

Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU - Società Italiana degli Urbanisti

**DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale**

Torino, 17-18 giugno 2021

# RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E TRASFORMAZIONE SOCIALE

A cura di

Nadia Caruso, Gabriele Pasqui, Carla Tedesco, Ianira Vassallo

Società **SIU**  
italiana  
degli urbanisti



PLANUM PUBLISHER | [www.planum.net](http://www.planum.net)

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti

ISBN: 978-88-99237-32-5

DOI: 10.53143/PLM.C.521

I contenuti di questa pubblicazione sono rilasciati  
con licenza Creative Commons, Attribuzione -  
Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0  
Internazionale (CC BY-NC-SA 4.0)



Volume pubblicato digitalmente nel mese di aprile 2021

Pubblicazione disponibile su [www.planum.net](http://www.planum.net) |

Planum Publisher | Roma-Milano

# 05 RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E TRASFORMAZIONE SOCIALE

A cura di  
Nadia Caruso, Gabriele Pasqui, Carla Tedesco, Ianira Vassallo

**Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU**

**Società Italiana degli Urbanisti**

**DOWNSCALING, RIGHTSIZING.**

**ContraZIONE demografica e riorganizzazione spaziale**

**Torino, 17-18 giugno 2021**

**Responsabile scientifico**

Claudia Cassatella

**Comitato scientifico, Giunta Esecutiva della Società Italiana degli Urbanisti 2018-2020 e 2020-2021**

Maurizio Tira (Presidente), Maurizio Carta, Claudia Cassatella, Giovanni Caudo, Paolo La Greca, Giovanni Laino, Laura Lieto, Anna Marson, Maria Valeria Mininni, Stefano Munarin, Gabriele Pasqui, Camilla Perrone, Marco Ranzato, Michelangelo Russo, Corrado Zoppi

**Comitato locale, Dipartimento Interateneo di Scienze, Politiche e Progetto del Territorio del Politecnico e Università di Torino**

Cristina Bianchetti, Grazia Brunetta, Ombretta Caldarice, Nadia Caruso, Federica Corrado, Giancarlo Cotella, Antonio di Campi, Carolina Giaimo, Umberto Janin Rivolin, Fabrizio Paone, Elena Pede, Angelo Sampieri, Loris Servillo, Luca Staricco, Maurizio Tiepolo, Ianira Vassallo, Angioletta Voghera

**Progetto grafico**

Federica Bonavero

**Redazione Planum Publisher**

Cecilia Maria Saibene (Coordinamento), Teresa di Muccio, Laura Infante, Marco Norcaro

Il volume presenta i contenuti della Sessione 05, "Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale"  
Chair: Gabriele Pasqui (Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - DASTU)  
Carla Tedesco (Università IUAV di Venezia, Dipartimento di Culture del progetto - DCP)  
Co-Chair: Nadia Caruso, Ianira Vassallo (Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio - DIST)

Ogni paper può essere citato come parte di Caruso N., Pasqui G., Tedesco C., Vassallo I. (a cura di, 2021), *Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU DOWNSCALING, RIGHTSIZING. ContraZIONE demografica e riorganizzazione spaziale, Torino, 17-18 giugno 2021*, vol. 05, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano 2021.

# INDICE

- 7 **Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale. Introduzione** · Nadia Caruso, Gabriele Pasqui, Carla Tedesco, Ianira Vassallo

## Marginalità urbana e questione abitativa

- 10 **Homes from home: prototypes for “humans” stepping stones. Architettura per l’ospitalità a Brescia** · Barbara Badiani, Barbara Angi, Alberto Soci, Luis Victor Jimenez Campos
- 17 **Palermo città-merce? Un’analisi tra processi globali e specificità del capoluogo siciliano** · Giancarlo Gallitano
- 26 **Cooperativismo immobiliare per la rigenerazione urbana di solidale: una esperienza di ricerca-azione a Catania** · Carla Barbanti, Lucia Buscimese Fagone, Elisa Privitera, Laura Sajia
- 35 **Trasformazione urbana e disuguaglianze sociali: il significativo caso delle politiche abitative in Marocco** · Maria Rita Gisotti, Elena Tarsi
- 41 **La sfida urbana della longevità: la ricerca-intervento Anziani&Città** · Elena Dorato, Laura Abruzzese, Romeo Farinella
- 48 **Le pratiche socialmente innovative come nuova forma di rigenerazione urbana tailor-made: Il Caso del Progetto ‘AlloggiAMI’ in Mirafiori Sud (Torino)** · Francesca Bragaglia, Chiara Lucchini
- 54 **L’abitare temporaneo in processi di rigenerazione urbana** · Ida Giulia Presta
- 60 **Verso le città age-friendly: strumenti e azioni per una riqualificazione urbana multigenerazionale nell’area metropolitana milanese** · Fulvia Pinto, Mina Akhavan

## Piani, norme e progetti

- 66 **Scala intermedia / abitare in prossimità. Note su due ambiti di lavoro necessari** · Antonella Bruzzese
- 71 **La nuova Legge lombarda sulla Rigenerazione Urbana: opportunità e limiti per le tecniche pianificatorie nel caso di Pavia** · Roberto De Lotto, Augusto Allegrini, Caterina Pietra, Elisabetta M. Venco
- 76 **Dinamiche di trasformazione urbana e retoriche di crisi: il caso di Brescia** · Andrea Ghirardi, Barbara Badiani
- 83 **Open Port. Il porto come spazio della città per il rilancio del territorio: proposte per un approccio strategico all’area portuale di Porto San Giorgio (FM)** · Gianluigi Mondaini, Maddalena Ferretti, Maria Giada Di Baldassarre, Caterina Rigo
- 93 **Effetto città: relazioni tra città medie e centralità** · Antonio Bocca
- 99 **Criteri e metodi per la rigenerazione urbana diffusa del tessuto residenziale consolidato** · Silvia Rossetti, Paolo Ventura, Gloria Pellicelli, Michele Zazzi
- 107 **Contrazioni latenti: il caso di Milano. Forme e processi progettuali di una città in trasformazione** · Giulia Setti
- 113 **Rigenerazione urbana nelle aree interne: note a margine di un’esperienza in corso** · Nadja Beretic, Cristian Cannao, Alessandra Casu, Giuseppe Onni
- 123 **Ripensare le aree produttive: dai distretti industriali alle reti innovative** · Alessandro Bove, Pasqualino Boschetto, Michelangelo Savino

- 129 **La valorizzazione della rete del commercio locale come dispositivo di rigenerazione urbana. Prospettive, strumenti e indirizzi operativi** · Viviana di Martino
- 135 **Territori della nuova produzione. La corona metropolitana di Torino** · Eloy Llevat Soy, Luis Martin

## Pratiche, attori, politiche

- 145 **Piccoli eventi per innescare processi di rigenerazione urbana** · Ettore Donadoni, Martina Parma
- 152 **Q.Piave. Pratiche di condivisione e rigenerazione del patrimonio urbano e dello spazio pubblico nell'area metropolitana veneziana. Note per una biografia** · Claudia Faraone, Giovanna Muzzi
- 159 **Dinamiche di innovazione nelle politiche regionali di rigenerazione urbana: un'analisi multi-livello delle esperienze del Piemonte e della Puglia** · Angela Barbanente, Nadia Caruso, Laura Grassini, Elena Pedè
- 167 **Conflitti spaziali e desiderio mimetico** · Emanuel Muroi
- 172 **Funzionari pubblici come agenti di rigenerazione urbana. Prospettive di lavoro a partire dall'esperienza di CM di Milano** · Mario Paris
- 179 **La scuola: uno spazio pubblico strategico per ridisegnare la città** · Federica Patti
- 188 **Zagabria, azioni di rigenerazione spaziali e sociali** · Nicola Petaccia, Ivica Covic
- 196 **Matera tra la straordinarietà del 2019 e l'ordinarietà del 2020: l'evento come input di rigenerazione dello spazio urbano?** · Antonella Santoro
- 205 **Per una ristrutturazione sociale dello spazio pubblico. Comunità senza radici e città di relazioni** · Maddalena Rossi, Iacopo Zetti
- 211 **Ripensare la rigenerazione oltre i confini dell'urbanistica** · Giovanni Laino

# Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale. Introduzione

Nadia Caruso\*, Gabriele Pasqui\*\*, Carla Tedesco\*\*\*, Ianira Vassallo\*

\*

Politecnico di Torino,  
Dipartimento Interateneo  
di Scienze, Progetto  
e Politiche del Territorio  
(DIST)

\*\*

Politecnico di Milano,  
Dipartimento di  
Architettura e Studi  
Urbani (DASU)

\*\*\*

Università IUAV di Venezia,  
Dipartimento di Culture  
del progetto (DCP)

In un contesto che delinea fenomeni crescenti di contrazione demografica, i processi di trasformazione della città si misurano con diverse problematiche: una mutazione strutturale del mercato immobiliare, la debolezza delle istituzioni e delle politiche territoriali, il taglio delle risorse economiche e degli investimenti pubblici e privati, ma anche una società nella quale crescono le disuguaglianze e che diventa sempre più plurale e polarizzata, con bisogni e forme di vita differenziate e in costante ridefinizione. La crescita insediativa e lo sviluppo urbano vengono quindi messi fortemente in discussione, segnati da uno scenario di incertezza e frammentazione, con situazioni differenziate tra le diverse realtà e con effetti evidenti sul progetto urbanistico, che si modifica a favore di processi e pratiche di rigenerazione urbana lontane dalla stagione della programmazione complessa del secolo scorso, ma che sempre più frequentemente si definiscono come azioni puntuali, episodiche e fortemente localizzate.

Le aree interessate da questi interventi sono quindi diverse, come lo sono i contesti sociali e culturali nei quali si trovano, raramente si appoggiano su una visione ampia e strategica portando ad inevitabili fenomeni di esclusione di alcuni spazi, che rimangono in attesa della trasformazione o dell'investimento. Nonostante la deflagrazione di un progetto e di un'idea di trasformazione urbanistica unitaria osservare questi processi risulta necessario per provare a comprendere il cambiamento in atto.

Se spesso però, all'interno di questa narrazione, si ricostruiscono casi esemplari e definiscono *best practices* con toni celebrativi, meno frequentemente si entra nel merito del processo negoziale (e conflittuale) che li attraversa. All'interno di questi processi, infatti, la moltitudine di attori coinvolti e la loro interazione permettono di definire azioni, tempi, immagini, competenze dei soggetti e delle istituzioni, mettendo in campo alcune questioni riguardo alla figura del progetto urbano e al ruolo dei piani urbanistici, anche in relazione alla molteplicità di diritti inespressi e alla dialettica difficile tra innovazione e inclusione sociale.

Risulta quindi necessario quanto urgente riflettere sulle modalità operative che permettono di misurarsi con il territorio e le sue pratiche ponendo attenzione alla dimensione del disegno urbano, dei progetti fisici di rigenerazione, delle politiche e delle forme di regolazione che possono contribuire a governare efficacemente questi processi e a creare "innovazione" dentro un modello ormai obsoleto di "fare città".

I paper presentati in questa sessione, che offrono un quadro articolato e a diverse scale di pratiche e progetti di trasformazione fortemente connessi ad istanze sociali, hanno permesso di tracciare alcuni elementi di riflessione intorno almeno a tre questioni.

## 1. Marginalità urbana e questione abitativa

Parlare di progetti di rigenerazione urbana significa misurarsi non solo con fenomeni di innovazione e sperimentazione, ma anche con situazione di marginalità sociale ed economica ponendo una nuova e diversa enfasi sul ruolo della questione abitativa. Lontani dalla stagione del diritto alla casa e dalla standardizzazione del progetto edilizio, oggi la questione abitativa mostra come questo diritto si configuri in modi molto diversi, creando una moltitudine di situazione che spesso trovano un maggior successo nel coinvolgimento diretto dei soggetti che lo richiedono. Molti contributi di questa sessione evidenziano come la questione abitativa prenda spesso i contorni di una richiesta di identità, di legittimazione, di riconoscimento ed è attraverso il progetto dello spazio che la relazione tra soggetti diversi diventa l'occasione per ripensare esigenze, necessità e innovare dall'interno luoghi che avevano smesso di essere rappresentativi per chi li abita.

## **2. Piani, norme e progetti**

Da molti contributi presentati in questa sessione risulta evidente che gli strumenti oggi a disposizione sono sovente obsoleti rispetto alle necessità e agli obiettivi del progetto urbanistico. I testi presentati evidenziano la necessità di ridefinire i tempi, i modi, gli attori, le scale e le competenze coinvolte. Spesso i piani urbanistici delle città affrontano questioni insostenibili per il progetto e al contempo risultano inadeguati rispetto alle sue necessità. Questa discrepanza mostra *in primis* come la prevalenza della dimensione regolativa nella redazione e, soprattutto, nell'implementazione dei piani urbanistici si riveli inadatta a rispondere alle istanze della realtà economica e sociale dei territori, debilitando piuttosto che costruendo le condizioni per la sua trasformazione. Le trasformazioni non costituiscono più unicamente un processo da regolare e di cui garantire gli esiti, ma piuttosto un'occasione da progettare in sinergia con attori diversi, all'interno di un quadro complessivo e un'immagine di città ben delineata. In questo quadro controverso, tema rilevante ma non sempre a fuoco nelle esperienze è la capacità di garantire la qualità del progetto, come condizione cruciale di efficacia.

## **3. Pratiche, attori e politiche**

È su questo aspetto, che forse troppo spesso viene banalizzato e costretto all'interno di un dibattito ormai spurio tra "progetto urbanistico moderno" e "azioni dal basso", che si definiscono alcune prospettive innovative della trasformazione territoriale oggi. La volontà di istituzionalizzare, legittimare e definire queste pratiche spesso non permette l'osservazione degli aspetti più interessanti: i modelli di governance e di finanziamento costruiti, gli aspetti di co-progettazione e negoziazione messi in atto da attori diversi, la sostenibilità sociale ed economica che riescono ad attivare, una *mixité* spontanea a discapito di una stagione che ne ha costruito una virtù a priori.

L'aspetto forse più rilevante di queste progettualità è la loro capacità di agire con tempi stretti su situazioni circostanziali. Alla politica e all'azione amministrativa è assegnato il compito di "prenderle sul serio" e di offrire loro uno spazio di rappresentazione, per costruire intorno ai progetti le condizioni di sviluppo e una immagine e scenario all'interno del quale collocarle.

05

RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E TRASFORMAZIONE SOCIALE

MARGINALITÀ URBANA E QUESTIONE ABITATIVA

# Homes from home: prototypes for “humans” stepping stones. Architettura per l’ospitalità a Brescia

**Barbara Badiani**

Università di Brescia

DICATAM – Dipartimento di Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e Matematica

E-mail: [barbara.badiani@unibs.it](mailto:barbara.badiani@unibs.it)

**Barbara Angi**

Università di Brescia

DICATAM – Dipartimento di Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e Matematica

E-mail: [barbara.angi@unibs.it](mailto:barbara.angi@unibs.it)

**Alberto Soci**

Università di Brescia

DICATAM – Dipartimento di Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e Matematica

E-mail: [alberto.soci@unibs.it](mailto:alberto.soci@unibs.it)

**Victor Luis Jimenez Campos**

Universidad Nacional De Ingenieria

Facultad De Arquitectura, Urbanismo Y Artes

E-mail: [vjimenez@uni.edu.pe](mailto:vjimenez@uni.edu.pe)

## Abstract

La città contemporanea è attraversata da flussi migratori strutturali, in continua evoluzione in termini di persone e di bisogni. Ciò rilancia una ricerca di spazi di “accoglienza” all’interno di politiche pubbliche di welfare: questione piuttosto complessa con cui si devono affrontare la definizione di una localizzazione, di un sistema di gestione e del tipo di struttura per accogliere persone per un periodo di tempo limitato durante il quale possano raggiungere una propria autonomia. Molti degli edifici per l’accoglienza costituiscono oggi una costellazione di *terrain vague*, in cui si sono generate condizioni di marginalità, ma anche microcosmi di comunità con una propria storia, che impongono con urgenza una riflessione su come questi servizi possano essere progettati, partendo da bisogni per i quali il fattore “tempo” gioca un ruolo fondamentale, sotto diversi punti di vista. Lo scenario brevemente enunciato è ben rappresentato dal complesso per alloggi temporanei di via Corridoni a Brescia. Il piccolo complesso è oggetto di una convenzione tra Università di Brescia, Amministrazione e soggetto gestore, per studiare ipotesi di assetti edilizi e dello spazio urbano con cui offrire soluzioni adattabili e versatili ai cambiamenti nella domanda espressa da queste persone. Le prime riflessioni su questo tema progettuale, in particolare attorno alle implicazioni degli usi temporanei degli edifici e delle dinamiche della domanda, hanno stimolato alcune considerazioni sulla necessità di una ridefinizione dello spazio domestico contemporaneo e della norma edilizia.

**Parole chiave:** welfare, social exclusion/integration, architecture

## 1 | Accoglienza e protezione alloggiativa nel comune di Brescia

La città di Brescia, come alcune aree della sua provincia, sono realtà che per diversi aspetti hanno anticipato negli ultimi vent’anni tendenze socio-demografiche e culturali determinate da processi di cambiamento dovuti alla presenza di persone straniere<sup>1</sup>. Le esperienze di accoglienza hanno avuto qui una loro specificità e, in alcuni casi, anche un certo grado di innovazione. Brescia, a esempio, è stata una delle prime città a mettere in gioco negli anni 1990 il patrimonio immobiliare delle caserme dismesse per allestire centri di accoglienza<sup>2</sup>, offrendo una risposta pubblica a una questione rilevante che prima di quegli

---

<sup>1</sup> Per una analisi quantitativa e una discussione delle tendenze in atto a Brescia e nella provincia, si vedano i rapporti del Centro di Iniziative e Ricerche sulle Migrazioni di Brescia (CIRMiB) dal 2008 a oggi.

<sup>2</sup> I centri di accoglienza sono stati previsti dalla legge Turco-Napolitano, n.40/1998.

anni era affrontata con iniziative di istituti religiosi, di benefattori, di cooperative o di volontariato<sup>3</sup> che si occupavano di persone emarginate. Accanto alle caserme, l'Amministrazione ha individuato, per accogliere i migranti nel momento di picco, alcune aree in cui sono state allestite strutture prefabbricate. La scelta delle aree in cui collocare strutture di accoglienza, benché temporanee, è stata sin da subito una questione delicata da considerare nella programmazione dei servizi sociali, così come nella gestione del territorio, ed è stata affrontata – in questa fase – tenendo separate le persone immigrate da quelle in altre condizioni di emarginazione<sup>4</sup>.

Negli anni 1990, le persone migranti erano per la maggior parte uomini giovani-adulti che intraprendevano il viaggio da soli. Una percentuale di queste riusciva a trovare un appoggio, sebbene molto precario e non sempre adeguato, nelle reti parentali e amicali di persone della stessa nazionalità che davano supporto anche nella ricerca del lavoro. Nelle strutture temporanee sono state accolte le persone in attesa di conseguire lo *status* di cittadino con permesso regolare per lavoro o di rifugiato, che non poteva essere inclusa nel servizio abitativo pubblico. I nuclei famigliari di persone straniere, le donne sole e i minori non accompagnati sono cresciuti numericamente nel corso degli anni 2000, in parallelo al cambiamento dello scenario politico ed economico nel Mediterraneo, nel Medio-Oriente oltre che nei paesi dell'Est Europa. Più recentemente, invece, il numero delle persone che si sono trovate in condizioni di grave emarginazione è cresciuto per effetto di un generale impoverimento, o ancora per l'applicazione di politiche migratorie più restrittive, che hanno riportano a una condizione di illegalità – e quindi di nuovo di emarginazione – persone che non lo erano a causa della scadenza della validità dei documenti per il soggiorno. Gli spazi messi a disposizione nelle strutture temporanee sono diventati evidentemente inadeguati. La legislazione regionale lombarda in materia di servizi abitativi<sup>5</sup> ha spinto verso un ampliamento delle abitazioni a disposizione per *housing sociale*, in cui prevedere anche l'accoglienza di soggetti fragili, puntando principalmente sul patrimonio edilizio esistente da mettere in gioco sulla base di meccanismi volontari e leve di tipo premiale, ed escludendo l'opzione di una progettazione specifica, se non nell'ambito di procedure basate su bandi, non molto frequenti.

Ogni soggetto, pubblico e privato, ha utilizzato il patrimonio immobiliare nelle sue disponibilità, cercando di rispondere al meglio ai bisogni abitativi dei diversi tipi di nuclei famigliari, ma scontrandosi con i limiti della disponibilità e del taglio degli alloggi, con le difficoltà di adeguamento a esigenze in continua evoluzione e soprattutto senza mai riuscire a mettere a disposizione spazi nei quali svolgere attività di accompagnamento, che recentemente sono state previste anche nella normativa lombarda con cui si è riformato il servizio socio-sanitario<sup>6</sup>. Il centro di via Corridoni è forse oggi a Brescia quello meno confortevole: vi alloggiano 33 uomini adulti, 22 di origini straniere e 9 di origini italiane, che provengono da situazioni abitative precarie o senza fissa dimora<sup>7</sup>. Alcuni risiedono qui da oltre 10 anni, molti lavorano e fanno turni notturni, alcuni hanno un disagio mentale. Il centro occupa l'unica struttura prefabbricata ancora utilizzata tra quelle che erano state attivate alla fine degli anni 1990 (Figura 1).

---

<sup>3</sup> A Brescia l'esperienza delle cooperative che si occupano di persone emarginate parte negli anni 1970, offrendo loro innanzitutto un luogo in cui abitare, secondo un approccio che si diffonderà negli anni 1990 con il nome di *Housing First*.

<sup>4</sup> In effetti questo è stato per molto tempo l'approccio alla base del sistema socio-sanitario, ovvero affrontare i bisogni per categorie di soggetti, piuttosto che una persona con una propria storia.

<sup>5</sup> L.r.16/2016 della Lombardia, Disciplina regionale dei servizi abitativi.

<sup>6</sup> La l.r.328/2000 della Lombardia ha posto le basi per la realizzazione di un sistema integrato di interventi nei servizi sanitari e sociali, impostazione ripresa anche nella recente riforma del sistema socio-sanitario regionale condotto nella l.r.23/2015. In quest'ultima legge, viene ribadita l'importanza del prendersi in carico la persona, prima che un bisogno specifico, accostandosi così ad approcci già ampiamente avviati in altre realtà nazionali e internazionali, e che era già alla base dell'approccio di molte realtà attive a Brescia.

<sup>7</sup> Il centro di via Corridoni è gestito attualmente dalla cooperativa La Rete ONLUS, grazie a una convenzione con il comune di Brescia con cui è stato ceduto gratuitamente e definita una co-progettazione per l'offerta, oltre che dei servizi di accoglienza e protezione alloggiativa, anche di interventi educativi e di sostegno. Atto, 921, del 26 marzo 2019, con scadenza dicembre 2020.



Figura 1 | Centro d'accoglienza, via Corridoni, Brescia. Fonte: Paolo Lorenzi

L'edificio, circondato da uno spazio pertinenziale a verde, è incastrato tra un blocco edilizio e commerciale, che affaccia su un asse di penetrazione verso il centro, e un'area verde, realizzata negli anni 1970 come unico standard urbanistico di una densa lottizzazione residenziale e artigianale prevista in una porzione residua di previsione produttiva – mai attivata – inclusa nel piano regolatore del 1961. Il centro è collocato in un tessuto urbano fatto di frammenti monofunzionali affiancati (Figura 2), a cui si associano spesso qualificazioni come discontinuo, disomogeneo, sempre con una accezione negativa, e sul quale si fanno propositi di ricucitura, rigenerazione, riuso, enfatizzando un ritorno a qualche passato migliore, che nella maggior parte dei casi non è mai esistito.

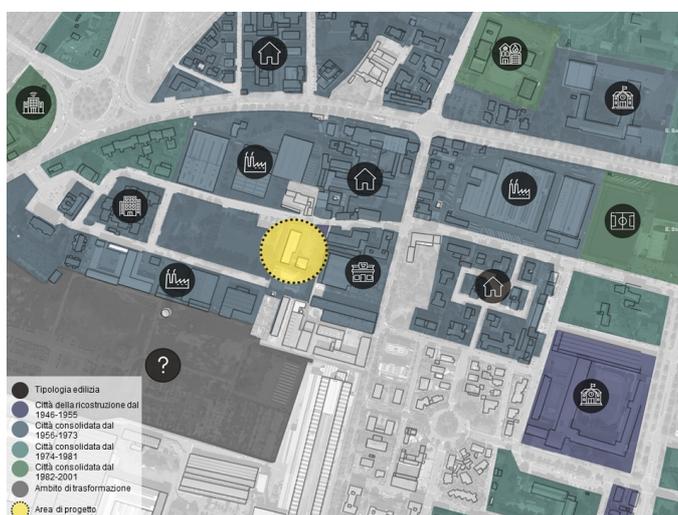


Figura 2 | Il tessuto urbano, epoca di costruzione e destinazione prevalente. Via Corridoni, Brescia. Fonte: Matteo Fabbri

Questi tessuti urbani si sono conformati per la sopravvivenza dei rapporti di valore legati alla rendita fondiaria e così continuano a funzionare, come una sorta di spugna, con il compito di assorbire le funzioni che in altre zone svaluterebbero la rendita. A differenza di quanto si possa immaginare, attorno e all'interno del centro di via Corridoni non si sono mai verificati episodi di intolleranza e di conflitto: la funzione di spugna, che assorbe e trattiene funzioni sgradite, e allo stesso modo le persone emarginate per motivi diversi, affiancandole le une alle altre, suggerisce la potenza della pari dignità delle differenze. Riprendendo Ferrajoli (2019), il centro di via Corridoni, pure nella sua inadeguatezza fisica, appare come un luogo in cui l'accoglienza non si manifesta attraverso la tolleranza o l'assimilazione, ma attraverso l'uguale rispetto per le differenze che fanno di ciascun individuo un individuo diverso e di ciascuno un individuo uguale a tutti gli altri. La decisione di studiare una soluzione progettuale da collocare proprio in quest'area per potenziare l'accoglienza a Brescia non appare quindi priva presupposti positivi.

## 2 | La sfida della impermanenza nella città contemporanea

Le città sono attraversate da consistenti e permanenti correnti di migranti: uomini in fuga perenne che non coltivano progetti di sedentarizzazione di lungo periodo ma vivono, attraversano e abitano l'urbano in termini non prettamente stanziali. Queste presenze trasformano i centri abitati in luoghi di accesso e di frontiera per una infinità di soggettività contraddistinte da una pluralità di progetti migratori. Le traiettorie

sono determinate da dinamiche fortemente instabili e difficilmente prevedibili. Rem Koolhaas nel 2002<sup>8</sup> ci suggerisce una chiave di lettura di queste traiettorie, quando sostituisce la rappresentazione dell'urbanizzato e dell'abitabile del globo di Costantinos Doxiadis (1970) fondata sul principio della rete, con il paradigma economico che è sotteso a YES (copyright dello studio OMA in Figura 3), in cui sono rappresentati i pesi delle diverse aree della terra in proporzione al peso delle diverse valute, lo Yen (¥), l'Euro (€) e il Dollaro (\$).

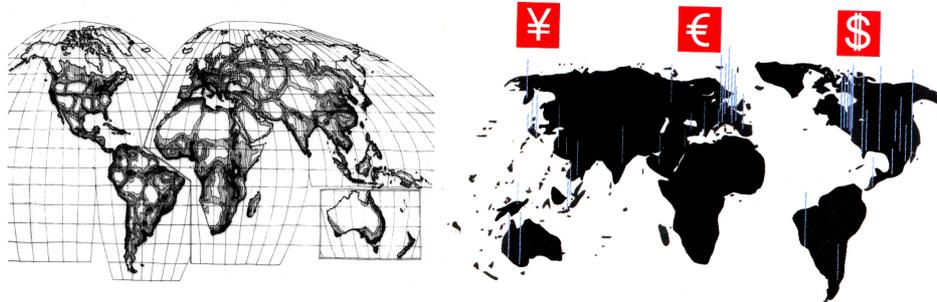


Figura 3 | Dx: Costantinos Doxiadis, Ecumenopolis, 1970. Fonte: Doxiadis – Sx: OMA, YES, 1999. Fonte: OMA.

Il paesaggio urbanizzato determinato dalle dinamiche economiche, da scheletro rigido diventa pulsante e provvisorio, proiettando ciascun individuo in una dimensione dinamica che ne qualifica il progetto di vita, sia esso migrante, ma anche quotidianamente pendolare. Secondo Micheal Hardit e Antonio Negri (2006) la moltitudine di persone “in fuga perenne” può acquisire il potenziale di trasformatore politico restando una massa mobile e resistendo alla “territorializzazione”. Anche solo con il loro numero e il movimento – continuano gli autori – i “barbari” della moltitudine sono in grado di lanciare una sfida all’architettura, ponendo una variegata serie di esigenze quali la non permanenza, la non fusione, la non distruzione, ma soltanto la transizione. Alla ricerca di un posto dove dormire, riposarsi, prendere fiato prima di proseguire, la moltitudine non abita l’architettura ma la spinge ai limiti dell’esistenza: la tratta come una seconda pelle temporanea, a malapena distinguibile dalle funzioni basilari del corpo. Questa condizione urbana contraddice i dogmi della vita stabile: la compresenza di identità eterogenee e fluttuanti mette in discussione i quadri analitici della disciplina urbanistica, quando questa tenta di ricondurre il disegno urbano a invarianze territoriali e fissità di contesti. L’urbanistica, che tradizionalmente ha descritto la città attraverso visioni dall’alto, necessarie per controllare rapporti dimensionali e volumetrici con cui si esprime il valore della rendita, ha di fatto appiattito e cristallizzato gli attraversamenti urbani in rappresentazioni cartografiche astrattamente normative (Attili, 2008). La forma urbana e l’architettura legate a queste rappresentazioni sono il campo entro il quale si deve intervenire con soluzioni progettuali per garantire una mobilità di persone dalle dimensioni sempre più considerevoli e, al contempo, qualità urbana ed edilizia.

Riprendendo il concetto di *habitat*, discusso a partire in seno ai CIAM (Congrès Internationaux d’Architecture Moderne) post-bellici per interpretare le trasformazioni urbane e dare indirizzi per ideare risposte progettuali, si individua un interessante cambio di paradigma quando, accanto a un approccio puramente meccanicista, si iniziano ad affiancare elementi “altri” non quantificabili (Angi, 2018). Emblematico è l’intervento di Jacop Berend Bakema durante il CIAM VIII, intitolato “Il Cuore della città” (Hoddesdon, 1951), in cui, in aggiunta agli schematici e rigidi elementi della Carta di Atene (abitare, lavorare, curare il corpo e la mente, spostarsi) introduce un quinto elemento: il cuore. Per l’architetto olandese il “cuore” è ciò che può trasformare un gruppo di individui in una comunità fatta di relazioni tra le persone che la compongono (Figura 4).

<sup>8</sup> Conferenza Punto a capo al Berlage Institute di Rotterdam, 2002.

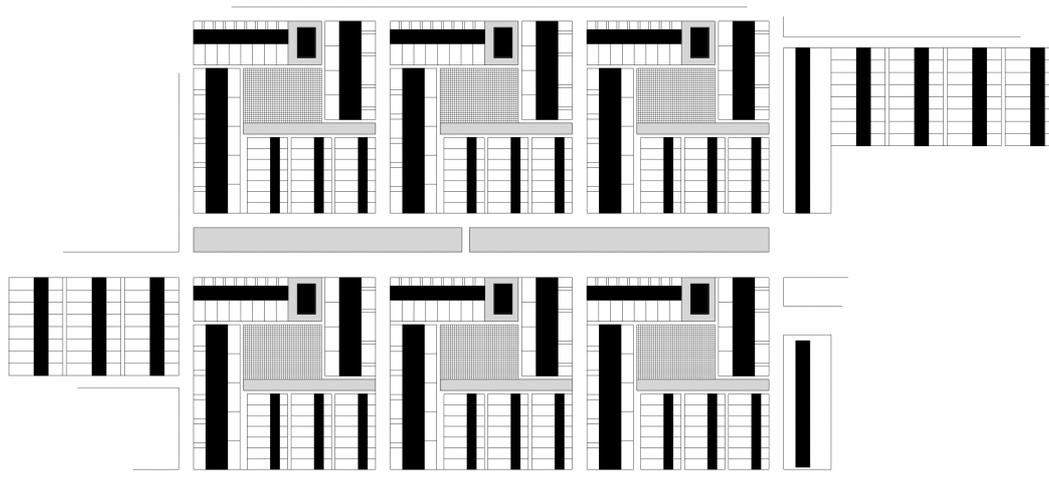


Figura 4 | Bakema & Van Den Broek, Unità minima complessa nel quartiere Klein Driene, Hengelo, NL, 1956.  
Fonte: Barbara Angi

Al simposio, Bakema sottolinea come «ci sono momenti della vita in cui sparisce la separazione tra l'uomo e le cose ed è possibile scoprire il miracolo delle relazioni» (Bakema, 1959). Ernesto Nathan Rogers<sup>9</sup> ribadisce, in particolare, l'importanza delle relazioni tra edificio e tessuto urbano come strumento di giudizio del valore dell'architettura, arrivando a una posizione originale e critica rispetto all'impostazione del Movimento Moderno. Il dibattito si costruisce attraverso l'analisi del rapporto tra edificio collettivo e tessuto residenziale, fino a concepire il “cuore” come piano urbano anziché come semplice edificio.

È in questi termini che un progetto per accogliere le moltitudini in movimento può essere stimolo per un approccio alla rigenerazione urbana: non un progetto governato da sterili e chiuse categorie e classificazioni funzionali rigidamente prefissate, che nella migliore delle ipotesi consentono di abbinare servizi a funzioni che vengono realizzate con tempi che privilegiano comunque sempre ciò che è più attraente per il mercato, ma piuttosto spazi per innescare relazioni.

**3 | Progettare architetture per l'ospitalità** Il quadro brevemente enunciato è stata la premessa per la stesura del programma svolto, presso Università degli Studi di Brescia, durante l'International Winter School *Homes from Home: Prototype for Human Stepping Stones* (2020).<sup>10</sup>

I temi progettuali affrontati, applicandoli al caso studio del centro di via Corridoni, hanno riguardato:

1. la scelta delle funzioni da insediare negli spazi comuni attraverso le quali definire, da un lato il rapporto con lo spazio pubblico e più in generale con il sistema dei servizi pubblici urbani, dall'altro il giusto grado di permeabilità della struttura da parte di persone esterne, la cui presenza deve essere misurata sia rispetto al grado di privacy necessario per persone fragili, sia all'utilità del contatto e dello scambio per ridurre il rischio di esclusione;
2. la necessità di definire soluzioni di organizzazione degli spazi che siano flessibili, in modo da poter modificare facilmente l'assetto e rispondere meglio alle esigenze della composizione degli utenti in un dato momento, o alla necessità di un cambiamento delle destinazioni d'uso specialmente degli spazi comuni;
3. l'opportunità di impostare la progettazione utilizzando moduli prefabbricati, appositamente predisposti, in modo da ridurre i costi e le operazioni di messa in opera.

Negli esercizi didattici svolti durante l'International Winter School, così come in alcune tesi di laurea multidisciplinari (Figura 5, 6, 7 e 8), si sono messe a confronto alcune esperienze europee in cui sono stati messi in atto programmi di accoglienza. A esempio, “Making Heimat”<sup>11</sup> in cui sono stati esposti progetti e riflessioni riguardo al concetto di “Arrival City” (Saunders, 2011), ovvero il primo luogo di incontro tra i migranti e lo spazio urbano. Il principio insediativo di “Arrival City” è multidimensionale: può sovrapporsi

<sup>9</sup> E.N.Rogers è curatore della pubblicazione degli atti del congresso, insieme a José Lluís Sert e a Jacqueline Tyrwhitt.

<sup>10</sup> L'attività didattica si inserisce nel piano di azioni previste nella convenzione quadro siglata tra l'Ateneo di Brescia e il Comune di Brescia. Al workshop intensivo hanno partecipato studenti e docenti provenienti dall'Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de Lima (Perù) con lo scopo di ibridare le conoscenze tra le due Scuole.

<sup>11</sup> Padiglione della Germania, curato da Peter Cachola Schmal, Oliver Elser e Anna Scheuermann del Deutsche Architekturmuseum di Berlino, esposto alla Biennale di Architettura di Venezia del 2016, Reporting from the front, curata dall'architetto cileno Alejandro Aravena.

a un quartiere già esistente, senza alterarne le sembianze topografiche; oppure può diventare una nuova presenza fisica, prendendo la forma di insediamenti come slums e favelas.

In una prospettiva pragmatica, la progettazione di spazi di accoglienza, che si pone da un lato di trovare una misura nella relazione con la città che sta attorno e dall'altro di dare risposte efficaci a dei bisogni in continua evoluzione, non ha riferimenti normativi e regolamentari solidi da cui partire, sia dal punto di vista edilizio, né tantomeno urbanistico, se non rifacendosi a strutture ricettive (ostelli) o strutture sanitarie, che poco hanno a che vedere con gli scenari enunciati. Da ciò è emersa l'idea di verificare e validare dimensioni minime sulla base delle quali definire prima di tutto lo spazio abitativo, quindi lo spazio comune e gli spazi aperti alla città di una architettura per l'ospitalità.



Figure 5 - 6 | Soluzioni planimetriche. In “Architettura per l'ospitalità. Proposte progettuali per la costruzione di Human Stepping Stones. Il caso di via Corridoni a Brescia”. Tesi di laurea. Corso di Laurea Magistrale a ciclo unico in Ingegneria Edile – Architettura, Università di Brescia. Fonte: Sx, Matteo Fabbri, Dx. Paolo Lorenzi.

Le soluzioni che paiono, in prima battuta, più interessanti dal punto di vista del rapporto con lo spazio urbano sono quelle nelle quali si riescono ad assicurare almeno tre gradi di permeabilità: spazi comuni per ospiti e persone esterne senza limitazioni; spazi condivisi per periodi di tempo parziale per attività comuni e attività mirate solo per alcuni ospiti; spazi dedicati agli ospiti e differenziati per tipo di nucleo familiare.



Figura 7 - 8 | Viste degli spazi esterni. In “Architettura per l'ospitalità. Proposte progettuali per la costruzione di Human Stepping Stones. Il caso di via Corridoni a Brescia”. Tesi di laurea. Corso di Laurea Magistrale a ciclo unico in Ingegneria Edile – Architettura, Università di Brescia. Fonte: Paolo Lorenzi.

L'architettura diviene così non solo risposta tecnica a determinate esigenze funzionali, ma strumento di integrazione sociale, di formazione, di mirati percorsi di crescita e di aggregazione; l'architettura diviene la sintesi di un processo che trova nella centralità del progetto – frutto di una attiva azione multidisciplinare – la sua ragione. «Dal cucchiaino alla città»<sup>12</sup>, in questa celebre espressione di Ernesto Nathan Rogers troviamo il senso di un approccio straordinariamente inverso rispetto a un consolidato modus operandi

<sup>12</sup> E.N.Rogers, *slogan* coniato nel 1952 e riportato nella Carta di Atene per definire la complessità di scala del lavoro dell'Architetto.

che abdica rispetto alle complessità del processo progettuale. Ciò che appare immediatamente chiaro è come in interventi di questa natura – più o meno dimensionalmente esigui – vi sia un vero e proprio rapporto dialettico con la città stessa, che diviene lo schema, il “pentagramma”, su cui queste “unità elementari” – nella loro straordinarietà pubblica o ordinarità privata – trovano una compiuta definizione e ragione. Questi esempi danno vita da un lato a nuove relazioni urbane capaci di legarsi e integrarsi con la struttura morfologica esistente, dall’altro sono contraddistinti da quella natura di oggetto architettonico – tipologicamente riconoscibile – autonomo rispetto alla città che trova nell’essere manufatto eccezionale la forza (anche espressiva oltre che funzionale) che contribuisce alla definizione del tutto.

In una prospettiva globale, non esiste un programma che connetta i luoghi di accoglienza, collocati nei diversi paesi che ricevono i migranti, in un sistema di *stepping stones*, in cui potersi riposare, curare per poi riprendere, se lo si vuole, il viaggio e realizzare il proprio progetto di vita. Nell’area del Mediterraneo, la debolezza dell’Europa nell’affrontare il tema dell’accoglienza si ripresenta costantemente e siamo ben lontani da una prospettiva di gestione condivisa, all’interno della quale sia possibile avviare una riflessione sul progetto di spazi con cui accompagnare le traiettorie di migrazione. Tuttavia, pensiamo che la costruzione di una collaborazione tra Stati possa essere attivata proprio sul terreno della progettazione architettonica, che non sia finalizzata solo allo scambio di buone pratiche, interessanti ma per lo più eccezionali e difficilmente replicabili, ma alla definizione di standard minimi di spazio, che si possono comporre e ampliare e che sia facile recepire in modo diffuso, attraverso i quali costruire risposte più giuste rispetto a quanto abbiamo saputo realizzare negli ultimi vent’anni in tema di accoglienza.

### Riferimenti bibliografici

- Allen J. (2006), *I nuovi barbari*, in AA.VV., *Less, Strategie alternative dell’abitare*, PAC, Milano.
- Angi B. (2018), *Ricomposizioni architettoniche, parallelismi e analogie*, Lettera Ventidue, Siracusa.
- Attili G. (2008), *Rappresentare la città dei migranti. Storie di vita e pianificazione urbana*, Jaca Book, Roma.
- Bakema J. B. (1959), “The Story of Another Idea”, in *Forum*, n. 7.
- Calore A., Mazzetti F., (2019), *I confini mobili della cittadinanza*, Giappichelli, Torino.
- CIRMiB, *Migrareport*, 2019, disponibile su <https://centridiricerca.unicatt.it/cirmib-centro-di-iniziativa-e-ricerche-sulle-migrazioni-brescia-cirmib-attivita>, (Luglio, 2020).
- Ferrajoli L. (2019), *Manifesto per l’uguaglianza*, Laterza, Bari.
- Gregotti V. (1992), Editoriale, in *Rassegna*, n. 52/4.
- Harvey D. (2013), *Città ribelli*, Il Saggiatore, Milano.
- Harvey D. (2018), *Geografie del dominio. Capitalismo e produzione dello spazio*, Ombre corte, Verona.
- Lefebvre H. (2009), *Il diritto alla città*, Ombre corte, Verona.
- Saunders D. (2011), *Arrival City: How the Largest Migration in History is Reshaping Our World*, Vintage books, Random House, New York.
- Rainò M., Kwinter S. (a cura di, 2002), *Rem Koolhaas: verso un’architettura estrema*, Postmedia books, Milano.
- Tyrwhitt J., Sert J.L., Rogers E.N. (a cura di., 1957), *Il cuore della città: per una vita più umana delle comunità*, Hoepli, Milano.

### Sitografia

[www.makingheimat.de](http://www.makingheimat.de)

# Palermo città-merce?

## Un'analisi tra processi globali e specificità del capoluogo siciliano

**Giancarlo Gallitano**

Università degli Studi di Palermo  
Darch - Dipartimento di Architettura  
Email: [giancarlo.gallitano@unipa.it](mailto:giancarlo.gallitano@unipa.it)

### Abstract

Palermo è soggetta a un fenomeno di contrazione demografica che ha visto ridurre i residenti da oltre 734 mila, nel 1991, a poco più di 668 mila nel 2018. Il fenomeno si è intensificato dal 2015, registrando una perdita annua media di quasi 5 mila abitanti. Preoccupa il dato relativo al saldo migratorio negativo che se nel 2014 si attestava a 2252 cancellazioni, dal 2015 è raddoppiato, rimanendo poi costante. Questo *trend* demografico interessa anche il centro storico che sta attraversando un periodo di profondo cambiamento del tessuto socio-economico parallelamente alla valorizzazione del suo patrimonio culturale, a partire dal riconoscimento del sito UNESCO *Palermo arabo-normanna e le cattedrali di Cefalù e Monreale* nel 2015. Tale processo è stato accelerato dalla congiuntura internazionale che ha spostato l'attrattività dalle "esotiche" mete turistiche tradizionali verso aree del mediterraneo ritenute più sicure come la Sicilia. Cercando di massimizzare gli effetti di tale congiuntura, l'Amministrazione comunale ha rafforzato l'immagine di una città storicamente multiculturale, enfatizzata dalla rassegna d'arte Manifesta 12 e ratificata dalla nomina di Palermo Capitale italiana della cultura 2018. Pertanto, a Palermo sembra essere in atto un processo di *touristification*. Sulla percezione di un tale fenomeno incide il sostegno, più o meno consapevole, dato dall'Amministrazione ad azioni di potenziamento dell'attrattività e della dimensione del *loisir*, come le pedonalizzazioni degli assi storici e delle principali piazze del centro storico. Attraverso l'analisi di dati, interviste e indagini di campo si tenterà di valutare l'intensità del fenomeno e l'impatto (se esiste) che ha sui residenti e sulla loro distribuzione.

**Parole chiave:** local development, turism, historic centers

### Premessa

"Palermo: città merce" è il titolo dell'assemblea tenutasi a Palermo con in incontri settimanali dal 17 gennaio al 28 febbraio e interrotta per l'emergenza sanitaria legata al SARS-CoV-2. Dalle riunioni è nato il gruppo SET-Palermo della rete SET (Sud Europa di fronte alla Turistificazione). Nata nell'estate del 2017 sulla scia della mobilitazione di diverse città iberiche investite da un ipertrofico sviluppo turistico, la rete SET promuove a livello internazionale una riflessione critica sulla turistificazione. Chi scrive ha partecipato alle assemblee in qualità di residente. Alle riunioni sono emersi temi legati alla vivibilità del centro storico sotto la pressione della crescita dei flussi turistici: il disinteresse da parte dell'amministrazione nel fornire servizi di base come gli asili; il cambiamento mercato immobiliare cittadino; l'espansione del settore *food & beverage*; la ricercata autenticità palermitana sempre più mistificata da attività commerciali omologate su desideri e aspettative stereotipate. Tali fenomeni hanno peggiorato la qualità della vita dei residenti e avviato un processo di esodo. Ma è veramente così?

### Il centro storico di Palermo

I cambiamenti che hanno interessato il centro storico e la città possono essere riassunti in tre fasi. La prima è compresa tra il 1946 e il 1992. Si tratta di un periodo di forte disinvestimento pubblico, declino e spopolamento del centro storico. Nel 1943 molte aree del centro furono gravemente danneggiate dai bombardamenti delle forze alleate. All'inizio degli anni Novanta il centro storico era percepito come una delle zone più pericolose della città. Sebbene piani specifici siano stati concepiti dal 1947, ampi brani del tessuto edilizio erano ancora da risanare; gli edifici in cattivo stato di conservazione erano comunque abitati da famiglie a basso reddito o da migranti. La sera, le strade poco illuminate e poco frequentate aumentavano il senso di insicurezza. È questa, in sintesi l'immagine del centro storico che emerge dai racconti di coloro che lo hanno vissuto prima del suo rilancio. Vivere nel centro storico era l'unica possibilità per i più poveri e la privazione sociale ed economica era ampiamente diffusa. La rappresentazione più nota sullo stato del centro storico è il documentario Cortile Cascino, pubblicato nel 1962 negli Stati Uniti e diretto da Robert M. Young e Michael Roemer. Cortile Cascino era uno dei tanti

cortili del centro storico; dopo l'estremo danno che ha subito durante la guerra, è stato lasciato in uno stato di totale abbandono prima di essere demolito alla fine degli anni '60.

La seconda fase va dal 1992 al 2014. Nel 1992, la morte dei giudici Falcone e Borsellino, uccisi dalla mafia, fu il punto di partenza del periodo noto come la "primavera di Palermo". In quegli anni furono definite le linee guida del "rinascimento" della città, con l'obiettivo di trasformare Palermo da capitale del crimine a città culturale.

Il recupero del centro storico inizia con l'attuazione del piano particolareggiato esecutivo (PPE), approvato dalla Regione Siciliana nel 1993. Il PPE non stabilisce una quota significativa di residenza pubblica e non è guidato da politiche mirate, capaci di orientare l'offerta di servizi pubblici e di restituire funzioni al tessuto urbano, rispetto all'obiettivo – mai raggiunto – di aumentare il numero di residenti a 50000 unità.

Sfruttando le politiche di redistribuzione dell'Unione europea, in particolare quelle sulla rigenerazione urbana, Palermo ha colto l'opportunità offerta dall'iniziativa comunitaria URBAN I (1994-1999). Questo cambiamento da parte dell'amministrazione ha indotto, nell'ottobre 2000, l'agenzia di *rating* Moody ad attribuire un *rating* Aa3. Moody ha affermato che «il *rating* si basa sul miglioramento dell'amministrazione comunale di Palermo, sulla sua base di entrate in crescita e sulla moderata flessibilità fiscale. [...] Palermo ha subito importanti cambiamenti politici, culturali ed economici nella seconda metà degli anni '90, guidati dall'amministrazione del sindaco Leoluca Orlando. [...] Le priorità del governo municipale sono state rendere la città più competitiva e attraente per gli investitori e migliorare l'efficienza amministrativa. [...] Allo stesso tempo, l'amministrazione si è concentrata sulla trasformazione di Palermo in un'affascinante città storica per turisti e investitori internazionali»<sup>1</sup>.

Gli interventi privati di recupero sono stati finanziati dalla Regione<sup>2</sup> e gestiti dal Comune di Palermo attraverso otto bandi di grande successo. Il processo di recupero del centro storico è visibile, manifestandosi come somma di “recuperi edilizi” a partire dalle piazze e dalle vie di maggior pregio per poi penetrare all'interno dei tessuti compatti con una forte discontinuità. In totale dal 1993 al 2009 sono stati finanziati interventi privati per 84,8 milioni di euro, dividendo il merito tra i privati che hanno investito e il Comune che ha cofinanziato l'intervento. Il tema del ritorno della residenza in centro storico ha trovato un importante complemento nell'edilizia residenziale pubblica, per la quale sono stati realizzati 35 interventi (circa 900 tra alloggi e botteghe) per 94 milioni di euro. In generale gli interventi hanno trascurato gli spazi pubblici.

La crisi finanziaria del 2008 ha reso instabile il processo di rinnovamento edilizio, orientando le politiche di rinnovamento urbano verso approcci basati sull'enfaticizzazione della cultura e dell'immagine della città al fine di accrescerne l'attrattività turistica.

La terza fase, infatti, è caratterizzata dal processo di pedonalizzazione del centro storico a partire dagli assi storici (2014) e si è consolidata con il riconoscimento del sito UNESCO *Palermo arabo-normanna e le cattedrali di Cefalù e Monreale* nel 2015. Negli ultimi anni, questa fase di cambiamento ha subito un'accelerazione grazie a due eventi che hanno modellato la rappresentazione di Palermo e del suo centro storico: la nomina a Capitale italiana di Cultura (2018) e l'evento Manifesta 12 (2018).

Palermo sta sfruttando il suo patrimonio culturale per promuovere il suo ruolo in una società globalizzata e competitiva, cercando di attirare un flusso crescente di turisti. Secondo le idee di Harvey (1989) sull'imprenditorialità, il processo in atto rappresenta una riproduzione tardiva del modello di "crescita economica attraverso la cultura". È un tentativo neoliberista tardivo, e per questo motivo più incalzante, di includere la città nell'economia globale del turismo.

Diverse città europee di piccole e medie dimensioni hanno sperimentato cambiamenti analoghi negli ultimi vent'anni, ad esempio Bilbao (Gonzalez, 2006), Liverpool (Liu, 2016) e, più recentemente, Matera (Bianchi, Fogheri, 2016). L'importanza crescente del ruolo della cultura per le città si manifesta chiaramente se si guarda all'elenco delle Capitali europee della cultura (Sykes, 2011) e si riflette sul modo in cui queste città hanno modellato la propria immagine al fine di ottenere lo status di destinazione turistica culturale. La maggior parte delle città che hanno radicalmente migliorato la loro attrattività turistica, infatti, sono state selezionate come "capitali della cultura", con alcune eccezioni significative come Bilbao.

Contemporaneamente il centro storico è soggetto a un processo di monofunzionalizzazione legato al suo riconoscimento come luogo del *loisir*. La chiusura di attività commerciali “tradizionali” (botteghe e piccoli

<sup>1</sup> [https://www.moodys.com/research/MOODYS-ASSIGNS-Aa3-RATING-TO-THE-CITY-OF-PALERMO-PR\\_40493](https://www.moodys.com/research/MOODYS-ASSIGNS-Aa3-RATING-TO-THE-CITY-OF-PALERMO-PR_40493), ultimo accesso 15/04/2020; il rating Aa3 è stato successivamente ritirato nel 2006.

<sup>2</sup> La l.r. n. 15/1993 stanziava 170 miliardi di vecchie lire. I bandi sono disciplinati dalla l.r. n. 25/1993.

negozi), che deriva da un cambiamento degli stili di vita e di consumo e nella struttura sociale del centro storico (avvenuta nella fase precedente), ha portato a una loro sostituzione con attività legate alla ristorazione e alla “movida”. L’apertura di nuove attività legate alla ristorazione e di nuovi locali notturni è stata favorita dalle recenti pedonalizzazioni degli assi storici e delle principali piazze del centro storico, per la possibilità di richiedere la concessione di suolo pubblico. Oggi molte aree del centro storico appaiono maggiormente vissute la notte che il giorno, determinando situazioni di tensione tra residenti e gestori dei locali.

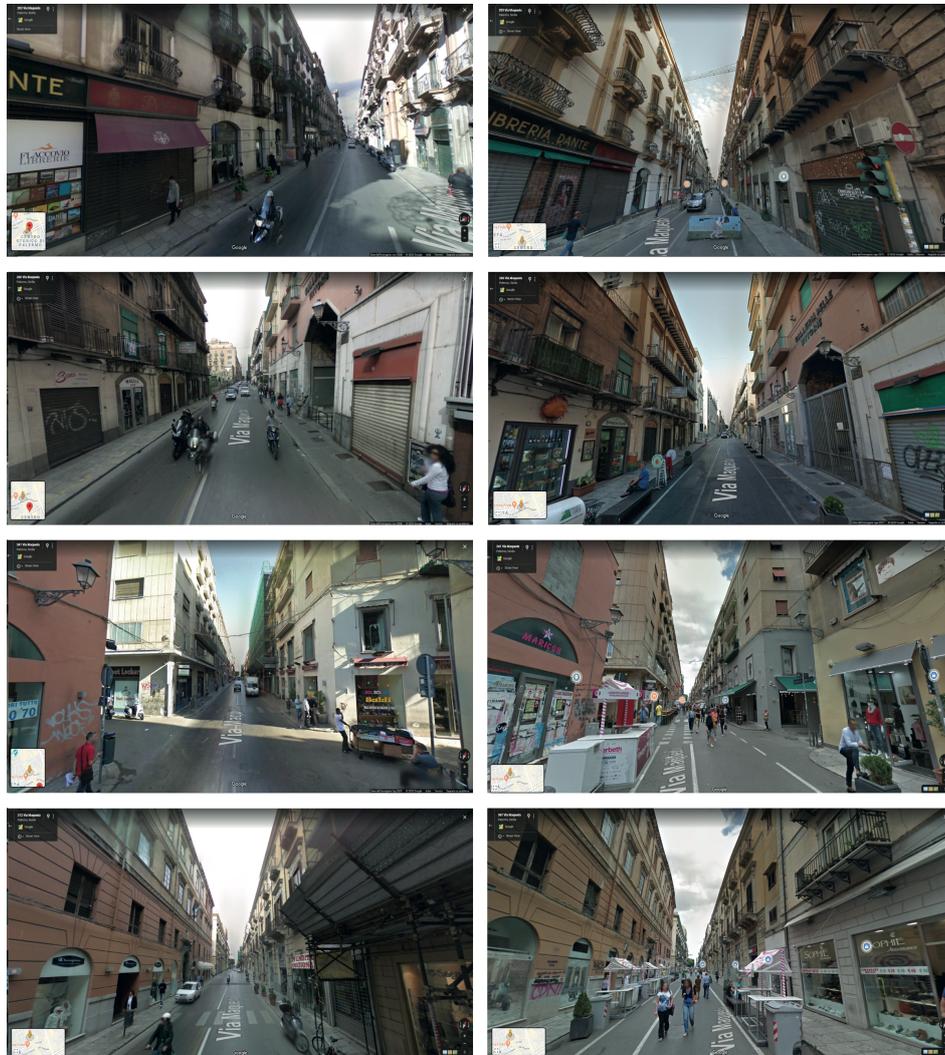


Figura 1 | Via Maqueda: sequenza di immagini di uno degli assi storici di Palermo che mette a confronto la situazione al 2008 (a sinistra) con quella al 2018 (a destra). Si nota il cambiamento di molte attività commerciali ma anche il permanere di diversi negozi chiusi. Fonte: Google Street View, elaborazione propria.

Anche il settore dei servizi è in crisi, negli ultimi cinque anni hanno chiuso cinque agenzie bancarie (su un totale di otto) e uno dei tre uffici postali.

### Approccio teorico

Il cambiamento di quartieri e aree urbane è guidato da almeno tre processi dinamici: movimento della popolazione, politiche e investimenti pubblici e flussi di capitale privato (Zuk et al. 2015). Natura e intensità del cambiamento possono variare tra i quartieri per le variazioni spaziali di questi fattori.

La *gentrification* è un risultato comunemente studiato del miglioramento di un quartiere (Zuk et al., 2015). L’arrivo di nuovi residenti ad alto reddito può portare all’allontanamento dei residenti “storici”.

Nel caso di Palermo, ci sono ancora relativamente poche ricerche sulla *gentrification*. Alcuni di queste applicano tecniche quantitative (Bonafede, Napoli, 2015) mentre altri sembrano molto più qualitativi (Jeanmougin, Bouillon, 2016).

In questo processo un ruolo fondamentale è giocato dall'arte e dalla cultura. «Negli ultimi due decenni, le arti sono state poste in una posizione di privilegio da funzionari della città, agenzie di sviluppo e investitori privati per la loro capacità di catalizzare e naturalizzare i reinvestimenti in aree in declino o sottosviluppate delle aree centrali. Ciò ha portato alla stimolazione della *gentrification* per accelerare la crescita e lo sviluppo» (Mathews, 2010: 672). Le politiche urbane pubbliche spingono verso l'aumento di eventi artistici, festival e mostre e i processi di rinnovamento urbano (e la *gentrification*) sono strettamente correlati a questo aumento.

Un terzo fattore da considerare è la *gentrification* collegata al turismo che sta producendo numerosi cambiamenti nelle città. Questo fenomeno, spesso indicato come *touristification* (del Romero Renau, 2018), «è particolarmente importante nelle economie periferiche che fanno affidamento sul turismo come fattore di sviluppo e crescita. In altre parole, in luoghi in cui la mancanza di lavori professionali altamente retribuiti offre meno possibilità di verificarsi della *gentrification* classica ma, invece, dove gli spazi sono dominati dal potere d'acquisto dei visitatori. [...], l'arrivo dei visitatori apre nuove opportunità di investimento nell'ambiente edificato e porta a un processo di urbanizzazione del turismo che comprende non solo *resort* su larga scala e seconde case, ma anche il risanamento delle abitazioni nelle aree storiche» (Cocola-Gant, 2018: 281-282). In particolare, la *touristification* provoca la crescita di affitti a breve termine e affitti per vacanze (Cocola-Gant, 2016): un fenomeno che ora viene chiamato *airbnbification* a causa dell'importanza di AirBnB (Wachsmuth, Weisler, 2018). Sebbene ciò accada in tutto il mondo, l'aumento degli affitti a breve termine è particolarmente impressionante in Europa, e in particolare in Italia (Semi, Tonetta, 2020).

### Metodologia di analisi

L'analisi dei processi di cambiamento socio-economico delle aree urbane ha seguito approcci quantitativi e qualitativi con risultati diversi: «gli studiosi qualitativi, che in genere si basano su analisi a livello micro dei singoli quartieri, tendono a presentare la *gentrification* come sempre più endemica, avanzata e altamente consequenziale, mentre gli studiosi quantitativi, che in genere si basano su quartieri o città analizzati a livello macro, tendono a presentare *gentrification* in termini meno terribili» (Brown-Saracino, 2017: 516).

Un difetto dell'approccio quantitativo è che non confronta i dati con ciò che avviene realmente sul campo, quindi non verifica i risultati (Hammel, Wyly, 1996). Inoltre, la geografia delle unità censuarie non è sempre capace di far comprendere i processi in atto nei quartieri e i dati quantitativi, spesso aggregati, potrebbero non far emergere i cambiamenti più sottili.

Gli studi qualitativi, invece, sono spesso resoconti etnografici dettagliati che si concentrano su un singolo quartiere o un piccolo gruppo di quartieri che subiscono la *gentrification* (Barton, 2016). È il caso di numerosi studi sulla *gentrification* nei quartieri di New York City (Freeman, 2005; Murrasse, 2006). Il numero limitato di quartieri esaminati impedisce alle ricerche qualitative di utilizzare misure di controllo/confronto con altri quartieri. Un altro difetto degli approcci qualitativi è che generalmente non integrano le analisi dei dati del censimento per verificare i risultati del lavoro sul campo (Hammel, Wyly, 1996).

Recentemente, il volume di dati a livello di quartiere è aumentato. I dati forniti da amministrazioni ed enti locali, gli studi di settore e delle associazioni di categoria sono maggiormente accessibili. I ricercatori possono anche trarre informazioni sulle trasformazioni dei quartieri dagli archivi di Google Maps di Street View e da dati di *crowdsourcing* in piattaforme *opendata*. Tali informazioni possono richiedere molto tempo per essere elaborate, e talvolta mancano di coerenza e accuratezza, ma consentono di elaborare profili annuali di cambiamento.

Una terza linea di ricerca collega i dati quantitativi con dati qualitativi per elaborare le informazioni sui cambiamenti dei quartieri. Ad esempio Chapple (2009) ha utilizzato un approccio a metodi misti per mappare la suscettibilità alla *gentrification* della Bay Area, impiegando la prima analisi quantitativa per esplorare il legame della *gentrification* con la presenza di diversi fattori relativi alla posizione, alla composizione socio-demografica, alle caratteristiche abitative e ai servizi del quartiere. Sulla base di questo lavoro, l'autore ha sviluppato un "kit di allerta precoce" per la *gentrification*, utilizzando la ricerca qualitativa per testarlo nel quartiere di Lake Merritt. Allo stesso modo, Hwang e Sampson (2014) esaminano la *gentrification* a Chicago utilizzando una vasta gamma di dati quantitativi e qualitativi, tra cui indicatori basati sul censimento, registri della polizia, sondaggi della comunità, dati di bilancio della città sugli investimenti di capitale e osservazioni ambientali costruite da Google Street View.

La metodologia presentata in questo studio si basa su questa terza linea di ricerca. Descrive la terza fase di cambiamento del centro storico di Palermo, usando un approccio a metodi misti che combina dati

statistici, osservazioni qualitative e le percezioni sul cambiamento da parte degli stakeholder, confrontando questi dati per comprendere il fenomeno.

### Analisi dei dati

Palermo è soggetta a un fenomeno di contrazione demografica che ha ridotto i residenti da oltre 734 mila, nel 1991, a poco più di 668 mila nel 2018. Il fenomeno si è intensificato notevolmente dal 2015, registrando la perdita annua media di quasi 5 mila abitanti. Il dato preoccupante è quello relativo al saldo migratorio negativo che, se nel 2014 si attestava a -2252 cancellazioni, dal 2015 è raddoppiato, rimanendo poi costante.

Confrontando la popolazione residente in città con quella residente nel centro storico nel periodo 2001-2018 si nota come, a fronte di un netto decremento di quella cittadina, la popolazione del centro storico non subisce grandi variazioni.

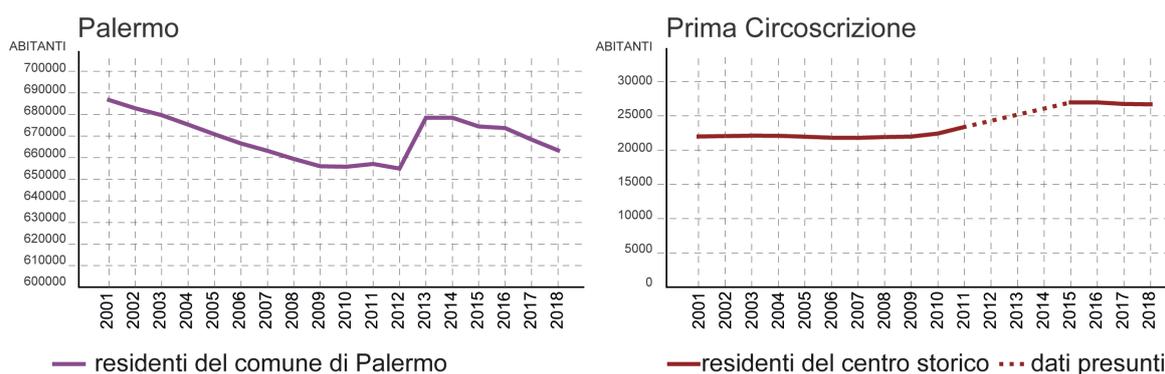


Figura 2 | Andamento demografico della città di Palermo e del suo centro storico nel periodo 2001-2018  
Fonte: Ufficio Statistica del Comune di Palermo, elaborazione propria.

I dati mostrano un decremento costante dei residenti a Palermo nel periodo compreso tra il 2001 e il 2009, la popolazione passa da 686722 a 656081 (-30641; -4,5 %) con un decremento medio annuo di circa lo 0,6 %. Nel periodo tra il 2009 e il 2012 la popolazione passa da 656081 a 654.987 nell'arco di tre anni, con un decremento di 1094 abitanti (-0,2 %). Nel 2013 si registra un sensibile incremento (+23.505 abitanti, pari a +3,6%), legato, però, alle rettifiche post-censuarie effettuate sull'archivio anagrafico. Al netto delle rettifiche, infatti, la popolazione risulta in diminuzione di 862 unità. Dal 2014 al 2018 si registra un decremento pari a 15091 unità (-2,2 %), con un decremento medio annuo dello 0,6 %.

Guardando ai dati relativi ai residenti nel centro storico (Prima Circoscrizione), tra il 2001 e il 2009 la popolazione si mantiene intorno alle 22000 unità, spaziando dai 22115 abitanti del 2003 ai 21796 del 2007. Dal 2009 si registra un incremento: +440 unità nel 2010 (+2% rispetto al 2009) e +967 unità nel 2011 (+4,3% rispetto al 2010). Non essendo disponibili i dati relativi agli anni 2012, 2013 e 2014, non è possibile valutare se il dato registrato nel 2015 (26964 ab.) possa riferirsi alle rettifiche post-censuarie effettuate sull'archivio anagrafico che alterano i dati a livello comunale.

Approfondendo l'analisi e focalizzandosi sul periodo 2015-2018 – fase di accelerazione del processo di rilancio della città –, dal confronto dell'andamento demografico delle otto circoscrizioni in cui è suddiviso il territorio comunale, emerge che il decremento registrato nel centro storico (-1%) è inferiore a quello delle altre circoscrizioni (tra il -2% e il -2,5%) ad eccezione dell'Ottava (-0,9%). Da questo punto di vista, l'accelerazione della terza fase sembra non aver prodotto impatti particolari sul centro storico.

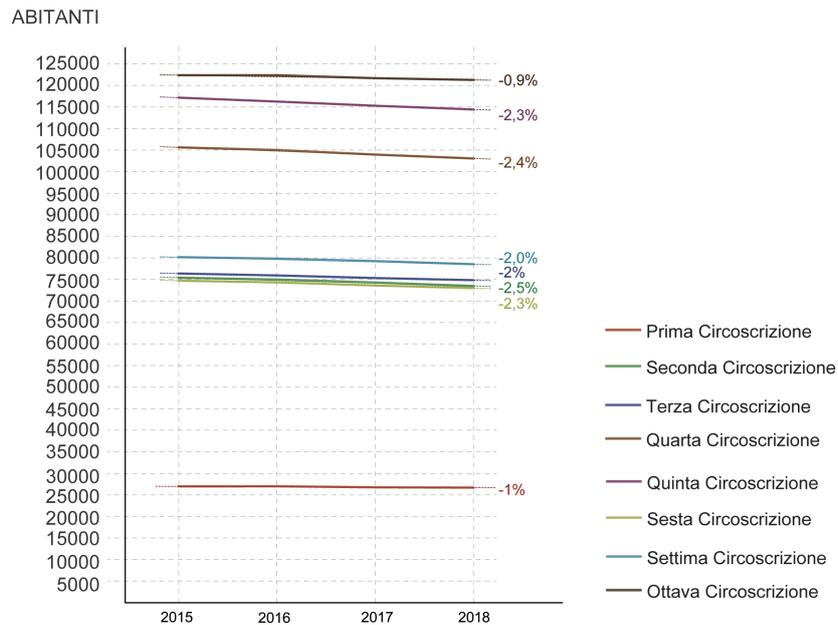


Figura 3 | Andamento demografico della città di Palermo suddiviso per circoscrizioni e relativo al periodo 2015-2018.  
Fonte: Ufficio Statistica del Comune di Palermo, elaborazione propria.

Rispetto ai dati sul turismo, l'attrattività della città ha avuto un andamento altalenante. Nel 2002 si registrano 579555 arrivi e 1242550 presenze, nel 2006 i dati mostrano un incremento del 13,9% degli arrivi e del 6,2% delle presenze nell'arco di quattro anni. Dal 2006 al 2008 si ha un decremento del 9,9% negli arrivi e del 12,3% nelle presenze per poi crescere, raggiungendo i valori record del 2013 (665234 arrivi e 1430984 presenze), con un aumento dell' 11,9% degli arrivi e del 23,6% delle presenze in cinque anni. Dal 2013 al 2016 si registra un calo del 14,7% degli arrivi e del 16,8% delle presenze. Dal 2016 si ha un rapido incremento passando da 567331 a 676652 arrivi nel 2018 (+2,9% in due anni) e da 1190951 a 1454795 presenze (+22,2%), valori di poco superiori a quelli del 2013.



Figura 4 | Andamento del settore turistico della città di Palermo relativo al periodo 2001-2018.  
Fonte: Ufficio Statistica del Comune di Palermo, elaborazione propria.

I dati relativi al movimento passeggeri del settore crocieristico dal 2014 al 2019 mostrano che, dopo un incremento positivo, dal 2015 al 2017 si registra un calo del 16% (da 546884 a 459229 passeggeri) in due anni, segnando poi un netto incremento nel 2018 – anno dei grandi eventi – con un aumento di 118705 passeggeri (+25,8%); nel 2019 si ha nuovamente un calo (-13,3%). Ciò testimonia l’impatto degli eventi culturali del 2018 sul settore turistico.

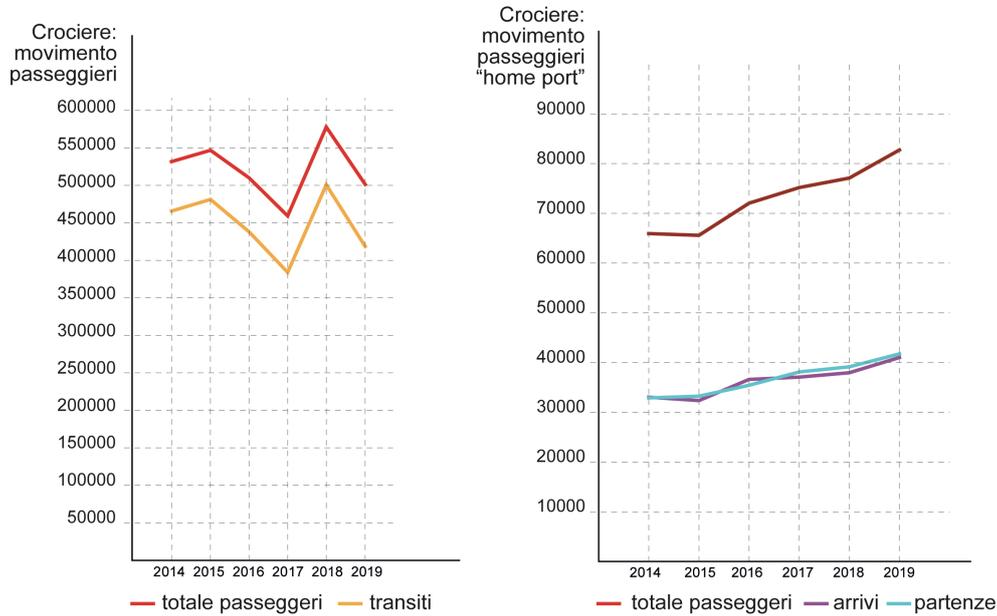


Figura 5 | Movimento passeggeri del settore crocieristico relativo al periodo 2014-2019.  
Fonte: Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, elaborazione propria.

Dal punto di vista delle strutture ricettive, si registra un notevole incremento delle strutture extralberghiere che passano da 62 nel 2008 a 553 nel 2018: una crescita quasi esponenziale nell’arco di 10 anni.

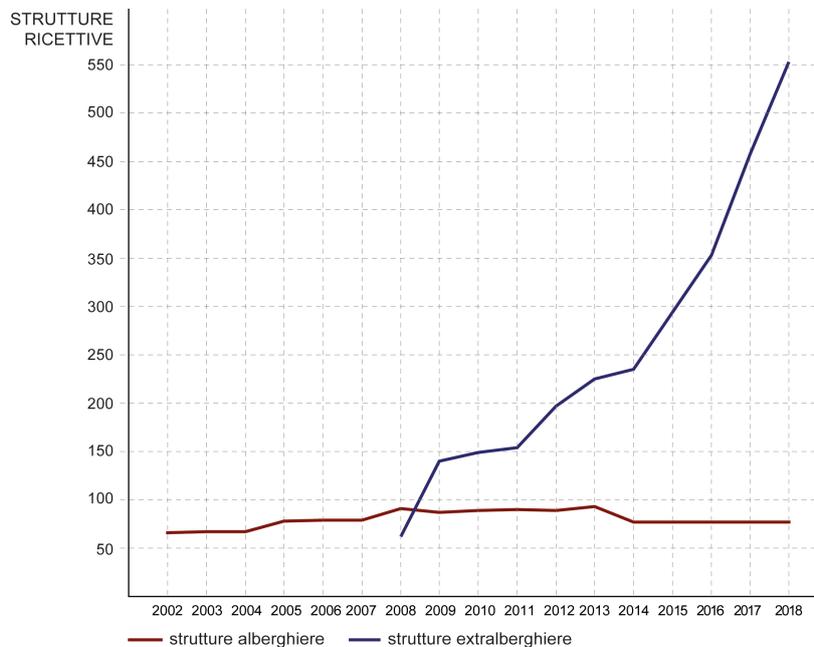


Figura 6 | Rapporto tra strutture alberghiere ed extralberghiere della città di Palermo relativo al periodo 2002-2018.  
Fonte: Ufficio Statistica del Comune di Palermo, elaborazione propria.

I dati disponibili sulla piattaforma Inside Airbnb<sup>3</sup> attestano che a Palermo sono 4319 gli alloggi registrati sulla piattaforma Airbnb di cui 1562 nel centro storico (il 36,16%), circa 625 alloggi per Km<sup>2</sup>; nel centro storico di Roma sono 14983 (4696 per Km<sup>2</sup>), mentre a Firenze 8198 (1623 per Km<sup>2</sup>).

Analizzando l'andamento del mercato immobiliare del centro storico, lo sviluppo turistico della città non ha prodotto impatti sui valori immobiliari e sui prezzi di locazione. Dopo i valori record del periodo della “Bolla immobiliare”, dal 2010 si registra un calo dei valori immobiliari. Si registrano aumenti nei valori massimi nel periodo 2018-2019 probabilmente correlati agli eventi del 2018 e riferiti a zone specifiche.

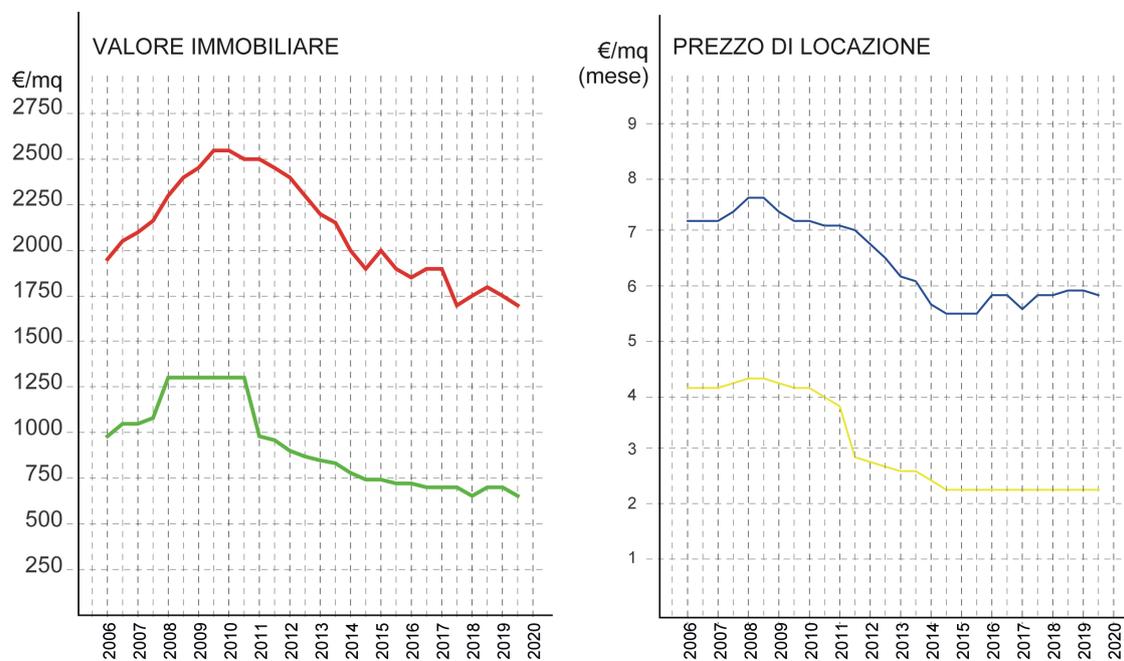


Figura 7 | Andamento del mercato immobiliare nel centro storico di Palermo relativo al periodo 2006-2019. Fonte: Agenzia Entrate-Banca dati delle quotazioni immobiliari, elaborazione propria.

### Considerazioni conclusive

Dai risultati parziali di questa ricerca, la terza fase di sviluppo della città sembra non aver influito in modo particolare sull'andamento demografico sia a scala urbana che nel centro storico. Anche i dati relativi al mercato immobiliare confermano questa considerazione. C'è un cambiamento in atto ma ancora non è facilmente misurabile. Sicuramente i dati disponibili non sono esaustivi. Un'analisi più accurata sarà possibile quando saranno disponibili i dati del prossimo censimento della popolazione. Un limite della presente ricerca è che andrebbe approfondita scendendo di scala per valutare l'impatto del cambiamento sulle diverse zone del centro storico, approfondendo l'analisi per unità censuarie. Già la distribuzione degli alloggi presenti sulla piattaforma AirBnB dimostra come il cambiamento in atto non sia omogeneo, concentrandosi su aree ben specifiche. In più non è detto che gli *host* di AirBnB non abbiano scelto di mantenere la propria residenza nel centro storico pur abitando in altre aree della città.

### Riferimenti bibliografici

- Barton M. (2016), “An Exploration of the Importance of the Strategy Used to Identify Gentrification”, in *Urban Studies*, n. 53 (1), pp. 92–111.
- Bianchi A., Fogheri A.M. (2016), “La rigenerazione urbana «culture-led». Un percorso da intraprendere a Matera”, in *Rivista economica del Mezzogiorno*, n. 4, pp. 989-996.
- Bonafede G., Napoli G. (2015), “Palermo multicultural tra *gentrification* e crisi del mercato immobiliare nel centro storico”, in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. XLVI(113), pp. 123-150.

<sup>3</sup> Si tratta di una banca dati a livello regionale suddivisa per comuni e aggiornata al 2018. I dati relativi a Palermo sono stati elaborati da A. Corona, C. Spataro, M. Cox e G. B. Vitrano e riportati su una mappa consultabile al seguente link: <https://cosecrobe.gbvitrano.it/palermo-airbnb-opendata-gennaio-2018.html> (ultimo accesso giugno 2020)

- Brown-Saracino J. (2017), “Explicating Divided Approaches to Gentrification and Growing Income Inequality”, in *Annual Review of Sociology*, n. 43, pp. 515-539.
- Chapple K. (2009), *Mapping Susceptibility to Gentrification: The Early Warning Toolkit*, Center for Community Innovation, Berkeley, CA.
- Cocola-Gant A. (2016), “Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefront”, in *Sociological Research Online*, n. 21(3), pp. 112-120.
- Cocola-Gant A. (2018), “Tourism Gentrification”, in Lees L., Phillips M. (eds.), *Handbook of Gentrification Studies*, Cheltenham: Edward Elgar Publishing, pp. 281-293.
- del Romero Renau L. (2018), “Touristification, Sharing Economies and the New Geography of Urban Conflicts”, in *Urban Science*, n. 2(4), 104.
- Freeman L. (2005), “Displacement or Succession? Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods”, in *Urban Affairs Review*, n. 40 (4), pp. 463-91.
- Gonzalez S. (2006), “Scalar Narratives in Bilbao: A Cultural Politics of Scales Approach to the Study of Urban Policy”, *International Journal of Urban and Regional Research*, 30(4), pp. 836-857.
- Hammel D. J., Wylie E. K. (1996), “A model for identifying gentrified areas with census data”, in *Urban Geography*, n. 17(3), pp. 248-268.
- Harvey D. (1989), *The Urban Experience*, Johns Hopkins University Press, Baltimore.
- Hwang J., Sampson R. J. (2014), “Divergent Pathways of Gentrification Racial Inequality and the Social Order of Renewal in Chicago Neighborhoods”, in *American Sociological Review*, n. 79 (4), pp. 726-51.
- Jeanmougin H., Bouillon F. (2016), “D’une gentrification inaboutie à une «nouvelle précarisation»? Continuités populaires et conflits de coprésence dans le centre historique de Palerme”, in *Lien social et Politiques*, n. 77, pp. 103-125.
- Liu Y. (2016), “Cultural Event and Urban Regeneration: Lessons from Liverpool as the 2008 European Capital of Culture”, in *European Review*, n. 24(1), pp. 159-176.
- Mathews V. (2010), “Aestheticizing Space: Art, Gentrification and the City”, *Geography Compass*, 4(6), p. 660-675.
- Maurrasse D. (2006), *Listening to Harlem: Gentrification, Community, and Business*, Routledge, New York.
- Semi G., Tonetta M. (2020), “Marginal Hosts: Short-Term Rental Suppliers in Turin, Italy”, in *Environment and Planning A*, online first, pp. 1-22.
- Sykes O. (2011), “European Cities and Capitals of Culture – A comparative approach”, in *Town Planning Review*, n. 82(1), pp. 1-12.
- Wachsmuth D., Weisler A. (2018), “Airbnb and the Rent Gap: Gentrification through the Sharing Economy”, *Environment and Planning A: Economy and Space*, n. 50(6), pp. 1147-1170.
- Zuk M., Bierbaum A. H., Chapple K., Gorska K., Loukaitou-Sideris A. (2018), “Gentrification, displacement, and the role of public investment”, in *Journal of Planning Literature*, n. 33(1), pp. 31-44.

## Sitografia

Agenzia Entrate-Banca dati delle quotazioni immobiliari, accessibile attraverso la sezione “servizi”, Banca dati delle quotazioni immobiliari - Ricerca

<https://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>

I dati forniti dal Comune di Palermo sono accessibili attraverso il sito istituzionale alla pagina

“Pubblicazioni statistiche”

<https://www.comune.palermo.it/statistica.php>

I dati relativi al numero di passeggeri di navi da crociera sono consultabili sul sito dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale alla pagina “statistica”

<https://www.adspalermo.it/it/statistica>

I dati relativi al numero di alloggi sulla piattaforma AirBnB sono consultabili sul sito Inside AirBnB alla pagina “Get the data”

<http://insideairbnb.com/get-the-data.html>

# Cooperativismo immobiliare per la rigenerazione urbana solidale: una esperienza di ricerca-azione a Catania

**Carla Barbanti**

Trame di Quartiere

Email: [carla\\_barbanti@hotmail.com](mailto:carla_barbanti@hotmail.com)

**Lucia Fagone Buscimese**

Università degli Studi di Catania

Dipartimento di Ingegneria Civile ed Architettura

Email: [luciafagone@hotmail.it](mailto:luciafagone@hotmail.it)

**Elisa Privitera**

Università degli Studi di Catania

Dipartimento di Ingegneria Civile ed Architettura | Trame di Quartiere

Email: [elisa.privitera@teletu.it](mailto:elisa.privitera@teletu.it)

**Laura Saija**

Università degli Studi di Catania

Dipartimento di Ingegneria Civile ed Architettura

Email: [laura.saija@unict.it](mailto:laura.saija@unict.it)

## Abstract

Come portare avanti iniziative di autentica rigenerazione urbana capaci di promuovere processi di trasformazione sociale inclusivi e ‘abilitanti’ dei soggetti ai margini delle nostre società? Come è possibile innescare tali processi e condurli in contesti caratterizzati da un'estrema debolezza delle istituzioni, da scarsità di investimenti e da crescenti disuguaglianze socio-spaziali? Il paper affronta queste domande riflettendo su un'esperienza di ricerca-azione, condotta nello storico quartiere di San Berillo a Catania, dall'associazione Trame di Quartiere in collaborazione con l'Università.

San Berillo, porzione residuale di un'opera di sventramento degli anni '50, nonostante la sua centralità presenta caratteristiche urbanistiche prettamente ‘periferiche’: un'ampia porzione dei suoi immobili, superiore al 50%, è in stato di abbandono, un'alta percentuale dei suoi abitanti appartiene a categorie fragili, è caratterizzato da una forte concentrazione di attività economiche, informali, illegali etc. In tale contesto, a partire dall'esperienza di un comitato di quartiere, nasce come associazione nel 2015 Trame di Quartiere che si pone l'obiettivo di valorizzare il ‘patrimonio materiale e immateriale’ del quartiere. “Trame” ha contribuito a promuovere un processo di rigenerazione che intreccia la riattivazione di spazi degradati con un percorso conoscitivo volto alla riscoperta della memoria del quartiere e alla presa di coscienza di questioni inerenti la città. In questi anni, Trame ha accresciuto le proprie capacità progettuali e di azione. Questo la porta, oggi, a puntare a orizzonti sempre più ambiziosi, tra cui la sua recente costituzione in cooperativa sociale di comunità. Il seguente paper può fornire interessanti spunti di discussione per chi, nel dibattito disciplinare sulla rigenerazione urbana, è interessato al tema del potenziamento del ruolo del terzo settore.

**Parole chiave:** community planning; urban regeneration; ricerca collaborativa.

## 1 | Introduzione

Come ottenere autentica rigenerazione urbana, e di contestuale trasformazione sociale, associata a processi plurali e ‘abilitanti’ dei soggetti ai margini delle nostre società? Ma come si possono avviare tali processi in presenza di istituzioni deboli o “distratte”, in assenza di investimenti, sia pubblici che privati, e a fronte crescenti gap socio-economici e conflitti socio-spaziali?

Il paper affronta queste domande riflettendo su un'esperienza di ricerca-azione condotta nello storico quartiere di San Berillo a Catania dall'ente del terzo settore Trame di Quartiere (TdQ), un gruppo costituito da professionisti, ricercatori e residenti del quartiere che ha sempre praticato la ricerca-azione

per riflettere e agire criticamente sul proprio operato. L'approccio della ricerca-azione si basa sul presupposto che i ricercatori possano generare conoscenza scientifica su come affrontare complessi problemi territoriali collaborando con chi tali problemi li vive in prima persona, mentre si prova concretamente ad affrontarli (Coghlan & Brydon-Miller, 2014; Whyte, 1991). Per gli studiosi urbani, questo significa collaborare direttamente con la comunità, i movimenti sociali, i gruppi formali e informali di cittadini, condividendo con loro attraverso l'esperienza, le responsabilità sia della ricerca che dell'azione. Tale approccio, nel contesto italiano, ha consentito l'avanzamento delle conoscenze sugli strumenti di pianificazione partecipativa e di coproduzione (Paba, 1998), di mappatura delle comunità (Saija & Pappalardo, 2018), e sui diversi ruoli che gli abitanti possono assumere nel plasmare il loro ambiente di vita (Cellamare, 2019).

Questo articolo si inserisce nel medesimo filone di studi, puntando a contribuire al dibattito sul ruolo del terzo settore (TS) nei processi di rigenerazione urbana inclusiva, attraverso il lavoro di TdQ, in particolare quello da esso svolto più di recente insieme a ricercatori del LabPEAT, DICAR, Università di Catania (UniCt).

## **2| Innovazione sociale, terzo settore e rigenerazione immobiliare**

I processi di rigenerazione urbana condotti dal "basso", consolidati nei contesti anglosassoni, sono sempre più frequenti anche nelle "socialdemocrazie" europee, Italia inclusa. Il diffondersi, su scala globale, del neoliberismo (Harvey, 2007) spinge verso politiche di austerità, contrazione del welfare pubblico, nuove forme di partenariato pubblico-privato col rischio (risultato) di provocare un significativo indebolimento della pianificazione pubblica (Ponzini, 2016; Tulumello et al., 2020). In questa prospettiva, il *community-led regeneration* è stato spesso interpretato come una manifestazione di iniziativa privata, la cui etichetta di "innovazione sociale" maschera, in realtà, il progressivo restringimento del ruolo del Pubblico nell'azione pianificatoria a favore degli investimenti privati volti al mero profitto. Altri studiosi, invece, considerano il *community led regeneration* come la risposta civica e auto-organizzata all'acuirsi delle polarizzazioni sociali ed economiche che il Pubblico non riesce a fronteggiare (Cellamare, 2019; Moulaert et al., 2005). In questa seconda ipotesi, i gruppi civici possono essere direttamente coinvolti nell'erogazione di servizi sociali e culturali (Ciampolini, 2019) e/o nella ricomposizione della dimensione dei luoghi (Venturi & Zandonai, 2019). Che si tratti di imprese culturali, associazioni, cooperative, o di gruppi informali e comitati di quartiere, gli innovatori sociali sono tali se si basano sul protagonismo dei soggetti posti ai margini della società e se sono caratterizzati da un elevato capitale sociale (Della Porta, 2004; Putnam, 2001) grazie al quale riescono ad influenzare il proprio contesto (comprese le istituzioni) e ad apprendere dall'esperienza (Argyris & Schon, 1978).

Questo dibattito è di elevato interesse nell'ambito urbanistico in quanto molte di queste pratiche collettive sono in grado di rigenerare, e non solo in senso fisico, i luoghi (Ostanel, 2017).

Nonostante tali esperienze siano in aumento, esse non sono prive di criticità, soprattutto in contesti in cui la PA non ha la capacità di attuare un lavoro sinergico. Ne consegue che gli innovatori sociali si trovano spesso da soli di fronte ad una duplice sfida: da un lato, quella di promuovere azioni inclusive supplendo alla debolezza delle istituzioni pubbliche, e, dall'altro, quella di entrare nelle dinamiche proprie dei mercati immobiliari.

## **3| Le forme giuridiche dell'innovatore sociale**

Gli innovatori sociali possono servirsi di diversi strumenti giuridici in cui riconoscersi.

Tra di essi, la forma giuridica della cooperativa permette di inserire le tradizionali attività di volontariato dell'associazionismo in un progetto di natura anche commerciale e remunerativa nell'interesse di uno specifico gruppo sociale. Nel caso in cui la cooperativa operi facendo riferimento a un luogo e/o alla sua comunità, si parla di cooperative di comunità, i cui membri si attivano per offrire beni e servizi alla comunità intera per dare risposte ai suoi bisogni, fungendo da vero e proprio motore di "cittadinanza attiva" (Mori, 2015).

Nonostante l'ampia diffusione delle cooperative di comunità in Italia (Pezzi & Urso, 2019), esse hanno ancora scarsa capacità d'incidere sul problema della gestione dei patrimoni immobiliari, che sta alla base dei processi di rigenerazione urbana.

A questo fine, bisognerebbe puntare a forme di imprenditoria comunitaria pensate per la gestione diretta di asset – anche immobiliari – (Tricarico, 2014): ciò rappresenterebbe uno dei più importanti banchi di prova per il TS (Zandonai, 2011). A riguardo, possono giocare un ruolo strategico le cosiddette fondazioni di comunità (FdC): enti del TS che nascono – con o senza iniziativa istituzionale – a partire da una disponibilità di un patrimonio o un capitale da usare a beneficio di una specifica comunità. Le FdC affrontano i bisogni emergenti di un determinato contesto attraverso l'implementazione della cultura e

della pratica del dono, favorendo e garantendo la gestione di patrimoni derivanti da donazioni provenienti “dal basso”. Tale forma di “democratizzazione della filantropia” promuove un modello di welfare sociale che valorizza il capitale sociale di un luogo (Ferrucci, 2008) e per tale ragione è considerata strategica per l’infrastrutturazione sociale del Mezzogiorno (Bandera, 2017).

La costituzione di una FdC è, tuttavia, è una operazione finanziaria complessa, ed è frutto di un lungo processo il cui obiettivo preminente è quello di coinvolgere una pluralità di attori mantenendo integra la missione dell’inclusività. L’esperienza di ricerca-azione svolta da TdQ a SB può aiutare a comprendere quali possano essere passi utili in questa direzione.

#### 4 | Nascita di un innovatore sociale a SB

L’antico quartiere di San Berillo (SB) a Catania è stato oggetto, negli anni ’60, di un grande progetto di risanamento che ha causato la demolizione di 24 ettari di tessuto storico, l’allontanamento forzato dei suoi abitanti e lo smembramento delle loro relazioni sociali ed economico-produttive (Busacca & Gravagno, 2004). Le ruspe risparmiarono un lembo del quartiere di circa 6 ettari (Figura 1) che, dopo l’abbandono dei proprietari, è diventato, negli anni e nell’indifferenza delle istituzioni, il rifugio di sex workers, di migranti, di senza tetto, etc. Questo luogo si è trasformato in una sorta di “ghetto” incastonato nel cuore storico della città, nel cui perimetro più della metà del patrimonio immobiliare versa in uno stato di abbandono e degrado adibito a pratiche dell’abitare informale da parte di popolazioni a rischio esclusione. (Gravagno & Privitera, 2019; Privitera, 2017).



Figura 1 | Localizzazione del rione San Berillo e dell’area oggetto del risanamento negli anni ’60.  
Fonte: Elaborato dagli autori.

Nel 2011-2012, un gruppo di geografi e antropologi ha coinvolto gli abitanti di SB in un progetto di mappatura di comunità denominato "Urban Cultural Maps", per la riscoperta del patrimonio materiale e immateriale del quartiere (D’Urso et al., 2013). Il progetto fece nascere, nel 2013, un Comitato di Quartiere composto per il 70% da residenti e per il 30% da ricercatori che, per la prima volta, diede l’avvio a una riconsiderazione di detto spazio finalmente esente dai pregiudizi e dagli stereotipi che ammantavano la sua immagine. Il Comitato, che coltivava già l’ambizione di accedere a fondi autonomi, quando se ne presentò l’occasione, nel 2015, decise di partecipare al bando regionale di rigenerazione urbana "Boom Polmoni Urbani" e di costituirsi come Associazione di Promozione Sociale "Trame di Quartiere".

Il finanziamento ottenuto ha permesso di:

- Rifunzionalizzare i bassi dello storico “Palazzo De Gaetani” (PdG), ottenuto in comodato d’uso gratuito dal proprietario e ristrutturato anche attraverso pratiche di auto-recupero (Gravagno et al., 2018);
- avviare una significativa serie di iniziative culturali, tra cui spettacoli ispirati al teatro sociale, e la produzione di web-doc-series sulla storia del quartiere. Queste attività sono confluite, nel 2018, nella mostra permanente e interattiva “NarraAzioni”.

Il PdG è ormai spazio di incontro per gli abitanti, che hanno sempre vissuto nascondendosi dal resto della città e che adesso hanno l’opportunità di incontrare “l’esterno”, con il pretesto di un seminario, uno spettacolo teatrale, la presentazione di un libro ecc. T d Q si è, insomma, tramutata in un’occasione di confronto per chi vuole conoscere la storia di SB e discutere questioni legate alla città. Ogni momento di scambio diventa per TdQ uno stimolo prezioso per cercare di valorizzare la diversità come risorsa, i problemi come opportunità per soluzioni nuove e l’inclusività come essenza vitale della comunità urbana. Ciononostante, per rendere effettivamente concrete tali idee, c’è una sfida centrale da affrontare: incrociare il problema del decadimento fisico di buona parte degli immobili, della totale assenza di servizi con i bisogni espressi dai cittadini.

Questa sfida è una delle principali motivazioni che ha spinto TdQ, insieme ad altri partners, ad elaborare il progetto “Sottosopra: Abitare collaborativo”, finanziato da Fondazione con il Sud e in progress dal 2019. Sottosopra prevede il recupero di PdG al fine di ospitare una caffetteria sociale al piano terra e alloggi sociali per persone in condizioni di difficoltà abitativa al piano superiore (Barbanti & Privitera, 2019, 2020).

Anche in virtù dell’esperienza di Sottosopra, TdQ ha recentemente scelto di costituirsi in cooperativa sociale di comunità nel tentativo di aumentare le proprie possibilità di azione commerciale e di inclusione lavorativa degli abitanti di SB.

## 5| Limiti e sfide

Per molti aspetti, l’esperienza di TdQ è un esempio di protagonismo del terzo settore nei processi di innovazione sociale inclusivi che, contestualmente, producono rigenerazione immobiliare. Ma non mancano limiti e sfide sia incontrate che ancora da affrontare.

Innanzitutto, la ristrutturazione di PdG, abbandonato e vandalizzato per quasi 60 anni, si è rivelata prioritaria ancorché più difficile e onerosa di quanto previsto, anche in relazione alla scarsità delle risorse economiche disponibili e dei tempi serrati.

La ricerca di autonomia finanziaria di TdQ appare pertanto fondamentale al fine di incentivare l’empowerment dei soggetti ai margini, i quali possono diventare soci della cooperativa con l’idea che non siano fruitori passivi di un servizio, bensì protagonisti attivi dell’azione di trasformazione.

E’ opportuno puntualizzare come quanto detto diventa difficile da realizzarsi in un contesto in cui ci si confronta con persone che vivono alla giornata, spesso impossibilitati di “permettersi il lusso” di impegnarsi gratuitamente nella costruzione di progettualità future e comuni. Un’altra questione spinosa concerne i conflitti esistenti, a volte causati dalla stessa presenza di TdQ in quanto accade che, da un lato, coloro i quali sono impegnati in attività “illegali o informali”, talvolta, si sentono intimiditi, infastiditi e/o limitati dall’incontro con i vincoli delle procedure “formali” e corrette delle attività di TdQ; dall’altro, che taluni comitati locali, “politizzati” nell’accezione negativa del termine, criticano l’atteggiamento propositivo e di apertura che caratterizza TdQ nei confronti della PA.

La sfida più grossa è proprio data dal rapporto con la PA la quale, nonostante verbalmente dichiara la volontà di supportare l’operato di TdQ a SB, nei fatti non ha mai concretizzato tali dichiarazioni propositi. Per esempio, la partnership formale con l’Assessorato delle Politiche Sociali nell’ambito del progetto Sottosopra, in particolare nella fase dell’attuazione dell’housing sociale, non si è tradotta in un reale contributo nel momento in cui sarebbe stato necessario.

Tali sfide pongono delle questioni sulle quali TdQ si interroga continuamente. È possibile innescare un processo di rigenerazione urbana inclusiva che vada oltre la riattivazione di un singolo edificio (PdG), coinvolgendo la parte restante del tessuto urbano e sociale di SB? È possibile farlo senza il coinvolgimento o il supporto, anche minimo, della PA?

È proprio sulla difficoltà di trasferire su vasta scala le soluzioni innovative nate all’interno di una specifica sperimentazione (Venturi & Zandonai, 2019) che si basa il lavoro di TdQ svolto tra il 2019 e il 2020 con i ricercatori di pianificazione dell’UniCt.

## 6| Scenari di rigenerazione

Per affrontare le domande di ricerca emerse da quanto presentato finora, la partnership TdQ-Unict ha scelto di utilizzare la tecnica dello scenario planning in una porzione del rione attorno a PdG di circa 1 ha (figura 2), la quale potrebbe potenzialmente essere oggetto di un interesse diretto di TdQ. L'elaborazione e la condivisione di possibili scenari di rigenerazione come strumento di riflessione per individuare gli steps successivi è stata preceduta da uno studio quantitativo e qualitativo del patrimonio immobiliare.

Dall'analisi del regime proprietario, si evince quanto questo sia frammentato (figura 3): infatti il 35% delle unità abitative appartiene a società immobiliari, il 5% al Comune di Catania e il restante 60% a privati. Di queste ultime, solo il 4% è posseduto da unico proprietario mentre il 33% è suddiviso fra un numero di proprietari compreso tra 2 e 15 soggetti, il 23% addirittura da oltre 15 titolari.

Un ulteriore livello di ricerca ha riguardato le condizioni fisiche degli edifici che ha portato a una classificazione in categorie degli stessi in base al loro stato di conservazione. I dati hanno mostrato che il 7% degli immobili è in stato di rudere, il 62% ha gravi problemi strutturali, il 15% necessita di rifiniture e di adeguamento di conformità alle normative vigenti e solo il 16% è attualmente in buono stato di conservazione.

Sulla base dei potenziali costi di ristrutturazione per ciascuna categoria è stata effettuata una stima approssimativa del costo del recupero dell'area considerata che risulta circa consistere in circa undici milioni di €. Euro.

Le analisi sono servite ad individuare gli edifici potenzialmente più adatti rispetto ad alcuni criteri scelti (economicità della ristrutturazione, bassa frammentazione proprietaria e vicinanza a palazzo De Gaetani) così da risultare più appetibili per una azione di *scaling-up* da parte di TdQ.

I dati raccolti sono stati inseriti in un database collegato a una mappa GIS interattiva, che può essere facilmente utilizzata e aggiornata in futuro dai membri di TdQ (tabella I).

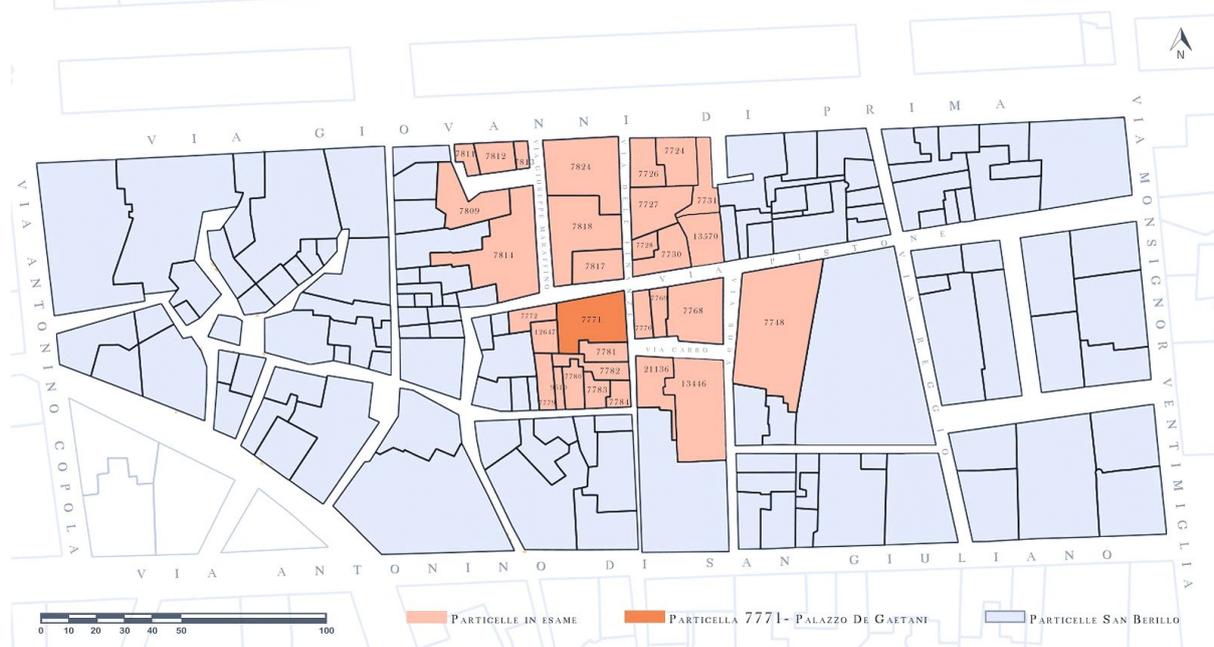


Figura 2 | Mappa catastale dell'area analizzata su cui sono stati costruiti gli scenari di rigenerazione.

Fonte: Elaborato dagli autori.

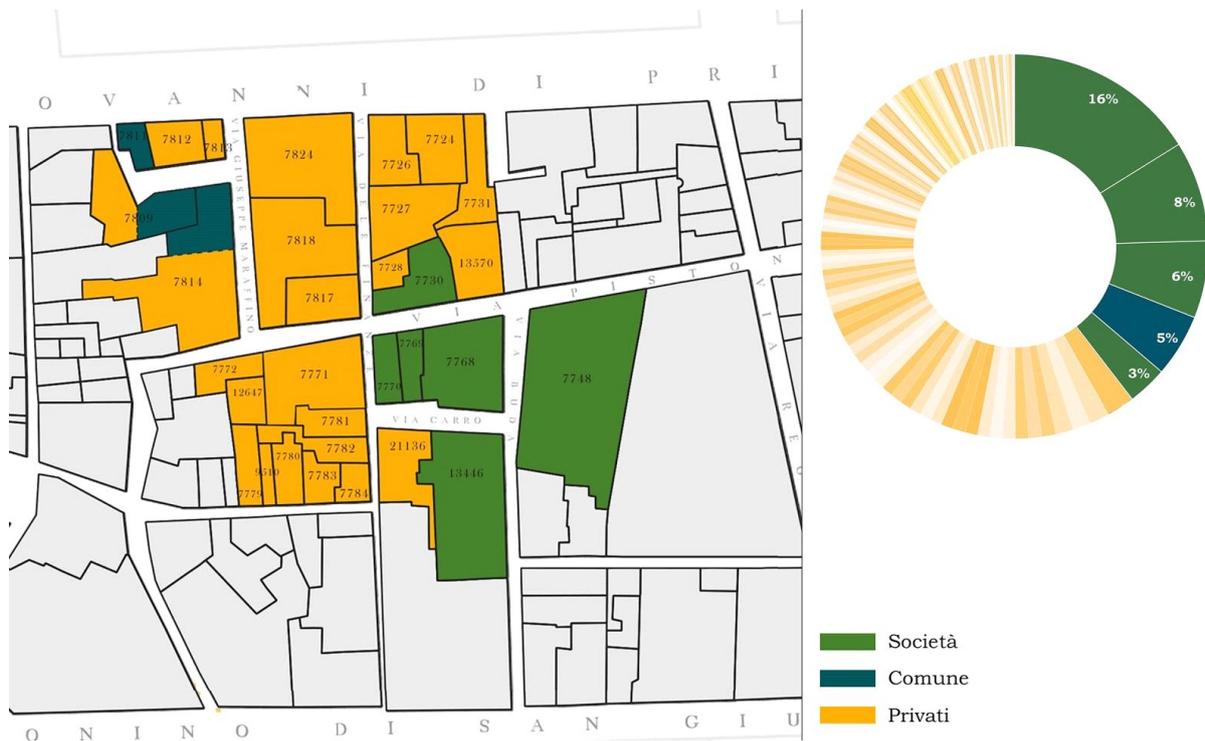


Figura 3 | A sinistra mappa catastale del regime proprietario, a destra grafico ad anello in cui ogni sezione   associata a un proprietario e sono riportate solo le percentuali dei maggiori proprietari dell'area di studio.

Fonte: Elaborato dagli autori.

ID	Particella	Cognome Nome	mqPosseduti	%mq Posseduti	Indirizzo	Sub	Categoria	Classe	Costi di ristrutturazione
772400301	7724		72,66	25%	VIA GIOVANNI DI PRIM	1, 2, 4	A/5, A/5, A/3	7, 10, 5	€ 72.659,40
772400302	7724		72,66	25%	VIA GIOVANNI DI PRIM	1, 2, 4	A/5, A/5, A/3	7, 10, 5	€ 72.659,40
772400303	7724		72,66	25%	VIA GIOVANNI DI PRIM	1, 2, 4	A/5, A/5, A/3	7, 10, 5	€ 72.659,40
772400104	7724		15,11	5%	VIA GIOVANNI DI PRIM	3	A/5	6	€ 15.109,60
772400105	7724		15,11	5%	VIA GIOVANNI DI PRIM	3	A/5	6	€ 15.109,60
772400106	7724		15,11	5%	VIA GIOVANNI DI PRIM	3	A/5	6	€ 15.109,60
772400107	7724		22,66	8%	VIA GIOVANNI DI PRIM	3	A/5	6	€ 22.664,40
772600401	7726		147,67	26%	VIA DELLE FINANZE, S	1, 2, 3, 4	A/4, A/5, A/5, C/1	7, 9, 10, 4	€ 147.665,00
772600102	7726		8,33	1,5%	VIA GIOVANNI DI PRIM	4	C/1	4	€ 8.332,50
772600103	7726		8,33	1,5%	VIA GIOVANNI DI PRIM	4	C/1	4	€ 8.332,50
772600204	7726		4,62	0,8%	VIA DELLE FINANZE, SI	8, 9	A/5, A/3	10, 6	€ 4.617,20
772600205	7726		4,62	0,8%	VIA DELLE FINANZE, SI	8, 9	A/5, A/3	10, 6	€ 4.617,20
772600206	7726		4,62	0,8%	VIA DELLE FINANZE, SI	8, 9	A/5, A/3	10, 6	€ 4.617,20
772600207	7726		4,62	0,8%	VIA DELLE FINANZE, SI	8, 9	A/5, A/3	10, 6	€ 4.617,20
772600208	7726		4,62	0,8%	VIA DELLE FINANZE, SI	8, 9	A/5, A/3	10, 6	€ 4.617,20
772600209	7726		4,62	0,8%	VIA DELLE FINANZE, SI	8, 9	A/5, A/3	10, 6	€ 4.617,20
772600210	7726		4,62	0,8%	VIA DELLE FINANZE, SI	8, 9	A/5, A/3	10, 6	€ 4.617,20
772600211	7726		16,16	2,9%	VIA DELLE FINANZE, SI	8, 9	A/5, A/3	10, 6	€ 16.160,20

Tabella I | Stralcio del database elaborato su Excel in cui sono oscurati i nomi dei proprietari.

Fonte: Elaborato dagli autori.

I dati esposti sopra, sono stati accompagnati da quattro interviste semi-strutturate a un campione rappresentativo di proprietari, che hanno contribuito a sviluppare tre scenari possibili di rigenerazione:

*1. Scenario "tradizionale": le societ  immobiliari investono sui propri immobili per ricavarne profitto.*

Da una ricerca di mercato, emerge che gli immobili ristrutturati potrebbero essere venduti a una media di 1550  /mq. A tale valore, confrontato con i costi di ristrutturazione, corrisponderebbe una perdita media di oltre 80  /mq. Nel caso in cui le imprese scegliessero, invece, di investire e gestire le propriet  con affitti a breve termine, i dati ricavabili da Airbnb prospettano un ricavo annuo di circa 45  /mq, con tempi

di recupero dell'investimento complessivo maggiori di 14 anni. Le interviste a rappresentanti delle società immobiliari confermano i dati ovvero che in assenza di incentivi pubblici, questo scenario è irrealizzabile<sup>1</sup>.

### 2. Scenario di "riuso temporaneo".

Questo scenario, ispirato ad un progetto non finanziato elaborato nel 2018 da TdQ in collaborazione con Temporiuso di Milano, prevede che TdQ possa trovare le risorse per aiutare altre organizzazioni non profit o giovani imprese sociali, aventi una missione "inclusiva", a replicare la propria esperienza di comodato d'uso e auto-recupero dei bassi di altri edifici abbandonati a SB. Ciò, in base alle interviste, appare accolto positivamente da alcuni proprietari (sia privati che società immobiliari) i quali hanno confermato la loro disponibilità a negoziare "comodati gratuiti" temporanei dei loro edifici abbandonati a favore di soggetti disposti a sostenere i costi per la loro rifunzionalizzazione. A questo scenario però sono legate gravi criticità di lungo termine, infatti, nel caso in cui venisse attuato, ciò aumenterebbe il valore di mercato degli immobili portando al rischio di gentrificazione.

### 3. Scenario di "cooperativismo immobiliare"

Questo scenario prevede la nascita di una fondazione di comunità, concepita come una versione siciliana delle Community-Land-Trust statunitensi (DeFilippis et al., 2019), e che possa prendere in mano le attività di acquisizione e gestione di beni immobiliari, mantenendo nel lungo termine una mission di inclusività. Per raggiungere tale scenario, la neo-cooperativa di comunità di TdQ manca ancora sia il know-how immobiliare sia il capitale finanziario. Per tali ragioni, TdQ dovrebbe ampliare la rete di attori coinvolti, quali, da un lato, fondazioni private, Chiese, autorità pubbliche, ecc., dall'altro anche i proprietari attuali che entrano all'interno della fondazione con il proprio patrimonio immobiliare.

Malgrado lo studio e l'elaborazione di scenari di rigenerazione urbana inclusiva sia ancora in corso, il lavoro di ricerca-azione tra TdQ e UniCt, basato su una costruzione e condivisione delle domande di ricerca e dei risultati ottenuti, ha generato una maggiore consapevolezza sull'importanza della dimensione immobiliare nei processi di innovazione sociale. Esso, per esempio, ha influenzato la scelta di TdQ di concordare insieme al proprietario di PdG il superamento del comodato d'uso per formulare una proposta di acquisto che consentirebbe a Trame di Quartiere di raggiungere lo status di proprietario e di garantire che l'edificio continui ad ospitare un mix di attività destinate alla collettività. Ciò permetterebbe di effettuare un ulteriore step e definire un modello di sperimentazione anche per una rigenerazione urbana inclusiva a larga scala, con il supporto della rete di enti del terzo settore a cui TdQ sta lavorando. Tuttavia sarebbe possibile raggiungere tale risultato senza il supporto delle PA?

## 7 | Riflessioni conclusive

Ormai da anni gli studiosi urbanisti prendono atto che le istituzioni pubbliche non riescono, da sole, a farsi carico di intervenire nei tanti tessuti urbani degradati delle città delle città italiane promuovendo una rigenerazione urbana inclusiva. Per questo si guarda con interesse alle sperimentazioni portate avanti "dal basso", che tentano di intrecciare il tema della rigenerazione con quello del contrasto alle crescenti povertà urbane.

Questo articolo contribuisce a questo dibattito, con un focus sul ruolo del terzo settore e, in particolare, delle cooperative e fondazioni di comunità all'interno di dinamiche di rigenerazione urbana e trasformazione sociale.

Il lavoro di TdQ mette in luce le potenziali criticità riscontrabili dagli innovatori sociali impegnati in tali processi, che vanno dalla scarsa collaboratività della PA alle difficoltà di gruppi locali auto-organizzati ad ampliare la scala della propria azione. In particolare, un nodo critico degli innovatori sociali sembra essere la mancanza di risorse economiche e di strumenti che possano permettere loro di impattare la sfera immobiliare.

Il lavoro di ricerca-azione svolto da TdQ insieme a UniCt ha toccato con mano le problematiche concrete confermando l'importanza di procedere per passi incrementali, riflettendo costantemente sulle azioni compiute e i cambiamenti da esse prodotte.

---

<sup>1</sup> Sono stati intervistati due proprietari nel corso della ricerca, uno dei quali ha dichiarato quanto segue: «[...] Abbiamo acquistato l'immobile più di dieci anni fa e avevamo un progetto di ristrutturazione in cui avremmo realizzato un edificio a destinazione turistica. Il progetto è stato approvato dall'amministrazione ed erano già state approvate anche tutte le concessioni edilizie per iniziare i lavori. [...] Il problema non è stato poi il cambio di amministrazione ma tutti gli sconti sugli oneri edificatori e le altre agevolazioni che erano state promesse non sono mai state rispettate e quindi era impensabile portare avanti il progetto con le nostre sole forze economiche [...]».

Il continuo confronto tra esperienza, dati e letteratura informa e continuamente innova il processo di cambiamento, ma soprattutto può fornire un supporto agli innovatori sociali, così come il caso descritto ci dimostra. TdQ, attraverso il lavoro con Unict ha acquisito gli strumenti necessari per i suoi obiettivi di scaling up. Tale approccio e metodologia di ricerca-azione può contribuire alla nascita di organizzazioni civiche di organizzazioni civiche davvero in grado di combinare inclusività e capacità immobiliari, avviando processi di rigenerazione urbana anche in contesti difficili e in quartieri in stato di bisogno, come San Berillo, caratterizzati da inerzia istituzionale e significativi conflitti sociali.

### Attribuzioni

La redazione dei paragrafi 1-2 è di Laura Saija, dei paragrafi 3-4 di Elisa Privitera, dei paragrafi 5-7 di Carla Barbanti, del paragrafo 6 di Lucia Fagone Buscimese.

### Riferimenti bibliografici

- Argyris C., Schon D. A. (1978), *Organizational Learning: A Theory of Action Perspective (Addison-Wesley Series on Organization Development)*, Addison-Wesley, Boston.
- Bandera L. (2017), “Il ruolo delle Fondazioni di comunità per l’infrastrutturazione sociale del Mezzogiorno”, in Maino F., Ferrera M. (a cura di), *Terzo Rapporto sul secondo welfare in Italia*, C entro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi, Torino, pp. 221-244.
- Barbanti C., Privitera E. (2020). “Riabitare l’esistente come risposta al disagio sociale. Sperimentazioni sull’abitare collaborativo nel quartiere di San Berillo a Catania”, in *Atti XXII Conferenza Nazionale SIU Matera-Bari*, Planum Publisher, Roma-Milano, pp. 160–168.
- Busacca P., Gravagno F. (2004), *L’occhio di Arlecchino. Schizzi per il quartiere San Berillo a Catania*, Gangemi, Roma.
- Cellamare C. (2019), *Città fai-da-te: Tra antagonismo e cittadinanza: storie di autorganizzazione urbana*, Donzelli editore, Roma.
- Ciampolini T. (a cura di, 2019), *Comunità che innovano: Prospettive ed esperienze per territori inclusivi*, Franco Angeli, Milano.
- Coghlan D., Brydon-Miller M. (2014), *The SAGE encyclopedia of action research*, Sage, Londra.
- DeFilippis J., Williams O. R., Pierce J., Martin D. G., Kruger R., Esfahani A. H. (2019), “On the Transformative Potential of Community Land Trusts in the United States”, in *Antipode*, no.51, vol.3, pp. 795–817.
- Della Porta D. (a cura di, 2004), *Comitati di cittadini e democrazia urbana*, Rubbettino Editore, Soveria Mannelli.
- D’Urso A., Reina G., Reutx-Hornsteiner B., Ruiz Peyré F. (a cura di, 2013), *Urban Cultural Maps. Condividere, partecipare, trasformare l’urbano*, C.U.E.C.M, Catania.
- Ferrucci F. (2008), “La promozione del welfare societario a livello locale: il ruolo delle fondazioni comunitarie”, in Bartholin I., *Capitale sociale, reti comunicative e culture di partecipazione*, Franco Angeli, Milano, pp.91-104.
- Gravagno F., Privitera E. (2019) “La costruzione di un deuterio-laboratorio tra auto-recupero, conflitti e voglia di comunità nei luoghi del quartiere di San Berillo a Catania”. In: AA. VV. (2019), *Atti della XXI Conferenza Nazionale SIU, Firenze 6-8 giugno 2018*, Roma-Bari, Planum Publisher.
- Gravagno F., Privitera E., Pappalardo G. (2018), “Experimental self-recovery practices in the district of San Berillo in Catania”, in *Maio M. (Ed.), Hidden Cultural Heritage: Under Water, Underground and Within Buildings*, pp. 665–676.
- Harvey D. (2007), *Brief History of Neoliberalism*, Oxford University Press, Oxford.
- Mori P. A. (2015), “Comunità e cooperazione: l’evoluzione delle cooperative verso nuovi modelli di partecipazione democratica dei cittadini alla gestione dei servizi pubblici”, in *Euricse Working Papers*, no. 77, vol. 15, pp. 1-25.
- Moulaert F., Martinelli F., Swyngedouw E., Gonzalez S. (2005), “Towards Alternative Model(s) of Local Innovation”, in *Urban Studies*, no. 42, vol. 11, pp. 1969–1990.
- Ostanel E. (2017), *Spazi fuori dal comune. Rigenerare, includere, innovare*, Franco Angeli, Milano.
- Paba G. (1998), *Luoghi comuni: La città come laboratorio di progetti collettivi*, Franco Angeli, Milano.
- Pezzi M.G., Urso G. (2019), “Innovazione sociale e istituzionalizzazione: l’esempio delle cooperative di comunità nell’area interna dell’Appennino Emiliano”, in *AGEI - Geotema*, no. 56, pp.93-100.
- Ponzini D. (2016), “Introduction: Crisis and Renewal of Contemporary Urban Planning”, in *European Planning Studies*, no.24, vol. 7, pp. 1237–1245.

- Privitera E. (2017), *I paesaggi [in]visibili di San Berillo. Verso un laboratorio urbano tra conflitti e voglia di comunità*. Tesi di Laurea Magistrale in Ingegneria Edile-Architettura, Università degli Studi di Catania.
- Putnam R. D. (2001), *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*, Simon & Schuster, U.S.
- Saija L., Pappalardo G. (2018), “An Argument for Action Research-Inspired Participatory Mapping”, in *Journal of Planning Education and Research*, pp. 1-11.
- Tricarico L. (2014), “Imprese di Comunità nelle Politiche di Rigenerazione Urbana: Definire ed Inquadrare il Contesto Italiano”, in *Euricse Working Papers*, no. 68, vol. 14, pp. 1-20.
- Tulumello S., Saija, L., & Inch A. (2020), “Planning amid crisis and austerity: In, against and beyond the contemporary conjuncture”, in *International Planning Studies*, no. 25, vol. 1, pp. 1–8.
- Venturi P., Zandonai F. (2019), *Dove. La dimensione di luogo che ricompone impresa e società*, Egea, Milano.
- Zandonai F. (a cura di, 2011), *I beni della comunità. Asset comunitari tra tradizione e modernità*, Vita Altra idea, Milano.
- Whyte W. F. (1991), *Participatory Action Research*, Sage Publications, Londra.

### Sitografia

- Barbanti C., Privitera E. (2019), *L'abitare collaborativo. Housing sociale nel quartiere di San Berillo a Catania*. CON-Magazine Website,  
<http://www.conmagazine.it/2019/11/25/abitare-collaborativo-lhousing-sociale-nel-quartiere-san-berillo-a-catania/>

# La trasformazione urbana come produttrice di disuguaglianze sociali: le politiche di contrasto all'abitare informale in Marocco

**Maria Rita Gisotti**

Università degli Studi di Firenze  
DIDA - Dipartimento di Architettura  
Email: [mariarita.gisotti@unifi.it](mailto:mariarita.gisotti@unifi.it)

**Elena Tarsi**

Centro de Estudos Sociais  
Universidade de Coimbra  
Email: [elenatarsi@ces.uc.pt](mailto:elenatarsi@ces.uc.pt)

## Abstract

Una società nella quale crescono le disuguaglianze, come quella ben rappresentata dalla città contemporanea con i suoi aspetti di contraddizione interna, non è un fenomeno legato esclusivamente ai paesi in contrazione demografica ma piuttosto di portata globale. In tutto il continente africano, per esempio, si assiste al proliferare di iniziative di trasformazione urbana o di nuova urbanizzazione che accentuano le disparità già esistenti. In realtà queste operazioni trovano buona parte della loro ragion d'essere nell'investimento finanziario di grandi flussi di capitali globali: rispondendo solo in minima parte agli obiettivi ufficiali prefissati, producono una polarizzazione ancora più marcata all'interno delle città. Il paper propone una lettura critica di due programmi governativi marocchini, finalizzati a risolvere il problema degli insediamenti informali e a ricollocare i loro abitanti. Il primo è il programma "Villes sans bidonvilles" (PVS), varato nel 2004 e volto a migliorare le condizioni abitative di oltre 1.500.000 abitanti; il secondo è il programma "Villes nouvelles" (VN), lanciato nello stesso anno con la finalità di costruire 15 nuove città entro il 2020 e concepito in un'ottica di sinergia con PVS. Attraverso l'analisi degli esiti prodotti da questi programmi, le autrici avanzano alcune considerazioni sulla gestione dei processi di trasformazione urbana connessi alla soluzione di emergenze abitative e sociali.

**Parole chiave:** insediamenti informali, displacement, new towns

## 1 | Verso città sempre più polarizzate

La crescita delle disuguaglianze nei contesti urbani contemporanei non è un fenomeno legato esclusivamente ai paesi in contrazione demografica ma piuttosto di portata globale. Specie nei contesti del Sud del mondo, pure in forte espansione demografica, i processi di trasformazione urbana tendono a non rispondere efficacemente alle urgenze abitative ma anzi a polarizzare sempre di più spazi di qualità, servizi e fasce sociali (Leary, McCarthy 2013). In tutto il continente africano, per esempio, si assiste al proliferare di iniziative di trasformazione urbana o di nuova urbanizzazione che accentuano le disparità già esistenti (UN-Habitat 2014). Sovente questi programmi vengono lanciati come risposta a un forte disagio abitativo, in parte strutturale, in parte legato a dinamiche più recenti in quanto connesso ai massicci spostamenti di popolazione verso i grandi poli urbani. Molto spesso queste operazioni trovano buona parte della loro ragion d'essere nell'investimento finanziario di grandi flussi di capitali globali (Moreno & Shin 2018), rispondendo solo in minima parte agli obiettivi ufficiali prefissati e producendo una frammentazione ancora più marcata all'interno delle città.

Il caso studio marocchino è, in questo senso, significativo. A partire dal 2000, infatti, il re Mohamed VI avvia un processo di modernizzazione del paese che, per quanto riguarda le politiche abitative, si concretizza in due programmi finalizzati a risolvere il problema degli insediamenti informali e a ricollocarne i loro abitanti perseguendo, almeno a parole, obiettivi di inclusione sociale: il primo è il programma "Villes sans bidonvilles" (PVS), varato nel 2004 (anche sulla spinta della domanda di sicurezza innescata dagli attentati di Casablanca nel 2003) e volto a migliorare le condizioni abitative di oltre 1.500.000 abitanti; il secondo è il programma "Villes nouvelles" (VN), lanciato nello stesso anno con la finalità di costruire 15 nuove città entro il 2020 e concepito in un'ottica di sinergia con PVS. Una parte del parco alloggi avrebbe dovuto infatti essere di edilizia sociale e accogliere proprio la popolazione sfollata dalle *bidonvilles*.

Entrambi i programmi hanno riscontrato, tra le problematiche principali, limiti legati alla mancanza di coordinamento con la pianificazione ordinaria e alla localizzazione dei nuovi insediamenti, dando luogo a centri isolati, privi di servizi e di opportunità anche economiche. Il risultato è che le *villes nouvelles* a oggi realizzate sono rimaste pressoché disabitate sia per il mancato trasferimento da parte delle famiglie (per inaccessibilità dei costi degli alloggi e per una più generale ostilità alla prospettiva dello sradicamento) sia perché molte delle famiglie rialloggiate preferiscono tornare in contesti informali, più precari ma con maggiori opportunità. L'obiettivo dell'inclusione sociale attraverso la trasformazione urbana è dunque ampiamente disatteso.

Il contributo fa parte di una ricerca più ampia sui processi di metropolizzazione in Marocco, di cui sono stati pubblicati alcuni risultati (Gisotti & Carta, 2018; Gisotti, 2019; Gisotti et. al., in press). In questa sede, le autrici, attraverso una lettura critica degli esiti dei programmi, propongono alcune riflessioni su come orientare processi di trasformazione urbana più inclusivi e sostenibili, valide sia per il contesto marocchino che per quello in generale africano.

## 2 | Le trasformazioni urbane del Marocco contemporaneo

Nell'ultimo decennio il continente africano, a carattere tradizionalmente rurale sta divenendo sempre più urbano, con un tasso di crescita della popolazione inurbata che supera di 11 volte quello dei paesi europei (UN-Habitat 2016, p. 6), tanto che uno scenario tendenziale stima che al 2030 le città africane raggiungeranno i 350.000.000 di abitanti e che la metà della popolazione dell'intero continente risiederà in città (Pieterse & Parnell 2014). La rapida urbanizzazione dell'Africa si deve, oltre che all'aumento demografico, alle migrazioni dal rurale all'urbano e, in alcuni paesi, alla fuga da contesti connotati da instabilità politica o dagli effetti di emergenze legate al cambiamento climatico, quali avanzamento della desertificazione, inondazioni ecc. (UN-Habitat 2016).

Il Marocco segue questa tendenza: già nel 1994 la popolazione urbana superava il 50%, nel periodo 1995-2015 è passata da 13.871.000 a 20.439.000 abitanti e nel 2018 oltrepassava il 62% (Banca Mondiale 2018). Contestualmente le città, soprattutto quelle della costa atlantica settentrionale, hanno subito un forte processo di espansione e di metropolizzazione (il 21% della popolazione viveva nel 2018 in aree urbane con più di un milione di abitanti). Lo *Schéma National d'Aménagement du Territoire* del 2004 assecondava e incentivava questa dinamica, potenziando il sistema metropolitano centrale bipolare Casablanca-Rabat e delle metropoli regionali di Fès-Meknès, Tanger-Tétouan, Marrakech, Agadir, Oujda (Royaume du Maroc 2004). Un aspetto importante da sottolineare è che, a differenza di quanto è accaduto nei processi di modernizzazione dei paesi europei, la cosiddetta rivoluzione urbana marocchina (come peraltro quella nord-africana) non è strettamente correlata all'aumento delle opportunità occupazionali offerte dalla città né del reddito generalizzato (Black, Henderson 1999; Robiglio, Chionne 2017). Si tratta dunque di processi di espansione fisica della città, cui non corrisponde un analogo sviluppo dell'offerta di servizi, occupazionale e culturale.

Nonostante ciò, è innegabile una crescita economica che ha interessato il paese con ricadute positive. La già accennata politica di modernizzazione, infatti, avviata dal 2000 dal re Mohamed VI, ha conseguito risultati significativi sia in termini economici e sociali che di sviluppo infrastrutturale del paese. Basti pensare al grande (per quanto controverso) progetto del Tanger Med, un porto marittimo situato 22 km ad est di Tangeri, inaugurato nel 2007 e già, dal 2018, principale porto africano; o alla prima linea del TGV africano che parte proprio da Tangeri. Oltre alle grandi opere c'è stato un sensibile miglioramento della dotazione di viabilità, rete idrica, elettrica e fognaria nelle aree urbane che è stata accompagnata da un processo di eradicazione della povertà estrema, grazie all'incremento dell'accesso ai servizi di istruzione primaria, sanità ecc. (Chauffour 2018).

D'altra parte, questo nuovo modello di urbanizzazione e di sviluppo è responsabile della creazione di numerose esternalità negative: a cominciare dagli impatti di tipo ambientale per finire con l'aggravarsi del processo di polarizzazione sociale. Un esempio di quest'ultimo sono i due programmi che analizzeremo nel paragrafo a seguire.

## 3 | I programmi “Villes sans bidonvilles” e “Villes nouvelles”: una lettura critica

I due programmi “Villes sans bidonvilles” e “Villes nouvelles” vengono lanciati nel 2004 nell'ambito della strategia di modernizzazione adottata da re Mohammed VI. Il contesto marocchino all'inizio del nuovo millennio era infatti davanti a due sfide fondamentali: da un lato quella lanciata dai Millennium Development Goals di migliorare la vita di almeno cento milioni di abitanti degli slums e raccolta da UN-HABITAT sotto lo slogan “Cities without slums”, dall'altro quella di dinamizzare il mercato immobiliare del paese per renderlo attrattivo per il sistema finanziario globale. Per rispondere ad entrambe le sfide

vengono ideati due programmi, con presupposti molto diversi ma in parte integrati: entrambi hanno un'importante caratterizzazione di grandi operazioni economiche, volte a intrecciare investimenti pubblici e privati nel campo della trasformazione urbana.

### 3.1 | Il programma “Villes sans bidonvilles”

All'inizio del 2000, la proliferazione dell'habitat informale in Marocco è un fenomeno esteso e capillare. Nel 2001, il 14% del totale della popolazione urbana viveva in insediamenti non regolamentari (Iraki 2009, p. 109), il 33% in vere e proprie bidonvilles (Bogaert 2013, p. 42). Queste aree di concentrazione di povertà diventano terreno fertile per la radicalizzazione islamica che porta, nel 2003 agli attentati di Casablanca, messi in atto da terroristi suicidi provenienti da alcune delle bidonvilles della città, provocando più di 30 vittime.

Il problema di riqualificare e recuperare le bidonvilles era stato affrontato nei decenni precedenti con diverse politiche, ma il programma VSB del 2004 segna una netta discontinuità rispetto all'approccio precedente perché è volto a smantellare in modo sistematico e definitivo gli slums dalle città marocchine, considerati possibili focolai di radicalizzazione islamica, impenetrabili sia dal punto di vista spaziale (soprattutto da parte delle forze dell'ordine) che su quello dell'integrazione con la società urbana più in generale. Il programma nasce quindi con chiari obiettivi di sicurezza e ordine pubblico, ai quali si associa la dichiarata volontà di migliorare le condizioni di vita della popolazione delle bidonvilles, in accordo con il goal 7 del Millennium Development Goal (Atia 2019).

Il programma mirava a eradicare entro il 2010 tutte le bidonvilles marocchine (un migliaio) presenti in 85 città, per un totale di circa 270.000 nuclei familiari trattati, corrispondenti a circa 1.500.000 di persone. Dati del 2019 mostrano che il programma ha “trattato”, con politiche diverse, 277.583 nuclei familiari, ovvero circa il 66% del totale e che 59 città sulle 85 di partenza sono state dichiarate *sans bidonvilles* (MHPV 2019; Bentaleb 2019).

Quali sono state i principali nodi problematici che il programma ha incontrato e che ne hanno condizionato la riuscita (a oggi incompiuta?)

Il primo grande problema riguarda le scelte urbanistiche e architettoniche operate (Le Tellier & Iraki 2009; Toutain & Rachmul 2014). I suoli che hanno accolto le operazioni di *recasement* si trovano generalmente in localizzazioni molto esterne alla città; in alcuni casi, la già rilevante distanza fisica rispetto al nucleo urbano centrale (anche 30 chilometri, come nel caso delle villes nouvelles, Harroud 2017) è aggravata dalla presenza di ostacoli naturali. Alla base di queste scelte localizzative, la volontà di destinare i suoli pubblici più periferici all'edilizia sociale, lasciando quelli situati in posizioni più centrali a operazioni più redditizie dal punto di vista della produzione di valore immobiliare. Si è quindi perseguito e realizzato un modello urbanistico segregativo e privo di mixité sociale.

La fragilità di questi nuovi insediamenti è fortemente accentuata dal mancato completamento delle operazioni, specie per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria (strade, reti di acqua, luce e fognatura) e le attrezzature e i servizi collettivi (sanità, educazione, trasporto pubblico). Sono soprattutto i giovani in età scolare e la popolazione femminile a risentire maggiormente della mancanza di un trasporto pubblico efficiente, mentre i capifamiglia riescono a mantenere una certa mobilità anche all'esterno del nuovo quartiere (Toutain & Rachmul 2014). Notevoli anche gli impatti prodotti sul piano ambientale: dall'aumento del consumo di suolo connesso alla dispersione dei nuovi insediamenti sul territorio, all'incentivo (involontario) alla formazione di ulteriori quartieri informali in posizioni sempre più marginali e periferiche, come notoriamente accade in questi processi.

Infine, un'ulteriore debolezza, sempre nell'ambito delle scelte di carattere spaziale, riguarda la stessa tipologia insediativa adottata per la realizzazione di questi nuovi quartieri che, di norma, è di stampo funzionalista mentre gli insediamenti informali da cui proviene la popolazione destinataria delle operazioni rielaborano con materiali di fortuna i principi insediativi della medina araba. Si rileva dunque una marcata inadeguatezza del modello insediativo a rispondere alle esigenze degli abitanti, osservabile sia alla scala del quartiere, sia a quella architettonica, con un'offerta di alloggi poco calzanti alle consuetudini abitative locali e alla struttura familiare allargata tipica di questa fascia della popolazione marocchina.

### 3.2 | Il programma “Villes nouvelles”

Il Programma “Villes nouvelles” (VN) viene lanciato contestualmente al programma VSB col quale vuole costruire un'azione sinergica. Prevede la costruzione di 4 città (per una nuova superficie urbanizzata di circa 5.000 ettari) che dovranno ospitare più di un milione di abitanti, tra i quali una cospicua quota di *recasées* dalle bidonvilles (nella sola ville nouvelle di Tamansourt il 42,5% dei lotti ha questa destinazione) (Coslado 2014). Nelle intenzioni dell'ente promotore (il Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme) ai primi 4 progetti (Tamansourt, Tamesna, Sahel Lakhyata, Chrafate) dovrebbero seguirne altri 11, da completarsi

entro il 2020. A dispetto della imponente campagna di comunicazione e marketing relativa al programma, le informazioni di dettaglio sulla tempistica di realizzazione delle villes nouvelles, nonché sulla localizzazione dei rimanenti 11 progetti, sono piuttosto carenti. Quel che è evidente è che, a differenza del relativo “successo” del programma VSB, la realizzazione di VN è già nel 2012 di gran lunga inferiore alle aspettative, con un dato impressionante soprattutto per quanto riguarda il sotto-popolamento dei primi 4 insediamenti realizzati o avviati: appena il 7% della popolazione obiettivo si è di fatto installata, in un numero di alloggi che è l’11% di quelli previsti (Harroud 2017).

Numerose le criticità sottese a questa scarsa riuscita del programma ed evidenziate dagli studi che lo hanno indagato (INAU 2011; Semmoud et al. 2014; Harroud 2017; Ballout 2017; Signoles 2017). Malgrado le ambizioni del programma di riformare e rinnovare radicalmente le modalità consolidate (e inefficienti) di “fabrication de la ville”, esso sembra ripercorrere alcune traiettorie convenzionali nel contesto della pianificazione marocchina, perseguendo un “urbanisme d’opportunité et de rattrapage” (Harroud 2017b; Barthel 2008), intendendo con questa locuzione un approccio all’interno del quale le scelte strategiche vengono dettate principalmente dalla presenza di opportunità (finanziarie e/o fondiarie), marcato da un carattere più curativo che preventivo e svolto in una dimensione di urgenza più che di solida ed efficiente programmazione.

Come la gran parte dei nuovi quartieri realizzati per il *recasement* degli abitanti delle bidonvilles smantellate con il programma VSB, le villes nouvelles scontano importanti errori di localizzazione, determinati dal fatto che, più che seguire le indicazioni dei documenti di pianificazione, la scelta del sito è stata dettata dalla disponibilità di riserve fondiarie pubbliche. Eppure, nello Schéma National d’Aménagement du Territoire – la cui approvazione è pressoché contemporanea al lancio dei primi due progetti di Tamesna e Tamansourt – si segnalano chiaramente i rischi connessi a questo tipo di operazioni, del tutto incoerenti rispetto al quadro della pianificazione ordinaria e “giustificati” con il ricorso a un “urbanisme de projet” in grado di superare le lentezze burocratiche della pianificazione.

La condizione di forte isolamento delle villes nouvelles è aggravata, analogamente a quanto accade per i quartieri realizzati all’interno di VSB, dalla mancanza pressoché totale di collegamenti di trasporto pubblico. A ciò si aggiunge una carenza strutturale di attrezzature e servizi (nel 2012 ne risultano realizzati appena 29 concentrati a Tamansourt et Tamesna (Ballout 2017) che qualifica questi insediamenti come città dormitorio, come osservato dal Conseil National de Développement et de Solidarité in un rapporto dedicato (Harroud 2017). La mancata realizzazione dei servizi può dipendere dall’assenza di quadri contrattuali chiari tra cabina di regia dell’operazione e dipartimenti ministeriali competenti, i quali hanno in certi casi sostenuto l’inutilità di realizzarli in assenza di una popolazione insediata numericamente consistente, rafforzando così un circolo vizioso. Analoghi risultati negativi hanno dato le convenzioni stipulate con promotori immobiliari privati.

La scarsa attrattività delle villes nouvelles è stata, inoltre, aggravata dal fatto che i prezzi di vendita degli alloggi sono di gran lunga superiori alle reali possibilità di acquisto della popolazione, in buona parte assegnatari di edilizia sociale (Coslado 2014). Un’altra delle critiche mosse all’intera operazione è la mancanza di un effettivo coordinamento interministeriale, indispensabile per garantire il funzionamento dell’intersettorialità in un programma così complesso.

#### **4 | Contributi per processi di trasformazione urbana inclusivi**

Entrambi i programmi hanno presentato gravi criticità, malgrado VSB abbia incorporato alcuni caratteri di innovazione (Gisotti, Tarsi, *in corso di pubblicazione*) e sicuramente contribuito a migliorare le condizioni abitative di molte famiglie. Uno dei fattori in questo senso più influenti è da rintracciare nella debolezza e opacità dell’azione pubblica nella gestione di questi programmi. Si può affermare che il suo ruolo di garante si è esercitato più nei confronti degli interessi delle grandi holding finanziarie che hanno investito in queste operazioni che di quello collettivo. Del resto, in questo campo, il Marocco è andato a ingrossare le fila di una serie di realizzazione urbanistiche già molto nutrita, come dimostrano le immagini di città fantasma costruite nel deserto provenienti da molti paesi economicamente emergenti (per l’Africa si veda “L’Africa in divenire. Speculazioni africane”, in *Domus* n. 1031, gennaio 2019, pp. 28-41), le più impressionanti sicuramente dalla Cina. Risulta evidente come questo tipo di interventi abbiano poco a che vedere con le scelte urbanistiche e molto con il mercato finanziario più spericolato.

Detto questo, le analisi condotte ci permettono di avanzare alcune considerazioni sulla necessità di orientare diversamente le politiche abitative e gli interventi di trasformazione urbana nel contesto marocchino, affinché siano in grado di definire scenari più inclusivi e sostenibili.

- 1) Il primo aspetto riguarda la necessità di mettere in atto un’integrazione sistematica del tema dell’housing all’interno della pianificazione urbanistica ordinaria. Il ricorso a programmi di carattere straordinario (come quelli sopraesposti) non può sostituire questa dimensione,

imprescindibile se si intende costituire un patrimonio abitativo che prevenga le situazioni di precarietà abitativa sul lungo periodo, svincolandosi da un approccio emergenziale.

- 2) Il secondo punto concerne la necessità di un approccio integrato nella concezione e realizzazione dei progetti di rehousing e resettlements, che incorpori politiche per l'abitazione, per il lavoro e per l'accesso ai servizi di base in modo da non creare ulteriore polarizzazione e segregazione. Entro questo quadro, occorrerebbe un'apertura all'individuazione di soluzioni differenziate, che non escludano a priori la possibilità dell'upgrading degli insediamenti informali, ove le condizioni lo rendano praticabile.
- 3) Il terzo aspetto sul quale si dovrebbero predisporre politiche dedicate è il tema della partecipazione degli abitanti all'interno del processo di pianificazione, per incorporare nei progetti, fin dall'inizio della loro genesi, le esigenze reali della popolazione ed evitare interventi "fuori luogo".
- 4) Infine, non si può più prescindere da una valutazione degli impatti ambientali sul breve e sul lungo periodo degli interventi di trasformazione urbana, che devono orientare scelte più sostenibili.

Se quindi il passaggio preliminare è quello di non concepire gli interventi di trasformazione urbana e le politiche abitative esclusivamente come manovre di tipo economico, è cruciale tener conto anche di aspetti procedurali che garantiscano l'efficacia dei programmi.

### Attribuzioni

Il *paper* è frutto di una riflessione comune agli autori. La redazione di § 1 e 2 è di Elena Tarsi, di § 3 e 4 di Maria Rita Gisotti.

### Riferimenti bibliografici

- Atia M. (2019), "Refusing a "City without Slums": Moroccan slum dwellers' nonmovements and the art of presence" in *Cities*, available online: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.02.014>.
- Ballout J. (2017), "Un bilan intermédiaire du *Programme de villes nouvelles* au Maroc", in *Les Cahiers d'EMAM*, 29, available online: <http://journals.openedition.org/emam/1316>.
- Barthel P.A. (2008), "Faire du « grand projet au Maghreb ». L'exemple des fronts d'eau (Casablanca et Tunis)", in *Géocarrefour*, Vol. 83/1, pp. 25-34.
- Bentaleb H. (2019), "Villes sans bidonvilles ou bidonvilles sans villes?", *Libération Maroc* 18/05/2019. Available online: [https://www.libe.ma/Villes-sans-bidonvilles-ou-bidonvilles-sans-villes\\_a108744.html](https://www.libe.ma/Villes-sans-bidonvilles-ou-bidonvilles-sans-villes_a108744.html).
- Black D., Henderson V. (1999), "A Theory of Urban Growth", in *Journal of Political Economy*, 107, 1, pp. 252-283.
- Bogaert K. (2013), "Cities without slums in Morocco? New modalities of urban government and the bidonville as a neoliberal assemblage", in Roshan Samara T, Shenjing H, Guo C, (eds), *Locating Right to the City in the Global South*, Routledge, London, pp. 41-59.
- Chauffour J.P. (2018), "Le Maroc à l'horizon 2040. Investir dans le capital immatériel pour accélérer l'émergence économique", available online: <http://www.banquemondiale.org/fr/country/morocco/publication/morocco-economic-memorandum-2017>.
- Coslado E. (2014), "Marginalisation, démarginalisation et vice versa: quelques effets sociospatiaux des investissements à Marrakech", in Semmoud N, Florin B, Legros O, Troin F. *Marges urbaines et néolibéralisme en Méditerranée*, Presses Universitaires François-Rabelais Tours, pp. 105-124.
- Gisotti M.R. (2019), "Redeveloping urban fringe areas in south Mediterranean: the case of 'grands projets' in Moroccan agglomerations", in *Atti della XXI Conferenza Nazionale SIU. Confini, Movimenti, Luoghi, Firenze, 6-8 giugno 2018*, Planum Publisher, Roma-Milano, pp. 101-105.
- Gisotti MR, Carta M. (2018), "Urbanistica e metropolizzazione nei paesi emergenti del Mediterraneo: il caso della nuova "ville nouvelle" di Fès", in *Atti della XX Conferenza Nazionale SIU. Urbanistica e/è azione pubblica. La responsabilità della proposta, Roma, 12-14 giugno 2017*, Planum Publisher, Roma-Milano, pp. 1537-1545.
- Gisotti M.R., Tarsi E., Carta M. (In press), "Spatial Justice in the Contradiction between Protection and Touristification. The Case of the Medina of Fez (Morocco)", in *Urbanistica*, 162, pp. 0-5.
- Harroud T. (2017), Le programme des villes nouvelles au Maroc: rupture ou prolongement d'un urbanisme de rattrapage. *Revue Internationale d'Urbanisme*, 4. Available online: <http://riurba.net/wp-content/uploads/2017/11/RIURBA-N4-Le-programme-des-villes-nouvelles-au-Maroc-Harroud.pdf>.

- INAU Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme (2011), *Manuel méthodologique sur les pratiques professionnelles et les processus de production des villes nouvelles et grands ensembles urbains au Maroc*.
- Iraki A. (2009), "Les interventions sur l'habitat non réglementaire au Maroc. Normes et négociation", in Le Tellier J, Iraki A, (eds.), *Habitat social au Maghreb et au Sénégal. Gouvernance urbaine et participation en questions*. INAU-L'Harmattan, Paris, pp. 109-130.
- Leary M.E., McCarthy J. (2013), *The Routledge Companion to Urban Regeneration*, Routledge, Abingdon, New York.
- MHPV (2019), *Le programme national « villes sans bidonvilles » (VSB)*; (30/05/2020). Available on-line: [http://www.mhpv.gov.ma/?page\\_id=956](http://www.mhpv.gov.ma/?page_id=956).
- Moreno L., Shin H.B. (2018), "Introduction: The urban process under planetary accumulation by dispossession", in *City*, v. 22, n. 1, pp. 78-87.
- Pieterse E., Parnell S.M. (2014), *Africa's Urban Revolution*. Zed Books Ltd.
- Robiglio M., Chionne R., (eds., 2017), Dalla città africana all'Africa. *Territorio*; 81.
- Royaume du Maroc, Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Eau et de l'Environnement (2004), *Schéma National d'Aménagement du territoire (SNAT)*.
- Semmoud N., Florin B., Legros O., Troin F. (2014), *Marges urbaines et néolibéralisme en Méditerranée*, Presses Universitaires François-Rabelais, Tours.
- Signoles P. (2017), "Présentation", *Les Cahiers d'EMAM* [En ligne], 29 | 2017, mis en ligne le 02 mars 2017, consulté le 15 février 2018, online: <http://journals.openedition.org/emam/1413>
- Toutain O, Rachmuhl V. (2014), Evaluation et impact du Programme d'appui à la résorption de l'habitat insalubre et des bidonvilles au Maroc. *Evaluation de l'AFD*; 55.
- UN-Habitat (2014), *The State of African Cities 2014: Re-Imagining Sustainable Urban Transitions*, UN-Habitat, Nairobi.
- UN-Habitat (2016), *Urbanization and Development: Emerging Futures. World Cities Report*, UN-Habitat, Nairobi.

### Sitografia

Perspective Monde, Strumento educativo per le principali tendenze globali dal 1945  
<https://perspective.usherbrooke.ca/bilan/tend/MAR/fr/SP.URB.TOTL.IN.ZS.html>

### Riconoscimenti

Elena Tarsi ringrazia il supporto della Fundação para a Ciência e Tecnologia (DL57/2016/CP1341/CT0016).

# La sfida urbana della longevità: la ricerca-intervento Anziani&Città

**Elena Dorato**

Università degli Studi di Ferrara  
DA - Dipartimento di Architettura, CITERlab  
Email: [drtlne@unife.it](mailto:drtlne@unife.it)

**Laura Abbruzzese**

Università degli Studi di Ferrara  
DA - Dipartimento di Architettura, CITERlab  
Email: [bbrlra@unife.it](mailto:bbrlra@unife.it)

**Romeo Farinella**

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

## Abstract

Alla luce dell'inedita transizione demografica del nostro tempo, emerge oggi forte il bisogno di spazi urbani più accessibili, sicuri, confortevoli, più flessibili e inclusivi, compatibili con i ritmi di vita di una società sempre più anziana e rispondenti a una crescente diversificazione dei comportamenti socio-culturali. Riconoscendo il ruolo fondamentale della città e delle sue caratteristiche come determinante di salute e di invecchiamento sano e attivo, la ricerca-intervento "Anziani&Città" - sviluppata nel 2019 dal laboratorio di ricerca CITER per conto della Regione Emilia-Romagna – si è posta come obiettivo quello di investigare abitudini, bisogni e priorità di un campione di popolazione *senior* in relazione all'uso e alle caratteristiche dello spazio urbano fruito nella quotidianità, a partire dai casi pilota di Bologna e Reggio Emilia. Sviluppando un modello ecologico di invecchiamento che evidenzia le principali caratteristiche urbane capaci di influenzare stili di vita e salute della popolazione anziana, la ricerca ha sperimentato una formula di percorso partecipato in tre fasi, potenzialmente replicabile per metodologia e finalità, lavorando insieme a due gruppi eterogenei di cittadini over65. A partire dallo studio e applicazione dei risultati della letteratura scientifica internazionale, i dati, gli stimoli e gli esiti del percorso condotto nelle due realtà pilota hanno permesso di definire dieci criteri basilari, suddivisibili in tre macro-ambiti d'intervento: governance, reti e servizi e qualità urbana.

**Parole chiave:** public spaces, participation, demography

## 1 | Introduzione: una nuova anzianità urbana

L'attuale progressione demografica all'invecchiamento rappresenta un fenomeno largamente prevedibile (Volpato, Brombo, 2016) a supporto del quale risulta non solo possibile, ma fortemente auspicabile concepire e implementare piani, strumenti e azioni mirate ed efficaci anche – e soprattutto – alla scala urbana. Specie in Italia, la seconda nazione più "vecchia" al mondo e il Paese più longevo d'Europa (ISTAT, 2019), il progressivo invecchiamento della popolazione ha ormai portato a un disequilibrio generazionale tra la popolazione lavorativamente attiva e coloro che, invece, hanno accesso a un reddito quasi esclusivamente attraverso i meccanismi redistributivi dei sistemi pensionistici, mettendo in crisi il modello di welfare consolidato durante il secolo scorso. L'aumento dell'età media ha un impatto significativo sul sovraccarico dei servizi sanitari, chiamati a far fronte alle esigenze di una popolazione più esposta a traumi e malattie, specie quelle croniche e non trasmissibili, e ai rischi di non autosufficienza. Le conseguenze del processo di invecchiamento coinvolgono anche i servizi sociali con funzione di supporto alla rete parentale che, spesso, rimane l'ambito più importante di cura alle persone, specie se sole. A questo proposito, la fase storico-sociale che stiamo attraversando ha esposto tanti individui a condizioni di vulnerabilità e a "nuove povertà" (Sarpellon 1993; Badiali, 2013), non solo in termini economici. Infine, il passare degli anni porta anche all'invecchiamento dei contesti, degli edifici e delle abitazioni in cui le persone vivono, rendendo l'offerta residenziale sempre più inadeguata, incapace di rispondere a esigenze

dinamiche e mutevoli, oltre che spesso quantitativamente insufficiente a sopperire a una crescente domanda di mercato.

Oggi, il panorama è dunque estremamente articolato e il sistema delle esigenze varia fortemente in relazione alla fascia di età, sesso, condizioni di salute, fisiche, culturali, sociali, reddituali, localizzative delle persone anziane. Come sostenuto da Ruggieri (2011) con l'introduzione del concetto di “anzianità urbana”, la popolazione anziana è un'unità fortemente eterogenea e l'invecchiamento è fortemente influenzato da una serie di fattori – tra cui il *luogo* – che, interagendo tra loro, ne determinano il peculiare processo. Gli anziani sono diventati un «soggetto sociale cruciale [...] in bilico tra capacità fisiche decrescenti e aspirazioni crescenti, gli anziani sono oggi portatori di una domanda complessa e solvibile» (Amendola, 2011: p.97). Finché l'invecchiamento non verrà realmente inteso come un processo complesso che ci accompagna in tutte le fasi della vita, direttamente collegato al benessere delle popolazioni (fisico, sociale, ambientale, economico), l'approccio “curativo” continuerà a prevalere su quello preventivo, sminuendo le enormi potenzialità che anche la disciplina Urbanistica offre e perpetuando il processo di “medicalizzazione dell'architettura e della società” già brillantemente descritto da Borasi e Zardini (2012).

A fronte di un quadro così articolato e urgente, diviene fondamentale ridefinire il ruolo che l'Urbanistica potrebbe e dovrebbe assumere per agevolare le condizioni di vita quanto più autonoma, sicura e in salute della popolazione anziana in contesto urbano, divenendo essa stessa un vero e proprio strumento preventivo (Dorato, 2020). All'aspetto medico, economico, politico e sociale tramite cui si sono tradizionalmente affrontate le sfide dell'invecchiamento è necessario affiancare quello urbano, imponendo nuove riflessioni disciplinari capaci di traguardare la riduttiva associazione “anziano-disabilità-superamento delle barriere architettoniche” o la sperimentazione di soluzioni tecnologiche alla mera scala abitativa. Gli spazi pubblici, collettivi, di connessione urbani e le loro caratteristiche si stanno consolidando, seppur lentamente, come importanti determinanti di salute, di qualità della vita e di invecchiamento attivo, concorrendo al mantenimento dell'autonomia fisica, intellettuale e sociale dell'anziano. La gestione di una popolazione sempre più longeva e bisognosa di sostegno si profila come un'importante sfida non solo sanitaria, sociale e politica, ma anche e soprattutto *urbana* (Dorato, 2019; Borgogni, Farinella 2017): una prova per le nostre città, per gli effetti che gli ormai consolidati modelli di strutturazione e diffusione urbana (in termini di abitabilità, di connettività e trasporti, di delocalizzazione delle polarità culturali, ricreative e commerciali, ecc.) hanno e avranno specialmente sugli anziani e sui gradi di “abitabilità anziana” (Ruggieri, 2011) del territorio. Una sfida per le ridotte disponibilità economiche che limitano e limiteranno le possibilità di implementazione progettuale, richiedendo ulteriori sforzi specie in termini di buona progettualità, concentrandosi sul recupero e sulla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e sulle qualità fondamentali dello spazio pubblico: accessibilità, inclusività e sicurezza. Infine, una sfida per gli effetti che l'invecchiamento stesso, insieme con le nuove dinamiche migratorie e altri cambiamenti socio-geo-politici in atto, avranno sulla concezione e sull'uso degli spazi pubblici, aggregativi e connettivi delle nostre città, così come sui modelli di residenzialità.

Il progressivo allungamento della vita media e il conseguente invecchiamento della popolazione obbligano anche a interrogarsi sulle condizioni di salute in cui si vivono gli anni di vita guadagnati e gli indicatori epidemiologici stanno estendendo il concetto di aspettativa di vita al di là del semplice numero di anni vissuti, quantificando quanti di questi trascorrono realmente senza limitazioni nelle attività quotidiane. Analogamente, la qualità della vita è ormai generalmente intesa come la risultante dell'interazione dei singoli con l'ambiente che li circonda nelle sue diverse forme – secondo un approccio ecologico – e non come una mera derivazione delle condizioni di salute (Lawrence, 1996; Barton & Tsourou, 2000; OMS, 2001). Simili modificazioni nell'intendere e affrontare i temi dell'invecchiamento si rifanno alla definizione di salute già espressa dall'OMS (1948) come stato di completo benessere fisico, psichico e sociale e non semplice assenza di malattia; una continua ricerca della “condizione d'equilibrio della diade uomo bio-funzionale e ambiente che lo ospita”, come scrive Ruggieri (2013). Tali definizioni investono governi, amministratori, studiosi e professionisti della responsabilità di individuare e modificare quei fattori che, nella quotidianità, minacciano o influiscono negativamente sulla salute e sull'invecchiamento il più possibile autonomo delle comunità, valorizzando al contempo quelli che possono avere impatti positivi. Si rafforza, quindi, il bisogno di sviluppare un nuovo paradigma in cui l'anziano – qualunque possa essere la sua condizione – sia inteso come soggetto attivo all'interno della società e del contesto urbano. A tale scopo, oltre che sperimentare nuovi approcci interdisciplinari per lo studio delle relazioni di influenza tra la popolazione anziana e le caratteristiche del contesto urbano in cui questa vive, è necessario mettere in campo nuovi strumenti esigenziali e prestazionali anziché prescrittivi (Ghirardelli, 1996).

## 2 | Caso di studio: la ricerca-intervento “Anziani & Città”

In linea con le sfide e i principi dell'invecchiamento attivo – processo di ottimizzazione delle opportunità relative a salute, partecipazione e sicurezza per migliorare la qualità della vita delle persone (OMS, 2002) – una città a misura di anziano dovrebbe garantire politiche, servizi, spazi e strutture in grado di supportare al meglio la popolazione over65, offrendo opportunità per mantenersi attivi, partecipare alla vita comunitaria e sentirsi sicuri. Una simile città permette alle persone di invecchiare in salute, riconoscendone l'ampio ventaglio di capacità e risorse; anticipando e rispondendo in maniera flessibile ai bisogni e alle peculiarità direttamente connesse all'invecchiamento; rispettando le decisioni e gli stili di vita della popolazione; proteggendo i più vulnerabili e promuovendone l'inclusione. I vantaggi diretti e indiretti di ripensare in questi termini i contesti urbani sono molteplici e le ricadute positive su qualità urbana, ambiente, salute pubblica, economia, socialità, sicurezza e accessibilità urbana sono a beneficio della popolazione nella sua totalità, come sta ampiamente dimostrando la letteratura scientifica internazionale.

Oggi, specialmente in Italia i problemi e le sfide legate ai temi dell'invecchiamento emergono in maniera sempre più evidente, come evidente è anche la relativa inefficacia di politiche e sforzi mono-settoriali (sanitari, economici, socio-assistenziali) concepiti indipendentemente uno dall'altro. A questo proposito è necessario sottolineare come anche la ricerca scientifica si sia concentrata prevalentemente sui “grandi anziani” (over80), sugli anziani non autosufficienti o bisognosi di particolari cure e su quelli in condizioni abitative precarie o in evidenti ristrettezze economiche (Bosman, 2012). Il focus sugli anziani più fragili e sui gruppi più poveri e socialmente esclusi è particolarmente comune nelle scienze sociali ed epidemiologiche, così come negli studi del mercato immobiliare e nelle discipline architettoniche (ad esempio, materiali e nuove tecnologie a supporto di accessibilità e sicurezza dell'unità abitativa per anziani non autosufficienti; nuove forme di residenza assistita o collettiva per anziani affetti da determinate patologie; domotica, ICT, sensoristica e dispositivi tecnologici a supporto di un invecchiamento “controllato”). Come risultato, si è sviluppato un dibattito disciplinare che, di fatto, poco indaga e poco parla di città, quartieri, spazio pubblico, ma predilige il tema dell'abitare inteso nel senso più stringente dell'alloggio, confinando le riflessioni sull'invecchiamento della popolazione all'interno delle discipline architettonico-tecnologiche (Dorato, 2019).

Alla luce di quanto introdotto, lo studio delle relazioni tra anziani e città e la sperimentazione di nuovi processi e percorsi interdisciplinari per la definizione di contesti urbani “a misura di anziano” appaiono oggi una priorità non solo per l'Urbanistica, ma anche per l'agenda delle nostre città. Attraverso la Ricerca-intervento *Anziani & Città*, condotta dal laboratorio di ricerca CITER del Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara per conto della Regione Emilia-Romagna<sup>1</sup>, si è sperimentato nelle realtà pilota di Bologna e Reggio Emilia un processo partecipato in tre fasi con gruppi di anziani autosufficienti per giungere alla definizione di proposte meta-progettuali e linee strategiche capaci di meglio indirizzare interventi di trasformazione e adattamento degli spazi pubblici verso le necessità reali della popolazione.

La ricerca si è concentrata sulle opinioni e sulla visione degli anziani rispetto alla percezione degli spazi urbani abitualmente fruiti e alla qualità della vita: la salute, le possibilità di praticare regolare attività motoria, la sicurezza, l'accessibilità. Le aree pilota emerse dalla concertazione preliminare con gli *stakeholder* territoriali sono state il quartiere San Donato a Bologna e il quartiere Ospizio a Reggio Emilia, scelta basata su alcuni criteri principali quali la localizzazione periferica dei quartieri; una forte presenza di popolazione anziana residente; la preesistenza di gruppi organizzati di anziani per lo svolgimento di attività socio-ricreative o fisico-motorie in strutture e spazi a gestione pubblica. Gli anziani che hanno preso parte al percorso in maniera continuativa (14 a Reggio Emilia e 10 a Bologna, nonostante un'affluenza al primo incontro di 22 persone) hanno scelto autonomamente di partecipare al lavoro, informati dell'avvio della Ricerca-intervento da operatori locali o dal passaparola di amici e vicini. Ciò ha permesso che i due campioni di convenienza “auto-selezionati” fossero particolarmente sensibili e interessati ai temi trattati, aperti al dialogo e al confronto e solleciti nell'esprimere la propria opinione all'interno di un gruppo, consolidando l'immagine dei “nuovi anziani” già descritta da Tramma (2003).

---

<sup>1</sup> La Ricerca-intervento *Anziani & Città* è stata sviluppata dal Laboratorio di Ricerca CITER del Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara tra settembre 2017 e gennaio 2018, finanziata dalla Regione Emilia-Romagna Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative e Assessorato alle Politiche di Welfare e Politiche Abitative (responsabile scientifico R. Farinella, coordinatrice della ricerca E. Dorato, collaboratrice alla ricerca L. Abbruzzese). Il lavoro fa seguito alla ricerca “La Città Attiva: verso un cambiamento di paradigma” e al contributo “Gli anziani in città. Città Attiva e Invecchiamento Attivo” sempre condotti per conto della Regione e ha beneficiato del sostegno degli Assessorati alle Politiche Sociali dei Comuni di Bologna e Reggio Emilia e delle Aziende Servizi alle Persone (ASP) delle due città



Figura 1 | Alcune immagini del percorso partecipato con gli anziani a Reggio Emilia.  
Foto di Elena Dorato e Laura Abbruzzese, 2018.

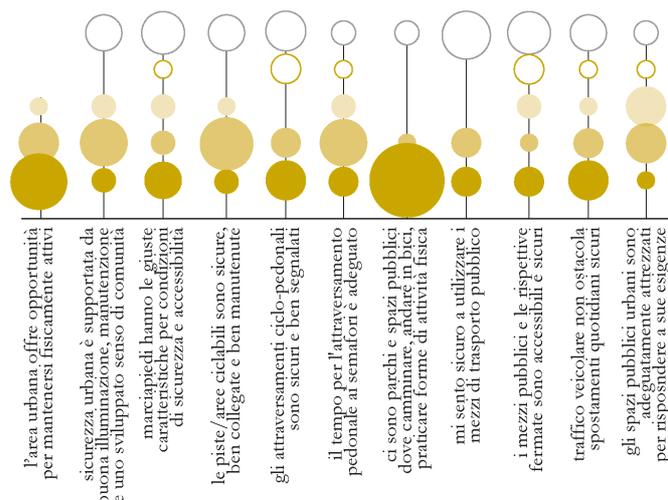
### 3 | Metodologia di lavoro e primi esiti qualitativi

La Ricerca-intervento si è strutturata in tre fasi principali, ognuna delle quali corrispondente a un incontro con i campioni di convenienza per rispondere a domande ed esigenze specifiche. Al fine di tracciare un quadro dei possibili impatti dell'ambiente costruito e delle sue caratteristiche su qualità urbana, vivibilità degli spazi pubblici, salute e pratica di attività quotidiane, durante il primo incontro è stato somministrato un questionario qualitativo semi-strutturato per la rilevazione delle abitudini e delle percezioni dei campioni di convenienza. Lo strumento, composto da 9 quesiti a risposta aperta e 34 a risposta chiusa, è stato creato *ad hoc* per lo studio utilizzando parti di strumenti d'indagine validati europei<sup>2</sup>, aggiungendo alcune domande introduttive e alcuni quesiti finali per dettagliare ulteriormente la percezione e il gradimento dell'area di residenza.

Le donne rappresentano la grande maggioranza del campione e più del 70% dei partecipanti vive solo, con una media di età di 79,5 per Bologna e 77 per Reggio Emilia. In estrema sintesi, le condizioni generali di strade ed edifici (estetica, degrado, pulizia, presenza di alberature, ecc.) sono risultate poco adeguate in entrambi i contesti, così come la percezione della qualità dell'aria e l'inquinamento acustico. Generalmente inadeguati o male mantenuti marciapiedi e piste ciclabili; elementi urbani negli spazi pubblici ritenuti poco adeguati alle esigenze degli anziani; attraversamenti ciclo-pedonali percepiti poco sicuri e decisamente insufficienti i tempi di verde semaforico per i pedoni. A Bologna San Donato molto positivo il sistema di trasporto pubblico urbano, diversamente da Reggio Emilia Ospizio dove mezzi e relative fermate non sono stati ritenuti accessibili e sicuri. Qui, risulta migliore la percezione della sicurezza nel quartiere, mentre il commercio di prossimità (offerta, dimensione e accessibilità dei negozi) rappresenta una criticità nello svolgere in autonomia le attività quotidiane. Un dato fondamentale, a supporto dell'intera ricerca, viene dal quesito su dove si è soliti praticare attività fisica, moderata o vigorosa: analogamente nelle due città, la risposta prevalente è “al parco, al giardino o all'aria aperta”, seguita da “tragitti casa - luoghi di interesse o per compiere commissioni e acquisti”. Simili informazioni confermano come gli spazi pubblici urbani rappresentino, specie per la popolazione anziana, il contesto privilegiato di svolgimento di attività fisica quotidiana, così come lo scenario per il mantenimento delle proprie relazioni sociali.

<sup>2</sup> Special Eurobarometer 378 “Active Ageing” (QB2, QB1, QB29, QB30); Flash Eurobarometer 419 “Quality of Life in European Cities” versione aggiornata 2016 (Q1, Q1.1, Q1.2, Q1.5, Q1.6, Q1.7, Q2.8, Q1.8, Q1.10, Q1.11, Q1.12); Special Eurobarometer 412 “Sport and Physical Activity” (QD1, QD2, QD4b, QD5a, QD5b, QD7, QD9, QD9, QD11.1).

D33-43 “In che misura è d'accordo o disaccordo con le seguenti affermazioni?”



D25 “In che ambito sono necessari miglioramenti per rendere il suo quartiere a misura di anziano?”



Figura 2 | Alcune delle elaborazioni grafiche dei dati derivanti dalla somministrazione dei questionari qualitativo semi-strutturati. Ricerca-intervento “Anziani&Città” (Elena Dorato, 2018).

Approfondendo le problematiche più rilevanti emerse dai questionari, la seconda fase della ricerca si è concentrata sulla rilevazione dei bisogni. Attraverso la conduzione di *focus group*, ognuno dei partecipanti è intervenuto a più riprese esplicitando e dettagliando il proprio punto di vista relativamente a problemi e necessità specifiche: la sicurezza urbana reale e percepita; l'accessibilità diffusa degli spazi pubblici e collettivi; le tematiche del traffico veicolare, del trasporto pubblico e dell'inquinamento acustico e ambientale; gli impedimenti in merito agli spostamenti, alla pratica di attività motoria e allo svolgimento delle attività quotidiane nel contesto urbano; le difficoltà sociali e relazionali, e così via. Nel corso dei *focus group*, gli anziani coinvolti hanno discusso animatamente, si sono scontrati e confrontati su esigenze e priorità per quartieri più a misura di anziano, iniziando a individuare e localizzare fisicamente nello spazio i problemi prevalenti, poi affrontati nella terza fase di meta-progettazione partecipata.

L'ultimo incontro del percorso *Anziani & Città* ha avuto come obiettivo quello di applicare in maniera più operativa tutti gli spunti e le riflessioni emerse precedentemente. Dopo aver raccolto una quantità considerevole di informazioni e punti di vista durante le prime due fasi di ascolto e discussione con i campioni di convenienza, grazie all'utilizzo di immagini e basi cartografiche alle diverse scale (urbana, di quartiere, di micro-area) sulle quali intervenire con disegni, colori, simboli e post-it recanti opinioni e proposte, i due gruppi di anziani hanno dato forma progettuale alle loro riflessioni. È rilevante sottolineare come, seppure non fosse stato stabilito alcun budget economico di riferimento per i possibili futuri interventi, entrambi i gruppi abbiano autonomamente e consapevolmente puntato su proposte di minimo o basso impatto trasformativo ed economico, ponendo le basi per un'elevata realizzabilità delle opere di adeguamento urbano.

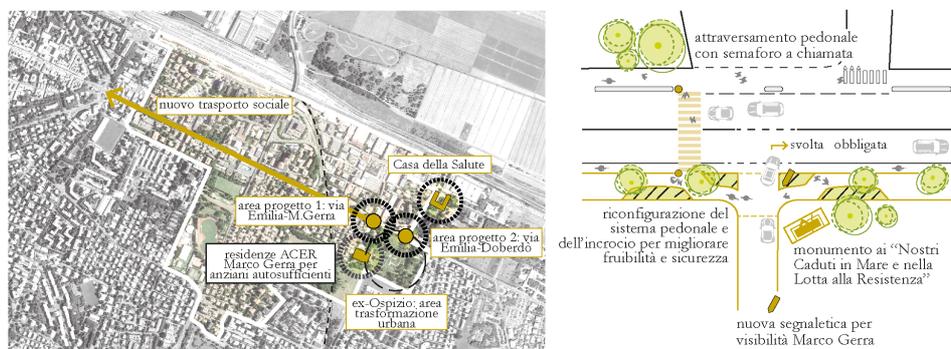


Figura 3 | Uno dei meta-progetti concepiti dal gruppo di anziani a Reggio Emilia, al termine del percorso partecipato. Ricerca-intervento “Anziani&Città” (Elena Dorato, 2018).

#### 4 | Discussione e prospettive future

Le riflessioni e le esperienze di ricerca qui discusse portano all'attenzione del dibattito multi-disciplinare, politico e amministrativo il ruolo fondamentale e preventivo che l'Urbanistica può e dovrebbe giocare per la formulazione e l'attuazione di strategie urbane efficaci, più efficienti e sostenibili in termini ambientali, sociali ed economici. Sperimentazioni virtuose e studi teorici e applicati stanno dimostrando come alle diade “sistema sanitario e del welfare - politiche per la casa” si debba oggi necessariamente aggiungere un terzo elemento di pari rilevanza, ovvero la piattaforma degli spazi pubblici urbani. Questi tre ambiti rappresentano i pilastri sui quali basare e costruire le politiche e gli interventi a supporto dell'invecchiamento attivo e, più in generale, della popolazione anziana, contrastando in maniera concomitante le condizioni di declino o degrado in cui versano oggi numerose città (Martinoni, Sassi, 2011) o parti di esse. Questo è vero, generalizzando, specialmente per i centri storici e le periferie, contesti che molto spesso ospitano un elevato numero di residenti anziani e che, seppur per differenti ragioni, si trovano in emergenza o in condizione di deficit rispetto alla domanda di dotazioni e servizi, così come quella di residenze dagli standard adeguati.

Contrariamente alla logica prevalente di organizzazione spaziale e sociale della popolazione over65 “fondata o sull'adattamento dell'anziano all'esistente, o sulla sua esclusione” (Amendola, 2011), risulta necessario invertire l'approccio, modificando e adattando l'habitat urbano – dall'abitazione, al quartiere alla città – ai bisogni speciali e mutevoli dei cittadini *senior*. Per favorire l'invecchiamento attivo e agevolare il più possibile l'esperienza quotidiana della città (fisica e sociale) sono gli stessi spazi urbani a doversi adeguare e modificare, rispondendo a politiche e programmi mirati al rilevamento di debolezze, carenze e difetti del sistema urbano esistente e, di conseguenza, al suo miglioramento.

Sono ormai numerosi i lavori e le ricerche a livello Europeo che si stanno interrogando sui criteri e sulle strategie su cui basare interventi e progetti di adeguamento e/o trasformazione urbana finalizzati alla creazione di città e quartieri “amici degli anziani”, producendo una moltitudine di documenti d'indirizzo e linee guida (tra gli altri, OMS, 2007; Access SOS, 2011; ESPON, 2019). Attraverso simili suggestioni, si sta cercando di dare soluzione a domande complesse su qualità e caratteristiche di approcci, processi e progetti per migliorare la vivibilità urbana e, di conseguenza, semplificare l'esperienza quotidiana dei più anziani, concentrandosi sempre più sulle peculiarità dello spazio pubblico come determinante di salute e invecchiamento attivo (Dorato, 2019). Cresce il consenso sugli impatti che l'ambiente urbano ha sulla mobilità, l'indipendenza e la qualità della vita dei più anziani, con effetti anche sulle possibilità di invecchiare il più autonomamente possibile all'interno del proprio contesto fisico e sociale. Accessibilità diffusa, sicurezza urbana, presenza capillare di spazi e servizi che permettano e incoraggino il movimento all'aria aperta e la socialità appaiono, dunque, come le tre macro-condizioni ritenute fondamentali per una migliore qualità della vita degli anziani in ambito urbano, così come riscontrato e discusso durante la ricerca-intervento *Anziani & Città*.

A partire dalla contestualizzazione di questi tre fattori e dallo studio e applicazione dei risultati della letteratura scientifica, i dati, gli stimoli e gli esiti del percorso condotto nelle realtà pilota di Bologna e Reggio Emilia hanno permesso di definire dieci criteri principali suddivisibili in tre ambiti d'intervento alle diverse scale, come illustrato di seguito. Questi “criteri di riferimento”, potenzialmente integrabili in base ai risultati di ulteriori sperimentazioni in altre città, potrebbero fornire una base solida e scientificamente aggiornata per intervenire progettualmente sui contesti urbani, rendendoli più adeguati e rispondenti alle necessità della popolazione anziana e, al contempo, luoghi più gradevoli, sicuri, accessibili, sani e inclusivi per tutti.



Figura 4 | Ambiti di intervento e criteri maggiormente rilevanti nella strutturazione di contesti urbani a misura di anziano, come emerso dalla prima sperimentazione della ricerca-intervento *Anziani&Città*. Ricerca-intervento “Anziani&Città” (Elena Dorato, 2018).

## Attribuzioni

La redazione delle parti 1, 3, 4 è di Elena Dorato; la redazione della parte 2 è dei tre autori insieme.

## Riferimenti bibliografici

- Access SOS (2011), *Costruire città accessibili a tutte le età. Strumenti e azioni*, Corbo Editore, Ferrara.
- Amendola G. (2011), “Abitare e Vivere la Città”, in A. Golini, A. Rosina (a cura di), *Il Secolo degli Anziani. Come cambierà l'Italia*, Il Mulino, Bologna.
- Badiali E. (2013), “Le forme della vulnerabilità: le conseguenze della crisi”, in *ERE Emilia Romagna Europa*, n.13, pp. 41-73.
- Barton H., Tsourou C. (2000), *Healthy Urban Planning: a WHO guide to Planning for People*, Spon Press, Londra.
- Borasi G., Zardini M. (2012), *Imperfect Health: The Medicalization of Architecture*, Lars Muller Publishers & Canadian Centre for Architecture, Zurigo.
- Borgogni A., Farinella R. (2017), *Le Città Attive. Percorsi pubblici nel corpo urbano*, Franco Angeli, Milano.
- Bosman C. (2012), “Gerotopia: Risky Housing for an Ageing Population”, in *Housing, Theory and Society*, vol. 29(2), pp. 157-171.
- Dorato E. (2020), *Preventive Urbanism. The role of health in designing active cities*, Quodlibet, Macerata.
- Dorato E. (2019), “Anziani & Città: urbanistica per una nuova anzianità urbana. L'esperienza pilota di Bologna e Reggio Emilia”, in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, vol. 126, pp. 53-76.
- ESPON (2019), *Adapting European cities to population ageing: Policy challenges and best practices. Interim Report*. [https://www.espon.eu/sites/default/files/attachments/ESPON-ACPA\\_Interim%20report.pdf](https://www.espon.eu/sites/default/files/attachments/ESPON-ACPA_Interim%20report.pdf) (ultimo accesso: 13/07/2020).
- Ghirardelli M. (1996), “La Città e gli Anziani: una lettura critica delle normative italiane in materia di accessibilità urbana”, in *Paesaggio Urbano*, n.2/1996, pp. 60-63.
- ISTAT (2019), *Rapporto annuale 2019. La situazione del Paese*, Istituto nazionale di statistica, Roma.
- Lawrence R.J. (1996), “Wanted: designs for health in the urban environment”, in *World Health Forum*, vol. 17(4), pp. 363-366.
- Martinoni M., Sassi E. (2011), “Progettare uno Spazio Pubblico a Misura di Anziano”, in: AA.VV. *Access SOS. Costruire città accessibili a tutte le età. Strumenti e azioni*, Corbo Editore, Ferrara.
- Organizzazione Mondiale della Sanità (1948), *World Health Organization Constitution. Basic Documents*, OMS, Ginevra.
- Organizzazione Mondiale della Sanità (2001), *City health development planning*, OMS Center for Urban Health, Copenhagen.
- Organizzazione Mondiale della Sanità (2002), *Active Ageing: a policy framework*, OMS, Ginevra.
- Organizzazione Mondiale della Sanità (2007), *Global age-friendly cities: a guide*, OMS, Ginevra.
- Ruggieri G. (2011), “I vecchi di oggi. Anziani, giovani e status quo”, in AA.VV. *Access SOS. Costruire città accessibili a tutte le età. Strumenti e azioni*, Corbo Editore, Ferrara.
- Ruggieri G. (2013), “Anzianità Urbana, Geriatria e Urbanistica: una visione (ri)abilitativa da condividere?”, in Martinoni M., Sassi E. (a cura di), *UrbAging: la Città e gli Anziani*, Tarmac Publishing, Mendrisio.
- Sarpellon G. (1993), “Dalla povertà nascosta alle nuove povertà e oltre”, in Guidicini P., Pieretti G. *La Residualità Urbana come Valore. Povertà urbane e dignità umane*, Franco Angeli, Milano.
- Tramma S. (2003), *I Nuovi Anziani. Storia, memoria e formazione nell'Italia del grande cambiamento*, Meltemi editore srl, Roma.
- Volpato S., Brombo G. (2016), “Demografia e Invecchiamento della Popolazione”, in Zuliani G., Volpato S. *Lezioni di Geriatria e Gerontologia*, Universitas Studiorum srl, Mantova.

# Le pratiche socialmente innovative come nuova forma di rigenerazione urbana *tailor-made*: Il Caso del Progetto “AlloggiAMI” in Mirafiori Sud (Torino)

**Francesca Bragaglia**

Politecnico di Torino

DIST – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio

Email: [francesca.bragaglia@polito.it](mailto:francesca.bragaglia@polito.it)

**Chiara Lucchini**

Politecnico di Torino

DIST – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio

Email: [chiara.lucchini@polito.it](mailto:chiara.lucchini@polito.it)

## Abstract

Il presente contributo intende sostenere come l'innovazione sociale che emerge dalla società civile possa costituire anche il propulsore di nuove pratiche di rigenerazione urbana. Gli attori della società civile assumono oggi un ruolo centrale nel proporre pratiche di innovazione sociale specifiche e precarie, compensando una debolezza istituzionale sempre più evidente: azioni di riappropriazione di spazi dismessi, gestione di servizi di quartiere di cui spesso l'attore pubblico non riesce più ad occuparsi, creazione di nuove forme di socialità nel tessuto urbano. A partire da un quadro teorico sull'innovazione sociale prodotta dalla società civile come nuova forma di rigenerazione *tailor-made*, il contributo intende analizzare il progetto “AlloggiAMI – Mirafiori Student Housing” di Mirafiori Sud a Torino. Al suo interno si metterà in evidenza come una iniziativa nata per ridare vita al numeroso stock di appartamenti vuoti presenti nell'area abbia saputo coinvolgere attivamente residenti e studenti internazionali nella sperimentazione e nello sviluppo di nuove economie locali e nuove forme di welfare.

**Parole chiave:** innovazione sociale, società civile, rigenerazione urbana

## L'innovazione sociale e le prospettive della rigenerazione urbana

Nel corso dell'ultimo decennio il concetto di innovazione sociale è diventato sempre più pervasivo nel dibattito nazionale e internazionale come possibile soluzione ad alcuni dei problemi urbani contemporanei (Moulaert, Swyngedouw, Martinelli, Gonzalez, 2010; Martinelli, 2012). Complice la recente crisi economica globale, diversi paesi europei sono stati costretti ad adottare politiche di austerità e a ripensare i loro modelli di *governance* urbana, orientandoli sempre più verso logiche di co-produzione (Albrechts, 2013). Se da una prospettiva *top-down* c'è dunque il chiaro tentativo di trovare soluzioni rapide o a basso costo per l'attore pubblico, la gestione del welfare e nella trasformazione urbana, da quella *bottom-up* è evidente un nuovo fermento della società civile nel prendersi cura di spazi e nel sopperire alle mancanze dell'attore pubblico. Entrambe queste necessità sembrano trovare una convergenza nel nuovo discorso dell'innovazione sociale, che promuove l'idea di un *empowerment* della società civile (Moulaert, MacCallum, Hillier, 2013; Parés, Ospina, Subirats, 2017).

Moulaert et al. (2010) definiscono l'innovazione sociale nel campo dell'urbano come un concetto caratterizzato da tre elementi fondamentali:

1. La soddisfazione di bisogni umani non soddisfatti dallo Stato e dal mercato;
2. Il cambiamento nelle relazioni sociali e nei rapporti di potere per rendere più inclusiva la *governance*;
3. L'*empowerment* delle comunità locali sotto forma di aumento della capacità socio-politica e dell'accesso alle risorse.

Tale concettualizzazione di innovazione sociale evidenzia il carattere prettamente *bottom-up* di questo concetto, in quanto l'innovazione sociale è spesso prodotta da attori della società civile. Emerge inoltre la dimensione spaziale dell'innovazione sociale, spesso legata a situazioni e soluzioni *place-based*.

Le pratiche socialmente innovative che stanno emergendo in modo sempre più evidente in molte città italiane, specie nelle periferie urbane (Bragaglia, 2016) sono sintomatiche di una «rivoluzione epocale che

parte dal basso» (Ricci, 2016: 132) e va molto al di là delle singole progettualità. Come infatti sottolineato da Choi e Majumdar (2015), l'innovazione sociale si basa su tre dimensioni fondamentali:

1. una dimensione contenutistica, ovvero la soddisfazione di uno o più bisogni attraverso un'azione specifica;
2. una dimensione di processo, ovvero il processo di modificazione delle relazioni sociali che innesca l'azione innovativa;
3. una dimensione di *empowerment*.

Date le sue caratteristiche (il fatto di essere *place-based*, il tentativo di dare una risposta ai bisogni di tipo spaziale e sociale delle comunità, *l'empowerment*) riteniamo che l'innovazione sociale possa oggi costituire una nuova forma di rigenerazione urbana *micro* e *tailor-made*.

Nello scenario attuale i grandi progetti di rigenerazione degli anni 1990-2000 finanziati dall'Unione Europea (Progetti Pilota Urbani e Iniziative Urban) costituiscono una stagione ormai conclusa (Bragaglia, Caruso, 2020). Negli ultimi vent'anni sono infatti emersi nuovi paradigmi per rilanciare la trasformazione urbana. Spesso questi nuovi modelli di trasformazione si basano quasi interamente sull'azione degli attori privati, esacerbando logiche di mercato (Caruso, 2019). A fare da contraltare a un approccio marcatamente neoliberale alla rigenerazione urbana ci sono tuttavia una miriade di pratiche socialmente innovative. Se quindi quell'idea di 'approccio integrato' alla trasformazione fisica, economica e sociale – che definisce l'essenza stessa della rigenerazione urbana (Roberts, 2000) – è oggi difficilmente riscontrabile nei grandi progetti di trasformazione che mirano alla competitività più che all'inclusione, essa permane nelle pratiche urbane innovative di piccola scala (Figura 1); che hanno spesso origine da gruppi e associazioni di quartiere, come nel caso del progetto "AlloggiAMI" nel quartiere Mirafiori Sud a Torino. Questo caso studio è stato scelto per esplorare questo quadro di riferimento, è stato utile per capire meglio come tipo di iniziative si organizzino localmente, fino ad evidenziare alcune questioni critiche che emergono nel momento in cui dal quadro "micro" e localizzato si prova ad immaginare di "moltiplicare" questi processi, costruendo strumenti e prassi che ne supportino lo sviluppo.

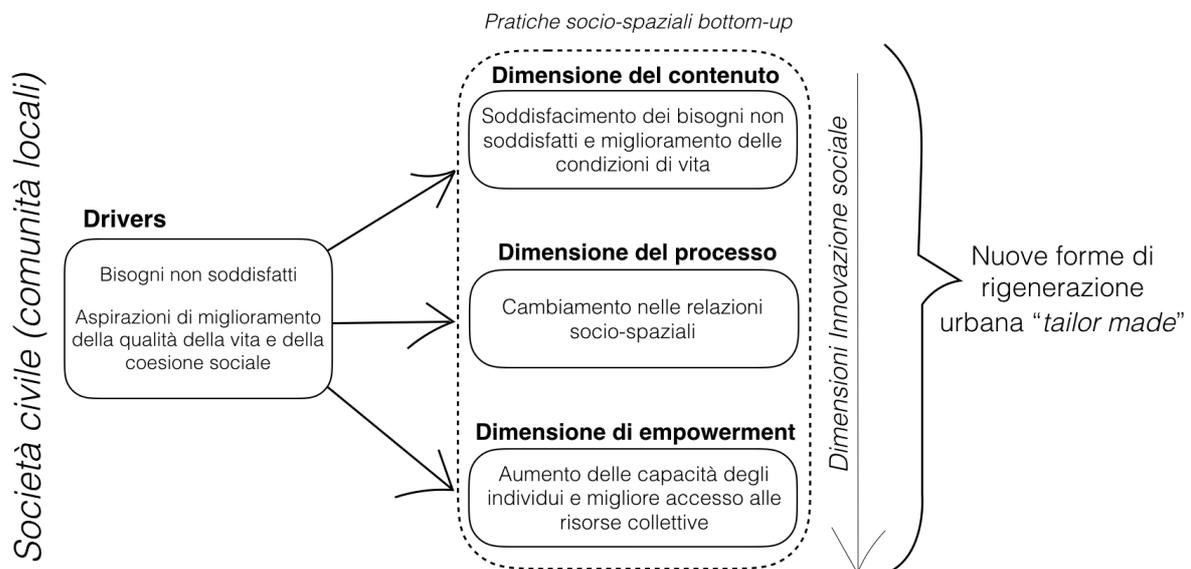


Figura 1 | L'innovazione sociale bottom-up come forma di rigenerazione urbana *tailor-made*. Fonte: elaborazione delle autrici sulla base delle teorie sull'innovazione sociale di Moulaert et al., 2010; e di Choi & Majumdar (2015).

### Mirafiori Sud: una riserva di capitale sociale ai margini della città

Mirafiori Sud è forse uno degli esempi più emblematici di quello che resta della 'one-company town' italiana. Area rurale fino ai primi anni del '900, con la costruzione della sede della fabbrica FIAT nel 1939, si è trasformata nei decenni successivi in una delle zone più densamente abitate della città con 40.000 nuovi residenti. A decenni di distanza il modello del quartiere operaio scandito dai ritmi della fabbrica è però cambiato notevolmente: la crisi del settore industriale e la delocalizzazione di gran parte della produzione della FIAT ha avuto grosse ripercussioni. Lo stock di appartamenti vuoti è molto elevato e l'area è caratterizzata da una serie di problematiche socio-economiche (De Filippi, Vassallo, 2016).

Mirafiori Sud presenta una composizione demografica molto eterogenea con un'alta percentuale di persone anziane e di problemi di ordine pubblico (Davico, Lucchini, Staricco, Vitale Brovarone, 2018). Alla marginalità sociale si aggiunge quella geografica (Figura 2), dovuta alla distanza dal centro di Torino (9 km), solo parzialmente ridotta dalla realizzazione, nel 2006, dalla linea di tram numero 4, una sorta di metropolitana leggera pensata proprio per ricucire la periferia nord di Torino e quella sud con il centro (Bragaglia, 2017).

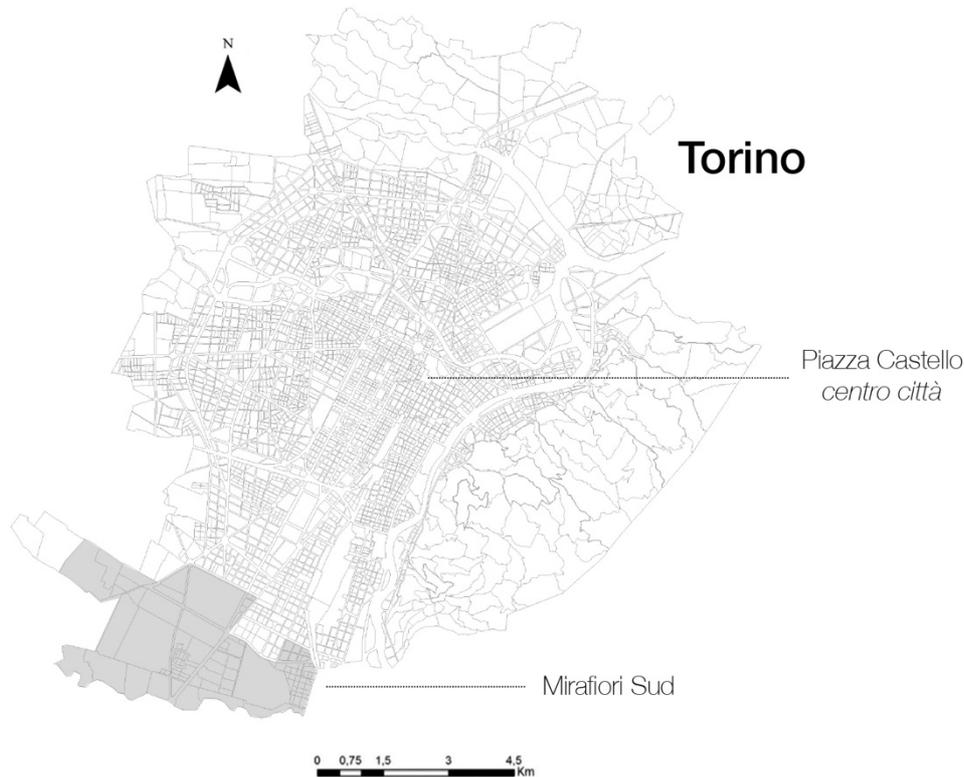


Figura 2 | Mirafiori Sud nel territorio comunale di Torino. Fonte: elaborazione delle autrici

Mirafiori Sud è anche una delle aree che più ha sofferto della crisi economica recente, (Davico et al., 2018), tuttavia il quartiere è anche ricco di associazioni no profit e gruppi di cittadini auto-organizzati. Studi recenti<sup>1</sup> hanno evidenziato come il 64% dei soggetti attivi nell'area di Mirafiori Sud sia riconducibile al terzo settore, con organizzazioni sostenute e coordinate dalla Fondazione di Comunità di Mirafiori<sup>2</sup>. Il capitale sociale di Mirafiori Sud è una risorsa preziosa che in questi anni ha permesso di portare avanti - in maniera autonoma o con il sostegno di soggetti pubblici e privati - diversi progetti innovativi (Progetto Miraorti, MiraUp, Crowdmapping Mirafiori Sud, Centro protagonismo Giovanile, Progetto “Essere anziani a Mirafiori”, etc), che hanno innescato nel quartiere forme di rigenerazione *tailor-made*.

### **Il Caso del Progetto “AlloggiAMI – Mirafiori Student Housing”**

Il progetto “AlloggiAMI – Mirafiori Student Housing” nasce nel 2012 su idea di un piccolo gruppo di cittadini del quartiere riuniti nell'Associazione ARIS e coordinati da Tecla Zaia. Il progetto mira a rispondere contemporaneamente ad alcune delle problematiche fisiche e sociali del quartiere: l'alto tasso di alloggi vuoti (e il conseguente rischio di degrado) o di alloggi di grandi dimensioni sottoutilizzati (spesso con un solo inquilino anziano, come riportato nell'indagine Planet Idea – DIST, 2018), il forte stigma che caratterizza l'area e la sua “staticità” (molte persone anziane, scarso uso degli spazi collettivi). L'obiettivo è affittare gli alloggi vuoti o sottoutilizzati a studenti universitari italiani, ma soprattutto stranieri, a prezzi calmierati. Un modo per recuperare il patrimonio abitativo dismesso, rivitalizzare il quartiere e dimostrare che a Mirafiori Sud si può vivere bene. Il progetto attualmente coinvolge diversi proprietari, per un totale

<sup>1</sup> Planet Idea e del Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio del Politecnico di Torino (2018).

<sup>2</sup> Una Onlus nata nel 2008 e supportata da Compagnia di San Paolo.

di 20 alloggi concentrati in particolare tra via Plava, via Roveda e via Negarville (Figura 3) e ogni anno sono ospitati 130-140 studenti di diverse nazionalità.

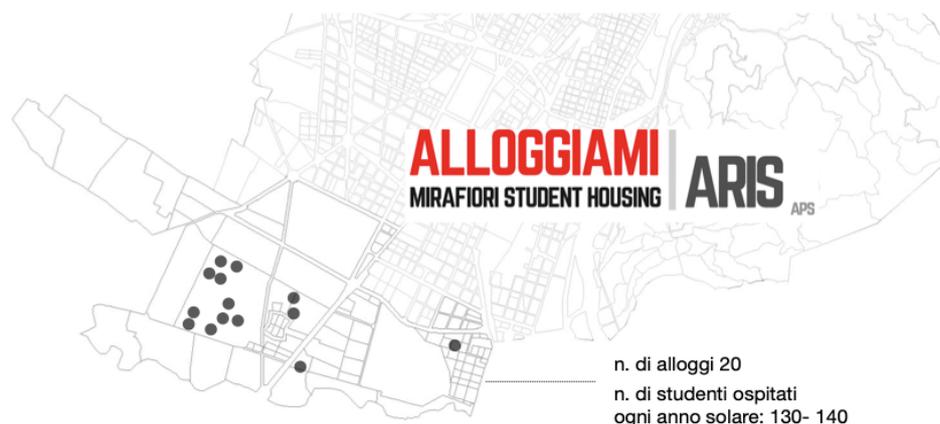


Figura 3 | Il progetto AlloggiAMI in Mirafiori Sud. Fonte: elaborazione delle autrici sulla base delle interviste fatte a Tecla Zaia e Sanjay Sankar dell'Associazione ARIS

Dal 2012 ad oggi sono oltre 900 gli studenti – di 51 nazionalità differenti – che hanno vissuto a Mirafiori Sud per qualche mese oppure per periodi più lunghi. L'iniziativa va oltre la semplice offerta di alloggi per studenti: dal 2014 l'Associazione ARIS ha anche aperto, in un locale dismesso di via Negarville messo a disposizione dalla circoscrizione, un'aula studio per gli studenti coinvolti nel progetto "AlloggiAMI", ma aperta anche al resto del quartiere. All'interno dell'aula studio sono organizzate diverse attività per la comunità locale e per gli studenti<sup>3</sup>: grazie alle capacità e alle risorse messe a disposizione dalle persone coinvolte nel progetto.

Con il tempo il progetto è riuscito a coinvolgere una rete di attori più ampia che vede il sostegno dei commercianti dell'area, della circoscrizione, della Fondazione Mirafiori e di Compagnia di San Paolo e Fondazione CRT, attivando sistemi di sostegno economico a geometria variabile e arricchendo via via contenuti, servizi, raggio d'azione.

L'affitto agli studenti degli alloggi di Mirafiori Sud ha permesso in questi anni ai proprietari di affrontare le spese di gestione di appartamenti che spesso sono di metrature elevate e che altrimenti avrebbero rischiato di dover vendere in un momento in cui i valori immobiliari della zona sono, complice la crisi del mercato immobiliare, particolarmente bassi (Davico et al., 2018) e al quartiere nel complesso di beneficiare dell'arrivo di giovani che talvolta sono impegnati direttamente, insieme all'Associazione ARIS, nella cura degli spazi verdi di prossimità e delle progettualità di quartiere.

"AlloggiAMI – Mirafiori Student Housing" ha innescato nel tempo un processo di rigenerazione urbana micro e *tailor-made* nell'area. Intercettando piccole e grandi opportunità (bandi, finanziamenti su specifiche azioni, nuovi regolamenti comunali, e opportunità offerta dalla programmazione europea) la comunità locale ha saputo costruire una serie di risposte operative e concrete ai problemi emergenti, anche in assenza di politiche di rigenerazione di più larga scala in grado di trattare in maniera più ampia le questioni della dismissione e le problematiche del quartiere (Figura 4). Le esternalità positive del progetto "AlloggiAMI" travalicano i confini di quartiere, e hanno generato un impatto sull'intera città e il suo sistema di accoglienza di studenti universitari. Torino è infatti una città che ha recentemente investito molto sulla sua immagine di città universitaria e il prezzo degli affitti per gli studenti nel 2019 è cresciuto del 25% (Mangione, 2019). In una città dove il diritto alla città e allo studio – specie per gli studenti stranieri che arrivano da paesi del sud del mondo – è sempre più messo in crisi dal caro affitti, seppur tra mille difficoltà "AlloggiAMI – Mirafiori Student Housing" a provato a mettere in campo modello più solidale e inclusivo.

<sup>3</sup> Corsi di lingua italiana e inglese, lezioni di canto, yoga, mostre, serate cinema e incontri, una piccola biblioteca di quartiere, e altre attività di micro-welfare.

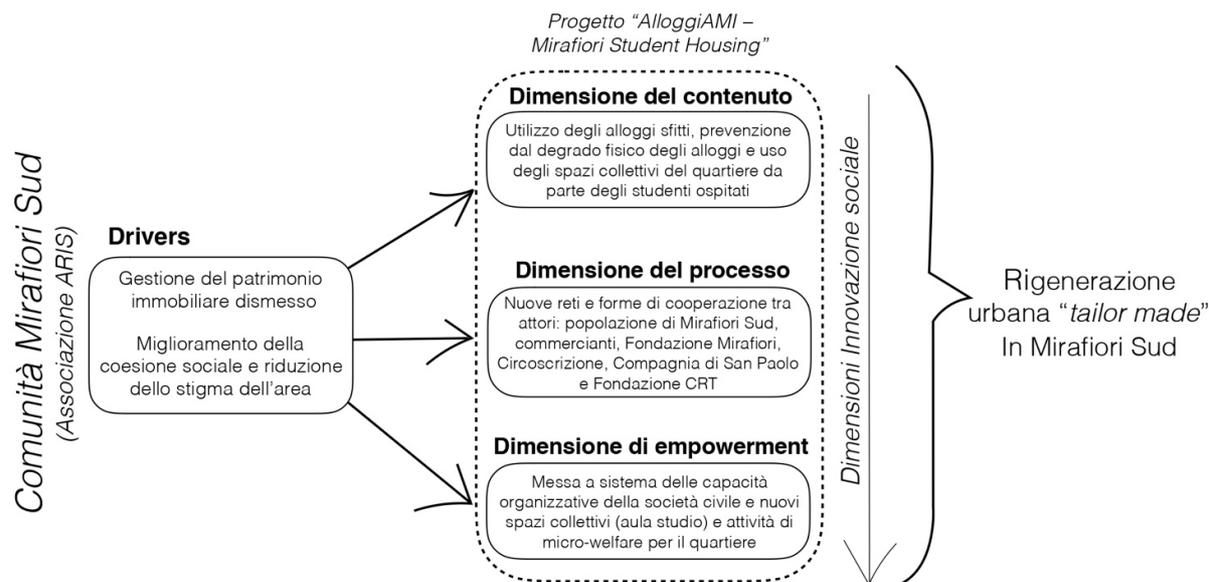


Figura 4 | L'innovazione sociale bottom-up come forma di rigenerazione urbana *tailor-made* – Il caso del progetto "AlloggiAMI".  
Fonte: elaborazione delle autrici

## Conclusioni

A determinate condizioni, innovazioni di processo, nuovi beni comuni e nuove soluzioni a problemi emersi localmente si generano in maniera indipendente ed autonoma da politiche e piani di grande scala, intercettando solo in un secondo momento le politiche promosse dell'autorità pubblica. I meccanismi secondo i quali a Mirafiori Sud "AlloggiAMI" ha stimolato l'attivazione di una varietà di iniziative puntuali vanno ben oltre i propositi iniziali del progetto. Le modalità attraverso le quali risorse, energie, competenze e capacità vengono aggregate e messe a sistema per rispondere alle esigenze che via via emergono a livello locale sembrano infatti supportare una prospettiva che enfatizza processi di rigenerazione urbana fortemente localizzati nello spazio, nel tempo, "customizzati" su uno specifico contesto e promossi dalle organizzazioni della società civile. Si tratta di un campo al contempo controverso e ambiguo, che porta allo scoperto alcune debolezze (sempre più strutturali) dell'attore pubblico, e apre all'esplorazione di una serie di "potenziali urbani" inesplorati dalla pianificazione, sollecitando la revisione di alcune prassi e alcune categorie con le quali solitamente viene letta la rigenerazione urbana (dal punto di vista amministrativo, socioeconomico, di inclusione sociale oltre che dal punto di vista politico e "di politiche").

Emergono in questo senso aspetti critici che andrebbero ulteriormente esplorati, primo tra tutti la dimensione talvolta "problematica" di azioni a forte localizzazione (nello spazio, nel tempo, rispetto ai caratteri connotanti di uno specifico contesto...), ancorate alle esigenze locali e strettamente legate alla presenza di *community leaders* capaci di cogliere, filtrare e rielaborare, dal punto di vista progettuale, i problemi. Come le vicende di Mirafiori Sud mostrano molto bene, si tratta di iniziative che per poter crescere e consolidarsi passano necessariamente attraverso una rinegoziazione continua delle ipotesi operative (rispetto a contenuti, attori seduti attorno a un tavolo, azioni da portare avanti...) e questo vale sia localmente (nei confronti cioè della comunità che sostiene o meno quel che si fa) sia a livello cittadino (laddove le iniziative proposte devono confrontarsi con altre per ricevere sostegno, fondi, permessi, ecc.).

Il rapporto sopra richiamato con l'innovazione sociale interviene qui, nel momento in cui diventa necessario "attrezzare" dal punto di vista "progettuale" e "operativo" intere porzioni delle comunità urbane (in altre parole, si tratta di iniziative che partono perché si appoggiano su un substrato fertile che è sempre diverso, e non è dappertutto "robusto" allo stesso modo). Una ulteriore questione meritevole di attenzione riguarda la possibilità di moltiplicare gli effetti in termini di rigenerazione urbana di questo tipo di iniziative. Se da un lato servono comunità capaci, dall'altro immaginare di stimolare altrove la riproduzione di prassi e meccanismi di questo tipo passa attraverso una completa revisione dei presupposti e degli obiettivi delle azioni di pianificazione e di rigenerazione urbana: disegnando le politiche in una maniera diversa, aprendo spazi di dialogo e di co progettazione, ma soprattutto ponendo le basi per un rapporto di fiducia (e di potere) diverso tra comunità e istituzioni.

## Riferimenti bibliografici

- Albrechts L. (2013), "Reframing strategic spatial planning by using a co-production perspective", in *Planning Theory*, 12(1), pp. 46-63.
- Bragaglia F. (2016), "L'eredità dei Programmi Complessi e le nuove pratiche urbane di rigenerazione: Torino e Roma, due casi a confronto", in *Atti e Rassegna Tecnica*, LXX-n.1-2-3, pp. 37-44.
- Bragaglia F. (2017), "Ten years of the new tramline 4: reconnecting northern and southern neighbourhoods of Turin by public transport", in *Urban Research and Practice*, 10(1), pp. 130-136.
- Bragaglia F., Caruso N. (2020), "Temporary uses: a new form of inclusive urban regeneration or a tool for neoliberal policy?", in *Urban Research and Practice*, pp. 1-22.
- Caruso N. (2019), "Quando la rigenerazione genera spazi ibridi", in *Atti e Rassegna Tecnica*, LXXIII:2, pp. 138-142.
- Choi N., Majumdar S. (2015), "Social innovation: towards a conceptualisation", in Majumdar S., Samapti G., Marakkath N. (eds.), *Technology and innovation for social change*. Springer, New Dehli, pp. 7-34.
- Davico L., Lucchini C., Staricco L., Vitale Brovarone E. (2018), *Torino Atlas*, Urban Center Metropolitano.
- De Filippi F., Vassallo I. (2016), "Mirafiori sud: la città fordista oltre la Fabbrica. Scenari e progetti per (la costruzione di) una nuova identità", in *Ri-Vista*, 14(2), pp. 88-99.
- Mangione E. (2019), "Le politiche per la città universitaria: esiti e trasformazioni a Torino", in *Atti e Rassegna Tecnica*, LXXIII:2, pp. 161-167.
- Martinelli F. (2012), "Social innovation or social exclusion? Innovating social services in the context of a retrenching welfare state", in Franz H. W., Hochgerner J., Howaldt J. (eds.), *Challenge Social Innovation: potentials for business, social entrepreneurship, welfare and civil society*, Springer, Berlin, Heidelberg, pp. 169-180.
- Moulaert F., Swyngedouw E., Martinelli F., Gonzalez S. (eds., 2010), *Can Neighbourhoods Save the City?: Community development and social innovation*. Routledge, London.
- Moulaert F., MacCallum D., Hillier J. (2013), "Social innovation: intuition, precept, concept", in Moulaert F. (ed.), *The international handbook on social innovation: Collective action, social learning and transdisciplinary research*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham, pp. 13-24.
- Parés M., Ospina S. M., Subirats J. (eds., 2017), "Social innovation and democratic leadership: communities and social change from below", Edward Elgar Publishing, Cheltenham.
- Planet Idea, DIST (2018), "Mirafiori Sud in numeri. Raccolta e elaborazione dati per Miraforum 2018". Disponibile su [https://www.planetidea.it/allegati/Mirafiori%20in%20Numeri\\_per%20MiraForum%202018.pdf](https://www.planetidea.it/allegati/Mirafiori%20in%20Numeri_per%20MiraForum%202018.pdf).
- Ricci M. (2016), "Cambio di paradigma", in S. Munarin, L. Velo (a cura di), *Italia 1945-2045. Urbanistica prima e dopo*, Donzelli Editore, Roma, pp. 131-138.
- Roberts P. (2000), "The evolution, definition and purpose of urban regeneration", in Roberts P., Sykes H., and Granger R. (eds.), *Urban regeneration*, Sage, London, pp. 9-36.

# L'abitare temporaneo in processi di rigenerazione urbana

Ida Giulia Presta

Politecnico di Bari

Dicar - Dipartimento Dipartimento dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura

Email: [idagiulia.presta@poliba.it](mailto:idagiulia.presta@poliba.it)

## Abstract

Il presente contributo intende indagare sul potenziale rigenerativo che la nuova domanda di abitazioni per residenti temporanei può avere per città e territori contemporanei, in una fase nei quali questi vengono sottoposti a profonde trasformazioni, sia da un punto di vista spaziale, che sociale ed economico. Il contesto di riflessione è quindi quello dei nuovi territori "postmetropolitani" (Balducci 2011), sottoposti a processi di urbanizzazione regionali che mettono in discussione alcuni dei principi base del rapporto tra dimensione, densità ed eterogeneità. Tali nuovi processi insediativi danno vita anche ad articolate e inedite forme dell'abitare in grandi aree metropolitane o in reti di città connesse tra loro. Ed Soja, ad esempio, nel 2011 suggerisce di concentrare l'attenzione su una nuova fase di «multi-scalar regional urbanisation», e quindi passare da un modello di sviluppo urbano "metropolitano" a uno di "urbanizzazione regionale". La ricerca<sup>1</sup> è orientata nella fase attuale a trarre da studi di caso molto differenti tra loro, la misura in cui la *mixité* di funzioni e di caratteri prestazionali delle residenze per abitanti temporanei e la loro apertura alla città circostante, in una articolata fenomenologia spaziale (*student hotel*, spazi di co-housing e co-living, complessi di social housing), possa costituire una rilevante occasione per implementare politiche di rigenerazione urbana e azione privilegiata per il recupero e la riattivazione del patrimonio architettonico in abbandono.

**Parole chiave:** inclusive processes, housing, rigenerazione urbana

## 1 | Introduzione

La città, come la conosciamo noi, è un prodotto umano, molto complesso, e con il maggior impatto sia sociale che fisico e ambientale. Le città sono destinate ad ospitare, sempre di più, la maggior parte degli abitanti del nostro mondo. Sono diventate luoghi aperti a tutti, ovviamente non bisogna sottovalutare che, sì le città si aprono a tutti gli individui, ma non lo fanno in modo eguale (Martinotti 2017). Il posto in cui viviamo determina in generale, le relazioni, le opportunità, la stessa qualità della vita. In passato il luogo in cui si nasceva stabiliva le prospettive di vita di un individuo, oggi invece la possibilità che possiede il singolo di potersi spostare, migrare, in luoghi che offrono migliori prospettive ripropone in forme inedite il rapporto luoghi-residenti.

La condizione di vita contemporanea, caratterizzata ad un tempo dalle potenzialità di connessione e dalle tante forme di globalizzazione, è intessuto in egual misura da opportunità e criticità. Le città, ad esempio, non sono più intese come un unico organismo, ma come un complesso e articolato sistema di connessioni, fisiche e immateriali. Da sempre il termine città è sinonimo di civilizzazione, in senso più avanzato, ma spesso è anche temuto e odiato. In queste condizioni, i nuovi territori definiti *Postmetropoli* (Soja 2000, Balducci 2011) rappresentano un luogo geografico incessantemente attraversato da flussi di persone, di dati, di idee.

Le cause che spingono grandi masse e piccole comunità di persone a spostarsi, a migrare, sono molteplici; difficoltà geopolitiche, effetti disastrosi dei *climate change* (desertificazione e inondazioni), emergenze sanitarie, ma soprattutto necessità legate ad una formazione di qualità e a opportunità di lavoro. Questi cambiamenti, quindi possono essere imposti a masse di diseredati globali dalle trasformazioni dei processi produttivi e dall'impoverimento di intere regioni nei paesi in via di sviluppo, viceversa nelle società sviluppate ai nuovi bisogni legati all'avvento della *Knowledge Economy* (Bologna 2015) o da interessi culturali di livello avanzato o da nuove forme di *loisir*.

Non si può, ad oggi, dare una definizione chiara e specifica di *cosa sia una città*, poiché i mutamenti territoriali e sociali ai quali abbiamo fatto prima riferimento hanno profondamente mutato la forma urbana negli ultimi cinquant'anni, rendendo obsolete le definizioni di città ancor valide qualche decennio fa.

---

<sup>1</sup> Ricerca all'interno del Corso di Dottorato in "Conoscenza e Innovazione nel progetto per il patrimonio", Poliba, Dicar.

Tutto ciò ci porta necessariamente a rivedere la classica interpretazione degli spazi urbani che solitamente in base ai caratteri costitutivi della città dalla storia lunga, secondo un modello di lettura neoclassico, vedeva le città formate da unità distinte a partire dal centro urbano sino a giungere alla periferia.

Ad oggi quindi può essere più utile utilizzare categorie interpretative più appropriate come quelle di agglomerazione e conurbazione (Balducci 2011).

La sommatoria di questi fenomeni crea però delle condizioni di vita nelle grandi città sempre più polarizzate tra condizioni di grandi opportunità (di lavoro, di formazione e di loisir) e forme drammatiche di diseguaglianze sociali. Le città diventano oggi un esteso territorio urbano primo di forme stabili, diventando *città infinita* (Bonomi 2004), cioè una città priva di confini netti, una città che rispecchia le conseguenze dei fenomeni già descritti, porta alla luce spesso problematiche e criticità inerenti alle disuguaglianze sociali. Segregazioni spaziali, talvolta dovuti alla “mancata porosità” (Secchi 2016) tra gli spazi collettivi. L’urbanistica può intervenire in queste lacerazioni sociali che si sono aperte all’interno del tessuto urbano, ricomponendo le lesioni trasformandole in opportunità per la sperimentazione di nuove forme di condivisione dell’abitare tra diversi gruppi sociali (Secchi 2016). Nel tentativo di comprendere queste lacerazioni, possiamo individuare sostanzialmente due modelli: il modello nord americano, concentrato sulla separazione degli spazi o meglio ambiti, basti pensare alle cosiddette *gated community* (zone residenziali auto-segregative rispetto al territorio circostante; e un secondo modello quello europeo molto più inclusivo, come scrive Secchi (2017) nella città occidentale le diverse classi sociali si sono sempre incontrate in spazi ibridi nei quali convivono culture, lingue, abitudini molto diverse.

Ma sostanzialmente lo schema che si ripete in città come New York, Londra, Milano... una corsa in metropolitana dalla *inner city* alle corone periferiche, consente di attraversare insediamenti abitati da centinaia di etnie diverse, ognuna con la sua cultura, lingua, cibo una forma di mosaico etnico tipico delle *città aperte*, dove chiunque può entrarvi e insediarsi, anche in esclusive condizioni di *city user* per motivi di lavoro, studio, vacanza.

## 2 | Nuovi abitanti

La digitalizzazione della società, la diffusione dei mezzi di comunicazione e per completare i mesi di Pandemia causato dal Covid- 19, hanno non solo consentito ma obbligato a nuove forme di lavoro. Si è parlato di *smart working* e *home working* confondendoli; infatti, per *home working*, o come definito dai media inglesi *working from home* o *remote working*, si fa riferimento ad un’azione che vede la normale attività lavorativa svolta nella propria abitazione, dove i lavoratori svolgono le normali attività di ufficio in remoto; ciò non vuol dire migliorare il lavoro o renderlo *smart*. Per *smart working* si intende, invece, una modalità di lavoro flessibile, dove non si fa riferimento ad un luogo specifico ove svolgerlo, ma alle tecnologie che appunto lo rendono *smart*. Lo *smart working* essendo caratterizzato da processi e tecnologie che lo rendono funzionale consente di spostarsi e non essere vincolati ad una postazione fissa. Quindi lo *smart working* può essere *home working*, ma non è detto che la medesima relazione possa funzionare se invertita. I *knowledge worker* incarnano la filosofia dello *smart working*, che tentano di fronte alle nuove richieste lavorative. Emerge così una nuova classe di proletari, che si crea e si procaccia lavori, committenti e collaborazioni (Korbi 2019). La condizione in cui vivono porta ad un aumento spropositato della prestazione lavorativa. La sovrapposizione del posto di lavoro con quella dell’abitare, ha come conseguenza un nuovo sfruttamento, i lavoratori scandiscono il loro tempo attraverso un orario di lavoro virtuale e non possiede nessun tipo di diritti o garanzie.

Tutto ciò avrebbe potuto preannunciare un “*playback*” (Martinotti 2017) tecnologico delle città, e una diffusione di *smart-house* per gli *smart-worker*. In realtà le nostre abitazioni si sono trasformate in piattaforme che gestiscono diversi dispositivi, capaci di ospitare l’*home working*, ma al contempo le città continuano a espandersi. Dinamismo e frammentazione della nuova condizione sociale determinano incessanti spostamenti su scala globale e modifiche continue di comportamenti per risiedere, lavorare, studiare. Fenomeni incarnati da figure come i *knowledge workers*, gli abitanti temporanei, i nomadi digitali, gli studenti e i turisti. Una larga parte della popolazione mondiale oggi più che mai vive in movimento. La maggioranza di abitanti sulla terra viene identificata nella popolazione urbana. Secondo l’Organizzazione delle Nazioni Unite, attraverso il database “*World Urbanization Prospects*”, viene specificata la popolazione di una città come “*la popolazione che vive entro i confini amministrativi di una città.*” Secondo i dati nel 2019 la città più popolosa del mondo è Chongqing con 30 milioni di abitanti nei suoi confini amministrativi.

D’altro canto, possiamo affermare che la digitalizzazione delle comunità insediate nei territori della contemporaneità ha portato a profondi mutamenti delle pratiche insediative, lavorative e turistiche.

Nella città contemporanea, quindi si affacciano prepotentemente nuove figure che esprimono necessità e bisogni molto più complessi, paradossalmente capaci di adattarsi a risiedere in luoghi sempre diversi e per taluni casi inediti rispetto a quelli tradizionali, il *wireless* infatti abbattendo i confini fisici sembra aver messo

fine alla dittatura del luogo. Grazie alla tecnologia e alle telecomunicazioni le distanze non sono più un ostacolo. Nasce quindi una nuova popolazione metropolitana che vive “tra” le città, i *city users*, coloro che vivono nelle metropoli ma non vi risiedono sono tra questi: i turisti, gli studenti, i *knowledge workers*, i *freelance*, i *visitors* (Martinotti 1993), *metropolitan business men*, sportivi al seguito di team, consumatori che affollano i centri storici in occasione di alcune feste o durante gli *shopping sprees* annuali, un ampio scenario di soggetti in continuo divenire (Urry 1995).

In particolare, *knowledge workers*, sono il frutto dei forti cambiamenti dei processi lavorativi tradizionalmente intesi, poiché sotto la richiesta di nuove e sempre più forti competenze cambia il modo di concepire il lavoro (Bagnara, 2010). I *brain workers*, i *knowledge workers*, non sono figure che necessitano di luoghi fissi di lavoro, ma sono sempre più propensi a spostarsi da un luogo ad un altro per acquisire nuovi stimoli, e avanzamenti cognitivi (Bologna 2015). Sono spesso costretti ad adattarsi e rimanere al passo con le diverse condizioni di vita e lavorative. Il *knowledge worker*, nello specifico, non possiede orari di ufficio, o vincoli a luoghi prestabiliti. Questo comporta, spesso un lavoro molto individuale, ma allo stesso tempo nasce la necessità di ritrovarsi per lavorare insieme, scambiarsi esperienze e apprendere reciprocamente. Da ciò nasce l'esigenza di spazi come i di co-working. Spazi utilizzati da lavoratori che si uniscono temporaneamente, talvolta per collaborare, talvolta solo per avere nuovi spunti e stimoli per la propria attività professionale.

### 3 | Conseguenze spaziali

Il rapporto che si instaura fra territorio, risorse e comunità da Geddes in poi costituisce un elemento cruciale nella definizione delle condizioni di sviluppo di un determinato luogo. Gli *abitanti temporanei* che sono l'oggetto delle nostre attenzioni esercitano una notevole pressione sui sistemi di trasporto, sulle reti di informazione, provocando all'interno delle aree metropolitane un moto *browniano*, confuso, non ordinato. Se il pendolare classico si muoveva in fasce orarie predefinite, fisse, ma anche monitorabili, l'abitante temporaneo ha una mobilità con forme random nel tempo e nello spazio.

Negli ultimi decenni, le *social science* si sono interessate di questo fenomeno del *residente temporaneo*, analizzandolo in chiave interdisciplinare. In particolare, nel campo delle discipline del progetto, come l'architettura e l'urbanistica, queste profonde mutazioni sociali legate al concetto di residente temporaneo, portano a ripensare radicalmente i modelli residenziali tradizionali, cercando di dare risposte alle domande e alle aspettative di queste nuove figure sociali, che chiedono spazi abitabili e di lavoro che rispondano a precise performance.

Le prime trasformazioni avvenute nelle forme dell'abitare erano condizionate dalla prossimità con la fabbrica e scandite da suoi tempi; i segni più significativi si sono avuti con l'avvento dei nuovi dispositivi tecnologici. Questi dispositivi possono essere suddivisi in due categorie, i dispositivi di tipo “fordista”, e cioè macchine per la casa, progettate per sostituire il lavoro dell'uomo, e i dispositivi che si intrecciano al tempo libero, come televisori, macchine fotografiche, in seguito pc e la rete internet (Martinotti 2017). Tutto ciò ha fatto sì che la vita pubblica, il tempo libero, potesse essere progressivamente spostato all'interno della nostra casa. Questa condizione ha portato alla nascita di nuove forme dell'abitare, dove la parte pubblica è messa in condivisione con altri individui. Allora può essere di un certo interesse comprendere gli effetti della trasformazione tecnologica domestica e che conseguenze tali effetti possono avere sulla struttura fisica della città contemporanea

Per tentare di comprendere tali fenomeni, la metodologia di ricerca che gli autori di queste note hanno adottato, si avvale di alcuni “esempi paradigmatici” per comprendere quanto il progetto urbano può fare per questi trasformazione sui nuovi spazi ibridi.

Esiste già una stagione di progettazione residenziale da indagare; essa ha cercato, tentativamente, di dare risposte ai fenomeni dei quali si è diffusamente parlato nei precedenti paragrafi. Lo studio di questa stagione di progettazione di nuovi modelli dell'abitare potrebbe consentirci di far emergere quanto le nuove domande abitative siano in grado di trasformare tanto gli spazi dell'abitare, quelli del lavoro e lo spazio pubblico. Tale approccio di ricerca più che isolare *best practice* emergenti dall'indagine propone un riferimento di carattere metodologico che possa costituire talune generalità e ricorrenze di questi nuovi modelli abitativi. È possibile, anticipare che dalla lettura dei casi che seguono si possano “isolare” alcune traiettorie di ricerca che corrispondono ad altrettanti indirizzi interpretativi della nozione di Tipo:

1. Il primo individua il carattere dell'*Edificio Mondo*, che conduce all'esame del tipo che inquadra l'organizzazione della vita secondo un nuovo modello comunitario con gradualità progressive di condivisione;
2. Il secondo individua il carattere dell'*Edificio Città*, che intende approfondire la stretta relazione che il nuovo progetto abitativo cerca con lo spazio urbano circostante, ponendosi esso stesso come nuovo spazio urbano fruibile;

3. Il terzo analizza i *Nuovi Vicinati* per abitanti temporanei (nelle diverse tipologie prima richiamate) con nuove forme di accoglienza integrata riprendendo grandi tradizioni della città antica e il paradigma dell'Unità di Vicinato.

La scelta dei *case studies* è stata dettata dall'interesse per strutture capaci di presentare configurazioni spaziali di spazi dell'abitare plurali e mutevoli nel tempo, che si allontanano dalle tradizionali tipologie abitative, che rigidamente rispondevano ad un concetto di residente e di nucleo familiare stabile nel tempo. Le proposte che si sono delineate nel panorama nazionale ed internazionale, riguardano spazi condivisi di servizio a scale diverse, che si pongano in relazione a forme plurali di condivisione dello spazio tra residenti non stabili. Dai progetti emerge una forte attenzione per gli *spazi-soglia* tra lo livello privato e collettivo, attraverso una complessa articolazione di gradienti tra questi estremi dell'uso dello spazio, riconoscendo che la condivisione di ambienti abitativi e di lavoro o di strutture, si fonda anche sulla capacità di affermare la propria identità. Sennett (2012), infatti, sostiene, che tendenzialmente trasformiamo le città in "sistemi chiusi", quando invece dovremmo orientarci su "sistemi aperti", che attualmente sono alla base delle scienze per comprendere al meglio la città contemporanea, e la *società liquida* che la compone (Bauman 1999). Gli abitanti temporanei, vivono due momenti, un momento privato, nell'intimità e privacy dell'alloggio, e di condivisione di spazi nei gli spazi ibridi. Si pongono quindi in una condizione di limite, appunto *di soglia*, tra due monti discontinui. Spazi-soglia tra dinamiche sociali, tra spazi di condivisione e spazi di individualità (Di Campli 2019). È noto che Schopenhauer nel 1851 anticipava come l'uomo tenda, un po' per natura un po' per necessità, a mantenere la sua individualità, attraverso il dilemma del *Stachelschweine* (Istrice)<sup>2</sup>.

È molto importante conservare l'identità del singolo, ma anche comprendere il valore, il momento e l'importanza di saper condividere spazialità ed esperienze.

La particolare configurazione degli spazi sia condivisi che privati all'interno delle strutture abitative studiate, ci mostra quanto possa mutare l'uso dei diversi ambienti nel tempo, consentendo nuove e mutevoli interazioni, in ultima analisi, l'emergere di unità sociali significative attorno a valori e attività condivise.

Nella visione più ampia della ricerca all'interno del corso di dottorato<sup>3</sup>.

Nelle presenti note, l'attenzione ricadrà, su come queste nuove figure della contemporaneità influenzano lo spazio urbano, e se i progetti analizzati siano in grado di farsi volano per politiche di rigenerazione urbana. Descriveremo in breve questa nuova stagione di progettazione urbana attraverso alcuni interventi paradigmatici: *Edificio Mondo*, i *Crociferi*; *Edificio Città*, *Grand Avenue Project*; *Nuovi Vicinati*, *Mehr als wohnen*.

### 3.1 | Edificio Mondo

Paradigmatico dell'*Edificio Mondo* si è scelto un progetto rappresentativo di tempi e di spazi complessi e di lunga durata, come l'edificio storico dei *Crociferi* a Venezia.

Residenza universitaria mista, prende il nome ed è ubicata all'interno di un importante convento nei pressi delle Fondamenta Nove, nel Sestiere di Cannaregio a Venezia. Un progetto voluto dalla Fondazione IUAV, nel 2013, per far fronte alle difficoltà del vivere e dell'abitare in una città come Venezia. Il progetto ha cercato di creare uno spazio in cui veneziani e viaggiatori, incontrandosi si mescolassero. Nasce così un nuovo modello di ospitalità integrata; per la quale si possono incontrare artisti, turisti, studenti, nel cuore della città storica. La "residenza universitaria dei *Crociferi*" – sulla base di quanto disposto dal

D.M. n. 43/07 e successive modifiche

ed integrazioni – fa riferimento a un modello organizzativo misto, nel quale convivono diversi tipi di residenza: in essa, infatti, convivono il "tipo abitativo da albergo", "il tipo abitativo in minialloggio" e "il tipo abitativo a nuclei integrati", facendo sì che la nuova residenza universitaria possa qualificarsi come struttura abitativa mista. L'utilizzazione e l'integrazione di questi diversi tipi abitativi – necessaria per dare risposta

---

<sup>2</sup> Il dilemma descrive una serie di istrice cercano la distanza adatta per stare vicini senza ferirsi. Secondo il dilemma del *Stachelschweine*, gli istrice hanno necessità di stare vicino per riscaldarsi, ma essendo animali solitari non da branco, si feriscono tra di loro. Schopenhauer conclude la metafora affermando che se gli individui non avessero necessità di riscaldarsi potrebbero evitare la società, nonché il dare e ricevere attriti psicologici derivanti dall'interazione sociale (Schopenhauer 1998).

<sup>3</sup> Conoscenza e Innovazione nel Progetto per il Patrimonio, [Dicar, Politecnico di Bari], vengono analizzati i nuovi abitanti temporanei, o meglio, i *City Users*, (Martinotti 1993) composti da un insieme eterogeneo di individui che si servono delle metropoli, per brevi o lunghi periodi.

a una domanda molto articolata – hanno permesso di istituire nessi compositivi e funzionali<sup>4</sup> coerenti con la spazialità e le forme della fabbrica antica, consentendo al progetto di perseguire gli obiettivi assunti, offrire diverse soluzioni abitative e riqualificare l'area della città in cui si trova. Il progetto della Residenza universitaria dei Crociferi, ha ottenuto diversi riconoscimenti, proprio per l'innovativo utilizzo di un sistema privato con quello pubblico. Possiamo dire quindi di un progetto ben riuscito e funzionale, ma nonostante le opinioni degli studenti che vivono questo luogo, non sono del tutto positive. Gli studenti si trovano a dover condividere degli spazi, che sono loro per almeno un anno, con figure abitanti temporanei, che spesso sostano per un weekend o al massimo settimane. Inoltre il complesso essendo gestito da un privato deve sottostare ad alcune condizioni, tra cui, gli studenti possono tenere l'alloggio per un massimo di 10 mesi, i mesi estivi l'intera struttura passa ad ostello. Questo spesso entra in conflitto con la normale organizzazione degli studenti che ovviamente gestiscono la loro vita in base alle regole universitarie, che non è detto che siano sempre le stesse. Tutto ciò ovviamente ha un duplice significato, la presenza di un gestore privato permette un alto livello della struttura, dal punto di vista dei servizi, delle *facilities*, organizzazione di eventi, ecc... Dall'altro il pubblico deve necessariamente scendere a patti con gli interessi economici del gestore per far sì che la struttura regga.

### 3.2 | Edificio Città

Il paradigma dell'*Edificio Città* può ritrovarsi nel Grand Avenue Project a Los Angeles, parte di un *masterplan* più ampio e complesso, che consiste nel recupero dell'area urbana di *Grand Park* e dei lotti circostanti. Il progetto è stato promosso dalla "*Grand Avenue Authority*" senza fini di lucro e gestita dalla città di Los Angeles. Le autorità competenti hanno già provveduto al recupero di 12 acri del Grand Park nel 2012, oggi si sta procedendo alla realizzazione di un complesso a due torri nell'angolo sud-est di Grand Avenue e 1st Street, progettato da Frank Ghery.

Il progetto *Grand Avenue Project* si compone di undici (11) lotti contigui<sup>5</sup>. Il sito, uno dei più significativi della città, si affaccia su Ocean Avenue, ed è adiacente ad un'importante Promenade pedonale. Il sito del progetto è uno dei soli sei "siti di opportunità" del centro città attualmente proposti dal Dipartimento di Pianificazione Urbanistica. Il progetto proposto da *Gehry Partner* combina il programma proposto con una strategia di pianificazione urbana responsabile per creare un progetto unico che possa rispondere in modo sensibile al contesto locale.

### 3.3 | Nuovi Vicinati

Rappresentativo del paradigma dei Nuovi Vicinati, è stato individuato il quartiere sperimentale di Mehr als wohnen a Zurigo. Il progetto prende forma nel 2007, in occasione del centenario della fondazione delle cooperative. Con questo progetto si è voluto sottolineare il ruolo decisivo delle cooperative zurighesi nei processi di trasformazione urbana e sociale della città. Il quartiere prende il nome dalla supercooperativa di "Mehr Als Wohnen" (More than living), l'obiettivo è stato la realizzazione di un complesso residenziale che guarda verso una nuova forma di aggregato urbano. Lo slogan alla base

del progetto era: un quartiere non un insediamento. L'intervento propone un vero e proprio microcosmo urbano, e il suo obiettivo principale è creare un luogo dove le caratteristiche delle relazioni umane e le condizioni di densità e vicinanza degli edifici siano tipiche di un vero quartiere della città. La prima mossa progettuale è stata concentrarsi su un mix di usi programmatici. La diversità sociale è stata raggiunta attraverso un'offerta ampia di tipologie abitative, la maggioranza è rappresentata da unità abitative di grandi dimensioni

per famiglie con quattro-cinque stanze, ma l'intera offerta copre la complessa realtà della vita, dagli studenti, a giovani coppie, a single e anziani. Rompendo così la classica idea tradizionale di insediamento e rivoluzionando il concetto di quartiere. È stato posto agli abitanti un quesito, com'è vivere in questo quartiere? Le risposte sono state diverse tra cui:

- Elvira Pereira (27), assistente sanitario: "*Il buon vicinato è un'esperienza nuova anche per me. Nei miei precedenti luoghi di residenza, ci conoscevano appena. Qui ci aiutiamo l'un l'altro e si sviluppano le amicizie.*"

<sup>4</sup> I dispositivi funzionali della residenza universitaria consentono di aprire gli spazi conventuali alla città. Infatti, i primi due chiostri, su cui si affacciano le più importanti unità funzionali di servizio alla residenza, durante il giorno, sono aperti a tutti, arricchendo in tal modo la città di luoghi di singolare bellezza per la socializzazione e l'incontro.

<sup>5</sup> Il progetto proposto prevede un *mixed-use* tra hotel, attività culturali, attività commerciali e residenze. Per consentire di avere in questa struttura un mix di abitanti appartenenti a contesti socio-culturali molto diversi.

Inoltre sono previsti tre *museum buildings* al livello del suolo definiscono i confini di un nuovo spazio pubblico che sostiene gli obiettivi di progettazione urbana per ripopolare il lato orientale di Ocean Avenue. L'area sarà concepita in modo da invitare l'accesso e la circolazione pedonale da e verso il marciapiede e tra gli edifici che accedono al museo e i ristoranti.

- Antonio Jovelino (40) Operatore logistico “*Ci si saluta, si parla, ci si conosce. Ogni due mesi ci incontriamo per una riunione di casa, dove discutiamo di cose che riguardano tutti.*”

L'elemento più innovativo, quasi futuristico, sono questi grandi appartamenti, dove le singole stanze affacciano su grandi aree collettive, non sono modelli molto lontani dalla cultura dei giovani. Tuttavia non sono usuali appartamenti così grandi di coabitazione, infatti l'obiettivo è quello di testare forme di vita innovative e ottenere un buon mix di residenti

#### 4 | Conclusioni

Le strategie progettuali dei *case studies* si inquadrano in politiche di rigenerazione urbana, e si contraddistinguono per la integrazione degli abitanti temporanei con la comunità locale. Come si evince dalle descrizioni ciò avviene costruendo dispositivi progettuali che sono sembrati significativi per gli obiettivi della ricerca, che parte dal quesito se architettura e progetto urbanistico possano rispondere alle nuove domande emergenti dalle città e dai territori della contemporaneità attraverso l'offerta di modelli abitativi innovativi, ad un tempo complessi e flessibili. Convinti che modelli di mixité di forme abitative (co-housing, co-living, co-working), definendo nuove forme di condivisione di spazi, ad un tempo abitativi e lavorativi, possano potenziare esperienze di condivisione spaziale, trasformando così un semplice nomade/viaggiatore in un abitante vero, seppure temporaneamente, nella città del Terzo Millennio.

In definitiva, la conoscenza per quanto parziale di questa nuova stagione di progettazione architettonica e urbana nel campo dei nuovi modelli abitativi, può consentire di non dover ricorrere all'invenzione di soluzioni che hanno già messo in discussione i modelli abitativi e ricettivi tradizionali. Si potrebbe guardare a questi modelli in maniera critica, individuando limiti e potenzialità di queste nuove forme di abitare condiviso, per cercare di apportare modifiche e trasformazioni ove possibile di quanto in corso di sperimentazione, guardando al concetto di tipo quale principio dinamico e non più cristallizzato.

#### Riferimenti bibliografici

- Bagnara S. (2010), *Lavoro e sistemi formativi nella società della conoscenza*, Fondazione Agnelli, Working paper.
- Balducci A. (2010-2011), *Territori post-metropolitani come forme urbane emergenti: le sfide della sostenibilità, abitabilità e governabilità*, Milano.
- Bauman Z. (1999), *Modernità liquida*, Editori Laterza, Bari.
- Bologna S. (2015), *Knowledge workers, dall'operaio massa al freelance*, Asterios editore, Trieste .
- Bonomi A., Abruzzese A. (2004), *La città infinita*, Mondadori, Milano.
- Martinotti G. (1993), *Metropoli. La nuova morfologia sociale della città*, il Mulino, Bologna.
- Martinotti G. (2019), *Sei lezioni sulla città*, Feltrinelli, Milano.
- Secchi B. (2016), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, editori Laterza, Roma.
- Sennett R. (2012), *Insieme, Rituali, piaceri, politiche della collaborazione*, Feltrinelli, Milano.
- Schopenhauer A. (1998), *Parerga e paralipomena*, Adelphi, Milano.
- Soja E., (2000), *Postmetropolis Critical Studies of cities and regions*, Wiley Blackwell, N.Y..
- Urry J. R. (1995), *Consuming places*, Psychology Press, Hove.

#### Sitografia

- [www.fondazionedivenezia.org/residenza-universitaria-ai-crociferi/](http://www.fondazionedivenezia.org/residenza-universitaria-ai-crociferi/)
- [www.iuav.it/ateneo1/chi-siamo/societ--e-/fondazione/crociferi\\_presentazione2016.pdf](http://www.iuav.it/ateneo1/chi-siamo/societ--e-/fondazione/crociferi_presentazione2016.pdf)
- [www.archdaily.com/tag/grand-avenue-project](http://www.archdaily.com/tag/grand-avenue-project)
- [urbanize.la/tags/grand-avenue-project](http://urbanize.la/tags/grand-avenue-project)
- [web.archive.org/web/20100822053414/http://esa.un.org/unup/index.asp?panel=6#](http://web.archive.org/web/20100822053414/http://esa.un.org/unup/index.asp?panel=6#)

# Verso le città age-friendly: strumenti e azioni per una riqualificazione urbana multigenerazionale nell'area metropolitana milanese

**Fulvia Pinto**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [fulvia.pinto@polimi.it](mailto:fulvia.pinto@polimi.it)

**Mina Akhavan**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [mina.akhavan@polimi.it](mailto:mina.akhavan@polimi.it)

## Abstract

Le città del futuro saranno soprattutto popolate da anziani e, di conseguenza, bisognerà adeguare le attuali strutture urbane in tempi brevi. Entro il 2030 un miliardo di persone avrà almeno 65 anni; entro il 2050 quasi due terzi della popolazione mondiale risiederà in aree urbane. Secondo un rapporto del McGraw Hill Financial Global Institute è necessario pensare in modo innovativo a come creare “città a misura di anziano”. Lo studio analizza da una parte il fenomeno demografico e le sue ricadute sul tessuto urbano e dall'altra la struttura urbana con un'attenzione particolare alle aree in cui esiste una maggiore concentrazione di anziani, partendo dal presupposto che una città capace di farsi carico dei bisogni degli anziani, è in grado di definire comunità e pari opportunità per tutti. Vengono analizzate le politiche, gli strumenti e le azioni sul territorio che dovrebbero fornire le indicazioni e gli orientamenti strategici per far fronte al fenomeno demografico, con particolare riferimento all'area metropolitana di Milano. La pianificazione urbana ha un ruolo chiave nel garantire uno sviluppo multigenerazionale delle città, in quanto influisce su diverse dimensioni della vita cittadina attraverso una vasta gamma di politiche e interventi. La rigenerazione può essere considerata una politica strategica urbana, efficace nell'integrare le problematiche ambientali con gli standard sociali ed economici, quindi in grado di creare una città più attraente, coesa ed economicamente dinamica. Un approccio multigenerazionale concorre a garantire una migliore qualità della vita in ambito urbano.

**Parole chiave:** riqualificazione urbana, anziani, Milano

## 1 | Un approccio multigenerazionale alla pianificazione

La nostra società sta invecchiando: i paesi europei, più di altri, stanno vivendo un notevole invecchiamento della popolazione, non compensato da una crescita delle nascite. Le proiezioni di Eurostat calcolano che la percentuale di cittadini dell'Unione Europea di età superiore ai 65 anni aumenterà dal 18% nel 2013 al 28% nel 2060. L'Italia, in particolare, è il paese europeo più vecchio con il 22,8% della popolazione con più di 65 anni. D'altro canto, la fascia più giovane della società (al di sotto dei 14 anni) rappresenta solo il 14% della popolazione italiana. Nonostante l'Europa sia in media circa cinque anni avanti rispetto alla curva di invecchiamento degli Stati Uniti, anche negli Stati Uniti, circa il 20% della popolazione supererà i 65 anni entro il 2030.

Tali trasformazioni determineranno un forte impatto non solo sul sistema sociale, ma anche sul sistema fisico in cui vive la maggior parte della popolazione: le città. Le città sono progettate prevalentemente per categorie specifiche di popolazione: persone in età lavorativa in piena capacità fisica e mentale, che hanno bisogno, in primo luogo, di residenze facilmente accessibili in auto e dotate dei servizi necessari per una vita confortevole. Dal punto di vista fisico, spesso, viene prestata una scarsa attenzione all'accessibilità pedonale ai servizi locali, la qual cosa ha un impatto negativo sulla qualità della vita delle fasce più deboli della popolazione, in particolar modo i bambini e gli anziani.

Le trasformazioni demografiche e la conseguente modifica dei bisogni richiedono un nuovo approccio per ripensare le modalità in cui le città devono essere pianificate.

Il dibattito contemporaneo sulla pianificazione multigenerazionale delle città tende ad affrontare la questione con riferimento quasi esclusivo all'accessibilità dello spazio fisico, non tenendo conto che per

ottenere una buona qualità di vita, non è sufficiente avere una buona accessibilità ad infrastrutture e servizi, bensì risulta di fondamentale importanza la valorizzazione dell'ambiente sociale.

Risulta evidente che la problematica della pianificazione urbana multigenerazionale sollecita un approccio integrato che includa contestualmente politiche economiche, sociali, ambientali e spaziali e che favorisca la partecipazione di fasce di popolazione differenti (Andriola e Muccitelli 2017).

Una migliore accessibilità non solo rassicura e offre il supporto necessario a coloro che subiscono le barriere architettoniche, ma garantisce anche vantaggi sociali ed economici a lungo termine per la città. L'accessibilità fisica può essere definita in termini di valutazione, all'interno di un'area geografica specifica, di situazioni che prevedono, da una parte, l'offerta di opportunità e servizi e, dall'altra, la possibilità effettiva di fruirne. Allo stesso modo, viene valutata la capacità di un sistema di trasporto di assicurare velocità, frequenza e sicurezza delle connessioni tra luoghi diversi del territorio. L'accessibilità, che per definizione esprime la misura della facilità di raggiungere qualcosa, deve essere analizzata non solo in termini di accesso allo spazio, ma anche in termini di accesso alle sue risorse.

Secondo Kevin Lynch (1990), l'accessibilità è uno dei requisiti principali attraverso cui è possibile valutare le prestazioni di una città, costituisce una delle caratteristiche sostanziali dello spazio pubblico e, per tale motivo, deve essere considerata soprattutto come un elemento di relazione tra i diversi luoghi della città. In quest'ottica, associare il concetto di accessibilità soltanto all'idea di eliminazione delle barriere architettoniche risulta estremamente riduttivo. L'accessibilità può essere considerata come risultante di 5 dimensioni (Boffi, 2012):

- dimensione geografico-territoriale, in cui viene misurata la distanza fisica tra utenti e servizi e le caratteristiche spaziali delle attività;
- dimensione ingegneristico-infrastrutturale, in cui l'infrastruttura di trasporto rappresenta il criterio prevalente dell'accessibilità;
- dimensione sociologica, che esamina l'accessibilità in base alle esigenze, focalizzando l'attenzione sugli aspetti percettivi, piuttosto che funzionali;
- dimensione temporale, che considera il tempo come misura di riferimento;
- dimensione economica, che valuta l'accessibilità in relazione ai costi necessari per gli spostamenti.

La mobilità degli anziani, in particolare l'interrelazione tra l'accessibilità dell'ambiente urbano e la vita sociale di questa fascia della popolazione, è stata studiata diffusamente. Via via che la mobilità diminuisce con l'età, la vita sociale degli anziani risulta strettamente connessa all'accessibilità del loro ambiente. Sicuramente la dimensione infrastrutturale rappresenta un indicatore di accessibilità, in particolare in termini di accesso ai servizi e alle strutture locali per le attività sociali (Banister e Bowling, 2004), ma è fondamentale fare riferimento alle altre dimensioni succitate.

## **2 | Piano urbano di Milano per la mobilità sostenibile**

Il Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS) è uno strumento di pianificazione introdotto dalla normativa italiana per “soddisfare le esigenze di mobilità della popolazione, assicurare la riduzione dei livelli di inquinamento atmosferico e acustico, la riduzione dei consumi energetici, l'aumento dei livelli di sicurezza del trasporto e del traffico stradale, la minimizzazione dell'uso individuale dell'auto privata e la moderazione del traffico, l'aumento della capacità di trasporto, l'aumento della percentuale di cittadini trasportati dai sistemi collettivi e la riduzione dei fenomeni di congestione nelle aree urbane” (art. 22, L. 340/2000).

Il PUMS introduce un cambio di prospettiva nell'affrontare il tema della pianificazione della mobilità, in quanto focalizza l'attenzione sulla gestione della domanda, ponendo al centro le persone e la sostenibilità del sistema della mobilità, con l'obiettivo di limitare gli impatti sull'ambiente in maniera integrata. Inoltre, il piano definisce una visione multisettoriale, anche attraverso il coinvolgimento delle parti interessate all'interno del territorio di riferimento. Nel gennaio 2019, il Consiglio metropolitano della Città Metropolitana di Milano ha approvato le “Linee guida per la formazione dei PUMS della Città Metropolitana di Milano”, il cui obiettivo riguarda una revisione del sistema della mobilità dell'intera area metropolitana, nei successivi 10 anni.

Tale documento, attraverso una visione sistemica, propone il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, mediante azioni finalizzate a incrementare l'efficienza e l'efficacia del sistema della mobilità e la sua integrazione con la struttura urbana e socio-economica.

Il PUMS di Milano è coerente, oltre che con gli obiettivi nazionali, anche con le linee guida europee che si basano sui seguenti principi:

- approccio partecipativo e integrato;
- impegno verso la sostenibilità;
- visione chiara, obiettivi e traguardi misurabili;

– esame dei costi e dei benefici del trasporto.

Tra le politiche adottate rientra il potenziamento dell’offerta del trasporto pubblico urbano, in quanto un trasporto pubblico efficiente assicura l’equità sociale e garantisce l’autonomia negli spostamenti per le persone che non vogliono o non possono utilizzare il mezzo privato. Da un utilizzo diffuso del trasporto pubblico deriva una maggiore qualità urbana: più spazi a disposizione per i pedoni ed i ciclisti, meno traffico, meno incidenti, meno smog. Il PUMS della città di Milano propone diverse azioni che contribuiscono alla creazione di una città sicura, senza barriere ed accessibile a tutti. In questo contesto si inserisce anche l’elaborazione del Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA), che prevede l’offerta di applicazioni tecnologiche capaci di fornire informazioni sulle condizioni di accessibilità dei percorsi stradali, oltre ad interventi specifici per le aree di interscambio del trasporto pubblico.

Con riferimento agli obiettivi specifici relativi alle 4 macro-categorie “mobilità sostenibile”, “equità, sicurezza e inclusione sociale”, “qualità ambientale” e “innovazione ed efficienza economica”, il PUMS di Milano predispone le proprie linee strategiche rispetto a 4 macro-ambiti tematici di approfondimento che riguardano non soltanto la scala cittadina (“accessibilità urbana con modo pubblico”, “spazio urbano come bene comune” e “governo della domanda di mobilità delle persone e delle merci”), ma anche la scala più ampia di “Milano città metropolitana”.

“Rendere accessibile e raggiungibile la città in ogni parte da tutti” è tra gli obiettivi principali del PUMS. L’applicazione del principio dell’accessibilità urbana consente di contenere e di ridurre fino ad annullare gli ostacoli, le fonti di pericolo e le situazioni di affaticamento e di disagio non soltanto per le persone diversamente abili, ma per tutte, in particolar modo per quelle che a causa dell’età avanzata e quindi per limitazioni fisiche o sensoriali, vedono compromessa la capacità di circolazione autonoma.

In accordo con quanto indicato nel II Piano d’azione della Commissione Europea per le Pari opportunità per le persone con disabilità è fondamentale sostenere il diritto di tutti a muoversi nello spazio urbano, con particolare attenzione all’utenza debole, bambini, anziani, disabili. L’insieme degli elementi che concorrono ad assicurare questo principio, sono alla base del diritto di muoversi a piedi, in bicicletta oppure utilizzando mezzi di trasporto motorizzati, pubblici e privati.

In tale logica deve essere assicurata l’accessibilità a qualsiasi mezzo di trasporto collettivo, con lo sviluppo di soluzioni tecniche tali da semplificarne l’utilizzo anche a chi ha problemi di deambulazione, sia negli spazi di fermata, sia a bordo dei mezzi.

L’Amministrazione di Milano ritiene prioritarie le azioni finalizzate all’eliminazione delle barriere architettoniche e percettive nell’ambito degli spazi pubblici, sviluppando le soluzioni progettuali, anche grazie al confronto con associazioni di portatori d’interesse, con la consulta per la disabilità e intervenendo con risorse e appalti specifici. L’accessibilità deve essere migliorata assicurando la continuità e la qualità dei percorsi pedonali, con la progressiva eliminazione delle barriere fisiche e degli ostacoli di natura ambientale e con la messa in sicurezza delle aree d’intersezione tra percorsi pedonali e percorsi veicolari.

È importante tener presente che strumenti di pianificazione così complessi, sotto l’egida della sostenibilità, richiedono studi qualitativi e analisi delle politiche molto approfonditi per misurare e valutare la loro efficacia in termini di miglioramento della mobilità per gli anziani (Akhavan e Pinto, 2018).

### 3 | Conclusioni

Il fenomeno dell’invecchiamento della popolazione evidenzia la necessità di affrontare numerose e complesse sfide, compresa la mobilità, che include una serie di problemi correlati, che hanno significative conseguenze fisiche, mentali e sociali sul benessere di questo gruppo vulnerabile della popolazione. Dalla letteratura emerge che un basso livello di mobilità è generalmente connesso a una scarsa qualità della vita, in particolare tra gli anziani (Pinto e Sufineyestani 2018).

“Adattarsi all’invecchiamento della popolazione urbana - scrive il Washington Post - richiede un cambio radicale di mentalità da parte di politici e innovatori”.

L’urbanizzazione e il crescente invecchiamento della popolazione porteranno a plasmare le metropoli di tutto il mondo sui bisogni della fascia più rappresentativa della popolazione.

L’accessibilità (fisica e sociale) e l’inclusione sono questioni prioritarie per la città: è di fondamentale importanza che le amministrazioni introducano questi temi nelle proprie politiche e azioni di attuazione a tutti i livelli. Una città è accessibile quando permette al maggior numero di persone con diverse abilità di spostarsi nel modo più indipendente e sicuro possibile tra spazi e attrezzature ad uso collettivo, tra luoghi di residenza e luoghi in cui si svolgono le attività quotidiane. Risulta, dunque, necessario progettare spazi urbani e attrezzature utilizzabili, confortevoli, sicure e piacevoli (a vista, udito, tatto, olfatto); spazi non specificamente dedicati alle persone con disabilità, ma nei quali tutti possono sentirsi inclusi. Negli

interventi di riqualificazione dei territori urbani esistenti, l'accessibilità deve essere un elemento indispensabile, una componente fondamentale del significato più ampio di sostenibilità.

Le amministrazioni locali devono garantire una città che sa occuparsi dei bisogni dei cittadini, creando comunità e pari opportunità per tutti. L'amministrazione deve assumere la *governance* delle politiche territoriali, attraverso azioni caratterizzate da flessibilità e integrazione tra servizi sociali e socio-sanitari, tra servizi residenziali e servizi di trasporto locale.

Risulta di fondamentale importanza raccogliere i dati sul sociale (censimento sociale), per creare un sistema informativo informatizzato, un insieme integrato di metodi, strumenti, procedure e tecniche per la selezione, la raccolta, l'archiviazione, l'elaborazione e la distribuzione di informazioni nell'area del sociale. È necessaria una mappatura continuamente aggiornata dei bisogni e delle risorse sociali a partire dai quartieri per migliorare la capacità di intervento e ottimizzare la spesa sociale.

Realizzare spazi di coesione significa creare sicurezza, pianificare spazi pubblici vissuti, centri anziani, parchi giochi, con presidi educativi per adolescenti significa creare sicurezza sociale. La questione della sicurezza richiede un approccio integrato: politiche di welfare e di comunità, lavoro educativo-sociale di strada e, contestualmente, interventi finalizzati a garantire un maggior controllo del territorio.

È importante consolidare la collaborazione con le realtà associative che coinvolgono gli anziani in forme di cittadinanza attiva, di promozione culturale della città, di progetti per il tempo libero, di volontariato solidale. Le caratteristiche demografiche della città impongono infatti di curare e incoraggiare tutte quelle iniziative che hanno come obiettivo la promozione di attività culturali, motorie, formative in grado di valorizzare le curiosità e le competenze che molti anziani possiedono. Anche i centri e i circoli anziani sono luoghi essenziali e vanno valorizzati e resi accessibili a tutti.

Rendere le città accessibili a tutti non è isolabile in un intervento, richiede strategie per integrare discipline diverse. È necessario definire le migliori pratiche per progettare una "città a misura di tutti". L'accessibilità non è un'opzione, bisogna renderla indiscutibile in ogni progetto, come la mobilità, l'ecologia, il risparmio energetico (L. B. Buti 2016). È fondamentale sviluppare programmi pluriennali per promuovere l'integrazione tra le azioni, gli strumenti, le strategie e le politiche per raggiungere una visione della città accessibile a tutti.

### **Attribuzioni**

Mina Akhavan ha redatto il paragrafo 1, Fulvia Pinto ha redatto i paragrafi 2 e 3.

### **Riferimenti bibliografici**

Akhavan M., Pinto F. (2018), Promoting Urban Mobility for an Ageing Society. Exploring Policies and Initiatives in the European Context, in *Urbanistica Informazioni* n. 278, special issue, marzo – aprile 2018.

Andriola V., Muccitelli S. (2017), Framing a multigenerational approach to planning. The Italian context, in *GU – Generazione Urbana* (ed) *Planning for all generations*, *Urbanistica tre*, online journal of urban design and planning, n. 14, september-dicember 2017.

Banister, D. and Bowling, A. (2004), "Quality of Life for the Elderly: The Transport Dimension". *Transport Policy* 11(2), pp. 105-15.

Barzaghi, A. (2003), *Gratosoglio. Vicende storiche di Gratum Solium dalle origini al 2000*, Marna.

Boffi M. (2012). Metodo e misurazione dell'accessibilità urbana, in: Castrignanò M., Colleoni M., Pronello C., *Muoversi in città. Accessibilità e mobilità nella metropoli contemporanea*, FrancoAngeli, Milano.

Bandini Buti L. (2016), *Io c'ero: Riflessioni di chi ha vissuto gli anni d'oro del design e dell'ergonomia italiani*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.

Conforti, C., (1982), *Il Gallaratese di Aymonino e Rossi. 1967/1972*, Officina, Roma.

Crippa, M. A.; Sironi, A. (2009), *Niguarda un ospedale per l'uomo del nuovo millennio*. Silvana Editoriale, Cinisello Balsamo (MI).

Eltis (2015). Milan's plan for sustainable, efficient and innovative mobility (Italy). Retrieved from: <http://www.eltis.org/discover/case-studies/milans-plan-sustainable-efficient-and-innovative-mobility-italy>.

Grandi, M.; Pracchi, A. (2011), *Milano: Guida all'Architettura Moderna*, Lampi di Stampa, Milano.

ISTAT. Retrieved from: <http://www4.istat.it/en/>.

Lynch K. (1990), *Progettare la città. La qualità della forma urbana*, Etaslibri, Milano.

Pinto F., Sufineyestani M. (2018), "Key characteristics of an age-friendly neighbourhood", in *TeMA, Journal of Land Use, Mobility and Environment*, Special Issue.

Rossi I. (a cura di, 2017), *Verso città accessibili. Miglioramento del funzionamento urbano*, INU Edizioni.

**Riconoscimenti**

Il contributo si basa sul progetto di ricerca “MOBILAGE”. Fondazione Cariplo (Grant n. 2017-0942) ha sostenuto questo lavoro.

05

RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E TRASFORMAZIONE SOCIALE

PIANI, NORME E PROGETTI

# Scala intermedia / abitare in prossimità. Note su due ambiti di lavoro necessari

**Antonella Bruzzese**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [antonella.bruzzese@polimi.it](mailto:antonella.bruzzese@polimi.it)

## **Abstract**

Lo scarto tra pianificazione urbana e progettazione edilizia, in molte città medie e grandi in Italia, rende spesso difficile in sede di elaborazione delle politiche pubbliche praticare una scala di lavoro “intermedia”: intermedia “tra il lotto e la città”; ma anche “tra progetto e piano”; e ancora, “tra spazio e società”. Tale scala di lavoro è quanto mai necessaria oggi che i temi della prossimità o della *città dei 15 minuti* sono divenuti centrali nelle agende politiche. Occorre allora interrogarsi su tutti tutt’altro che banali nella prassi amministrativa dell’urbanistica: cosa occorre, in quale sede ordinaria e relativamente a quale ambito si riescono a redigere strategie di intervento di scala intermedia, mettendo in campo un approccio territoriale al progetto, capace di superare la settorialità che caratterizza tanta azione amministrativa? Recuperare una tale scala intermedia di lavoro – tra la pianificazione e gli interventi puntuali – che valorizzi anche le competenze di enti altrettanto intermedi e vicini al territorio come i municipi; che costruisca strategie e quadri di senso in cui oltre alla pianificazione sia possibile praticare anche disegno urbano, e il coinvolgimento di realtà civiche attente ai beni comuni e promotrici di progetti partecipativi, tutto ciò è un “downscaling” che può riportare efficacia nella pianificazione e nell’azione amministrativa sul territorio urbano. A partire da alcuni casi, e in particolare da quello milanese del piano quartieri, il paper propone alcune riflessioni critiche in merito.

**Parole chiave:** scala intermedia, prossimità, città a 15 minuti

## **A partire da una necessità**

Lo scarto tra pianificazione urbana e progettazione edilizia, in molte città di medie e grandi dimensioni in Italia, rende spesso difficile in sede di elaborazione delle politiche pubbliche praticare una scala di lavoro “intermedia”, che insista in ambiti sufficientemente ampi da presentare (o in cui lamentare la mancanza di) articolazioni spaziali e funzionali di rilevanza urbana e dove poter delineare sia strategie di intervento di carattere territoriale, sia interventi e azioni puntuali. Una scala di intervento, dunque, intermedia “tra il lotto e la città” e che in termini dimensionali rappresenta una porzione urbana significativa per una comunità insediata; ma anche intermedia “tra progetto e piano” e che dal punto di vista degli strumenti disciplinari è in grado di attuare quell’attitudine del progetto urbano a disegnare relazioni spaziali e funzionali ridefinendo contesti; e, ancora, intermedia “tra spazio e società” e che in termini di contenuti e obiettivi del progetto, agisce per modificare spazi ma anche usi e percezioni.

Ritengo che tale “scala intermedia” di lavoro sia quanto mai necessaria e occorra interrogarsi su alcuni nodi tutt’altro che banali nella prassi amministrativa dell’urbanistica: cosa occorre, in quale sede ordinaria e relativamente a quale ambito si riescono a redigere strategie di intervento di scala intermedia, mettendo in campo un approccio territoriale al progetto, capace di superare la settorialità che caratterizza tanta azione amministrativa?

## **Strumenti, sedi, settori**

Il problema come noto incrocia temi di cui si dibatte da tempo e ha a che fare con diversi ordini di questioni:

- a. con il tema dell’efficacia degli strumenti di pianificazione, i quali, spesso in bilico tra dimensione strategica e dimensione operativa, non forniscono adeguati indirizzi di merito adeguati alle trasformazioni puntuali nell’ambito di un quadro di sfondo generale;

- b. con le sedi e i soggetti del controllo della trasformazione urbana, perché spesso accade che le Commissioni Comunali per il paesaggio<sup>1</sup> si esprimano sulla qualità dei singoli progetti, gli uffici urbanistici preposti si occupino soprattutto della congruità agli strumenti e alle norme di piano, gli organi territoriali come i Municipi abbiano una limitata possibilità di esprimere pareri, e venga dunque a mancare un luogo/soggetto preposto alla valutazione degli effetti urbani degli interventi su tale scala intermedia;
- c. con la settorialità del lavoro amministrativo, che spesso non facilita, nella prassi, l'effettiva integrazione tra indirizzi urbanistici, progetti di trasformazione, politiche e azioni, a discapito di visioni complessive, integrate e sinergiche.

Sullo sfondo resta la difficoltà di tenere insieme e far dialogare in maniera costruttiva la scala dell'architettura, quella dell'urbanistica e quella delle politiche urbane o, meglio, la difficoltà di praticare il progetto di un contesto urbano significativo, costruendo una visione di insieme e indicando differenti azioni di intervento complesse e coerenti al fine di andare al di là del singolo lotto di competenza. Una difficoltà che si traduce nelle prassi amministrative ordinarie nell'impossibilità di governare la scala del progetto urbano ampiamente inteso e fortemente integrato con il disegno delle politiche (vale a dire capace di fornire indicazioni strategiche, intervento sulla dimensione fisica, azioni e politiche a supporto) entro un ambito territoriale (il quartiere, il NIL, il municipio etc) di scala intermedia.

### **Declinazioni di prossimità: sub-unità, quartieri, città a 15 minuti.**

La grande mobilità sul territorio o la rilevanza di “comunità di pratiche” non necessariamente radicate in territori, hanno ridotto solo apparentemente l'importanza della prossimità in tutte le sue forme.

Al contrario, i processi di globalizzazioni, la facilità di movimentazione di persone, merci e animali oltre che di dati e informazioni (Borja, Castell, 2002; Bauman, 2001) e gli stili di vita conseguenti hanno mostrato la fragilità di diversi sistemi socio-territoriali urbani: sono venute meno molte relazioni di vicinato e ciò, in paesi fortemente basati su welfare familiare e su reti sociali, ha prodotto un impoverimento del tessuto sociale e urbano di prossimità (Amin & Thrift, 2005).

La crescente rilevanza, anche dentro città di grandi dimensioni, di temi e approcci quali la coesione sociale, l'attivazione di reti di relazioni, le forme di rigenerazione basate sulla costruzione e riscoperta dei beni comuni, hanno dato nuova centralità alla condivisione di spazi, alla prossimità, alla interconnessione fisica e non solo virtuale, a quelle pratiche eterogenee volte a “fare comunità”, all'agire collaborativo.<sup>2</sup>

In questo contesto, la pandemia ha messo alla prova il sistema, rendendo “solo” più evidenti e drammatiche alcune condizioni di debolezza esistenti. Oltre alle riflessioni sulla qualità dell'ambiente domestico in cui siamo stati confinati durante i mesi acuti di pandemia<sup>3</sup>, i mesi del lock-down hanno fatto emergere con grande evidenza la necessità di un maggiore presidio territoriale in termini di servizi socio sanitari (Capolongo et al. 2020), di commercio di vicinato e di offerta diffusa di servizi variamente intesi a sostegno non solo del risiedere ma anche del lavorare, al fine rendere la dimensione del quartiere sufficientemente capace di dare risposte alle necessità dei suoi abitanti. In altri termini ha dato nuova linfa a una discussione sulle esigenze dell'abitare di prossimità.

Definire cosa sia “prossimità” e quali siano gli ambiti significativi in cui si dispiega non è semplice<sup>4</sup>. Il primo concetto associato alla nozione di prossimità è il quartiere su cui esiste un'ampia letteratura, soprattutto in ambito sociologico (Galster, 2001; Cremaschi, 2008). Ma come ricordava Antonio Tosi (2001) richiamando McKenzie (1921), probabilmente nessun termine (*neighborhood*) è stato usato “in maniera così vaga, con contenuti così mutevoli, e pochissimi concetti sono così difficili da definire”. Tuttavia «La convinzione che le sotto-comunità urbane svolgano un ruolo fondamentale per la vita sociale delle città e per il benessere dei loro abitanti e che possano essere la base per un'ordinata organizzazione delle comunità urbane, per una loro efficace amministrazione, per un miglioramento della loro vita sociale e politica ha profondamente influenzato – a partire dal secolo XIX – gli studi urbani e le pratiche di gestione e pianificazione delle città» (Tosi, 2001: 249). Tali sotto-comunità hanno un ruolo rilevante e Tosi

<sup>1</sup> La Commissione Comunale per il Paesaggio è l'organo tecnico-consultivo del Comune di Milano che esprime pareri obbligatori, non vincolanti in merito ai rilasci delle autorizzazioni paesaggistiche ed edilizie previste dalle norme di legge.

<sup>2</sup> Si veda ad esempio la diffusione su scala nazionale dei Patti di collaborazione e dei vari regolamenti comunali per la disciplina per la partecipazione dei cittadini attivi alla cura, alla gestione condivisa e alla rigenerazione dei beni comuni urbani.

<sup>3</sup> Si veda in proposito Bruzzese (2020) *Io resto a casa ma cos'è casa? Abitare privo di città al tempo del Covid-19* #riflessionecovid su [www.eccellenza.dastu.polimi.it](http://www.eccellenza.dastu.polimi.it).

<sup>4</sup> Una interessante riflessione sui temi della prossimità nella città pubblica si trova in: Basso S. (2015) *In comune. Percorsi di ricerca per un nuovo progetto di prossimità nella città pubblica*. In *Territorio* 72.

continua mettendo in evidenza le loro traduzioni istituzionali in sub-unità amministrative (circoscrizioni, zone) e in particolare la necessità di assumere il quartiere – pur con le difficoltà definitorie del caso - come “principio progettuale e piattaforma per l’azione”.

In anni recenti, nelle pratiche e nei dibattiti disciplinari i quartieri sono spesso nominati o in riferimento a situazioni di disagio riconosciute, a cui si è tentato di rispondere con specifiche politiche o azioni di rigenerazione urbana (si veda la stagione dei Contratti di quartiere o i Laboratori di quartiere, spesso costruiti intorno a quartieri di edilizia pubblica problematici), o a situazioni in cui la dimensione identitaria rimaneva ancora presente dal passato (il borgo storico o operaio inglobato nella città) e spesso legata a elementi iconici di qualche natura (la chiesa del quartiere, una determinata morfologia omogenea caratterizzante), o ancora la presenza di alcune storie virtuose di comunità di pratiche fortemente radicate intorno a luoghi capaci di dar vita a processi di auto-riconoscimento e senso di appartenenza (Cellamare, 2008). A rischio di semplificazione, dunque, la riconoscibilità del quartiere appare riconducibile a problemi, elementi storici o morfologie urbane, storie di comunità, ma la “scala” e le dimensioni entro cui si riferisce tale condizione di prossimità variano a seconda dei casi.

Una nuova declinazione di prossimità, legata in particolare alla dotazione di servizi e agli stili di vita, la cosiddetta “città a 15 minuti” (Moreno, 2020) si sta delineando in tempi recenti, fuori dai discorsi accademici, anche grazie a una rete di città sensibili ai temi ambientali. Le emergenze climatiche sono alla base della rete “C40”<sup>5</sup> costituita per promuovere iniziative e politiche ispirate ai principi della sostenibilità, quali ad esempio il bando *Reinventing cities*. A luglio 2020, il documento “Agenda dei sindaci C40 per una ripresa verde e giusta”<sup>6</sup> elaborato in piena crisi pandemica in Europa, delinea linee di azione in contrasto alla crisi ambientale, che si è intrecciata drammaticamente con quella generata dalla pandemia Covid-19. Tra le misure previste, la “città a 15 minuti”, chiamata anche “quartiere completo” (complete neighbourhoods), propone di riarticolare i sistemi urbani sulla base di criteri di accessibilità e distribuzione di servizi, organizzazione della mobilità attiva, in grado di «soddisfare le esigenze dei cittadini di servizi, lavoro, svago e cultura shopping, in una passeggiata di 15 minuti o in bicicletta», come si legge nel documento. Salute pubblica, servizi pubblici, equa distribuzione, *nature based solutions*, economia circolare, energie rinnovabili, trasporto sostenibile sono le parole chiave di un programma che si deve sostanziare e tradurre in politiche e azioni. Tale programma tuttavia fornisce spunti importanti per trattare il tema dell’abitare in prossimità che, in nella declinazione dei 15 minuti, è ancorata all’idea di uno stile di vita che presuppone la localizzazione diffusa su tutto il territorio di servizi, dotazioni per la mobilità attiva, la necessaria promozione del trasporto pubblico.

Tali sub-unità - variamente intese, delimitate e nominate (nuclei di identità locali, quartieri, città a 15 minuti) - che di volta in volta chiamano in causa criteri di identificazione differenti (sentimenti di appartenenza, elementi identitari, idee di funzionamento “domestico”, dotazione di servizi, esercizi commerciali e spazio pubblico) e vicine a quei concetti di “diversità urbana” sostenuti fin dagli anni ‘60 da Jane Jacobs (1961) - illuminano ambiti di intervento che non sempre trovano rispondenza in strumenti operativi e modalità di lavoro in grado di governarli praticando quella “scala intermedia” (non solo tra lotto e città, ma anche tra piano e progetto e tra spazio e società) come brevemente descritto sopra.

### **Contratti di quartiere e Piano Quartieri, ad esempio**

Se la rilevanza di tali sub-unità in cui si dispiega l’abitare in prossimità appare chiara - anche a motivo delle emergenze climatiche e sanitarie recenti - la riflessione sugli strumenti e sedi in cui la si affronta, fa emergere diversi limiti.

Provo a illustrarne alcuni. Il tema della dimensione “intermedia” tra spazio e società, applicata a un contesto contenuto e problematico il quartiere di edilizia pubblica, è certamente stato trattato nei Contratti di quartiere (Balducci, 2002; Bricocoli, 2008; Cella, 2005) e più in generale nei programmi urbani complessi. Ciò ha consentito di lavorare su temi rilevanti: l’individuazione di una scala di riferimento “intermedia” come il quartiere (di edilizia pubblica), pur con tutte le difficoltà di definizione del caso; la definizione di una strategia articolata che prevedeva la compresenza di un lavoro sul patrimonio fisico e materiale degli edifici e sul bisogni della comunità insediata; la dimensione multi-attoriale che ambiva a supportare. Molte sono state le critiche sullo strumento e le valutazioni sugli esiti, su cui non mi soffermo in questa sede<sup>7</sup>. Rimarco solamente che il lascio di tali esperienze oggi appare piuttosto limitato. Nelle prassi dell’azione amministrativa prevale la dicotomia tra pianificazione strategica e programmazione di

<sup>5</sup> Informazioni su [www.c40.org](http://www.c40.org).

<sup>6</sup> Diretto dal Presidente C40 e Sindaco di Los Angeles e presieduto dal Sindaco di Milano.

<sup>7</sup> Si veda Alietti A., Paone S. (2009) Balducci 2002 e in ambito milanese si veda Delera 2009, Fianchini 2011.

interventi puntuali, e, al netto di alcune tentativi virtuosi, continua a mancare una modalità di lavoro effettivamente integrata, a scala intermedia, non solamente riconducibile ai quartieri di edilizia pubblica. Rimanendo in contesto milanese, presenta luci e ombre anche quello che è stato chiamato prima Piano Periferie poi Piano quartieri (2018) con l'intenzione di valorizzare gli "88 quartieri da chiamare per nome" riconosciuti nel PGT di Milano (Milano 2030), sviluppando in chiave strategica e propositiva l'individuazione fatta già nel 2012 sul territorio comunale dei cosiddetti NIL - Nuclei di Identità Locale<sup>8</sup>. Il Piano quartieri è più propriamente l'insieme dei progetti e interventi già definiti, in fase di realizzazione o di avanzata progettazione, per il quale l'amministrazione comunale ha stanziato un budget di cui una parte da definirsi a destinarsi a opere selezionate a valle di momenti di interlocuzione con i cittadini. Tali momenti diffusi sul territorio, hanno avuto l'obiettivo primario di comunicare e mostrare gli interventi alla cittadinanza nel contesto dei diversi quartieri, di raccogliere considerazioni, segnalazioni e suggerimenti in proposito da parte dei cittadini e dei rappresentanti dei diversi Municipi. L'operazione dunque, virtuosa e promettente, è prevalentemente di (opportuna) messa a sistema di scelte già prese, di comunicazione e di coinvolgimento, non tanto di pianificazione in senso proprio: continua a mancare, pur in un quadro di finalità intenzioni condivisibili, una efficace attività di progettazione e pianificazione strategica a scala di quartiere. Una attività capace di ricondurre a una visione di insieme - locale, coerente rispetto ai bisogni in campo, sinergica e strategica nel combinare gli effetti delle azioni - gli interventi necessari sul patrimonio materiale (verde, strade, edilizia scolastica), e interventi di natura sociale, culturale e legata all'offerta dei servizi che nel caso milanese è stata condotta con la predisposizione di un bando apposito<sup>9</sup>. In altre parole, se in termini di comunicazione il Piano quartieri ha permesso proficui momenti di scambio tra cittadinanza e settori tecnici dell'amministrazione, e, in termini di contenuti dei singoli progetti si è lavorato per rispondere al meglio alle esigenze, il coordinamento tra i progetti e la costruzione di *vision per il territorio a scala intermedia*, o di masterplan strategici a scala di quartiere o sub unità da meglio definirsi continua a mancare in una veste efficace e capace davvero di orientare interventi e politiche. Di un strumento del genere capace di proporre una visione urbanistica ad una significativa scala "intermedia" - un piano di quartiere in senso più disciplinare pur da interpretare in maniera ampia nei contenuti e nelle forme - si sente la mancanza anche nella gestione ordinaria delle pratiche autorizzative. Non mancano esempi di proposte di interventi residenziali particolarmente capienti in termini di popolazione insediabile e dunque rilevanti per dimensioni e impatti potenziali, che rischiano spesso di ricevere le autorizzazioni di congruità rispetto alle norme generali di piano e quelle della Commissione del paesaggio che - al di là della nominazione - si occupa soprattutto della qualità architettonica dei manufatti. Quello che rischia di mancare è una dimensione di valutazione e verifica di impatto rispetto alla dimensione urbana dell'immediato contesto. A una scala di prossimità o intermedia, appunto.

### **Direzioni di lavoro**

Per poter lavorare efficacemente a "scala intermedia", recuperando nella prassi ordinaria alcuni mantra che ascoltiamo fin dagli anni '90 - integrazione tra politiche, superamento della settorialità - e progettando in maniera strategica e multidimensionale ad una scala di prossimità serve comprendere quali siano le condizioni strutturali affinché ciò possa darsi.

Significa, in primo luogo, comprendere in maniera critica e non automatica il tema dell'individuazione di tali "sub-unità", perché i criteri alla base del riconoscimento del quartiere "storico", sono diversi da quelli del quartiere "inventato" dalle comunità di pratiche o della "città a 15 minuti". Occorre allora comprendere come definire ambiti dell'abitare di prossimità significativi, esplicitando quali caratteristiche dovrebbero avere secondo quali sistemi di valori e a che tipo di città alludono. Contemporaneamente, dal punto di vista dimensionale, occorre comprendere localmente quale sia la misura tale di ambiti, perché dovranno essere sufficientemente ampi per attivare quella diversità urbana di cui parlava Jacobs ma

---

<sup>8</sup> Dalla definizione del Comune di Milano: I NIL - Nuclei d'Identità Locale rappresentano aree definibili come quartieri di Milano, in cui è possibile riconoscere quartieri storici e di progetto, con caratteristiche differenti gli uni dagli altri. Vengono introdotti dal PGT (Piano di Governo del Territorio) 2012 come un insieme di ambiti, connessi tra loro da infrastrutture e servizi per la mobilità, il verde. Sono sistemi di vitalità urbana: concentrazioni di attività commerciali locali, giardini, luoghi di aggregazione, servizi; ma sono anche 88 nuclei di identità locale da potenziare e progettare ed attraverso cui organizzare piccoli e grandi servizi (Piano dei Servizi).

<sup>9</sup> Dalla descrizione del Comune di Milano: "il Bando quartieri porta avanti la volontà di animare i quartieri e rafforzare attività e servizi rivolti agli abitanti con progetti che coinvolgono le reti territoriali e sostengano le organizzazioni dei cittadini. Sono 27 le iniziative che si sono aggiudicate il contributo complessivo del Comune di Milano pari ad 1 milione di euro, ed ogni progetto selezionato accede ad un cofinanziamento fino a 40mila euro. In ognuno dei nove Municipi della città vengono realizzati tre progetti con attività di natura sociale, sportiva, ludico-ricreativa, ambientale e culturale, selezionati in base a due temi prioritari individuati dagli stessi Municipi".

abbastanza ridotti per riuscire ad attivare le comunità insediate. E su cui costruire delle strategie di intervento o forme di pianificazione e azione efficaci in termini operativi. È evidente che tale identificazione sia una attività ricognitiva e al tempo stesso progettuale e che può basarsi solo su una conoscenza capillare del territorio e delle sue pratiche: “per questo genere di pianificazione non è sufficiente che nei vari settori gli amministratori conoscano i *servizi* e le tecniche particolari; occorre che essi comprendano a fondo le singole *località*” (Jacobs, 2000: 384)

Ma non solo. Occorre anche chiarire con quali strumenti e in quali sedi istituzionali – entro quale “architettura della Pubblica Amministrazione” - si possano redigere tali strategie di intervento e dove si possono depositare, al fine di funzionare da guida o elemento di controllo delle singole azioni, seppur dinamici e flessibili. Agenzie di piano, Urban Center, uffici quartieri sono stati di volta in volta luoghi in cui si sono avviate operazioni a base territoriale e che sarebbe utile radicare in qualche modo nella Pubblica amministrazione preposta al governo del territorio per evitare frammentazioni, sovrapposizioni e rischiare l'irrilevanza. La presenza entro la Pubblica amministrazione di un soggetto tecnico dedicato alla pianificazione, programmazione e controllo della dimensione locale e di prossimità, potrebbe essere la sede istituzionale in cui praticare o far depositare la scala di lavoro intermedia. Un “luogo” in cui formalizzare e consolidare un approccio territoriale in grado di andare oltre la settorialità degli uffici e delle forme di intervento, capace di lavorare in una sorta di conferenza dei servizi permanente. Un soggetto di questo tipo potrebbe essere inoltre il luogo di supporto e dialogo con gli organi decentrati, tipicamente i Municipi, che in questa ottica potrebbero non solo fornire quella conoscenza capillare necessaria, ma anche garantire quella prossimità tra istituzioni e comunità insediate che solo a livello locale ed entro una scala di lavoro praticabile si riesce ad attuare, dando sostanza a un decentramento amministrativo che - in molte città, Milano inclusa - necessita ancora di affinamento per poter funzionare bene.

### Riferimenti bibliografici

- Alietti A., Paone S. (2009), “Partecipazione, riqualificazione urbana ed esclusione sociale: analisi critica dei Contratti di quartiere” in *Sociologia urbana e rurale* 90, pp. 27-48.
- Amin A. e Thrift N. (2005), *Città. Ripensare la dimensione urbana*, il Mulino, Bologna.
- Balducci S. (2002), “Una riflessione sul rapporto tra politiche per i quartieri politiche per la città” in *Territorio* 19.
- Basso S. (2015), “In comune. Percorsi di ricerca per un nuovo progetto di prossimità nella città pubblica” in *Territorio* 72.
- Bauman Z. (2001), *Dentro la globalizzazione. Le conseguenze per le persone*, Laterza, Roma-Bari.
- Borja J., Castells M. (2002), *La città globale*, De Agostini, Milano.
- Bricocoli M. (2008), “Non di solo locale. Riflessioni sulle politiche di quartiere in Italia” in *Territorio*, 46.
- Bruzzese A. (2020), “Io resto a casa ma cos'è casa? Abitare privo di città al tempo del COVID-19” articolo pubblicato sulla pagina *I territori fragili e l'epidemia: riflessioni - #riflessioniconid* del sito del Dipartimento di Eccellenza Dastu [www.eccellenza.dastu.polimi.it](http://www.eccellenza.dastu.polimi.it)
- Capolongo S., Rebecchi A., Buffoli M., Appolloni L., Signorelli C., Fara G.M., D'Alessandro D. (2020), “COVID-19 and Cities: from Urban Health strategies to the pandemic challenge. A Decalogue of Public Health opportunities”, *Acta Biomed* 2020; vol. 91,n. 2: pp. 13-22.
- Cella M. (2005), *Un contratto per la città. I Contratti di Quartiere II a Milano*.
- Cellamare C. (2008), *Fare città. Pratiche urbane e storie di luoghi*, Eléuthera, Milano.
- Delera A. (2009), *I Contratti di Quartiere: un'occasione perduta* in *Low cost low energy quality architecture. Una nuova stagione per l'housing*, Cuore Mostra SAIE 2009, BE-MA editore.
- di Campi A. (2015), “Comfort urbano. Tre direzioni di ricerca attorno ad un nuovo progetto di prossimità” in *Territorio* 72.
- Cremaschi M. (2008), *Tracce di quartieri*, FrancoAngeli, Milano.
- Fianchini M. (2011), “La meteora dei Contratti di Quartiere nell'esperienza del San Siro a Milano” in RE Edilizio, R Urbano.
- Forrest R. e Kearns A. (2001), “Social Cohesion, Social Capital and the Neighbourhood”, in *Urban Studies*, 38, 12, pp. 2125-2143.
- Galster G. (2001), “On the Nature of Neighbourhood” in *Urban Studies*, 38, 12, pp. 2111-2124.
- Moreno C. (2020) *Vita urbana e prossimità ai tempi del Covid-19*, Editions de l'Observatoire.
- Jacobs J. (2000) *Vita e morte delle grandi città*, Edizioni di comunità, Torino.
- Tosi A. (2004), *Case, quartieri, abitanti, politiche*, Clup, Milano.
- Tosi A. (2002), “Quartiere”, in *Territorio* 19.

# La nuova Legge lombarda sulla Rigenerazione Urbana: opportunità e limiti per le tecniche pianificatorie nel caso di Pavia

## **Roberto De Lotto**

Università di Pavia  
DICAr - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura  
Email: [roberto.delotto@unipv.it](mailto:roberto.delotto@unipv.it)

## **Augusto Allegrini**

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pavia  
Email: [allegrini.augusto@gmail.com](mailto:allegrini.augusto@gmail.com)

## **Caterina Pietra**

Università di Pavia  
DICAr - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura  
Email: [caterina.pietra@unipv.it](mailto:caterina.pietra@unipv.it)

## **Elisabetta M. Venco**

Università di Pavia  
DICAr - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura  
Email: [elisabettamaria.venco@unipv.it](mailto:elisabettamaria.venco@unipv.it)

### **Abstract**

La Legge Regionale Lombardia n. 18 del 26 novembre 2019 sulla rigenerazione urbana propone numerose novità che vengono criticamente descritte in relazione alla realtà della Provincia di Pavia.

Il tema della rigenerazione urbana, in Regione Lombardia, risulta disciplinato dalla specifica legge come completamento di un processo di rinnovamento normativo della Legge Fondamentale Regionale dell'Urbanistica, L.R. n. 12 del 2005, (Legge per il Governo del Territorio) e finalizzato a ridurre il consumo di suolo (L.R. n. 31 del 2014).

In particolare, la LR 18/2019 è strutturata in relazione a due macro-ambiti: il primo riguarda la rigenerazione territoriale ed urbana, mentre il secondo la rigenerazione edilizia (puntuale). Nella presente trattazione, gli autori intendono discutere il tema della rigenerazione urbanistica (non edilizia) con particolare riferimento al conteso pavese ed alle problematiche che la Legge riesce ad affrontare rispetto a quelle che necessitano di ulteriori spinte normative. Il territorio di Pavia è oggetto di verifica delle opportunità e dei limiti che la nuova normativa propone, e particolare attenzione viene posta alle esigenze di modifica o integrazione delle tecniche e delle modalità operative dell'urbanistica finalizzate alla redazione dei piani attuativi per la rigenerazione di aree dismesse, di piani comunali di nuova generazione e di piani territoriali di più ampia visione.

**Parole chiave:** rigenerazione urbana, spatial planning, tools and techniques.

### **Introduzione**

La Regione Lombardia ha recentemente legiferato in materia di Rigenerazione Urbana con la L.R. n. 18 del 26 novembre 2019 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”. Si tratta, come evidente dal titolo, di una integrazione alla legge fondamentale della Regione Lombardia, che completa il processo di traduzione normativa dei principi che da tempo la comunità scientifica propone: la lotta al consumo di suolo (normata nel 2014 con la L.R. n. 31 del 1 dicembre 2014), e la rigenerazione urbana.

Come noto, i due temi sono strettamente legati in quanto la doverosa limitazione all'utilizzo del “greenfield” non è riuscita, da sola, ad attivare estese operazioni di rigenerazione urbana, per lo meno con le norme regionali e statali esistenti.

Occorre precisare come le problematiche della riqualificazione (poi ridefinita rigenerazione) urbana siano da anni al centro del dibattito disciplinare ed anche operativo data la notevole estensione dei siti che decenni fa erano occupati da attività produttive e che da tempo sono dismesse. Sull'opportunità di rigenerare tali ambiti appare inutile aggiungere quanto è stato già scritto e ribadito numerose volte, come anche è noto che

le problematiche di maggiore rilievo risiedono nel costo delle attività di bonifica dei terreni per poterli utilizzare con funzioni urbane economicamente pregiate. Il Codice dell'Ambiente (D. Lgs 152/2006 e smi.) è estremamente rigido riguardo alla qualità dei suoli che possono accogliere funzioni quali la residenza, il verde e i servizi, la nota Tabella A: tali funzioni sono economicamente più pregiate rispetto a quelle permesse dalla Tabella B che permette una concentrazione maggiore di sostanze inquinanti per le funzioni commerciali e produttive (a rendita minore se parametrata al mq/mq).

Oltre ai siti industriali dismessi, che costituiscono in Regione Lombardia e non solo una tema di grande rilievo, la L.R. 18/2019 si occupa anche della rigenerazione degli edifici.

Nel presente contributo, gli autori intendono soffermarsi sugli aspetti relativi alla pianificazione di scala comunale e provinciale, evidenziando criticamente alcuni aspetti della legge che sicuramente serviranno da driver per l'utilizzo a nuova funzione delle aree già consumate, ed altri che potrebbero essere migliorabili in sede di definizione dei Criteri Attutivi della Legge (ad oggi, luglio 2020 non ancora promulgati) o di aggiornamento della stessa Legge.

## Definizioni

La citata L.R. 18/2019 definisce all'art. 2, comma 1 a) e b), la rigenerazione urbana e la rigenerazione territoriale; precisamente come segue:

“rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;”

“ rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.”

Tali definizioni sono molto chiare e complete. È importante evidenziare come la rigenerazione sia intesa come un processo legato ad azioni coordinate e non come singolo gesto attuativo; ciò richiama l'approccio sistemico alla città che è paradigma fondamentale per l'approccio alla pianificazione ed alla progettazione urbanistica e territoriale.

## I tempi del processo legislativo

Il tempo trascorso dall'efficacia della L.R. sul consumo di suolo (pubblicata sul BURL il 1° dicembre 2014) all'efficacia della legge sulla rigenerazione urbana (pubblicata sul BURL il 28 novembre 2019) è quasi esattamente di cinque anni.

È difficile esprimere un parere obiettivo sul fatto che cinque anni siano un tempo corretto o troppo lungo per chiudere un quadro aperto con la limitazione del consumo di suolo e chiuso con la semplificazione sui processi di rigenerazione; però in questi cinque anni si registra un passaggio fondamentale, cioè l'adeguamento del Piano Territoriale Regionale alla L.R. 31/2014 sul consumo di suolo (con la relativa disciplina per i PTCP o Piani Territoriali Metropolitan e per i PGT) che andrà rivisto alla luce della nuova Legge (art. 2, comma 1.c)).

Dal punto di vista normativo, negli stessi anni, la Regione Lombardia ha ampliato la possibilità di recuperare e rendere abitabili, in determinate condizioni, i seminterrati esistenti con la L.R. n. 7 del 10 marzo 2017. Quest'ultima legge appare un primo passo di liberalizzazione della funzione abitativa, forse adeguata data la nota utilizzazione di fatto dei seminterrati con funzioni residenziali o para-residenziali in quasi tutti gli spazi interrati delle residenze private isolate o a schiera (le taverne), oppure nei luoghi ad alta densità abitativa (generalizzando, si possono citare i capoluoghi di Provincia). Ebbene, la legge 7 del 2017 in qualche modo prende atto di una situazione reale non perseguibile se non sanzionando quasi tutta la Regione, ma d'altra parte appare una vera e propria sanatoria che, peraltro, si scontra con altri indirizzi sempre regionali sulla limitazione di utilizzo dei vani interrati per ragioni sanitarie dovute, ad esempio, alla concentrazione del gas Radon. La Regione, ha dato facoltà ai Comuni di individuare gli ambiti territoriali dove escludere l'applicazione della Legge 7 del 2017, ed ha utilizzato più o meno lo stesso metodo per l'applicazione della Legge 18/2019. Infatti, viene chiesto ai Comuni di individuare entro il 31 luglio 2020 gli ambiti dismessi e

gli edifici dismessi, nei quali possono essere applicate le semplificazioni introdotte dalla legge (Art. 8-bis della L.R. 12/2005, testo coordinato).

La delega ai Comuni è utile e, anzi, necessaria anche se i processi di rigenerazione, specie quando si tratta di aree di grande estensione, richiedono una pianificazione sovralocale (tema di cui si parla poco oltre).

Dunque, cinque anni non sono bastati per ottenere un quadro normativo di sicuro interesse, ma ancora non completo sia per la mancata deliberazione dei criteri attuativi della legge, sia per la difficile integrazione con le sopravvenute normative.

### **Consumo di suolo e rigenerazione urbana: un tema ancora attuale?**

La domanda posta nel titolo, ovviamente provocatoria, intende sottolineare come si avverta una notevole distanza temporale tra lo studio e l'analisi dei fenomeni urbani effettuata all'interno delle comunità scientifiche e ordinistiche, e la struttura legislativa che prende atto di un determinato problema abbondantemente approfondito e lo traduce in norma. Sull'efficacia o meno della natura della pianificazione urbanistica e territoriale come materia concorrente tra Stato e Regioni non si intende ribadire quanto già scritto da autorevoli colleghi in decenni: è ovvio però che il coordinamento tra normativa nazionale e quella regionale su un tema così importante sia fondamentale.

Si è parlato di consumo di suolo per diversi anni e, considerando la natura di suolo come risorsa scarsa, le origini del dibattito si possono ritrovare nel Rapporto MIT del 1972 (Meadows et. al, 1972); in Italia si parla di recupero delle aree dismesse da circa tre decenni, da quando le grandi aree industriali hanno cominciato a rendersi evidenti come vuoti urbani. Da qui la domanda: per gli studiosi della città, per gli operatori professionali, è ancora utile parlare o scrivere di questi temi? È parere di chi scrive che ormai siano chiare e testate modalità di buon uso del suolo e che vi sia una certa ridondanza nell'evidenziazione di tematiche volte alla descrizione piuttosto che alla soluzione.

In questo senso, la Legge lombarda fa qualche passo in avanti ma evidenzia sempre più la necessità di un intervento deciso al livello nazionale, come a breve si specificherà.

### **Interscalarità**

Il processo di rigenerazione chiama in causa direttamente il tema della interscalarità della pianificazione: ponendo al centro la Regione, è necessario un passaggio verso l'alto (di coordinamento normativo e di coordinamento fiscale) e verso il basso (con i piani provinciali verso i piani comunali ed i piani attuativi).

L'aspetto fiscale è noto nel momento in cui si affronta il tema dei costi delle bonifiche: da molti anni è chiarito che il problema principale consista nel costo delle bonifiche che devono portare un suolo contaminato ad essere adeguato a funzioni pubbliche o residenziali come anche imposto dal D. Lgs 152/2006. Tale costo deve in qualche modo essere recuperato nella sua entità e con tempistiche adeguate. Ovviamente, nell'ordinamento italiano, l'unico soggetto che può agire in tal senso è lo Stato, che può defiscalizzare le spese di bonifica, anche attraverso il meccanismo del credito di imposta. In questo modo, il recupero economico sarebbe relativamente rapido e contestuale alla spesa e non graverebbe finanziariamente sull'operazione immobiliare. Invece, dato che la Regione non ha giurisdizione in ambito erariale, come ente può trovare meccanismi che stiano all'interno della azione regionale o comunale. Nello specifico, la L.R. 18/2019 agisce configurando la azione di bonifica come di interesse pubblico e parificandolo alla urbanizzazione secondaria. In questo modo, il privato che ottemperi a doveri di bonifica, ottiene uno scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. La legge incentiva l'accordo sovracomunale o gli strumenti inter-scalari come l'Accordo di Programma, ma non introduce sgravi economici che essa stessa può assorbire, e questi devono ricadere sulle casse dei Comuni.

In sintesi, senza una azione forte e centrale, il problema rimane a carico delle amministrazioni locali che non sempre possono permettersi sconti sulle urbanizzazioni secondarie.

### **La scala adeguata per le incentivazioni**

La storia italiana dimostra come senza specifiche incentivazioni le azioni di rigenerazione non avvengono. In Regione Lombardia, i casi delle Aree Falck di Sesto San Giovanni, o dell'area Santa Giulia di Milano sono testimonianza più che evidente. Allo stesso modo, in contesti meno attivi o che non subiscono le conseguenze benefiche del cosiddetto "effetto Milano", come ad esempio la città di Pavia e la Provincia di Pavia, esistono ambiti di dimensione molto minore che sono dormienti da decenni. La città di Pavia ha quasi un chilometro quadrato di aree ex industriali dismesse (area ex NeCa, ex SNIA, ex Necchi, ex Dogana, Scalo Merci): dopo circa vent'anni c'è uno spiraglio per l'area ex NeCa, metà dell'area ex Necchi pare possa partire, mentre è ancora difficile immaginare un futuro per le altre aree dismesse. Nella Provincia di Pavia, ci sono

circa cinque chilometri quadrati di territorio consumato occupato da aree ex industriali ognuna di dimensioni significative, che attendono un rilancio. Il tutto, senza citare le centinaia di edifici dismessi presenti nel territorio pavese.

Le incentivazioni proposte dalla legge consistono sostanzialmente in uno sgravio degli oneri di urbanizzazione secondaria ed in una incentivazione volumetrica. Entrambe le misure appaiono decisamente insufficienti per i piccoli e medi Comuni per ragioni abbastanza evidenti. In primo luogo, va citato come lo sgravio sugli oneri di urbanizzazione secondaria indica in modo sostanziale sulle casse delle amministrazioni locali già duramente messe alla prova dai recenti aggiornamenti riguardanti proprio l'impossibilità di utilizzo degli oneri di urbanizzazione per la gestione ordinaria (spesa corrente). Ciò è assolutamente corretto, il territorio non è il portafoglio a cui attingere per mantenere livelli di spesa elevati ma, atteso che in Lombardia la quantità di servizi dei Comuni è ampiamente rispettata ai sensi del DM 1444/68, ed atteso che dal 2001 (con la L.R. 1/2001 poi abrogata dalla L.R. 12/2005) i servizi sono considerati non solo nella loro quantità ma nella loro qualità, la prima necessità dei Comuni è la manutenzione dei servizi realizzati decenni orsono. Come noto, la manutenzione ordinaria avviene sui capitoli della spesa corrente che è sostenuta esclusivamente dalla tassazione diretta. La manutenzione straordinaria, o le spese di investimento possono intervenire a sanare queste problematiche, essendo alimentabili con il ricavato degli oneri. Da un lato è vero che la rigenerazione (incentivata economicamente) comunque implichi delle entrate che altrimenti non ci sarebbero, dall'altro, a regime, tutte le attività edilizie avranno come conseguenza un minore gettito per i comuni che dovranno affrontare spese sempre maggiori per mantenere efficiente il sistema dei servizi. Una possibile soluzione del problema risiede nella introduzione di passaggi convenzionali che richiamano il vecchio "standard qualitativo". In sostanza, le Amministrazioni locali affideranno ai privati che rigenerano la città l'onere della manutenzione dei beni pubblici. Tecnicamente ciò non è complesso, ma fa ricadere l'intera responsabilità della rigenerazione nella negoziazione pubblico/privato alla scala locale.

L'incentivazione volumetrica, introdotta dalla legge nell'articolo 4 ai commi a)5 e a)6, è probabilmente un sostegno non operativo. Al di là delle ridotte aree regionali in cui il metro cubo ancora ha un valore elevato (approssimativamente si può il Comune di Milano e pochi ambiti dei capoluoghi di provincia più attivi), l'aumento degli indici edificatori in deroga al piano comunale rischia di essere un mero strumento di leveraggio finanziario. Ormai è chiaro come non sia la quantità, ma siano la qualità e la velocità a determinare il successo o meno di una operazione immobiliare di dimensioni significative. Pertanto, l'incentivazione volumetrica rischia di essere appannaggio di pochissime realtà o solamente della scala dell'edificio.

### **Perequazione territoriale**

All'articolo 3, comma 1.o), la L.R. 18/2019 prevede che i comuni, nel rispetto della normativa vigente, possano attivare "forme di perequazione territoriale intercomunale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato con risorse proprie o con quote degli oneri di urbanizzazione e altre risorse conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati".

Per la realtà pavese il principio della perequazione territoriale intesa in senso estensivo, cioè relativamente agli aspetti economici ed alle esternalità ambientali, è indispensabile. Il tema della perequazione sovracomunale, in una realtà che ha 186 Comuni ed una densità media di 184 abitanti/kmq (contro i 2.070 della Città Metropolitana di Milano) e che vede prevalere nettamente i piccoli comuni, può essere gestita al livello provinciale ma deve essere sostenuta al livello locale. Ancora una volta, si intravedono ottime opportunità con alcuni rischi, soprattutto quello del fattore tempo: appare difficile riuscire a definire accordi intercomunali avendo le Amministrazioni locali tempi amministrativi relativamente brevi (cinque anni) e mai bene coordinati. Le priorità amministrative locali rischiano di sembrare sempre prevalenti rispetto agli accordi sovracomunali anche, o soprattutto, per la discontinuità amministrativa che può comportare un accordo (o una serie di accordi) che coinvolgono diversi enti. Il caso degli Accordi di Programma, forme operative di sussidiarietà verticale, è emblematico della rarità di tempi rapidi per il loro compimento. L'Accordo di Programma, però, rimane uno strumento sicuramente più efficace del semplice accordo tra Comuni proprio perché coinvolge gli interessi di scala sovracomunale. Esso appare, a tutti gli effetti, lo strumento più concreto con il quale attuare una sana perequazione territoriale.

### **Conclusioni**

In sintesi, la nuova Legge Regionale ha il merito di affrontare direttamente una problematica viva da decenni nel territorio lombardo e colma una lacuna normativa che, nel territorio pavese, potrebbe innescare processi virtuosi di rinnovamento urbano e territoriale.

Lambito della Provincia di Pavia, insieme ai noti problemi legati alle crisi immobiliari, soffre di una notevole frammentazione territoriale, di una spiccata diversità tra ambiti territoriali e di una scarsa dotazione infrastrutturale se paragonata alle altre province lombarde. Questi fattori non sono recuperabili solo con uno strumento normativo ma questo è indispensabile per permettere di avviare processi di durata notevole con però delle prospettive economiche e finanziarie meglio governabili rispetto al passato.

Rimane, per Pavia, una necessità di ricalibrare gli obiettivi della rigenerazione e di effettuare scelte che non siano la copia di scenari già visti in passato, ma che siano capaci di indirizzare lo sviluppo territoriale verso una rigenerazione multifunzionale. La rigenerazione non avviene solamente con la previsione di nuovi comparti residenziali, di cui non si sente più la necessità, ma di attività anche produttive o di industria avanzata che si avvalga delle eccellenze presenti sul territorio (nel caso della città di Pavia: l'università, gli IRCCS, le realtà di ricerca tecnologica). Ciò richiede un cambio di orizzonte degli operatori immobiliari che non possono più fermarsi a mix funzionali ormai fuori mercato (esclusa Milano, ovviamente) e che sfruttino le opportunità della Legge Regionale per creare ricchezza nell'intero ciclo di vita dei comparti rigenerati e non tanto nella loro sola trasformazione. Le funzioni temporanee introdotte dalla legge (possibili per un arco temporale di tre anni prorogabile per ulteriori due anni), e la indifferenziazione funzionale (che richiama la necessità di fissare uno standard urbanistico identico per tutte le funzioni urbane) sono volani che devono essere sfruttati, ma in un'ottica complessiva di rilancio territoriale. Per questo obiettivo, le Province e le Città Metropolitane possono ritagliarsi un ruolo importante che fino ad oggi hanno faticato a trovare.

### Riferimenti bibliografici

De Lotto R., Di Tolle M. (a cura di, 2014), *Elementi di progettazione urbanistica*, Politecnica Maggioli Editore, Sant'Arcangelo di Romagna.

Galdini R. (2008), *Reinventare la città. Strategie di rigenerazione urbana in Italia e in Germania*, FrancoAngeli, Milano.

Meadows D. H., Meadows D. L., Randers J.; Behrens W. W. III (1972), *The Limits to Growth*, Rapporto MIT per Club di Roma.

Moroni S. (2013), *La città responsabile. Rinnovamento istituzionale e rinascita civica*, Carocci, Roma.

Musco F. (2010), *Rigenerazione urbana e sostenibilità*, FrancoAngeli, Milano.

### Sitografia

Legge Regionale n. 18/2019, testo completo dalla banca dati della Regione Lombardia

[http://normelombardia.consiglio.regione.lombardia.it/NormeLombardia/Accessibile/main.aspx?exp\\_coll=lr002019112600018&view=showdoc&iddoc=lr002019112600018&selnode=lr002019112600018](http://normelombardia.consiglio.regione.lombardia.it/NormeLombardia/Accessibile/main.aspx?exp_coll=lr002019112600018&view=showdoc&iddoc=lr002019112600018&selnode=lr002019112600018)

Legge Regionale n. 12/2005, testo coordinato con la L.R. 18/2019

[https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/lombardia/2005\\_012.htm#006](https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/lombardia/2005_012.htm#006)

Ricerche sulla rigenerazione dell'Associazione Audis

<http://audis.it/ricerca/la-rigenerazione-urbana-in-europa-dalle-aree-dismesse-a-nuovi-spazi-di-vita-e-di-lavoro/>

### Riconoscimenti

Il testo nasce da una serie di riflessioni condivise da tutti gli autori. La stesura è ad opera di Roberto De Lotto.

# Dinamiche di trasformazione urbana e retoriche di crisi: il caso di Brescia

**Andrea Ghirardi**

Università di Brescia

DICATAM – Dipartimento di Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e Matematica

Email: [a.ghirardi007@unibs.it](mailto:a.ghirardi007@unibs.it)

**Barbara Badiani**

Università di Brescia

DICATAM – Dipartimento di Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e Matematica

Email: [barbara.badiani@unibs.it](mailto:barbara.badiani@unibs.it)

## Abstract

Le trasformazioni di aree urbane sono un tema molto studiato, sia dal punto di vista dello studio di caso, sia in termini di dinamiche di contesto e di processi negoziali, che si rifanno a metafore quali la rigenerazione e il riciclo. Entro questi campi di ricerca molto ampi, il lavoro che si propone ha come obiettivo quello di verificare in un dato territorio il modo con cui si concretizzano nella forma urbana le dinamiche economiche alle quali si attribuiscono i processi di riuso delle aree dismesse, in relazione al mercato immobiliare e alle pratiche di uso. Questa prospettiva può essere utile per confermare la validità di ipotesi, di settore e di carattere generale, sulle dinamiche di trasformazione urbana a livello locale. Inoltre, essa può mettere in luce eventuali divergenze tra retoriche di crisi e la loro percezione da parte dei diversi attori e le razionalità attivate nei processi negoziali legati alle trasformazioni urbane. Nel paper verranno presentati i primi risultati dell'analisi che ha riguardato i processi di trasformazione che hanno caratterizzato le aree dismesse della città di Brescia dal 2000 al 2019, a partire dall'individuazione e mappatura delle aree dismesse, operazione che ha alcune complessità legate alla frammentarietà delle fonti, alla rapida evoluzione del fenomeno e alla sensibilità dei dati. Inoltre, verranno presentati alcuni dati elaborati al fine di ricostruire le meccaniche che hanno caratterizzato i fenomeni legati alla crisi economica, oltre a una ciclicità nella scelta degli usi da parte degli attori privati.

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

## 1 | Indagare le trasformazioni urbane

Dagli anni 90' le aree dismesse sono considerate dall'amministrazione pubblica come una grande opportunità per l'introduzione nella città di funzioni attrattive e per l'incremento della qualità urbana. Nel 2001 la riforma del titolo V della Costituzione ha stimolato le regioni a rivedere la struttura dei piani urbanistici, operando spesso lo sdoppiamento in parte strategica e operativa, aumentando la flessibilità, e introducendo una deregolamentazione che ha privilegiato lo sviluppo e ha sancito il ruolo primario dell'interesse privato nelle scelte pianificatorie e operative (Urbani, 2005, 2012). Per i progetti di riuso delle aree dismesse si è aperta una nuova stagione, nella quale è stato dato molto spazio agli interessi di attori, quali immobilieri-finanziari e fondi immobiliari guidati da una visione di breve periodo indirizzata al profitto, senza interesse per la forma fisica della città e per le ricadute che può generare (Urbani 2005, Tocci, 2009). In questa fase gli enti locali hanno ottenuto maggiori responsabilità, ma fronte di una sempre minore capacità di spesa e insufficienti competenze tecniche interne necessarie alla gestione di processi complessi.

In seguito alla crisi economica del 2007-2008, il dualismo tra sviluppo e riduzione del consumo di suolo ha assunto un peso sempre maggiore e, negli ultimi anni, numerose regioni hanno legiferato in merito legando i limiti di consumo di suolo al reale fabbisogno e incentivando la rigenerazione, anche diffusa (Urbani, 2012, Passalacqua, Fioritto, Rusci, 2018).

Negli ultimi decenni la ricerca urbanistica si è occupata del tema delle trasformazioni di aree urbane dismesse, partendo da una indagine tassonomica per poi diramarsi in molti percorsi diversi. Le linee di ricerca più battute hanno approfondito le molteplici possibilità progettuali, i processi decisionali connessi alla definizione delle trasformazioni, fino ad aspetti legati alle implicazioni delle trasformazioni sul sistema sociale ed economico e per i quali sono state formulate numerosissime

chiavi interpretative, che si rifanno a una varietà molto ricca di metafore: dal concetto stesso di rigenerazione al riciclaggio. (Barosio, 2009, Setti 2015; Armano, Dondona, Ferlaino, 2016; Passalacqua et al., 2018, Preite, 2018).

La ricerca, di cui riportiamo alcuni primi risultati, ha indagato in particolare le trasformazioni di aree produttive, commerciali e militari dismesse nel territorio della città di Brescia<sup>1</sup>, in un periodo di 20 anni tra il 2000 e il 2019. In questo territorio, storicamente produttivo e caratterizzato da una diffusa intraprendenza economica, le aree occupate da impianti industriali e artigianali sono diffuse, spesso immerse nel tessuto residenziale e molto diversificate in dimensioni e rapporto con l'intorno<sup>2</sup>. Nell'arco temporale analizzato, Brescia ha modificato lo strumento di pianificazione ben tre volte, la prima nel 2004, poi nel 2012 (a seguito dell'entrata in vigore della l.r.12/05), poi nel 2016.

Nel paper verranno proposte alcune riflessioni sugli esiti delle previsioni di piano, mettendoli in relazione al mercato immobiliare e al quadro economico generale, e in particolare su: le dinamiche economiche alle quali si attribuiscono i processi di dismissione e di riuso dei beni immobiliari, con un'attenzione particolare agli avvenimenti della crisi economica del 2008; le scelte di alcuni degli attori ed eventuali divergenze tra retoriche di crisi e la loro percezione; altre dinamiche che emergono dallo studio dei processi di dismissione e riuso in grado di completare il quadro delle meccaniche che li governano.

## 2 | Censire le aree dismesse

Il censimento delle aree dismesse presenta delle difficoltà sotto il profilo metodologico, dovute principalmente all'assenza di una definizione univoca di "area dismessa" e all'eterogeneità, parzialità e difficoltà di accesso delle fonti. (Dansero, Spaziante, 2016)

Uno dei primi esempi italiani di censimento delle aree dismesse è stato quello realizzato da Dansero nel 1989 per il territorio del comune di Torino. In questo caso si era scelto di utilizzare come fonte principale, unica ritenuta affidabile, la tassa sui rifiuti in aree classificate come industriali di superficie minima pari a 500mq; erano state considerate dismesse, in seguito a verifica per mezzo di sopralluoghi, quelle aree per cui la tassa non era stata pagata per due anni consecutivi, nel 1988 e nel 1989. È importante notare che l'utilizzo di questa fonte indiretta è stato possibile solo grazie al fatto che la tassa sui rifiuti era ancora di competenza di un ufficio comunale; oggi l'affidamento di questo tipo di servizi a società esterne rende più difficile l'accesso ai dati e il loro ottenimento è complicato ulteriormente dalle leggi sulla privacy. In quell'esperienza è emersa anche la difficoltà nell'aggiornamento della mappatura, principalmente perché la dismissione è un processo dinamico e l'aggiornamento continuo non è praticabile, tenendo conto delle problematiche relative alle fonti prima descritte, e alla necessità di continue verifiche con indagini dirette (Dansero, Spaziante, 2016).

Per quanto riguarda la regione Lombardia, va menzionata la realizzazione della "Banca dati geografica per il censimento e il marketing territoriale delle aree dismesse" tra il 2008 e il 2010, su iniziativa della Regione, nella quale furono coinvolti i comuni nella schedatura delle aree. Ne risultò una mappa disomogenea, sia per completezza, sia per le informazioni associate alle aree. In quell'occasione, la provincia di Varese usò anche il dato della cancellazione di un'impresa dal registro della Camera di commercio, senza risultati apprezzabili in quanto l'indirizzo registrato era quello della sede principale dell'azienda e non erano indicati gli indirizzi di eventuali altri stabilimenti presenti sul territorio.

Solo nell'ultimo decennio, grazie a sistemi GIS che consentono l'incrocio di differenti database, di ortofoto di anni diversi con elevata risoluzione e delle informazioni desunte da sopralluoghi virtuali realizzati con Google Street View (GSV), anch'essi possibili per diverse soglie temporali, le operazioni per l'individuazione delle aree dismesse e l'aggiornamento dei dati sono stati molto facilitati, tanto che le iniziative di mappatura si sono effettivamente moltiplicate<sup>3</sup>.

Tuttavia, per il territorio in studio, le mappature realizzate negli ultimi 20 anni, sono lacunose e sono state assunte solo per conferma di alcune informazioni. Come primo passo, si è scelta una definizione di "aree dismesse" da considerare nello studio: ovvero ogni area produttiva, commerciale o militare

---

<sup>1</sup> L'area scelta travalica i confini amministrativi del Comune di Brescia e considera alcune aree limitrofe in cui, per prossimità, i fenomeni sono interrelati.

<sup>2</sup> B.Secchi e P.Viganò usano la categoria delle "aree della mixité" per descrivere questo tipo di tessuto consolidato caratterizzato da una commistione di funzioni residenziali e artigianali, tipiche del sistema economico produttivo bresciano. (Studio Brescia PRG, 1998).

<sup>3</sup> Progetto RIFO promosso nel 2013 da Università di Bergamo; progetto "Recuperare il patrimonio industriale dismesso" promosso nel 2017 da Confartigianato Imprese Veneto con IUAV e regione Veneto; Piano Strategico 2030 della Città Metropolitana di Firenze, 2017 e 2018.

con superficie del lotto superiore ai 1.000mq in cui sia cessata ogni attività su più del 50% della superficie coperta per almeno due anni consecutivi, o che abbia subito una radicale variazione d'uso. Le principali fonti utilizzate per l'individuazione delle aree sono state le ortofoto storiche<sup>4</sup> e le cartografie prodotte a livello regionale e provinciale, tra cui quelle relative ai piani urbanistici comunali. Dal 2010 a oggi in molti casi è stato possibile avvalersi anche delle immagini storiche di GSV. Le informazioni raccolte hanno consentito di rappresentare, grazie ad un software GIS, lo stato di queste aree con cadenza biennale, indicando per ogni periodo se fossero: utilizzate, parzialmente dismesse, dismesse, oggetto di lavori di demolizione, cantierizzate per il riuso dell'area, riutilizzate/riutilizzate o nuovamente dismesse in seguito al fallimento di una trasformazione (Fig. 1).

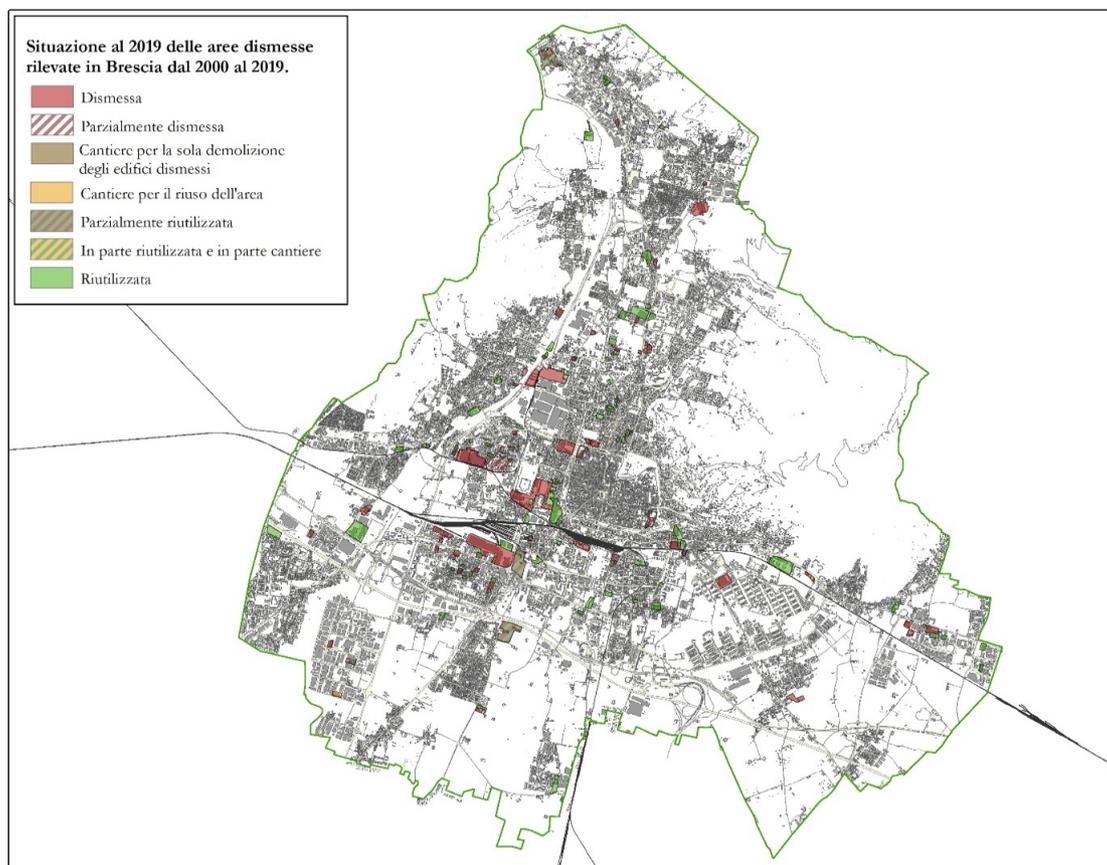


Figura 1 | Mappa delle aree dismesse presenti a Brescia dal 2000 al 2019 con associato lo stato al 2019.

Il confronto tra lo stato dei diversi bienni ha consentito di ricostruire l'evoluzione nell'uso e anche dei progetti avviati. Alle aree oggetto di trasformazione sono state associate, quando disponibili, alcune informazioni utili per legare le dinamiche locali col contesto economico e con le scelte imprenditoriali: la data di avvio dei cantieri, le destinazioni d'uso realizzate e le rispettive SLP, il regime di proprietà. Per queste informazioni si sono usate sia fonti ufficiali, quali i piani attuativi, i documenti dei piani urbanistici comunali e delle VAS delle varianti<sup>5</sup>, i documenti fallimentari delle aziende, gli avvisi di convocazione delle assemblee dei soci/azionisti o di richiesta della cassa integrazione, disponibili sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sia fonti non ufficiali, quali le immagini di GSV, i siti di società coinvolte nei cantieri, articoli di quotidiani e di siti di informazione e l'archivio delle pagine web Wayback Machine<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> Si sono utilizzate sia quelle disponibili sul Geoportale di regione Lombardia sia quelle disponibili su Google Earth e sul sito della compagnia privata Terraitaly.

<sup>5</sup> Per la regione Lombardia tutte le Valutazioni Ambientali Strategiche dei piani effettuate dall'entrata in vigore della l.r. 12/2005 sono consultabili sul sito <https://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/jsp/procedimenti/procedimentiChiusiVa.jsf>.

<sup>6</sup> Wayback Machine è un archivio internet che consente di visualizzare contenuti scomparsi da una pagina web in seguito ad un aggiornamento. Un suo esempio di utilizzo è l'individuazione dell'anno in cui un'azienda ha cambiato indirizzo in seguito alla dismissione di un'area urbana.

### 3 | Dinamiche di trasformazione e crisi economica

I dati raccolti per ciascuna area sono stati utilizzati per caratterizzare le dinamiche di trasformazione urbana e, in prima battuta, sono stati letti tenendo sullo sfondo il quadro economico generale.

Mettendo in relazione il numero dei cantieri aperti per biennio, suddiviso tra nuovi cantieri e totale, (Fig.2a) si può osservare un andamento che riflette le dinamiche del sistema economico generale e in particolare quelle della crisi economica del 2007. L'avvio di progetti edilizi, infatti, inizia a crescere a partire dal biennio 2004-2005; in corrispondenza del biennio 2006-2007 esso raggiunge il massimo incremento (al 2007 sono partiti i lavori in 14 dei 43 ambiti di trasformazione su aree dismesse previsti dal piano del 2004) e successivamente inizia a diminuire, anche se in modo non costante, fino al biennio 2016-2017 (al 2016 sono partiti i lavori in 1 dei 21 ambiti di trasformazione su aree dismesse previsti dal piano del 2012). Nel periodo successivo si registra una ripresa. Confrontando il numero di nuovi cantieri aperti nel primo e nell'ultimo biennio analizzato, si ritrovano gli stessi valori, come se si fosse "chiuso un ciclo".

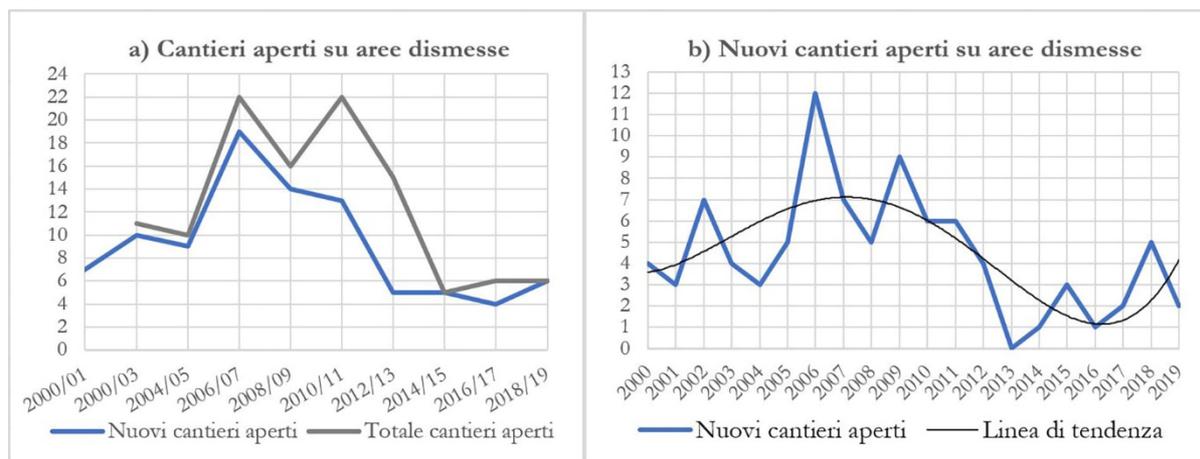


Figura 2 | a) Nuovi cantieri aperti su aree dismesse per biennio rispetto al numero totale dei cantieri presenti b) Nuovi cantieri aperti su aree dismesse per anno.

L'andamento delle attività imprenditoriali nel settore immobiliare, lette attraverso il numero dei cantieri, ha le caratteristiche di una crisi per sovrapproduzione, tipica del modello economico capitalista in cui si stimola artificialmente la domanda per consentire un'accelerazione del processo di accumulazione del capitale, un boom, che nel settore immobiliare è rappresentato dalla realizzazione di una quantità di edifici che non potrà mai essere venduta, a cui segue un periodo di crisi che chiude il ciclo riportando i valori e le quantità prodotte ai livelli precedenti alla fase di sovrapproduzione (Harvey 1990 e 2012).

Questo comportamento del settore immobiliare è stato messo in evidenza, a esempio, dall'Agenzia delle entrate, nel Rapporto immobiliare 2019. Nella parte relativa all'analisi dei dati delle compravendite residenziali, l'indice del "numero di transazioni normalizzato" (NTN)<sup>7</sup>, utilizzato per indicare il volume delle compravendite, dimostra un andamento ciclico analogo: negli ultimi 5 anni l'indice ha avuto un incremento pari al periodo 1996-1997 e già tra il 2015 e il 2016 aveva raggiunto i valori del 1996.

Se si considera l'anno esatto di avvio dei lavori di un cantiere (Fig. 2b), è possibile approfondire meglio quanto avvenuto a Brescia durante il periodo a cui si fa corrispondere la crisi economica del 2007. L'informazione sull'anno di apertura del cantiere non era sempre presente nei documenti analizzati, per cui in alcuni casi è stato necessario ipotizzarla sulla base dello stato di avanzamento dei lavori osservabile nelle ortofoto e nelle immagini GSV.

Nel biennio 2007-2008 si è registrato un calo nel numero di cantieri aperti e nel 2009 un tentativo di ripresa del settore. Questa fase coincide con il periodo temporale identificato come "prima fase" della crisi economica globale, che inizialmente in Europa pareva avesse colpito solo il settore della finanza, il quale nella seconda metà del 2009 stava già iniziando la ripresa (Pinzani 2017; Harvey 2012). Come si vede dall'aumento del numero di cantieri che faticano a giungere a chiusura, ovvero dalla distanza che va divaricandosi tra le due curve rappresentate in Fig. 2a, questo tentativo di ripresa non ha avuto successo ed è stato seguito da un secondo crollo, più grave del precedente, che presenta il suo picco negativo nel 2013, anno in cui non si avvia alcun cantiere. Questa seconda fase coincide con l'arco

<sup>7</sup> L'indice NTN rappresenta la somma delle unità immobiliari compravendute normalizzate rispetto alla quota trasferita. A esempio un'unità immobiliare compravenduta in quota al 50% della proprietà conta come 0,5 NTN.

temporale identificato come “seconda fase della crisi economica” in cui sono stati colpiti i debiti pubblici di alcuni stati europei tra cui l’Italia e che in Europa ha causato danni superiori alla fase precedente (Pinzani 2017). Successivamente al 2013 si è avviata la ripresa, che possiamo dire non aver ancora recuperato la situazione precedente alla crescita del periodo 2004-2007, in quanto il picco positivo del 2018 è di poco superiore al picco negativo del 2001. Se la tendenza alla crescita rimanesse costante, la crisi, o il ciclo economico, si potranno dire forse conclusi solo nel giro di 3-4 anni.

#### 4 | Dinamiche di trasformazione e scelte immobiliari

A questo punto è interessante collegare le scelte degli attori al quadro economico. Con cadenza annuale, si sono riportate su un grafico le quantità in mq di superficie lorda di pavimento (SLP) realizzata in una trasformazione di area dismessa, suddivise per destinazione d’uso (Fig. 3). Quando l’informazione non era presente nei documenti a disposizione si è proceduto a una stima della SLP, basandosi su un campione di siti dove questa era nota, rapportandola al prodotto tra il valore della superficie coperta, desumibile dal database topografico di Regione Lombardia, e il numero di piani, desunti da GSV.

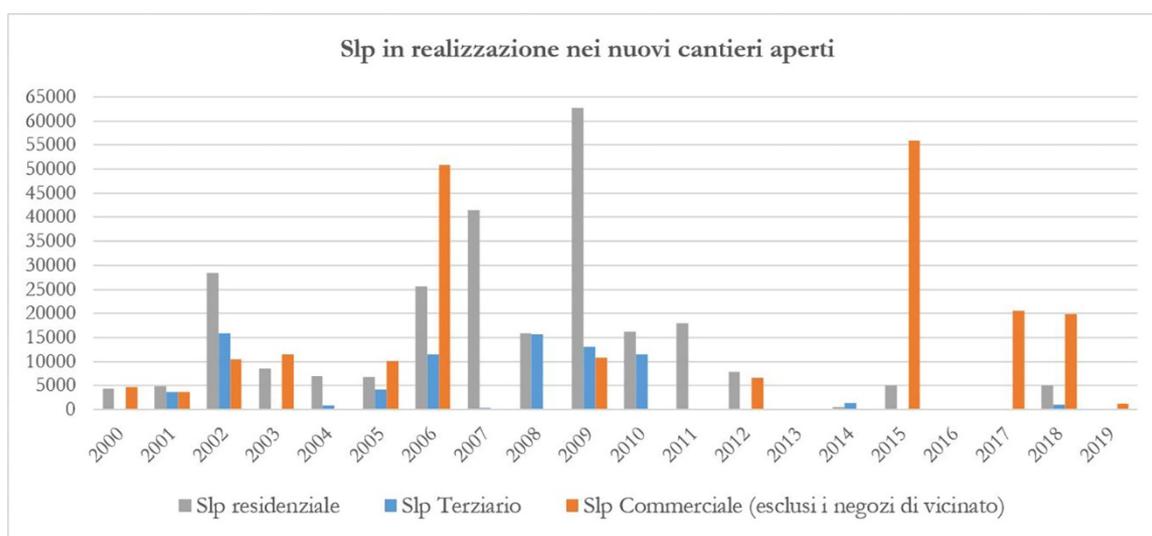


Figura 3 | SLP, con cadenza annuale, suddivisa per destinazione d’uso, prevista nelle trasformazioni urbane cantierizzate nel periodo 2000-2019.

Come è stato notato in altre realtà, a esempio da Tocci (Tocci 2009) per la città di Roma, la scelta delle destinazioni d’uso più vantaggiose sulle quali investire segue un andamento “a ondate successive”: una nuova destinazione d’uso su cui puntare viene individuata solo nel momento in cui quella su cui si è puntato in precedenza inizia a essere invenduta. A Brescia si verifica una dinamica molto simile, ciò che cambia nel tempo sono solo le quantità per ciascuna destinazione d’uso su cui si investe. Nella figura 3 è leggibile una sfasatura nei picchi di investimento per le diverse destinazioni d’uso. Mentre l’investimento nella residenza segue un ciclo più lungo che ha un massimo nel 2009, a un paio d’anni dall’inizio della crisi, l’investimento in grandi spazi commerciali ha avuto un picco nel 2006, mentre il settore immobiliare residenziale era in espansione, si azzerava nel periodo 2007-2009, e nuovamente si impenna nel 2015, quando l’investimento residenziale è al minimo. La produzione residenziale massima del 2009 può essere giustificata probabilmente col fatto che in Europa le famiglie non sono state colpite subito dagli effetti della crisi finanziaria. Negli anni della ripresa economica generale, dal 2014 al 2018, caratterizzati da un appiattimento della curva demografica (dati ISTAT) a cui si associa una tendenza alla riduzione della domanda residenziale, si osserva invece un incremento dell’investimento nelle SLP commerciali.

Nelle trasformazioni urbane, programmate nei documenti di pianificazione<sup>8</sup> con precisi mix funzionali, accade che, come conseguenza di questa attitudine dell’imprenditore, vengano realizzate per prime le porzioni che consentono di mettere sul mercato la percentuale maggiore della

<sup>8</sup> Si possono vedere a esempio le norme relative agli ambiti di trasformazione del PGT vigente di Brescia e le interessanti formulazioni nei recenti piani della regione Emilia-Romagna a seguito della l.r. 21 dicembre 2017, n.24

destinazione d'uso più redditizia in quel momento.

Nonostante l'importanza del mix funzionale sia condivisa, anche con riferimento a obiettivi di qualità urbana e qualità della vita, l'esito dell'attuazione delle previsioni di trasformazione urbana è una città che, almeno nel breve-medio periodo, non presenta un reale mix di funzioni proprio nelle parti più recenti, alle quali si affida di solito il compito di "riqualificare" il sistema urbano. Ciò dimostra che non si sono ottenuti grandi passi in avanti in termini di qualità urbana superando con la norma la tanto vituperata rigidità della zonizzazione funzionale.

Andando più a fondo nella comprensione dello scollamento tra obiettivi di pianificazione urbana e loro attuazione, si può forse rintracciare uno dei mezzi che lo rendono possibile nelle condizioni poste nelle convenzioni tra investitore privato ed ente locale. Solitamente, in aree dismesse medio-grandi, l'investitore propone un piano attuativo in cui è operata una zonizzazione in modo da comprendere, e allo stesso tempo separare, le diverse destinazioni previste dal piano urbanistico. Con la stipula della convenzione con l'amministrazione, pattuisce un tempo pari a dieci anni (massimo previsto dalla legge) per realizzare le opere, affiancato dall'obbligo di avviare almeno una parte di esse nel primo anno. Senza altra restrizione, l'imprenditore è come se avesse a disposizione aree distinte, praticamente monofunzionali, che può far partire quando la specifica destinazione d'uso è conveniente, o "di moda", e aspettare che le altre aree ricadano nell'andamento ciclico della scelta delle destinazioni d'uso. È chiaro che la sottoscrizione di una fidejussione economica, che può mettere al sicuro l'amministrazione rispetto alla mancata realizzazione di opere pubbliche, può fare poco per migliorare una qualità urbana che si vuole legare al mix funzionale. L'assenza di un mix funzionale è addirittura aggravata dalla tendenza a realizzare, nelle aree più piccole, quasi esclusivamente progetti monofunzionali, grazie alla maggiore libertà che il piano lascia alle scelte all'investitore in questi casi.

Analizzando il caso di Brescia si possono quindi tentare alcune conclusioni:

- esiste un forte legame tra le dinamiche di trasformazione urbana nella città di Brescia e le dinamiche economiche globali, come ci si poteva aspettare da un settore che rappresenta circa un decimo del PIL. Questa interconnessione emerge anche osservando come, l'andamento di quest'ultimo durante la crisi, ricalchi perfettamente il grafico dell'apertura di nuovi cantieri a Brescia;
- quella che per il PIL è una crisi (un crollo che interrompe una crescita costante), per il settore delle costruzioni è più simile alla fine di un ciclo, in cui a una fase di grande espansione segue una fase di forte contrazione;
- è emersa un'interessante tendenza degli imprenditori immobiliari alla non differenziazione dell'investimento in termini di destinazioni d'uso che andrebbe approfondita nelle sue motivazioni, il cui esito è una città che fatica a raggiungere un mix funzionale al quale si attribuisce importanza nella definizione di una qualità urbana.

### Riferimenti bibliografici

- Armano E., Dondona C. A., Ferlaino F. (a cura di, 2016), *Postfordismo e trasformazione urbana: casi di recupero dei vuoti industriali e indicazioni per le politiche nel territorio torinese*, IRES Piemonte, Torino.
- Barosio M. (2009), *L'impronta industriale: Analisi della forma urbana e progetto di trasformazione delle aree produttive dismesse*, FrancoAngeli, Milano.
- Dansero E., Spaziantè A. (2016), "Scoprire i vuoti industriali: analisi e riflessioni a partire da censimenti e mappature di aree industriali dismesse a Torino", in *Postfordismo e trasformazione urbana: casi di recupero dei vuoti industriali e indicazioni per le politiche nel territorio torinese*, IRES Piemonte, Torino
- Harvey D. (2002), *La crisi della modernità*, Net, Milano.
- Harvey D. (2012), *Città ribelli: i movimenti urbani dalla Comune di Parigi a Occupy Wall Street*, ilSaggiatore, Milano.
- Passalacqua M., Fioritto A., Rusci S. (a cura di) (2018), *Ri-conoscere la Rigenerazione: strumenti giuridici e tecniche urbanistiche*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.
- Pinzani C. (2017), *Storia della crisi finanziaria: 2007-...?*, Castelvecchi, Roma.
- Preite M. (2018), *Paesaggi industriali e patrimonio Unesco*, Effigi, Arcidosso.
- Savoldi P. (2014), "Mix funzionale e progetto urbano in uso", in *Imprese & città*, n. 3, pp. 113-119.
- Setti G. (2017), *Oltre la dismissione: strategie di recupero per tessuti e manufatti industriali*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Studio Brescia PRG (a cura di, 1998), *Brescia: il nuovo piano regolatore*, Grafo, Brescia.
- Tocci W. (2009), "L'insostenibile ascesa della rendita urbana?", in *Democrazia e Diritto*, n. 1/2009, pp. 17-59.

- Urbani P. (2005), "Istituzioni, discipline degli usi del territorio e governo dell'economia", in Torchia L. e Bassanini F. (a cura di), *ASTRID - Sviluppo o declino. Il ruolo delle istituzioni per la competitività del Paese*, Passigli editore, Firenze.
- Urbani P. (a cura di, 2015), *Politiche urbanistiche e gestione del territorio: tra esigenze del mercato e coesione sociale*, Giappichelli, Torino.

### Sitografia

Banca dati geografica per il censimento e il marketing territoriale delle aree dismesse, disponibile su Regione Lombardia, Servizi e informazioni, Enti e Operatori, Territorio, Sistema Informativo Territoriale (SIT), Aree Dismesse,

<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioPubblicazione/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/territorio/sistema-informativo-territoriale-sit/aree-dismesse/aree-dismesse>

Città Metropolitana di Firenze, Piano Strategico 2030, scenario attuale e tendenziale – approfondimenti, disponibile su Città Metropolitana di Firenze, Piano Strategico, Documenti,

<http://pianostrategico.cittametropolitana.fi.it/doc/scenario.pdf>

Comune di Brescia, Piano di Governo del Territorio 2016, disponibile su Comune di Brescia, Servizi, Urbanistica e trasformazione del territorio, P.G.T., PGT 2016 Vigente,

<http://www.comune.brescia.it/servizi/urbanistica/PGT/Pagine/Variante%202015-PGT-approvato.aspx>

Progetto di rilevamento aree dismesse nel territorio della Provincia di Varese, disponibile su Portale di cartografia on-line della Provincia di Varese, Progetto Aree Dismesse,

[http://cartografia.provincia.va.it/downloads/Areedism/Relazione\\_aree\\_dismesse.pdf](http://cartografia.provincia.va.it/downloads/Areedism/Relazione_aree_dismesse.pdf)

Rapporto immobiliare 2019: il settore residenziale, disponibile su Agenzia delle Entrate, Osservatorio del mercato immobiliare, Pubblicazioni, Rapporti immobiliari residenziali, Archivio rapporti immobiliari residenziali, Anno 2019,

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/263076/rapporto+immobiliare2019+ri\\_RI2019\\_Residenziale\\_20190523.pdf/a175f856-2363-dda7-da64-b1c0e544eb12](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/263076/rapporto+immobiliare2019+ri_RI2019_Residenziale_20190523.pdf/a175f856-2363-dda7-da64-b1c0e544eb12)

Recuperare il patrimonio industriale dismesso: da vuoti inutili a risorsa utile per lo sviluppo territoriale e il rilancio dell'economia, Report di sintesi, disponibile su Confartigianato Marca Trevigiana,

<http://www.confartigianatomarcatrevigiana.it/infosistema/notizie-eventi/recuperareilpatrimonioidismessoindustriale>

# Open Port. Il porto come spazio della città per il rilancio del territorio: proposte per un approccio strategico all'area portuale di Porto San Giorgio (FM)

## Gianluigi Mondaini

Università Politecnica delle Marche  
DICEA - Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Architettura  
Email: [g.mondaini@staff.univpm.it](mailto:g.mondaini@staff.univpm.it)

## Maddalena Ferretti

Università Politecnica delle Marche  
DICEA - Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Architettura  
Email: [m.ferretti@staff.univpm.it](mailto:m.ferretti@staff.univpm.it)

## Maria Giada Di Baldassarre

Università Politecnica delle Marche  
DICEA - Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Architettura  
Email: [mariagidibaldassarre@gmail.com](mailto:mariagidibaldassarre@gmail.com)

## Caterina Rigo

Università Politecnica delle Marche  
DICEA - Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Architettura  
Email: [rigo.caterina@gmail.com](mailto:rigo.caterina@gmail.com)

### Abstract

Il lavoro di ricerca applicativa raccolto in questo paper intende proporre una nuova strategia di rigenerazione per l'area portuale di Porto San Giorgio e gli spazi urbani limitrofi, con il duplice obiettivo di riconnessione del porto con il centro storico e di valorizzazione delle aree interne del Fermano.

Il nuovo porto si configura come un'infrastruttura aperta alla città, grazie al progetto e alla risignificazione dello spazio pubblico, che connettendo il quartiere retrostante al fronte mare, garantisce una nuova continuità visiva e fisica tra l'acqua e l'abitato cittadino. Attraverso il progetto di uno spazio di connessione, che elimina le chiusure presenti, la città si riappropria di un affaccio diretto verso il porto. A scala territoriale 'riconnettere' non significa solamente puntare al potenziamento delle infrastrutture, ma soprattutto creare nuove sinergie con la provincia di Fermo e i contesti circostanti. Il porto diviene promotore del rilancio di un intero territorio, dal mare alle aree interne, proponendosi come una vetrina per la valorizzazione delle potenzialità e tipicità.

La ricerca ha preso in considerazione il contributo di soggetti diversi, pubblici e privati, con cui sono state analizzate le necessità e definiti gli usi e gli spazi. Si prevede una nuova accessibilità, l'implementazione delle funzioni presenti e l'inserimento di nuove attività, introdotte per destagionalizzare l'area e aumentare l'attrattiva turistica del porto, riportandolo al centro della vita cittadina.

**Parole chiave:** strategie di rigenerazione urbana, waterfront, spazio pubblico

### 1 | Open port: memoria, sviluppo e innovazione

Il lavoro di ricerca applicativa raccolto in questo paper intende proporre una nuova strategia di rigenerazione per l'area portuale di Porto San Giorgio e gli spazi urbani limitrofi, con il duplice obiettivo di riconnessione del porto con il centro storico e di valorizzazione delle aree interne del Fermano. La rigenerazione urbana combinata con una strategia sistemica a scala territoriale costituisce quindi l'approccio generale di questa esplorazione che tenta di riallacciare le relazioni perdute tra costa e paesaggio in un territorio complesso e stratificato, ricco di memoria e identità. Attraverso la ricerca di una più salda coesione territoriale che possa tenere insieme le differenti attitudini, specializzazioni e caratterizzazioni dello spazio e allo stesso tempo di una ricucitura tra mare e città a scala urbana, lo studio qui presentato investiga strategie di riconnessione infrastrutturale, culturale e identitaria tra la costa

adriatica e il suo entroterra, ristabilendo sinergie basate sulla struttura topo-morfologica tipica della regione e immaginando, tramite alcune possibili trasformazioni dello spazio urbano e architettonico, una futura nuova collaborazione tra il mare e l'area interna. Il porto diventa così vetrina verso il mondo dei valori espressi dal territorio. In tal senso la proposta OPEN PORT promuove azioni locali ma con l'intento di generare ricadute dalla risonanza internazionale, favorendo l'apertura del porto, della città e del territorio a dinamiche di sviluppo sostenibile e di innovazione.

## 2 | Porto San Giorgio: identità porto-città

Nato come porto marittimo collegato con Fermo, a 8 km di distanza, il nuovo porto di Porto San Giorgio è stato costruito nel 1984 per ospitare 800 imbarcazioni con una forte vocazione turistica, ma anche dedicando spazio alla filiera della pesca, con un mercato all'ingrosso locale e una zona cantieristica navale dotata di scalo di alaggio. Collocato vicino alle due importanti reti infrastrutturali dell'autostrada A14 e della SS 16 il porto giocherebbe un ruolo strategico di connessione e attrattività per tutto il territorio circostante (Figura 1). Tuttavia, la mancanza di una chiara pianificazione e le difficoltà di investimento hanno reso possibile solo una realizzazione parziale di questa vocazione, lasciando un vuoto di considerevoli dimensioni in un punto strategico per la città e per il contesto territoriale più ampio.

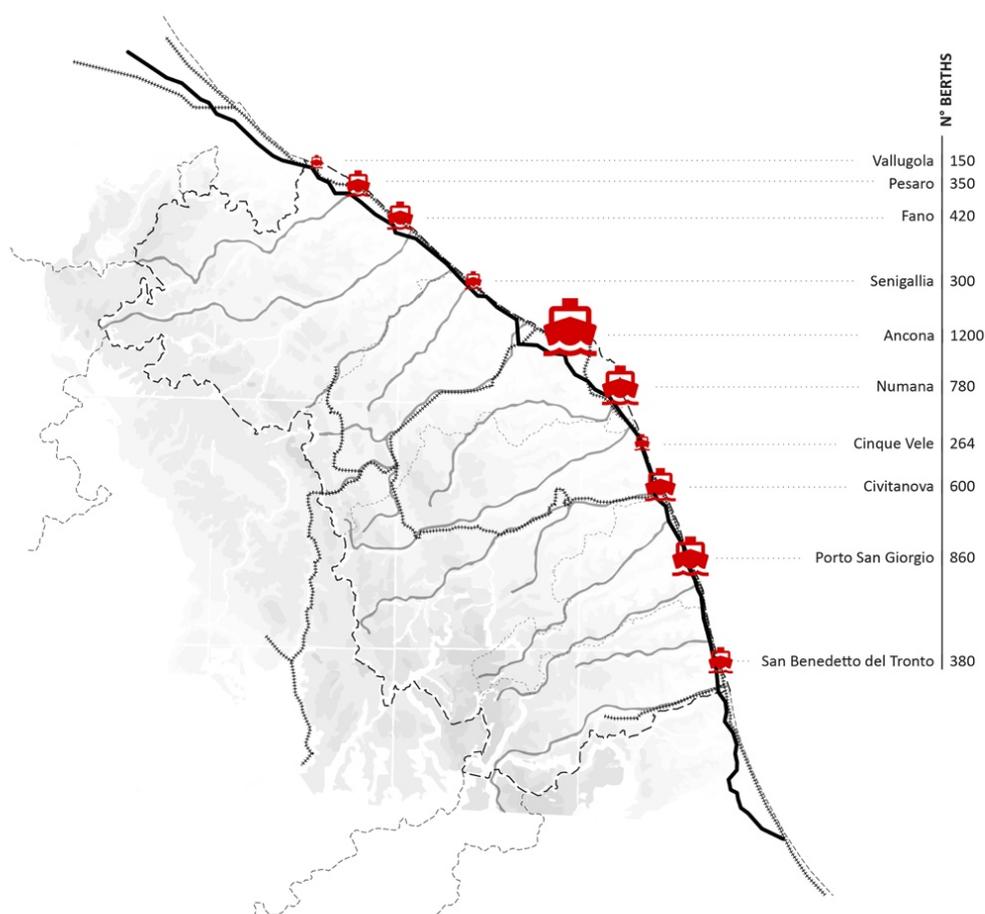


Figura 1 | Porti turistici sulla costa marchigiana, in relazione al numero di posti barca (Adriatic Sea Tourism Report, 2019).  
Fonte: ©Rigo C.

La ricerca intende quindi lavorare sulla riconnessione tra porto, città e territorio, sia attraverso il potenziamento delle infrastrutture veloci e lente (ad es. l'allargamento del sottopasso ferroviario, ma anche l'introduzione di un nuovo sistema di mobilità lenta sul lungomare) sia instaurando un più forte legame con l'entroterra (ad es. riattivando vie culturali lente verso la città di Fermo e i distretti produttivi della zona). Commercio e valorizzazione della produzione locale, cultura e formazione, turismo e promozione delle attività marinare: sono le tematiche progettuali dalle quali partire per costruire strategie territoriali che possano mirare al coinvolgimento di istituzioni e partner privati, per pianificare le fasi di realizzazione del nuovo porto.

### 3 | Il contesto urbano: spazi e utenza, luoghi e persone

Attualmente il porto e le aree limitrofe sono caratterizzati da edifici prefabbricati dalla natura temporanea e dalla mancanza di spazi pubblici adeguatamente progettati (Figura 2, Figura 3).



Figura 2 | La banchina “grandi navi” all’interno dell’area portuale di Porto San Giorgio, novembre 2018.  
Fonte: ©Rigo C.

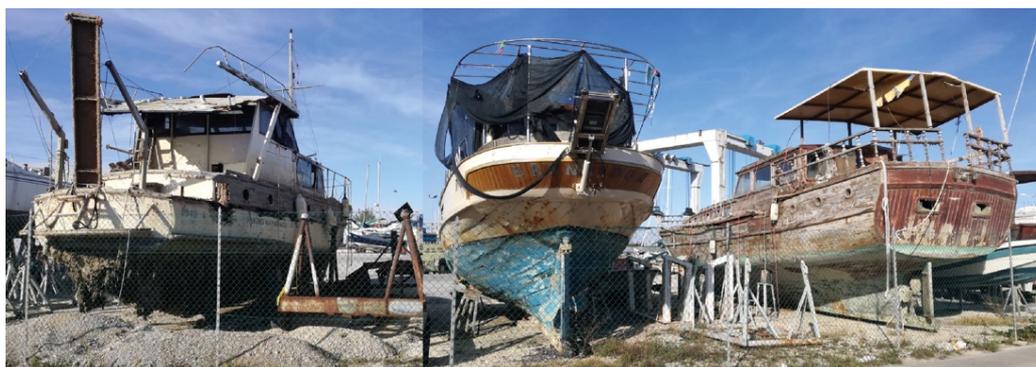


Figura 3 | Vecchie imbarcazioni abbandonate nell’area cantieristica del porto, novembre 2018.  
Fonte: ©Rigo C.

Le funzioni ad oggi attive nell’area di proprietà demaniale, in concessione ad una società privata, sono molteplici e coinvolgono differenti fruitori (Figura 4). Alle strutture dedicate all’Amministrazione Marittima e alla manutenzione dei servizi offerti, si aggiunge il braccio a sud utilizzato per le attività di pesca e vendita del pescato, spazi dedicati ai turisti, che comprendono posti barca e servizi annessi.

Nella fase di indagine e conoscenza dell’area, attraverso una serie di interviste ai diversi stakeholders presenti nel porto si è fatta evidente la necessità di avere spazi adatti a superare il carattere di “stagionalità” nell’utilizzo dell’area portuale. Infatti, nel periodo estivo il porto risulta maggiormente utilizzato grazie alla possibilità di sfruttare al meglio gli spazi esterni, anche con la presenza di strutture coperte temporanee, mentre durante il periodo invernale, la mancanza di strutture adeguate e dei servizi di base sfavorisce le attività cantieristiche, sportive e turistiche. Cercando di dar voce ad una necessità condivisa da più attori dell’area, la ricerca propone il porto come un nuovo spazio in cui essi possano riconoscere un luogo da vivere ed abitare durante tutto l’anno, un luogo della socialità. Si è implementato un processo di coinvolgimento a più fasi di alcune categorie per capire bisogni e desiderata ed integrarli nella ricerca progettuale. In particolare sono stati intervistati gli attori chiave del porto (gestore della marina, cantieristica, pescatori, associazioni sportive, capitaneria di porto), alcune figure a livello territoriale che hanno manifestato interesse sulle zone limitrofe all’area portuale (Istituto Tecnico e Tecnologico G. e M.

Montani a Fermo con indirizzo nautico) e alcuni *stakeholders* di carattere internazionale per l'indirizzo culturale dell'area prospiciente il porto (Rotte dei Fenici). Questi processi di coinvolgimento sono stati rivolti da un lato alla migliore comprensione delle esigenze per mettere in campo soluzioni progettuali *site-specific*, dall'altro all'allargamento della prospettiva di sviluppo del nodo portuale verso il più ampio sistema città-territorio, in coerenza con l'approccio strategico adottato.



Figura 4 | Analisi delle funzioni portuali e degli stakeholders coinvolti.  
Fonte: ©Mondaini G., Ferretti M., Di Baldassarre M.G., Rigo C.

#### 4 | Il sistema territoriale: infrastruttura produttiva, ecologica e culturale

Lo studio propone la riconnessione del porto al complesso sistema territoriale e urbano nel quale si inserisce attualmente come un frammento slegato e senza relazioni. Questa condizione di isolamento rispetto alla condizione urbana è data soprattutto dalla inaccessibilità dalla città (attualmente entrano solo gli autorizzati), mentre a scala territoriale il rapporto fisico con l'entroterra è interrotto dalle grandi infrastrutture (la ferrovia, l'autostrada). Se da un lato 'riconnettere' significa dunque valorizzare il *link* autostrada-porto, dall'altro è necessario investire sulla mobilità sostenibile di collegamento longitudinale (lungo la costa) e trasversale (verso l'interno) garantendo un trasporto efficiente, ma ecologico. Il lungomare viene così attrezzato con un nuovo tratto di pista ciclabile che si appoggia alla rete esistente, affiancato da un nuovo percorso pedonale. Infine, riconnettere significa favorire l'integrazione con il territorio di Fermo, valorizzandone le potenzialità produttive (ad es. il distretto calzaturiero) nella vetrina del porto e raccontandone il patrimonio culturale tangibile e intangibile, per contribuire a rilanciarli e a promuoverli.

Il porto è quindi interfaccia del sistema territoriale allargato ma anche nuovo affaccio a mare del sistema urbano di Porto San Giorgio perseguendo, anche a scala urbana, l'obiettivo strategico della riconnessione (Figura 5).

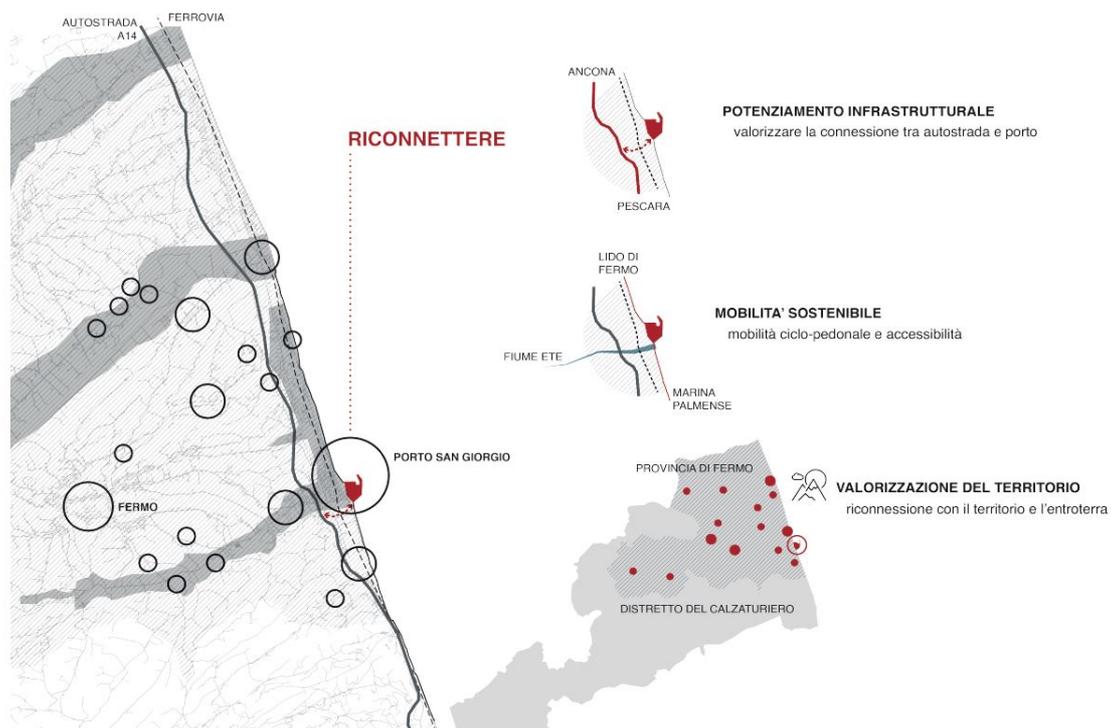


Figura 5 | Strategia di riconnessione territoriale.  
 Fonte: ©Mondaini G., Ferretti M., Di Baldassarre M.G., Rigo C.

Diversamente dal passato, il nuovo porto si apre alla città soprattutto grazie alla creazione di una piazza che si relaziona direttamente al mare, garantendo una continuità visiva e fisica tra l'acqua e l'abitato, e di un parco, nella zona a nord dell'area portuale vicino alle residenze turistiche, che diventa nuovo polmone verde e spazio ricreativo (Figura 6). Le azioni proposte nello studio applicativo hanno riguardato:

- l'accessibilità e gli spazi pubblici, differenziando gli accessi carrabili controllati dagli accessi pedonali aperti, e introducendo nuovi spazi pubblici con servizi e attrezzature (la piazza, il parco);
- le nuove funzioni e attività, introdotte per aumentare l'attrattiva turistica del porto e il suo ruolo centrale di spazio per la comunità. In tal senso si propongono un centro congressi, servizi, attività commerciali, nuovi spazi della formazione e laboratori, oltre all'area destinata ad ospitare le residenze turistiche;
- la destagionalizzazione, intesa come l'opportunità per il porto di rimanere attivo anche nei mesi invernali proprio grazie all'introduzione di nuove attività e all'allargamento dell'utenza potenziale (non più solamente turisti nel periodo estivo, ma residenti e utenti anche giornalieri che al porto possono svolgere diverse attività, dallo sport, al commercio, alla fruizione di eventi).

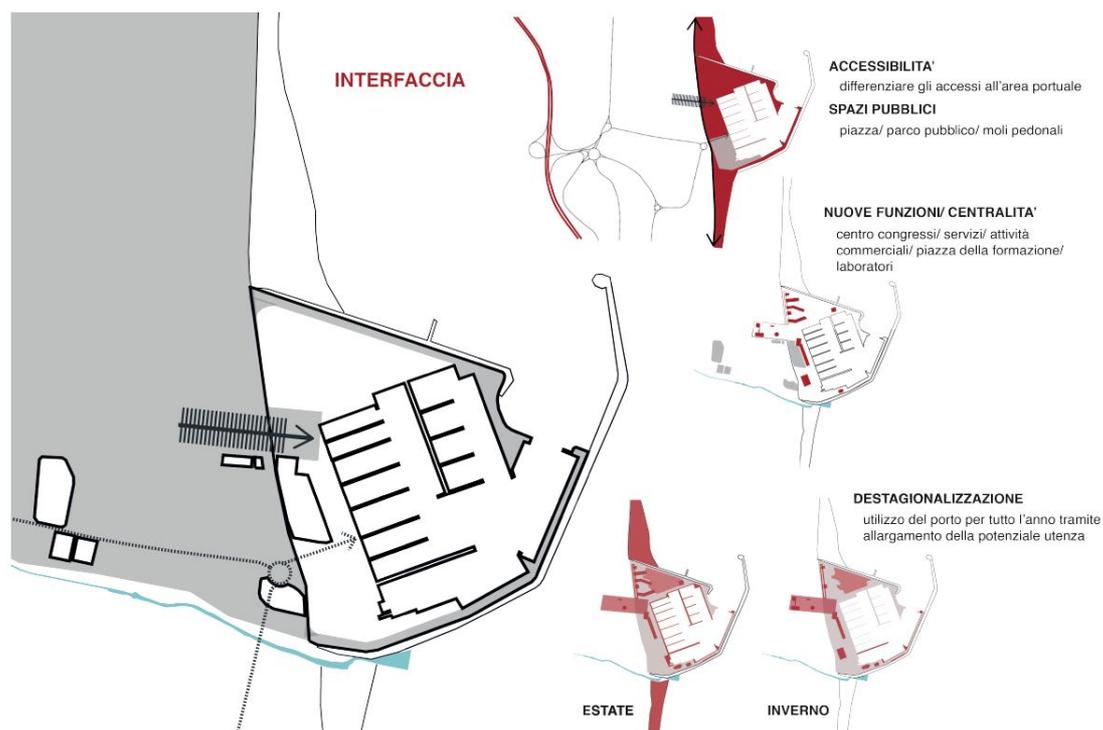


Figura 6 | Ipotesi di valorizzazione dell'area a scala urbana.  
Fonte: ©Mondaini G., Ferretti M., Di Baldassarre M.G., Rigo C.

## 5 | Gli ambiti di intervento: principi e asset per una strategia di rigenerazione e inclusione

La ricerca trova la sua applicazione in un contesto necessariamente più ampio rispetto al solo comune, che vede coinvolti molteplici soggetti pubblici e privati in grado di attivare nuove dinamiche trasformative. Sono stati individuati degli ambiti di intervento su cui agire per avviare processi collaborativi, mettendo in rete tutti quegli attori che possano favorire il processo di rigenerazione immaginato (Figura 7). I tre ambiti riguardano:

- **Cultura e formazione**  
Il porto si può considerare come elemento nodale di un paesaggio culturale legato sia alla tradizione marinara - dimensione locale - che alle peculiarità del territorio in cui si trova (dimensione regionale). Attraverso la creazione di spazi per la formazione e la valorizzazione del patrimonio legato alle attività portuali, è possibile coinvolgere operatori del settore, come scuole e università, associazioni culturali e sportive, fondazioni private. Accogliendo alcune proposte dell'amministrazione in sinergia con studiosi della materia e associazioni a livello europeo (Rotta dei Fenici), il porto potrebbe diventare fulcro delle attività legate alla creazione di un 'eco-museo del mare'. Nella nuova piazza potrebbero essere esposte antiche imbarcazioni a testimonianza della cultura del mare sangiorgese. In un'ipotesi strategica più ampia l'eco-museo potrebbe funzionare come sistema diffuso sul territorio mettendo in relazione episodi diversi, culturali ed esperienziali, per raccontare il patrimonio intangibile del luogo.
- **Commercio e attività produttive**  
Il porto può essere un luogo attrattivo per le attività commerciali che intendono promuovere i propri prodotti, una vetrina per le aziende del territorio, che riguardi i prodotti alimentari tipici e le realtà manifatturiere. Spazi di vendita, per il lavoro e per eventi legati alla produzione del territorio possono essere realizzati con l'appoggio di soggetti privati interessati.
- **Turismo e attività ricettive**  
Essendo localizzata in uno snodo infrastrutturale strategico, l'area portuale può attrarre nuove risorse turistiche. Operatori turistici e fornitori di servizi correlati, dalla ristorazione alla mobilità, possono essere coinvolti per la realizzazione di nuovi servizi e attività che rispondano alle esigenze del turista.



Figura 7 | Gli ambiti di intervento per implementare la strategia.  
 Fonte: ©Mondaini G., Ferretti M., Di Baldassarre M.G., Rigo C.

## 6 | Lo scenario di trasformazione: il porto come interfaccia e catalizzatore

Nel possibile scenario elaborato (Figura 8), il porto diventa interfaccia tra sistema locale e globale e catalizzatore di energie e impulsi di sviluppo provenienti da un contesto allargato. Il potenziamento delle infrastrutture mira a ricollegarlo alla rete principale. L'ipotesi di una mobilità dolce connessa al sistema di percorsi ciclopedonali che si sviluppa nel territorio, così come l'introduzione di un nuovo parco pubblico, evidenziano un approccio sostenibile al progetto. Il porto è così la testata di un asse strutturale in cui si incentivano azioni urbane innovative per la promozione di un intero paesaggio culturale, dal mare fino all'area interna.



Figura 8 | Ipotesi volumetrica di uso del suolo.  
 Fonte: ©Mondaini G., Ferretti M., Di Baldassarre M.G., Rigo C.

## 7 | Gli spazi: la rigenerazione del tessuto attraverso spazi pubblici e nuove attività

Gli interventi studiati all'interno della presente ricerca riguardano l'istituzione di spazi pubblici collettivi, con attrezzature sportive multifunzionali e spazi polivalenti adatti alla realizzazione di eventi, l'edificazione di nuove volumetrie, atte ad ospitare funzioni rivolte sia a un uso locale che a un uso territoriale, la riqualificazione di spazi abbandonati, che attendono di essere utilizzati dalla comunità locale, l'alleggerimento del traffico veicolare e l'implementazione della mobilità dolce.

L'idea di fondo è che se "il porto entra nella città, la città entra nel porto": dove lo spazio pubblico si dilata, la città si riappropria di un affaccio diretto verso l'acqua. Attraverso l'eliminazione delle barriere continue, gli accessi ciclopedonali all'area portuale sono liberi, mentre restano regolamentati i percorsi carrabili. Il percorso che arriva dal lungomare a nord, che terminava in corrispondenza del porto, nello

studio in oggetto si riconnette al lungomare di Marina Palmense attraverso il ponte pedonale, ma soprattutto si amplia in corrispondenza dell'area portuale, andando a coinvolgere nuovi spazi pubblici fino ad arrivare all'acqua.

Si ipotizza la realizzazione di nuove strutture ricettive per fornire ai turisti soluzioni di alloggio in connessione con la banchina (Figura 9). Il disegno di una grande piazza, che dalla zona dell'ex mercato ittico si dirige verso il porto, mira a creare una connessione fisica tra la città e l'area portuale, cercando un dialogo tra il tessuto urbanizzato e il mare, elemento identitario per la città di Porto San Giorgio (Figura 10).



Figura 9 | Vista della ciclabile con sfondo sulle residenze turistiche.  
Fonte: ©Mondaini G., Ferretti M., Di Baldassarre M.G., Rigo C.



Figura 10 | Vista della piazza urbana.  
Fonte: ©Mondaini G., Ferretti M., Di Baldassarre M.G., Rigo C.

Oltre ai servizi rivolti ai turisti, in prossimità dell'acqua, si prevede la realizzazione di spazi commerciali e di un edificio polifunzionale che si rivolgono sia ai residenti che al territorio (Figura 11). Il nuovo edificio polifunzionale, che si immagina come elemento di testa della grande piazza, svolge un ruolo di connessione tra l'area del porto e le realtà circostanti. È pensato per coinvolgere sia i soggetti pubblici, in modo da ospitare la collettività (ad es. con eventi culturali rivolti alla cittadinanza), che soggetti privati (ad es. le strutture ricettive della zona, le associazioni, ecc.). Si immagina quindi un servizio rivolto al più ampio contesto provinciale, un elemento unico per funzione e qualità urbana e spaziale. Affacciato sull'acqua, in posizione privilegiata, l'edificio si trasforma in vetrina di pregio per le realtà dell'entroterra marchigiano.



Figura 11 | Vista dell'Auditorium del mare.  
Fonte: ©Mondaini G., Ferretti M., Di Baldassarre M.G., Rigo C.

Nella zona a nord dell'area del porto si è scelto di intervenire in continuità con il tessuto urbano preesistente, cercando di valorizzare un punto nevralgico di incontro tra città e specchio d'acqua, creando un grande parco suddiviso in diverse aree tematiche (Figura 12). Nell'inserimento di nuove residenze turistiche, si propongono edifici le cui logiche distributive e prestazionali rispondono ai principi di sostenibilità ambientale e di riconnessione con il contesto. La disposizione trasversale dei volumi rispetto al lungomare riprende in maniera coerente la griglia urbana dei fabbricati antistanti, e allo stesso tempo favorisce il rapporto visuale tra città e porto, evitando di creare una barriera per gli edifici esistenti, e collocandosi invece in continuità con il pattern urbano. Una valutazione di tipo ambientale ha portato a ricercare inoltre l'orientamento ottimale con il fronte principale sempre esposto a sud, secondo un approccio ecologico.



Figura 12 | Vista del parco urbano.  
Fonte: ©Mondaini G., Ferretti M., Di Baldassarre M.G., Rigo C.

La strategia di rigenerazione si è basata anche su un attento studio delle preesistenze, decidendo di operare con azioni mirate di demolizione, recupero e rifunzionalizzazione a seconda del valore intrinseco e dello

stato di conservazione. In tal senso si inseriscono gli interventi di recupero dell'Ex Mercato Ittico, nonché l'integrazione delle recenti volumetrie adibite alla pesca nella logica di trasformazione dell'area portuale.

## 8 | La mobilità: un nuovo sistema più efficiente e sostenibile

In un'ottica di riconnessione del lungomare di Porto San Giorgio e quello di Fermo, si propone la creazione di un nuovo percorso ciclopedonale che costeggi tutta l'area portuale, attraversando gli spazi della piazza e del parco. Si sono inoltre investigate possibilità di adeguamento dell'infrastruttura viaria con l'introduzione di una nuova rotatoria e l'allargamento del sottopasso ferroviario al fine di migliorare la connessione con l'autostrada. L'obiettivo della pedonalizzazione del porto è perseguito con la limitazione dell'accesso carrabile che si riduce a due ingressi, uno a sud nell'area cantieri e l'altro a nord, per servire la Capitaneria di Porto. Entrambi gli accessi sono controllati e destinati ai soli utenti autorizzati per minimizzare il traffico di veicoli all'interno. Anche il tratto carrabile sul fronte del porto verso la città è soggetto ad una graduale ma progressiva pedonalizzazione. Il transito veicolare ridotto consente infatti la continuità della nuova piazza urbana con la banchina e il mare. I parcheggi, sistemati secondo una logica diffusa ad occupare gli spazi in disuso dell'intorno sono pensati da un lato per promuovere la riqualificazione dei vuoti, dall'altro per far fronte al volume di traffico dall'autostrada, che si prevede in aumento con la rigenerazione dell'area portuale. Per mitigare l'impatto della costruzione, garantendo al contempo la funzionalità di posti auto coperti, i parcheggi sono concepiti al di sotto delle piegature del suolo che con interventi minimali di variazione della sezione, attraverso rialzi e coperture verdi, nasconde alla vista le auto aumentando la qualità e l'attrattiva dello spazio pubblico. Altre soluzioni prevedono l'uso di *temporary parking* che possono assumere altre funzioni nella giornata o nell'anno (mercato, *playground*, ecc).

## 9 | Conclusioni

Il presente contributo propone una più solida ed efficace integrazione tra approcci spesso settoriali, rimettendo al centro il progetto urbano come elemento guida capace di mettere in sinergia strumenti normalmente autonomi, proponendone un ripensamento. Accanto a ciò, il paper si misura con un contesto applicativo per testare le reali possibilità di questo approccio. Commercio e valorizzazione della produzione locale, cultura e formazione, turismo e promozione delle attività marine sono gli ambiti di intervento in cui si muove questo studio volto ad immaginare soluzioni concrete, adattive e sostenibili per l'area portuale di Porto San Giorgio. Con l'introduzione di nuovi incubatori, grazie al riciclo di spazi ed edifici abbandonati e degradati, che ritornano ad essere risorsa per la città e il territorio, il porto diventa così il punto focale di un sistema più ampio, elemento ricettore e attrattore al tempo stesso, nuovo sistema aperto e osmotico per la connessione della dimensione locale e di quella internazionale con cui questo contesto territoriale aspira a confrontarsi nell'ottica di un futuro di innovazione e sviluppo sostenibile.

## Riferimenti bibliografici

- Adriatic Sea Tourism Report (2019), Risposte Turismo, Venezia.
- Burrascano M., Castellitti E., D'Annunziis M., Mendiondo J., Mondaini G. (a cura di, 2012), *Tierra y Agua*, .dgb | books, Ciudad de Santa Fe.
- Cantalini S., Bonvini P., Mondaini G. (2013), *Soglie. Territori intermedi per nuovi organismi urbani*, Aracne editrice S.r.l., Roma.
- Carta M., Lino B., Rosinvalle D. (a cura di, 2016), *Re\_Cyclical Urbanism. Visioni, paradigmi e progetti per la metamorfosi circolare*, LISt Lab, Rovereto.
- Gasparrini C., Terracciano A. (2016), *DrossCity. Metabolismo urbano, resilienza e progetto di riciclo dei drosscape*, LISt Lab, Rovereto.
- Marini S (2008), *Architettura Parasita. Strategie di riciclaggio per la città*, Quolibet, Macerata.
- Moretti B. (2016), "Portuality XII", in Schröder J., Carta M., Ferretti M., Lino B. (a cura di), *Territories. Rural-urban Strategies*, JOVIS Verlag GmbH, Berlino, pp. 192-199.
- Schröder J., Carta M., Ferretti M., Lino B. (2018), *DYNAMICS OF PERIPHERY. Atlas for emerging creative resilient habitats*, JOVIS Verlag GmbH, Berlino.
- Servizio Governo del Territorio, Mobilità e Infrastrutture Regione Marche (a cura di, 2010), *Piano Regionale dei Porti*, Ancona.

## Copyright

Le figure e i contenuti sono soggetti a copyright, come specificato nei riferimenti e nelle fonti nel testo.

# Effetto città: relazioni tra città medie e centralità

**Antonio Bocca**

Università degli Studi G. d'Annunzio, Chieti-Pescara  
Scuola Superiore G. d'Annunzio | Dd'A-Dipartimento di Architettura Pescara  
Email: [antoniobocca23@gmail.com](mailto:antoniobocca23@gmail.com) | [antonio.bocca@unich.it](mailto:antonio.bocca@unich.it)

## Abstract

A partire dall'analisi dei sistemi urbani dei territori intermedi, sulla scia della ricerca "Città medie e metropoli regionali"<sup>1</sup> (Mascarucci, 2020), emerge come la città tradizionale si sia ormai trasformata in quella che possiamo definire "città continua", passando di fatto da un sistema di città compatta ad un sistema di città diffusa con una serie di frammenti sparsi sul territorio. I "frammenti" intorno alla "città in continuità spaziale" non sono tutti connessi funzionalmente alla tradizionale polarità urbana e solo alcuni sono in grado di generare flussi di spostamento e di scambio reciproco, generando un senso di autoidentificazione collettiva con il luogo. Può succedere finanche, che alcuni di questi frammenti siano costituiti da borghi storici i quali, con le trasformazioni attuali, «sono passati dalla natura di "luoghi di eccellenza" allo stato di non luoghi» (Purini, 2012: 12), afflitti da limitazioni di accessibilità e da problemi di marginalità. Alla luce della crisi generata dalla pandemia da *Covid-19*, è da questa nuova relazione tra la centralità urbana e "schegge" diffuse che si può innescare nuovamente "effetto città", lavorando sull'accessibilità, cercando di collegare i frammenti in un'unica rete di mobilità e allo stesso tempo di valorizzare gli spazi pubblici di riferimento: affinché i diversi frammenti della città diffusa possano lavorare insieme per lo sviluppo e il miglioramento della qualità della vita urbana nei territori intermedi, è necessario che alcuni di essi siano messi in condizione di acquistare o riacquistare (attraverso il progetto) un nuovo ruolo di centralità urbana.

**Parole chiave:** city-regions, urban regeneration, spatial planning

## 1 | Relazioni tra città medie e centralità

«La struttura territoriale metropolitana [...] può essere assunta come espressione della cultura contemporanea; come la città compatta ha costituito la rappresentazione della visione del "mondo" dei due precedenti secoli [...], la metropolizzazione del territorio dà corpo alla concezione del "mondo" di oggi caratterizzata dal problema dell'integrazione» (Indovina, 2003: 3)<sup>2</sup>.

Nelle realtà urbane attuali, il modello insediativo ha abbandonato il paradigma della città compatta, evolvendo verso nuove forme articolate e diffuse dove la dislocazione delle dotazioni non segue più il criterio della centralità. Queste trasformazioni hanno portato a periferie prive di luoghi urbani e centri storici senza ruolo centrale, determinando nuove dinamiche di interdipendenza funzionale.

«Le aree metropolitane tradizionali tendono a passare da una gerarchia *hard* ad una gerarchia *soft*» (Indovina, 1999), modificando i rapporti della città con il resto del territorio e determinando mutazioni nella sfera socio-economica. L'affermarsi di centralità definisce non solo gli andamenti del mercato – come il settore edilizio, immobiliare e la conseguente decisione degli *users* – ma anche la promozione e lo sviluppo economico e sociale di alcune aree, piuttosto che altre.

Con la crisi sanitaria e il conseguente dissesto economico si è riscoperta la dimensione della prossimità, grazie al blocco dei grandi centri commerciali – indicati spesso come condensatori sociali e non-luoghi – a favore delle realtà locali. Nella realtà odierna, le politiche di polarizzazione delle grandi multinazionali e gallerie commerciali sono diventate concausa della desertificazione commerciale delle Aree Interne, portando i piccoli punti vendita alla crisi. La pandemia ha fatto riscoprire il valore della prossimità dei piccoli luoghi del commercio, attribuendogli nuova rilevanza sulle future dinamiche e trasformazioni della città policentrica.

<sup>1</sup> La ricerca "Città medie e metropoli regionali", nell'ambito della *INU Community* "Area vasta e dimensione macroregionale", coordinata dal Prof. R. Mascarucci, ha studiato trenta città medie italiane, analizzandole secondo quattro categorie (area, città, centralità e dotazioni), restituendo lo stato attuale e le possibili strategie da mettere in atto.

<sup>2</sup> Il tema trattato da Indovina F. è stato presentato per la prima volta a Barcellona dell'ambito del seminario *La explosion de la ciudad* (17-19 settembre 2003) e a Bari al seminario del Laboratorio di Analisi e Modelli per la Pianificazione - LAMP (27-28 ottobre 2003)

Ragionando in tali termini, le strutture urbane dislocate nelle Aree Interne sono indicate come possibili realtà insediative da affiancare – e non in sostituzione – alla città, riattivandole e rendendole capaci di offrire servizi e dotazioni, utili all’innalzamento della qualità della vita.

## 2 | Il nuovo ruolo dei borghi storici e delle Aree Interne

La città è viva e il suo ruolo si modifica nel corso del tempo, diventando diffusa, compatta, vivace, sterile, dinamica e frammentata, come riflesso delle nostre scelte.

In passato i centri storici, nati ed espansi a macchia d’olio, grazie al forte potere attrattivo e gravitazionale, esercitavano “effetto città”. Con il passare del tempo e l’evoluzione dello stile di vita, la popolazione ha iniziato ad insediarsi nelle immediate vicinanze, dando vita a periferie e a realtà che sono state definite “diffuse”, “esplose”, ecc., diventando con il tempo degli elementi sconnessi dal sistema della città compatta. «Il risultato di tutto questo è la perdita di socialità umana (*sociality*), di senso di appartenenza (*identity*) e di vivibilità ambientale (*sustainability*)» (Archibugi, 1995: 10), creando un pulviscolo di frammenti intorno alla città in continuità spaziale, con ruoli di influenza territoriale da ri-scoprire e ri-definire.

Questi frammenti-borghi storici «sono passati dalla natura di “luoghi di eccellenza” allo stato di non luoghi» (Purini, 2012: 12), afflitti da limitazioni di accessibilità e da problemi di marginalità. «Il muoversi non è più un attività monofunzionale, ma coinvolge al suo interno tutta una serie di altre attività che di fatto destrutturano le ragioni dello spostamento lineare» (Mosco, 2005: 102-103).

Con questa recente trasformazione si passa dal «concetto di agglomerazione urbana generica a quello di agglomerazione selettiva e a una combinazione articolata tra forme di concentrazione territoriale e di integrazione reticolare» (Conti, 1990).

La delocalizzazione delle funzioni direzionali e dei servizi nelle città medie ha fatto progressivamente scemare il tradizionale ruolo di centralità urbana degli stessi centri storici. Così, le Aree Interne definite come «quella parte maggioritaria del territorio italiano caratterizzata dalla significativa distanza dei centri di offerta essenziali» (Dipartimento per le Politiche di Coesione, 2017: 133), formate perlopiù da centri storici, sono sempre oggetto di programmi e piani di sviluppo e rilancio. Queste aree sono spesso soggette a problemi socio-economici, anche a causa di eventi naturali catastrofici, presentando ritardi nella ricostruzione e la conseguente carenza di dotazioni, aumentando il lasso di tempo necessario ad innescare nuovamente urbanità nel borgo.

Le Aree Interne, negli anni, sono state etichettate erroneamente con la definizione di “borghi presepe” e “bolle turistiche”, diventando «spazi progettati e organizzati allo scopo di offrire un’esperienza soddisfacente ai visitatori [...] inadatti alla vita quotidiana dei residenti» (Mela, 2020: 70).

Al contrario, tali aree, spesso progettate a misura d’uomo, devono essere messe in condizione di raggiungere un nuovo grado di attrazione sul territorio, innalzando la qualità della vita. Operazioni di questo genere comportano inevitabilmente un ripensamento del sistema vincolistico del patrimonio storico e del suo funzionamento, tale da spingere la popolazione a scegliere di vivere in una piccola realtà insediativa delle Aree Interne, piuttosto che nelle città.

Considerando le aree marginali come nuovo “contenitore della vita” – con tutte le modifiche e trasformazioni da pianificare e avviare – si riproporrà il problema del rapporto tra città storica e città contemporanea, indagando l’influenza reciproca di sviluppo.

La politica di creare *networks* urbani tra le Aree Interne e le città intermedie, tramite il ri-disegno funzionale e amministrativo italiano, è un discorso da sempre dibattuto, al fine di rivalutare le aree marginali del Paese. La pandemia si propone come un’ulteriore possibilità di attuare una *governance* (efficace), capace di valorizzare la componente territoriale-morfologica e socio-economica del Paese.

Per far sì che tali aree si sviluppino, è auspicabile un lavoro sinergico tra le città metropolitane, le metropoli regionali e le aree marginali interne, al fine di de-polarizzare e rimodulare l’offerta dei servizi urbani, così da compartecipare alle dinamiche del ri-disegno dell’Italia del futuro.

Infatti – oggi, come in passato – alcune città intermedie svolgono un ruolo «di attrazione di popolazione, di flussi di *users* provenienti non solo dalle zone rurali, ma anche da altre città e da altri contesti urbani meno dinamici e innovativi» (Associazione Mecenate 90, 2020: 22).

Il “consumo della città” da parte degli *users* mette in evidenza dinamiche di aggregazioni spaziali, sia per il movimento sul territorio, sia per un senso di auto-identificazione collettiva con il luogo. Questi nuovi luoghi «devono essere legati non solo ad elementi dimensionali o funzionali, quanto ad elementi simbolici e dipendenti dalla interpretazione del mutevole significato dei luoghi del territorio contemporaneo» (Morandi, 2009: 9).

### 3 | Possibili prospettive di ricerca dell'area Pescara-Chieti<sup>3</sup>

Come sostenuto da Soja (2015: 375-376), serve «una nuova teoria dell'urbano-regionale, capace di leggere l'erosione del rapporto tra urbano e non urbano e le nuove forme di sub-urbano».

Dalle analisi condotte nell'ambito della ricerca “Città medie e regioni metropolitane”, emerge come l'area studio Pescara-Chieti presenti una densità insediativa lungo la costa e il fondovalle, che delinea la cosiddetta “T” infrastrutturale – “ $\pi$ ”<sup>4</sup> secondo la visione provinciale di B. Secchi – ricca di diverse dotazioni che rendono l'area un bacino di utenza sovra-regionale. L'area studio si caratterizza per la presenza di una città in continuità spaziale e differenti “schegge” che sono tributarie della città compatta. Per questa sua natura, l'area Pescara-Chieti è un ottimo esempio su cui impostare un ragionamento sul tipo di rapporto che intercorre tra le differenti realtà insediative presenti sul territorio.

Dalle analisi condotte, emerge come l'area presenti un duplice polo – costituito da Pescara e Chieti – definendo la “città in continuità spaziale” e l'*hinterland* dei “comuni polvere”, a formare un arcipelago della regione metropolitana. Questi frammenti si comportano diversamente fra loro, in base alla presenza ed assenza di funzioni e dotazioni, in grado di caratterizzare la possibile centralità e risultare tributarie o meno della città in continuità spaziale.

Osservando l'indice di centralità<sup>5</sup> – calcolato per ogni frammento e in generale per la città compatta – in rapporto alla dislocazione dei servizi e alla densità demografica dell'area (fig.1), emerge come esse si dispongano «secondo un modello di significativa diffusione nel territorio, concentrandosi, tuttavia, nelle aree centrali di Pescara, Montesilvano e Chieti, nella zona industriale e sulla costa di Ortona, per la presenza del porto» (Bocca, 2020: 174), sottolineando come alcuni “frammenti” siano competitivi sul territorio, rispetto ad altri, pur essendo al di fuori del perimetro della città compatta.

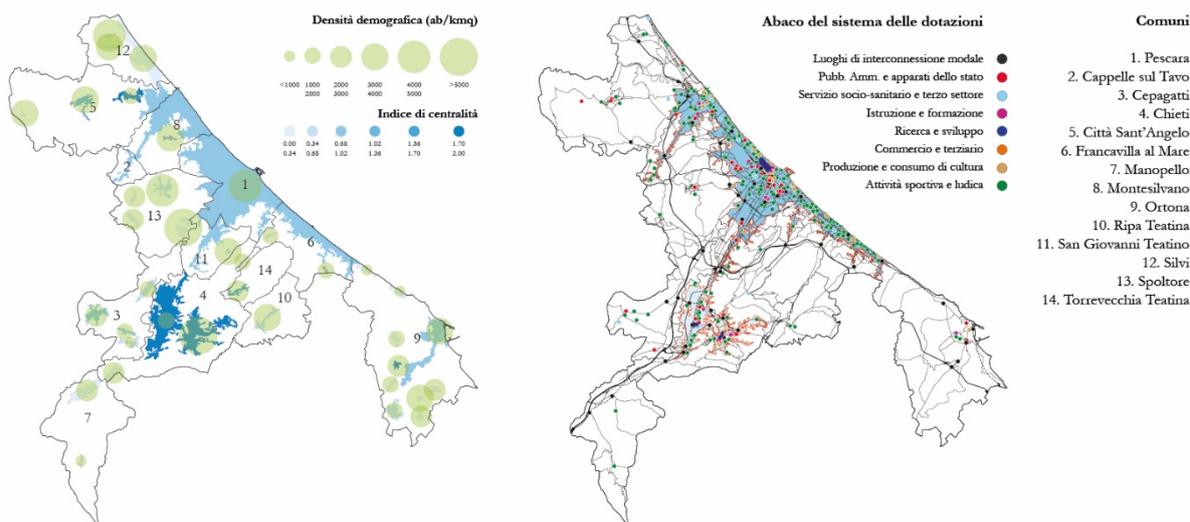


Figura 1 | A sinistra: Area Pescara-Chieti: rapporto tra densità demografica e indice di centralità  
A destra: Abaco del sistema delle dotazioni con l'individuazione della città in continuità spaziale  
Fonte: elaborazione dell'autore su dati Istat (anno 2011) + Dati Open Street Maps

L'area Pescara-Chieti, come le altre realtà insediative italiane, non è percorsa solo da individui dinamici per lavoro e studio, ma anche dai *city users* – formati da individui occasionali e da studenti universitari –

<sup>3</sup> Un approfondimento dell'area Pescara-Chieti, è presente in Bocca A. (2020), “Pescara-Chieti: una metropoli regionale di fatto”, in Mascarucci R., *Città medie e metropoli regioni*, INU Edizioni, Roma, pp. 167-179.

<sup>4</sup> Nel preliminare Piano Territoriale della Provincia di Pescara (1992), Secchi B. propone l'interpretazione del territorio con il “ $\pi$ ” (pi greco), come parte del sistema macro-territoriale abruzzese, ragionando sulla dispersione insediativa e produttiva lungo le direttrici vallive.

<sup>5</sup> L'indice di centralità, è il rapporto tra il numero dei flussi pendolari in entrata nell'area (al netto dei pendolari che risiedono e lavorano nell'area stessa) e il numero di flussi pendolari in uscita dall'area (al netto della medesima quantità) - Fonte: Istat, dati 2011.

restituendo l'articolata composizione del movimento insistente sul territorio e che giornalmente converge maggiormente sui poli.

Possibili dati di analisi, per interpretare la struttura funzionale dell'area medio-adriatica, sono le nuove statistiche sperimentali dell'Istat<sup>6</sup>. Questo set di dati statistici prende in considerazione la popolazione insistente, individui dinamici per studio-lavoro e i *city users*, descrivendo l'articolato movimento sul territorio. «Le trasformazioni morfologiche e funzionali delle città moderne reclamano non solo la verifica dei flussi giornalieri riguardanti i lavoratori ma anche di quelli più sporadici posti in essere dai consumatori più o meno occasionali della città» (Nuvolati, 2007: 42).

Difatti, analizzando i primi dati statistici, emerge come il solo polo di Pescara sia interessato da una popolazione residente di 120.420 ab. e una popolazione insistente di 146.195 – di cui 40.474 sono dinamici per lavoro/studio (dati riferiti al 2016) – evidenziando come i *city users* svolgano un ruolo importante nell'uso e consumo della città.

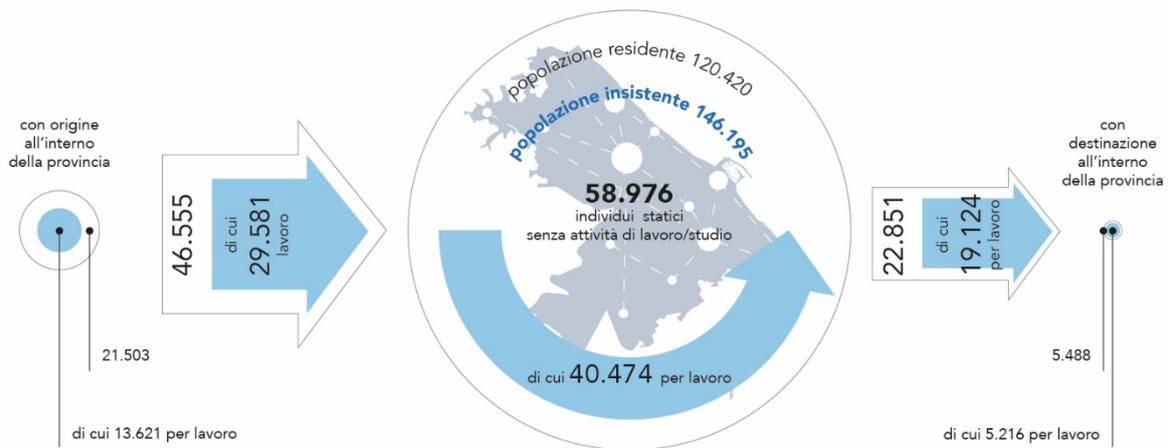


Figura 2 | Movimento individui dinamici e statici nel Comune di Pescara  
Fonte: elaborazione dell'autore su dati Istat (anno 2016)

«Oggi la crescita di una città crea nuovi spazi di consumo e, al tempo stesso, ne dipende» (Viganoni L., Sommella R., D'Alessandro L., 2017: 17). I nuovi luoghi centrali sono il risultato simultaneo delle aree di gravitazione ed insistenza dei movimenti degli individui dinamici e *city users*.

Effettuando una rimodulazione delle funzioni policentriche – in seguito agli effetti della pandemia da *Covid-19* – si può innescare lo sviluppo dei temi della prossimità e sinergia. Per sfruttare al massimo le potenzialità serve «l'efficace messa a sistema della città continua con le principali centralità, anche quelle al di fuori dal suo perimetro, migliorando e incentivando i collegamenti che utilizzano diversi mezzi di spostamento, elevando l'accessibilità complessiva dall'esterno, le connessioni tra le aree centrali e l'immediato *hinterland* urbano» (Bocca, 2020: 177).

Come ogni realtà insediativa, l'area medio-adriatica – seppur in continua evoluzione – cerca di rispondere alla possibilità di «mantenere la competitività nel tempo, di avere la capacità di sviluppare nuovi servizi, la capacità di innovarsi, anche tecnologicamente, e di avere la disponibilità di capitale umano significativo» (Associazione Mecenate 90, 2020: 29).

Questa diffusione delle dotazioni sul territorio, se opportunamente sfruttata, e messa a sistema con una progettazione di rigenerazione e rivitalizzazione, può contribuire alla determinazione di nuove centralità. La ritrovata qualità della vita urbana – caratterizzata da un rapporto di identificazione – sarà il risultato dell'intensità che si instaurerà tra la città in continuità spaziale e l'*hinterland*.

<sup>6</sup> Le statistiche prese in considerazione fanno parte del programma «Statistiche sperimentali». In linea con il percorso intrapreso da Eurostat e da altri istituti di statistica, l'Istat sperimenta l'utilizzo di nuove fonti e l'applicazione di metodi innovativi nella produzione di dati. (Fonte: <https://www.istat.it>) – Il lavoro non è ancora concluso ed un primo report delle Statistiche è stato pubblicato nel marzo 2020, tenendo presenti solo alcune realtà urbane.

Infatti, l'area presenta diversi borghi e piccoli insediamenti al di fuori della città compatta, che potrebbero svolgere un ruolo attivo nel ridisegno e nella rifunzionalizzazione del territorio, dando vita ad un sistema vivace e dinamico, lavorando sulle componenti socio-economiche e spaziali messe in gioco.

Il territorio di Pescara-Chieti, dunque, si presenta come una “metropoli di fatto”, che deve lavorare sulle occasioni di sviluppo rappresentate dai vuoti urbani presenti – non ancora opportunamente sfruttati e valorizzati – e sui temi dell'accessibilità e della mobilità.

#### 4 | Effetti *Covid-19* sulla centralità e sull'effetto città

«La città si costituisce spazialmente come un complesso di usi del suolo complementari, ma localizzati in punti differenti del territorio urbano» (Mela, 2020: 97), definendo «l'urbanità come “potenziale” trasformativo rigenerato e reinventato costantemente dai processi di urbanizzazione in corso» (Brenner, Schmind, 2005: 177). Cercando di riscoprire il dialogo tra Architettura e Urbanistica, la città – attraverso le discontinuità presenti, sfruttate come un'occasione e non come limitazione – può definire nuovi luoghi della convivialità, con un'organizzazione spaziale tale da favorirne le relazioni.

La situazione pandemica da *Covid-19* ha accelerato questo ragionamento di sviluppo e ripensamento dello spazio urbano, come risposta alle differenti esigenze. Allo stesso tempo, ci costringe a cercare un nuovo modo di vivere l'effetto città, con la riaffermazione e la riscoperta della prossimità, a sfavore delle polarità singole e concentrate in un unico punto.

In questa direzione si sono avviate le strategie di Parigi con il progetto “Ville du quart d'heure”, che immagina i servizi necessari per l'uomo nel raggio di 15 minuti da casa, risolvendo alcuni aspetti della vita quotidiana e del sovrappollamento del trasporto pubblico. Una visione di questo tipo, non solo implica la “riconversione” della città – riscoprendo il commercio di prossimità e le nuove modalità dello *smart working* – ma anche la rimodulazione dei servizi erogati dal territorio.

La pandemia da *Coronavirus* ci ha insegnato che estremizzare le dotazioni e i servizi in un unico luogo può risultare controproducente. Infatti, i servizi sanitari sono andati sotto *stress*, con il *caos* e la grande richiesta di aiuto sanitario. L'aspetto sanitario ha centralizzato i suoi servizi in un unico polo, sulla spinta e sviluppo dell'idea della specializzazione professionale, ma in una situazione pandemica lo Stato si è trovato a riattivare ospedali chiusi da tempo, o aprirne di nuovi (temporanei e/o *ex-novo*) per far fronte alla domanda sanitaria. Al contempo, lo spazio urbano – durante la fase pandemica – era uno “spazio rarefatto”<sup>7</sup>, che ha portato a riscoprire i rapporti di vicinato, azzerando l'effetto città. Tale situazione mette in crisi il ruolo degli spazi pubblici che – inevitabilmente – andranno incontro a degrado, riscrivendo sia il significato che l'utilizzo dello spazio della città, con l'occasione di riorganizzare la *mixité* urbana.

La percezione della “centralità urbana” di un luogo è connessa anche ai livelli di qualità, sicurezza e bellezza che esso esprime, diventando qualcosa che va oltre i semplici dati statistici ed oggettivi.

Il raggiungimento di tali obiettivi implica un lavoro sinergico tra la progettazione a livello territoriale e gli interventi a piccola scala, dando vita ad una «programmazione di medio-lungo periodo per uscire dalla frammentazione e dall'episodicità degli interventi» (Decaro, 2020: 13)<sup>8</sup>.

La *mixité* deve essere interpretata come elemento utile per definire la nuova offerta insediativa, con la qualità urbana conseguenza dell'integrazione tra le funzioni e la fruizione dello spazio. Il ruolo dell'architettura non sarà solo di offrire una nuova dimensione spaziale – flessibile e dinamica – ma anche di soddisfare la dimensione sociale e la richiesta di servizi, per riscoprire il ruolo dell'uomo all'interno della città.

La centralità urbana non deve essere unica, con la conseguente creazione di un “iper-centro”, ma diffusa, in grado di dar vita ed animare un “sistema di multi-centralità”. La città deve lavorare sui temi del policentrismo, al fine di erogare servizi in maniera diffusa sul suo territorio, facendo sì che alcuni “frammenti” siano messi in condizione di acquistare o riacquistare (attraverso il progetto) un nuovo ruolo di centralità urbana. Creare un sistema policentrico significa sfruttare le infrastrutture della mobilità come occasione di riconfigurazione degli spazi della città – leggendo le traiettorie degli spostamenti sul territorio – così da definire i brani urbani su cui operare per favorire la fruizione spaziale, incentivando una crescita sostenibile della città e delle centralità diffuse.

<sup>7</sup> Cfr. Spada M. (2020), “Verso uno spazio rarefatto?”, disponibile su *Il giornale dell'Architettura*

<sup>8</sup> Cfr. Decaro A. (2020), “Presentazione”, in Associazione Mecenate 90, *L'Italia Policentrica. Il fermento delle città intermedie*.

## Riferimenti bibliografici

- Associazione Mecenate 90 (2020), *L'Italia policentrica. Il fermento delle città intermedie*, Franco Angeli, Milano
- Archibugi F. (1995), “La centralità ottimale, come idea guida della strategia urbana”, in *Urban Utopias. New Tools for the Renaissance of the City in Europe*, European Conference, Berlin (Germany), disponibile su [http://www.francoarchibugi.it/contributi\\_relazioni.htm](http://www.francoarchibugi.it/contributi_relazioni.htm).
- Brenner N., Schmid C. (2015), “Towards a New Epistemology of the Urban?”, in *City*, vol. 19 (2-3), pp. 151-185, disponibile su <http://dx.doi.org/10.1080/13604813.2015.1014712>.
- Ciaffi D., Crivello S., Mela A. (2020), *Le città contemporanee. Prospettive sociologiche*, Carocci editore, Roma.
- Conti S., Spriano G. (1990, a cura di), *Effetto Città. Vol. I. Sistemi urbani e innovazione: prospettive per l'Europa degli anni Novanta*, Edizioni Fondazione G. Agnelli, Torino.
- Dipartimento per le Politiche di Coesione (2017), *Accordo di Partenariato 2014-2020*, sezione 1A, p. 133
- Indovina F. (1999), “Le trasformazioni metropolitane. Alcune riflessioni a partire dal caso catalano”, in Indovina F. (a cura di), *Barcellona. Un nuovo ordine territoriale*, Franco Angeli, Milano.
- Mascarucci R. (2020), *Città medie e metropoli regionali*, INU Edizioni, Roma.
- Morandi C. (2009), “Polarità Commerciali. Costituzione e ruolo territoriale”, in Brunetta G., Morandi C. (a cura di), *Polarità commerciali e trasformazioni territoriali: un approccio interregionale*, Alinea, Firenze, pp. 7-11.
- Mosco V. P. (2005), “Le architetture delle infrastrutture”, in Maffioletti S. (a cura di), *Paesaggi delle infrastrutture, Quaderni IUAV*, Il Poligrafo, Padova, pp. 102-103.
- Nuvolati G. (2007), *Mobilità quotidiana e complessità urbana*, Firenze University Press, Firenze.
- Purini F. (2012), Frammenti sulla postcittà, in Florio R. (a cura di), *Città storiche Città contemporanee. Strategie di intervento per la rigenerazione della città in Europa*, Clean, p. 12.
- Soja E. (2015), “Accentuate the Regional”, in *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 39 (2), pp. 372-381, disponibile su <http://doi: 10.1111/1468-2427.12176>.
- Viganoni L. (a cura di, 2017), *Commercio, consumo e città. Quaderno di lavoro*, Collana di Scienze geografiche Franco Angeli, Milano.

## Sitografia

- Indovina F. (2003), “La metropolizzazione del territorio. Nuove gerarchie territoriali”, disponibile su [https://www.researchgate.net/publication/277955918\\_La\\_metropolizzazione\\_del\\_territorio\\_Nuove\\_gerarchie\\_territoriali](https://www.researchgate.net/publication/277955918_La_metropolizzazione_del_territorio_Nuove_gerarchie_territoriali)
- Spada M. (2020), “Verso uno spazio rarefatto?”, disponibile su <https://inchieste.ilgiornaledellarchitettura.com/verso-uno-spazio-pubblico-rarefatto/>
- Istat - Istituto Nazionale di Statistica  
<http://www.istat.it/>

# Criteria e metodi per la rigenerazione urbana diffusa del tessuto residenziale consolidato

**Silvia Rossetti**

Università di Parma

DIA - Dipartimento di Ingegneria e Architettura

Email: [silvia.rossetti@unipr.it](mailto:silvia.rossetti@unipr.it)

**Paolo Ventura**

Università di Parma

DIA - Dipartimento di Ingegneria e Architettura

Email: [paolo.ventura@unipr.it](mailto:paolo.ventura@unipr.it)

**Gloria Pellicelli**

Università di Parma

DIA - Dipartimento di Ingegneria e Architettura

Email: [gloria.pellicelli@unipr.it](mailto:gloria.pellicelli@unipr.it)

**Michele Zazzi**

Università di Parma

DIA - Dipartimento di Ingegneria e Architettura

Email: [michele.zazzi@unipr.it](mailto:michele.zazzi@unipr.it)

## Abstract

All'interno del dibattito urbanistico sui temi della rigenerazione urbana, il contributo proposto intende condividere i primi esiti di una ricerca in corso presso l'ateneo di Parma e di portare una riflessione circa la necessità, e le possibili modalità di attuazione, di una pianificazione degli interventi di rigenerazione urbana diffusa del tessuto consolidato, ed interrogarsi sugli strumenti con cui affrontare tali processi di rigenerazione, sia in termini di costruzione del quadro conoscitivo che di indirizzi di azione.

Il fine è quello di definire una proposta di metodo per una prima analisi del tessuto urbano consolidato alla scala comunale, attraverso cui definire e pianificare gli ambiti prioritari su cui attuare interventi di riuso e rigenerazione di parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale, includendo l'individuazione di set di dati e di possibili indicatori per l'individuazione degli ambiti prioritari da assoggettare a rigenerazione urbana. Tra gli altri, sono considerati criteri quali la destinazione d'uso, la datazione e lo stato di conservazione degli edifici, ma anche la densità, la dotazione di standard e di servizi e i livelli di accessibilità del tessuto residenziale.

La metodologia è in corso di applicazione al caso studio del comune di Parma, per il quale sono stati archiviati dati GIS relativi alla città consolidata per una superficie di oltre 2400 ha, effettuate elaborazioni statistiche, e compilate schede di rilievo che individuano le potenzialità e le criticità presenti sul tessuto residenziale e i possibili scenari, anche contrapposti, d'intervento.

**Parole chiave:** urban regeneration, local plans, urban practices

## 1 | Verso politiche e programmi di rigenerazione urbana diffusa del tessuto residenziale consolidato

Fino ad oggi gli interventi di rigenerazione urbana si sono principalmente attuati nella città consolidata o attraverso il recupero e la sostituzione di ambiti dismessi, prevalentemente industriali, oppure puntualmente attraverso gli strumenti della regolamentazione edilizia, con un approccio concentrato sulla creazione delle condizioni per il recupero di singoli fabbricati, tramite interventi alla scala del lotto, su cui applicare incrementi di indice di edificabilità, incentivazioni fiscali ai singoli proprietari e tecnologie di scala edilizia.

Ma non vale forse la pena, oggi, iniziare a ragionare in termini diffusi, su un processo di pianificazione del recupero del tessuto urbano residenziale consolidato, considerando la rigenerazione come un problema

urbanistico e non meramente edilizio? E di affiancare al processo ordinario di pianificazione delle grandi sostituzioni degli ambiti dismessi, la definizione di ambiti prioritari su cui attuare interventi di rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio esistente?

È infatti ormai consolidato fino al luogo comune l'approccio che vede come prioritario l'intervento sulla città esistente, attraverso processi di rigenerazione volti al contenimento del consumo di suolo non ancora urbanizzato<sup>1</sup>. A grandi linee vi è una notevole esperienza riguardo alla riqualificazione di aree abbandonate e numerose sono le esperienze di nuova progettazione. Rarissime, invece, quelle di sostituzione di porzioni di città con una maggioranza di funzioni ancora insediate. Ma oltre all'obiettivo della riduzione fino all'azzeramento del consumo di suolo, peraltro ormai delineato, almeno nei principi, da diverse norme regionali<sup>2</sup>, riveste particolare interesse per la ricerca il tema dell'individuazione di criteri flessibili per la determinazione di aree da sottoporre a recupero e rigenerazione della città consolidata, attraverso metodi che prestino attenzione non solo al recupero degli ambiti dismessi e abbandonati, ma anche e soprattutto a quelle parti di città che possano essere rivitalizzate da funzioni urbanistiche, in tutto o in parte presenti in loco o in aree limitrofe. L'obiettivo è di stabilire per ciascuna di tali aree idonee modalità di intervento, dalla ristrutturazione alla straordinaria manutenzione, a seconda delle condizioni presenti e degli obiettivi dell'amministrazione e degli operatori.

La domanda più pertinente riguarda quali debbano essere, in sede di pianificazione urbanistica comunale, i criteri per selezionare i futuri ambiti di rigenerazione (una classica domanda urbanistica già vista sul finire degli anni Novanta con la programmazione comunale propedeutica alla selezione dei PRU) con questo carattere di generalità. Per certi versi, questo approccio supera un modo di agire più tradizionale (la selezione per rilevanza della criticità), mettendo "sul piatto" una probabilmente ampia disponibilità di potenziali ambiti di rigenerazione nei quali gli operatori privati potrebbero trovare maggiori occasioni per attivare il processo di trasformazione.

In questo quadro, il contributo intende proporre alcuni spunti metodologici volti all'aggiornamento di ambiti urbani degradati e di un patrimonio edilizio, ora vetusto e inadeguato in senso funzionale (per le nuove tipologie familiari, aggregative e lavorative), prestazionale (per quanto concerne l'adeguamento strutturale e antisismico, l'efficientamento energetico, ecc.) e infrastrutturale (che potrebbe anche essere teso ad un risparmio in nuove dotazioni e servizi, attraverso il miglioramento del livello prestazionale di quelli già esistenti), intervenendo con diverse modalità che vanno dal recupero e riqualificazione dell'esistente fino alla sostituzione di interi organismi edilizi, alla densificazione del tessuto urbano e alla modifica dell'impianto urbanistico alla scala dell'isolato urbano.

Come ricordato da CRESME (2017), il 37% del patrimonio edilizio italiano è stato costruito prima del 1970 e oggi presenta oltre 800.000 unità abitative che presentano inadeguatezza da un punto di vista strutturale, impiantistico, tipologico ed energetico. Ed è proprio per intervenire su tali unità abitative<sup>3</sup> che ci si propone di pianificare dei processi di rigenerazione urbana diffusa.

## **2 | Considerazioni sulla definizione degli ambiti prioritari di intervento e sull'attuazione di piani/programmi di rigenerazione urbana**

In questo quadro di riferimento, una strategia potrebbe quindi essere quella di definire, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, gli ambiti urbani degradati e le aree del territorio urbanizzato ove si rende opportuno e prioritario procedere con interventi di riuso e/o rigenerazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Nell'ottica di definire all'interno dello strumento urbanistico tali ambiti prioritari, o comunque proporre indirizzi per l'individuazione delle zone entro cui si prevede di operare attraverso piani/programmi di riuso e rigenerazione urbana, appare utile effettuare una prima analisi del tessuto urbano consolidato che al livello comunale individui set di dati e possibili indicatori per l'individuazione degli ambiti prioritari da assoggettare a rigenerazione urbana. Possibili criteri per l'individuazione degli ambiti potrebbero includere

---

<sup>1</sup> Per una trattazione del tema si vedano, tra gli altri, Musco (2009); Roberts (2000) che descrive l'evoluzione della rigenerazione urbana nel tempo; Gravante & Zazzi (2015); Tiboni et al. (2018)

<sup>2</sup> Tra le altre, la L.R. Emilia-Romagna n. 25/2017, ai sensi della quale non possono più essere previsti nuovi insediamenti residenziali in territorio rurale. Ma l'opinione pubblica, sotto la pressione delle lobby economiche, dimentica spesso che il risparmio di terreno agricolo ai confini della città è conseguito tramite strumenti diversi e complementari a quelli di recupero smart delle aree interne.

<sup>3</sup> Unità abitative costruite cioè prima dell'entrata in vigore del D.M. 30 maggio 1972, primo decreto pubblicato in forza della Legge 1086/1971, con cui sono state aggiornate le norme di progettazione contenute nel R.D. 2229/1939, e prima dell'entrata in vigore delle norme sul risparmio energetico (L. 30/04/1976, N. 373).

la destinazione d'uso, la datazione e lo stato di conservazione degli edifici, ma anche la densità abitativa, la dotazione di standard e di servizi e i livelli di accessibilità del tessuto residenziale.

In seconda battuta, per tali ambiti si potrà procedere con la stesura e l'attuazione di appositi piani/programmi di rigenerazione urbana, che dal punto di vista degli elaborati e dei contenuti potrebbero risultare assimilabili ad un Piano di Recupero, e che potranno vagliare le diverse configurazioni di impianto urbanistico, morfologico e progettuale per il recupero e la rigenerazione dell'ambito urbano degradato, ai fini di individuare la soluzione più congrua e adatta al contesto in cui l'ambito si colloca.

La valutazione delle modalità di intervento e attuazione non dovrà però limitarsi ai benefici di adeguamento ai requisiti minimi, ma si auspica includa anche parametri legati alla sostenibilità sociale e urbana dell'intervento, considerando la qualità dello stesso sia in termini di edifici e singole unità abitative, sia in termini di spazio urbano. Le alternative considerate e la configurazione urbana dell'intervento dovranno quindi opportunamente valutare anche le possibili misure e i possibili benefici in termini di comfort urbano e di relazioni sociali della popolazione insediata (relazioni tra edifici e spazi vuoti, presenza di spazi verdi, luoghi pubblici di incontro, servizi di prossimità, ...), garantendo interventi caratterizzati, oltre che da un'elevata qualità edilizia, anche da un'elevata qualità del progetto urbano complessivo dell'area<sup>4</sup>.

### **3 | La mappatura di possibili ambiti della rigenerazione per il caso studio del Comune di Parma**

Nell'ottica di definire all'interno del piano urbanistico gli ambiti prioritari su cui attuare interventi di rigenerazione urbana condivisa è stata effettuata, per il caso studio del Comune di Parma, una prima analisi del tessuto urbano consolidato alla scala comunale, individuando set di dati e possibili indicatori per l'individuazione degli ambiti prioritari da assoggettare a rigenerazione urbana<sup>5</sup>.

In particolare, per il caso studio del Comune di Parma si è scelto, in questa esemplificazione, di intervenire sull'unità minima dell'isolato urbano<sup>6</sup>. Tale unità è infatti una porzione urbana sufficientemente estesa, per ipotizzare un'operazione di riuso e rigenerazione urbana coinvolgente la sfera della pianificazione urbanistica e non solo meramente edilizia.

Per l'elaborazione dei dati, raccolti da fonti ufficiali, è stato utilizzato un software GIS che ha permesso di realizzare una serie di mappe di tematiche utili alla fase di valutazione preliminare: le soglie temporali, i valori di mercato e di locazione per abitazioni civili previsti dalle zone OMI, i valori di mercato per abitazioni civili previsti calcolati sulle singole unità edilizie, la densità di popolazione, la percentuale di alloggi vuoti.

L'analisi si è concentrata sulle porzioni tegumentali circostanti il nocciolo del centro storico principale della città<sup>7</sup>, quest'ultimo escluso per il sovrapporsi di problemi di maggiore complessità e per l'esistenza di programmi di intervento a parte. Considerando in via di prima approssimazione la prevalenza di edifici<sup>8</sup> costruiti tra il 1940 ed il 1970, valori immobiliari medio-bassi<sup>9</sup>, destinazione d'uso prevalentemente residenziale con densità di popolazione residente relativamente elevati<sup>10</sup> una prima analisi ha individuato

---

<sup>4</sup> Per quanto riguarda la valutazione della qualità e della sostenibilità del progetto da un punto di vista urbanistico, si potrebbero impiegare tecniche quali-quantitative e strumenti condivisi per la valutazione della qualità, nei suoi diversi aspetti, dei progetti di trasformazione delle città, anche attraverso l'utilizzo delle procedure, ormai codificate, dei Neighborhood Sustainability Assessment (NSA) Tools. A titolo di esempio, potrebbero trovare applicazione i protocolli LEED – ND sviluppato dallo US Green Building Council (USGBC, 2014), il GBC Quartieri messo a punto dal Green Building Council Italia (GBC Italia, 2015), o ITACA per la valutazione della sostenibilità a scala urbana (ITACA, 2016).

<sup>5</sup> Parte del presente contributo è stata sviluppata in seno ad un'attività di ricerca in corso nell'ambito di una convenzione multidisciplinare tra il Dipartimento di Ingegneria e Architettura e la sezione dei costruttori edili dell'Unione Parmense degli Industriali sul tema 'Proposta per una rigenerazione urbana condivisa e partecipata'. Si ringraziano Barbara Caselli e Martina Carra e le tirocinanti Cecilia Gorni e Claudia Bellesi per aver contribuito all'attività di ricerca.

<sup>6</sup> La scelta appare pertinente in quanto nell'analisi e nel progetto dei tessuti edilizi l'isolato ed il lotto costituiscono rispettivamente l'elemento urbanistico e edilizio elementare. L'isolato è costituito dall'aggregazione di lotti e edifici secondo le regole della tipologia edilizia. L'isolato riveste altresì il ruolo di elemento compositivo o combinatorio intermedio per la formazione dello spazio urbano nei suoi caratteri morfologici e qualitativi. Lo spazio urbano può essere in tal modo inteso anche come combinazione organica di isolati. (Ventura 2018, 203).

<sup>7</sup> Inclusione nell'analisi dei quartieri denominati: Molinetto, Pablo, Golese, San Pancrazio, San Leonardo, Cortile San Martino, Lubiana, San Lazzaro, Cittadella, Montanara e Vigatto per un totale di circa 6.988,36 ha di superficie urbanizzata.

<sup>8</sup> Censimento Istat 2011 e dati di uso del suolo reperibili sul Geoportale della Regione Emilia-Romagna.

<sup>9</sup> Compravendita inferiore a 1.100 €/m<sup>2</sup> e locazione inferiore a inferiori a 5,5 €/ m<sup>2</sup> - Osservatorio del Mercato immobiliare (OMI)

<sup>10</sup> Edilizia residenziale > 80% e Valori di densità di popolazione residente superiori ai 50 ab/ha - Censimento Istat 2011, sulla base cartografica delle sezioni di censimento.

una serie di potenziali ambiti critici collocati nella prima periferia con un significativo intensificarsi nella zona ovest della città in un settore urbano stretto tra il sedime della ferrovia Parma La-Spezia e il polo ospedaliero. Altri ambiti critici si presentano nella zona sud della città, appena al di là dei viali di circoscrizione e a sud della Via Emilia, in corrispondenza di quartieri di edilizia popolare.

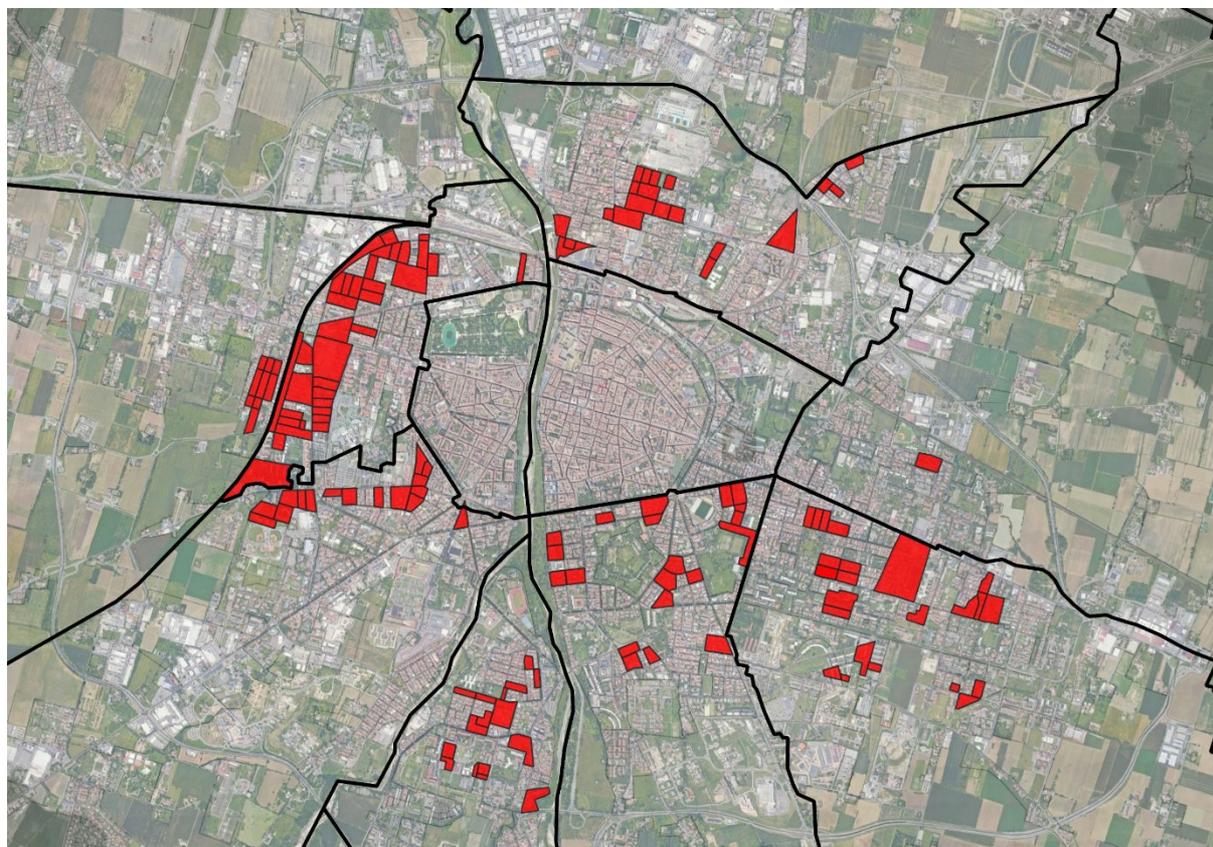


Figura 1 | Esempio di mappatura di possibili ambiti della città consolidata di Parma, per i quali lo strumento urbanistico generale potrebbe valutare l'inserimento tra le aree prioritarie per gli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

In termini quantitativi, considerato le sole porzioni di suolo urbanizzato<sup>11</sup>, le sezioni di censimento che ricadono nei quartieri prima considerati, quindi non appartenenti al centro storico, presentano una superficie complessiva di 6.988,36 ha, dei quali 2.489,92 ha di tessuto residenziale<sup>12</sup>. Di questi, 228,01 ha potrebbero essere considerati aree da assoggettare a rigenerazione urbana poiché rispondono ai requisiti di destinazione d'uso, di datazione, stato di conservazione e densità come prima descritto.

Per tali ambiti lo strumento urbanistico generale, a seguito di ulteriori analisi focalizzate in particolare sullo stato di manutenzione degli edifici e sulle loro caratteristiche strutturali ed energetiche, potrebbe valutare l'inserimento tra le aree prioritarie per gli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Per ciascuno degli ambiti individuati si è provveduto quindi a effettuare una schedatura quali-quantitativa dei fattori edilizi e della qualità urbana e infrastrutturale e a importare tale schedatura nel sistema informativo territoriale degli ambiti precedentemente individuati. Tale schedatura è finalizzata a raccogliere informazioni utili a evidenziare l'effettiva necessità di procedere con un piano/programma di riuso e rigenerazione urbana.

<sup>11</sup> Ai fini dell'analisi, con riferimento allo strato informativo dell'uso del suolo – edizione 2020 scaricabile dal Geoportale della Regione Emilia Romagna, sono state considerate soltanto le porzioni di territorio classificate come territori modellati artificialmente, che comprendono cioè le categorie 1.1 Zone urbanizzate, 1.2 Insediamenti produttivi, commerciali, dei servizi pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali, 1.3 Aree estrattive, discariche, cantieri e terreni artefatti e abbandonati e 1.4 Aree verdi artificiali non agricole.

<sup>12</sup> Per il calcolo del tessuto residenziale, sono state considerate le seguenti sottoclassi dell'uso del suolo – edizione 2020 scaricabile dal Geoportale della Regione Emilia Romagna: 1.1.1.1 Tessuto residenziale compatto e denso; 1.1.1.2 Tessuto residenziale rado; 1.1.2.1 Tessuto residenziale urbano, 1.1.2.2 Strutture residenziali isolate.

Peraltro, si sottolinea come i parametri individuati e inseriti nel Sistema Informativo Territoriale possano essere combinati a seconda degli obiettivi, delle strategie e dei target di rigenerazione dei singoli comuni, in modo da arrivare a mappare e definire gli ambiti prioritari per la rigenerazione urbana diffusa propri degli obiettivi e delle richieste specifiche.

Tabella I | Esempio di schema fisico per il rilievo e l'analisi tramite Sistema Informativo Territoriale dei possibili ambiti della città consolidata individuati come in fig.1.

<i>Dati generali e inquadramento</i>	
OBJECTID	Identificazione oggetto
SEZ	Numero sezione di censimento anno 2011
AREA	Area dell'isolato
PERIMETRO	Perimetro dell'isolato
edifici 1	Regione di appartenenza
edifici 2	Comune di appartenenza
QUART	Quartiere
DENS	Densità abitativa (ab/ha)
<i>Analisi demografica</i>	
POP_TOT	Popolazione residente totale
POP_STR	Stranieri e apolidi residenti
POP_OCC	Popolazione residente occupata
POP_DISOCC	Popolazione residente non occupata
POP_STUD	Studenti residenti
FAM_RES	Famiglie residenti
FAM_COMP	Numero medio componenti famiglia
FAM_AFF	Famiglie in abitazioni in affitto
FAM_PROPR	Famiglie in abitazioni di proprietà
FAM_ALTRO	Famiglie occupanti ad altro titolo
<i>Analisi dell'edificato</i>	
ED_TOT	Edifici totali
ED_UTIL	Edifici utilizzati
ED_RES	Edifici ad uso residenziale
ED_ALTRO	Edifici ad altro uso
ED_NPIANI	Numero medio piani edifici residenziali
ED_MURAT	Edifici residenziali in muratura portante
ED_CLS	Edifici residenziali in cls armato
ED_ALTRMAT	Edifici residenziali in altro materiale
DATA_40/70	Percentuale datazione edifici residenziali (1940-1970)
INT_EDRES	Totale interni edifici residenziali
<i>Analisi del contesto urbano</i>	

SERVIZI	Presenza di servizi e attrezzature di interesse comune (religiose, scolastiche ecc)
MOBILITÀ	Dotazione di marciapiedi e piste ciclabili, fermate del trasporto pubblico e parcheggi a raso
VERDE	Presenza di verde pubblico: parchi pubblici e alberature
COMMERCIO	Presenza di attività commerciali

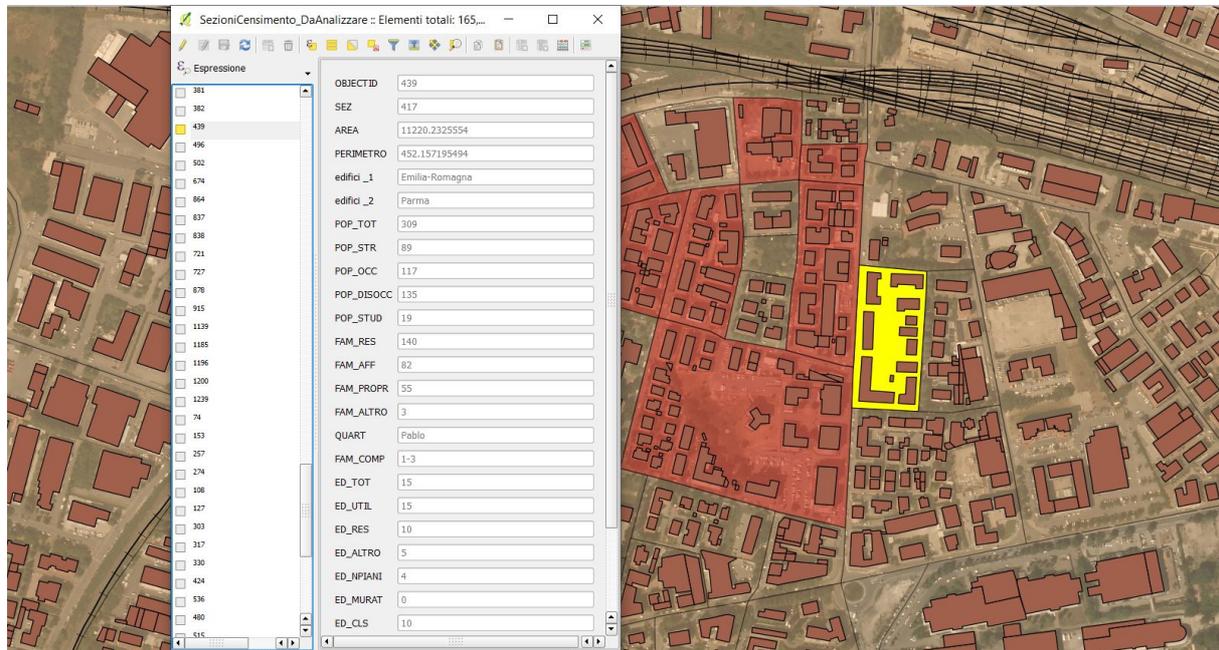


Figura 2 | Esempio di analisi in ambiente GIS di un possibile isolato da assoggettare a rigenerazione urbana, situato in quartiere Pablo a Parma e ricadente in uno degli ambiti prioritari di intervento precedentemente evidenziati.

#### 4 | Riflessioni conclusive

La questione del recupero e della ristrutturazione urbanistica del patrimonio esistente, che trova le sue radici in Italia nei contenuti relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente introdotti dalla L. 457/78, le cui categorie d'intervento sono poi confluite con modifiche nel d.P.R. n. 380 del 2001, Art. 3 lettere a-b-c-d<sup>13</sup>, vede attualmente un rinnovato interesse da parte degli operatori del settore.

Appare evidente che l'attuazione dei processi di riuso e rigenerazione urbana del patrimonio urbanistico-edilizio esistente su ampie porzioni del territorio urbanizzato richiede la definizione di una proposta normativa organica che porti al superamento di alcuni limiti e criticità riscontrabili nella legislazione vigente. I processi di trasformazione della città esistente richiedono, infatti, strumenti di piano e programmazione specifici, diversi e complementari rispetto a quelli relativi al controllo dell'espansione urbana e al contenimento del consumo del suolo.

A livello nazionale, nonostante siano stati sviluppati alcuni disegni di legge, non esiste ad oggi una norma specifica che disciplini le pratiche di rigenerazione urbana. Il tema della rigenerazione sta invece entrando in maniera preponderante nelle più recenti modifiche alle leggi urbanistiche regionali. Tra queste, la Regione Emilia-Romagna ha fondato la propria disciplina di tutela e uso del territorio (L.R. n. 24/2017) sulla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, superando lo strumento della zonizzazione e proponendo un regime vantaggioso alla rigenerazione rispetto alle nuove urbanizzazioni, anche attraverso incentivi e standard urbanistici differenziati. E, nel novembre 2019, la Regione Lombardia ha approvato modifiche e integrazioni alla L.R. n. 12/2005 introducendo misure di incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio esistente, tramite delle varianti semplificate agli strumenti urbanistici con l'individuazione, sulla base di dati certi e delle strategie dell'amministrazione, di speciali ambiti nei quali concentrare azioni di semplificazione amministrativa, usi temporanei, elaborazione di studi di fattibilità economica e urbanistica, incentivi volumetrici, riduzioni del contributo di costruzione. In caso di mancata

<sup>13</sup> Le definizioni sono state oggetto di continue modifiche derivate dalle sollecitazioni degli operatori e dell'intento di raccordo con le normative di incentivazione fiscale. Si vedano in particolare le recentissime significative modifiche effettuate nel Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76. Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.

individuazione da parte del Comune può soccorrere – decorsi sei mesi – l’iniziativa privata sulla base di proprie stime.

In attesa di un aggiornamento a livello nazionale della normativa vigente, che si ritiene possa anche passare attraverso l’adeguamento dei contenuti della L.n. 457/1978 “Norme per l’edilizia residenziale”<sup>14</sup> e dello strumento del Piano di Recupero, emerge comunque la necessità di definire gli ambiti sui quali andare prioritariamente a intervenire attraverso un processo di rigenerazione urbana diffusa, e su cui applicare le misure di incentivazione previste dalle normative regionali vigenti per il riuso e la rigenerazione del tessuto consolidato.

In particolare, si sottolinea come la soluzione legislativa dovrà opportunamente considerare alcuni nodi di non facile risoluzione quali l’interesse pubblico urbanistico, presente anche negli interventi di rigenerazione urbana, in quanto tesi alla riorganizzazione del tessuto urbanistico, e la tutela degli interessi dei privati proprietari degli immobili interessati dai piani/programmi, che, quando non disponibili a concorrere all’intervento su larga scala o comunque a permetterlo, dovranno essere tutelati, ma senza poter impedire la realizzazione dell’opera di pubblica utilità, quale è considerato l’intervento di rigenerazione. Bisogna, infatti, considerare il fatto che in un intervento di rigenerazione urbana diffusa degli ambiti urbani degradati su scala comunale potrebbe essere coinvolta, nella maggior parte dei casi, una pluralità di persone fisiche o giuridiche.

Ai fini del raggiungimento della sostenibilità economico-finanziaria degli interventi di rigenerazione potrebbe risultare, inoltre, opportuno valutare come gli oneri di urbanizzazione e il contributo commisurato al costo di costruzione, possano, per gli interventi di rigenerazione urbana, essere modulati a seconda dei gradi di priorità dell’intervento, come peraltro già sancito da alcune norme regionali e attuato da diversi comuni, che prevedono una riduzione degli oneri per gli interventi di rigenerazione.

La metodologia da attuare dovrà infine considerare le specificità dei processi morfogenetici e funzionali che hanno permesso la costruzione delle diverse componenti della città consolidata, con particolare attenzione agli insediamenti realizzati nel secondo dopoguerra e posti tra il centro storico e le periferie più recenti delle nostre città. Tale metodologia operativa potrebbe risultare valida, replicabile e anche in parte trasferibile in contesti diversi della città consolidata, contesti che possono essere considerati campioni rappresentativi di una realtà diffusa a livello nazionale.

### Riferimenti bibliografici

- CRESME Ricerche (2017), *Chi ha progettato l’Italia? Ruolo dell’architettura nella qualità del paesaggio edilizio italiano*, Roma.
- GBC Italia (2015), *GBC Italia. Sistema di verifica GBC Quartieri. Per progettare, realizzare e riqualificare aree e quartieri sostenibili*, Tratto da gbcitalia.org: [http://gbcitalia.org/documents/20182/22088/Sistema+di+verifica+GBC+Quartieri\\_2015.pdf/](http://gbcitalia.org/documents/20182/22088/Sistema+di+verifica+GBC+Quartieri_2015.pdf/)
- Gravante A., Zazzi M. (2015), Ipotesi di rigenerazione conservativa per i quartieri di edilizia residenziale pubblica. Riflessioni sul caso di Parma, *Atti della XVIII Conferenza Nazionale SIU. Italia '45-'45. Radici, Condizioni, Prospettive*, Planum Publisher, Roma-Milano, pp. 1283-1290.
- ITACA (2016) *ITACA, Protocollo ITACA a scala urbana*. Tratto da itaca.org: [http://www.itaca.org/documenti/news/Protocollo%20ITACA%20Scala%20urbana\\_211216.pdf](http://www.itaca.org/documenti/news/Protocollo%20ITACA%20Scala%20urbana_211216.pdf)
- Musco F. (2009), *Rigenerazione urbana e Sostenibilità*, Franco Angeli, Milano.
- Peters V., Stengel M. (a cura di, 2005), *Eurotopia-Directory: Intentional Communities and Ecovillages in Europe*, Volker Peters Verlag, Bandau-Poppau, Germany.
- Pezzagno M., Tira M. (2018), *Town and Infrastructure Planning for Safety and Urban Quality: Proceedings of the XXIII International Conference on Living and Walking in Cities*, CRC Press, Taylor and Francis, London.
- Roberts P. (2000), *The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration*, in P. Roberts, H. Sykes (a cura di), *Urban Regeneration. A Handbook*, Sage Publications, Londra, UK, pp. 9-36.
- Tiboni M., Ribolla G., Rossetti S., Treccani L. (2018), *Beyond the street: An urban regeneration project for the Porta Milano district in Brescia*, in M. Tira, M. Pezzagno, *Town and Infrastructure Planning for Safety and Urban Quality*, CRC Press, London, pp. 77-86.
- Università degli Studi di Parma (2020), Convenzione di ricerca, Dipartimento di Ingegneria e Architettura dell’Università degli Studi di Parma & Sezione dei Costruttori Edili dell’Unione Parmense degli Industriali, Proposta per una rigenerazione urbana condivisa e partecipata. Profili giuridici, metodologia operativa e valutazione economico-finanziaria, Parma.

---

<sup>14</sup> La L. 5 agosto 1978, n. 457 “Norme per l’edilizia residenziale” e s.m.i., ha introdotto la fattispecie della ristrutturazione urbanistica e il piano di recupero del patrimonio edilizio esistente.

- USGBC (2014), *LEED v4 for Neighborhood Development*. Tratto da usgbc.org: <https://www.usgbc.org/resources/leed-v4-neighborhood-development-current-version>
- Ventura P. (2018), *La città nuova. Elementi di progettazione urbanistica*, McGraw-Hill Education, Milano.
- Zazzi M., Rota P. (2017), Strategie di rigenerazione della città consolidata. Il caso della città di Parma, in *Atti della XIX Conferenza Nazionale SIU. Cambiamenti, Responsabilità e strumenti per l'urbanistica al servizio del Paese*, Planum Publisher, Roma-Milano, pp. 1513-1520.

# Contrazioni latenti: il caso di Milano.

## Forme e processi progettuali di una città in trasformazione

**Giulia Setti**

Politecnico di Milano

DASU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [giulia.setti@polimi.it](mailto:giulia.setti@polimi.it)

### Abstract

La contrazione demografica e la crisi economica, iniziata a partire dal 2008, quella sociale e ambientale impongono nuovi paradigmi per il progetto urbano e architettonico; è una frase scontata, letta già in molti ambiti delle nostre discipline. Mai come in questi ultimi anni, però, attuale. La contrazione in corso è un fenomeno radicale, non più un latente processo di riduzione, di abitanti e di risorse, ma una vera e propria messa in discussione delle ragioni del “fare architettura e urbanistica” oggi.

Questo saggio propone di osservare la città di Milano che appare, al contrario, in crescita e che mostra un’immagine di sé molto diversa da quanto può essere associato a contesti in contrazione. Studiare i fenomeni complessi che stanno coinvolgendo la città può consentire di comprendere come i processi di contrazione in corso, anche in questa città ma in modi diversi, mettano in luce tensioni latenti e strategie progettuali che impongono differenti declinazioni.

In prima istanza, Milano mostra una lacerante contraddizione: la città che cresce, grazie agli interventi immobiliari di grande iconicità, e la città che si riduce o che vede lacerata la propria tradizione e identità. Il saggio costruisce una comparazione critica di metodologie progettuali che hanno interessato i recenti interventi nel contesto di Milano, proprio per evidenziare come la contrazione demografica e sociale produca risposte progettuali tra loro molto differenti.

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

### Introduzione: le forme della contrazione

La contrazione demografica e la crisi economica, iniziata a partire dal 2008, nonché quella sociale e ambientale impongono “nuovi paradigmi” per il progetto urbano e architettonico; è una frase scontata, già sentita in molti ambiti delle nostre discipline. Mai come in questi ultimi anni, però, sempre più attuale. La contrazione in corso sta divenendo un fenomeno radicale, non più un latente processo di riduzione, di abitanti e di risorse, ma una vera e propria messa in discussione delle ragioni del “fare architettura e urbanistica” oggi. È una crisi senza precedenti perché coinvolge ambiti del sapere diversi e perché intercetta un fenomeno che è iniziato molti anni fa e che ora sta avanzando inesorabilmente.

Non tutto, però, si contrae o riduce: in alcuni casi la contrazione ha portato a interessanti, e ambigue, contraddizioni. Se in molti contesti, tra i quali i borghi minori nel centro Italia, lo spopolamento, causato dalla crisi di risorse economiche e sociali, ha messo in luce la fine di consolidati modelli insediativi e di realtà locali spesso isolate, in altri ambiti la contrazione ha prodotto laceranti disuguaglianze e forme complesse di controllo e organizzazione dei processi progettuali.

Con questo saggio, si propone di osservare, criticamente, una città, Milano, che appare, al contrario, in crescita e che mostra un’immagine di sé molto diversa da quanto può essere, a prima vista, associato a contesti in contrazione. Studiare i fenomeni complessi che stanno coinvolgendo Milano può consentire di comprendere come i processi di contrazione in corso, anche in questa città ma in modi diversi, mettano in luce “tensioni latenti” e strategie progettuali che impongono differenti declinazioni progettuali.

### Milano: un labirinto contemporaneo di sperimentazioni progettuali

Milano è stata il centro di una stagione segnata da profondi, ed eccezionali, cambiamenti; progetti urbani di grande scala che hanno inevitabilmente ridisegnato il volto di una città che era fortemente ancorata alla sua tradizione. Il disegno di alcuni nuove parti del suo tessuto urbano ha messo in luce forti contraddizioni: da un lato, Milano ha, con grande forza, mostrato la sua capacità di crescere, di provare a rincorrere l’immagine di alcune grandi metropoli europee e internazionali, pensiamo a Londra o New York. Al contempo, però, le architetture iconiche, frutto di imponenti operazioni immobiliari, hanno cambiato l’identità stessa di Milano e il suo legame con la tradizione del passato (Settis, 2004). Molti dei recenti progetti conclusi, o in

fase di realizzazione, hanno risarcito spazi in abbandono che, per anni, sono stati luoghi di degrado. I progetti recenti, e più iconici, quali la trasformazione di Porta Nuova e di piazza Gae Aulenti, la Fondazione Feltrinelli e, su tutti, il complesso intervento di City Life mostrano come il progetto urbano e architettonico siano soggetti a dinamiche e processi molto diversi dal passato.

È un viaggio stimolante, in una Milano capace di intrecciare conflitti, contraddizioni e riappropriazioni; sarà un viaggio destinato a scoprire i nuovi “spazi” che questi progetti hanno costruito nella città nonché un’indagine sulle azioni e sulle strategie progettuali messe in campo.

Alcune “tensioni” (Cerruti But, Kërçuku, Setti, Vassallo, 2017) colte nelle fasi di realizzazione di questi interventi appaiono ora molto diverse e, in parte, più attenuate; rimane forte, però, la contraddizione tra “privato” e “pubblico”; tra gli investitori che hanno finanziato questi progetti e l’uso che i cittadini fanno di spazi considerati pubblici. Lo scenario delineato dalle trasformazioni compiute a Milano è diversificato e mostra implicazioni progettuali a scale diverse. I grandi interventi urbani di Porta Nuova e City Life raccontano del potere di banche e assicurazioni che portano avanti trasformazioni estese e complesse, capaci di ridisegnare porzioni significative di tessuto urbano, in parte corrispondono ai grandi “progetti urbani” sviluppati in una stagione ormai passata nel corso degli anni Ottanta del Novecento (Bianchetti, 2011). Al contempo, però, raccontano di architetture sempre più iconiche, in grado di ricostruire, o ridefinire, nuove relazioni con il contesto. È evidente che il cambiamento di Milano non riguarda più soltanto la costruzione di una nuova immagine, architettonica, di sé, ma riguarda, più precisamente, la definizione di nuove strategie di trasformazione dello spazio contemporaneo. In particolare, della definizione di un delicato, e nuovo, equilibrio tra le istanze di “pubblico” e “privato” (Colomina, 1994).



Figura 1 | Porta Nuova: la crescita verticale della città, novembre 2019.

Fonte: Giulia Setti

### **Il tempo del progetto: tra attese, ripartenze e accelerazioni**

La dicotomia che Milano racconta è basata sul ruolo, mutevole e ambivalente, del concetto di “tempo” (Lynch, 1972); il tempo rapido dei cambiamenti ma, soprattutto, degli adattamenti a situazioni sempre nuove e diversificate. O, al contrario, il tempo esteso e dilatato che riflettere sulla “lunga durata” del progetto urbano e architettonico, come strumento in grado di trasformare, ridisegnandole, intere porzioni di tessuto, come raccontano le recenti trasformazioni del contesto milanese.

A questo si contrappone il “tempo incerto” del progetto nell’era contemporanea dominata da processi di contrazione, dove si è necessariamente obbligati a lavorare per interventi puntuali e piccoli innesti pensati per sopravvivere, resistere e non per durare.

Milano mostra come il progetto, e le sue forme di rigenerazione, si sono definite in un tempo dilatato, lungo spesso almeno un decennio, e di come i progetti stessi hanno dovuto subire e attraversare cambiamenti, diversità e, dunque, hanno dovuto adattarsi.

La complessità in atto, descritta dai recenti interventi, evidenzia come questi siano il risultato di processi densi e articolati, gestiti da attori diversi, dove la qualità architettonica del progetto, che dovrebbe essere un fattore imprescindibile, può passare talvolta in secondo piano. La crescita rapida e vertiginosa di Milano (Molinari, Catella, 2015), visibile nei progetti icona che hanno ridisegnato il volto della città – Porta Nuova e City Life, per citarne alcuni – è accompagnata da progetti e processi di rigenerazione più puntuali, che stanno interessando spazi pubblici e collettivi. La nuova immagine di Milano è espressione, dunque, di un “tempo nuovo”, segnato dalla necessità di costruire nuovi skyline, di puntare su un’immagine di sé iconica e potente, rompendo, laddove necessario, le “regole” urbane del tessuto urbano tradizionale. In un’epoca, come quella attuale, segnata da fenomeni di contrazione, la spinta alla crescita denunciata dai progetti milanesi sembra raccontare di un contesto diverso; al contrario, è proprio qui che si notano interessanti contraddizioni tra le forme progettuali espresse.

### **Porta Nuova: un inedito conflitto tra “pubblico” e “privato”**

La costruzione del complesso intervento di Porta Nuova inizia nel 2015, è un progetto ambizioso e necessario per la città, perché risarcisce l’ambito delle ex Varesine<sup>1</sup>: uno spazio che era una sorta di “vuoto” in attesa, da anni, di essere trasformato. Il progetto di Porta Nuova è un imponente intervento a scala urbana che si articola in diverse parti: piazza Gae Aulenti, una serie di grattacieli e di edifici residenziali lungo il suo perimetro e la BAM – Biblioteca degli Alberi.

Il progetto di Porta Nuova mostra un controverso, ma sempre più usuale, principio che si riconosce nell’equilibrio, precario, tra istanze pubbliche e private. L’intervento, urbano e architettonico, è finanziato e sostenuto da grandi banche – su tutte spicca il finanziamento di Unicredit – e attori privati che portano, nel cuore della città, la sede delle proprie attività, è controbilanciato dalla definizione, costruzione e cura di importanti spazi pubblici, ora fulcro e cuore della vita collettiva dei nuovi quartieri.



Figura 2 | Porta Nuova: il parco della Biblioteca degli Alberi, novembre 2019.  
Fonte: Giulia Setti

La realtà è, però, più complessa di quanto viene spesso descritto, piazza Gae Aulenti può essere considerata uno “pseudo spazio pubblico”, un luogo aperto e collettivo, regolato però da istanze private (Madanipour, 2003). Molte città europee raccontano di questa tensione tra pubblico e privato e della creazione di “pseudo-spazi pubblici”<sup>2</sup>: spazi ibridi, dove l’uso e le attività consentite sono condizionate e gestite dalla proprietà

<sup>1</sup> La stazione delle Varesine era situata in corrispondenza di piazza della Repubblica, cessò la sua attività nel 1961, con l’inaugurazione della stazione di Porta Garibaldi. Lo spazio, liberato dalla stazione e dai binari, fu per anni un luogo parzialmente in abbandono, che ospitava il luna park.

<sup>2</sup> Il tema degli “pseudo spazi pubblici” è al centro di grande dibattito a Milano come a Londra e New York, sono definiti come *POPS: Privately Owned Public Space*, luoghi al centro di tensioni tra proprietà, usi e gestione.

privata che ne garantisce, però, una cura ineccepibile. Molte declinazioni di questo concetto emergono nell'area di Porta Nuova, ad esempio, il grande "parco pubblico" della Biblioteca degli Alberi è stato, recentemente e in parte, privatizzato per la realizzazione di un lido balneare, Lido BAM, per far fronte all'emergenza e alla necessità di spazio pubblico e distanziamento sociale, emersa a seguito della pandemia di Covid-19 che ha modificato spostamenti e usi di spazi collettivi negli ultimi mesi.

L'ambito di piazza Gae Aulenti è, più di altri spazi pubblici, un luogo controllato, protetto e mantenuto; proprio per questo è considerato uno spazio "pseudo-pubblico", perché il controllo e la sorveglianza di questo luogo, mettono in luce le contraddizioni e le tensioni che il compromesso pubblico-privato produce nelle città contemporanee. È importante sottolineare come, in un periodo di incertezza e contrazioni, la necessità di interventi privati sia fondamentale per garantire nuovi spazi pubblici per la città. La mancanza di finanziamenti riduce, in modo considerevole, gli investimenti di carattere pubblico, o ne condiziona la scala e l'estensione; ciò che Milano sta sperimentando sono nuovi equilibri tra istituzioni private e la municipalità, sempre più necessari a garantire e sostenere i progetti e le trasformazioni urbane della città.

Osservando la vita di piazza Gae Aulenti si colgono interessanti usi e forme di aggregazione, la piazza è sopraelevata rispetto alle arterie stradali che la avvolgono e che servono, tra gli altri, la stazione ferroviaria di Porta Garibaldi, per questo è percepita come un luogo sicuro, privo di auto e dedicato interamente ai cittadini. Gli edifici che la circondano, di scala, forma e dimensione diversa, raccontano di un progetto architettonico frammentato, mai coeso, nato e sviluppato per parti e tasselli, ma sicuramente capace di restituire alla città una nuova immagine e un nuovo *skyline*. È frutto di un tentativo di omologazione, parzialmente riuscito, una volontà di "targare" Milano, assimilandola a numerose città europee e internazionali, con architetture iconiche e "ripetibili" in luoghi e contesti diversi. Colpisce però la capacità con cui lo spazio pubblico e aperto di Porta Nuova è stato rapidamente abitato, utilizzato e personalizzato; è divenuto palcoscenico di molteplici attività, formali e no, è un luogo di sosta ma anche di transito per chi lavora e chi deve, al contrario, raggiungere la stazione. È diventato un vero e proprio crocevia di architetture, spazi e usi differenti, dimostrando una certa flessibilità nell'accogliere la progressiva crescita di utenti dovuta a una forte volontà di riappropriazione di spazi pubblici, sempre più frequente a Milano e in altre grandi metropoli.

La trasformazione di Porta Nuova è stata radicale e ha avuto importanti riflessi anche sul limitrofo quartiere storico di Isola, la progressiva gentrificazione, generata dalla crescita del nuovo quartiere, ha modificato il rapporto che il quartiere di Isola aveva con la città. L'incremento dei prezzi di affitto, così come l'aumento generale del costo della vita legato alla costruzione del nuovo quartiere ha portato a una contrazione di Isola, che è stata, in parte, abbandonata dagli abitanti e dalle storiche attività commerciali presenti.

Una contrazione latente e ricca di profonde contraddizioni che, da un lato, mostra come la crescita potente di Porta Nuova abbia risarcito un pezzo di città che attendeva progetti e soluzioni, dall'altro, il radicale divario tra la "nuova città" e il quartiere storico di Isola ha generato una crisi, non tanto negli usi sporadici, quanto nei residenti e nelle attività più radicate nel quartiere.

### **City Life: frammenti di architetture iconiche e spazi collettivi**

Un ulteriore tassello per comprendere le dinamiche in corso nella città di Milano riguarda la trasformazione dell'ambito dell'ex Fiera Campionaria, oggi divenuta il quartiere di City Life. È un vuoto urbano, di notevoli dimensioni, che è stato oggetto di un ambizioso progetto di recupero, iniziato nel 2004 e tuttora in corso. Il progetto di City Life rafforza quanto già sostenuto in questo saggio, siamo davanti a un'operazione immobiliare importante gestita da attori privati, in questo caso Generali Assicurazioni e Allianz, che immagina di restituire un ambito dismesso alla città, grazie alla costruzione di un nuovo (e patinato) *skyline*. Il progetto del quartiere City Life si compone di tre edifici alti, il Dritto, lo Storto e il Curvo, rispettivamente firmati da Arata Isozaki, Zaha Hadid e Daniel Libeskind, che dichiarano la volontà di densificare l'intervento costruito lasciando che una notevole superficie sia destinata a spazio pubblico e collettivo per le residenze e gli edifici commerciali inseriti nel nuovo disegno urbano.

Il progetto di City Life racconta di un complesso, e delicato, equilibrio tra istanze pubbliche e private; in questo caso, gli attori privati hanno investito nella costruzione di un "manifesto iconico" del loro potere, per potervi trasferire uffici, luoghi di rappresentanza e di produzione. Lo spazio aperto che circonda, e avvolge, i tre edifici alti di City Life è il vero, e sostanziale, tema della trasformazione di questo luogo: è una superficie estesa che si snoda intorno ai grattacieli, generando una successione di spazi pubblici a quote diverse, a partire dalla "quota zero" fino al livello seminterrato che collega alla nuova fermata della metropolitana. Lo spazio aperto, pubblico, di City Life nasce con l'idea di "tenere insieme", e idealmente unire, gli edifici verticali di natura più privata, consentendo di camminare in un nuovo, e potente, paesaggio

architettonico. I grattacieli di City Life sono l'emblema della corsa alla "crescita" che interessa Milano, da diversi anni, iniziata già con il progetto di Porta Nuova, ma sono anche l'icona di nuove forme di architettura, sempre più accattivanti e patinate, che manifestano il desiderio di prendere le distanze dalla tradizionale "forma urbana" della città.

La contrazione appare, in questo caso, ancora più latente, l'avanzare della crisi economica, iniziata nel 2008, ha fortemente rallentato il processo e la costruzione di City Life, con profonde ripercussioni sull'economia del progetto.



Figura 3 | City Life: ai piedi delle torri, ottobre 2017.  
Fonte: Giulia Setti

Ad oggi, con i lavori quasi conclusi, l'intervento si mostra più capace di interagire con il contesto limitrofo, è divenuto indubbiamente un riferimento per gli abitanti che sono stati risarciti dalla costruzione e cura dello spazio aperto di City Life. Appare, però, evidente il conflitto che anima la natura privata degli edifici iconici del progetto e le forme possibili di usi e declinazioni che interessano lo spazio pubblico. Ancora una volta, è uno spazio pubblico ibrido, soggetto alle logiche già descritte per il progetto di Porta Nuova, gestito, curato e mantenuto dai privati, che finanziano e supportano l'intera trasformazione.

Nei processi di omologazione che stanno investendo, con forza, le città europee, Milano agisce e si pone in maniera contraddittoria, da un lato si scopre quella necessità alla rincorsa del futuro e all'idea di "apparire" nuova, dall'altro assistiamo a progressive forme di riappropriazione dello spazio attraverso interventi puntuali e minuti, di cui parleremo in seguito, che descrivono processi molto lontani e diversi da City Life e Porta Nuova. Provano, invece, a descrivere e a sopravvivere agli effetti della contrazione, della crisi economica precedente e a quella futura (probabilmente effetto della pandemia di Covid-19); lavorano su scale e temi radicalmente diversi, ma altrettanto necessari per la città.

### **Forme di "nuova" rigenerazione urbana: un diverso modo di costruire lo spazio pubblico**

Milano è ancora al centro del dibattito contemporaneo, dopo i grandi progetti di Porta Nuova, City Life e, in parte, della Fondazione Feltrinelli, assistiamo a segnali diversi e, ancora una volta, parzialmente contraddittori. Accanto a grandi (e possibili) futuri progetti di trasformazione urbana, come il progetto di recupero degli scali ferroviari<sup>3</sup>, si fanno strada progetti e processi più minuti e puntuali. Piccoli interventi

<sup>3</sup> Il progetto prevede la riqualificazione di sette scali ferroviari dismessi a Milano (Farini, San Cristoforo, Porta Romana, Greco-Breda, Lambrate, Rogoredo, Porta Genova); recentemente si è concluso il "Concorso Farini" con la vittoria del progetto presentato da OMA e Laboratorio Permanente.

di recupero e rigenerazione alla scala del quartiere raccontano di segnali e processi progettuali diversi: si tratta di trasformazioni promosse dalle municipalità dei diversi quartieri che lavorano su spazi pubblici e collettivi, riadattandoli con interventi a basso costo.

Le contrazioni e le crisi latenti, che hanno interessato Milano già a partire dal 2008, hanno avuto effetti e ripercussioni diverse, colpendo principalmente la cura e la manutenzione dello spazio pubblico e collettivo dei diversi quartieri, mostrando la distanza critica rispetto ai grandi progetti urbani, finanziati privatamente. Negli ultimi anni si sono colti, però, segnali di cambiamento, grazie ad alcuni progetti di recupero di piazze di quartiere come quella di Dergano o in via Venini, nel quartiere di NoLo, a Milano. Il progetto di questi spazi è un “progetto silenzioso”, fatto con pochi materiali, grazie all’uso del colore e all’inserimento di nuovi oggetti di arredo urbano; sono progetti pensati, e realizzati, per e con il quartiere, riqualificando spazi in parte in abbandono o in sottoutilizzo. Gli interventi di Dergano e NoLo sono espressione di una diversa declinazione del “fare progetto” che prova a ricomporre frammenti di spazio pubblico per la collettività. Ciò che appare interessante sono le forme e i processi che determinano questi piccoli interventi, nati attraverso la partecipazione e il dialogo tra cittadini e istituzioni, restituiscono, di fatto, spazi e punti di ritrovo alla scala del quartiere.

### **Il futuro di Milano: tra contrazioni, rinascite e nuove trasformazioni**

Osservando i processi e i progetti in corso emergono alcune questioni significative per lo sviluppo futuro della città, in bilico tra forze e movimenti molto diversi tra loro. Se, da un lato, assistiamo a forme di intensa crescita, segnate da architetture iconiche e autoreferenziali, dall’altro provano a emergere processi di recupero di piccola scala, pensati per il quartiere e per la valorizzazione di spazi pubblici spesso negati o non curati.

La comprensione delle future strategie di trasformazione della città, anche a valle di potenti contrazioni economiche e sociali, è necessaria per individuare strategie progettuali, architettoniche e urbane, che coniughino i diversi orientamenti qui descritti. Possibili strategie di media scala, legate a una nuova valorizzazione del rapporto tra architettura, nelle sue forme più diverse, e spazio pubblico e collettivo.

In questo scenario, instabile ma nuovo, Milano gioca un ruolo significativo perché capace di raccontare scenari e visioni progettuali innovative, perché in grado di rimettere in gioco tasselli urbani decisivi.

### **Riferimenti bibliografici**

- Aa.Vv. (2013), *Fight-Specific Isola. Art, Architecture, Activism and the Future of the City*, Archive books, Berlino.
- Bianchetti C. (2016), *Spazi che contano. Il progetto urbanistico in epoca neo-liberale*, Donzelli, Roma.
- Bianchetti C. (2011), *Il Novecento è davvero finito: considerazioni sull’urbanistica*, Donzelli, Roma.
- Cerruti But M., Kërçuku A., Setti G., Vassallo I. (2017), *Tensioni Urbane. Ricerche sulla città che cambia*, Lettera Ventidue, Siracusa.
- Colomina B. (1994), *Privacy and publicity: modern architecture as mass media*, The MIT Press, Cambridge.
- Ferlenga A. (2015), *Città e memoria come strumenti del progetto*, Christian Marinotti, Milano.
- Harvey D. (2012), *Il capitalismo contro il diritto alla città. Neoliberalismo, urbanizzazione, resistenza*, Ombre Corte, Bologna.
- Lefavre L., de Roode I. (eds., 2002), *Aldo Van Eyck: the playgrounds and the city*, NAI Publishers, Rotterdam.
- Lynch K. (1972), *What time is this place?*, The MIT Press, London.
- Lotus (2017), *Meteo Milano*, n. 161.
- Madanipour A. (2003), *Public and private spaces of the city*, Routledge, London-New York.
- Molinari L., Catella K.R. (2015), *Milano Porta Nuova. L’Italia si alza, Italy rises*, Skira, Milano.
- Montedoro L. (a cura di, 2017), *Lo spazio pubblico come palinsesto*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.
- Settis S. (2004), *Il futuro del “classico”*, Einaudi, Torino.

# Rigenerazione urbana nelle aree interne: note a margine di un'esperienza in corso

## Nadja Beretic

Università degli Studi di Sassari  
Dipartimento di Architettura, Design ed Urbanistica  
Email: [senseinadja@gmail.com](mailto:senseinadja@gmail.com)

## Cristian Cannaos

Università degli Studi di Sassari  
Dipartimento di Architettura, Design ed Urbanistica  
Email: [cannaos@gmail.com](mailto:cannaos@gmail.com)

## Alessandra Casu

Università degli Studi di Sassari  
Dipartimento di Architettura, Design ed Urbanistica  
Email: [casual@uniss.it](mailto:casual@uniss.it)

## Giuseppe Onni

Università degli Studi di Sassari  
Dipartimento di Architettura, Design ed Urbanistica  
Email: [gonni@uniss.it](mailto:gonni@uniss.it)

**Abstract:** una virtuosa cooperazione tra l'Amministrazione Comunale di Belvì (Nuoro) in Barbagia e il Dipartimento di Architettura, Design e Urbanistica dell'Università degli Studi di Sassari dà luogo ad attività partecipative che sfociano in un progetto integrato teso a ricostruire alcune relazioni territoriali storiche (percorsi della tradizione), attraverso reti degli spazi aperti, rigenerare altri spazi ai margini del centro storico per innescare nuove economie e rilanciarne altre.

L'approccio partecipativo muove verso la costruzione condivisa di obiettivi e azioni, per condurre alla progettazione integrata e al recupero di un edificio da destinare a un insieme di funzioni che supportino la costituzione e le attività di cooperative di comunità, di agricoltura sociale, di nuovi servizi, di nuove economie, di occasioni di scambio inter-generazionale, di promozione di forme di *Vita Activa*.

Un progetto integrato, modulare e, allo stesso tempo, dotato di forte coerenza interna ed esterna e di relazioni con la progettualità già in essere, sia alla scala urbana sia a quella dell'area vasta del Gennargentu-Mandrolisai come la SNAI.

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

## 1 | Introduzione

La Sardegna è un esempio dei *trend* di declino demografico in Europa (UN, 2017) e in Italia: caratterizzata da bassa densità abitativa (68,4 ab/km<sup>2</sup>), con molti piccoli centri (su 377 comuni, 314 hanno meno di 5.000 abitanti) e solo due comuni (Cagliari e Sassari) oltre i 100.000 abitanti (Cannaos, 2013): negli ultimi 4 anni la popolazione è diminuita di 23.500 unità (dati ISTAT) e al 2066 (previsione mediana Istat, 2018) si stima una perdita di 500.000 residenti, quasi un terzo degli attuali (1.639.000 circa al 2019). Rispetto ai dati del 1961 sono ben 252 i Comuni con un saldo demografico negativo. Quelli dell'interno hanno perso quote rilevanti di popolazione, per emigrazione verso la penisola o l'estero ma, soprattutto, per gli spostamenti verso i principali centri urbani e costieri dell'isola. Questo processo ha prodotto una profonda dicotomia tra la costa e il centro dell'isola (Cannaos, Onni, 2017); le aree più interne sono diventate

periferiche, a dispetto dell'etimologia del termine. Tra i Comuni più colpiti Belvì, che dà il nome all'omonima Barbagia meridionale e che, insieme ad altri dieci municipi, appartiene alla Comunità Montana del Gennargentu e del Mandrolisai. Il territorio è in prevalenza montuoso, con scarsa presenza di infrastrutture e difficili collegamenti con il resto dell'isola. Il paesaggio è aspro, caratterizzato da profonde valli, con altezze che variano fra i 400 ed i 1000m s.l.m. L'abitato si sviluppa fra i 650 e i 690m s.l.m., lungo la direttrice Nord-Sud, affacciandosi sulla valle di un rio minore. Negli ultimi 60 anni, ha perso il 34% della popolazione che oggi è pari a 587 abitanti<sup>1</sup> e, secondo i dati del censimento del 2011, il 25% delle abitazioni (su un totale di 354) risulta non occupato. A ciò si aggiunge un rilevante numero di edifici pubblici sotto-utilizzati o abbandonati.

## 2 | Rigenerare i luoghi

L'emergenza di questa diffusa condizione dei centri minori ha trovato riconoscimento anche a livello statale, con la Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI), che si pone l'obiettivo di ripristinare i diritti di cittadinanza, agendo sui livelli dei servizi essenziali di salute, istruzione e mobilità, e promuovendo misure di sviluppo locale (Calvaresi, 2015; Barca et al., 2014). Belvì, comune oggetto di questo studio, ricade in una delle due "Aree Prototipo" individuate in Sardegna, il Gennargentu<sup>2</sup>, su cui avviare la sperimentazione della SNAI.

In vista e in accompagnamento dell'attuazione della Strategia Nazionale, l'Amministrazione Comunale ha colto l'opportunità di un bando<sup>3</sup> emanato dalla Regione Autonoma Sardegna alla fine del 2018, che propone l'attivazione di programmi integrati atti a rigenerare il contesto urbano. "Rigenerare", come segnala Musco (2009, p. 55), «racchiude in sé, da un lato, la percezione del *declino* <sup>4</sup> (...), dall'altro la consapevolezza della possibilità di innescare un processo di recupero»: è su queste basi che, con la collaborazione del Dipartimento di Architettura, Design ed Urbanistica (DADU) dell'Università di Sassari, il Comune di Belvì ha inteso avviare un percorso di recupero dell'insediamento storico che tentasse al contempo di rispondere alle criticità territoriali dello spopolamento, dell'invecchiamento della popolazione, della crisi del comparto agricolo e produttivo e alle esigenze dello sviluppo di forme turistiche destagionalizzate.

Per costruire il progetto è parso indispensabile il confronto ed il coinvolgimento del contesto economico e sociale, non solo alla scala locale, per esplorare modelli alternativi basati sull'attivazione delle risorse locali, di spazi per la vita collettiva, per riallacciare legami sociali, valorizzare le identità, costruire nuove opportunità di vita e di lavoro (Vicari e Moulart, 2009), individuare potenziali *ownership* degli esiti progettuali, evitando la realizzazione di opere che non avrebbero un seguito nella gestione come già accaduto, sul territorio, con la realizzazione di un fabbricato – per altro abbastanza pregevole e ben inserito nel contesto del tessuto urbano storico – da parte del GAL, pressoché inutilizzato.

È parso dunque cruciale dare continuità (Turok, 1987) all'azione amministrativa, progettando e conducendo un processo partecipativo organizzato in più fasi, che ha tenuto conto anche di alcune attività pregresse: già nel 2016, infatti, con la redazione di una "mappa di comunità" all'interno di un progetto patrocinato dal Comitato UNESCO Giovani, è stata prodotta una mappatura di luoghi ed itinerari significativi per la comunità locale e verso i territori contermini, che ha identificando i luoghi del rapporto col paesaggio, con la terra e la sua cultura materiale, della storia e dell'identità locale.

Il gruppo di lavoro presso il DADU ha svolto uno *screening* preliminare della progettualità in corso nel territorio, in modo da comprenderne gli indirizzi emergenti. Tale apparato conoscitivo ha permesso di selezionare alcuni iniziali temi di discussione, su cui orientare la partecipazione e il progetto: l'ospitalità turistica e la possibilità di costruire un'offerta occupazionale tesa anche a fornire servizi alla comunità locale. In questa fase è stato individuato come elemento centrale del progetto l'ex casa parrocchiale, visto il ruolo di centro culturale di riferimento – sia locale sia di area vasta – rivestito nel passato, le sue

---

<sup>1</sup> Dato aggiornato al 2019. Fonte: [www.demostat.it](http://www.demostat.it)

<sup>2</sup> L'altra area individuata è la Marmilla, nella Sardegna centrale, prossima al confine sud-occidentale del Gennargentu-Mandrolisai.

<sup>3</sup> Programmi Integrati per il riordino urbano – Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 - articolo 40; il bando, ripartito in tre categorie di Comuni destinatari, per le aree interne era finalizzato a recupero e valorizzazione di edifici nei centri storici (zone A e B), di proprietà pubblica o devoluti a prezzo simbolico al soggetto pubblico attuatore.

<sup>4</sup> Il corsivo è da ascrivere all'autore qui citato.

dimensioni, la sua collocazione lungo l'asse centrale dei servizi e, allo stesso tempo, ai margini dell'abitato e di luoghi storici di produzione agricola di pregio (nocciolo, castagno).

Una successiva opera di informazione è stata svolta dall'Amministrazione Comunale, per la comunicazione e l'animazione socio-economica connesse ad un progetto di Agricoltura Sociale nelle aree dedicate a nocciolo e castagno, culminata con un incontro pubblico. In quell'occasione è avvenuta un'ulteriore campagna di informazione e sensibilizzazione, tesa a favorire la partecipazione alla progettazione integrata.

Questo lavoro preparatorio ha dato luogo a tre tavoli tematici di progettazione partecipata, intitolati "Progettiamo insieme la nostra storia". Ogni tavolo è stato dedicato ad un tema e ad una scala specifici:

- a. Le relazioni territoriali
- b. Il centro urbano
- c. La casa parrocchiale.

La discussione, in tutti i tavoli, è stata condotta con una sorta di *brain storming* (Batini e Capocchi, 2005; Bezzi e Baldini, 2010) facilitato, per permettere l'elaborazione di linee generali che consentissero la definizione di alcuni metaprogetti. Alla discussione iniziale è infatti seguita l'individuazione delle principali strategie territoriali (Pasqui, 2007), dei valori e delle criticità presenti nel territorio di Belvì.

Il primo tavolo ha fatto uso di una tecnica simile ad un MetaPlan™ (Schnelle, 2008) modificato, interattiva e di durata inferiore, organizzata per obiettivi e azioni all'interno di una mappa definita secondo temi e aree:

- impatti attesi (distinti come "sociali", "offerta di servizi", "produzioni");
- connessioni con le reti territoriali esistenti (distinte in ambientali, culturali e turistiche).

Al tavolo hanno partecipato, alternandosi anche rispetto agli altri tavoli tematici, diciotto-venti attori rappresentativi di alcune realtà sociali, agricole, economiche, culturali, associative del territorio comunale, nonché delle reti territoriali di cui Belvì fa parte. Durante la discussione è emersa la necessità di una maggiore interazione tra istituzioni e privati in modo da poter sviluppare nuovi progetti legati soprattutto al consolidamento della solidarietà sociale, all'assistenza delle persone in condizione di disagio, al coinvolgimento delle popolazioni più giovani, alla generazione di forme turistiche inedite.

Il secondo tavolo tematico ha fatto uso di una mappa e di una sezione del centro urbano, su cui i e le partecipanti hanno inserito obiettivi e azioni, come nel precedente tavolo (che operava alla scala dell'area vasta), ma localizzati in mappa. Anche a questo tavolo ha preso parte, in diversi momenti, un totale di circa diciotto-venti attori.



Figura 1 | Planimetria degli interventi già realizzati e dei riferimenti nel paesaggio urbano e nel territorio.  
Fonte: Elaborazione propria.

La sezione costituisce una sorta di “itinerario dei luoghi della comunità” che ricalca alla scala urbana e delle funzioni la “sezione di valle” à la Geddes (1959<sup>2</sup>), identificando spazi pubblici e luoghi cospicui lungo il versante che, andando da Est a Ovest, dai boschi di nocciolo e castagno attraversa l’abitato sino al fondo valle e alla stazione ferroviaria lungo la linea che collega Cagliari a Sòrgono attraverso queste montagne. Questo itinerario riunisce anche un insieme di interventi attuati, a partire dal 2000, allo scopo di recuperare il contesto urbano e ambientale, ricco di testimonianze culturali e, nonostante l’esiguo numero di abitanti, ancora vitale.

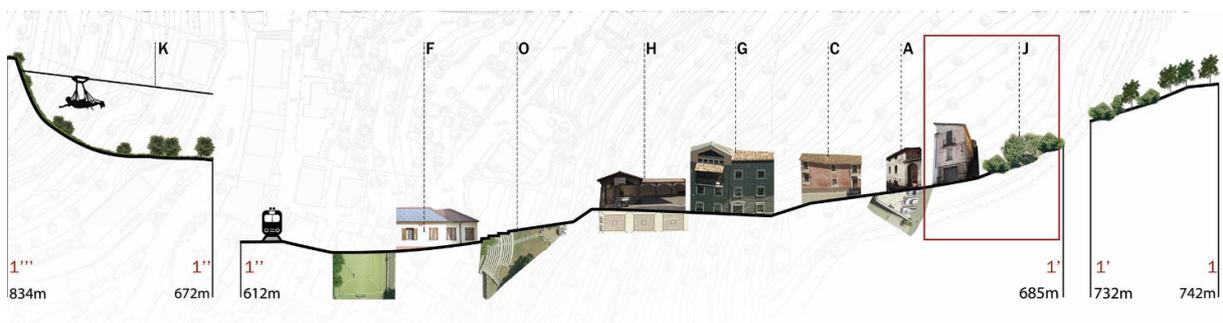


Figura 2 | Sezione di valle, che identifica gli elementi di riferimento nel paesaggio e nel territorio. Fonte: Elaborazione propria.

L'area più estesa ospiterà, nei disegni dell'Amministrazione Comunale, un progetto pilota di Agricoltura sociale sostenuto dalla legge 141/2015, finalizzato a generare benefici inclusivi, favorire percorsi terapeutici, riabilitativi e di cura, sostenere l'inserimento sociale e lavorativo delle fasce della popolazione svantaggiate e a rischio di marginalizzazione, favorire la coesione sociale in modo sostanziale e continuativo, ottenere prodotti agricoli da vendere sul mercato locale e sulla rete dei mercati solidali (GAS, ecc.). Per la sua attuazione è previsto il coinvolgimento diretto di aziende agricole che operano nel Comune di Belvì e di cooperative sociali del territorio, attraverso un bando di co-progettazione. Le attività agricole e quelle connesse (intreccio, fruizione del territorio, iniziative culturali legate alle tradizioni popolari locali) costituirebbero uno strumento per favorire il raggiungimento degli obiettivi motivazionali e di crescita individuale.

All'estremo opposto, oltre la valle in cui è situata la linea ferroviaria, il tacco calcareo di Belvì e istituendo "parco-avventura" di Pitz'e Pranu, che prevede anche una teleferica per valicare la valle e il centro abitato, raggiungendo direttamente il castagneto a monte dell'abitato, in cui sono immersi: il percorso pedonale verso Aritzo e le sue istituzioni scolastiche, il museo di scienze naturali (nei locali dell'ex scuola media ormai dismessa per carenza di studenti), impianti sportivi, le testimonianze dei festival e delle iniziative culturali che coinvolgono artisti e artigiani nella lavorazione del ferro e del legno.

Il terzo tavolo tematico ha riguardato più nello specifico la scala dell'edificio, con un *focus* sul complesso dell'ex casa parrocchiale ed ex colonia estiva della Diocesi, con un *brainstorming* (Batini e Capocchi, 2005; Bezzi e Baldini, 2010) sui possibili utilizzi dei suoi numerosi e ampi spazi, coperti e all'aperto. Anche in questo caso, con la tecnica del *post-it* contenente obiettivi e azioni localizzati in mappa, hanno preso parte alla discussione strutturata sul progetto gli stessi circa diciotto-venti attori, che hanno compreso anche alcuni operatori nel settore del turismo cosiddetto "attivo", provenienti dal territorio sardo ma da un ambito extra-locale rispetto al Comune e alla sua regione storica.

### 3 | Il progetto *Vita Activa*

Il progetto proposto, risultato tra quelli finanziati dall'Amministrazione regionale e denominato *Vita Activa*, ha cercato di connettersi ai processi di riqualificazione già attuati o in atto (identificati in Fig. 1), proponendo sia il recupero edilizio sia l'attivazione di nuovi servizi oggi assenti, ritenuti innovativi per il miglioramento delle economie locali e della qualità della vita delle diverse popolazioni, grazie alle indicazioni che queste ultime hanno dato ai tavoli di progettazione partecipata. Concepito a diverse scale, il progetto integrato prende sempre in considerazione le relazioni fra i tre elementi: territorio, spazio urbano, edificio che ospitava la casa parrocchiale (edificio "D" in Fig. 1).

L'intervento nella scala urbana prevede il rafforzamento della rete di spazi pubblici che attraversano il centro di Belvì e i suoi luoghi più significativi. L'itinerario si completa verso nord nell'ex casa parrocchiale col suo impianto a corte semi-aperta e col vasto compendio di pertinenza e relazione, costituito da spazi aperti urbani, spazi semi-privati, un nocciolo da riattivare e il limitrofo castagneto, che si estende sino agli itinerari storici verso i centri di Aritzo e Atzara. L'esperienza del luogo abitato è definita da "finestre" sul paesaggio, la cui cornice è costituita dall'ambiente costruito che inquadra, via via, i luoghi del turismo attivo, della convivialità urbana, della connessione col territorio, dello scambio e del contatto, per concludersi con la conca in cui si concentra la rete dei centri abitati, trapiantata dalla sommità del colle.

Qui insiste un'area, sovrastante l'edificato esistente, consistente in un terreno oggi in parziale abbandono, coltivato con alberi di nocciolo. Questo spazio rurale è considerabile come ulteriore risorsa sia per scopi occupazionali sia per la gestione del complesso dell'edificio parrocchiale, che possiede dunque, allo stesso tempo, caratteri urbani e rurali. Infatti è plausibile che si possa impostare una pratica agricola di ripresa della coltura del nocciolo, gestendo la coltura attraverso il citato progetto di Agricoltura Sociale che possa produrre frutti da proporre sul mercato, ma anche un quantitativo di biomassa sufficiente per il riscaldamento del complesso. L'integrazione tra processi urbani ed ambientali è un principio progettuale alle diverse scale, che potrà essere implementato anche rivitalizzando la cultura locale del torrione, con l'inserimento di arnie ai margini del nocciolo e del castagneto, col fine di produrre miele che potrebbe essere confezionato in laboratori all'interno previsti all'interno dell'ex casa parrocchiale.

Questo edificio, articolato secondo differenti corpi di fabbrica, ha più ingressi disposti a quote diverse, che sottendono differenti sistemi di relazione con lo spazio pubblico. Anche all'interno dell'edificio

l'articolazione dei corpi di fabbrica vede uno spazio di relazione nella corte interna, che permette il contatto fra utenti di differenti servizi, localizzati nelle diverse parti del fabbricato.

Tramite il ridisegno urbano ed il recupero integrale dell'edificio, ceduto dalla Curia al Comune, il progetto integra ed aggiunge servizi ad oggi assenti inserendo attività diverse, che leghino la produzione agricola con la generazione di servizi di carattere ricettivo e rivolti alla cittadinanza e che ne consentano un presidio, anche solo parziale, durante tutto l'arco dell'anno. Per questo il progetto prevede:

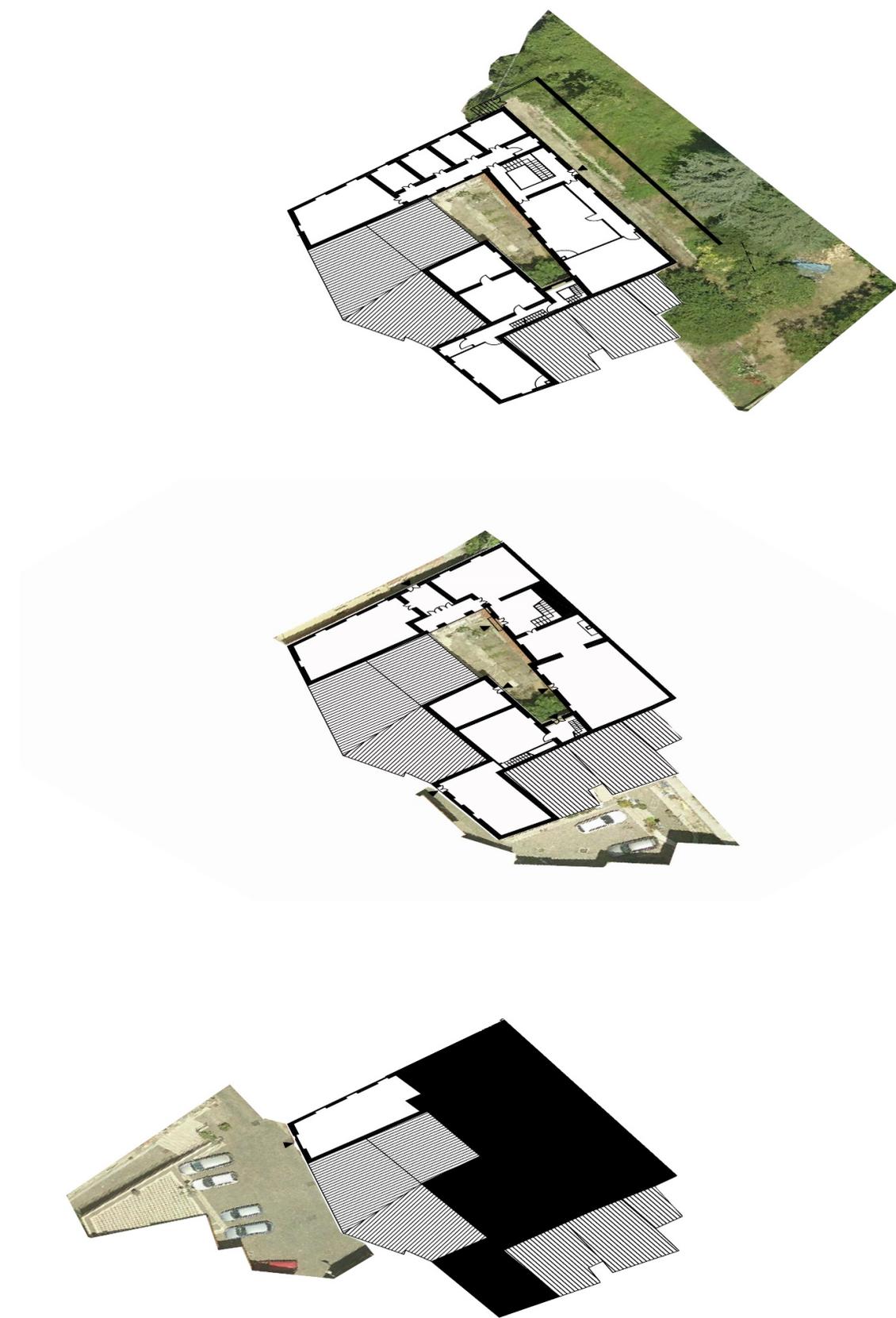
1. l'attivazione del citato progetto pilota nell'ambito dell'Agricoltura Sociale per gestire il nocciolo a monte, con lo scopo di tornare ad utilizzarne i prodotti e di chiuderne la filiera producendo biomassa;
2. l'utilizzo degli spazi della ex casa parrocchiale per aprire sia una foresteria per l'accoglienza degli ospiti, sia un centro diurno per anziani, utile a generare convivialità ed incontro e, al contempo, ad offrire un servizio di erogazione pasti a chi non fosse in grado di gestire questa parte della quotidianità;
3. produrre nuovi spazi ICT, per il *coworking* temporaneo, per attività artigianali e commerciali non moleste rispetto alla residenza, una ciclo-officina e *bike hotel* per chiunque a Belvì, turista o residente, voglia utilizzare questo mezzo di trasporto.

Come accennato in Figg. 4 e 5, l'area a monte – il nocciolo – entra in relazione con gli spazi della trasformazione dei suoi prodotti e con quelli da adibire all'ospitalità, per offrire al turista finestre sul paesaggio. Sul principale spazio pubblico, che offre accessibilità carrabile e una terrazza per eventi sulla copertura dell'edificio realizzato dal GAL, oltre alla ciclo-officina affacciano i locali dedicati alla popolazione in età senile (centro diurno, servizio di erogazione pasti), di cui alcuni (caffetteria, servizio mensa), attraverso la corte, possono essere condivisi con le popolazioni fluttuanti e in visita. Sul terzo spazio pubblico, a ridosso del muro di sostegno ai piedi del nocciolo, in cui hanno luogo alcune attività culturali orientate prevalentemente alla popolazione locale (*Cadirus in pratzu*, ovvero: “sedie in piazza”, rassegna di *reading* letterari in cui ci si riunisce portandosi le sedute da casa) possono affacciare le attività artigianali che abbiano necessità di una “vetrina” pubblica, quali la lavorazione del miele o del torrone, in un *mix* integrato al sistema degli spazi e delle relazioni da questi sottese che garantisca il presidio e la presenza continua.

Il *mix* di funzioni proposte ricerca dunque l'incontro di diverse popolazioni in spazi conviviali, permettendo il mantenimento della permeabilità dell'edificio e, al tempo stesso, garantendo una certa indipendenza alle diverse attività. La ricerca progettuale è orientata verso una forma di turismo non solo “attivo”, ma “inclusivo” e non “esclusivo”, attraverso la produzione di servizi a favore sia del turista sia della società locale, per generare ricadute positive sul territorio ospitante e migliorarne la qualità della vita.



Figura 3 | Immagini dalle sessioni di progettazione partecipata ai diversi tavoli tematici. Fonte: Elaborazione propria.



*Figura 4* | Articolazione delle relazioni fra spazio aperto e pubblico e spazio chiuso. Fonte: Elaborazione propria.

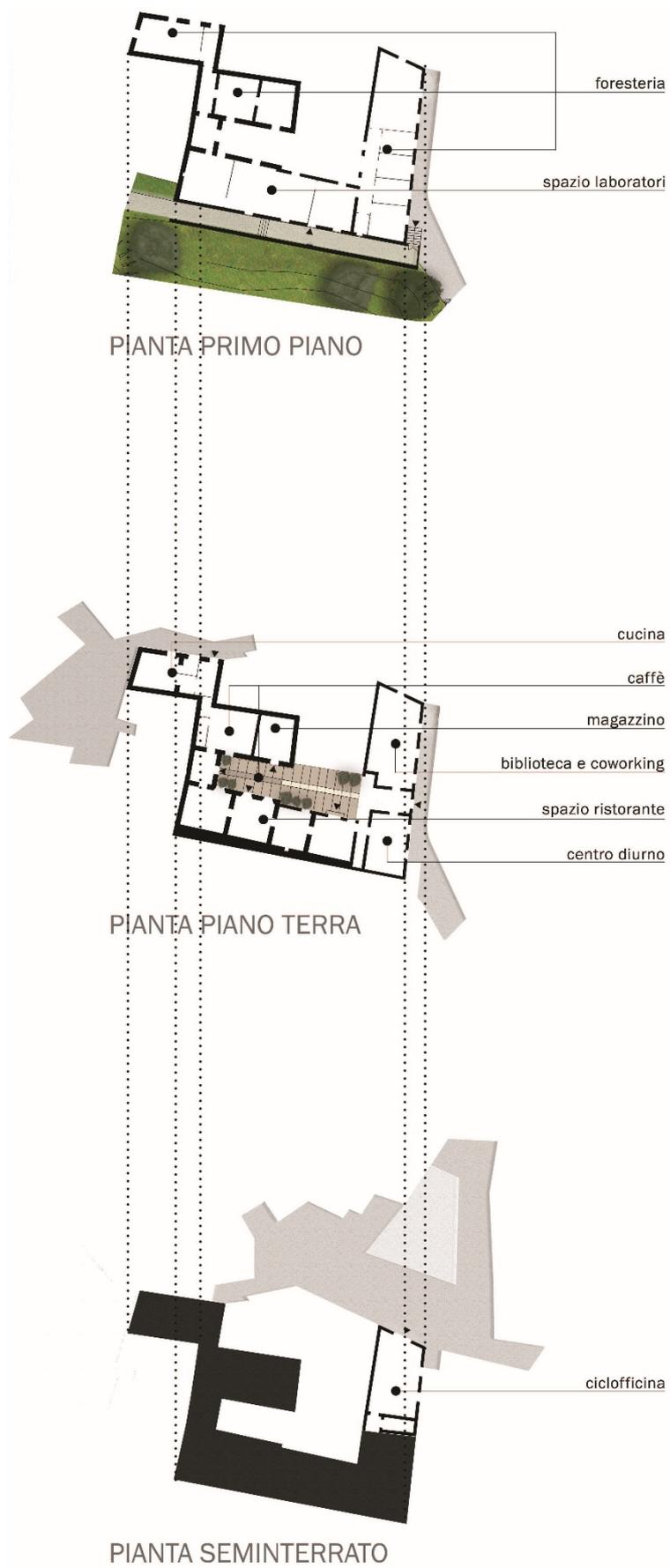


Figura 5 | Articolazione delle funzioni secondo le indicazioni emerse e la proposta progettuale. Fonte: Elaborazione propria.

## Riferimenti bibliografici

- Barca F., Casavola P., Lucatelli S. (2014), *Strategia nazionale per le aree interne: definizione, obiettivi, strumenti e governance*, Ministero dello Sviluppo Economico, Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica, Unità di Valutazione degli Investimenti Pubblici, Roma.
- Batini F., Capecchi G. (2005), *Strumenti di partecipazione. Metodi, giochi e attività per l'empowerment individuale e lo sviluppo locale*, Erickson, Trento.
- Bezzi C., Baldini I. (2010<sup>2</sup>), *Il brainstorming. Pratica e teoria*, Angeli, Milano.
- Calvaresi C. (2015), “Una strategia nazionale per le aree interne: diritti di cittadinanza e sviluppo locale”, *Territorio*, n. 74, pp. 78-79.
- Cannaos C. (2013), “L’insediamento e la rete di città in Sardegna”, in Indovina F. (a cura), *Sardegna. La nuova e l’antica felicità*, Angeli, Milano, pp. 39-80.
- Cannaos C., Onni G. (2017), “Sardegna: ad marginem”, *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 118, pp. 27-48.
- Geddes P. (1959), “The valley section from hills to sea” in Id., *Cities in evolution*, Barnes and Nobles, London.
- Istat (2018), Il futuro demografico del Paese. Previsioni regionali della popolazione residente al 2065 (base 1.1.2017), *Statistiche report*, 3 maggio.
- Musco F. (2009), *Rigenerazione urbana e sostenibilità*, Angeli, Milano.
- Pasqui G. (2007), *Territori. Progettare lo sviluppo*, Carocci, Roma.
- Schnelle W. (2008), *A Discursive Approach to Organizational and Strategy Consulting*, Books on Demand GmbH.
- Turok I. (1987), “Continuity, Change and Contradiction in Urban Policy”, in Donnison D.V., Middleton A. (eds.), *Regenerating the Inner City: Glasgow’s Experience*, Routledge, London, pp. 34-58.
- United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division. *World Population Prospects: The 2017 Revision*, Volume II: Demographic Profiles UN, New York, 2017.
- Vicari Haddock S., Moulaert F. (a cura, 2009), *Rigenerare le città. Pratiche di innovazione sociale nelle città europee*, il Mulino, Bologna.

# Ripensare le aree produttive: dai distretti industriali alle reti innovative

**Alessandro Bove**

Università di Padova, Dipartimento ICEA  
Email: [alessandro.bove@unipd.it](mailto:alessandro.bove@unipd.it)

**Pasqualino Boschetto**

Università di Padova, Dipartimento ICEA  
Email: [pasqualino.boschetto@unipd.it](mailto:pasqualino.boschetto@unipd.it)

**Michelangelo Savino**

Università di Padova, Dipartimento ICEA  
Email: [michelangelo.savino@unipd.it](mailto:michelangelo.savino@unipd.it)

## Abstract

La storia industriale del Veneto è sicuramente una storia di successo. Oggi però questo modello di sviluppo ha portato i territori distrettuali veneti a dover evolvere per non dover soccombere. Infatti, i fattori che avevano supportato questo modello di sviluppo (l'eccesso di offerta di lavoro, la presenza di un territorio a insediamenti diffusi, relativamente ben collegati, un contesto sociale coeso e la presenza di una successione di condizioni macroeconomiche favorevoli) sembrano oggi essere diventati limiti, se non addirittura completamente superati. Pertanto, un insieme di fattori, ora endogeni ed ora esogeni, hanno contribuito alla crisi (dissolvimento/trasformazione) del distretto. La necessità sembra essere il raggiungimento di nuovi distretti produttivi, ovvero di addensamenti locali (*local network*), interconnessi con attori esterni (*global network*), caratterizzati da addensamenti locali meno consistenti e relazioni globali più intense e variegati, ma che abbiano ancora nei caratteri peculiari del territorio il loro elemento trainante. L'intervento intende innanzitutto testimoniare alcuni cambiamenti nelle modalità di uso del territorio che impongono un suo ripensamento. In particolare, l'eterotopia dei territori oggetto del caso di studio proposto pone il paesaggio al centro del dibattito in qualità di strumento che potrebbe consentire ai vecchi distretti industriali la loro qualificazione, rilanciando quindi il *genius loci* come vantaggio competitivo in un'epoca di reti lunghe e dissolvimento delle relazioni di prossimità. In questo, il paesaggio dei piccoli centri storici, delle zone produttive, dei grandi spazi agricoli può rappresentare un'opportunità se riuscirà a puntare sull'integrazione degli aspetti fisici con quelli socio - economici.

**Parole chiave:** competitività, rigenerazione, distretti produttivi

## Il contesto

La storia industriale del Veneto è sicuramente una storia di successo e da essa è disceso un modello di sviluppo che ha comportato un notevole impatto sulla struttura insediativa del territorio. Da un lato le ragioni economiche che hanno comportato il successo di una economia basata sulla struttura distrettuale basta sulla vicinanza spaziale di aziende attive in uno stesso settore (la trasmissione di saperi relativi alle applicazioni tecnologiche); la qualità del capitale umano (depositario della conoscenza, del 'saper fare'); la coesione sociale, la presenza di fattori connessi a risorse naturali (per i distretti di più antica formazione, la presenza di acqua da utilizzare nelle lavorazioni e come forza motrice) e specifiche condizioni microeconomiche (relative alla ricchezza del mercato del lavoro, alla facilità nello sviluppo di filiere produttive, alle economie di scala nella produzione, alla vicinanza ai mercati, a gruppi omogenei di lavoratori (*labour pooling*); alla presenza di fornitori locali di input o di apparecchiature, alle infrastrutture comuni, a ridotti costi delle transazioni e altre esternalità localizzate). Dall'altro: gli esiti insediativi di questo successo. Infatti, la lettura del sistema insediativo Veneto ci restituisce un'immagine in cui il capannone produttivo è diventato l'iconema del paesaggio della città diffusa, una struttura edilizia povera dal punto di vista architettonico, standardizzata, anonima, sempre uguale, indifferente e quindi incapace di creare spazio ed immagine urbana. Elemento di delimitazione lungo le principali infrastrutture, posto linearmente lungo le strade, o parte di agglomerati più o meno estesi, ospita/ha ospitato funzioni produttive, commerciali, per lo svago, senza rispondere però ad alcuno standard urbanistico e funzionale.

Con la sua dismissione resta uno spazio vuoto, a volte involucro, a volte scheletro, preda di incuria, abbandono, degrado, oppure ospita funzioni marginali, deposito di materiali e rifiuti, o ancora diventa memoria di sé stesso, aggredito da una natura che vorrebbe riprendere il proprio spazio.

Un sistema insediativo a bassa intensità, nato tra (*in between*, inteso come spazio di transizione che necessita di essere connesso o riconnesso, come vedremo, alle consuete pratiche urbane) poli di piccole e medie dimensioni storicamente consolidati, chiamato «città diffusa» (Indovina, 1990), «megalopoli padana» (Turri, 2000), «città infinita» (Bonomi, Abruzzese, 2004), frutto di un modo di produrre pervasivo fondato su una specifica struttura sociale, imperniato sulla famiglia e sul luogo.

Si è trattato del risultato di un processo di dispersione insediativa che, partendo proprio dalla struttura policentrica storicamente consolidata e caratterizzata da una stretta integrazione funzionale tra centri di dimensione media e piccola, ha fatto seguire una dispersione di funzioni residenziali, a bassa densità, ed una distribuzione omogenea sul territorio di attività produttive, di aree commerciali e di servizio, localizzate in maniera indifferenziata.

Uno «sprinkling» insediativo (Romano et al., 2011, 2015), ovvero una ‘spruzzata/spolverizzata’ di insediamenti spontanei cresciuti su matrici storiche, regolati spesso dalle direttrici viarie e caratterizzati da tessuti urbani disomogenei, con commistione di funzioni rurali, residenziali, industriali, terziarie.

Oggi questo territorio è in attesa di conferme dal punto di vista della produzione. È dotato di piattaforme insediative complesse e competitive, di eccellenze produttive, ancora una volta riconducibili alla «Terza Italia», al periodo d’oro di un territorio che ha visto sviluppare le famose aree industriali del Nord est, immagine di operosità, di voglia di crescere, forse anche per uscire definitivamente dal Veneto dei ‘polentoni’, da quel passato di sofferenza quando, al di là della presenza di alcuni (pochi) centri industriali localizzati per lo più in area pedemontana, in pianura ed in montagna si viveva l’emigrazione e si sopravviveva di agricoltura. Ma, allo stesso tempo, soffre delle difficoltà vissute da un sistema produttivo basato sulla distrettualità produttiva tanto che i fattori che avevano supportato questo modello di sviluppo (disponibilità di manodopera, la presenza di un territorio a insediamenti diffusi, relativamente ben collegati, un contesto sociale coeso) sembrano oggi essere diventati limiti in un’ottica di adattamento alle nuove dimensioni dell’economia.

In realtà non è così. Secondo i commentatori economici all’interno del distretto vengono a perdere di importanza le dinamiche prevalentemente ‘orizzontali’, proprie del distretto tradizionale che possiamo pensare come un sistema che guarda al proprio interno, in favore delle gerarchie ‘verticali’, in cui le aziende leader sono ‘la guida’ e diventano l’elemento di connessione con una dimensione globale. Infatti, il distretto marshalliano, essendo basato su un complesso equilibrio tra processi economici e sociali, tra competizione e cooperazione, oggi lascia spazio a distretti che si configurano come sistemi locali dell’innovazione, in cui la competitività si basa in misura crescente sugli investimenti e sulle strategie di imprese leader a livello internazionale. Così, nonostante il fatto che la delocalizzazione produttiva abbia allargato le reti di fornitura a livello internazionale, comportando una maggiore estensione delle reti di distribuzione che richiede modalità commerciali diverse da quelle tradizionalmente incardinate sulla fiducia e sulla conoscenza personale, l’importanza del territorio non ha perso assolutamente la propria centralità nel processo produttivo. Quello che è mutato è il rapporto che le imprese intrattengono con le istituzioni locali e, soprattutto, con i nodi di produzione della conoscenza. Ora al territorio non vengono più richiesti solamente i fattori tradizionali di competitività del distretto come i bassi costi di transazione, l’humus sociale, l’equilibrio tra competizione e cooperazione, ma assume crescente importanza aspetti come la ricerca e sviluppo, l’ICT, le competenze in termini di internazionalizzazione, che difficilmente riescono a trovare spazio all’interno delle aziende più piccole che compongono il distretto.

Si tratta ora di capire quale potrà essere il ruolo del pianificatore, come dovrà rinnovare i propri strumenti, in primo luogo quelli analitico-interpretativi; se saprà, quindi, costruire una nuova “narrazione” per i territori distrettuali a partire dalle loro potenzialità e dalle loro risorse ambientali, economiche e sociali. Pertanto, il distretto produttivo diventa un campo di osservazione privilegiato per lo studio del rapporto fra produzione-società-territorio (e anche un campo di azione per la ricostruzione di questi legami). Se da un punto di vista spaziale, gran parte dei fenomeni di riorganizzazione delle PMI appaiono ‘invisibili’ perché riguardano l’interno delle fabbriche (si pensi al recente contributo che gli incentivi di Industria 4.0 stanno dando alle imprese in termini di modificazione del mercato del lavoro e allungamento delle reti di fornitura), oggi ci è richiesto non tanto di osservare la frammentazione e diffusione insediativa, ma di comprendere gli impatti fisici dei processi di internazionalizzazione e terziarizzazione delle imprese per valutare l’eventuale adattabilità degli spazi a nuovi usi oltre che individuare quei caratteri specifici del

territorio (come ad esempio quelli collegati alla trasformazione di risorse locali) che possano essere alla base di una distrettualità forte ed innovativa.

Questa impostazione porterà a considerare il distretto (ogni distretto) non più un sistema omogeneo e unitario, ma permetterà una sua scomposizione a partire dalle specificità dei singoli luoghi: nel caso delle aree industriali, alcune richiederanno interventi di densificazione, altre consentiranno progetti di integrazione con l'agricoltura e il turismo; alcuni siti abbandonati andranno bonificati e rinaturalizzati, altri potranno accogliere usi temporanei legati a nuove forme di economia locale. Il progetto-scenario diventa, quindi, l'occasione per una ridefinizione degli spazi della produzione – in un'ottica di miglioramento della loro abitabilità e qualità ambientale – e della loro integrazione col territorio. Un territorio che deve saper accogliere le nuove domande di tutela delle popolazioni locali, diventando meno inquinato, più sicuro e più fruibile. In questo il paesaggio può diventare il legante all'interno del processo di trasformazione dei luoghi, quello strumento sensibile alle differenze ed agli aspetti fondanti il territorio ed alla sua struttura insediativa, che rende possibile trasformare i vuoti lasciati dalla dismissione in parte integrante delle dinamiche insediative, assumendo un ruolo centrale in quanto risorse di opportunità paesaggistica (ambientale e sociale). La dismissione diventa perciò opportunità per una nuova crescita, legata a nuove economie attraverso l'integrazione degli assetti territoriali dentro e fuori la città. L'urbanizzato ed il vuoto, lo spazio dell'uomo e lo spazio della natura, sono alcune delle chiavi utili per pervenire ad un'ecologia diversa per il territorio basata su nuovi paradigmi culturali. In questo il paesaggio diventa uno strumento utile per affrontare il tema della rigenerazione attraverso un approccio complessivo al progetto, utile a connotare il rapporto tra produzione e territorio, a dare identità ad un luogo non solo attraverso i suoi spazi, costruiti e non, ma anche attraverso il sistema delle relazioni ecologiche, multiscalari, interscalari e transcalari. In questa maniera è possibile inserire la dismissione all'interno dei cicli vitali, per cui il problema del declino, della cessazione delle attività, della bonifica del suolo, dei processi di trasformazione dell'uso, non sono altro che fasi di un ciclo di vita fatto di modificazione del sistema delle relazioni territoriali e di permanenza di alcuni caratteri residui. La dimensione paesaggistica è sufficientemente ampia per accogliere tutte queste istanze: se da un lato si tratta di trovare nuovi usi e significati a queste aree in chiave sostenibile e compatibile, tema che se viene affrontato ad una scala ampia può avere una maggiore possibilità di successo, dall'altro si delinea un problema legato proprio all'estensione dell'intervento in cui il paesaggio, espressione dei segni fisici e sociali di un territorio, diventa il legante, lo strumento propulsivo per il luogo e per il suo rilancio. Per questi motivi ben vengano strategie come misurarsi con il contesto storico e geografico in cui ci si inserisce nei suoi aspetti strutturali e non nelle sue caratteristiche stilistiche; porre grande attenzione non solo ai singoli oggetti preesistenti ma soprattutto alle relazioni che esistono tra loro come le gerarchie, i rapporti di scala o le sequenze significative; concentrarsi sul disegno del suolo e più in generale sulla progettazione degli spazi aperti, sia pubblici sia privati

### **Il caso della Bassa Padovana**

Con la crisi economica e la successiva fase di recessione iniziata nel 2008, pur a fronte di una economia che ha retto meglio in Veneto rispetto che in altre regioni d'Italia, molti problemi si sono acuiti ed altri sono sorti rispetto agli insediamenti produttivi e tra questi anche quelli ubicati nella zona meridionale della provincia di Padova.

Questo è un territorio che aveva vissuto il passaggio da economia prevalentemente agricola a società industriale come generatore di radicali trasformazioni nel paesaggio. Si pensi, a puro titolo di esempio, a come il territorio della Bassa Padovana abbia visto l'abbandono progressivo dei casoni, in favore di centri agricoli aziendali all'interno dei quali trovavano posto 'orme' produttive organizzate di tipo artigianale, oppure alla trasformazione dell'attività agricola la quale, anche grazie alla meccanizzazione, ha richiesto sempre meno manodopera e quindi ha comportato un progressivo abbandono delle unità insediative mezzadrili, o ancora la forte spinta al decentramento produttivo che si è avuto per le imprese artigiane le quali, una volta cresciute, nella ricerca di nuovi spazi a basso costo, hanno abbandonato la sede dove sono nate per migrare e prosperare fino al successivo momento di sviluppo o di crisi. Un cambiamento che negli anni Settanta aveva favorito lo sviluppo del distretto industriale del mobile d'arte, «reso possibile dall'emergere in loco di specializzazioni di finitura (verniciatura, intaglio, tappezzerie ecc.) nonché dalla progressiva 'migrazione' di forza lavoro locale dal settore agricolo al lavoro artigianale. Un lavoro che comunque non si esauriva nei mobili, ma che convisse a lungo con produzioni meno qualificate quali la costruzione di serramenti e di attrezzi agricoli in legno.» (Roverato, 2015).

Oggi, dal punto di vista insediativo, ci troviamo di fronte ad una struttura insediativa policentrica, ancora articolata attorno ai poli storicamente consolidati di Monselice, Este, Conselve e Montagnana ed i quali

sono stati il sostegno allo sviluppo produttivo, prima 'ospitandolo' al loro interno, poi supportandolo attraverso lo sviluppo delle funzioni di mercato e servizio. Si è trattato di una organizzazione della produzione in piccole imprese riunite in un territorio circoscritto, spesso attorno a piccoli centri con tradizioni artigianali spiccate, capaci di produrre micro-innovazioni basate sulla produzione e circolazione di conoscenze tacite e di collaborazione informale tra imprese legate alla stessa filiera produttiva. Qui il valore aggiunto delle imprese è generato principalmente dall'attività manifatturiera (60%), pur a fronte di una produttività limitata. Infatti, le imprese attive sono per lo più concentrate nell'agricoltura e nel commercio, mentre la produzione industriale si posiziona al quarto posto, dopo anche le costruzioni. Dal punto di vista insediativo, con particolare riferimento alle aree produttive, è possibile trovare una corrispondenza tra i dati economici prima riportati e le caratteristiche degli insediamenti presenti sul territorio:

- la maggior parte dei comuni appartenenti all'ambito presenta al massimo 50 edifici industriali insediati, fatta eccezione di Monselice e Casale di Scodosia con più di 250 edifici, seguiti da Montagna, Este e Conselve. Questa distribuzione sottolinea la forte polarizzazione degli insediamenti (Monselice, Este, Conselve e Montagnana) e l'importanza che ha avuto nel tempo la presenza del distretto del mobile d'arte (Casale di Scodosia);
- l'estensione delle zone industriali si attesta tra i 300 ed i 500 mila metri quadri, con solamente qualche area più consistente, tra i 500 mila e 1 milione di metri, ubicate ancora una volta nei poli sopra ricordati a cui si aggiungono Bagnoli di Sopra e Vescovana (nuovi poli produttivi secondo le indicazioni date dal PTCP).
- l'armatura insediativa si presenta piuttosto compatta, con al massimo 15 comparti produttivi (nella restante parte del territorio provinciale la frammentazione è più marcata, con un valore minimo compreso tra 16 e 30 comparti produttivi), mentre la dimensione media è generalmente consistente, tra i 30 e gli 85 mila metri quadrati. Fanno eccezione i comuni appartenenti ai poli principali, caratterizzati da una frammentazione più consistente ed una conseguente minore estensione dei comparti produttivi. Inoltre, balza all'occhio una specificità piuttosto interessante. Il comune di Casale di Scodosia presenta il maggior numero di comparti produttivi (oltre i 90, valore che in provincia si ritrova solamente a Padova) con una estensione media molto contenuta (tra i 20 ed i 30 mila metri quadri). Questa struttura insediativa, comune, pur con un numero inferiore di comparti, anche ad Este. Si tratta di insediamenti produttivi frammentati e diffusi che sono uno dei tratti caratteristici del Veneto. Interessante è poi notare come l'attività produttiva principale a Casale di Scodosia sia stata quella del mobile d'arte, della quale sono già state brevemente citate le vicende economiche;
- il completamento delle aree produttive è attorno al 75% e quindi è presente nell'area una possibilità di ampliamento pari a circa il 25% dell'intera superficie produttiva programmata. Le aree pianificate, nella stragrande maggioranza dei casi, risultano collegate alle previsioni discendenti dalla LR 61/1985 e, ancor più, alla norma transitoria contenuta nella successiva legge urbanistica regionale LR 11/2004, con la quale si consentiva, per un tempo limitato, di presentare varianti parziali agli strumenti urbanistici generali utilizzando la procedura della LR 61/1985 che andava a morire. In quella finestra temporale (in teoria 6 mesi, in pratica qualche anno) sono state protocollate agli uffici regionali competenti circa 800 varianti ai PRG allora vigenti, di varia consistenza e natura. Gran parte di queste varianti ai PRG riguardavano le zone produttive ed hanno favorito una sorta di 'assalto alla diligenza' in nome del mantra condiviso della crescita, corroborata dalla stessa LR 61/1985. La legge urbanistica LR 11/2004, correttamente, invertiva i paradigmi delle finalità e della prassi urbanistica, anticipando, per certi aspetti, anche alcuni effetti pratici della crisi economica che incominciava a manifestarsi. Per l'ampliamento delle zone industriali (produttive) è stato senz'altro determinante il semplice grimaldello dell'articolo 41 delle NTA del PTRC del Veneto che, 'coerentemente' con il clima urbanistico del tempo, indicava: «[...] In ciascun comune è esclusa la previsione di nuove aree produttive prima del completamento dell'urbanizzazione primaria di quella già prevista dagli strumenti urbanistici, e la realizzazione di almeno il 60% degli insediamenti previsti [...]». Ammettere una riserva tout court del 40%, indipendentemente dalla effettiva e dimostrata necessità socio - economica (elemento portante del dimensionamento del PRG e delle sue varianti), ha rappresentato un ossimoro nel passaggio fra la vecchia e la nuova legge urbanistica,

<sup>1</sup> Per comparto produttivo viene intesa una porzione di area produttiva univocamente identificata all'interno del sistema delle aree industriali. L'identificazione viene fatta attraverso il riconoscimento di margini presenti sul territorio (strade principali, canali, ferrovie, ecc.) che 'parcellizzano' l'area industriale.

- in termini di dismissione, valori allarmanti si ravvisano diffusi sul territorio fatta eccezione dei poli principali di Montagnana, Monselice, Conselve e Bagnoli di Sopra. Este invece presenta livelli di dismissione tra il 15% ed il 30%, condizione questa che, assieme a livelli di dismissione superiori al 30%, è rappresentativa della maggior parte degli ambiti analizzati.

Una prima conclusione a cui si può pervenire è il riconoscimento all'interno dell'area della Bassa Padovana di alcune figure insediative quali la frammentazione diffusa (caratterizzata da una molteplicità di piccolissimi e piccoli brani urbani, consolidati, allineati lungo le principali infrastrutture oppure dispersi in spazi aperti, come succede lungo le arterie stradali di Casale di Scodosia o nelle campagne di Montagnana), i recinti produttivi (grandi agglomerati fortemente riconoscibili e posti ai margini dell'insediamento, come ad esempio il caso della zona produttiva di Bagnoli di Sopra – Conselve), le penisole (propaggini che escono dall'insediamento storico, a creare periferie produttive come a Monselice). A questi va sempre associata la presenza forte del territorio agricolo, pervasivo, diffuso, che oggi può più che mai rappresentare una occasione in termini di qualificazione territoriale e di chiave interpretativa per lo sviluppo di strategie di rigenerazione del tessuto insediativo produttivo e di riciclo dell'edificato industriale. Questo alternarsi di pieni e di vuoti e l'opportunità di inquadrare il tema delle aree industriali dismesse all'interno della problematica più generale dei vuoti urbani (Secchi, 1984), è passare dall'identificazione di un loro senso possibile al darne rilievo quale opportunità per il territorio.

Una seconda conclusione riguarda il ruolo nella promozione e gestione di queste trasformazioni, ruolo proprio della pubblica amministrazione, la quale è il principale attore della pianificazione. Infatti, se da un lato il territorio, la sua trasformazione, la realizzazione di nuovi insediamenti ed infrastrutture, le azioni di riconversione urbana, rappresentano un vero e proprio bacino di intervento capace di sostenere l'economia, meglio se accompagnate da azioni virtuose di trasformazione degli spazi, dall'altro ripensare le politiche di urbanizzazione significa adottare strategie innovative in cui 'la crescita per la crescita' deve essere superata attraverso l'avvio di un circolo virtuoso consumo-produzione, capace di ripensare le ecologie del territorio, supportando i cambiamenti delle culture e degli stili di vita delle comunità locali. In tal senso assumono un particolare valore alcune iniziative della Regione Veneto. Attraverso le leggi regionali 11/2004<sup>2</sup>, 4/2015<sup>3</sup>, 14/2017<sup>4</sup> e 14/2019<sup>5</sup>, la Regione ha iniziato un percorso che ha tra gli obiettivi la rinaturalizzazione del territorio, andando ad introdurre i concetti di riqualificazione edilizia ed ambientale, densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Tali obiettivi vengono perseguiti attraverso azioni ora volte ad invertire proprio la trasformazione del territorio (rendendo inedificabili le aree con potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente attraverso una procedura semplificata rispetto ad una vera e propria variante), ora rivolte alla necessità di sanare le incongruenze presenti sul territorio (demolizione delle opere incongrue, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale) attraverso interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e di densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata. Tali interventi puntano ad intervenire sia sull'ambiente urbano che sugli edifici (art. 36 LR 11/2004), espressamente sulla scala edilizia (art. 5 LR 14/2017), espressamente alla scala urbana (art. 6 LR 14/2017), con particolare riferimento al miglioramento (*cleaning*) nell'uso del suolo (art. 4 LR 14/2019). Lo strumento individuato per gli interventi all'interno dell'ambiente costruito in termini di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente è il credito edilizio. Gli obiettivi nell'uso di questo strumento inizialmente erano rivolti alla demolizione delle opere incongrue e all'eliminazione degli elementi di degrado, al miglioramento della qualità ambientale, urbanistica, architettonica, al riordino edilizio delle aree agricole (nel Veneto tema molto sentito vista la grande diffusione di capannoni in area impropria), così da disporre di uno strumento atto a favorire la compensazione della demolizione di queste opere incongrue. Un ulteriore passo in avanti è stato fatto con i crediti edilizi da rinaturalizzazione (art. 4 LR 14/2019) che intendono favorire la naturalizzazione del territorio, la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e la riqualificazione edilizia ed ambientale. Per credito da rinaturalizzazione si intende uno strumento rivolto al ripristino del suolo

<sup>2</sup> Legge regionale 23 aprile 2004, n 11, *Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*.

<sup>3</sup> Legge regionale 16 marzo 2015, n 4, *Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*.

<sup>4</sup> Legge regionale 06 giugno 2017, n 14, *Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*.

<sup>5</sup> Legge regionale 04 aprile 2019, n 14, *Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*.

naturale o seminaturale tramite la demolizione totale del manufatto. In questa maniera si può ottenere il ripristino della permeabilità del suolo, garantito da un vincolo di inedificabilità. Altro aspetto di particolare interesse è quello degli usi temporanei (art. 8 LR 14/2017) che consente di superare l'abbandono dell'edificio attraverso usi non espressamente previsti per quel fabbricato e, più in generale, per quell'area. In generale, con queste norme, sembra venga introdotto l'interesse pubblico legato alla demolizione ed al riuso al di fuori delle previsioni di piano, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità ed al paesaggio. Permangono comunque diversi problemi inerenti alla gestione dei crediti, che comunque pongono la necessità di realizzare varianti al piano dove 'far atterrare' il credito e che potrebbero generare ulteriore consumo di suolo.

Per questo motivo sembra importante cercare di porsi delle domande circa la sorte delle strutture produttive, volta a comprendere l'opportunità o meno di preservare/conservare i capannoni, di comprendere se queste strutture sono state in grado di costruire/generare relazioni spaziali (vero soprattutto per gli edifici più antichi e posizionati nei centri urbani e storici), la loro funzionalità residua, il loro rapporto con il luogo, all'individuazione delle funzioni compatibili, cercando di ricreare quel *genius loci* a cui il Veneto deve molto del successo del suo modello produttivo.

### **Riferimenti bibliografici**

- Bagnasco A. (1977), *Tre Italie. La problematica territoriale dello sviluppo italiano*, Il Mulino, Bologna.
- Bonomi A., Abruzzese A. (a cura di, 2004), *La città infinita*, Paravia Bruno Mondadori Editore, Milano.
- Indovina F. (a cura di) (1990), *La città di fine millennio*, Franco Angeli, Milano.
- Romano B., Zullo F., Cargini M., Febo D., Iezzi C., Mazzola M., Rollo P. (2011), *Gli stati e le dinamiche dei processi insediativi e infrastrutturali di trasformazione dei suoli in Italia*, Ri-Vista ricerche per la progettazione del paesaggio.
- Romano B., Zullo F. (2015), Il riassetto del suolo urbano italiano: questione di 'sprinkling', in *Territorio*, Franco Angeli, Milano.
- Roverato G. (2015), *L'industrializzazione diffusa. Storia dell'economia padovana 1903 – 2003*, Esedra editrice, Padova.
- Secchi B. (1984), *Un problema urbano: l'occasione dei vuoti*, in Casabella n. 503, p. 18.
- Turri E. (2004), *La megalopoli padana*, Marsilio, Venezia.

# La valorizzazione della rete del commercio locale come dispositivo di rigenerazione urbana. Prospettive, strumenti e indirizzi operativi

Viviana di Martino

Politecnico di Milano

DASU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [viviana.dimartino@polimi.it](mailto:viviana.dimartino@polimi.it)

## Abstract

Il sistema del commercio locale costituisce da sempre una parte fondamentale della vita urbana, in quanto attività economica ma anche e soprattutto come pratica collettiva di aggregazione sociale che contribuisce significativamente a definire l'immagine, la vitalità e l'attrattiva dei luoghi. La contrazione dei consumi che ha caratterizzato l'ultimo decennio, determinata da fattori strutturali così come da eventi eccezionali, non da ultimo il periodo di *lockdown* determinato dalla recente pandemia di COVID19, ha determinato una forte crisi del settore, con ricadute tangibili anche sulla qualità e sulla vivibilità dei contesti urbani. La definizione di strategie che abbiano come obiettivo la rigenerazione dello spazio urbano nel suo complesso, nonché la valorizzazione del patrimonio costruito, non può quindi prescindere da un ragionamento sul ruolo che le attività commerciali possono svolgere quale elemento capillare di "urbanità", e in particolare sul rapporto che lega a doppio filo la vitalità del commercio locale con la qualità dello spazio pubblico con cui si interfaccia.

A partire dall'analisi di alcune esperienze significative, il contributo intende presentare una riflessione sul tema della rivitalizzazione e valorizzazione del sistema del commercio nei centri urbani, con particolare riferimento ai centri di piccole e medie dimensioni, ponendo attenzione ai casi in cui l'istituzione di partenariati pubblico-privati, così come la definizione di approcci multidisciplinari, hanno portato all'individuazione di soluzioni innovative capaci di gestire la complessità dei fenomeni in atto, anche alla luce delle dinamiche innescate in risposta all'emergenza sanitaria.

**Parole chiave:** rigenerazione urbana, commercio locale, spazi pubblici

## Qualità urbana e vitalità del commercio locale

Nel corso dell'ultimo decennio, fattori quali la contrazione dei consumi che si è verificata a seguito della crisi finanziaria globale del 2008, la concorrenza della grande e media distribuzione favorita dalla concentrazione dell'offerta e da migliori condizioni di accessibilità, nonché il progressivo mutamento dei comportamenti di acquisto dei consumatori, dettato anche della crescente diffusione dell'*e-commerce*, hanno determinato una forte crisi del commercio locale (Tamini & Zanderighi, 2017), ora ulteriormente aggravata dalle ripercussioni del periodo di *lockdown* a cui l'intero territorio nazionale è stato sottoposto nei mesi più critici della pandemia di COVID19<sup>1</sup>.

Il presente contributo intende proporre una riflessione sui temi della rivitalizzazione del sistema del commercio di vicinato e della valorizzazione della qualità degli spazi aperti urbani, quali elementi strategici per l'attivazione di processi di rigenerazione urbana diffusa.

Il ragionamento si struttura a partire dal riferimento ad alcune esperienze significative selezionate nell'ambito del percorso di ricerca avviato a supporto del processo di revisione del Piano di governo del territorio (Pgt) del comune di Rescaldina<sup>2</sup>, una realtà di medie dimensioni situata nell'alto milanese al confine con la provincia di Varese e interessata dalla compresenza di una rete di attività commerciali al dettaglio, concentrate nell'area urbana consolidata, e di un sistema di medie e grandi strutture di vendita in fase di parziale ampliamento, distribuite lungo il principale asse infrastrutturale extraurbano.

A fronte del rischio di un progressivo indebolimento del tessuto commerciale del centro urbano,

<sup>1</sup> Nel trimestre marzo-maggio 2020 le vendite al dettaglio in Italia hanno registrato un calo del 20,6% rispetto al trimestre precedente. Sono diminuite in particolare le vendite di beni non alimentari (-37,4%), mentre il commercio elettronico ha registrato un aumento del 41,7% rispetto a maggio 2019. (ISTAT, 7 luglio 2020)

<sup>2</sup> Il Pgt di Rescaldina, vigente dal 31 luglio 2019, è stato redatto dall'Ufficio tecnico comunale con il supporto del gruppo di ricerca Lab PPTE (Laboratorio Piani paesaggio territori ecosistemi) del Dipartimento di architettura e studi urbani (DASU) del Politecnico di Milano, sotto la responsabilità scientifica di A. Arcidiacono e L. Pogliani.

L'Amministrazione comunale ha identificato nel rilancio del commercio di vicinato uno degli obiettivi prioritari della strategia di Piano, attraverso cui promuovere non soltanto una ripresa delle attività economiche locali, ma anche il consolidamento dei caratteri identitari dell'abitato, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e la valorizzazione di edifici, spazi e attrezzature, al fine di incrementare la vitalità, la vivibilità e il potenziale attrattivo della città consolidata nel suo complesso (Arcidiacono et al., 2020).

Il sistema del commercio locale infatti, costituisce da sempre una parte fondamentale della vita urbana, in quanto attività economica, ma anche e soprattutto come rete fisica di spazi che supportano pratiche collettive di aggregazione sociale e che contribuiscono significativamente a definire l'immagine, la vitalità e l'attrattività dei luoghi (Morandi, 2011).

Questo vale sia per i centri storici, in cui la presenza di un'offerta commerciale variegata e vitale costituisce un presupposto fondamentale per il mantenimento della funzione di identificazione sociale propria di tali contesti (Zanderighi, 2001), sia per i quartieri residenziali più periferici, in cui la rete di vicinato può svolgere una funzione di vero e proprio presidio sociale e servizio di prossimità (Comune di Milano, 2019).

La definizione di strategie che abbiano come obiettivo la rigenerazione dello spazio urbano nel suo complesso, nonché la valorizzazione del patrimonio costruito, non può quindi prescindere da un ragionamento sul ruolo che le attività commerciali possono svolgere quale elemento capillare di urbanità (Oldenburg, 1999), e in particolare sul rapporto che lega a doppio filo la vitalità del commercio locale con la qualità dello spazio pubblico con cui questo si interfaccia (Gehl & Gemzøe, 2004).

### **Un approccio integrato per la definizione di strategie di rigenerazione urbana diffusa**

Il percorso di ricerca ha avuto come obiettivo l'individuazione di buone pratiche di rivitalizzazione del commercio in area urbana, in cui l'istituzione di partenariati pubblico-privati, così come la definizione di approcci multidisciplinari, abbiano portato all'individuazione di soluzioni innovative capaci di gestire la complessità dei fenomeni in atto. Dal raffronto dei casi studio considerati, è possibile delineare quattro macro-strategie che, in modo diverso e a differenti scale, mirano alla valorizzazione del sistema del commercio locale incidendo al tempo stesso sull'immagine e sulla qualità fisica degli spazi della città pubblica.

Una prima famiglia di esperienze, generalmente legate all'istituzione dei distretti del commercio, mette in pratica *strategie di marketing urbano e territoriale* che mirano al miglioramento dell'attrattività commerciale dei centri urbani attraverso la valorizzazione dell'identità locale. Le azioni proposte intervengono sull'immagine del contesto mediante operazioni mirate di restyling dei locali commerciali, così come degli spazi pubblici su cui questi si affacciano, rafforzando la riconoscibilità dell'area nella sua unitarietà affinché possa essere percepita come un vero e proprio "centro commerciale naturale" (Sansone & Scafarto, 2008). Si tratta di operazioni che applicano all'interno del contesto urbano logiche derivate dal mondo della grande distribuzione, di norma accompagnate da iniziative di comunicazione multicanale volte al rafforzamento del senso di identità mediante la creazione di un vero e proprio *brand* dell'area commerciale. Analogamente, alcune esperienze si fondano sulla promozione e valorizzazione delle risorse del territorio in senso esteso, siano esse prodotti tipici della zona o elementi di pregio artistico, culturale o ambientale, identificando un elemento riconoscibile attorno al quale costruire itinerari e percorsi che portino alla scoperta (o riscoperta) del territorio e, di conseguenza, delle attività che ne fanno parte.

Un ruolo determinante in tal senso è assegnato alla pianificazione urbana e territoriale che, attraverso azioni di valorizzazione territoriale diffusa, legate ad esempio alla costruzione di reti e percorsi per la fruizione e la mobilità lenta, definisce i presupposti a supporto dell'attuazione di tali strategie.

Un caso interessante è quello della città di Cesena che, attraverso interventi mirati sul sistema degli spazi pubblici del centro storico, ha legato le politiche di valorizzazione del commercio locale al tema del benessere e dello sport, in continuità con la strategia della *Wellness Valley*<sup>3</sup>, un *brand* territoriale che dal 2003 coinvolge più di 70 comuni in Romagna.

Le scelte della pianificazione urbana diventano centrali anche per la seconda famiglia di esperienze prese in analisi, che assegnano agli *interventi di riqualificazione del sistema degli spazi pubblici* un ruolo di primaria importanza per la valorizzazione delle aree e degli assi commerciali in ambito urbano. Le progettualità considerate non si limitano ad interventi di restyling, come nel caso precedente, ma corrispondono ad

<sup>3</sup> <https://www.wellnessvalley.it>

azioni di carattere più strutturale, volte a migliorare le condizioni di accessibilità, fruibilità e sicurezza dei percorsi e degli spazi aperti, ridefiniti come vere e proprie centralità urbane in grado di costituire un'attrattiva e un luogo di ritrovo per la comunità locale.

La costruzione di una rete continua di spazi dedicati alla mobilità lenta diventa nuovamente il fulcro di questo tipo di operazioni che si concentrano prevalentemente sulla fruizione locale e mirano ad incrementare l'attrattività dell'area anche a fronte di un ridimensionamento dell'accessibilità veicolare. Questo aspetto, in particolare, può rappresentare un possibile elemento di attrito nella condivisione delle scelte strategiche proprio con gli operatori del commercio, che in molti casi vedono negli interventi di parziale o totale pedonalizzazione un possibile fattore di rischio in termini di perdita di accessibilità dell'area e non un'opportunità.

Sono interessanti in tal senso iniziative come quella proposta dall'associazione dei commercianti del Comune di Melzo che, per incentivare la fruizione pedonale dell'area urbana, e al tempo stesso fidelizzare la propria clientela, sono ricorsi a strategie di incentivazione predisponendo un carnet per offrire un'ora di sosta gratuita nel principale parcheggio coperto del centro, in accordo con l'Amministrazione locale e la società che gestisce la struttura.

L'intento alla base di questo tipo di operazioni è quello di promuovere una riappropriazione di porzioni del centro abitato da parte dei cittadini, contribuendo così ad aumentare la vitalità dell'area con conseguenti effetti positivi anche per le attività commerciali presenti.

Il tema della vitalità urbana è al centro anche delle strategie per contrastare il fenomeno della desertificazione commerciale attraverso la *promozione di usi temporanei degli spazi sfitti*. La presenza consistente di locali sfitti o inutilizzati infatti, oltre a rappresentare il segnale di allarme più evidente per lo stato di salute del sistema del commercio locale, costituisce anche un problema in sé, in quanto acuisce la percezione della condizione di degrado dell'area, con ripercussioni negative anche per l'attrattività degli spazi commerciali ancora in attività.

La predisposizione di una mappatura dello sfitto costituisce il primo fondamentale passaggio: la disponibilità di un database georeferenziato e implementabile si configura infatti come uno strumento interattivo di consultazione, ricerca e orientamento sulle opportunità di insediamento commerciale nelle strutture sfitte che si presta anche ad essere integrato con altre banche dati già esistenti (SUAP, CCIAA).

In questo tipo di operazioni un tema particolarmente delicato è costituito dalla gestione dei processi partecipativi, in quanto il coinvolgimento della cittadinanza a diversi livelli rappresenta un aspetto fondamentale per la buona riuscita del progetto. Particolare attenzione deve essere riservata inoltre alla definizione precisa degli aspetti procedurali, a garanzia di tutte le parti coinvolte.

Infine, un ulteriore passaggio decisivo riguarda il criterio di selezione degli usi temporanei previsti, che di norma tende ad escludere attività che prevedano una vendita di prodotti in loco, per non danneggiare le attività esistenti. È possibile optare anche per operazioni più leggere, che limitano gli interventi al solo restyling coordinato delle vetrine, mediante l'inserimento di pannellature illustrate a tema storico, divulgativo o artistico, così da far vivere anche gli spazi non utilizzati pur non insediando nuove attività al loro interno.

Un altro possibile approccio si basa sull'*individuazione di forme di regolamentazione, meccanismi premiali o di penalità, e forme di sostegno economico* che possono trovare applicazione all'interno degli strumenti di pianificazione locale o di settore, così come nei regolamenti amministrativi, e che possono essere utilizzati come leva per innescare diversi tipi di processi.

Se da un lato il commercio di vicinato non può essere associato alla categoria dei servizi pubblici in senso stretto, alcune recenti esperienze di pianificazione urbana, tra cui ad esempio il nuovo Pgt di Milano, stanno sperimentando un approccio integrato che, attraverso la regolamentazione urbanistica e la definizione di strategie di rigenerazione urbana diffusa, individua nella valorizzazione del tessuto commerciale di prossimità e nella riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani due elementi chiave per riumanizzare la città, evidenziando il valore sociale che le attività commerciali possono assumere nel mantenimento della vitalità urbana soprattutto per le utenze più deboli.

Tramite il Piano Urbanistico è possibile incentivare la localizzazione di nuove attività in determinate zone della città, o il cambio di destinazione d'uso ai piani terra, prevedendo ad esempio lo scomputo di slp o la riduzione delle dotazioni richieste per i parcheggi pertinenziali, come avviene nel caso di Milano. In alternativa è possibile regolamentare le modalità di insediamento o le scelte localizzative delle grandi

strutture di vendita, o introdurre criteri qualitativi per il rilascio delle autorizzazioni, al fine di reperire risorse a sostegno del commercio locale.

In risposta al problema dello sfitto commerciale, alcune amministrazioni sono ricorse alla riduzione del canone di occupazione del suolo pubblico come forma di incentivo per l'organizzazione di eventi o esposizioni temporanee, al fine di promuovere una riappropriazione degli spazi urbani da parte della cittadinanza.

In alternativa, è possibile prevedere anche l'introduzione di incentivi fiscali o contributivi per la riattivazione degli spazi sfitti, premiando i soggetti che affittano gli immobili a canone calmierato, che riutilizzano locali posti in zone strategiche per rivitalizzare il comparto o che si fanno promotori di interventi di riqualificazione dei locali e degli spazi pubblici antistanti, come avviene ad esempio nel progetto "Montelupo al centro" del comune di Montelupo Fiorentino o nel Piano strategico per il piccolo commercio del comune di Parma.

In generale, tutte e quattro le strategie evidenziano la stretta relazione che lega vitalità del commercio locale e qualità del contesto urbano (Tamini, 2018), sia laddove si punta a rafforzare sistemi già configurati come potenziali polarità, sia laddove invece il focus sia sulla qualificazione degli ambiti urbani quali luoghi di aggregazione per la comunità insediata.

La centralità dello spazio pubblico, quale elemento qualificante a partire dal quale strutturare le strategie di rigenerazione urbana diffusa, diviene ancora più evidente in considerazione di fattori quali la dimensione dell'aggregato urbano e gli specifici caratteri territoriali, in particolare in assenza di elementi attrattori che costituiscano una leva per l'attivazione di processi di valorizzazione in chiave turistica e fruitiva.

Emerge inoltre il ruolo chiave delle Amministrazioni locali, sia nella definizione delle strategie di sviluppo e qualificazione urbana e territoriale capaci di superare una visione settoriale delle questioni trattate, sia nella capacità di proporre e gestire processi innovativi e complessi che richiedono un elevato grado di coordinamento dei diversi attori coinvolti.

In tal senso, è bene specificare che la capacità di innescare processi virtuosi all'interno del sistema del commercio locale, ottimizzando le risorse, promuovendo la costruzione di reti e introducendo elementi di innovazione, può essere veicolata innanzitutto attraverso l'attivazione di percorsi di aggiornamento e formazione, che riguardano sia i singoli operatori sia le Pubbliche Amministrazioni.

### **Emergenza sanitaria e resilienza urbana: spunti di riflessione per una strategia di lungo periodo**

A conclusione del ragionamento, si ritiene utile presentare alcuni ulteriori spunti di riflessione che, a partire dalle dinamiche innescate dalla recente fase di emergenza sanitaria globale, rafforzano le considerazioni sviluppate con riferimento ai casi considerati, e confermano la necessità di strategie di carattere sistemico e non più settoriale per la rivitalizzazione del commercio locale quale strumento di valorizzazione e rigenerazione urbana diffusa (Indis Unioncamere, 2013).

Un primo tema emerso con forza a seguito della pandemia, a livello politico e istituzionale su scala internazionale, riguarda la rinnovata consapevolezza che la qualità e la vivibilità delle nostre città dipendano, molto, anche dalla presenza di una rete capillare e accessibile di spazi, attrezzature, servizi e di tutte quelle attività di prossimità che si sono dimostrate fondamentali per rispondere ai bisogni della cittadinanza durante la fase di emergenza.

La *15-minute city* (C40 Cities, 2020) che incarna l'idea di uno spazio urbano caratterizzato da un mix funzionale diffuso, in cui tutte le attività essenziali, incluso il commercio di vicinato, possano essere raggiunte nell'arco di "15 minuti a piedi", diviene così un orizzonte di riferimento per le città europee nel post pandemia, per ripensare allo spazio urbano in chiave sostenibile e adattiva, in cui nuovamente il ragionamento rispetto al tema delle attività economiche e di servizio intercetta le questioni inerenti la qualità urbana e degli spazi pubblici (Honey-Roses et al., 2020).

Se in alcuni contesti, in cui le misure di prevenzione adottate dai governi sono risultate meno restrittive in termini di limitazione della libertà di movimento, si è assistito ad un incremento della fruizione dello spazio pubblico da parte degli abitanti (Gehl, 2020), altrove la riscoperta della dimensione del quartiere su modello della *15-minute city* si è tradotta nell'elaborazione di strategie di adattamento per la convivenza con l'emergenza sanitaria (Comune di Milano, 2020a) che si sono concentrate in particolar modo sul tema della strada come spazio per la mobilità lenta, per la socialità e, anche, del commercio (Comune di Milano, 2020b).

Un secondo aspetto di interesse riguarda invece le strategie di adattamento resiliente messe in atto in risposta allo stato di emergenza all'interno dello stesso settore commerciale, sia in maniera spontanea, dal

basso, sia in modo più strutturato grazie al supporto di enti e associazioni di categoria<sup>4</sup>.

Nel corso dei mesi di diffusione della pandemia, contrassegnati dalla chiusura forzata di numerosi esercizi commerciali e dalla necessità di trovare nuove forme di gestione per quelli a cui è stato consentito di mantenere aperta la propria attività nel rispetto delle misure di sicurezza, si è assistito ad una sorta di *servitization* del settore, vale a dire uno spostamento verso l'offerta di servizi innovativi e *smart* da affiancare alla vendita dei prodotti, su modello delle strategie proprie del settore manifatturiero (Rapaccini et al., 2020).

Questo è avvenuto a diversi livelli, sia all'interno della media e grande distribuzione organizzata (Pantano et al., 2020), sia alla scala locale, ad esempio attraverso l'attivazione di forme spontanee di cooperazione tra singole attività di vicinato nell'offrire servizi di consegna a domicilio nel quartiere, o mediante l'utilizzo di piattaforme digitali per la vendita o la promozione di prodotti come alternativa ai più consolidati modelli di *e-commerce* globale.

Sia le politiche attuate alla scala urbana, sia le iniziative portate avanti all'interno del settore commerciale, costituiscono interessanti spunti di riflessione se analizzati in relazione alle strategie e agli approcci adottati in diversi contesti già prima dell'emergenza sanitaria. In entrambi i casi, infatti, è possibile riconoscere elementi già sperimentati in precedenza, ma che di fronte ad una situazione di emergenza così radicale e diffusa, hanno innescato processi che potrebbero assumere un carattere strutturale.

La condizione di improvvisa emergenza che le città si sono trovate ad affrontare potrebbe infatti aver contribuito ad accelerare e diffondere in modo capillare l'adozione di soluzioni adattive e innovative all'interno di un sistema che, soprattutto nelle realtà di dimensioni più ridotte, ha dimostrato in passato alcune ritrosie o la mancanza di una visione coordinata, sia da parte degli addetti del settore, sia da parte delle Amministrazioni.

### Riferimenti bibliografici

- Arcidiacono A., di Martino V., Pogliani L., Restelli S., Ronchi S. (2020), "Spazi aperti e Servizi ecosistemici nel piano urbanistico di un comune metropolitano lombardo", in Mareggi M. (a cura di), *Spazi aperti. Ragioni, progetti e piani urbanistici*, Planum Publisher, Roma-Milano, pp.161-175.
- C40 Cities (2020), *C40 Mayors' Agenda for a Green and Just Recovery*.
- Comune di Milano (2019), *Nuovi Negozi di Quartiere. Una ricerca sul commercio di prossimità a Milano*.
- Comune di Milano (2020a), *Milano 2020. Strategia di adattamento. Documento aperto al contributo della città*.
- Comune di Milano (2020b), *Strade Aperte. Strategie, azioni e strumenti per la ciclabilità e la pedonalità, a garanzia delle misure di distanziamento negli spostamenti urbani e per una mobilità sostenibile*.
- Confcommercio (2019), *Laboratorio nazionale per la rigenerazione urbana 2018. Un quaderno di buone pratiche*.
- Gehl (2020), *Public Space & Public Life during COVID-19*.
- Gehl J., Gemzøe L. (2004), *Public spaces, public life*, The Danish Architectural Press, Copenhagen.
- Honey-Roses, J., Anguelovski, I., Bohigas, J., Chireh, V. K., Mr., Daher, C., Konijnendijk, C., Nieuwenhuijsen, M. et al. (2020), *The Impact of COVID-19 on Public Space: A Review of the Emerging Questions*, <https://doi.org/10.31219/osf.io/xf7xa>.
- Indis Unioncamere (2013), *Rivitalizzazione economica e rigenerazione urbana. Sviluppo di percorsi programmatici e progettuali per le reti cittadine e per le imprese del commercio e dei servizi*, Copygraph, Roma.
- Morandi C. (2011), "Retail and public policies supporting the attractiveness of Italian town centres: The case of the Milan central districts", in *URBAN DESIGN International*, no. 3, vol. 16, pp. 227–237.
- Oldenburg R. (1999), *The great good place: Cafes, coffee shops, bookstores, bars, hair salons, and other hangouts at the heart of a community*, Marlow & Company, New York.
- Pantano E., Pizzi G., Scarpi D., Dennis C. (2020), "Competing during a pandemic? Retailers' ups and downs during the COVID-19 outbreak", in *Journal of Business Research*, no. 116, pp. 209–213.
- Rapaccini M., Saccani N., Kowalkowski C., Paiola M., Adrodegari F. (2020), "Navigating disruptive crises through service-led growth: The impact of COVID-19 on Italian manufacturing firms", in *Industrial Marketing Management*, no. 88, pp. 225–237.
- Sansone M., Scafarto T. (2008), *I Centri Commerciali Naturali nella riqualificazione del sistema città: costituzione, promozione e problematiche*, ARACNE editrice, Roma.

<sup>4</sup> Tra le iniziative si segnala la piattaforma web "Il negozio vicino" lanciata dai Giovani Imprenditori di Confcommercio per dare visibilità ai negozi che durante il *lockdown* offrivano varie tipologie di servizi.

- Tamini L., Zanderighi L. (2017), *Dismissioni commerciali e resilienza. Nuove politiche di rigenerazione urbana*, EGEA, Milano.
- Tamini L. (2018), *Re-activation of Vacant Retail Spaces*, PoliMI SpringerBriefs.
- Zanderighi L. (2001), “Town Centre Management: uno strumento innovativo per la valorizzazione del centro storico e del commercio urbano”, in *Industria e distribuzione - Rivista di Economia e Gestione dei Rapporti di Canale*, no. 2, pp. 27-37.

# Territori della nuova produzione. La corona metropolitana di Torino

**Eloy Llevat Soy**

Politecnico di Torino

Dottorato Urban and Regional Development (U&RD)

Email: [eloy.llevat@polito.it](mailto:eloy.llevat@polito.it)

**Luis Martin**

Politecnico di Torino

Dottore di ricerca in Urbanistica

Email: [luis.martin@polito.it](mailto:luis.martin@polito.it)

## Abstract

La corona metropolitana di Torino ha svolto un ruolo chiave nella fase fordista della città. Nelle fasi più recenti, con la perdita di centralità dell'industria per le politiche della città, questi spazi sono rimasti sullo sfondo. Per più di trent'anni Torino ha cercato di esiliare la sua immagine di città fabbrica e *one-company-town* della Fiat, ha provato a diversificare la sua base economica a partire dal turismo e la produzione culturale da una parte e dall'economia della conoscenza e il suo sistema universitario dall'altro. Questo contributo si propone invece di esplorare quei luoghi legati alla base industriale che si conferma tutt'oggi tra quelle più importanti in Italia. Esplorare una città che rimane industriale, anche se in modo diverso che nel passato, con un sistema manifatturiero più diversificato e legato soprattutto alla presenza di imprese medie campioni indirizzate verso i mercati di nicchia e del lusso. Le aree industriali dell'area metropolitana torinese accolgono oggi anche altre attività legate all'economia dei servizi, alla ricerca, alla logistica di qualità. Queste nuove forme di produrre costruiscono una città produttiva diversa, più orizzontale ma anche, per certi versi, più frammentata. Così, la nuova produzione si rapporta con il territorio in maniera diversa. Costruisce spazi diversi, per certi versi più urbani. Spazi che si rifugiano nella domesticità nella mancanza di una grande narrazione condivisa. Che si arricchiscono della *mixité* (di funzioni, tipologiche) in una situazione in cui la produzione di beni non può essere separata da altre economie. Che ne è quindi della corona industriale torinese? Cosa ci dice sulla Torino contemporanea? Questo contributo si concentrerà nelle recenti trasformazioni degli spazi attigui alla tangenziale di Torino e si affiderà alla cartografia e all'indagine di interventi a piccola scala per restituire un'immagine complessiva (ma tutt'altro che esaustiva) del nuovo volto della corona industriale torinese.

**Parole chiave:** Torino, produzione, corona metropolitana

## 1 | Torino e la sua corona

La corona o cintura della Torino metropolitana ha svolto un ruolo chiave nella fase fordista della città. Lì, dopo il primo ciclo fordista del capoluogo, si sono spostate molte attività manifatturiera attraendo abitanti, lavoratori, competenze, infrastrutture, servizi, urbanità. E lì, negli ultimi trent'anni, a differenza che nel capoluogo, l'industria è rimasta, evolvendosi e mutando, costruendo un modello di città produttiva molto lontano da quello della Torino della Fiat.

Come documenta un'ampia letteratura<sup>1</sup>, Torino, a partire degli anni Novanta, prova a reinventarsi come tante altre città europee negando il suo passato di città fabbrica e *esiliando* il suo immaginario industriale. Rivolgendosi ad altre immagini e immaginari egualmente evocativi che segnano fortemente politiche e progetti in quegli anni. Sono le tante Torino "pirotecniche", "policentriche" e "politecniche"<sup>2</sup> degli anni Novanta e dei primi anni Duemila. I progetti e le politiche di queste agende investono soprattutto gli spazi

<sup>1</sup> Bagnasco (1986, 1990, 2020); Picchierri (2020); Berta (2014; 2020).

<sup>2</sup> Nel testo "Regimi urbani e modello Torino", Silvano Belligni e Stefania Ravazzi (2013) definiscono così le tre "intenzioni dominanti", agende o visioni del Sistema Torino (con questo termine s'intendono le cinque giunte di centrosinistra che hanno guidato la città dal 1993 al 2016 esprimendo in questo arco di tempo tre sindaci: Valentino Castellani, Sergio Chiamparino e Piero Fassino) per la città. Come specificano gli autori sono "agende non sempre coincidenti ma tutte riconducibili al paradigma della crescita competitiva e della promozione economica del territorio. Su questo tema si tornerà più avanti in questo testo.

del capoluogo a discapito di un'area metropolitana che rimane ai margini, non solo geografici. La crisi iniziata nel 2008 segna uno spartiacque in questo processo. E paradossalmente fa tornare protagonista il sistema manifatturiero torinese, quella parte del sistema economico locale che meglio reagisce alla crisi. Un manifatturiero fortemente ridimensionato<sup>3</sup> ma ancora centrale e capace di creare effetti virtuosi sugli altri comparti economici<sup>4</sup>. Così la città dopo trent'anni di oblio riscopre il suo sistema produttivo, ancora determinante nell'economia e nella società locali, e che continua a trasformare e condizionare il suo territorio. Un manifatturiero diverso che, sovente, si localizza nel territorio della corona torinese e che configura una diversa città produttiva.

Anche a Torino, la città dura del fordismo, la grande industria da passo, a partire dagli anni Novanta, a una struttura industriale molto più simile a quella del resto del Nord Italia dove le nuove imprese – soprattutto medie – legate a mercati di nicchia e del lusso molto internazionalizzate, rappresentano il nuovo volto dell'Italia produttiva<sup>5</sup>. Gli spazi che costruiscono queste imprese sono radicalmente diversi da quelli della città fabbrica anche se molte volte si radicano proprio negli spazi del passato produttivo fordista, riscrivendoli, trasformandoli, corrompendoli, a volte in maniera minuta, a volte in maniera più robusta. Sono spazi per certi versi nascosti, a volte perfino domestici, in ogni caso lontani dagli spazi gloriosi del passato fordista. Esempari di un'epoca senza grandi narrazioni come quelle del Moderno. Non solo gli spazi della produzione cambiano radicalmente ma anche il loro modo di rapportarsi con la città e il territorio. Sono spazi più porosi, dove le rigide soglie spaziali e temporali del fordismo si attenuano. Che vengono investiti da processi di patrimonializzazione come mai visti in passato. E soprattutto sono spazi che costruiscono – e chiedono – una città diversa, più orizzontale e meno gerarchica. Che costruiscono una Torino paradossale, che pone il tema di una città postindustriale dove ancora si fa industria<sup>6</sup>.

## 2 | La corona torinese: una figura territoriale

Come si è visto mentre nel comune capoluogo si dava quella che è stata una vera e propria espulsione degli immaginari prima che degli spazi produttivi, la produzione si è *rifugiata* nei comuni della cintura<sup>7</sup> metropolitana ristrutturandosi, mutando, riscrivendo i suoi spazi. E soprattutto ridefinendo, di fatto, *un'altra città produttiva* radicalmente diversa dalla Torino città fabbrica. Ma anche di quella altrettanto dura del primo ciclo postfordista. Molto più malleabile perché molto più prosaica. Che ne è oggi di questo pezzo di città? Il suo essere spazio generico, prosaico, relativamente fuori dalle politiche lo rende spazio di “possibilità” spazio di grande malleabilità e resilienza. È una città questa che non pone molte resistenze ad essere incisa a differenza della Torino capoluogo che patrimonializzandosi è diventata una piastra dura, indisponibile ad essere scalfita. In altre parole, indisponibile al progetto. Un'attenta osservazione di questa “Torino ai margini”, dei suoi mutamenti, delle sue riscritture, dei suoi interstizi, delle sue microstorie fa emergere uno spazio di relativa effervescenza, non solo se di spazi della produzione si parla. E permette anche di capire cosa è una città produttiva, in Occidente, dopo la crisi. Una città produttiva contemporanea. Una città, quella della corona, sempre meno funzionalista e – con la nuova centralità della manifattura – sempre meno ai margini.

Il territorio della corona è nella maggior parte frutto della forte fase di crescita dei *treinte glorieuses*. Una crescita che ha attratto sui comuni della prima cintura infrastrutture, lavoratori<sup>8</sup> e manufatti residenziali. La

---

<sup>3</sup> Rispetto all'inizio del secolo, comunque, anche a Torino il settore industriale risulta fortemente ridimensionato, con quasi un terzo di addetti in meno (valore in linea con la media nazionale) (Rapporto Rota, 2019).

<sup>4</sup> Secondo la comunicazione dell'Unione Europea “Per un rinascimento industriale” la manifattura funge inoltre da moltiplicatore per l'occupazione dal momento che ogni nuovo posto di lavoro creato nell'industria è all'origine di 0,5-2 posti di lavoro in altri comparti.

<sup>5</sup> C'è un'ampia letteratura sulle imprese del quarto capitalismo italiano (Berta, 2014, 2015, 2016; Colli, 2002, 2006, 2011).

<sup>6</sup> Nel complesso Torino rimane oggi, con Bologna, la città metropolitana italiana maggiormente caratterizzata dall'industria che impiega oltre un quarto degli addetti totali. Rispetto all'inizio del secolo, comunque, anche a Torino il settore industriale risulta fortemente ridimensionato, con quasi un terzo di addetti in meno (valore in linea con la media nazionale). Come già ricordato, il settore manifatturiero continua ad avere un peso rilevante, specie se confrontato con quello di altre metropoli italiane: sebbene vi appartenga solo l'8% delle imprese attive e il 9% delle unità locali totali, l'incidenza sul totale degli addetti rimane pari al 26%, quella sul valore aggiunto pari al 19,5% (Istat, 2016) valore superato solo da Bologna tra le città metropolitane.

<sup>7</sup> L'Osservatorio demografico territoriale del Piemonte identifica una “prima” e una “seconda” cintura di comuni che circondano Torino e che conformano la sua area metropolitana (che ha solo fini statistici, non avendo un governo comune). I comuni della prima cintura, che rimangono fortemente integrati alla città di Torino per continuità urbana, sono: Orbassano, Grugliasco, Collegno, Rivoli, Venaria Reale, Settimo Torinese, San Mauro Torinese, Moncalieri, Chieri, Pianezza, Nichelino e Beinasco.

<sup>8</sup> A livello regionale la manodopera dell'industria manifatturiera è passata da 565.300 a 705.800 in sei anni (1955-1961) e di questa crescita Torino ha assorbito il 53,1 per cento (nel 1961) (Ires, 1972, p. 41).

crescita della popolazione che si verifica in questo periodo nei comuni della prima cintura supera quella del capoluogo di un 17 per cento<sup>9</sup>. La corona diventa sempre più territorio produttivo e il capoluogo sempre più spazio-mercato, luogo di assorbimento dei prodotti industriali. Distinzione consolidata dalla creazione di piastre adibite alla produzione manifatturiera che hanno accolto le nuove attività industriali e quelle che sono man mano uscite da Torino sfuggendo dall'alzamento dei prezzi di suolo. I comuni di Moncalieri, Nichelino, Beinasco, Grugliasco, Collegno, Venaria, Borgaro e Settimo Torinese sono diventati il nuovo destino della Torino produttiva e hanno visto formarsi all'interno dei propri confini più di 5984 ettari di insediamenti industriali<sup>10</sup>.

Gli insediamenti industriali sono cresciuti lungo la tangenziale torinese, grande razionalità lineare che attraversa il territorio della corona, adattando liberamente i loro limiti data la grande disponibilità di terreni. La tangenziale del '74 svolge un ruolo strutturante che tiene assieme queste piattaforme produttive altrimenti disseminate senza un principio ordinatore visibile. Lungo la tangenziale si dispongono spazi aperti, aree residenziali e aree industriali. Gli spazi aperti colti e incolti mediano la transizione tra insediamento industriali e urbani. Al loro interno, le aree industriali sono popolate da magazzini e capannoni che mutano nei materiali e nelle dimensioni ma rimangono uniformati dalle griglie rigide e uniformi delle strade. Queste griglie a volte coprono in modo continuo l'intera superficie dell'area industriale – come è il caso dell'area di Cascina Vica a nord di Corso Allamano, dell'area industriale di Nichelino o di quella di Trofarello – e altre volte la continuità è sconvolta da cambiamenti repentini dell'orientamento della griglia – come ad esempio l'area produttiva Rostia e quella di Sangano –. Aree dove la progressiva espansione del costruito è stata rigidamente pianificata e aree dove gli ampliamenti sono avvenuti con il graduale affiancarsi di manufatti diversi in modo non controllato.

Tuttavia, la corona di Torino non è fatta solo di industria. Bensì, è un territorio palinsesto costruito da diverse intenzionalità, politiche, progetti, processi. In tempi diversi e dove si sovrappongono *temporalità* diverse. Così convivono centri abitati, densi e diffusi, villaggi operai tardo ottocenteschi, piccole città giardino, pezzi di città pubblica del Moderno. Con forme d'abitare diverse, da quelle più tradizionali, a quelle legate a popolazioni anziane, o ancora, a popolazioni nomadi o semplicemente escluse. Dove convivono grandi e piccole razionalità, sistemi dell'acqua, dell'asfalto, e in minor misura del ferro, che costruiscono un territorio poroso e isotropico. Dove convivono grandi piastre commerciali e grandi placche industriali, a volte frutto di un progetto comune, a volte più frammentate, in termini sia spaziali sia di proprietà. Spazi duri, a volte difficilmente attraversabili. E ancora, grandi placche di agricoltura metropolitana, anch'esse diventate spazi duri, che segnano una sorta di fordismo di ritorno (Bianchetti, 2017). Ma è anche un territorio dove convivono grandi segni territoriali, fiumi, parchi, boschi, sistemi collinari. E poi situazioni sociali diverse più o meno marginali. Città del ceto medio, impoverite dal passaggio della crisi. Popolazione anziane che ridefiniscono i loro modi di abitare. Popolazioni straniere attratte dal lavoro negli stabilimenti produttivi e dai bassi prezzi del suolo. E poi, popolazioni escluse che trovano rifugio negli interstizi (spazi industriali dismessi, margini dei fiumi) di questa città paradossalmente meno dura e più malleabile rispetto al capoluogo, aperta ad essere annidata e riscritta. È un territorio, quello della cintura, dove convivono diversi tipi di economie anche se la manifattura resta ancora protagonista. Negli ultimi anni il terzo settore è cresciuto esponenzialmente soprattutto attraverso la presenza di ampie placche commerciali legate al commercio al dettaglio, ai servizi alle persone e nondimeno ai servizi alle imprese. A volte riscrivendo i vecchi dispositivi fordisti a volte riproponendolo in maniera non particolarmente originale. E nonostante dal punto di vista del valore aggiunto l'agricoltura resti ancora marginale<sup>11</sup>, la cintura è un territorio fortemente segnato dalla presenza di ampi e estese aree agricole che si contrappongono, in un duro *corpo a corpo*, con le altrettanto dure piastre produttive e commerciali.

In questo territorio, paradossalmente, soprattutto in tempi recenti, le grandi progettualità sono sovente legate allo spazio della fabbrica, veri e propri fatti urbani che segnano questa parte di città. Che molte volte chiedono *più* spazio. Pensiamo al nuovo stabilimento Pirelli firmato da Renzo Piano, alla fabbrica di penne Aurora, con il Museo della Scrittura, finanziato con fondi europei, al nuovo *Competence Center* di Lavazza, al nuovo stabilimento Maserati a Grugliasco nell'ex carrozzeria Bertone, al concorso lanciato da Dott. Gallina, importante multinazionale tascabile torinese, per i suoi nuovi spazi produttivi, al progetto della

<sup>9</sup> Nel periodo 1951-64 la popolazione residente nel Comune di Torino aumenta di un 55.44% mentre i comuni della corona di un 72.46% (Giovannini, 1964).

<sup>10</sup> Revisione Generale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Allegato 2 – Quaderno Analisi degli Insediamenti Produttivi di Rilevanza Sovracomunale AMT. Dicembre 2009

<sup>11</sup> Quanto all'agricoltura, il valore aggiunto prodotto nell'area torinese è ormai minimo (pari allo 0,6% del totale nel 2016, era allo 0,8% nel 2001); valori inferiori si registrano solo a Roma (0,4%), a Milano, Genova e Trieste (tutti con lo 0,2%).

Giugiaro Design per l'area industriale di Vadò. O alla centralità del nuovo progetto per il Manufacturing Technology & Competence Center negli spazi di TNE e al nuovo Centro per lo Aerospazio in Corso Marche. Ma in generale a tutta l'area Sudovest legata all'*automotive* dove convivono PMI e grandi impianti automobilistici (FCA a Mirafiori, Maserati a Grugliasco) o alla concentrazione di imprese di nicchia legate allo aerospazio, ai sistemi d'intrusione alla elettronica a Ovest o ancora alla meccanica diffusa nell'area Nord. Un territorio che è importante per l'impresa non per questioni identitarie bensì perché è materiale che addensa conoscenze, esperienze, varietà di relazioni.

### 3 | Il caso di Vadò

Nell'area industriale di Moncalieri e Trofarello (di 73 ettari circa) la società Montepo srl<sup>12</sup> e lo studio Giugiaro Design hanno condotto un importante lavoro di progettazione e di gestione con l'obiettivo di costruire un "polo d'eccellenza europea". L'area industriale di Vadò nasce nel 1970 grazie al lavoro dell'ingegnere Bruno Zoppoli<sup>13</sup> che individua a Vadò, nella prima cintura di Torino, un luogo adatto alle attività industriali. Nel 1979 viene istituito il "Consorzio zona industriale Vadò" composto dai proprietari degli immobili<sup>14</sup>. Durante gli anni Settanta e i primi anni Ottanta si concludono i lavori principali di dotazione di servizi, costruzione di infrastrutture stradali, ecc.: « Notevole il ruolo svolto dal Consorzio in questa prima fase di sviluppo, dalla manutenzione delle aree comuni alla risoluzione di diverse problematiche relative alle infrastrutturazioni quali l'installazione di impianti semaforici, il completamento dell'impianto di illuminazione delle strade laterali, il collegamento stradale con il territorio del comune di Trofarello, l'allacciamento alla rete del metano e alla rete a fibre ottiche dell'area industriale (uno dei primi impianti installati in Piemonte) con la continua collaborazione del Comune di Moncalieri e del Comune di Trofarello per affrontare in modo sinergico le problematiche e le istanze delle ditte insediate, in un clima molto collaborativo e fattivo» (<https://www.consorziovado.it/>).

Negli anni Novanta i lavori si concentrano su degli ampliamenti della zona industriale per soddisfare i bisogni espansivi delle aziende insediate e nelle realizzazioni di servizi comuni. Questi ampliamenti sono stati l'occasione della creazione della società Montepo (Moncalieri Tecno Polo SpA) che si fece carico del pilotaggio dei lavori necessari per lo sviluppo dell'area. Dotati di finanziamenti privati e pubblici – contributi della Regione Piemonte e della Unione Europea<sup>15</sup> – e del riconoscimento da parte degli strumenti di pianificazione – nel 1996 la città di Moncalieri emana una variante del Piano Regolatore Comunale (PRGC) che prevedeva nuove superfici adibite alla produzione industriale<sup>16</sup> – si danno inizio ai lavori di ampliamento dell'area industriale di Vadò. Ampliamento che diventa anche occasione di un rinnovamento dell'area produttiva che puntava a renderla compatibile con i nuovi requisiti che poneva la nuova produzione in città, in genere imprese interessate all'incorporazione di attività di ricerca e servizi nei propri processi produttivi.

La Giugiaro Design<sup>17</sup> intraprese questo lavoro di "aggiornamento" prestando una grande attenzione al ruolo che il costruito può giocare nel miglioramento di quest'area. Con una formula apparentemente contrastante che possiamo riassumere nella ricerca di *omogeneità e personalizzazione* degli immobili la Giugiaro Design rese l'ambiente costruito una risorsa adatta alle nuove richieste delle imprese manifatturiere insediate. *Omogeneità* tipologica dei manufatti che livella le varie scale del costruito con una regolazione dimensionale e tecnica: soluzioni tecniche predefinite e ripetitive, volumi e distanziamenti regolari, spazi aperti e strade uniformi, ecc. *Personalizzazione* delle soluzioni immobiliari che con il "sistema integrato per i pannelli di tamponamento" permette alle aziende ospitate di modificare il guscio dell'edificio per adattarlo alle proprie esigenze senza compromettere l'uniformità generale<sup>18</sup>. L'omogeneità è ricercata perché si crede possa offrire un "plus qualitativo"<sup>19</sup>. La personalizzazione per evitare il veloce

---

<sup>12</sup> Società di diritto privato a partecipazione pubblica.

<sup>13</sup> Vedere <https://www.consorziovado.it/>

<sup>14</sup> *Ivi*.

<sup>15</sup> *Ivi*.

<sup>16</sup> *Ivi*.

<sup>17</sup> Nata nel 1981 sotto la Italdesign Giugiaro, azienda impegnata nella realizzazione di studi stilistici e soluzioni ingegneristiche nel campo automobilistico.

<sup>18</sup> «Intervenendo sui pannelli perimetrali di tamponamento, infatti, è possibile modificare le aperture secondo le linee di rottura predefinite, in assenza di grossi interventi di demolizione dei pannelli, per adattare i serramenti esterni in funzione delle nuove esigenze distributive interne.» Vedi: <http://www.montepo.com/it/progetto/punti.php>

<sup>19</sup> *Ivi*.

superamento di soluzioni che corrispondono a modelli produttivi invecchiati e la conseguente svalutazione degli immobili.

I lavori di ampliamento e di aggiornamento hanno dunque dato forma a un'area industriale diversa. Un insediamento di 1.500.000 mq che ospita 180 aziende<sup>20</sup> con un'offerta fondiaria attenta alle nuove aspettative del mondo imprenditoriale manifatturiero. Con un'idea di cura dell'ambiente costruito che la distingue da gran parte di altre aree industriali rimaste ancorate a modelli produttivi invecchiati.

#### 4 | La nuova Pirelli di Settimo Torinese

Nel 2011, a nord di Torino, nell'area industriale di Settimo Torinese, è stato inaugurato il nuovo stabilimento Pirelli su un'area di 250.000 metri quadrati. Il nuovo stabilimento nasce in un periodo relativamente breve, tra il 2008 e il 2011, dopo la sottoscrizione di un protocollo di intesa tra Pirelli (che investe 200 milioni di euro nel progetto), Regione Piemonte (che finanzia il progetto con 29 milioni di euro), Provincia di Torino, Comune di Settimo Torinese e Politecnico di Torino (che ha contribuito al progetto con l'elaborazione di programmi formativi ad hoc). Il caso della Pirelli – azienda simbolo del fordismo italiano – potrebbe sembrare una scelta curiosa per raccontare i rinnovati rapporti tra città e produzione a Torino. Ma la nuova Pirelli – progettata dalla Renzo Piano Building Workshop – non è una fabbrica qualsiasi del gruppo. Produce gomme specializzate di altissima qualità – fasce *Premium* e *Prestige* – e fa parte di quel nuovo polo del lusso di Torino – insieme allo stabilimento Giovanni Agnelli della Maserati, al vicino *Competence Center* della Lavazza e al sempre vicino nuovo stabilimento L'Oreal – che racconta il mutamento del sistema produttivo in atto nella *company town* italiana per eccellenza. Non più la produzione di massa *ortodossa* del fordismo, ma produzione specializzata, di nicchia, ad altissimo valore aggiunto. C'è una relazione evidente tra i nuovi spazi e l'innalzamento di gamma del prodotto nello Stabilimento Pirelli di Settimo Torinese.

Il progetto di Piano consiste in una lunga spina in vetro che restituisce allo storico stabilimento (in realtà, inizialmente, due stabilimenti separati, sempre della Pirelli) la sua unità grazie a una soluzione che allinea in sequenza uffici, *open space*, sale riunioni, aree di servizio, mensa e biblioteca a disposizione del personale, collegando quattro luoghi produttivi già esistenti, saldati assieme da questi servizi comuni (Berta, 2014). Tutti spazi luminosi e aperti. Le parti separate dell'impianto produttivo sono così ricongiunte grazie a un reticolo di relazioni che portano i lavoratori a interagire, creando spazi densi di urbanità. Non c'è più nulla della vecchia fabbrica di pneumatici, con i suoi caratteristici colori e odori, ora è tutto ordinato, asettico, pulito e luminoso. In più, il nuovo stabilimento viene circondato da 500 ciliegi in un atto che è di occultamento ma anche di purificazione e che dichiara con forza i rinnovati paradigmi della nuova produzione.

#### 5 | Conclusioni

Osservando questo territorio ai margini, lontano dalle politiche di promozione e di trasformazione del territorio, si possono notare, come si è visto, interessanti segni di vitalità. Attori privati e pubblici coordinano iniziative di rilancio di questo territorio, studi di architettura e di design si associano a ditte costruttive per sviluppare soluzioni tecniche *ad hoc* per l'aggiornamento del tessuto edilizio della manifattura, imprese manifatturiere diverse intraprendono progetti comuni di creazione di servizi alle imprese stesse e ai lavoratori, ecc. La corona produttiva torinese sta cambiando. Anche se a ritmi diversi, anche se in modo meno vistoso delle trasformazioni del capoluogo torinese. E il sistema produttivo locale torna ad essere un attore forte in una città, Torino, che si riscopre inaspettatamente debole.

I tanti spazi della cintura però rimangono isole introverse e sconnesse e faticano a entrare in relazione con il suo contesto, anche per la mancanza di un'amministrazione comune, colmata solo in parte dall'istituzione della Città Metropolitana. Le nuove vitalità di queste aree produttive e le nuove vivacità dei centri residenziali, con i suoi nuovi servizi e con le sue nuove offerte abitative, rimangono sconnesse e scoordinate. Una direzione di lavoro che crediamo assai proficua per il rilancio di questi territori è quella di incentivare la messa in relazione, la contaminazione, il superamento dell'isolamento.

---

<sup>20</sup> <https://www.consoziovado.it/>



*Figura 1* | Area metropolitana di Torino. Localizzazione dell'industria (in rosso).  
Fonte: elaborazione di Luis Martín su dati del Geoportale Piemonte.

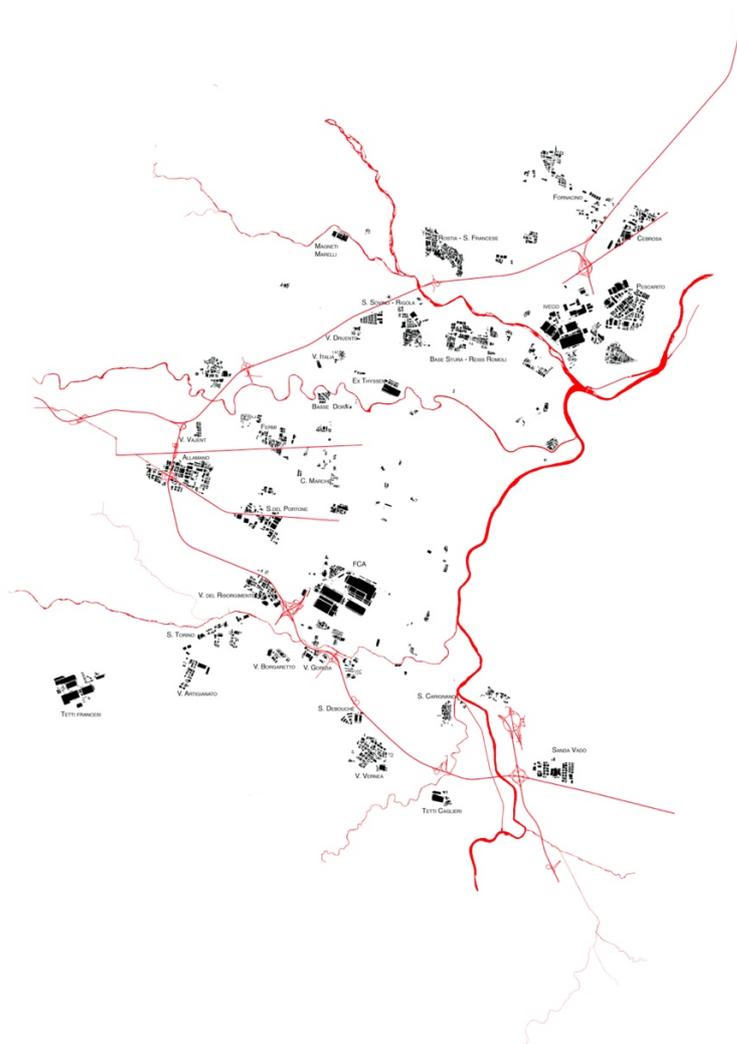


Figura 2 | Area metropolitana di Torino. Aree industriali (in nero) e grandi razionalità lineari (tangenziale e fiumi, in rosso).  
Fonte: elaborazione di Luis Martín su dati del Geoportale Piemonte.

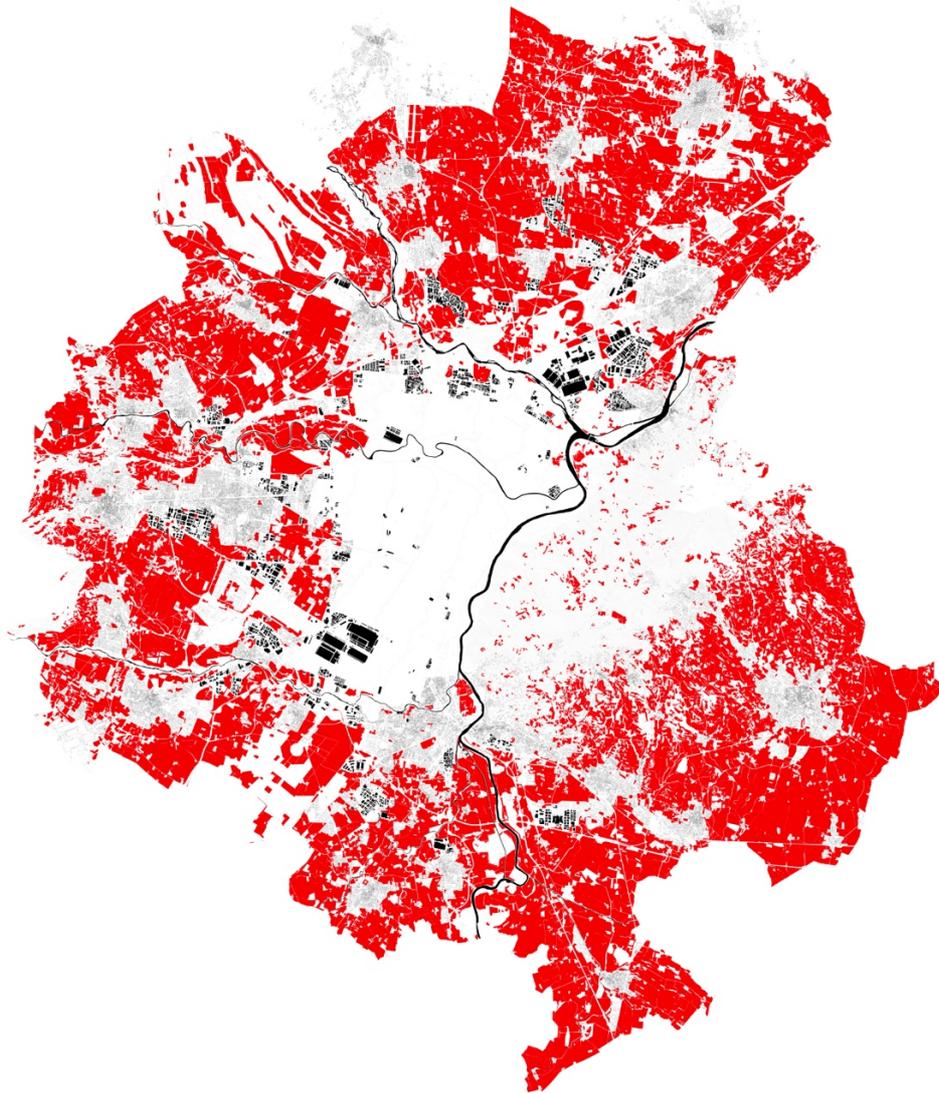


Figura 3 | Torino: una corona orizzontale. Compresenze: industria (in nero), agricoltura (in rosso), abitare (in grigio).  
Fonte: elaborazione di Luis Martin su dati di Geoportale Piemonte.

### Riferimenti bibliografici

- Bagnasco A. (a cura di, 1990), *La città dopo Ford: il caso di Torino*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Bagnasco A., Berta G., Pichierri A. (2020), *Chi ha fermato Torino? Una metafora per l'Italia*, Einaudi, Torino.
- Belligni S., Ravazzi S. (2013), *La politica e la città. Regime urbano e classe dirigente a Torino*, il Mulino, Bologna.
- Berta G. (a cura di) (2008), *Torino Industria. Persone, lavoro, imprese*, Archivio storico della Città di Torino, Torino.
- Berta G., Merlo E. (a cura di, 2014), *Lavazza: una storia industriale dal 1895*, Mondadori, Milano.
- Bianchetti C. (a cura di, 2019), *Territorio e Produzione*, Quodlibet, Macerata.
- Caviggioli F., Neirotti P., Scellato G. (a cura di) (2018), *Osservatorio sulle Imprese Innovative della Provincia di Torino. Indagine 2018. Trasformazioni digitali e sfide globali*, Camera di commercio di Torino, Torino.
- Centro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi (2019), *Ventesimo Rapporto Giorgio Rota su Torino 'Futuro rinviato'*, Centro Einaudi, Torino.
- Centro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi (2014), *Quindicesimo Rapporto Giorgio Rota su Torino 'Semi di fiducia'*, Centro Einaudi, Torino.
- Chiapello E., Boltanski L. (2014), *Il nuovo spirito del capitalismo*, Mimesis, Bologna (ed. or. 1999, *Le nouvel esprit du capitalisme*, Edition Gallimard).

- Gabert P. (1964), *Turin, ville industrielle : étude de géographie économique et humaine*, Presses Universitaires de France, Parigi.
- Giovannini, G., (1964), “Attorno a Torino stanno sorgendo dieci grandi città”, in, *La Stampa*, anno 98, n. 88, p. 11.
- Ires (1959), *Panorama economico e sociale della provincia di Torino*, Torino.
- Ires (1972), *Rapporto Preliminare dell'IRES per il Piano di Sviluppo del Piemonte 1970/1975*, Torino.
- Ires (1980), *Quaderni di Ricerca IRES N.1. Dinamica Occupazionale e Movimenti delle Imprese Manifatturiere nell'Area Metropolitana Torinese*, Torino.
- Olmo C., Bagnasco A. (a cura di) (2008), *Torino 011 Biografia di una città*, Mondadori Electa, Milano.
- Pichierri A. (1989), *Strategie contro il declino in aree di antica industrializzazione*, Rosenberg & Sellier, Torino.
- Pichierri A., Pacetti V. (2016), “Le ristrutturazioni industriali e il territorio: crisi, declino, metamorfosi?”. In: Armano E., Dondona C. A., Ferlaino F. (a cura di), *Postfordismo e trasformazione. Casi di recupero dei vuoti industriali e indicazioni per le politiche nel territorio torinese*, Ires, Torino.
- Vassallo I. (2015), “The Fordist City after the Factory”, in Bianchetti C. et al. (a cura di), *Territories in crisis. Architecture and urbanism facing changes in Europe*, Jovis, Berlin, pp. 135-145.
- Vassallo I. (2017), “Torino. Rileggere oggi la città fordista”, in *Territorio*, Franco Angeli, 81, pp. 81-85.
- Vassallo I. (2019), “Metamorfosi produttive. Il carattere resiliente dell'impresa torinese”, in Bianchetti C. (a cura di), *Territorio e Produzione*, Quodlibet, Macerata: 66-71.

## Sitografia

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

05

RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E TRASFORMAZIONE SOCIALE

PRATICHE, ATTORI E POLITICHE

# Piccoli eventi per innescare processi di rigenerazione urbana

**Ettore Donadoni**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [ettore.donadoni@polimi.it](mailto:ettore.donadoni@polimi.it)

**Martina Parma**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [martina.parma@mail.polimi.it](mailto:martina.parma@mail.polimi.it)

## Abstract

Il termine *rigenerazione urbana* è utilizzato per descrivere un sempre più ampio spettro di interventi all'interno della città costruita. Esso è diventato un termine molto ampio che può declinarsi in molteplici modi. Sotto la definizione di *rigenerazione urbana* possiamo trovare interventi che coinvolgono aspetti legati al rinnovamento di alcuni spazi urbani, alla modificazione degli edifici e delle loro funzioni, ad azioni che favoriscono la coesione sociale, al miglioramento della componente ecologica, alla costituzione di politiche pubbliche e alla riattivazione di economie urbane.

La *rigenerazione urbana* è da intendere come un complesso processo di trasformazione della città con la finalità di riattivare luoghi in cui si percepisce un progressivo declino dell'ambiente abitato che può derivare da diversi fattori. Tale processo non può che essere costituito da un insieme integrato di azioni e intenzionalità diversificate che coinvolgono differenti dimensioni progettuali all'interno di un percorso multidimensionale e multiscalare.

La costruzione del percorso attraverso il quale innescare tali processi è parte integrante del progetto, e l'innescare è un momento chiave che può avvenire anche attraverso azioni minime ed effimere; è fondamentale però intendere questo momento come l'inizio di un processo più lungo finalizzato alla durabilità degli interventi e delle azioni proposte.

Inoltre, la rivoluzione digitale e l'economia della condivisione hanno trasformato la vita urbana, e la globalizzazione ha indotto una "compressione spazio-temporale" che ha influenzato gli abitanti: questo continuo processo di innovazione tecnologica ha permesso al cittadino contemporaneo di avere un accesso facilitato e diretto alle informazioni e, di conseguenza, di muoversi più semplicemente e liberamente nello spazio urbano. Il cittadino contemporaneo ha quindi la possibilità di 'condividere' pensieri, opinioni, esperienze capaci di influenzare in maniera diretta il modo di agire e di pensare degli altri cittadini.

Alcuni piccoli eventi rappresentano il punto di intersezione tra la componente spaziale della città, il riuso di alcuni luoghi e i suoi abitanti, in una dimensione comunicativa e di condivisione sociale.

Appoggiarsi a piccoli eventi che già coinvolgono e a volte strutturano debolmente spazi urbani marginali, può essere quindi una strategia efficace nel coinvolgimento degli abitanti, per innescare processi di *rigenerazione urbana* che possono consolidarsi progressivamente nel tempo.

All'interno della città di Milano (ma anche sul territorio italiano) è possibile individuare a mappare un ampio numero di piccoli eventi che potenzialmente hanno la capacità di porsi come inneschi per processi incrementali di rigenerazione; il loro studio è rilevante nell'ipotizzare processi virtuosi di *rigenerazione urbana*.

**Parole chiave:** rigenerazione urbana, urban policies, urban design

## 1 | Rigenerazione come processo

Il termine *rigenerazione urbana* è utilizzato per descrivere un sempre più ampio spettro di interventi all'interno della città. Esso è diventato un termine molto ampio che può declinarsi in molteplici modi. Sotto la definizione di *rigenerazione urbana* possiamo trovare azioni e interventi con finalità molto differenti tra loro, infatti in questi processi sembra che il progettista sia chiamato a confrontarsi con un sempre più ampio numero di istanze provenienti da differenti ambiti coinvolti nel processo progettuale (La Varra 2016). Nei processi di rigenerazione urbana si modificano fisicamente gli spazi ritenuti inadeguati della città, che sono spesso frammenti difficilmente individuabili, a differenza degli ampi settori urbani investiti dalle politiche di riqualificazione degli anni '80. Nel loro complesso, tuttavia costituiscono un'opportunità per lo sviluppo di politiche urbane a più ampia scala. Il ruolo delle amministrazioni pubbliche è centrale

nel favorire e coordinare processi virtuosi di rigenerazione urbana che si possono auto-alimentare includendo azioni che favoriscono la coesione sociale, il miglioramento della componente ecologica, e la riattivazione di economie urbane (Musco 2009), con la finalità di ri-attivare in modo duraturo luoghi in cui si percepisce un progressivo declino dell'ambiente abitato. Tali processi è opportuno che siano costituiti da un insieme integrato di azioni, che coinvolgano differenti dimensioni progettuali all'interno di un percorso multidimensionale e multiscalare. Per raggiungere effetti permanenti e duraturi la rigenerazione si dovrebbe sviluppare gradualmente e non attraverso interventi traumatici per il tessuto urbano e sociale: la costruzione del percorso attraverso il quale sviluppare tali processi è quindi parte integrante del progetto. L'innesco è un momento chiave per avviare la trasformazione e può avvenire anche attraverso azioni minime ed effimere con il ruolo di coinvolgere attivamente gli abitanti nella definizione delle istanze che il progetto svilupperà: un *piccolo evento*. Questi è da intendersi come un evento che coinvolge un limitato numero di persone, promosso generalmente dal basso (*bottom-up*), anche se spesso supportato o patrocinato da Enti Pubblici, caratterizzato da immediatezza e temporaneità, e che per sua natura si presta a poter interessare una vasta gamma di spazi di dimensione variabili, sia aperti che chiusi. È fondamentale però intendere questo momento come l'inizio di un processo più lungo, finalizzato alla durabilità degli interventi e delle azioni proposte.

## 2 | Piccoli eventi tra tattica e strategia

Il piccolo evento può essere un momento chiave in cui è possibile costruire una convergenza tra le modalità di intervento 'tattiche' e temporanee e le modalità consuete di pianificazione (Olivetti, Metta, Lambertini 2013). Nell'ambito della rigenerazione urbana, 'tattiche' e 'strategia' devono trovare equilibrio all'interno di un processo: un insieme sistematico di tattiche concorre al perseguimento di una strategia di più ampio respiro. In urbanistica infatti, il termine "tattica" indica un approccio a sostegno della riqualificazione della città e del territorio che consiste nell'individuare le modalità per raggiungere lo scopo determinato da un disegno strategico (Gabellini P., 2016, p. 5). Si possono riconoscere diverse relazioni tra tattica e strategia legati alle ricadute che il piccolo evento apporta: economiche, spaziali, sociali, culturali.

### 2.1 | Piccoli eventi e piccole economie

Considerando il piccolo evento come tattica è opportuno costituire una *partnership*, i cui membri sono portatori di interessi che concorrono al miglioramento della qualità della vita degli abitanti; in particolare in termini di incremento delle attività culturali e di formazione, della coesione sociale e della qualità degli spazi abitabili. I soggetti, che possono essere sia pubblici sia privati, collaborano al fine di raggiungere un obiettivo comune mettendo in campo le proprie capacità specifiche oppure il proprio capitale (economico, sociale o strutturale). Gli interessi di questi differenti attori vengono messi sullo stesso piano di importanza e convergono in progetti ed azioni di tipo *bottom-up*; si ha quindi il costituirsi di una *partnership urbana*<sup>1</sup> di co-creazione capace di implementare le risorse dell'economia locale condivisa, seguendo una logica economica di tipo *win-win*<sup>2</sup>. In questo contesto i piccoli eventi si inseriscono come mezzo attraverso il quale è possibile conciliare l'idea di realizzare una *partnership* locale di soggetti che agiscono per promuovere nuove funzioni all'interno dello spazio urbano attraverso idee e progetti di tipo *bottom-up*<sup>3</sup>, e allo stesso tempo come occasione per dare una nuova vita e una nuova immagine a questa ambiti urbani.

### 2.2 | Piccoli eventi tra centralità e marginalità

In un processo di rigenerazione le risorse andrebbero investite tatticamente nelle aree marginali attraverso un'operazione di riuso degli spazi interstiziali della città. Questo tipo di azioni sono caratterizzate da immediatezza e temporaneità e si svolgono tramite l'attuazione non preordinata di interventi che permettono di occupare i cosiddetti 'vuoti urbani' (Raineri S., Comisso S., 2016), ovvero quelle aree

---

<sup>1</sup> *partnership urbana*: termine che si riferisce al rapporto di collaborazione tra due o più imprese per la realizzazione di progetti comuni o complementari oppure all'associazione di un numero limitato di persone che hanno lo scopo della costituzione e della gestione in comune di un'attività, in questo caso dell'organizzazione dell'evento stesso.

<sup>2</sup> *strategia win-win*: termine che indica la strategia del vincere insieme, ovvero presenza di soli vincitori in una data situazione; per estensione si considera win-win una qualsiasi cosa che non scontenti o danneggi alcuno dei soggetti coinvolti.

<sup>3</sup> *bottom-up*: strategia che regola la gestione di conoscenze e la risoluzione di problemi in riferimento al modo di prendere decisioni e determinare responsabilità, assegnando un ruolo maggiore alla base della gerarchia organizzativa.

residuali che sono in stato di abbandono, dismesse, a cui manca una vocazione funzionale. In questo modo le popolazioni locali sono incluse nelle operazioni aumentando così la coesione sociale.

Una strategia non dovrebbe quindi concentrarsi esclusivamente sulle aree centrali delle città più grandi, nelle quali si concentrano le risorse economiche, ma dovrebbe cercare di includere in un unico disegno interventi spesso caratterizzati da una geografia frammentata. Nelle aree centrali si ha infatti la presenza alcuni *brand* che non si limitano a svolgere attività commerciali ma spaziano nell'offerta di nuovi servizi, introducendo e promuovendo la sfera dell'esperienza e influenzando le dinamiche sociali e l'uso degli spazi in cui essi si collocano. Il piccolo evento può rappresentare l'occasione per promuovere l'uso dell'esperienza come prodotto anche in spazi residuali della città, innescando anche qui dei processi sinergici che producano ricadute economiche e sociali perduranti nel tempo.

### 2.3 | Piccoli eventi e inclusione sociale.

Dal punto di vista del tessuto sociale l'organizzazione di piccoli eventi permette il coinvolgimento di una molteplicità di soggetti che collaborano tra loro in modo orizzontale.

L'organizzazione di piccoli eventi come azione tattica viene spesso assunta e utilizzata da gruppi di persone autorganizzati come associazioni, comitati di quartiere, gruppi spontanei autogestiti (Gabellini, 2016), per un maggior coinvolgimento degli abitanti nei processi decisionali.

Dal lato della strategia vengono presi in considerazione invece soggetti influenti in quanto portatori di interessi strutturati che si relazionano con le istituzioni e quindi in grado di sostenere la competitività fuori dall'ambito locale. I soggetti nell'uso strategico delle azioni vengono quindi scelti, selezionati a seconda della loro importanza (*status*) e influenza.

Il piccolo evento, di conseguenza, può rappresentare un'occasione come punto di incontro tra realtà diverse sia sociali che culturali e, attraverso la possibilità di poter ripetere l'evento con una cadenza periodica, istituire un legame ed un dialogo strutturato nel tempo.

### 2.4 | Piccoli eventi per un cambiamento immediato.

Considerando il piccolo evento come azione tattica, il rapporto con il tempo costituisce una differenza da sempre riconosciuta come costitutiva: il tempo breve, il presente della tattica, si oppone al tempo medio lungo, al futuro che connota la strategia. Il piccolo evento può essere considerato come un progetto facilmente realizzabile con scarsità di risorse e mezzi poveri, nell'immediato.

Nonostante sia «piuttosto evidente che il pendolo oggi sta dalla parte della tattica, complice la crisi sistemica che caratterizza il nostro tempo» (F. Asher 2005) le azioni tattiche non possono esaurirsi in se stesse.

La sua caratteristica di azione effimera, facilita i processi di organizzazione e ciò permette di raggiungere velocemente un obiettivo minimale e di introdurre nuovi usi degli spazi, consentendo agli abitanti una progressiva riappropriazione di luoghi spesso degradati o precedentemente preclusi. In questo modo, come afferma Bertolino: «(...) L'esistenza vissuta sostituisce i dogmi e i protocolli di un osservatore nel suo laboratorio; le azioni collettive coinvolgono gli abitanti sostituendo le lente burocrazie o le promesse irrealizzabili fatte dalle amministrazioni delle politiche pubbliche e (...) reimposta anche quei meccanismi utilizzati abitualmente nell'affrontare un progetto. Il risultato è un *prodotto collettivo*, frutto dell'interazione, dove confluiscono differenti saperi e dove il processo e il metodo alimentano il prodotto stesso». (Bertolino, 2013).

## 3 | Ruoli del piccolo evento

Quale ruolo specifico può avere un piccolo evento nell'innescare un processo duraturo di rigenerazione urbana?

All'interno del contesto italiano è possibile riconoscere numerosi esempi di piccoli eventi utili a descrivere differenti modi attraverso i quali queste manifestazioni potrebbero dar vita a una rigenerazione progressiva del tessuto urbano e sociale. Sono stati selezionati alcuni casi dopo averne analizzati quasi cento in tutta Italia, osservando lo spazio urbano interessato dall'evento, il suo tempo di durata, l'eventuale periodicità, i diversi soggetti promotori e la popolazione coinvolta, i risvolti sul piano fisico, sociale ed economico.

L'analisi di questi casi ci permette di poter delineare come un piccolo evento si può porre all'inizio di un processo di rigenerazione svolgendo uno specifico compito.

### 3.1 | Scoprire aree prima precluse

Alcune aree della città sono dedicate a spazi tecnici di infrastrutture, altamente specializzati e chiusi all'interno di recinti che permangono anche dopo che la funzione originaria si è spenta al loro interno.

Queste aree si presentano come vuoti urbani esclusi dalla vita urbana circostante. I piccoli eventi possono permettere una progressiva riappropriazione di queste aree da parte degli abitanti.

A Milano è possibile osservare due esempi significativi che hanno permesso di scoprire parti di città rimaste precluse al loro utilizzo. Sono i casi degli ex scali ferroviari di Porta Genova e Porta Romana.

Il progetto de *'Il Mercato di Porta Genova'*, durato due anni, ha previsto l'organizzazione periodica di attività di ristoro ospitate all'interno di strutture temporanee. È stato quindi possibile svolgere attività legate alla sfera dello svago e del tempo libero e grazie a questa esperienza, è emersa una possibile vocazione di quest'area prima esclusa dal resto del tessuto urbano, in qualità di "spazio che possa accogliere attività culturali, didattiche, ricreative, sportive e di socializzazione destinate soprattutto ai giovani" (La Repubblica, 17 Novembre 2017) che potrebbe indirizzare ad un progetto definitivo di ridefinizione di quest'area all'oggi ancora sottoutilizzata.

Nel secondo caso, il *'Social Music City'*: una serie di eventi ricorrenti, che hanno permesso di aprire alla città una parte dello scalo ferroviario di circa diecimila metri quadrati, trasformandola in un'area per concerti, attraverso una forma di intervento non invasivo che consiste nell'allestimento dello spazio con strutture mobili e temporanee. Azioni analoghe sono state adottate anche dalle maggiori città europee per dare vita a luoghi di aggregazione, di cultura e socializzazione. Inoltre, questo caso è particolarmente interessante in quanto il Comune di Milano e Ferrovie dello Stato hanno sottoscritto una convenzione al fine di provvedere alla bonifica di questi spazi, incluse le opere di smaltimento dei rifiuti e di riconversione di quest'area; sono state anche attivate delle politiche di sensibilizzazione all'utilizzo dei mezzi pubblici attraverso piccole forme di incentivo riconoscendo, a chi mostra il biglietto ATM, un buono da 5 euro per le consumazioni all'interno dello scalo.

### 3.2 | Aprire a nuovi usi possibili

L'organizzazione di un piccolo evento permette a volte di avviare un processo in cui alcuni spazi urbani svuotati dalle loro funzioni originali, possono essere ricompresi all'interno del tessuto urbano come nuovi tasselli di città: da vuoti urbani a nuove centralità.

Il *'FACE Festival (Festival Arte Cultura Ecocultura, 2007)'* che si materializza in un parco comprendente l'antico forte Umbertino di Gullì (Catona, Reggio Calabria) esplora la possibilità di investire di nuovi usi un'area verde abbandonata che comprende beni di importanza storica e culturale. In questa esperienza, "il valore del festival risiede in un caleidoscopio di risorse e stimoli culturali tradizionali e moderni che attraverso l'evento diventano proposte concrete di rinnovamento culturale" (Face Festival.org). Durante il festival questo spazio verde si arricchisce di opere d'arte e di strutture e il loro deposito nelle diverse edizioni del festival ha permesso di istituire il Parco Ludico Tecnologico Ambientale Ecolandia, che si propone come il primo museo a cielo aperto di Reggio Calabria.

Un'altra esperienza di questo tipo è il caso del *'SEI (Sud Est Indipendente) Festival'* organizzato all'interno dell'Ostello Del Sole di San Cataldo (Lecce): una manifestazione che comprende spettacoli musicali e artistici organizzata e promossa dalla Cooperativa Coolclub di Lecce. In questo caso la scelta della *location* è legata all'utilizzo dell'evento come strumento che tenta di rispondere alla necessità di riemergere dalla condizione di marginalità in cui quest'area marina si trova.

Il caso di *'Guerrilla Gardening Librino'* (Catania) è un evento con lo scopo di mostrare le possibilità di tutti gli spazi verdi incolti e residuali della città. Esso è un esempio di piccolo evento di durata appositamente breve, promosso dal gruppo attivista Res Publica Temporanea. Si è svolto nell'arco di un giorno ed ha visto 2.052 partecipanti che volontariamente hanno raccolto e piantato semi, piante, talee, all'interno di tutte le aree incolte del quartiere di Librino con lo scopo di realizzare una sorta di *garden district*.

### 3.3 | Attivare una rete di luoghi marginali

Il piccolo evento si può configurare come un calendario di attività capace di mettere in rete diversi luoghi considerati laterali rispetto alla geografia delle centralità urbane.

Il caso di *'Art Date'* (Bergamo) consiste nell'organizzazione di un network di eventi che promuova le realtà culturali del territorio bergamasco, coinvolgendo: istituzioni pubbliche e private, musei, gallerie, project spaces, artisti, collezionisti e operatori culturali. Il festival mette in rete e apre al pubblico diversi spazi come ad esempio chiese, palazzi storici, studi professionali, generalmente al di fuori dei flussi del turismo di massa e che non hanno la forza di sostenersi da soli.

*'Super! Il Festival delle Periferie'* (Milano) è un festival itinerante che si fonda su un lavoro di ascolto e di coinvolgimento diretto di chi abita e vive la periferia, di chi la amministra e costruisce, per comporre una trama di racconti, film, disegni, illustrazioni, fotografie, suoni, spettacoli e parole che descrivano in maniera esclusiva e nuova un territorio marginale. Esso ha prodotto ventitré tour, incontrato centosessanta realtà attive, sette laboratori itineranti e nella settimana di attività ha raggiunto un'affluenza di più di

settecento partecipanti. Il “Festival delle Periferie”, si propone come un grande archivio di pratiche, azioni, realtà e viene pian piano costruito e rappresentato attraverso continue forme immediate, performative e popolari che coinvolgono un largo pubblico.

### 3.4 | Riappropriarsi di luoghi in disuso

In alcuni casi gli abitanti attraverso l'organizzazione di un piccolo evento possono riappropriarsi dell'utilizzo di edifici o luoghi rimasti in disuso.

Lo ‘SLURP Meeting’ (*Spazi Ludici Urbani a Responsabilità Partecipata*) è un piccolo evento che consiste in un convegno ed un workshop aperto a tutta la cittadinanza, dedicato allo scambio tra esperienze locali, nazionali e internazionali sul tema degli Spazi Ludici Urbani a Responsabilità Partecipata progettati basandosi sul coinvolgimento attivo degli abitanti. Attraverso questa esperienza è stato possibile tornare a utilizzare l'edificio storico sede della Società di Mutuo Soccorso del Quartiere Rifredi (Firenze), considerato come ‘la casa del popolo’.

La *Cattedrale Immaginata* (Modena) è il risultato di un evento artistico promosso dall'Associazione Culturale Rosso Tiepido che ha portato alla trasformazione di un ex capannone industriale in un luogo attrattivo. L'evento aveva l'intento di proporre un'istantanea dell'astrattismo urbano contemporaneo attraverso il progetto di artisti street art ispirato dagli affreschi nelle chiese del trecento e riadattato ai linguaggi contemporanei; tramite questa operazione lo spazio dell'ex capannone industriale ha assunto un aspetto ed un valore completamente differenti, attirando nuovi visitatori.

### 3.5 | Favorire la collaborazione tra abitanti

A volte un piccolo evento permette di costruire la coesione sociale necessaria a sviluppare un processo di rigenerazione più lungo fondandone le basi e il consenso.

A Milano si sono svolte esperienze come ‘*Via dolce via*’, un piccolo evento che prevede la chiusura al traffico carrabile delle vie Guerzoni e Davanzati trasformando la strada in un 'salotto d'incontro' in cui si svolgono spettacoli, mostre d'arte e momenti di scambio che favoriscano il coinvolgimento attivo degli abitanti ed una raccolta di idee e pareri attraverso una costruzione capillare di relazioni tra di essi. Durante la sua ultima edizione, l'evento ha raggiunto più di settecento visitatori in sole cinque ore.

‘*Costruire Largo Milano*’, è un evento che in soli nove giorni ha attratto quasi settemila partecipanti a collaborare per l'individuazione di un possibile spazio in cui investire per una trasformazione spaziale. Durante questa esperienza, al fine di raccogliere quante più idee e visioni sulla città, gli abitanti sono stati invitati a partecipare attivamente al progetto in tutte le sue fasi; dall'inserimento di idee su una mappa online di geo-democracy, fino alla scelta di quale progetto artistico realizzare sul territorio comunale. Successivamente, i risultati di queste operazioni ha permesso di individuare e di sviluppare il progetto a Largo Milano, un ex-parcheggio ora trasformato in uno spazio autogestito dal comitato di quartiere.

## 4 | L'importanza di appropriarsi dello spazio pubblico con piccoli eventi (nel post-COVID)

Alla luce della recente esperienza legata all'emergenza sanitaria, il ruolo dei piccoli eventi nel recupero di una socialità assopita può essere cruciale.

Dall'analisi tipologica e multiscale degli spazi, emerge come i luoghi in cui i piccoli eventi si svolgono possono essere molto differenti tra loro, grazie alle caratteristiche della flessibilità e della temporaneità, e che i *piccoli eventi* possono costituire un effettivo un mezzo per far convergere gli obiettivi di una comunità in un unico progetto che permette di innescare un fenomeno di rigenerazione urbana partendo dallo spazio fisico della città e che si estende poi agli ambiti ambientale, sociale, culturale ed economico.

La scelta progettuale della combinazione delle variabili temporali (durata e periodicità o cadenza) può seguire un disegno strategico in cui la scelta del tempo dell'evento è legata al livello di utenza che si vuole ottenere, oppure può dipendere da fattori pratici e tecnici quali la disponibilità di risorse economiche, della *location* e degli attori che collaborano per dare vita all'evento stesso (promotori, *sponsor* e *partner*). Tale progettualità va rapportata agli specifici obiettivi che è necessario darsi soprattutto alla luce dell'emergenza sanitaria.

In un recente contributo, Gabriele Pasqui delinea chiaramente gli obiettivi primari da perseguire dopo tale emergenza. Secondo Pasqui è necessario favorire la ripartenza dell'economia puntando sui settori che hanno maggiormente subito gli effetti delle misure di prevenzione e contenimento del contagio (turismo, cultura, spettacolo, intrattenimento, commercio) operando attraverso piccoli interventi e azioni di manutenzione dello spazio pubblico che migliorino nell'immediato la qualità degli spazi pubblici e favorendo la riattivazione delle pratiche quotidiane e l'esercizio dell'affettività (Pasqui G., 2020).

I piccoli eventi possono mettere in moto nell'immediato proprio quelle attività necessarie alla ripartenza dopo aver affrontato l'emergenza sanitaria, con una prospettiva di lungo periodo. Essi possono

concentrare in un tempo breve risorse (anche limitate), coinvolgere e mettere in rete abitanti, piccole imprese, associazioni; e al contempo possono essere l'avvio di un processo virtuoso di manutenzione e rivitalizzazione dello spazio pubblico che necessita di essere di nuovo occupato dalle pratiche della socialità.

### Attribuzioni

I paragrafi 1 e 4 sono di Ettore Donadoni; i paragrafi 2 e 3 sono di Martina Parma.

### Riferimenti bibliografici

- Asher F. (2005), *I nuovi principi dell'urbanistica*, Tullio Pironti Editore, Napoli.
- Bertolino M. (2013), "Dis-velare città" in Olivetti M. L., Metta A, Lambertini A., *Progettare paesaggi quotidiani. Una ricerca/Azione*, Gangemi editore, Roma.
- Bonomi A., Masiero R. (2014), *Dalla smart city alla smart land*, Marsilio Editori, Venezia.
- Comisso S., Raineri S. (2016), *Shrinking San Siro. I vuoti come risorse per un futuro possibile*, Maggioli, Milano.
- La Varra G. (2016), *Architettura della rigenerazione urbana. Progetti, tentativi, strategie*. Forum, Udine.
- Musco F. (2009), *Rigenerazione urbana e sostenibilità*, Franco Angeli, Milano.
- Gabellini P. (2016), *Una scommessa*, in *Urbanistica* n.157/INU Editori, pp. 5-10.
- Olivetti M. L., Metta A, Lambertini A., (2013), *Progettare paesaggi quotidiani. Una ricerca/Azione*, Gangemi editore, Roma.
- Sarancino E.(2013), *Il tempo dei luoghi*, in Olivetti M. L., Metta A., Lambertini A., *Progettare paesaggi quotidiani. Una ricerca/Azione*, Gangemi editore, Roma, 2013.

### Sitografia

- [www.theblank.it](http://www.theblank.it) (20/08/2018)
- [www.rigenerasmartcity.it](http://www.rigenerasmartcity.it) (20/08/2018)
- [www.festivaldelverdeedelpaesaggio.it](http://www.festivaldelverdeedelpaesaggio.it) (20/08/2018)
- [www.lospiritedelpianeta.it](http://www.lospiritedelpianeta.it) (20/08/2018)
- [www.kernelfestival.net](http://www.kernelfestival.net) (20/08/2018)
- [www.facefestival.org](http://www.facefestival.org) (20/08/2018)
- [www.terzogiardino.org](http://www.terzogiardino.org) (20/08/2018)
- [www.slurpmeeting.wordpress.com](http://www.slurpmeeting.wordpress.com) (20/08/2018)
- [www.eroicagaiole.it](http://www.eroicagaiole.it) (20/08/2018)
- [www.festivaldelleperiferie.it](http://www.festivaldelleperiferie.it) (23/09/2018)
- [www.seifestival.it](http://www.seifestival.it) (23/09/2018)
- [www.publicdesignfestival.org](http://www.publicdesignfestival.org) (23/09/2018)
- [www.milanofilmfestival.it](http://www.milanofilmfestival.it) (23/09/2018)
- [www.audiovisiva.com](http://www.audiovisiva.com) (23/09/2018)
- [www.allariscossa.it](http://www.allariscossa.it) (23/09/2018)
- [www.viadolcevia.wordpress.com](http://www.viadolcevia.wordpress.com) (23/09/2018)
- [issuu.com/streetplanscollaborative/docs/tu\\_italy\\_ita](http://issuu.com/streetplanscollaborative/docs/tu_italy_ita) (10/10/2018)
- [viadolcevia.wordpress.com/via-dolce-via-la-festa/](http://viadolcevia.wordpress.com/via-dolce-via-la-festa/) (10/10/2018)
- [www.latinatoday.it/eventi/periferie-q-culturali.html](http://www.latinatoday.it/eventi/periferie-q-culturali.html) (23/10/2018)
- [www.seicolonne.com/latina-periferie-q-culturali-il-progetto-per-il-rilancio-culturale-dei-quartieri/](http://www.seicolonne.com/latina-periferie-q-culturali-il-progetto-per-il-rilancio-culturale-dei-quartieri/) (23/10/2018)
- [www.latina24ore.it/eventi/149210/periferie-q-culturali-in-q4-spazio-ai-cortometraggi/](http://www.latina24ore.it/eventi/149210/periferie-q-culturali-in-q4-spazio-ai-cortometraggi/) (23/10/2018)
- [bologna.repubblica.it/cronaca/2018/03/22/foto/flashmob-191936432/1/#2](http://bologna.repubblica.it/cronaca/2018/03/22/foto/flashmob-191936432/1/#2) (23/10/2018)
- [it.blastingnews.com/cronaca/2018/03/genitori-in-bici-disegnano-pista-ciclabile-nel-traffico-di-bologna-002456533.html](http://it.blastingnews.com/cronaca/2018/03/genitori-in-bici-disegnano-pista-ciclabile-nel-traffico-di-bologna-002456533.html) (23/10/2018)
- [bologna.repubblica.it/cronaca/2018/03/22/foto/flashmob-191936432/1/#2](http://bologna.repubblica.it/cronaca/2018/03/22/foto/flashmob-191936432/1/#2) (23/10/2018)
- [it.blastingnews.com/cronaca/2018/03/genitori-in-bici-disegnano-pista-ciclabile-nel-traffico-di-bologna-002456533.html](http://it.blastingnews.com/cronaca/2018/03/genitori-in-bici-disegnano-pista-ciclabile-nel-traffico-di-bologna-002456533.html) (23/10/2018)
- [bologna.repubblica.it/cronaca/2018/03/22/foto/flashmob-191936432/1/#2](http://bologna.repubblica.it/cronaca/2018/03/22/foto/flashmob-191936432/1/#2) (23/10/2018)
- [it.blastingnews.com/cronaca/2018/03/genitori-in-bici-disegnano-pista-ciclabile-nel-traffico-di-bologna-002456533.html](http://it.blastingnews.com/cronaca/2018/03/genitori-in-bici-disegnano-pista-ciclabile-nel-traffico-di-bologna-002456533.html) (23/10/2018)
- [www.forlitoloday.it/eventi/pedalate-forli-incontri-museo-diffuso-abbandono-6-7-10-2018.html](http://www.forlitoloday.it/eventi/pedalate-forli-incontri-museo-diffuso-abbandono-6-7-10-2018.html) (24/10/2018)
- [www.spaziaindecisi.it/in-loco-museo-abbandono-romagna/](http://www.spaziaindecisi.it/in-loco-museo-abbandono-romagna/) (24/10/2018)

b o l o g n a . r e p u b b l i c a . i t / c r o n a c a / 2 0 1 5 / 0 5 / 1 6 / n e w s /  
la\_seconda\_vita\_di\_fabbriche\_e\_chiese\_a\_forli\_nasce\_il\_museo\_dell\_abbandono-114498769/  
(24/10/2018)  
www.criticalmass.it (12/11/2018)  
www.iosonosuper.com (12/11/2018)  
www.milanobikecity.it (12/11/2018)  
www.milanoparkingday.over-blog.com (12/11/2018)  
www.m12.manifesta.org (12/11/2018)  
www.pisafoodwinefestival.it (12/11/2018)  
www.ciemmona.noblogs.org (12/11/2018)  
www.imaestriddelpaesaggio.it (12/11/2018)  
www.socialmusiccity.it (9/01/2018)  
milano.repubblica.it/cronaca/2017/11/17/news/scali\_ferrovieri\_milano\_porta\_genova (9/01/2018)  
bologna.repubblica.it/cronaca/2018/07/05/news/slab-200949313/ (9/01/2019)

# Q.Piave. Pratiche di condivisione e rigenerazione del patrimonio urbano e dello spazio pubblico nell'area metropolitana veneziana.

## Note per una biografia

**Claudia Faraone**

Università Iuav di Venezia  
Dipartimento di Culture del Progetto  
Email: [claudiafaraone@iuav.it](mailto:claudiafaraone@iuav.it)

**Giovanna Muzzi**

Università Iuav di Venezia  
Dottorato in Architettura, città e design,  
ambito di ricerca Pianificazione territoriale e politiche pubbliche del territorio  
Email: [gmuzzi@iuav.it](mailto:gmuzzi@iuav.it)

### Abstract

Il contributo restituisce alcune delle trasformazioni urbane e sociali del quartiere Piave, quartiere considerato problematico e in prossimità della stazione ferroviaria di Mestre, nell'area metropolitana veneziana, il quale ha attraversato profondi cambiamenti nel corso degli ultimi 20 anni. Una delle conseguenze è stato il rafforzamento delle associazioni esistenti e lo sviluppo di nuovi gruppi di abitanti e utenti, formali e informali, che hanno cercato di vivere il/nel quartiere. Attualmente rischiano di essere espulsi dal processo di patrimonializzazione socio-economica in corso, ossia da un lato si teme l'espulsione fisica dal quartiere e dall'altro l'esclusione dalle decisioni riguardo i processi di trasformazione ai quali sono soggetti. Le tattiche utilizzate sinora da questi gruppi sono l'occupazione e la salvaguardia dello spazio pubblico attraverso attività ricorrenti e la ristrutturazione fisica di edifici, locali sfitti e spazi aperti riconosciuti come "beni comuni" e a tal fine utilizzati. Il contributo si propone di raccontare le storie di queste diverse esperienze e pratiche sullo sfondo di una breve ricognizione delle politiche urbane, in corso e del recente passato, restituendo una biografia del quartiere che informi sulle dinamiche in atto e possa essere di supporto a future politiche urbane e progetti integrati.

**Parole chiave:** urban regeneration, urban practices, neighborhood

### Un quartiere in trasformazione e le sue politiche

Il presente contributo propone di restituire una biografia urbana<sup>1</sup> recente del quartiere Piave, situato in prossimità della stazione ferroviaria di Mestre, nell'entroterra veneziano, il quale ha subito grandi trasformazioni nel corso degli ultimi 20 anni di tipo urbano e sociale ed è considerato molto "problematico". Attraverso le storie delle diverse esperienze e pratiche di rigenerazione messe in atto dagli abitanti, si prefigge di restituire una biografia polifonica del quartiere, che informi sulle dinamiche, in corso e del recente passato, e possa essere di supporto a future politiche urbane e progetti integrati. Alcune delle iniziative riportate hanno visto il coinvolgimento diretto delle autrici in quanto membri dell'associazione ETICity (Exploring Territories Imagining the City), che dal 2012 porta avanti progetti culturali e di ricerca-azione per la rigenerazione urbana. A partire dall'inizio degli anni 2000, il quartiere ha subito un cambiamento strutturale socio-economico con la desertificazione commerciale del suo asse principale Via Piave, il passaggio da quartiere medio-borghese a multi-culturale, l'aumento della concentrazione di popolazioni fragili e la presenza di fenomeni legati alla microcriminalità. Il quartiere è stato costantemente stigmatizzato dai mass-media locali, catalizzando l'attenzione di differenti e successive amministrazioni del Comune di Venezia e orientandone l'azione principalmente su decoro e sicurezza. Questa narrazione pubblica inoltre, in alcuni casi intesa come operazione di denuncia o attenzione verso il quartiere, si è rivelata controproducente e ha alimentato un vero e proprio stigma per il quartiere. La storia

---

<sup>1</sup> Di questo tipo di restituzioni si trovano ormai diffusi esempi sia a livello di caso studio che di elaborazione metodologica, dalla scala della città (Doucet, 2016) o porzioni di territorio (Munarín e Tosi, 2001), all'edificio (Althaus & Glaser, 2016), o per interi processi di rigenerazione territoriale (Saija, 2017).

recente del quartiere Piave inoltre, si colloca in una cornice più ampia di progetti urbani a cavallo tra la 'cittadella degli ostelli' in via Ca' Marcello vicino alla stazione di Mestre, con la capacità di ospitare fino a 7.000 persone, e l'apertura del polo culturale del Museo del '900 (2018), la riqualificazione delle rive del fiume Marzenego, di Via Poerio e la testata di piazza Ferretto, la principale piazza del centro cittadino (2014). Infine il progetto di riqualificazione della limitrofa area dell'ex Ospedale Umberto I, demolito e con il nuovo masterplan "Castelvecchio" presentato alla Municipalità di Mestre (2020). Le politiche urbane in corso per la città di terraferma però non prevedono una direzione coordinata dello sviluppo futuro dei progetti urbani pubblici o privati, ma si focalizzano su singoli progetti economicamente rilevanti o determinate aree urbane, raccolti attraverso il piano di interventi o specifici accordi di programma. Circondato da tali trasformazioni, la speranza degli abitanti è che il quartiere Piave possa beneficiarne dei riflessi, in termini di riqualificazione urbana, rivitalizzazione funzionale e di assetto della mobilità. Al processo di consultazione per le proposte da inserire nel Piano degli Interventi del Piano di Assetto del Territorio PAT (2016) sono pervenute in totale 587 proposte di cui l'Amministrazione ha poi effettuato una prima valutazione (2018). Tra quelle che interessano il quartiere, vi sono il riuso di edifici ed aree pubbliche con proposte dal basso, uso di aree pubbliche per infrastrutture e servizi per la mobilità o per la comunità, cambi di destinazione d'uso da parcheggio a commerciale-ricettivo, da verde pubblico a zona residenziale o economica. Esse rientrano in strumenti di attuazione già autorizzati ad hoc, nell'Uso Beni Comuni, in Variante Piano Regolatore, in Accordo Pubblico/Privato o nell'ambito dei Lavori Pubblici. Inoltre, il Comune di Venezia attraverso alcune occasioni come il progetto Central Europe per le infrastrutture Railhuc (Railway Hub Cities 2011-14) e la candidatura dell'ambito della stazione ferroviaria di Mestre al concorso European 12 del 2013, ha promosso un dibattito ed esplorazioni progettuali sull'area intorno alla stazione ferroviaria di Mestre e la parte di quartiere Piave ad essa prospiciente (AA. VV., 2015). Il progetto complessivo coordinato dal Comune con le indicazioni che fanno riferimento all'allora vigente Variante al PRG per la Terraferma, considera la cessione della proprietà dei Giardinetti di via Piave da Ferrovie Italiane al Comune di Venezia come standard urbanistico a verde relativo alle nuove realizzazioni in prossimità della stazione ferroviaria promosse da Ferrovie.

A fianco a politiche urbane di tipo fisico-spaziale, sin dagli anni '90 l'amministrazione comunale veneziana ha promosso alcune politiche e interventi di accompagnamento sociale, come quello fornito dall'innovativo ufficio ETAM Equipe Territoriale Aggregazione Minorile (Officina Welfare Space, 2011), un servizio pubblico per la prevenzione dei rischi sociali, che attivava le comunità nei loro contesti urbani e che nel quartiere Piave aveva promosso la cena di vicinato, organizzata fino al 2019 (pre-COVID). Mentre dal 2016 l'approccio dell'attuale amministrazione è stato orientato all'incremento della presenza delle forze dell'ordine, il controllo degli spazi pubblici e l'organizzazione di gruppi volontari di sorveglianza di abitanti. Perciò la cittadinanza, sia individualmente che in gruppi, ha iniziato a organizzare iniziative autonome per sviluppare processi di coesione e costruzione di comunità tra nuovi abitanti, popolazioni locali e immigrate, ognuna ritagliata intorno a specifici bisogni e associata ad un luogo preciso. Nel quartiere sono presenti diverse istituzioni culturali e sociali quali un cinema, un centro civico, un teatro, spazi culturali così come vi è la sede di varie associazioni, comitati, gruppi di cittadini, fondazioni e organizzazioni di volontariato laiche e religiose. Le associazioni e i gruppi di abitanti sono soliti organizzare momenti di ritrovo negli spazi pubblici o in spazi collettivi di proprietà privata per vivacizzare il quartiere con eventi ricorrenti aperti alla cittadinanza. Le tattiche utilizzate sinora da questi gruppi sono il riuso di locali privati sfitti e l'utilizzo e salvaguardia dello spazio pubblico, in quanto riconosciuti come "beni comuni". Lo scopo è mantenere attivo il quartiere e farlo conoscere in maniera positiva, attraverso attività ricorrenti sia stabili che itineranti. Infatti, vi si svolgono vari appuntamenti annuali di interesse metropolitano, come la "Cena di quartiere", "Dritti sui Diritti", "Mesthriller", "Cinemoving", "Mestre Mon Amour" (figura 1), la marcia per la pace, la fiera "Gaia" e gare di corsa. Raccontare le pratiche e l'ambito urbano in cui si svolgono, sotto forma di biografia urbana, appare significativo dal punto di vista della ricerca urbanistica e delle sue eventuali possibilità di informare future politiche pubbliche orientate alla rigenerazione.



Figura 1 | Performance del collettivo Jennifer Rosa in piazzetta San Francesco durante “MMA- Mestre Mon Amour, Festival di danza e arti performative per la rigenerazione urbana”, 15 settembre 2019. Fonte: Federica Manna / ETICity.

### Alcune storie di Q. Piave

Gli abitanti hanno sviluppato forme di aggregazione e attività che operano in luoghi significativi del quartiere, i quali sono successivamente diventati dei punti di riferimento per l'intera città. La narrazione di pratiche e iniziative strettamente intrecciate con gli spazi urbani e gli edifici, dimostrano come le seguenti storie, osservando i fenomeni da un punto di vista spaziale, prendono in considerazione il dove e il come gli eventi sono tenuti e gli impatti di breve e lungo periodo. La narrazione è organizzata secondo un itinerario urbano che, partendo dalla stazione di Mestre, prosegue verso nord, lungo l'asse via Piave; ogni storia si focalizza sulla descrizione dello spazio, il resoconto delle iniziative (sia top-down che bottom-up) e le tracce lasciate, sia tangibili che non e concorre alla costruzione di una “biografia” complessiva del quartiere.

*Giardinetti di via Piave e dintorni.* I Giardinetti sono un piccolo parco situato lungo via Piave a pochi minuti dalla stazione ferroviaria, originariamente era l'area verde per i circostanti edifici residenziali dei ferrovieri. Dall'inizio degli anni 2000 i Giardinetti sono stati stigmatizzati dai media locali a causa di episodi di spaccio e prostituzione. Già anni prima, i residenti del vicinato ottennero la rimozione dei cespugli tra le loro proprietà e il parco in modo da controllare il parco. In seguito sono state rimosse le panchine per avere un maggiore controllo sociale sulle popolazioni marginali e i senza fissa dimora, però è stato anche tolto l'unico posto dove gli anziani e le badanti potessero incontrarsi e chiacchierare vicino alle loro case. Anche nei circostanti Piazzale Bainsizza e via Dante sono state rimosse le panchine dopo la richiesta dei residenti poiché ritenute il ritrovo degli spacciatori. Alla fine degli anni 2010, per affrontare le questioni sociali e di sicurezza è stata scelta la strada della militarizzazione, inviando pattuglie delle forze dell'ordine a sorvegliare il piccolo parco. Questo tipo di azione ha avuto un effetto immediato di repressione e allontanamento delle persone indesiderate ma scarsi effetti nel medio-lungo periodo. *De facto*, ha lasciato questo spazio vuoto, attraversato solamente da pochi passanti e frequentato da vagabondi che stazionano ai margini. Dall'altra parte, sono state organizzate varie iniziative per vivacizzare quest'area trascurata: alcune dal basso, come la cena di quartiere, l'aperitivo auto-organizzato “Aperidee”, e altre organizzate dal Comune stesso, come il cinema all'aperto “Cinemoving”, alcune serate musicali e l'intento di stabilire il Farmers' Market. Le tracce del vivere questo spazio e le iniziative di ri-attivazione sono caratterizzate da un'assenza, cioè la mancanza di qualsiasi dispositivo fisico per abitare questo spazio urbano, contrapposto alla presenza costante all'interno dei social e dei mass media. Una trasformazione sostanziale dell'area è avvenuta nel 2018 con l'inaugurazione dell'Anda Venice Hostel, sorto su un lotto vuoto a sud dei Giardinetti. Il suo piano terra col bar e le aree comuni funge da prolungamento dello spazio pubblico all'interno di uno di proprietà privata. L'illuminazione costante degli spazi aperti dell'ostello e il servizio di sorveglianza garantiscono una tutela anche per i Giardinetti di fronte.



Figura 2 | Il Cinema Dante d'Essai, tra via Sernaglia e Piazzale Bainsizza, luglio 2018.  
Fonte: HolicLab / Urban Rise.

*Cinema Dante d'Essai.* Dal 1982, il Cinema Dante d'Essai è stato rilevato dall'Associazione Dopolavoro Ferroviario e la programmazione è gestita dal circuito cinema del Comune di Venezia. La sua collocazione all'interno del complesso delle case per i ferrovieri dichiara la sua missione: essere un centro culturale per la classe di lavoratori. È noto in tutta la città ma, negli ultimi anni, ha avuto difficoltà finanziarie e il contesto in cui è inserito non è molto attraente per i frequentatori. Nel 2018 il collettivo locale Urban Rise che include ETICity, promotore di urban e street art, ha avviato il progetto "Urban Rise X Cinema Dante" con la programmazione di eventi e proiezioni di film e la successiva realizzazione del murales sulla facciata principale del cinema, eseguito dal collettivo Guerilla Spam e sponsorizzato tra gli altri anche da Anda Venice Hostel (figura 2). Lo scopo del progetto era di riportare nell'immaginario collettivo questo importante luogo culturale, donare ai residenti un'opera d'arte pubblica ed evidenziare le iniziative positive che accadono nel quartiere. Il progetto ha riscontrato successo attraverso la stampa locale e i social network, ha attirato l'attenzione dei cittadini di passaggio e innescato altre collaborazioni come il cineforum organizzato da universitari.

*I portici.* A metà di via Piave, si trova un incrocio formato da edifici porticati, appartenenti a un'unica società e una piccola piazza dove è situata la chiesa locale. Nell'ultimo quinquennio sono state ospitate una serie di associazioni e iniziative, diventando un punto di riferimento per le comunità locali e metropolitane. Presso il Negozio Piave 67, un locale concesso in comodato d'uso gratuito e revocato a giugno 2020, aveva sede il "Gruppo di Lavoro via Piave aps" e lo spazio fungeva da luogo culturale e di incontro per il quartiere. Infatti ha ospitato mostre d'arte, presentazioni di libri, attività culturali, concerti, lezioni di ballo, laboratori per bambini e molti altri eventi, organizzati dall'associazione stessa o da altre realtà locali. Inoltre, le grandi vetrine espongono i poster degli eventi in corso nel quartiere e in città e allo stesso tempo, poiché le iniziative si svolgevano prevalentemente di sera, illuminavano l'esterno rendendo l'area vivace e sicura. A seguito di una recente proposta di locazione da parte di un'attività commerciale, l'associazione ha dovuto liberare la sede, come da precedenti accordi con la proprietà, trasferendo i suoi beni in un locale di fronte però inagibile e pertanto inadatto a svolgere le usuali attività aggregative. Nel 2017 ETICity e il Gruppo di lavoro via Piave aps hanno promosso "Riverberi", una proposta dal basso per la riqualificazione urbana di Mestre che mirava a riconfigurare via Piave e il suo quartiere dal punto di vista fisico, nell'uso dei suoi edifici e spazi aperti, e nella sua percezione collettiva. La prima fase "Il vuoto si illumina" ha riattivato alcuni negozi vuoti lungo via Piave offrendo la possibilità di "illuminarli" con produzioni culturali (progetti artistici, artigianato innovativo e tecnologia). Da marzo 2018, la società proprietaria ha concesso l'uso gratuito degli spazi dedicati alle mostre (figura 3) e ha stipulato un contratto di affitto per un atelier di sartoria. Dopo l'azione pilota di un anno, un gruppo di residenti recenti si è riunito in associazione per continuare l'iniziativa lanciando il progetto "Crocevia Piave". L'atelier Cartiera

Clandestina ha sostituito la sartoria mentre all'associazione è stato concesso l'uso gratuito del piccolo spazio accanto e del locale vuoto in via Piave 47 ironicamente chiamato "Spaccio cultura". Quest'ultimo ospita mostre e presentazioni di libri, corsi di fotografia e disegno, concerti e swap party, laboratori erranti per bambini, oltre ad essere il luogo di ritiro per le consegne di agricoltori locali. Tutte queste attività danno continuità al progetto pilota Riverberi e capitalizzano gli sforzi compiuti dalle due associazioni promotrici.

*Parco Piraghetto.* Il Parco attrezzato è situato al confine occidentale del quartiere Piave e negli ultimi anni è tornato ad essere luogo di ritrovo per attività a scala di quartiere e cittadina, oltre a rimanere sede di una bocciofila. Un gruppo di genitori e figli si ritrovavano al parco ogni fine settimana per riappropriarsi del parco, sino ad allora poco frequentato, con la sola presenza di spacciatori e vagabondi. In seguito hanno fondato l'associazione Viva Piraghetto, con la quale sono stati avviati molti progetti e iniziative di tipo sportivo, ricreativo, musicale e per il tempo libero rivolte a famiglie e bambini. Successivamente anche altre associazioni e gruppi informali hanno iniziato o ripreso a frequentare il parco e durante l'anno si svolgono molti eventi sportivi come il Trofeo Baskin, il festival di cricket Kwick, le lezioni di danza e percussioni africane di Wontanara Venezia, "Bimbimbici", Thai Chi e gare di corsa. L'amministrazione comunale ha supportato alcune di queste iniziative, nell'estate del 2019 ha avviato "Compiti a merenda" con il supporto di operatori sociali e volontari e "Al parco per imparare l'italiano" rivolto a stranieri adulti. A partire dall'iniziativa di un gruppo di genitori, in pochi anni il parco è tornato ad essere vissuto dai residenti e non solo, nell'arco della giornata e durante tutto l'anno.

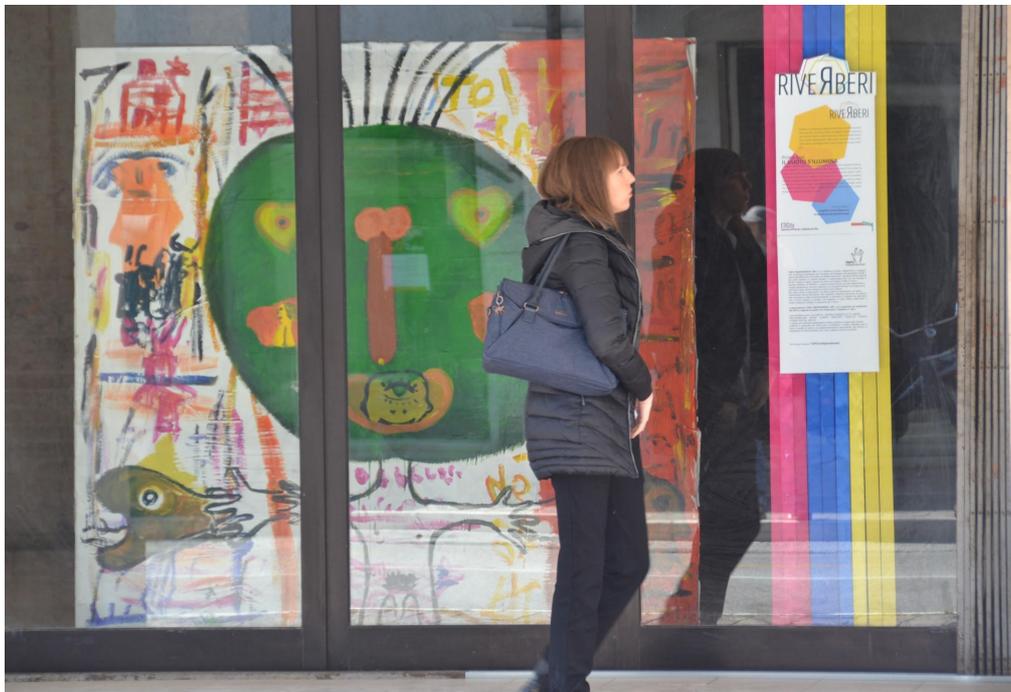


Figura 3 | La vetrina di Via Piave 74 durante il progetto "Riverberi - Il vuoto si illumina", 23 marzo 2018.  
Foto di Federica Manna / ETICity.

### Una biografia di Q.Piave può fare...

La narrazione di queste storie di riattivazione e *placemaking* sotto forma di biografia urbana, in cui spazi, attori e pratiche si intrecciano, appare rilevante dal punto di vista urbanistico per la loro possibilità di informare le politiche pubbliche orientate alla rigenerazione. Le politiche urbane in corso per la città di terraferma non prevedono una direzione coordinata dello sviluppo futuro dei progetti privati, nè azioni integrate che accompagnino la trasformazione fisica della città con quella immateriale. In questa cornice molto dinamica e frammentata, molti sono dunque i dubbi rispetto l'efficacia degli strumenti urbanistici messi in atto, ma soprattutto si lamenta lo scarso ritorno per l'interesse e l'attrezzatura pubblici, perlomeno rispetto al grande impatto degli interventi privati. L'impressione generale è che un'urbanistica a cavallo tra *laissez-faire* e negoziata poco si sposi con le sfide che una città intermedia come Mestre deve affrontare quando si tratta di rigenerare un quartiere residenziale come il Piave con problemi derivanti da questioni di scala metropolitana e oltre. La biografia urbana del quartiere e le singole storie di luoghi descritti, testimoniano di una serie di bisogni e necessità degli abitanti ai quali essi stessi hanno provato a

dare risposta in varie forme, e con modalità ed efficacia differenti. In tutti affiora la necessità di avere un luogo di ritrovo, che sia interno o all'aperto, per garantire uno spazio per la socialità e che lateralmente soddisfi anche la domanda di vivibilità e sicurezza del quartiere. Ciò passa anche attraverso la possibilità delle persone di ritrovarsi e presidiare gli spazi, in particolare quelli che sono oggetto di tensione tra chi li vuole usufruire per il tempo libero e chi invece si dedica ad attività di microcriminalità o simili, come nel caso dei parchi o delle strade più interne al quartiere, senza però di arrivare all'eccesso opposto di eliminare tutte le panchine dei giardinetti per motivi di sicurezza e decoro. Inoltre, esse ci raccontano di una debolezza delle istituzioni derivante non solo dal taglio delle risorse economiche e degli investimenti pubblici, ma anche da un cambio di approccio più orientato a un controllo centralizzato delle varie attività prodotte o co-prodotte con gli abitanti. Alcune di queste ormai sono consolidate nell'immaginario collettivo - come la Cena di Quartiere - e si potrebbero intraprendere percorsi semplificati o automatici per l'autorizzazione allo svolgimento. Inoltre nel 2019 è stato adottato il regolamento sui beni comuni, per il quale si attende il bilancio annuale per valutarne gli effetti.

Il quartiere ospiterà sempre più una comunità polarizzata, già attualmente molto plurale, diversificata non solo per i bisogni, ma anche per questioni culturali e di necessità di sostegno da parte della pubblica amministrazione. Ne sono una prova alcune predominanze nella composizione delle associazioni e dei comitati, così come la differenza di trattamento da parte dell'attuale amministrazione delle diverse associazioni nell'agevolarne o meno le attività. Inoltre è una comunità in costante definizione nelle sue popolazioni abitanti che, al di là delle differenze culturali, si contraddistinguono anche per l'uso che fanno della città con tempi diversi, come i turisti diretti a Venezia o i *city-users* (Martinotti, 1993).

Negli ultimi anni abbiamo osservato come nuovi residenti della classe media si stanno spostando nel quartiere, attratti dal suo caratteristico *melting-pot* di culture e alto livello di accessibilità, così come è aumentata la presenza di turisti. La loro presenza potrebbe innescare un meccanismo di gentrificazione che da alcuni punti di vista porterebbe beneficio alla qualità e frequentazione dello spazio urbano pubblico e al commercio locale, ma rischierebbe - se non appropriatamente governato, come una vasta letteratura (per tutti Lees & Phillips, 2018) a riguardo ci insegna - il contestuale rischio di espulsione e dislocazione degli attuali residenti. L'obiettivo di questo tipo di narrazione auspica di attivare o dare un riscontro alle politiche integrate e intersettoriali necessarie ad affrontare queste urgenze.

### Attribuzioni

Il testo è l'esito di una riflessione comune, tuttavia a Claudia Faraone vanno attribuiti il primo e terzo paragrafo e a Giovanna Muzzi il secondo.

### Riferimenti bibliografici

- AA. VV. (2015), *Prossimi fermata Mestre. Ritmi / spazi / Progetti per la riqualificazione delle aree ferroviarie*. [https://issuu.com/lucio.rubini/docs/europan\\_81\\_web\\_jpg](https://issuu.com/lucio.rubini/docs/europan_81_web_jpg)
- Althaus E., Glaser M. A. (2016), "II.1 Legacies of Modernism. House Biographies of Large Post-War Residential Complexes in Switzerland", in Caramellino G. & Zanfi F. (a cura di), *Post-War Middle-Class Housing*, Peter Lang, Bern.
- Doucet I. (2016), *The Practice Turn in Architecture: Brussels after 1968*, New York, Routledge.
- Lees L., Phillips M. (a cura di, 2018), *Handbook of gentrification studies*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham, UK; Northampton, MA, USA.
- Mantovan C., Ostanel E. (2015), *Quartieri contesi. Convivenza, conflitti e governance nelle zone Stazione di Padova e Mestre*, FrancoAngeli, Milano.
- Martinotti G. (1993), *Metropoli: la nuova morfologia sociale della città*, Il Mulino, Bologna.
- Munarin S., Tosi M. C., "Case nuove: biografia di un frammento nel territorio veneto", in di Biagi P. (a cura di, 2001), *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni '50*, Donzelli, Roma.
- Officina Welfare Space (2011), *Spazi del welfare esperienze luoghi pratiche*, Quodlibet, Macerata.
- Saija L. (2017), *La Ricerca-Azione in Pianificazione Territoriale e Urbanistica*, FrancoAngeli, Milano.

### Sitografia

Comune di Venezia, "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani". <https://www.comune.venezia.it/it/content/regolamento-sulla-collaborazione-cittadini-e-amministrazione-la-cura-la-gestione-condivisa-e>

Comune di Venezia, "Piano degli Interventi". <https://www.comune.venezia.it/it/pianointerventi>

Concorso European, “VENEZIA-Italia-european 12 Urban regeneration around a new station”. [https://www.euopan-europe.eu/media/default/0001/06/e12\\_it\\_venezia\\_ssf\\_en\\_pdf.pdf](https://www.euopan-europe.eu/media/default/0001/06/e12_it_venezia_ssf_en_pdf.pdf)

Progetto europeo “Railway Hub Cities and TEN-T” all’interno del Programma 2007 - 2013 Central Europe network.  
<https://keep.eu/projects/5561/>

Trans-European Transport Network (TEN-T). [https://ec.europa.eu/transport/themes/infrastructure/ten-t\\_en](https://ec.europa.eu/transport/themes/infrastructure/ten-t_en)

# Dinamiche di innovazione nelle politiche regionali di rigenerazione urbana: un'analisi multi-livello delle esperienze del Piemonte e della Puglia

**Angela Barbanente**

Politecnico di Bari

DICATECh - Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale, del Territorio, Edile e di Chimica

Email: [angela.barbanente@poliba.it](mailto:angela.barbanente@poliba.it)

**Nadia Caruso**

Politecnico di Torino

DIST - Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio

Email: [nadia.caruso@polito.it](mailto:nadia.caruso@polito.it)

**Laura Grassini**

Politecnico di Bari

DICATECh - Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale, del Territorio, Edile e di Chimica

Email: [laura.grassini@poliba.it](mailto:laura.grassini@poliba.it)

**Elena Pedè**

Politecnico di Torino

DIST - Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio

Email: [elena.pede@polito.it](mailto:elena.pede@polito.it)

## Abstract

La rigenerazione urbana, intesa quale processo rivolto non solo alla riqualificazione fisica (urbanistica ed edilizia), ma anche all'inclusione sociale e alla rinascita culturale di parti di città o regioni urbane, in alternativa all'espansione del territorio urbanizzato o a singoli interventi di riqualificazione fisica del patrimonio edilizio esistente, richiede una radicale innovazione delle politiche pubbliche e delle pratiche urbanistiche. I processi di innovazione, secondo la letteratura, si sviluppano seguendo cicli che alternano fasi di diffusione e consolidamento a fasi di stagnazione e arretramento. Questo contributo indaga su tali processi ponendo a confronto le esperienze regionali del Piemonte e della Puglia, ritenendole significative per lo sforzo di innovazione operato nel campo della rigenerazione urbana. A tal fine utilizza una versione modificata dell'approccio noto come "Multi-Level Perspective (MLP)" per analizzare le diverse sfere (cognitive, istituzionali, organizzative e operative) che incidono sulle dinamiche di innovazione e per cogliere i flussi multi-livello che legano le innovazioni sviluppate in un determinato contesto, da un lato, alle routine cognitive, regolative e operative che lo caratterizzano, dall'altro, alle più ampie dinamiche che influenzano le trasformazioni del contesto stesso. Ponendo a confronto le due politiche regionali di rigenerazione urbana si individuano i fattori che hanno favorito la diffusione e stabilizzazione di esperienze innovative, e quelli che ne hanno ostacolato lo sviluppo o portato alla stagnazione e al declino del loro carattere innovativo.

**Parole chiave:** rigenerazione urbana, multi-level perspective, innovazione delle politiche

## 1 | Introduzione

La rigenerazione urbana è diventata un termine alla moda, una nozione 'ombrello' sotto la quale trovano copertura approcci e pratiche molto diversi, sino a comprendere la semplice demolizione e ricostruzione di singoli edifici, magari incentivate con premialità volumetriche, e la riqualificazione di parti di città finalizzata a sostenere un mercato immobiliare da tempo in crisi strutturale. In questo contributo, invece, la rigenerazione urbana è intesa quale complesso di azioni sostenute dagli enti territoriali per promuovere non solo la riqualificazione fisica (urbanistica ed edilizia), ma anche l'inclusione sociale e la rinascita culturale di parti di città o regioni urbane, e sviluppate con la partecipazione attiva degli abitanti nella elaborazione e messa in opera delle azioni stesse nonché nella gestione degli spazi. Così interpretata, la rigenerazione urbana richiede una radicale innovazione delle politiche pubbliche e delle pratiche

urbanistiche. Il contributo ne indaga le dinamiche in due contesti regionali: il Piemonte e la Puglia, ritenendoli casi interessanti per l'impegno amministrativo dedicato alla realizzazione di programmi di rigenerazione urbana coerenti con la definizione sopra indicata.

Il Piemonte è stato una delle prime regioni a sperimentare i programmi complessi nazionali dal 1992 in poi, cercando di inserire specifici riferimenti all'approccio integrato (IRES Piemonte, 2013). La stessa Regione ha promosso dalla metà degli anni 1990 all'inizio dei 2000 diversi ulteriori strumenti di rigenerazione urbana, ispirati dal programma europeo Urban. La città di Torino è stata un ambito di sperimentazione per questo approccio, con la nascita del Progetto Speciale Periferie (Governa, Rossignolo e Saccomani 2009). Alla fine degli anni 2010 però questa spinta ha iniziato a perdere terreno: gli ultimi bandi finanziati dalla Regione risalgono agli anni compresi tra il 2007 e il 2010. La crisi economica mondiale ha fortemente colpito il Piemonte e le priorità regionali sono cambiate, spostandosi su altri settori. Nel 2018 è stata approvata una nuova legge regionale (n. 16) in cui il termine rigenerazione urbana è ormai completamente slegato dalle esperienze del passato ed è utilizzato in relazione a interventi di riuso o trasformazione edilizia.

Diversamente dal Piemonte, in Puglia i programmi complessi degli anni 1990 sono stati largamente utilizzati non come occasioni di sperimentazione, ma come strumenti per bypassare le norme e i piani urbanistici a vantaggio di interessi immobiliari (Barbanente, 2007). La stessa città di Bari, dove il rilevante impatto sulla riqualificazione del centro storico prodotto dall'iniziativa URBAN I (1994-99) (Barbanente e Tedesco, 2002) avrebbe potuto innescare processi di apprendimento sociale e organizzativo, ha interpretato i "programmi complessi" in maniera non diversa, fino al caso estremo di un PRiU localizzato in variante allo strumento urbanistico su un'area totalmente ineditata nei pressi dell'aeroporto. Solo dal 2006 la Regione Puglia ha assunto un ruolo attivo nella rigenerazione urbana dei quartieri gravati da condizioni di degrado fisico e disagio sociale, promuovendo i Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP). Tra il 2007 e il 2013, 129 di questi programmi sono stati finanziati non solo con fondi regionali, ma anche con risorse europee (FESR) e statali (FSC). Con la LR 21/2008 la rigenerazione urbana come interpretata nei PIRP, è introdotta nel sistema 'ordinario' di pianificazione pugliese, prevedendo due strumenti: il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana e i Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (PIRU), che vengono poi utilizzati per attuare gli interventi previsti dagli Assi prioritari "città" dei programmi operativi regionali 2007-2013 e 2014-2020.

## 2 | Il metodo d'indagine

Per cogliere i percorsi multidirezionali di diffusione dell'innovazione nelle politiche di rigenerazione urbana sviluppate dalle due regioni e i principali fattori che le hanno influenzate, si è utilizzato l'approccio noto come *Multi-level perspective* (MLP). Esso è stato sviluppato nell'ambito dello studio di processi di innovazione di sistemi socio-tecnici, ovvero di quei sistemi le cui evoluzioni derivano da un complesso intreccio di cambiamenti tecnologici, scientifici, sociali, culturali, economici, istituzionali e di policy (Elzen et al., 2004; Geels, 2004). Secondo la MLP, le innovazioni nei sistemi socio-tecnici avvengono attraverso interazioni tra dinamiche che coinvolgono tre livelli, un livello più basso detto di "nicchia", un livello intermedio di "regime" e un livello superiore, detto dello "scenario socio-tecnico". Secondo la MLP le transizioni hanno avvio con una fase di sperimentazione nelle nicchie di innovazione, eventualmente supportate dai livelli superiori, e proseguono, una volta che le innovazioni si stabilizzano nelle nicchie e si aprono "finestre di opportunità", attraverso modifiche nel livello di regime (Geels, 2002), con possibili influenze anche sul livello superiore. La transizione, quindi, coinvolge molteplici agenzie che operano a livelli differenti attraverso processi non lineari (Geels, 2002, 2005; Rip and Kemp, 1998).

Nell'applicazione di tale approccio all'analisi delle politiche di rigenerazione in Puglia, intese come parte del sistema socio-tecnico della pianificazione territoriale, sono state individuate sei dimensioni (Barbanente e Grassini, 2020; Barbanente e Grassini, 2019). La dimensione tecnico-scientifica ha a che fare con il suo apparato disciplinare e con il vasto e mutevole repertorio di strumenti e tecniche di pianificazione e programmazione. Tale dimensione interagisce con il complesso delle politiche pubbliche che orientano le strategie di rigenerazione. Questo include una dimensione economico-industriale legata al settore delle costruzioni che opera le trasformazioni fisiche in ambito urbano, le preferenze di abitanti e *city users* che acquistano immobili e usano gli spazi collettivi della città, una dimensione culturale legata al modo in cui le comunità locali sviluppano rapporti con i luoghi che ne determinano l'identità, una dimensione istituzionale/di governance riferita al ruolo delle istituzioni e delle comunità locali nella definizione e gestione delle iniziative di rigenerazione urbana.

In questo contributo l'attenzione è puntata sulle traiettorie di cambiamento delle transizioni e sui fattori che le influenzano. Geels e Schot (2007) hanno individuato quattro possibili traiettorie in funzione dell'influenza esercitata dai tempi e dalla natura delle interazioni multi-livello (Fig.1). Esse possono essere

di: sostituzione (a), quando si verifica una sostituzione del regime a seguito di una forte pressione esogena, esercitata dal livello dello scenario socio-tecnico in un momento in cui le nicchie di innovazione sono già sufficientemente sviluppate; trasformazione (b), quando il regime subisce un ri-orientamento graduale con aggiunte e modifiche simbiotiche operate dagli attori consolidati in assenza di pressioni rilevanti operate dal livello di scenario; riconfigurazione (c), quando le nicchie di innovazione sono incorporate in modo simbiotico nel regime esistente e stimolano ulteriori modifiche nell'architettura del sistema e nel regime se sottoposte a successive pressioni dallo scenario socio-tecnico; de-allineamento e re-allineamento (d), quando la rottura del regime avviene in un momento in cui le nicchie di innovazione non sono sufficientemente mature, per cui le diverse sperimentazioni di nicchia competono tra loro prima di riuscire a ricreare un nuovo regime attorno a quella dominante.

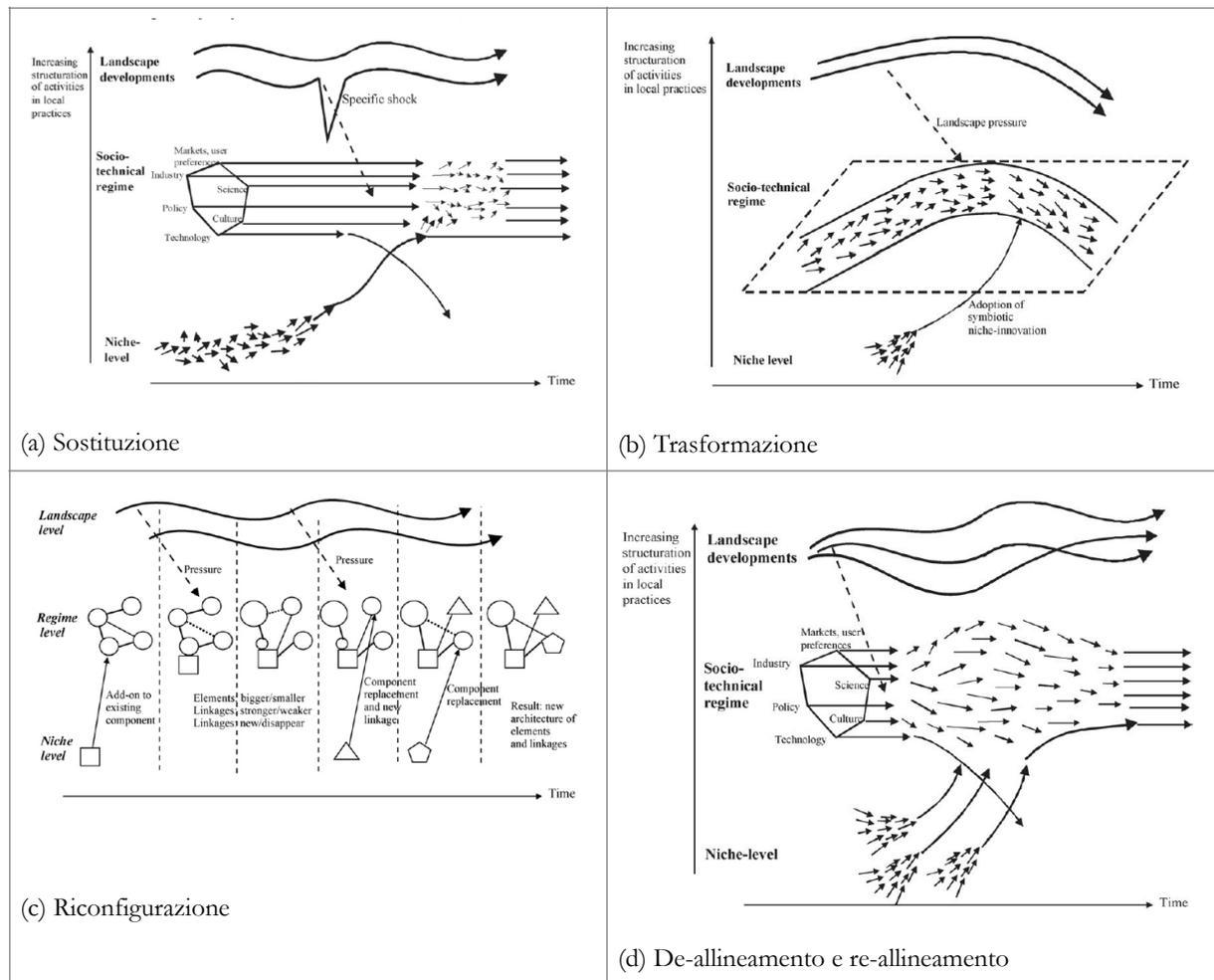


Figura 1 | Tipologie di traiettorie nelle transizioni socio-tecniche. Fonte: Adattato da Geels e Schot, 2007.

I tempi e la natura delle pressioni dello scenario socio-tecnico non sono, però, gli unici fattori che possono influenzare le traiettorie di transizione. Per esplorare l'influenza di altri fattori – in primis *agency* e istituzioni – e la possibilità di passaggio da una traiettoria ad un'altra, Geels et al. (2016) hanno analizzato le quattro tipologie di cui sopra da una prospettiva di “enazione endogena”, enfatizzando i modi in cui le innovazioni sono interpretate e agite da attori chiave e coalizioni e le innovazioni vengono istituzionalizzate. Questo ulteriore passaggio ha consentito di definire in modo più dettagliato le quattro tipologie di traiettorie (vedi Fig. 2) differenziando altresì le prime due (“sostituzione” e “trasformazione”) in relazione a: i) tipo di attori coinvolti, ii) tipo di tecnologia (radicale o incrementale), iii) tipo di cambiamento nelle regole e nelle istituzioni.

Transition pathway	Actors	Technologies	Rules and institutions
(1) Substitution	New firms struggle against incumbent firms, leading to overthrow	Radical innovation(s) substituting existing technology	Limited institutional change, implying that niche-innovation needs to compete in existing selection environment ('fit-and-conform') ('Incremental adjustment', 'Layering')
	Different kinds of 'new entrants' (e.g. citizens, communities, social movement actors, incumbents from different sectors) replace incumbents		Creation of new rules and institutions to suit the niche-innovation ('stretch-and-transform') ('Disruption', 'Displacement')
(2) Transformation	Incumbents reorient incrementally by adjusting search routines and procedures	Incremental improvement in existing technologies (leading to major performance enhancement over long time period).  Incorporation of symbiotic niche-innovations and add-ons (competence-adding, creative accumulation)	Limited institutional change ('Layering')
	Incumbents reorient substantially, to radically new technology or, even more deeply, to new beliefs, mission, and business model	Reorientation towards new technologies: (a) partial reorientation (diversification) with incumbents developing both old and new technologies (b) full reorientation, leading to technical substitution	Substantial change in institutions ('Conversion', 'Displacement')
(3) Reconfiguration	New alliances between incumbents and new entrants	From initial add-ons to new combinations between new and existing technologies; knock-on effects and innovation cascades that change system architecture.	From limited institutional change ('Layering') to more substantial change, including operational principles ('Drift', 'Conversion')
(4) De-alignment and re-alignment	Incumbents collapse because of landscape pressure, creating opportunities for new entrants	Decline of old technologies creates space for several innovations which compete with one another	Institutions are disrupted by shocks and replaced, possibly after prolonged uncertainty ('Disruption')

Figura 2 | Traiettorie di transizione riformulate e differenziate. Fonte: Geels et al., 2016.

Il paragrafo che segue, facendo riferimento agli studi precedentemente citati, indaga le traiettorie di transizione seguite dal Piemonte e dalla Puglia nelle politiche di rigenerazione urbana per esplorare le relazioni multi-dimensionali tra le nicchie di innovazione e i regimi esistenti, e individuare i fattori chiave che le hanno determinate.

### 3 | Traiettorie di transizione in Puglia e Piemonte

I due casi studio rivelano percorsi di transizione differenti (Fig. 3). In Puglia si è partiti da una situazione di regime caratterizzata da un peso cospicuo del settore delle costruzioni nel sistema economico regionale, con attori consolidati (imprese di costruzione, tecnici, PA). Questi hanno tradizionalmente cercato di osteggiare cambiamenti che ne limitassero il potere, all'interno di meccanismi pervasivi di blocco (legami tra i vari attori, aspettative dei cittadini, sfiducia generale nel sistema di pianificazione) derivanti anche da un sistema di pianificazione regionale prevalentemente costituito da strumenti di vecchia generazione e socialmente delegittimato per la sua palese inefficacia. Questo contesto ha comportato il mancato dispiegarsi del potenziale innovativo degli esperimenti di rigenerazione nazionali e in parte europei e lo stravolgimento di alcuni principi e obiettivi chiave in fase attuativa.

La situazione è mutata con il cambio di amministrazione regionale, anche grazie alla varietà di strumenti di policy da questa adottati per promuovere la rigenerazione urbana (Tab. I). I *policy mix* (Howlett et al., 2006) hanno agito in due direzioni: verso la destabilizzazione del regime consolidato e verso il sostegno alle nicchie, come osservato in alcuni casi di transizione verso la sostenibilità da Kivamaa e Kern (2016). Ma, diversamente da quanto evidenziato dalla letteratura sulla MLP, nel caso pugliese l'uso dei *policy mix* ha tenuto conto delle molteplici dimensioni dei percorsi di transizione e non solo della dimensione tecnica e di mercato. Infatti, la destabilizzazione del regime consolidato ha agito su imprese, tecnici, PA e cittadini, cercando di scardinare o quanto meno indebolire reti di potere, routine, conoscenze consolidate ecc.; inoltre, nella promozione dell'innovazione ha cercato di incidere su tutte le dimensioni (tecniche, culturali, economiche, produttive ecc.), anche favorendo l'emergere e il rafforzamento di coalizioni di nuovi attori (tecnici e funzionari formati a una diversa idea di territorio e di rigenerazione, associazioni di cittadini e organizzazioni del terzo settore portatori di nuove sensibilità e capacità d'azione) e nuovi modi di trasformare il territorio (uso di tecniche di autocostruzione e autorecupero, soluzioni *nature-based*, edilizia ecosostenibile ecc.).

Merita infine sottolineare come gli strumenti di policy utilizzati abbiano combinato risorse di governo di vario tipo, coprendo tutte le categorie della nota tassonomia di Hood (1986), vale a dire risorse di nodalità,

declinata in termini non solo di informazione ma anche di formazione, organizzative, finanziarie, autoritative (condizioni stringenti dettate da leggi e regolamenti) (Tab. I). La multidimensionalità dell'azione di governo e la tensione verso il cambiamento a diverse scale sembrano aver influito significativamente sulla traiettoria pugliese. In questa regione, quindi, il cambiamento intrapreso ha seguito perlopiù un percorso che, secondo la classificazione di Geels et al. (2016), potremmo definire di "sostituzione" (Fig. 3). Fanno eccezione le città maggiori, dove i blocchi di interesse consolidati sono riusciti ad assumere posizione egemonica nell'attuazione dei programmi di rigenerazione e quindi a conservare il proprio potere d'influenza sulle trasformazioni urbane (Barbanente e Grassini, 2020).

Transition pathway	Actors	Technologies	Rules and institutions
(1) Substitution	<p>New firms struggle against incumbent firms, leading to overthrow</p> <p>Different kinds of 'new entrants' (e.g. citizens, communities, social movement actors, incumbents from different sectors) replace incumbents</p>	<p>Radical innovation(s) substituting existing technology</p> <p><b>PUGLIA</b></p> <p><b>PIEMONTE</b></p>	<p>Limited institutional change, implying that niche-innovation needs to compete in existing selection environment ('fit-and-conform') ('Incremental adjustment', 'Layering')</p> <p>Creation of new rules and institutions to suit the niche-innovation ('stretch-and-transform') ('Disruption', 'Displacement')</p>
(2) Transformation	<p>Incumbents reorient incrementally by adjusting search routines and procedures</p> <p>Incumbents reorient substantially, to radically new technology or, even more deeply, to new beliefs, mission, and business model</p>	<p>Incremental improvement in existing technologies (leading to major performance enhancement over long time period).</p> <p>Incorporation of symbiotic niche-innovations and add-ons (competence-adding, creative accumulation)</p> <p>Reorientation towards new technologies: (a) partial reorientation (diversification) with incumbents developing both old and new technologies (b) full reorientation, leading to technical substitution</p>	<p>Limited institutional change ('Layering')</p> <p>Substantial change in institutions ('Conversion', 'Displacement')</p>
(3) Reconfiguration	<p>New alliances between incumbents and new entrants</p>	<p>From initial add-ons to new combinations between new and existing technologies; knock-on effects and innovation cascades that change system architecture.</p>	<p>From limited institutional change ('Layering') to more substantial change, including operational principles ('Drift', 'Conversion')</p>
(4) De-alignment and re-alignment	<p>Incumbents collapse because of landscape pressure, creating opportunities for new entrants</p>	<p>Decline of old technologies creates space for several innovations which compete with one another</p>	<p>Institutions are disrupted by shocks and replaced, possibly after prolonged uncertainty ('Disruption')</p>

Figura 3 | Elaborazione delle autrici su traiettorie di transizione riformulate e differenziate (Geels et al., 2016).

Il caso piemontese appare differente, sia in riferimento alle condizioni iniziali, sia al ruolo svolto dal governo regionale e ai *policy mix* impiegati. Le politiche e le pratiche di rigenerazione urbana, ampiamente sperimentate e praticate negli anni 1990 e inizio 2000, insistevano in un sistema di pianificazione che lasciava spazio all'azione e all'interesse degli attori privati. Il caso del PRG torinese con le ampie superfici da trasformare ne costituisce un esempio. Questa condizione ha fatto sì che le innovazioni introdotte nella rigenerazione urbana non abbiano trovato forti opposizioni né abbiano subito forti stravolgimenti, costituendo un ambito di azione parallelo allo sviluppo urbano e immobiliare più tradizionale.

Gli stessi *policy mix* impiegati per favorirne la penetrazione nei contesti territoriali locali non sono stati così variegati come nel caso pugliese (Tab I) e hanno incontrato minori resistenze grazie anche alla maggiore flessibilità del sistema di pianificazione regionale esistente. Il governo regionale piemontese ha quindi lavorato nella sua nicchia di innovazione, rafforzandola e rendendola fortemente competente ed esperta, ma non ha portato avanti la sua stabilizzazione. La minore rigidità del sistema di pianificazione ha favorito lo sviluppo dell'innovazione nel breve termine, consentendo una buona diffusione e minori difficoltà di attuazione, ma il cambiamento è stato più superficiale e simbiotico, senza la capacità di incidere sulle strutture profonde. Nel momento in cui sono intervenuti cambiamenti e eventi nello scenario (come gli impatti della crisi economica, le scelte di modificare i settori da privilegiare/finanziare ecc.), le innovazioni sono state abbandonate.

Tabella I | Strumenti di policy utilizzati e tipi di risorse di governo attivate dalle amministrazioni regionali per destabilizzare il regime esistente e stabilizzare le nicchie di innovazione (NOD: risorse di nodalità, AUT: risorse autoritative, ECON: risorse economico-finanziarie, ORG: risorse organizzative)

Pilastri della MLP	PUGLIA	PIEMONTE
Scientifico	Cicli di seminari per professionisti e funzionari pubblici organizzati dall'amministrazione regionale per diffondere metodi e pratiche di rigenerazione urbana (NOD)	Confronto e lavoro comune fra istituzioni di ricerca (Ires, Università e Politecnico di Torino) e amministrazione regionale per promuovere l'innovazione nella rigenerazione urbana (NOD)
Tecnico	Criteri di selezione stringenti previsti dai bandi per accedere ai fondi regionali a supporto di iniziative di rigenerazione urbana (NOD-AUT-ECON) Forum online per fornire supporto tecnico a professionisti e amministrazioni locali (NOD) Previsione del documento programmatico per la rigenerazione urbana quale nuovo strumento che definisce una strategia a livello comunale per accedere ai finanziamenti dell'asse "sviluppo urbano" dei POR FESR 2007-2013 e 2014-2020 (NOD-AUT-ECON)	Linee guida regionali a supporto dell'approccio integrato e area-based negli anni 1990 e primi 2000 (NOD)
Policy	Integrazione di fondi regionali per le politiche abitative con fondi statati e comunitari (ECON) Legge Regionale "Norme per la rigenerazione urbana" (NOD-AUT-ECON) Assi prioritari "sviluppo urbano" del POR FESR 2007-2013 e 2014-2020 interamente destinati alla rigenerazione urbana (ECON-ORG) Rigenerazione urbana fra gli obiettivi e gli strumenti chiave del Piano paesaggistico territoriale regionale (NOD-AUT-ECON-ORG)	Finanziamenti cospicui a supporto della realizzazione di programmi di rigenerazione urbana (1990-2007) (ECON)
Industria	Nella concessione di fondi regionali per la rigenerazione urbana, previsione di premialità per soluzioni <i>nature-based</i> , edilizia ecosostenibile, uso di materiali e tecnologie in grado di ridurre i costi di manutenzione e facilitare autorecupero e autogestione (ECON)	Marginale coinvolgimento nelle pratiche di rigenerazione urbana degli attori tradizionalmente attivi nel settore delle costruzioni (ECON)
Mercato/ tendenze di abitanti e city users	Previsione di specifici dispositivi finanziari per evitare l'espulsione delle famiglie a basso reddito a seguito di interventi riqualificazione nei centri storici (ECON) Particolare attenzione al miglioramento degli spazi pubblici con effetti moltiplicatori su diversi settori economici (ECON)	Particolare attenzione al miglioramento degli spazi pubblici e privati ad uso collettivo, attraverso il coinvolgimento attivo della comunità locale in forme di progettazione partecipata, con effetti anche sulla vivibilità e le attività economiche delle aree circostanti (ECON)
Culturale	Sviluppo nella pratica di conoscenze e capacità di promozione/attuazione della rigenerazione urbana (NOD-ORG) Promozione di pratiche di rigenerazione fondate sulla partecipazione degli abitanti, rafforzate dal Piano paesaggistico territoriale regionale mediante processi di produzione sociale del territorio e sviluppo di coscienza di luogo (NOD-ORG)	Sviluppo di conoscenze e capacità di attuazione della rigenerazione urbana negli enti pubblici e trasferimento anche ad altri settori, come PA e terzo settore (NOD-ORG) Attività volte a promuovere inclusione sociale, coesione e partecipazione degli abitanti per rafforzare e sviluppare coscienza di luogo e valori identitari (NOD-ORG)
Istituzionale /governance	Previsione della partecipazione degli abitanti fra i requisiti essenziali nello sviluppo dei programmi integrati di rigenerazione urbana (NOD-AUT) Coinvolgimento degli attori istituzionali e sociali nella elaborazione di indirizzi e strumenti di policy (NOD)	Previsione di strumenti partenariali e partecipativi nello sviluppo dei programmi di rigenerazione urbana (NOD-AUT) Interesse verso la dimensione sociale della rigenerazione da parte di nuovi attori (come il terzo settore), coinvolti tramite strumenti di programmazione concertata e incarichi della PA (NOD-ECON)

Secondo la classificazione di Geels et al. (2016), il Piemonte sembra pertanto aver intrapreso un percorso di "trasformazione" (Fig. 3), nel quale gli attori forti sono stati in grado di adattarsi alle novità e poi

modificare nuovamente la direzione del cambiamento, seguendo necessità, interessi e nuove opportunità di finanziamento.

#### 4 | Riflessioni finali

In conclusione, l'approccio MLP ha permesso di indagare, con uno sguardo multidimensionale e multiscale e in una prospettiva comparativa di recente utilizzo nella letteratura sulla MLP (Geels et al., 2016), le relazioni tra le azioni del governo regionale e i cambiamenti nelle politiche di rigenerazione urbana praticate in Puglia e in Piemonte. In particolare, il focus dell'attenzione si è incentrato sull'influenza esercitata dai governi regionali attraverso l'adozione di *policy mix*, mettendone in rilievo, da un lato, la duplice funzione di destabilizzazione del regime consolidato e di supporto dell'innovazione secondo una sorta di processo di "distruzione creativa" esteso al campo delle politiche pubbliche (Kivimaa e Kern, 2016), dall'altro, i fattori di instabilità e gli ostacoli che vi si frappongono.

Questa prospettiva d'indagine aggiunge elementi di riflessione fondati sull'analisi di due significativi processi regionali a un recentissimo filone di ricerca nella MLP sull'influenza dei *policy mix* sulle transizioni socio-tecniche (Kivimaa e Kern, 2016; Rogge e Reichardt, 2016; Roberts, 2017; Roberts e Geels, 2019; Edmondson et al., 2019) e più in generale sulle modalità di accelerazione delle transizioni da parte di attori chiave (Kern and Rogge, 2016; Roberts et al. 2018; Roberts and Geels, 2019).

#### Riferimenti bibliografici

- Barbanente A. (2007), "Interpretazioni e problemi delle pratiche contrattuali di governo del territorio", in L. Barbiera (a cura di), *Urbanistica contrattata e tutela dell'ambiente*, Cacucci, Bari, pp. 23-42.
- Barbanente A., Grassini L. (2020), "Fostering innovation in area-based initiatives for deprived neighbourhoods: a multi-level approach", in *International Planning Studies*, no.25, vol.2, pp. 206-221.
- Barbanente A., Grassini L. (2019), "Transitions towards landscape- and heritage-centred local development strategies: A Multi-Level Perspective", in AESOP 2019 Conference - Book of Papers "Planning for Transition", Venice, July 9-13, 2019.
- Barbanente A., Tedesco C. (2002), "Bari. Un nuovo volto per il Borgo Antico", in P.C. Palermo, P. Savoldi (a cura di), *Il programma Urban e l'innovazione delle politiche urbane. Esperienze locali: contesti, programmi, azioni* (II), FrancoAngeli, Milano, pp. 41-53.
- Edmondson D.L., Kern F., Rogge K. (2019), "The co-evolution of policy mixes and socio-technical systems: Towards a conceptual framework of policy mix feedback in sustainability transitions", in *Research Policy*, no.48, vol.10, pp. 1035-55.
- Elzen B., Geels F.W., Green K. (a cura di, 2004), *System innovation and the transition to sustainability: Theory, evidence and policy*, Edward Elgar, Cheltenham.
- Geels F.W., Schot J. (2007), "Typology of sociotechnical transition pathways", in *Research Policy*, no.36, pp. 399-417.
- Geels F.W., Kern F., Fuchs G., Hinderer N., Kungl G., Mylana J., Neukirch M., Wassermann S. (2016), "The enactment of socio-technical transition pathways: A reformulated typology and a comparative multi-level analysis of the German and UK low-carbon electricity transitions (1990-2014)", in *Research Policy*, no.45, pp. 896-913.
- Geels F. W. (2002), "Technological transitions as evolutionary reconfiguration processes: A multi level perspective and a case study", in *Research Policy*, no.31, pp. 1257-1274.
- Geels F. W. (2004), "From sectoral systems of innovation to socio-technical systems: Insights about dynamics and change from sociology and institutional theory", in *Research Policy*, no.33, vol.6-7, pp. 897-920.
- Geels F. W. (2005), "Co-evolution of technology and society: The transition in water supply and personal hygiene in the Netherlands (1850-1930) – a case study in multi-level perspective", in *Technology in Society*, no.27, pp. 363-397.
- Governa F., Saccomani, S. (2004), "From urban renewal to local development. New conceptions and governance practices in the Italian peripheries", in *Planning Theory & Practice*, no.5, vol.3, pp. 327-348.
- Governa F., Rossignolo C., Saccomani S. (2009), "Turin: Urban Regeneration in a Post-Industrial City". *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, no.3, vol.1, pp. 20-30.
- Hood C. (1986), *The Tools of Government*, Chatham House Publishers, Chatham.
- Howlett M., Kim J., Weaver P. (2006), "Assessing Instrument Mixes through Program- and Agency-Level Data: Methodological Issues in Contemporary Implementation Research", in *Review of Policy Research*, no.23, vol.1, pp. 129-151.

- IRES Piemonte (2013), “Le Politiche per Lo Sviluppo Locale Della Regione Piemonte (1994-2006). Inquadramento Generale e Studi Di Caso”.
- Kern F., Rogge K. S. (2016), The pace of governed energy transitions: Agency, international dynamics and the global Paris agreement accelerating decarbonisation processes?, in *Energy Research & Social Science*, n. 22, pp. 13-17.
- Kivimaa P., Kern F. (2016), “Creative destruction or mere niche support? Innovation policy mixes for sustainability transitions”, in *Research Policy*, no.45, pp. 205-217.
- Rip A., Kemp R. (1998), “Technological Change” in: S. Rayner, E. L. Malone (ed.), *Human choice and climate change. Resources and technology*, Battelle Press, Columbus, OH, pp. 327–399.
- Roberts C. (2017), “Discursive Destabilisation of Socio-Technical Regimes: Negative Storylines and the Discursive Vulnerability of Historical American Railroads”, in *Energy Research & Social Science*, no.31, pp. 86–99.
- Roberts C., Geels F.W. (2019), “Conditions and intervention strategies for the deliberate acceleration of socio-technical transitions: lessons from a comparative multi-level analysis of two historical case studies in Dutch and Danish heating”, in *Technology Analysis & Strategic Management*, no.31, vol.9, pp. 1081-1103.
- Roberts C., Geels F.W., Lockwood M., Newell P., Schmitz H., Turnheim B., and Jordan A. (2018), “The Politics of Accelerating Low-Carbon Transitions: Towards a New Research Agenda” in *Energy Research and Social Science*, no.44, pp. 304–311.
- Rogge K.S., Reichardt K. (2016), “Policy mixes for sustainability transitions: An extended concept and framework for analysis”, in *Research Policy*, no.45, pp. 1620-1635.

# Conflitti spaziali e desiderio mimetico

Emanuel Muroi

Università degli Studi di Sassari

Dipartimento di Architettura, Design e Urbanistica (Alghero)

Email: [emanuel.muroi@gmail.com](mailto:emanuel.muroi@gmail.com)

## Abstract

Evidenze quotidiane ci mostrano fenomeni urbani di contesa e rivalità che riguardano lo spazio, il suo valore, il desiderio di possesso e appropriazione. Processi negoziali e conflittualità in cui si sollevano questioni che non sempre trovano spiegazioni nelle teorie tradizionali. Condizioni urbane di questo tipo ci obbligano a rivedere quelli che è uso chiamare “assetti consolidati” dello spazio; fisico, politico e sociale. Su questo quadro generale, partendo dal presupposto che anche lo spazio può diventare “Oggetto” del desiderio di più agenti, propongo un approccio operativo differente. Un nuovo modo di dialogare con casi specifici capace di gettare luce su alcune dinamiche urbane recondite. Per sostenere questa ipotesi mi affiderò alla “teoria mimetica” (TM) di René Girard, il cui potere euristico si è già dimostrato efficace in molteplici discipline scientifiche. Mediante un caso reale mostrerò perché il potere esplicativo dell’ipotesi del desiderio mimetico e della sua microfisica sulla «produzione (sociale) dello spazio» (Lefebvre, 2018) può aiutarci a dire qualcosa in più rispetto ad altre teorie. Un’occasione per valutare e discutere su un modello alternativo all’ormai obsoleto modo di “fare città”.

**Parole chiave:** spatial planning, urban practices, regeneration

## Introduzione

La spirale che fa scattare sentimenti come ammirazione, invidia, gelosia e rivalità verso il prossimo, sostiene Girard, è il risultato del presupposto fondamentale che l’uomo desidera e il suo desiderio è mimetico. Questo pensiero nasce da un Girard critico letterario che poi si inserisce nel campo dell’antropologia diventando il «nuovo Darwin delle scienze umane», per dirla con Serres. Il suo pensiero, che ha influenze dirette su psicologia, storia, sociologia e teologia, porta innumerevoli esempi e solide basi empiriche a sostegno del fatto che la natura sociale del desiderio umano sia basata sull’“Altro”; modello, mediatore e contendente. In questo senso, il desiderio, poiché intrinsecamente rivale, conduce a conflitti violenti che contagiano l’intera società. Tuttavia trovare un “capro espiatorio” consentirebbe a questa guerra di “tutti contro tutti” di trasformarsi in una guerra di “tutti contro uno”. Sarebbe dunque la società stessa a trovare la risoluzione normale al caos -“crisi mimetica”- attraverso l’unità di un linciaggio. La comunità si unisce polarizzando una «violenza buona» (Dumouchel, 2011) verso una vittima esterna alle contese e, nella catarsi, trova un nuovo equilibrio sociale<sup>1</sup>.

Sulla linea di pensiero di Durkheim, Girard costruisce un sistema valido e non falsificabile<sup>2</sup>. Nella sua illustre propensione all’eterogeneità interpretativa diversi settori disciplinari hanno dimostrato la fecondità e la lungimiranza delle sue intuizioni, applicando la teoria del desiderio mimetico a molteplici ambiti di studio. Queste applicazioni però tendono a sviscerare tematiche vicine a Girard, solcando sentieri che riguardano «rapporti interindividuali» (Oughourlian, 2014) tra soggetti. Pochi sono i tentativi avanzati in discipline “non ovvie”<sup>3</sup> e, su questa linea, non c’è traccia di uno sforzo rivolto a esplorare il potere esplicativo dell’ipotesi del desiderio mimetico sulla produzione dello spazio. Eppure la TM sembra suggerire pensieri fecondi e innovativi su questioni che riguardano la genesi di spazi in grado di ospitare associazione urbana; gettando luce sulle ragioni recondite dietro a tensioni sociali, dismissioni urbane, inversioni di polarità, attribuzioni di valore, alterazioni di preferenze e manifestazioni ambigue di

---

<sup>1</sup> Per un approfondimento rimando in sitografia alla voce: “The City of Desire”. Nella pagina del colloquio sono state indicate alcune letture fondamentali allo scopo di presentare la TM nelle sue molteplici implicazioni e ramificazioni, con un’attenzione particolare verso gli studi urbani. Per facilitare e rendere più armoniosa la lettura del testo ho scelto di fare riferimento -in citazione come in bibliografia- alle edizioni italiane, ove possibile.

<sup>2</sup> Cfr. Campo, 2010.

<sup>3</sup> Per una rapida costruzione del quadro delle applicazioni svolte dai più eminenti studiosi della TM, indico i seguenti compendi che esplorano alcune delle principali scoperte e sviluppi in altre discipline: Barberi, 2006 e Garrels, 2016.

«attaccamento al luogo» (Kolers, 2009: trad. mia). Dal punto di vista teorico Dupuy (2016) e Dumouchel (2011), sostenendo che quella di Girard è una «teoria morfogenetica» dal «potere euristico» in grado di costruire nuovi sentieri di ricerca, ci permettono di giustificare un salto disciplinare altrimenti ostico<sup>4</sup>. Lo scopo di questo lavoro è quello di mostrare perché «reclutare» Girard nella disciplina urbana, al netto degli interessi economici in gioco, è utile a spiegare la morfogenesi di alcune dinamiche urbane controverse. Per dimostrare che questo non è un mero tentativo teorico concentrerò l'attenzione su un caso reale.

### Il caso di Magritto<sup>5</sup>, Monticello di Brianza (Lecco)

Il focus riguarda uno spazio la cui proposta di cambio di destinazione d'uso viene respinta dai cittadini. Un ex campo da calcio dell'oratorio della città che l'amministrazione vuole trasformare in «orti sociali». Una condizione urbana sicuramente non rara che i quotidiani locali evocano come: «Orti Magritto una storia infinita». Dal 2010 il campo dell'«area verde del Magritto» risulta abbandonato. Un episodio di vandalismo risveglia definitivamente le preoccupazioni dell'amministrazione che sottolinea le condizioni di degrado e abbandono in cui verte lo spazio. Dopo questo episodio, mentre le attività dell'oratorio si spostano pacificamente da un'altra parte, per cinque anni nessuno parlerà più del campo. Nel 2015 l'amministrazione rivela la volontà di trasformare lo spazio in orti sociali da assegnare ai richiedenti e presenta agli *stakeholders* la proposta - fig1.



Figura 1 | Il progetto degli orti sociali di Magritto in cui è visibile la suddivisione dell'area.  
Fonte: casateonline.it.

Nel silenzio assenso cominciano i lavori di trasformazione. La presenza delle ruspe riaccende l'interesse della comunità fino a quel momento assopito. Le attività di rivendicazione diventano col tempo sempre più forti a difesa di quello che magicamente era diventato l'«unico luogo pubblico di aggregazione» (ilgiorno.it: b). La comunità rigetta così il progetto «orti sociali» e rivuole il suo «storico campo di calcio» (casateonline.it). Lo spazio diventa un Oggetto conteso da due parti e nasce il comitato «Lasciateli giocare» con lo slogan: «Il campo di calcio non si tocca» – fig.2.

<sup>4</sup> Su questi principi è stata costruita la legittimità teorica e le basi metodologiche per arrivare a una dimostrazione scientificamente riconoscibile. Le conclusioni sono che i concetti della TM possono essere applicati in maniera feconda ad alcuni tipi spazi -non tutti. Al lettore più scrupoloso consiglio i seguenti contributi: Dupuy (2016: 267-293) e Dumouchel (2011: 169-189). Per un'analisi più approfondita: Dupuy (1985).

<sup>5</sup> Lo spazio a disposizione e il contesto in cui si inserisce questo contributo, mi esortano alla scelta di un unico caso. L'intervallo temporale non eccessivamente esteso e una scala urbana capace di chiamare in causa attori agevolmente circoscrivibili, sono stati fondamentali per mantenere la chiarezza dell'obiettivo anche agli occhi del lettore profano.



Figura 2 | Gli striscioni di protesta contro gli orti al posto del campo di calcio.  
Fonte: ilgiorno.it.

Abbiamo elementi sufficienti per osservare le ambiguità del caso. Mentre le ragioni che hanno portato all'interessamento dello spazio da parte delle amministrazioni sembrano attribuibili a una volontà di riqualificazione dell'area, ci appare meno chiara l'inversione di polarità da parte dei cittadini. Quando la comunità comincia a considerare il campo come un Oggetto unico e di valore? È sufficiente l'approccio *top-down* a spiegare le manifestazioni di rivolta? Le caratteristiche della nuova proposta portano a scartare ragioni ambientali o di salvaguardia. Una distesa di prato inglese è invasiva almeno quanto una distesa di orti. Possiamo convenire che non ci siano neanche i margini sufficienti per parlare di interessi economici in gioco. Sembra mancare completamente la visione semplice del campo come spazio isotropico<sup>6</sup>, in linea di principio divisibile. Sarebbe possibile inoltre la convivenza delle due funzioni, ma la comunità non è disposta ad accettare la "soluzione salomonica". Lo spazio sembra aver acquisito le qualità specifiche di un «luogo» (Yi-fu Tuan, 2001) unico e non replicabile, perché legato a esperienze e caratteristiche che non si possono trovare in un altro spazio. Lo stesso campo «scarsamente utilizzato oltre che molto mal messo, tanto da assomigliare già ora ad un campo di patate» (ilgiorno.it: a). Non ci resta che parlare di legame affettivo e vedere il campo come una scatola ricca di significato simbolico e memoria. Una spiegazione di tipo identitario che fa storcere il naso pensando ai ritardi della nascita del prodotto sociale "Lasciateli giocare", inesistente in occasione degli atti vandalici sull'area. L'affettività che cerchiamo appartenerrebbe più al *landmark* adiacente "laghetto di Magritto", simbolo abbandonato della città. Inoltre, la pacifica resa di chi era uso "abitare"<sup>7</sup> il campo, ci obbliga a tornare sull'ambigua attribuzione di unicità. Se questo spazio non ha alcuna carica simbolica affettiva rilevante, perché la vicenda perdura?

La rivolta chiede l'uso precedente e la sua funzione. Istituzionalizzare un uso sociale limitato degli orti diventa, agli occhi della comunità, un segno di appropriazione. Non una sostituzione d'uso sociale, ma una conversione imposta. La psicologia popolare potrebbe suggerirci che la comunità riuole il suo spazio, così come un bambino desidera il giocattolo del bambino a fianco, anche se la stanza in cui si trovano è colma di giocattoli identici<sup>8</sup>; ma alcune questioni rimarrebbero irrisolte. Nell'esempio dei due bambini, staccare un braccio al giocattolo, tendenzialmente rivela la perdita di valore dell'oggetto; soprattutto se altri sono disponibili. Il campo ormai "monco" e alterato nella sua forma originale, conserva invece il desiderio di entrambi gli attori. Questo è strano se si pensa che non si avrà mai più il campo "storico". Anche se l'amministrazione avesse cambiato idea in un secondo momento, il nuovo campo sarebbe stato comunque diverso dal primo; altro punto che non ci permette di vedere lo spazio come oggetto carico di memoria.

Al netto dei metodi utilizzati finora, Girard promette interessanti suggestioni che andrebbero oltre la spiegazione della morfogenesi di questa dinamica specifica. Tutto nasce dal progetto dell'amministrazione. Gesto che, come un braccio proteso verso l'Oggetto, rivela un'opportunità di appropriazione -"affordance"- fino a quel momento non percepita dalla comunità. In un rapporto di "mediazione interna" adesso la comunità non vede più l'amministrazione -l'Altro- come un modello, ma come un rivale che ha messo in pericolo il suo ruolo sociale. Per far valere il proprio status, la comunità deve ottenere l'Oggetto che ha alterato l'equilibrio. A entrambe le parti non serve occupare lo spazio per entrarne in

<sup>6</sup> Categorizzabile in economia come "bene pubblico": non rivale e non esclusivo. La nuova destinazione d'uso "orti urbani" farebbe di questo spazio un "bene di Club". Tuttavia, un campo da calcio, con la sua recinzione e le sue regole, non è un "bene pubblico puro". Eppure la popolazione, che avrebbe potuto chiedere "un bel parco pubblico", chiede chiaramente la funzione sportiva così com'era.

<sup>7</sup> Inteso come "prendersi cura" dello spazio, per dirla con Heidegger.

<sup>8</sup> Cfr. Girard, 2001: 9.

posse, è sufficiente imporre una forma riconosciuta come propria: campo da calcio o orti<sup>9</sup>. Si delineano due momenti importanti: l'attribuzione di valore, alimentata reciprocamente tra le parti, e lo scivolamento in secondo piano dell'Oggetto della contesa. Non c'entra più lo spazio, c'entra solo la leadership, l'imposizione sull'Altro: la violenza al primo posto. Paradossalmente lo spazio diventa Oggetto girardianamente inteso, proprio nel momento in cui perde le sue caratteristiche oggettive –puramente fisiche– e viene elevato a “luogo”. Girard in un colpo solo ci svela: il momento esatto in cui avviene l'inversione di polarità, ossia il fatto che la comunità riconosca come importante uno spazio che neanche considerava; che l'Oggetto è solo un pretesto per rivaleggiare; che le due parti non possono scendere a compromessi. A scongiurare la crisi non sopraggiunge alcuna opportunità per unirsi al rivale, perché non si rintraccia una vittima esterna capace di polarizzare la violenza e rigenerare l'armonia perduta. Ecco perché quella di Magritto è ancora una “storia infinita”.

## Conclusioni

Questo contributo evidenzia il ruolo della TM nella morfogenesi di un fenomeno urbano preso tra altri. Mostra come la stessa TM, meglio di altre, sia utile nello spiegare un intero processo storicamente delimitato. Spesso si tende a banalizzare Girard fermandosi alla meccanica desideristica triangolare. Tuttavia abbiamo appreso come la TM non si limiti a gettare luce sulla pura convergenza delle pulsioni appropriative, ma delinei il progredirsi di questa microfisica del desiderio. Gli “oggetti mimetici” possono essere sublimati, distorti nel loro valore semplicemente dalla reciprocità degli agenti. Accettando che anche lo spazio può essere Oggetto, abbiamo accesso alle ragioni recondite dietro a uno spazio che diventa luogo anche al netto dei legami identitari, sentimentali o di memoria.

L'attribuzione di valore e la costruzione di fenomeni associativi diventa un passaggio importante in termini di «produzione (sociale) dello spazio» (Lefebvre, 2018)<sup>10</sup>, nonché una suggestione in termini di progetto, proposta di piano e rivalutazione. Mi spiego. Il conflitto ha generato comunità riunendo più persone nella “produzione” di uno spazio prima non considerato: adesso è “il campo di Magritto” non un campo tra altri. Se Girard ha ragione, e questa ipotesi di applicazione ci convince, possiamo parlare di derive ulteriori che vanno dalla riconsiderazione di ciò che rende più gradevole un paesaggio rispetto a un altro<sup>11</sup>, fino al supporto di alcune forme di «urbanismo tattico» (Silva, 2016). Potremmo pensare, in un'ottica di riconfigurazione del progetto urbano, di rivitalizzare uno spazio abbandonato suscitandone il desiderio mimeticamente. Promuovendo rivalità mediante un atto che perturba un equilibrio, nell'obiettivo di arrivare a un successo progettuale in cui riconosco i potenziali meccanismi affettivi consolidati per risveglio di un “attaccamento” assopito<sup>12</sup>. Questa potrebbe essere una soluzione per accompagnare alla rivalutazione del patrimonio pubblico sottoutilizzato, salvaguardare l'abitabilità dei territori e rafforzare la coesione in aree rurali.

Questo lavoro dimostra come, partendo dalla legittimità di un'ambizione, passando per la valorizzazione del «criterio psicologico» (Younés, 2016), si possano costruire derive feconde in termini di “attaccamento” e “produzione spaziale”; anche se si tratta di discipline “non ovvie”<sup>13</sup>. Se l'abbandono delle aree non è un destino, ma una situazione che richiede risposte politiche e tecniche, Girard ci suggerisce una misura per riaccendere desideri assopiti di spazio, in linea con l'obiettivo di fare della rivalutazione un percorso di innovazione territoriale.

---

<sup>9</sup> Non appropriazione comunemente intesa dunque, ma raggiungimento di uno status sociale o riconoscimento; una vittoria politica o militare, per intenderci.

<sup>10</sup> Quel composito ipercomplesso costruito su valori e produzione sociale di significati che incidono su pratiche spaziali e percezioni, che ci permette di parlare di “produzione spaziale” anche se non vediamo le forme dello spazio pubblico comunemente intese.

<sup>11</sup> Cfr. Schreoder (1991).

<sup>12</sup> In linea con il pensiero di Wohl (2018) abbiamo ragione di credere che si possano testare i processi relazionali con lo spazio invertendo la procedura tradizionale. Non più “chiedere alla gente” e quindi manipolare lo spazio, ma manipolare con un'azione perturbatrice. Un'azione che come un “nudge” -per dirla con Thaler- spinge “gentilmente” verso usi, intenzioni e pulsioni appropriative.

<sup>13</sup> Vedi: “The City of desire”. Vedi anche il contributo -sempre in sitografia- presentato insieme ai professori Fabio Bacchini e Ivan Blečić -che vorrei ringraziare per i loro insegnamenti- al meeting annuale COV&R svoltosi a Innsbruck.

## Riferimenti bibliografici

- Barberi M.S. (2006), *La spirale mimetica. Dodici studi per René Girard*. Transeuropa, Ancona.
- Campo G.E.A. (2010) “¿Es falseable la teoría mimética?: Girard, Popper, y la muerte de Simón Bolívar”. In *Universitas Philosophica*, n.55(27); 93-104.
- Dumouchel P. (2011), *Economia dell'invidia. Antropologia mimetica del capitalismo moderno*, Transeuropa, Massa.
- Dupuy J.P. (1985), “Totalisation et méconnaissance”, in Dumouchel P. (ed.), *Violence et vérité. Colloque de Cerisy autour de René Girard*, Grasset, Paris; 110-136.
- Id. (2016), “Naturalizzare la teoria mimetica”, in Garrels S.R. (a cura di).
- Garrels S.R. (eds. 2016), *Scienza e mimesi. Ricerche empiriche sull'imitazione e sulla teoria mimetica della cultura e della religione*. Edizioni Libreria Cortina. Milano.
- Girard R. (2001), *Delle cose nascoste sin dalla fondazione del mondo*, Adelphi, Milano.
- Kolers A. (2009), *Land, conflict, and justice: A political theory of territory*. Cambridge University Press.
- Lefebvre H. (2018), *La Produzione dello Spazio*. Pgreco. Milano.
- Oughourlian J. M. (2014), *Il terzo cervello: La nuova rivoluzione psicologica*. Marsilio Editori, Venezia.
- Schroeder H.W. (1991), “Preference and meaning of arboretum landscapes: Combining qualitative and quantitative data”, in *Journal of Environmental Psychology*. n. 11; 2231-248.
- Silva P. (2016) “Tactical urbanism: Towards an evolutionary cities’ approach?”, in *Environment and Planning B: Planning and Design*, n. 43(6):1040–51.
- Wohl S. (2018), “Tactical Urbanism as a Means of Testing Relational Processes in Space: A Complex Systems Perspective”, in *Planning Theory*. n. 17(4):472–93.
- Yi-Fu Tuan (2001) *Space and Place: the Prospective of Experience*. University of Minnesota Press.
- Younés S. (2016), *The imperfect city: on architectural judgment*. Routledge, New York.

## Sitografia<sup>14</sup>

- “‘The City of desire’. A Colloquium on Mimetic Hypothesis with Paul Dumouchel” -guida esperta che sento la necessità di ringraziare. Sezione letture e bibliografie.  
<https://sites.google.com/view/the-city-of-desire/lettura-e-bibliografie?authuser=0>
- COV&R 2019. Concurrent Sessions with Abstracts: I F “Politics & Social Construction”, n.3.Chair: Pablo Bandera.  
<https://www.uibk.ac.at/congress/imagining-the-other/program-information/concurrent-sessions-with-abstracts.html.en>
- Network di informazione online della provincia di Lecco “casateonline.it”. Titolo articolo: “Monticello: nel progetto dell'area Magritto libera dagli orti, coinvolti anche gli studenti”: 15/12/16.  
<https://www.casateonline.it/articolo.php?idd=100343&origine=1&t=Monticello%3A+nel+progetto+dell%27area+Magritto+libera+dagli+orti%2Ccoinvolti+anche+gli+studenti>
- Cronaca su Lecco e dintorni in “primalecco.it”. Titolo articolo: “Le risposte delle candidate sindaco al Comitato Lasciateli Giocare”: 19/05/19.  
<https://primalecco.it/cronaca/le-risposte-delle-candidate-sindaco-al-comitato-lasciateli-giocare/>
- Sezione cronaca di Lecco in “ilgiorno.it: a”. Titolo articolo: “Monticello, protesta contro gli orti al posto del campo da calcio”: 21/03/16.  
<https://www.ilgiorno.it/lecco/cronaca/monticello-orti-protesta-campo-calcio-1.1998297>
- Id. “ilgiorno.it: b”. Titolo articolo: “Monticello senza campo e senza soldi”: 03/08/16.  
<https://www.ilgiorno.it/lecco/politica/lecco-magritto-beffa-1.2400436>

<sup>14</sup> Ultima consultazione: 14 luglio 2020.

# Funzionari pubblici come agenti di rigenerazione urbana. Prospettive di lavoro a partire dall'esperienza di CM di Milano

Mario Paris

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [mario.paris@polimi.it](mailto:mario.paris@polimi.it)

## Abstract

Il paper presenta i primi risultati di un'attività di ricognizione sviluppata dall'autore nell'ambito del progetto "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana" con cui Città metropolitana di Milano ha partecipato al Bando Periferie. In particolare, la riflessione verte sulle forme del contributo che i funzionari pubblici possono dare ai processi di trasformazione della città esistente. Nonostante il successo riconosciuto del progetto e gli impatti positivi delle azioni promosse da CM nel territorio metropolitano, la definizione delle azioni e la loro implementazione si sono tradotti in una sfida per l'*administrative capacity* dell'Ente. Pertanto, il riconoscimento delle principali criticità emerse durante il processo è il primo passo nell'individuazione di prospettive di lavoro atte a migliorare le performance dei funzionari coinvolti.

**Parole chiave:** urban regeneration, welfare, fragile territories

## 0 | Introduzione

Il tema della rigenerazione della città esistente oggi è entrato prepotentemente nel linguaggio e nelle retoriche della *policy community* (Colombo, 2018) pur nella sua dimensione indefinita di insieme di pratiche ed approcci eterogenei, dove ancora non esistono una visione normativa specifica (De Leo & Ombuen, 2018), codificazioni univoche e protocolli consolidati. A questo proposito, molti degli aspetti procedurali ed istruttori legati ai singoli casi sono ancora poco indagati. Ad esempio, lo studio dei programmi dedicati alla riattivazione di ambiti fragili del territorio nel campo degli studi urbani ha dedicato ampio spazio al ruolo dei decisori pubblici (politici ed amministratori), degli stakeholders privati e della società civile (attivisti, associazioni, ecc.). Di converso, meno esplorate sono le forme del contributo che la componente tecnica della pubblica amministrazione ed i funzionari possono dare a questi processi e, in generale al ruolo critico assunto dall'*administrative capacity building* (fra gli altri: Hughes et al., 2004; EC, 2004; Bollen, 2001) nello sviluppo di strategie efficaci e di azioni adeguate.

Tra i diversi livelli di amministrativi, nel presente contributo si è scelto di approfondire il ruolo assunto dai funzionari delle Città Metropolitane (o CM, da qui in avanti). La scelta è dovuta a due tipi di motivazioni.

- Le prime – tecniche - sono legate al carattere innovativo e sperimentale delle esperienze sviluppate da questi enti nel campo del governo del territorio e, in particolare, in quello della rigenerazione urbana, anche sotto la pressione delle contingenze e delle condizioni operative attuali. Inoltre, la scala metropolitana permette un ricco spettro di scambi possibili, sia con gli enti locali che con il livello regionale e dunque diviene piattaforma d'osservazione per le interazioni multilivello.
- Le seconde – opportunistiche - sono legate alla possibilità che l'autore ha avuto negli ultimi due anni di osservare da un punto di vista privilegiato (esterno ma direttamente coinvolto nei processi e nei tavoli di lavoro) lo sviluppo di progetti all'interno della CM di Milano<sup>1</sup> e di guardare l'amministrazione sia "dal fuori" che "dal dentro".

## 1 | La sfida dell'*administrative capacity building* nel campo della rigenerazione urbana alla scala metropolitana

A valle della recente – e, per molti aspetti, ancora incompiuta (Sorbinò, 2018: 84) o sfocata (Balducci et al., 2017: 23) – riforma istituzionale introdotta con la L. 56/2014, alle Città Metropolitane italiane sono state

---

<sup>1</sup> Il presente contributo rappresenta un prodotto intermedio della ricerca "La governance dei progetti di Città Metropolitana di Milano. La costruzione di una rete di progetti e attori nella prospettiva di rigenerazione territoriale", sviluppata dall'autore con la supervisione scientifica della Prof.ssa L. Pogliani nell'ambito del DAStU – Politecnico di Milano e finanziata dalla CM di Milano nel periodo 2018-2020.

attribuite da un lato funzioni nel campo della pianificazione strategica e territoriale, della strutturazione di sistemi coordinati di gestione dei servizi pubblici e di interesse generale in ambito metropolitano.

Pertanto, questi enti di secondo livello sono chiamati a misurarsi con la necessità di produrre piani e programmi di azioni sul territorio e, al contempo, di stimolare processi di cooperazione interistituzionale basati su partenariati innovativi, e di costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza. L'elaborazione di alcuni piani (come nel caso del PSM di Firenze o Bari) o il consolidamento di un approccio alla governance territoriale già in essere (come nel caso delle CM di Bologna o Torino) possono essere opportunità di innovazione nella pubblica amministrazione su temi di particolare rilevanza – come quello della rigenerazione urbana - e sui quali gli approcci consolidati si mostrano meno adeguati o efficaci.

M. Russo (2018: 182) ha recentemente sottolineato che pur nella difficoltà di condizioni operative definite da una riforma istituzionale meramente legata alla razionalizzazione della spesa, «la dimensione metropolitana è una prospettiva privilegiata per interpretare i fenomeni di mutazione sociale e territoriale». Dunque, l'area vasta si mostra come la scala adeguata a dispiegare un progetto di territorio intrinsecamente politico, oltre che urbanistico e «il compito primario delle nuove città metropolitane dovrebbe essere proprio quello di varare strumenti strutturali complessivi, capaci di fornire una *vision* convincente, da precisare ed attuare nel tempo, con pazienza e lungimiranza. Affinché ciò avvenga c'è bisogno di uno spazio e della capacità di renderlo, attraverso concreti percorsi di co-pianificazione, patrimonio condiviso, “statuto” fondativo delle città metropolitane in fondazione» (Russo, 2018: 185).

Uno degli aspetti interessanti della questione da analizzare è sicuramente quale ruolo abbia la pubblica amministrazione - e, in particolare, i funzionari - nel dispiegamento del progetto di territorio e nella abilitazione dell'ente metropolitano come agente all'interno dei processi.

Come ha messo in luce S. Milio (2007), ripercorrendo le posizioni degli studi NEI (2002) e Noetzel (1997), la capacità di implementare progetti nell'ambito delle politiche di coesione da parte dell'amministrazione pubblica è un fattore critico nel superamento delle differenze territoriali e nella creazione di opportunità per le realtà locali. Il tema di come le istituzioni possano creare le condizioni per fare in modo che gli individui, i gruppi, le organizzazioni, e le società (a.) migliorino la loro capacità di svolgere funzioni, risolvere problemi e raggiungere obiettivi e (b.) si prendano cura del loro sviluppo in un contesto più ampio e sostenibile (OECD, 2006: 44) è conosciuto come *administrative capacity building* (o ACB). Questo è un campo di lavoro su cui si misurano le scienze politiche, dell'organizzazione e dell'ingegneria gestionale, dell'economia e del diritto amministrativo si è sviluppato sin dagli anni '80, con l'obiettivo di dare supporto a paesi in via di sviluppo nella definizione di strutture e protocolli amministrativi. L'ACB è strettamente legata alla possibilità di generare innovazione nel settore pubblico (Heichlinger et al., 2014) e, in particolare, dentro le amministrazioni poiché richiede ai funzionari di sforzarsi a rendere più efficaci e flessibili i processi in atto, supportandoli attraverso un atteggiamento aperto e costruttivo, e di usare gli apprendimenti generati nella costruzione di protocolli sempre più agili ed adeguati.

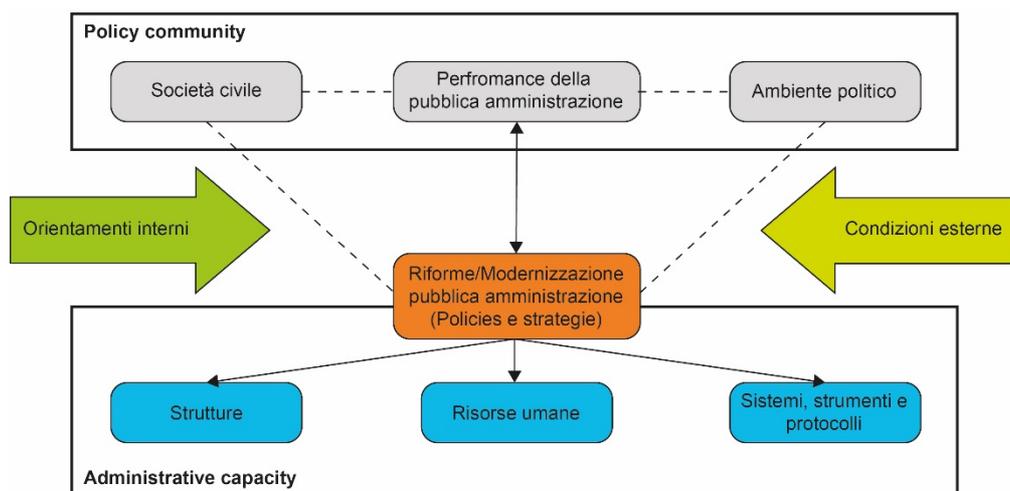


Figura 1 | Elementi di una governance virtuosa.  
Fonte: Elaborazione dell'autore su base Ecorys (2011) p. 49.

Pertanto, nel campo delle politiche territoriali e di coesione, sulla scorta di quanto definito dalla Comunità Europea (EC, 1999: 74), l'*administrative capacity* si misura sulla capacità delle amministrazioni di saper investire le risorse allocate per conseguire specifici obiettivi all'interno di un quadro temporale prefissato.

Stante la carenza di studi consolidati su questa capacità alla scala metropolitana e nel campo della rigenerazione urbana, sembra necessario far partire la riflessione da alcune pratiche recenti. In questo modo è possibile valutare quale sia il reale supporto degli enti metropolitani ai processi di riuso e riattivazione della città esistente e quali sono i fattori che limitano o supportano l'azione dei funzionari in questo ambito. Pertanto, si è scelto di approfondire il caso della Città Metropolitana di Milano, indagando in particolare questi due aspetti.

Infatti, le CM sono chiamate a promuovere e coordinare lo sviluppo socioeconomico dei territori metropolitani, supportando attività economiche e di ricerca innovative e coerenti con la vocazione locali (L. 56/2014, comma 44). Tali disposizioni, ancorché minate da una parallela revisione della capacità di spesa dell'ente, delle risorse umane e finanziarie a disposizione e da una radicale limitazione del peso politico degli enti di secondo livello, ha chiamato le nuove Città Metropolitane a misurarsi con obiettivi sfidanti nel campo della governance territoriale e a mettere alla prova le loro capacità di recitare un ruolo attivo nella definizione di strategie, policies ed azioni.

La potenziale fertilità dell'azione di questo ente nel campo della governance territoriale con un'attenzione agli spazi più fragili si è evidenziata in alcune occasioni recenti, come il "PON Città Metropolitane (Pon Metro)" o il "PON Governance e capacità istituzionale" (entrambi 2014-2020) o nel ruolo assunto dalle CM nel "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie" (2016). In quest'occasione, tutte le Città Metropolitane italiane ad esclusione di Cagliari hanno presentato progetti che sono stati finanziati attraverso il programma, permettendo all'ente di assumere un ruolo di promotore di progetti di rigenerazione. Tali candidature, hanno portato alla costruzione di altrettanti programmi di intervento, finanziati con oltre 517 mln di euro (pari al 25,1% della dotazione finanziaria totale del bando).

L'attuale fase di chiusura e rendicontazione di queste esperienze di sperimentazione offrono l'occasione di riflettere sulla attuale capacità della pubblica amministrazione di produrre e gestire tali programmi alla scala metropolitana e di capire quali siano i fattori critici che influenzano il lavoro dei tecnici coinvolti.

## **2 | La CM di Milano ed i tentativi di innovare le forme di governance dei processi di rigenerazione**

Il progetto di Città metropolitana di Milano candidato al Bando Periferie (ex D.P.C.M. 25/05/2016) si intitola "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana. Superare le emergenze e costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza" (o WMRU). L'elaborazione di tale candidatura, sviluppata da un gruppo di lavoro di funzionari di CM, ha rappresentato un primo ed interessante laboratorio di sperimentazione nelle pratiche di ri-attivazione degli ambiti di maggior fragilità del territorio e, al contempo, un'opportunità per riflettere sull'innovazione all'interno della pubblica amministrazione.

Con il coordinamento della Città Metropolitana, trentuno Comuni nel periodo 2017-2020 hanno sviluppato sei programmi di azione nel campo della rigenerazione, articolati in cinquantuno interventi sia su manufatti che nel campo dell'animazione e dell'innovazione sociale, della riattivazione dell'economia locale e dello sviluppo della mobilità sostenibile. Gli interventi proposti, oggi in corso di realizzazione, sono guidati da una chiave di lettura unitaria della periferia, e sul riuso di alcuni luoghi, sulla loro integrazione nelle reti dell'accessibilità, del welfare e dei servizi alla scala metropolitana (Paris & Pezzoni, 2020; Botto & Pezzoni, 2018).

In parallelo, è stata sviluppata una piattaforma di interscambio dati con i comuni del territorio per poter raccogliere dati su ulteriori necessità di rigenerazione espresse dalle realtà locali, su cui attivare nuove azioni e attraverso cui costruire nuove reti di interventi. La ricognizione ha permesso di individuare 30 potenziali progetti di rigenerazione urbana distribuiti su 15 Comuni metropolitani che, sommati ai 31 coinvolti nel progetto WMRU, coprono oltre un terzo (34,5%) del territorio metropolitano.

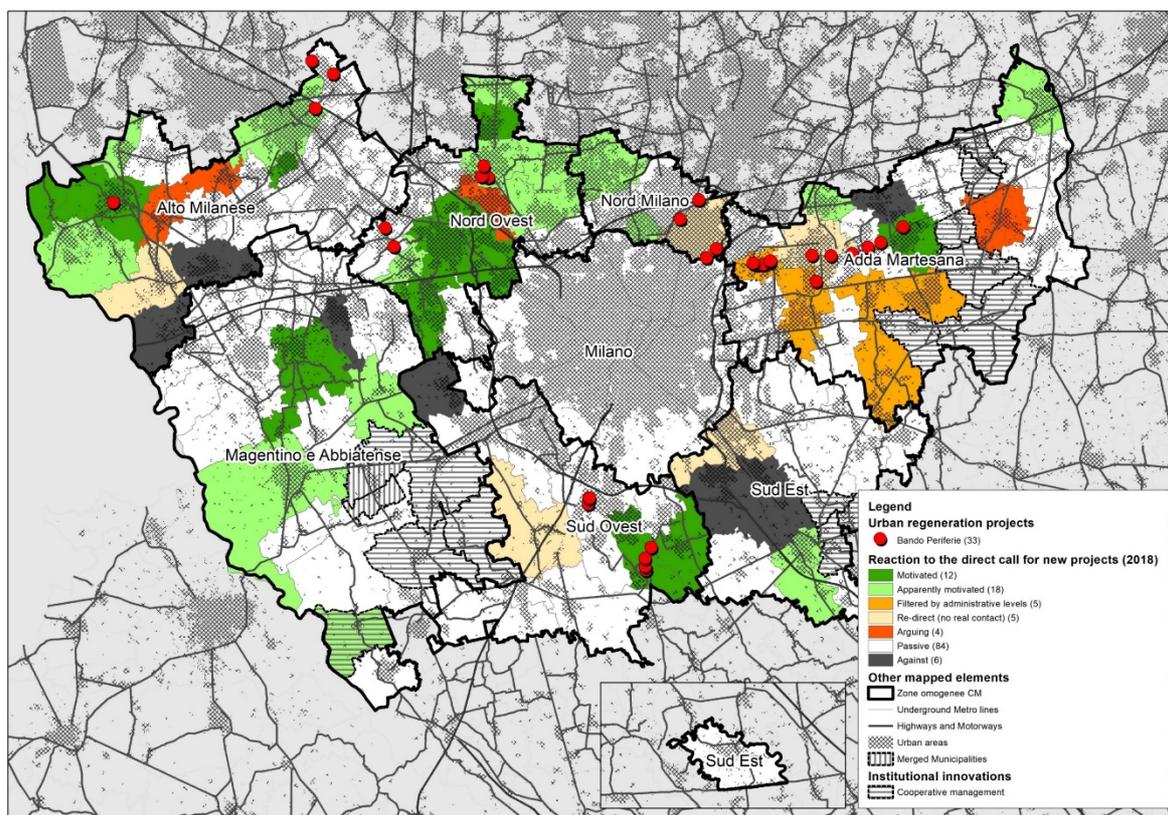


Figura 2 | La capacità di risposta degli uffici tecnici del territorio alla richiesta di nuovi progetti di rigenerazione urbana da parte di CM di Milano.

Fonte: elaborazione dell'autore.

Nonostante il successo riconosciuto del programma e gli impatti positivi delle azioni promosse da CM nel territorio metropolitano, dal punto di vista dell'*administrative capacity building* il processo si è rivelato sfidante, soprattutto per quanto riguarda il ruolo dei funzionari ai vari livelli quando chiamati a superare le forme di approccio al progetto esistenti e di costruire nuovi protocolli adattati alle sfide introdotte dal bando.

Per valutare le criticità emerse a livello comunale e metropolitano a valle dell'esperienza del bando, e portare alla luce quali siano i limiti nel dispiegamento dell'azione dei tecnici della Città Metropolitana e quali possano essere le prospettive di lavoro attraverso le quali produrre una maggiore "capacitazione amministrativa" (Bresciani e Varesi, 2017) nel campo della rigenerazione urbana è stato necessario definire una matrice di analisi dei risultati emersi<sup>2</sup>.

Pertanto, si è deciso di identificare nel processo gli aspetti legati ad ognuna delle categorie proposte da M. Lodge e K. Wegrich (2014) per identificare gli ambiti di lavoro su cui si articolano l'efficacia e l'innovazione nella pubblica amministrazione (vd. Tab. 1), focalizzando l'attenzione sul tema della rigenerazione urbana.

<sup>2</sup> Le criticità sono state registrate durante una campagna di lavoro ed osservazione del lavoro dei funzionari di Città Metropolitana di Milano, svoltasi dal maggio 2018 a luglio 2020 e con la lettura delle relazioni di monitoraggio degli interventi del Bando Periferie prodotte dal gruppo di lavoro Ri.Me di CM di Milano in collaborazione con i Comuni che formano il partenariato.

Tabella I | Criticità emerse nelle quattro categorie dell'*administrative capacity building* per i funzionari al livello metropolitano

Categoria	Criticità emerse nelle esperienze di rigenerazione urbana della Città Metropolitana di Milano
Capacità di rendere disponibili le risorse	<p>Scarsa disponibilità di competenze interne all'amministrazione capaci di istruire, gestire e implementare i progetti di rigenerazione;</p> <p>Difficoltà di consolidare una filiera dei progetti in un campo prevalentemente sviluppato attraverso bandi e programmi straordinari;</p> <p>Mancanza di risorse stabili da investire sulla formazione/aggiornamento del personale interno per metterlo in grado di misurarsi con i temi più attuali nel campo dell'urbanistica e della pianificazione (es. la rigenerazione urbana) e su modalità operative non sviluppate secondo protocolli esistenti.</p>
Capacità di definire regole e protocolli	<p>Assenza di protocolli definiti per lo scambio dei dati fra ente intermedio e Comuni. Tale mancanza limita la costruzione di un quadro solido e trasversale delle fragilità e esigenze di rigenerazione del territorio;</p> <p>Limiti nel superamento della programmazione per settori e nella definizione di programmi integrati, che tuttavia sembrano necessari nell'implementazione di processi di rigenerazione urbana;</p> <p>Limitata capacità di programmazione nel medio-lungo periodo di azioni che coinvolgono gli aspetti fisico-materici della città costruita e aspetti socioeconomici e culturali;</p> <p>Scarto fra le tempistiche richieste dai bandi e i cicli/ritmi amministrativi, sia per le decisioni di carattere strategico-politico, sia per gli aspetti procedurali.</p>
Capacità di coordinare progetti e definire interazioni multilivello	<p>Limitata esperienza nel ruolo di capofila e/o agente attuatore della rigenerazione urbana;</p> <p>Resistenza del livello locale (non sempre legato alla dimensione dei comuni coinvolti) nelle azioni, nelle reti di comuni e nel processo di co-progettazione delle stesse;</p> <p>Difficoltà di costruire programmi in rete che coinvolgano ambiti spazialmente definiti o che si strutturino attraverso razionalità spaziali o tematiche;</p> <p>Scarsa comunicazione fra la componente politica e quella tecnica che possono generare relazioni asimmetriche e limitare lo scambio fra livelli amministrativi diversi.</p>
Capacità di analizzare performance e programmare azioni future	<p>Moltiplicazione dei livelli di controllo (nel caso specifico: CM e PCDM) e delle fasi di monitoraggio non supportate da protocolli digitali e/o interventi di semplificazione amministrativa;</p> <p>Mancanza di ricaduta nella pianificazione ordinaria dei Comuni delle innovazioni definite attraverso le occasioni straordinarie (bandi) e, di conseguenza, mancanza di reciproca influenza fra le due dimensioni;</p> <p>Necessità di definire un set di KPI legati agli impatti dei processi di rigenerazione (ricadute socioeconomiche, ambientali e territoriali), ma anche della capacità di apprendimento, di collaborazione e di interazione degli attori coinvolti nei processi</p>

Tali criticità dipendono anche da quelli che Heichlinger et al. (2014) hanno definito “orientamenti interni” - che agiscono in funzione di scelte politiche, approcci specifici od opportunità puntuali -, e “condizioni esterne” derivate dalle condizioni economiche, sociali, ambientali e culturali e che influenzano le azioni e le scelte dei diversi livelli dell'amministrazione.

### 3 | Conclusioni: Prospettive di lavoro e temi aperti

In un contesto competitivo e sfidante, l'amministrazione chiamata ad ideare, coordinare e gestire un insieme di programmi di tale complessità ha messo alla prova le proprie competenze ed i propri approcci operativi, sia per quanto riguarda le interazioni all'interno dell'ente stesso (capacità di progettare, costruzione di protocolli di collaborazione/cooperazione fra settori, ecc.) che nella relazione fra livelli ed attori (mancanza di relazioni collaborative multilivello, assenza di risposta delle realtà locali rispetto agli stimoli dell'ente di area vasta). A questa prima stagione – assolutamente sperimentale e “straordinaria” per complessità, ristrettezza dei tempi ed abbondanza di risorse – è seguita un tentativo di consolidamento degli apprendimenti scaturiti.

Il riconoscimento delle criticità nella gestione attuale dei processi di rigenerazione urbana è pertanto il primo passo per poter definire protocolli capaci di facilitare gli scambi interistituzionali e rimette al centro il ruolo dei funzionari pubblici come agenti dei processi di rigenerazione urbana.

L'esercizio di lettura delle criticità riscontrate dai tecnici di CM e del territorio nello sviluppo del progetto WMRU e dei suoi successivi sviluppi ha permesso di riflettere sui fattori che hanno rappresentato un limite nell'azione dei funzionari, sia per quanto ha riguardato il programma specifico sia più in generale nella governance dell'ente. Stante l'obiettivo di costante miglioramento dell'efficienza e innovazione della pubblica amministrazione, tali limiti dovranno essere oggetto di riflessioni da parte della componente tecnica e politica dell'ente, al fine di superare le criticità emerse ed è necessario che l'*administrative capacity building* dell'ente divenga un tema dell'agenda strategica metropolitana. In tal senso, a valle del progetto Welfare Metropolitan e Rigenerazione Urbana di CM di Milano, si è scelto di lavorare con tre prospettive diverse, così da superare alcuni dei limiti individuati.

1. Il nuovo approccio nella governance dell'ente incentrato sul tema della rigenerazione urbana e territoriale è stato assunto dalla CM di Milano. Tale assunzione si è configurata con l'inserimento del progetto strategico Re.Mix nel PSM, con l'obiettivo di definire e realizzare progetti che, attraverso il riuso e la riqualificazione di spazi e strutture di proprietà pubblica inutilizzati o sottoutilizzati, possano generare significative ricadute di natura sociale e ambientale ma anche opportunità di sviluppo economico e di leva finanziaria per ulteriori progetti;
2. Per sopperire alla mancanza di un linguaggio, di una reale cultura della rigenerazione condivisa ai diversi livelli istituzionali e di competenze specializzate all'interno di CM, è stata confermata e rafforzata la collaborazione dell'ente con le università e gli istituti di ricerca del territorio, così da permettere un fertile e costante scambio fra ricercatori e studenti in formazione e i funzionari metropolitani e locali ed in particolare ai componenti del gruppo di lavoro;
3. Per favorire la cooperazione e il coordinamento fra i diversi livelli istituzionali e, dentro l'ente, fra i settori si è scelto di dare vita all'Incubatore metropolitano della rigenerazione urbana e territoriale come piattaforma di incontro tra progetti e opportunità che opererà per alimentare e coordinare lo sviluppo delle progettualità sul territorio in tema di rigenerazione spaziale attraverso una serie di servizi e risorse a supporto, offerti dalla struttura operativa dell'incubatore e dalla sua rete di relazioni: formazione/informazione sui finanziamenti, erogazione di tecnologia, consulenza sulla definizione e sviluppo dei progetti, consulenza amministrativa, costruzione di partnership, attività di comunicazione e marketing.

Tali prospettive di lavoro coinvolgono in prima persona i funzionari metropolitani, che sono chiamati a supportare il ruolo di agente della rigenerazione urbana, e ai quali si richiede una rinnovata assunzione di responsabilità, la richiesta di maggior creatività e flessibilità nel supporto agli enti locali e nel raccordo fra i vari livelli, e un maggior coinvolgimento e senso di iniziativa nella definizione di nuove progettualità e nuovi approcci all'attività ordinaria dentro CM. Di converso, tale investimento potrebbe avere un impatto positivo nel lavoro dei funzionari, e potrebbe rappresentare un fattore di legittimazione del loro ruolo (e di Città Metropolitana) come nuovo ente di area vasta, di valorizzazione delle competenze esistenti e di quelle che potrebbero costruirsi attraverso la sperimentazione di progetti ed approcci innovativi, e di "abilitazione" a ruolo di agente nei processi di trasformazione della città esistente.

### Riferimenti bibliografici

- Balducci A., Fedeli V., Curci F. (a cura di, 2017), *Oltre la metropoli. Urbanizzazione regionale in Italia*, Guerini e Associati, Milano.
- Bollen F. (2001), *Capacity building for integration. managing EU structural funds: effective capacity for implementation as a prerequisite*. Eipa, Maastricht.
- Botto I.S., Pezzoni N. (2018), "Dal Bando periferie a nuovi modelli di coesione e di accoglienza", *EcoWebTown - Journal of Sustainable Design*, 17(1), pp.234-247.
- Bresciani P.G., Varesi P.A. (2017), "Introduzione", in Bresciani P.G., Varesi P.A. (a cura di), *Servizi per l'impiego e politiche attive per il lavoro*, Franco Angeli, Milano, pp. 11-36.
- Colombo A. (2018), "The research-policy nexus: boundaries, bonding and ten golden rules", in Dotti N.F. (a cura di), *Knowledge, policymaking and learning for European cities and regions*, Edward Elgar, Cheltenham, pp. 13-26.
- De Leo D., Ombuen S. (2018), "Strategie e politiche nazionali: una nuova attenzione per le città" in Balducci A., De Leonardis O. e Fedeli V. (a cura di), *Mind the gap. Il distacco tra politiche e città*, Il Mulino, Bologna pp. 49-70.
- Ecorys (2011), *Assessment of administrative and institutional capacity building interventions and future needs in the context of European Social Fund*. DG Employment, Bruxelles.

- European Community (EC) (1999), *Evaluation Design and Management*. Office of Official Publications of European Communities, Luxembourg.
- European Community (EC) (2004), *Enlargement of the European Union Guide to the Negotiations Chapter by Chapter*. Office of Official Publications of European Communities, Luxembourg.
- Heichlinger A., Thijs N., Bosse J. (2014), “From Strengthening Administrative Capacity Building (ACB) to Public Sector Innovation (PSI): Building Blocks and Successful ‘Bridges’”, in *Eipascopie*, n. 1/2014, pp. 31-38.
- Hughes J., Sasse G. e Gordon C. (2004), “Conditionality and compliance in the EU’s eastward enlargement: regional policy and the reform of sub-national government”, in *Journal of Common Market Studies*, n. 42, pp. 523–551.
- Lodge M., Wegrich, K. (a cura di, 2014), *The problem-solving capacity of the modern state: governance challenges and administrative capacities*, Oxford University Press, Oxford.
- Milio S. (2007), “Can administrative capacity explain differences in regional performances? Evidence from structural funds implementation in Southern Italy”, in *Regional Studies*, n. 41(4), pp. 429-442.
- NEI (2002), *Absorption capacity for structural funds in the region of Slovenia*. Report. PHARE, Rotterdam.
- Noetzel R. (1997), *Factors influencing the spending of structural money*. European Parliament, Luxembourg.
- OECD (2006), *The challenge of capacity development. Working towards good practice*.
- Paris M., Pezzoni N. (2020) “Rigenerare il territorio, disseminare le progettualità. La ricognizione delle opportunità di trasformazione della periferia milanese”, in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 127, pp. 48-71.
- Russo M. (2018), “La dimensione metropolitana”, in Attademo A., Formato E. (a cura di), *Fringe Shifts. Nuove forme di pianificazione per urbanità in transizione*, LIST, Trento, pp. 182-185.
- Sorbino G. (2018) “La riforma costituzionale respinta”, in Dogliani, M., Luther J., Poggi A. (a cura di), *Lineamenti di diritto costituzionale della Regione Piemonte*, Giappichelli Editore, Torino, pp. 81-90.

# La scuola: uno spazio pubblico strategico per ridisegnare la città

**Federica Patti**

Architetto e ricercatrice indipendente

Email: [federica.patti@gmail.com](mailto:federica.patti@gmail.com)

## Abstract

L'infrastruttura scolastica conta più di 40.000 edifici sul territorio italiano. Un patrimonio pubblico ampio e capillarmente diffuso che può rappresentare un *asset* strategico rilevante nel ridisegnare le città che oggi vivono una contrazione demografica.

Rilanciare il rapporto tra Scuola e Città, alla luce di una popolazione studentesca in forte calo, rappresenta un'occasione imperdibile per guardare a questo prezioso patrimonio in modo strategico, affrontando le diverse sfide che lo caratterizzano: lo stato e la tipologia delle strutture, il rapporto tra spazio e apprendimento, l'uso degli spazi scolastici per rispondere a esigenze del tessuto sociale sul quale insiste l'edificio. Aprire le scuole al territorio significa innescare processi di inclusione e rigenerazione urbana, proprio nei luoghi riconosciuti dai cittadini come i più importanti e generativi di ogni quartiere.

Torino, per la qualità degli interventi e delle sperimentazioni che ne hanno caratterizzato la storia recente e passata, e in ragione del significativo calo demografico si presenta come un caso studio interessante intorno al quale elaborare strategie e nuovi strumenti amministrativi utili a una pianificazione sistemica del territorio, e degli spazi scolastici sottoutilizzati, per rilanciare attraverso azioni di rinnovamento, mantenimento o sostituzione un prezioso patrimonio materiale e immateriale legato alle scuole.

**Parole chiave:** scuola, governance, rigenerazione urbana

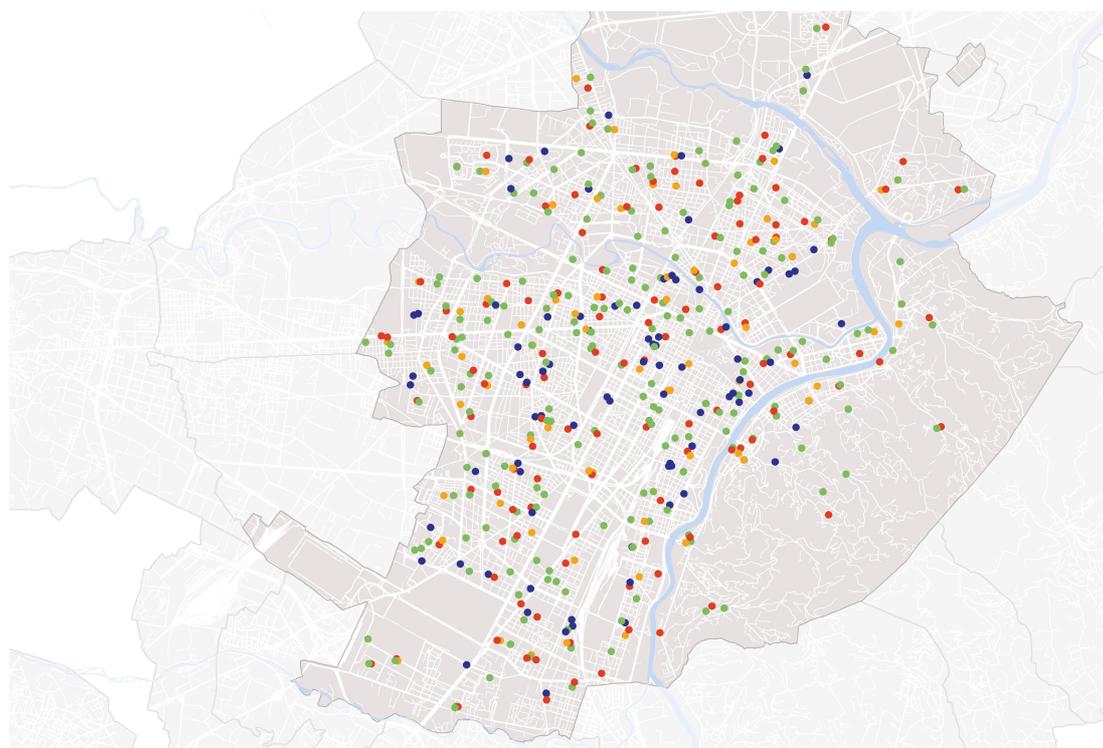


Figura 1 | Estratto di mappa degli edifici scolastici della città di Torino: scuole dell'infanzia (verde), scuole primarie (rosso), scuole secondarie di I grado (giallo), scuole secondarie di II grado (blu).

Fonte: Scuole, 2016, Elaborazione Rapporto Rota su dati Città di Torino, in Urban Center Metropolitan e Centro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi, Torino Atlas, Torino 2018

## 1 | Piani scuola: riscoprire un approccio integrato, tra visione e fallimenti, di una straordinaria stagione edilizia

«A dispetto della sua indiscutibile rilevanza per l'architettura del XX secolo, l'edilizia scolastica ricopre a oggi un ruolo davvero marginale nella storiografia architettonica generale [nonostante sia] un'architettura capace di incarnare le problematiche sociali, scientifiche, pedagogiche, tecnologiche, ma anche urbanistiche dell'età contemporanea» (Deambrosis, De Magistris, 2018: 103).

Raramente in questi ultimi due decenni si è analizzato questo comparto attraverso una lettura approfondita e una riflessione documentata per elaborare una visione strategica e aperta sulle sfide che oggi la scuola deve affrontare.

Il recente *Rapporto sull'edilizia scolastica* (Fondazione Agnelli, 2020) rappresenta il primo importante lavoro che, attraverso un'analisi sistemica e meticolosa dei dati presenti nell'*Anagrafe nazionale dell'edilizia scolastica*<sup>1</sup>, restituisce una fotografia del patrimonio edilizio legato alle scuole, intersecando questa eredità con la questione demografica, la didattica (e le sue forme di organizzazione) e la sostenibilità.

Il tentativo di guardare a questa eredità con un approccio che tiene insieme la dimensione edilizia (e storica), quella didattica, demografica e ambientale dovrebbe sollecitare, in primo luogo le amministrazioni pubbliche, a cambiare sguardo rispetto a un comparto che per troppo tempo si è occupato esclusivamente di mantenere (spesso con azioni poco efficaci) un patrimonio in sofferenza.

Negli ultimi anni l'edilizia legata alle scuole è tornata ad avere attenzione a livello nazionale<sup>2</sup>, purtroppo, però, nonostante gli sforzi compiuti dal governo<sup>3</sup> per mettere ordine in una situazione amministrativa molto articolata, la grande parte delle azioni che si sono avviate in questi anni, non sono state pensate in modo sistemico per rilanciare il comparto e risolvere le criticità che affliggono i luoghi deputati all'educazione.

Per comprendere il perché alcune delle iniziative proposte in questi anni non hanno avuto il risultato sperato è necessario guardare a quella che fu una stagione straordinaria che caratterizzò lo sviluppo dell'edilizia scolastica in Italia tra il 1961 e il 1980 (Deambrosis, De Magistris, 2018).

In questo ventennio si realizzò il 44% di un'infrastruttura diffusa e capillare che contribuì in modo sostanziale allo sviluppo e alla forma delle città.

Rileggere quel periodo storico, anche per sommi capi, è utile per comprendere come approcciare un possibile nuovo piano di edilizia scolastica che si integri nella città, che sostenga l'innovazione didattica e superi le criticità, mai risolte, legate alle competenze amministrative, che già negli anni settanta e ottanta sono state il vero ostacolo alla realizzazione di progetti all'avanguardia.

Durante gli anni del boom, Torino, come altre realtà del nord Italia, vede aumentare la propria popolazione e con essa l'urgenza di rispondere alla crescente domanda di servizi educativi.

L'amministrazione comunale nel 1965 decide di riorganizzare l'Ufficio Tecnico dell'edilizia pubblica mettendo al centro delle azioni e delle politiche urbane la necessità di costruire scuole e servizi per l'infanzia, e tra il 1965 e il 1985 realizza 334 edifici (Daprà, 2007).

Ci furono altre due azioni che si rivelano strategiche e cruciali per lo sviluppo della città: nel 1970 il Sindaco Porcellana (DC) riunisce in un unico assessorato le deleghe all'Istruzione e all'Edilizia Scolastica e nel 1975 il sindaco Novelli (PC) elabora un progetto di città che, partendo dalla *Dichiarazione dei diritti del bambino*<sup>4</sup>, pone l'educazione al centro delle politiche cittadine per rispondere a un'emergenza sociale sempre più pressante.

Nonostante il cambio di forza politica al vertice comunale (1975) la macchina tecnica dedicata all'edilizia scolastica rimane un comparto strategico dell'articolazione amministrativa e la questione educativa acquista più forza diventando centrale nella visione di città che si sta costruendo. I piani pluriennali (1968-1978), redatti attraverso una progettazione integrata tra le divisioni Istruzione, Anagrafe, Urbanistica, Piani

---

<sup>1</sup> Si veda: [https://www.istruzione.it/edilizia\\_scolastica/index.shtml](https://www.istruzione.it/edilizia_scolastica/index.shtml)

<sup>2</sup> Grazie all'impegno e alle iniziative della *Fondazione Vito Scafidi – il fondo Benvenuti in Italia per la Sicurezza a Scuola*, l'edilizia scolastica ha riacquisito centralità nel dibattito politico nazionale degli ultimi dieci anni. Si veda: <https://fondovitoscafidi.benvenutiinitalia.it>

<sup>3</sup> Tra le diverse iniziative si segnala la redazione del *Documento conclusivo dell'Indagine conoscitiva sullo stato dell'edilizia scolastica in Italia approvato dalla VII<sup>o</sup> Commissione della Camera dei Deputati* il 2 agosto 2017, il cui testo completo è anche consultabile qui:

<https://www.camera.it/leg17/824?tipo=A&anno=2017&mese=08&giorno=02&view=&commissione=07>

<sup>4</sup> *Dichiarazione dei diritti del bambino*, assemblea generale delle Nazioni Unite, 1959.

regolatori del comune, agirono in modo organico, sistemico e strutturale alla crescita e al tessuto della città<sup>5</sup>.

Quegli anni furono anche caratterizzati da una forte spinta innovativa nel campo dell'educazione e della pedagogia. Gli architetti accolsero questo slancio avviando ricerche tipologiche che prevedevano spazi flessibili da organizzare a seconda delle esigenze didattiche, mentre gli urbanisti svilupparono piani, che in linea con gli standard urbanistici, riunivano le attività scolastiche dal nido alle medie in un unico edificio in modo che i diversi segmenti educativi potessero interagire in un'ottica di continuità e progettazione trasversale.

Progettare una scuola non voleva dire solo rispondere all'aumento della popolazione scolastica, ma significava mettere in relazione territorio, società, cultura, educazione. Le scuole erano pensate come prosecuzione dello spazio pubblico aperto alla cittadinanza e le stesse pertinenze (cortili, giardini e attrezzature sportive) erano sovradimensionate per offrire opportunità sportive, culturali e di socialità ai quartieri.

Una modello di scuola, questo, fortemente supportata dall'amministrazione comunale, che si scontrò con l'apparato normativo della gestione statale.

Emblematica di questo fallimento didattico e sociale fu la vicenda del complesso E 11 nella zona di Mirafiori, un progetto che per la visione innovativa contava su un forte e allargato sostegno politico da parte dell'allora sindaco Porcellana e del consigliere di opposizione Dolino (poi diventato assessore con il sindaco Novelli) e riscosse molto successo al convegno internazionale di Firenze del 1982: *Il sistema scolastico territoriale per un rinnovamento della scuola e dei servizi*.

Ma il rigido, e miope, impalcato burocratico statale, incarnato dall'opposizione ferma della dirigente scolastica e di larga parte del Provveditorato agli studi di Torino, smantellò l'idea della scuola aperta e dialogante con il territorio così come la possibilità di comunicare tra i diversi livelli educativi<sup>6</sup>.

La traduzione fisica di queste decisioni si concretizzò con la compartimentazione di parti dell'edificio e la chiusura del giardino scolastico tramite un recinto. La stessa sorte toccò ad altre due strutture: l'E10 di via Romita e l'E13 di Strada Castello di Mirafiori.

Barriere fisiche e sociali interrompevano così il primo tentativo di costruzione di un rapporto e una relazione tra la scuola, la città e la cittadinanza.

---

<sup>5</sup> Si identificarono tre ambiti di intervento: i quartieri storici, quelli urbanizzati tra '800 e '900 e i quartieri di nuova formazione caratterizzati dalle zone di espansione E, si definirono le modalità operative, le tipologie edilizie da inserire nel tessuto urbano e le modalità costruttive per garantire il contenimento dei costi e dei tempi. Per dare organicità agli interventi si programmarono i seguenti piani pluriennali: nel 1968 si varò il Programma per l'edilizia scolastica per il triennio 1969/1971, nel 1971 il Piano quinquennale di edilizia scolastica materna e dell'obbligo e nel 1978 il programma di Attuazione del piano di edilizia scolastica e stralcio di esecuzione finanziato con le leggi 412 e 1044 (Daprà, 2009: 45-48).

<sup>6</sup> «Negli anni '70 il Comune di Torino stava dando attuazione alle zone di espansione previste dal piano regolatore, definite zone E. Le scuole in queste aree erano pensate affinché ci fossero relazioni tra i diversi livelli educativi e tra questi e l'esterno, ipotizzando la scuola che Daprà definì «una scuola aperta con le luci sempre accese» (Daprà, 2009: 51). Il progetto delle scuole E prevedeva: un nido per 60 bambini, una scuola dell'infanzia di 6 sezioni per 180 bambini, una scuola elementare di 24 classi per 600 bambini e una scuola media dell'obbligo di 18 classi per 450 ragazzi. Un nucleo sportivo composto da piscina, tre palestre scolastiche, una palestra agonistica e impianti all'aperto. Per rispondere al funzionamento della scuola e delle attività extrascolastiche, e per la gestione dell'edificio in cui dovevano convivere più soggetti, si ipotizzò di nominare un responsabile alla sicurezza, uno al funzionamento degli impianti e uno alla gestione degli impianti sportivi. Ipotesi che ovviamente naufragò con il fallimento del progetto.



Figura 2 | E10, complesso scolastico costruito nel 1974 a Mirafiori, Torino.  
L'edificio è si trova tra via Romita, via Balla e via Canonica e oggi ospita l'Istituto Comprensivo C Alvaro-Gobetti.  
Fonte: foto @2020 Google

## 2 | Scuola e città: ricucire un dialogo interrotto

Quindici anni dopo la città di Torino prova a ricucire questa frattura tra la scuola e la città istituendo nel 1999 il Laboratorio città sostenibile di ITER<sup>7</sup> che inizia a sviluppare progetti educativi, percorsi partecipativi e attività progettuali volte a promuovere relazioni tra la scuola e la dimensione urbana. In questo quadro nasce una collaborazione inter-divisionale tra i settori educazione e verde (2004)<sup>8</sup> che porterà al *Piano Strategico per le Aree Gioco Urbane* (2010)<sup>9</sup> che, come si legge nella delibera, ha «L'obiettivo di dotarsi di uno strumento innovativo di pianificazione che [predispone] le basi per la creazione di un sistema delle aree gioco urbane nel quale ricomprendere spazi pubblici e aree di pertinenza scolastica». In un'ottica sistemica e sostenibile l'idea era quella di aprire i cortili delle scuole a tutta la cittadinanza. Per superare lo scoglio legato alle competenze amministrative che vedono il dirigente scolastico come responsabile unico degli spazi e delle sue pertinenze (anche in orario extrascolastico) la città di Torino formula un regolamento attraverso il quale i cortili aperti in orario extracurricolare sono considerati a tutti gli effetti spazi pubblici che seguono la stessa normativa riferita ai parchi, sollevando quindi il dirigente scolastico da ogni responsabilità<sup>10</sup>.

Le riflessioni sulla relazione tra lo spazio e la didattica come quello del rapporto tra scuola e città, si ripropongono quindi negli stessi termini degli anni sessanta e settanta.

Quello che oggi caratterizza diversamente la situazione è invece il calo demografico, un patrimonio edilizio in sofferenza (oltre che inadeguato per accogliere i nuovi strumenti digitali) e la scarsa sensibilità pubblica verso i temi della scuola relegata, di fatto, a una parte marginale del pensiero politico e spesso vissuta come un elemento a sé rispetto alla vita di una città e di una nazione.

Il calo demografico<sup>11</sup> incide profondamente sull'infrastruttura scolastica e libera porzioni importanti di spazio pubblico che possono diventare un elemento strategico non solo delle politiche educative ma anche urbanistiche. Edifici vuoti, cortili e palestre, così come gli ambienti interni sottoutilizzati rappresentano oggi un margine importante e prezioso entro il quale immaginare la progettazione della città in contrazione.

<sup>7</sup> ITER: Istituzione Torinese per una Educazione Responsabile, in riferimento al Laboratorio per una Città sostenibile, si veda: [http://www.comune.torino.it/iter/servizi/laboratorio\\_citta\\_sostenibile/index.shtml](http://www.comune.torino.it/iter/servizi/laboratorio_citta_sostenibile/index.shtml)

<sup>8</sup> Delibera della Giunta Comunale, 21 settembre 2004 (mecc. 04 07453/007)

<sup>9</sup> Delibera della Giunta Comunale, 19 gennaio 2010 (mecc. 2010 00015/007)

<sup>10</sup> Delibera del Consiglio Comunale, 26 novembre 2012 (mecc. 2012 02844/007)

<sup>11</sup> Si veda il sito del Comune di Torino nella sezione *Dati statistici*: <http://www.comune.torino.it/statistica/dati/territ.htm>

Ma definire una *policy* che rimetta in gioco gli spazi scolastici vuol dire confrontarsi con un apparato amministrativo articolato su più livelli e attori istituzionali differenti<sup>12</sup>, talvolta in conflitto, ai quali si è aggiunto nell'ultimo ventennio, un altro soggetto: l'autonomia scolastica<sup>13</sup>. Un cambiamento che si è rivelato di forte impatto per l'equilibrio e la gestione dei territori da parte degli enti locali.

Il cambio di *governance* ha portato indubbiamente le istituzioni scolastiche ad essere realtà più aperte e dinamiche rispetto alla gestione centrale, ma questa vivacità si è manifestata in modo difforme sul territorio in quanto strettamente dipendente dal contesto in cui sono inserite le scuole, dall'intraprendenza e capacità di dirigenti scolastici e corpo docente (e talvolta di associazioni di genitori) di interessare relazioni con il territorio e gestire spazi scolastici per promuovere offerte educative, sportive e culturali che in molti casi sono state un vero e proprio motore di rigenerazione urbana e inclusione sociale.

A circa vent'anni dall'entrata in vigore della legge sull'autonomia possiamo dire però che l'attuazione di politiche e programmi in un'ottica di competizione educativa, ha generato fenomeni, sempre più frequenti, di polarizzazione della popolazione studentesca e conseguenti fenomeni di ghettizzazione e segregazione scolastica (fenomeno del *withe flight*) che oggi in alcune aree metropolitane, assumono dimensioni rilevanti con forti ricadute sul tessuto urbano e sociale in termini di disuguaglianza di opportunità (Pacchi, Ranci, 2017).

La scomparsa di una scuola – sia essa per il calo demografico o perché le famiglie fanno scelte differenti rispetto al bacino d'utenza di riferimento - coincide in entrambi i casi con la perdita di un presidio dello Stato sul territorio, di un luogo dall'alto valore civico e simbolico che costituisce un punto di riferimento importante per una comunità. E quando una scuola chiude, o è in difficoltà, il rischio che la porzione di città sulla quale insiste inizi un processo di degrado sociale e urbano è molto alto. Ed è in risposta a questi fenomeni che la città di Torino nel 2000 elabora il progetto *Sul Tappeto Volante*<sup>14</sup> e più di recentemente, nel 2018, sperimenta la prima *Scuola Centro Civico*<sup>15</sup>.

Una nuova politica urbana non può quindi prescindere dai fenomeni che l'autonomia scolastica innesca e che per troppo tempo sono stati affrontati come un elemento esclusivamente riferito all'infrastruttura educativa senza considerare le ricadute in una visione più ampia di territorio.

I progetti e le azioni nate nelle autonomie non concorrono infatti a un'azione sinergica e sistemica ma hanno contribuito a una frammentazione e parcellizzazione dell'offerta educativa e culturale, generando talvolta squilibrio territoriale e portando le amministrazioni pubbliche locali a una crescente difficoltà di programmazione dell'offerta educativa integrativa di stretta competenza dei comuni<sup>16</sup>. A questo si aggiunge la difficoltà di gestione che, in nome della libera scelta delle famiglie, vede il convergere di domande verso scuole molto attrattive che richiedono sempre più spazi agli enti locali, e autonomie in difficoltà che perdono alunni rischiando, in alcuni casi, la chiusura.

---

<sup>12</sup> L'ente locale è proprietario degli edifici dai nidi alle scuole secondarie di I grado. A Torino gli edifici scolastici sono in capo alla divisione Edilizia Scolastica per la manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre Ambiente e Decentramento si occupano della manutenzione del verde e la gestione delle palestre (in orario extrascolastico), mentre la partecipata Iren gestisce le utenze. Il dirigente scolastico, dipendente dello Stato, è datore di lavoro e responsabile sotto il profilo civile e penale di ciò che avviene all'interno della scuola (anche in orario extrascolastico). Città Metropolitane e province hanno invece competenza sulle scuole secondarie di II grado.

Per quel che riguarda i fondi per l'edilizia scolastica, questi sono stanziati dallo Stato ma la programmazione è demandata alle regioni che, con modalità e tempi propri, li mette a disposizione degli enti locali. Si ricorda che fino a pochi anni fa le risorse dell'edilizia scolastica erano iscritte nel bilancio dello Stato su più linee di finanziamento disseminate tra più ministeri e solo dopo un lungo lavoro di ricognizione con il D.L. 179/2012 (L. 221/2012) sono confluiti nel Fondo Unico per l'Edilizia Scolastica.

<sup>13</sup> Decreto del Presidente della Repubblica 8 marzo 1999, n. 275

<sup>14</sup> Negli anni novanta il quartiere di San Salvario era caratterizzato da una forte immigrazione. Il Comune di Torino, per contrastare il degrado e la forte segregazione scolastica, avvia con il supporto di soggetti pubblici e privati, tra cui il Museo di Rivoli, un progetto - *Sul tappeto Volante* - che mettendo al centro l'educazione, l'arte e il plurilinguismo innesca un processo virtuoso di rigenerazione urbana, valorizzando il quartiere e riportano le famiglie a frequentare le scuole di zona.

<sup>15</sup> Nel 2016 la scuola media Drovetti di via Bardonecchia, parte dell'IC Racconigi, rischia la chiusura perché le famiglie preferiscono istituti diversi da quello di zona. Per contrastare la forte ghettizzazione nasce il progetto *Scuola Centro Civico*, promosso dal Comune di Torino in collaborazione con l'autonomia scolastica e il supporto di enti pubblici e privati del territorio. L'obiettivo è stato quello di aprire la scuola al quartiere con offerte educative, culturali e sportive per rimetterla al centro di un processo di rigenerazione urbana. Si veda: Delibera della Giunta Comunale, 16 gennaio 2018 (mecc. 2018 00094/007).

<sup>16</sup> Nel 2017, la città di Torino avvia la ricerca *Scuola-Cultura-Territorio* per mappare le esigenze educative e culturali, e le relazioni di collaborazione che caratterizzano l'offerta formativa nelle scuole. Lo scopo è quello di leggere il territorio al fine di interpretare al meglio i bisogni più sentiti e rimodulare le proposte di integrazione formativa sostenute dalla Città. Si veda: Delibera della Giunta Comunale, 15 dicembre 2017 (mecc. 2017 01986/007).

### 3 | Appunti per un piano strategico

Avviare un piano di edilizia scolastica per una città che vuole mettere in gioco lo spazio lasciato vuoto dal calo demografico, vuol dire innanzi tutto superare la segmentazione amministrativa davanti alla quale ci troviamo. Per affrontare le questioni educative, edilizie e demografiche in modo integrato occorre immaginare un luogo di sintesi, una forma di governo intermedia in cui l'ente locale, con il supporto dell'ufficio scolastico, dei dirigenti e dei principali stakeholder della città, sia in grado di elaborare una politica che tenga conto della realtà puntuale quanto di una visione più ampia del territorio, dell'interesse privato legato alla libera scelta delle famiglie, quanto all'interesse e al benessere collettivo della città nel suo insieme.

Uno spazio di confronto e progettazione in cui mettere a fattor comune le esperienze dentro le scuole, tenere insieme i diversi livelli e interessi istituzionali, dare delle regole, valorizzare e coordinare le molte azioni sul territorio.

Demografia (numero, composizione e necessità della popolazione) ed edilizia scolastica (numero, tipologia, condizioni edilizie) sono due temi fortemente legati per avviare una ricerca tipologica e proporre un catalogo di azioni possibili che rispondano a fragilità edilizie dipendenti dalla tipologia strutturale e, contemporaneamente, possano dare una risposta a bisogni specifici di un'area con servizi di welfare, attività culturali, spazi di ritrovo (Renzoni, Savoldi, 2018a) attivando processi virtuosi di collaborazione con imprese sociali e del terzo settore in modo strutturato e non emergenziale.

Nel 2015 la Fondazione Giovanni Agnelli elabora per il Comune di Torino un documento che ipotizza l'evoluzione della domanda di istruzione primaria (a 5 e 10 anni) individuando 52 bacini di utenza riferibili ai 107 plessi di scuole primarie della città<sup>17</sup>.

Nonostante su scale molto piccole, come i quartieri o le singole scuole, la previsione può essere meno precisa rispetto al livello macro, è indubbio che la mappatura restituisce alcuni dati oggettivi sullo spopolamento di alcune aree della città, dove è plausibile dedurre che il numero degli edifici scolastici tra pochi anni sarà in numero superiore al necessario.

---

<sup>17</sup> Si veda S. Molina (a cura di, 2015) *Bacini di utenza scolastica ed evoluzione prevista della domanda di istruzione primaria a Torino*, Città di Torino e Fondazione Giovanni Agnelli (documento di lavoro, disponibile su richiesta).

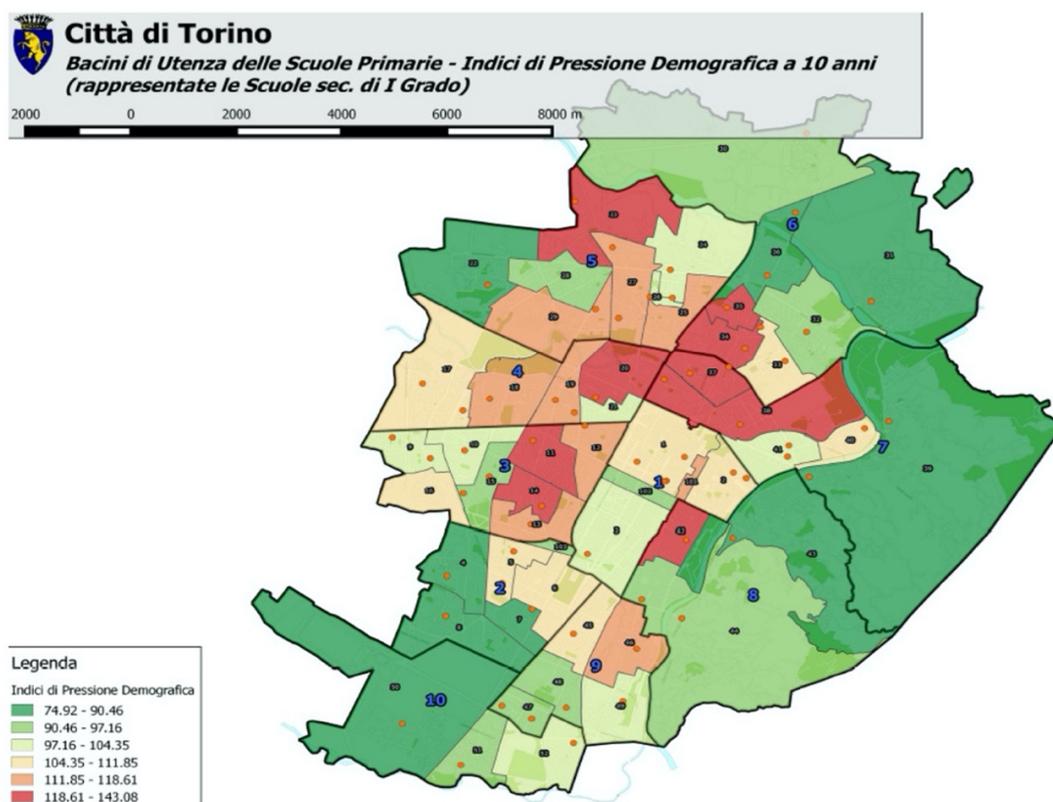
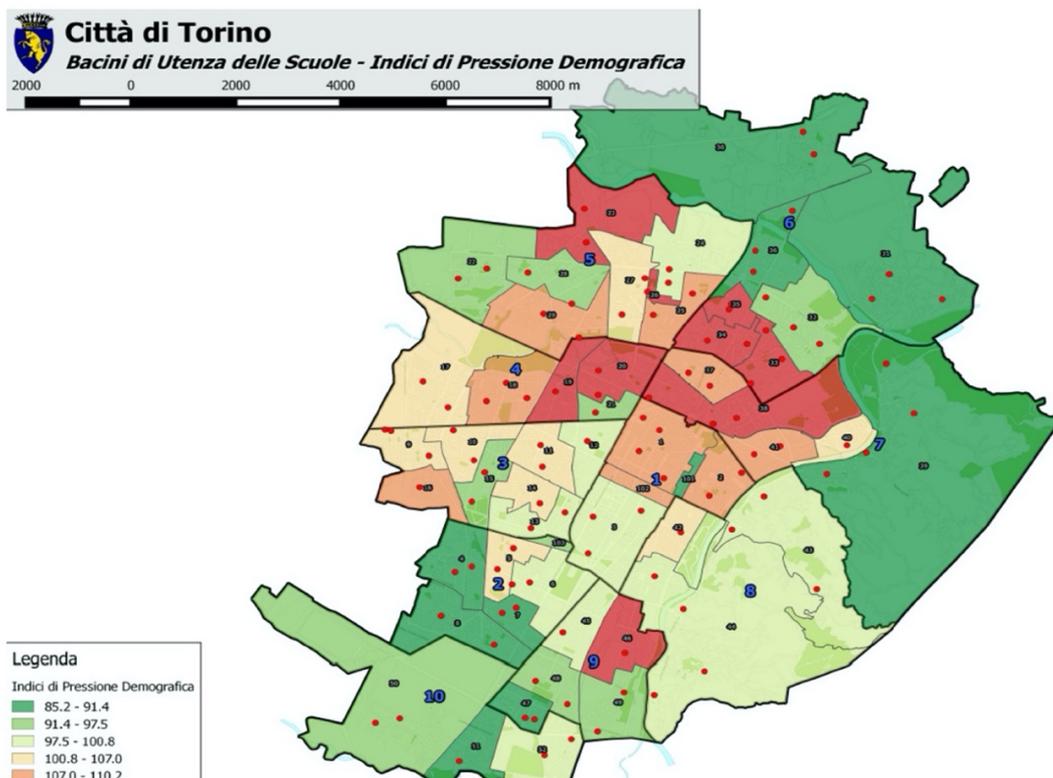


Figure 3 e 4 | Indici di pressione demografica a 5 e a 10 anni (base 2015)''.

L'indice è ricavato dal rapporto tra la consistenza della popolazione futura (residenti 1-5 anni) e quella attuale (residenti 6-10 anni)  
 Da sopra a sotto: evoluzione dell'indice di pressione demografica a 5 anni e a 10 anni, a partire dal 2015.

Fonte: Elaborazione di Fondazione Giovanni Agnelli

Una delle aree torinesi più colpite dal calo demografico è quella di Mirafiori; l'analisi evidenzia infatti che nelle circoscrizioni 2, 10 e 9 (oggi riconfigurate)<sup>18</sup> circa il 10-15% dello spazio scolastico non risultava utilizzato e solo due autonomie presentavano indici di pressione demografica più alti, con un *range* variabile tra il 100% e il 120%. L'andamento demografico rilevato dall'ufficio statistica del Comune di Torino conferma la correttezza delle previsioni per quell'area che, tra il 2015 e il 2019, perde circa 3000 abitanti e nel 2018 chiude tre scuole per l'infanzia<sup>19</sup>.

Elaborare delle strategie di pianificazione sul patrimonio edilizio scolastico presuppone, quindi, l'avvio di analisi demografiche, ma per avere una fotografia più raffinata sulle scuole, e immaginare azioni efficaci, occorre confrontare l'indice di pressione demografica con l'indice di utilizzo degli spazi scolastici<sup>20</sup>.

In questo modo è possibile rilevare se esistono situazioni di segregazione scolastica, e in quale percentuale, oppure quale rapporto c'è tra la capienza dell'edificio e il bacino d'utenza (potenziale) sul quale insiste la scuola<sup>21</sup>.

Queste riflessioni che integrano più sguardi sulla città costituiscono la premessa necessaria per elaborare un piano edilizio, architettonico e urbano, che guardi contemporaneamente l'infrastruttura nel suo rapporto con la città, e la singola struttura nel suo rapporto con il quartiere.

Avere una visione strategica consente di includere, e valorizzare al meglio, le energie e le proposte che arrivano dal territorio in un'ottica sistemica, in modo che anche progetti di grande qualità nati su iniziativa privata, possano diventare tasselli importanti di una pianificazione ampia.

Un esempio torinese di rilevanza nazionale è il progetto *Torino fa Scuola*<sup>22</sup> che, misurandosi con la riprogettazione completa di due scuole medie tipologicamente molto differenti (Fermi, 1965 e Pascoli, 1890), fornisce un'occasione preziosa per individuare criticità e punti di forza, e definire eventuali procedure di intervento, su due tipi edilizi che caratterizzano in modo diffuso il nostro patrimonio.

Al di là delle risorse (comunque fondamentali), perché le azioni e i progetti messi in campo per l'edilizia scolastica possano rappresentare una leva per il rilancio del comparto (ma anche delle città), è urgente avviare un piano di rinnovamento attraverso una pianificazione integrata a quella del territorio che guardi alla possibilità di ristrutturare, quanto di riconvertire, parzialmente o totalmente, gli edifici scolastici, anche con eventuali cambi di destinazione d'uso.

Una simile prospettiva non può però prescindere dal confrontarsi con una *policy* che deve essere rivista per trovare una modalità operativa che risponda ai bisogni attuali della città e agisca in modo efficace per operare degli investimenti duraturi e contrastare le dinamiche di disuguaglianza territoriale.

Rimettere al centro del dibattito urbano l'intera eredità scolastica, incrociarla ai bisogni della scuola e del territorio significa immaginare un piano strategico che parta dal patrimonio. (Patti, 2019b)

Un dibattito, questo, che porta con sé non solo una sfida progettuale, ma una sfida tecnico-amministrativa, architettonica e urbana che obbliga a un ripensamento delle alleanze pubblico-privato e a una ridefinizione di ruoli, strumenti e processi delle amministrazioni pubbliche per trovare una nuova *governance* cittadina.

## Riferimenti bibliografici

Aimone S., Biancolini D., Quinto I., Salerno P. (a cura di, 2009), *Catalogo dei beni culturali architettonici. Edifici scolastici*, stampato da Comune di Torino.

Bava V., Vanzella F. (manca) *Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale (L.R. 14/03/1995 n.35)*, stampato da Comune di Torino.

---

<sup>18</sup> Le ex circoscrizioni 2 e 10 sono state accorpate in un'unica circoscrizione, la 2, mentre la circoscrizione 9 è stata accorpata alla circoscrizione 8.

<sup>19</sup> Si veda: <http://www.comune.torino.it/statistica/osservatorio/>

<sup>20</sup> Il calcolo dell'Indice di utilizzo degli spazi scolastici, viene effettuato guardando per ogni singola scuola la disponibilità di aule per lezione frontale (Documento d'identità delle scuole dell'obbligo, elaborato dalla Divisione Servizi Educativi di Torino) e il numero di classi formate per l'anno scolastico che si vuole analizzare.

<sup>21</sup> I bacini d'utenza nella città di Torino sono demandati, e quindi definiti, dalle singole autonomie scolastiche; a Milano, invece, è la città che, attraverso l'Anagrafe Scolastica, della Direzione Centrale Educazione e Istruzione (ANASCO), presiede l'operazione di raccolta dati sugli iscritti, residenti in età scolare, e sull'assegnazione di ciascun indirizzo di Milano ad uno specifico bacino scolastico.

<sup>22</sup> Il progetto è promosso dalla Compagnia di San Paolo e dalla Fondazione Giovanni Agnelli, in collaborazione con Città di Torino e Fondazione per la Scuola. Si veda: <https://www.torinofascuola.it>

- 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, Edizione Officina, Roma.
- Camera dei Deputati, VII Commissione permanente (cultura, scienza e istruzione), *Indagine conoscitiva sull'edilizia scolastica in Italia, allegato (Documento conclusivo approvato)*, 2 agosto 2017, pp. 131-175.
- Caramellino G., De Pieri F., Renzoni C. (2015), *Esplosioni nella città dei ceti medi Torino 1945-1980*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Cattaneo C. (1942), "Relazione tecnica a progetti di scuole tipo", in *Casabella*, 174, pp. 10-19.
- D'Amico N. (2009) *Storia e storie della scuola italiana. Dalle origini ai giorni nostri*, Zanichelli, Bologna
- Daprà M. (2009), *L'evoluzione dell'edilizia scolastica del comune di Torino dal 1945 al 1985*, Settore Lavori pubblici e Edilizia scolastica, stampato da Comune di Torino.
- Deambrosis F., De Magistris A. (2018), "Architetture di formazione: note sull'edilizia scolastica del Novecento", in *Territorio*, n. 85, pp. 103 – 113.
- Fondazione Giovanni Agnelli (2019), *Rapporto sull'edilizia scolastica*, Editori Laterza, Bari.
- Franchi G., Gallinella V., Michelagnoli S., Ponti G., Selleri R. (a cura di, 1985), *Una scuola per la riforma: quindici anni di architettura per la scuola media superiore 1970-1985*, Unicopli, Milano.
- Galfrè M. (2017), *Tutti a scuola! L'istruzione nell'Italia del Novecento*, Carocci, Roma.
- Maldonado T. (a cura di, 1979), "Architetture per la scuola", numero monografico di *Casabella*, n. 447-448.
- Mattioli, C., Renzoni, C., Savoldi, P., (2020), "La riapertura delle scuole, una questione urbana" in *La rivista Il Mulino*, edizione on-line del 26 maggio.
- Milan L. (2019), "Torino fa scuola, di nuovo e per prima" in *Dall'aula alla città* inchiesta a cura di Federica Patti, Il Giornale dell'Architettura, edizione on line del 12 settembre.
- S. Molina (a cura di, 2015) *Bacini di utenza scolastica ed evoluzione prevista della domanda di istruzione primaria a Torino*, Città di Torino e Fondazione Giovanni Agnelli (documento di lavoro, disponibile su richiesta).
- Molina S. (2018), "Meno studenti, meno docenti: una scuola da ripensare in prospettiva demografica", in *Il Mulino*, Fascicolo 3, maggio-giugno, pp. 466-473.
- Pacchi C., Ranci C., (a cura di, 2017), *White flight a Milano. La segregazione scolastica ed etnica nelle scuole dell'obbligo*, Franco Angeli, Milano.
- Pagliara C., Patti F. (2014), "L'edilizia scolastica in Italia, tra finanziamenti, burocrazia e sostenibilità", in *architetto.info*, edizione on line del 28 aprile.
- Parena G. (a cura di, 1981), *La città e il bambino. L'intervento del Comune di Torino sulla scuola dal 1975 al 1980*, pubblicato da Comune di Torino.
- Pasqui G. (2017), *Buone pratiche in classe*, in *Abitare*, n. 570, pp. 86-95.
- Patti F. (a cura di 2019a), *Dall'aula alla città*, inchiesta per il Giornale dell'Architettura, edizione on line del 12 settembre.
- Patti F. (2019b), "Scuole d'Italia, le sfide da affrontare partendo dal patrimonio edilizio", in Federica Patti, *Dall'aula alla città*, inchiesta per Giornale dell'Architettura, edizione on line del 12 settembre.
- Patti F. (2020), "Se la Scuola è un bene comune, quale ruolo per l'amministrazione pubblica?" in *Labsus*, edizione on line del 6 gennaio.
- Pironti A., Zanini P. (a cura di, 2010) *Tappeto volante, l'arte contemporanea nella valorizzazione del contesto sociale*, ed Ananke, Torino.
- Quinto I., Sechi M., Vanzella E. (a cura di, 2004), *Le nostre scuole. Dal patrimonio storico ed architettonico degli edifici scolastici torinesi, un percorso nelle nostre scuole ed uno sguardo per il futuro*, catalogo della mostra (Torino: 10-30 gennaio 2004) edizioni junior srl, Romano di Lombardia.
- Renzoni C.; Savoldi P. (2018a) "L'eredità degli standard urbanistici: partire dalle scuole", in *Atti della XXI Conferenza Nazionale SIU. Confini Movimenti Luoghi. Politiche e progetti per città e territori in transizione*, Firenze 6-8 giugno 2018, Planum Publisher, Roma-Milano, vol. 3.3A, pp. 161-167.
- Renzoni C.; Savoldi P. (2018b), "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. 30-35.
- Renzoni, C., Savoldi, P. (2019a), "L'eredità degli standard urbanistici: partire dalle scuole", in *Territorio*, n. 90, pp. 50-61.
- Renzoni C., Savoldi P. (2019b), "Oltre il recinto: tornare a scuola con una prospettiva urbana", in *Dall'aula alla città*, inchiesta a cura di Federica Patti, Il Giornale dell'Architettura, edizione on line del 12 settembre.
- Repetto F., Valente R. (2019), "Torino fa scuola. Dall'idea, al progetto, alla realtà" in *Scuola democratica* Fascicolo 2, Il Mulino-Rivistaweb, maggio-agosto, pp. 403-408.

# Zagabria, azioni di rigenerazione spaziali e sociali

**Nicola Petaccia**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [nicola.petaccia@polimi.it](mailto:nicola.petaccia@polimi.it)

**Ivica Covic**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [ivica.covic@polimi.it](mailto:ivica.covic@polimi.it)

## Abstract

Con il crollo del socialismo e l'apertura alla globalizzazione, l'Europa orientale ha iniziato un nuovo ciclo del suo sviluppo economico e sociale. Questo fenomeno ha provocato le nuove dinamiche urbane e i cambiamenti nei quali i cosiddetti grandi quartieri abitativi "socialisti" hanno perso qualsiasi tipo di attrazione per gli investimenti privati. La riduzione di capitale e la mancanza di strategie di sviluppo più sostenibili, ha innescato un processo di degrado urbano nelle parti periferiche della città composto da ampie aree abitative monofunzionali.

Questo testo ha lo scopo di esplorare le principali caratteristiche di questo tipo di paesaggio urbano, costruito principalmente negli anni '50 e '60, per comprendere meglio le conseguenze dei suoi recenti cambiamenti urbani.

La fine degli anni '80 e '90 sono i decenni cruciali caratterizzati da transizioni politiche ed economiche: da un sistema economico pianificato centrale socialista ad una economia di mercato libera. Questo fenomeno mutevole, di solito chiamato "turbo capitalismo", ha prodotto il paesaggio specifico della città post-socialista.

A partire dalla selezione del caso studio della città di Zagabria, basata principalmente su fatti storici e sullo stato dell'arte socio-economico, la ricerca affronterà progetti di riqualificazione temporanei e permanenti che stanno modificando e trasformando questo fragile paesaggio ereditato dal periodo Socialista.

I risultati di questa analisi identificano alcune pratiche, interdisciplinari e partecipative che pongono attenzione alla rigenerazione urbana spesso attraverso progetti di "agopuntura urbana" basati sugli interventi puntuali di piccola scala che contribuiscono a modificare e creare innovazione in questo territorio.

Il testo propone l'analisi di alcuni scenari rigenerativi, basati sulle strategie partecipative, analizzando i luoghi con le loro problematiche socio-urbane intrinseche e identificando nuovi paradigmi atti a definire i criteri e le metodologie di intervento, per innescare un processo *bottom-up* di ri-costruzione e reinvenzione "puntuale" degli insediamenti ereditati dal modernismo postbellico.

**Parole chiave:** urban regeneration, open spaces, participation

## Le fragilità degli spazi aperti della città post-socialista

Con la caduta del Muro e l'apertura dei paesi ex-socialisti al mondo globale, l'Europa dell'Est con una radicale trasformazione politica ha cominciato una nuova fase dello sviluppo socio-economico. (Hirt, 2012) Questo fenomeno ha provocato delle turbolenti dinamiche e dei cambiamenti nei quali la città socialista con il suo disegno "meccanicistico" ed astratto e con i suoi spazi verdi e "sovradimensionati" ha perso qualsiasi attrazione per gli investimenti sia privati che pubblici. Inoltre la situazione di instabilità trasversale e lo scarso afflusso di capitale insieme alla mancanza di una strategia a lungo termine più sostenibile e più partecipativa, a tutti i livelli sia sociali che amministrativi o legislativi, ha innescato un processo di abbandono e deterioramento urbano della cosiddetta città socialista caratterizzata in gran parte dalle estese aree monofunzionali, spesso tagliate e "gerarchizzate" da grandi assi stradali oppure segregate dalle grandi aree produttive, in attesa di essere trasformate, compaiono come la più importante testimonianza archeologia della pianificazione socialista (Crowley, Reid, 2002).

Oggi nei paesi post-socialisti, ci sono molte sfide alle politiche e strategie urbane. Le trasformazioni delle città nell'Europa centrale e orientale sono principalmente associate alla deindustrializzazione, alla commercializzazione, alla rivitalizzazione di alcune aree del centro città e alla suburbanizzazione commerciale nella città esterna, nota anche come "espansione urbana" (Hamilton, Kaliopa, Nataa, 2005:

474). Il pensiero neoliberista è dominante e lo stato come “governo centrale” ha scarso significato politico nella pianificazione urbana e nella nuova legislazione, invece dall’altra parte le autorità locali per quanto riguarda la questione urbana e territoriale vengono spesso bloccate e manipolate dai vari interessi privati. Queste debolezze e instabilità istituzionali ai vari livelli non creano le condizioni appropriate per un maggior coinvolgimento della cittadinanza e della società civile in generale nei processi decisionali per le questioni urbane e ambientali (Berman, 2017).

La Croazia e in particolare Zagabria non fa eccezione. La transizione continua insieme ai cambiamenti urbani iniziati nel periodo precedente.

Questa transizione è caratterizzata ancora da una instabilità politica e da una modesta crescita economica che hanno aperto la strada a una sfrenata costruzione che cerca di riempire i vuoti della città, scambiando spesso il valore urbano con il valore economico, il valore estetico con le espressioni personali, il valore sociale con i desideri individuali (Covic, 2013). L’attuale interpretazione urbanistica della città è semplicistica e unilaterale: invece di rivalorizzare e riprogrammare i grandi vuoti della città socialista, fatti di verde e di spazio pubblico come elementi strutturali, essa viene privatizzata e riempita senza prendere in considerazione la sua dimensione sociale (Madanipour, 2010).

Il fragile spazio aperto, progettato “tra” gli edifici e intorno ai principali assi di collegamento, caratterizzante della città socialista, disegnato secondo i principi del movimento moderno ha le potenzialità per diventare un paesaggio attivo attraverso il riuso degli spazi aperti e l’applicazione di principi di rigenerazione urbana (Petaccia, Angrilli, 2017).

Oggi abbiamo l’opportunità di rigenerare questo paesaggio, composto da grandi spazi aperti, tuttora spazi pubblici, che però non svolgono le funzioni per cui erano stati originariamente progettati diventando così spazi marginali, oppure di risulta (Cantalini, Mondaini, 2002:24; Petaccia, 2017).

### **Lo spazio residuale come territorio di sperimentazione**

Come reazione a questi fenomeni di speculazione urbana, causati dalla mancanza delle strategie di sviluppo e dalla instabilità politico decisionale, la società civile ha risposto trasformando la città di Zagabria in uno dei più grandi e più interessanti “cantieri” di sperimentazione dell’attivismo e della partecipazione diretta in Europa (Jukić, Vukić, Vukić, Podnar, 2018: 1-55: 95-105). Dopo ormai più di 25 anni di sperimentazioni di vari modelli la città oggi rappresenta un vero e proprio laboratorio di confronto sull’architettura e sull’ambiente, che ha aperto un continuo dibattito politico tra la società civile e la politica governativa, tra le autorità centrali e le comunità locali (Zlatar, 2013).

Nonostante i progetti di architettura abbiano mantenuto una certa qualità, grazie a una notevole tradizione mitteleuropea della Scuola di Zagabria, le *governance* deboli e la mancanza di precise e chiare strategie di sviluppo lasciano un pericoloso spazio speculativo che espone a rischio la città modernista del dopoguerra (Covic, 2010). Tutto ciò ha portato alla mobilitazione della società civile attraverso le varie ONG in difesa della città e del paesaggio e della qualità della vita urbana in generale (Mišetić, 2016: 298-305).

In questa ricerca sono state osservate le pratiche di appropriazione spontanea degli spazi aperti, in questo caso supportate dal governo, diventando così un fenomeno sociale ben riconoscibile, nel tentativo di autogestione di spazi e servizi carenti (Zanfi, 2008).

Uno degli approcci più ricorrenti è quello dell’agopuntura urbana, uno strumento adottato in molti casi per migliorare la qualità d’uso dello spazio pubblico. Questo principio produce effetti locali e temporanei attraverso piccoli interventi dando grande impulso a una scala più ampia, diventando spesso punti di riferimento per la comunità e per gli amministratori locali.

A Zagabria è stato avviato il progetto transnazionale “City Acupuncture” (Careva, Lisak, Perović, 2014), in cui 100 giovani progettisti sono stati coinvolti nelle attività che hanno prodotto progetti e interventi per migliorare la qualità urbana di alcuni quartieri selezionati.<sup>1</sup>

Sicuramente uno dei maggiori punti di forza di questo approccio di agopuntura è quello di promuovere l’interdisciplinarietà, il dialogo interculturale e la partecipazione dei cittadini coinvolgendo specialmente le fasce più deboli della comunità, dimostrando come la partecipazione attiva dei cittadini sia fondamentale per il successo di questo tipo di intervento.

Dal 2010, sono stati organizzati a Zagabria workshop coordinati tra partecipanti ed abitanti dei quartieri. In ogni workshop sono stati realizzati vari interventi che hanno avuto da subito impatto sulla vita urbana. Tutti i progetti hanno puntato all’attivazione dello spazio pubblico e al miglioramento delle condizioni ambientali e sociali del quartiere. I risultati di questi progetti e della metodologia applicata sono stati

---

<sup>1</sup> “City Acupuncture” progetto che coinvolge Macedonia, Serbia, Bosnia e Croazia, sviluppato dal 2011 al 2014 e sostenuto dalla Commissione europea. Il programma ha studiato il potenziale dell’agopuntura urbana nelle città dell’Europa sudorientale con studi sul campo realizzati a Zagabria, Skopje, Belgrado, Sarajevo e Spalato.

discussi nei vari forum pubblici e condivisi con i rappresentanti delle comunità locali, gli amministratori, i tecnici e gli esperti (Careva, Lisak, Perović, 2014).

In breve possiamo dire che i progetti realizzati con le loro metodologie di lavoro, partecipative e interdisciplinari, avevano un denominatore comune, riqualificazione e educazione (imparare facendo). Ogni piccolo progetto messo in atto è stata un'occasione per rigenerare alcuni luoghi rimasti trascurati, sottoutilizzati oppure semplicemente dimenticati e anche per far accrescere la conoscenza e il senso civico di appartenenza e di rispetto dei luoghi, mettendo insieme e a confronto le diverse generazioni degli abitanti, i profili professionali e le autorità locali.



Figura 1 | Interventi City Acupuncture a Zagabria.

A destra: progetto “In Out”; a sinistra progetto “OTW - On the Way”

Fonte: AA.VV. (2014), City Acupuncture, Improving the City Life Quality Through Small and Precise Interventions in Urban Structures, Zagreb Society of Architects, Zagreb

Ad esempio il progetto “In Out” che attraverso l'estetica del colore giallo ha trasformato un grigio sottopasso in uno spazio dedicato a performances per artisti di strada, uno spazio pensato per essere modificato nel tempo, diventando uno spazio senza auto dedicato ai pedoni.

Al contrario il progetto “OTW - On the Way” interessato un ponte pedonale che connette le basi di due edifici in uno spazio con seppur statica identità visuale sempre attraverso l'uso del colore, offrendo così a chi la attraversa giornalmente una diversa esperienza, diventando un *landmark* all'interno del paesaggio circostante.

Un altro intervento è “Pimp my Štanga” pensato per attivare la creatività dei bambini attraverso un processo di pittura ed altre arti grafiche attraverso l'uso di supporti e pannelli utilizzati per generare degli spazi espositivi all'aperto, luoghi di incontro tra la scuola e la città.

Interessante è il progetto realizzato lungo il fiume Sava “Dynamo I love”, una installazione interattiva in cui attraverso l'uso delle biciclette viene prodotta energia elettrica che illumina alcuni lampioni che diventano così una attrazione nello spazio pubblico a sua volta ripensato con alcuni spazi per la sosta, come panchine e muretti, diventando così un punto d'incontro per i giovani e gli abitanti del quartiere.

Un altro progetto realizzato lungo il fiume Sava è quello di “Stop By”, un anfiteatro all'aperto realizzato sotto un ponte, che ha trasformato così uno spazio negato e non utilizzato in uno spazio culturale, difatti soprattutto nei periodi estivi è stato utilizzato per performance, concerti ed altre attività artistiche.

Terminato il progetto partecipativo di “City Acupuncture”, sotto il patrocinio della municipalità di Zagabria è stato lanciato nel 2015 il progetto “Zagreb for Me”, con ambizioso programma promosso dall'associazione degli architetti in collaborazione con la Facoltà di Architettura dell'Università di Zagabria. L'obiettivo del progetto è stato quello di avviare la rivitalizzazione degli spazi pubblici attraverso la realizzazione di 17 interventi all'interno della città.

Questo nuovo progetto mira a decentralizzare gli spazi pubblici e allo stesso tempo stabilisce un nuovo modello di partecipazione e nuove forme di collaborazione *bottom-up*. L'intento è stato quello di presentare progetti innovativi per aggiornare gli spazi aperti e rafforzare l'identità dei quartieri e l'immagine della città in generale<sup>2</sup>.

Dopo il lancio ufficiale del progetto, sono stati invitati consigli di quartiere, associazioni ed esperti ad esprimere le proprie opinioni sui problemi e sulle soluzioni spaziali per la città. I membri del team “Zagreb

<sup>2</sup> Project Pocacito: Post-Carbon Cities of Tomorrow.

for Me" hanno condotto sondaggi per indagare quale fosse la percezione degli spazi pubblici da parte dei cittadini e quali sarebbero potuti essere i luoghi da rivitalizzare. È stata anche istituita una piattaforma Web per condividere informazioni sul progetto e consentire ai cittadini di inviare i propri suggerimenti (Careva, Lisac, Pletenac, Vukić, 2018).

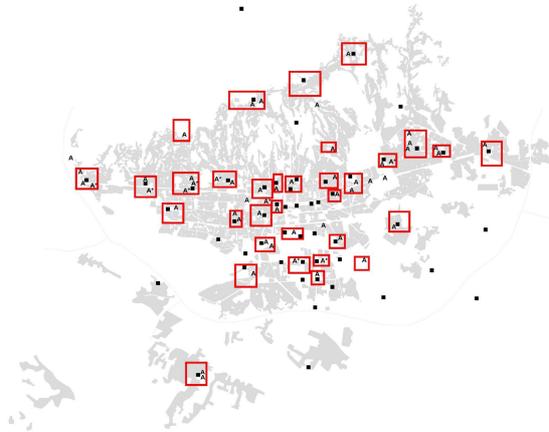


Figura 2 | Identificazione delle località di intervento per il progetto “Zagreb for Me”, criteri bottom-up e top-down  
Fonte: Careva K., R. Lisac R., Pletenac T., Vukić J. (2018), Zagreb za Mene: Studija akupunktura grada, Istraživanje participativnog potencijala građana u planiranju javnog prostora grada Zagreba, Društvo arhitekta, Zagabria

Nella sua fase iniziale, questo progetto si pone quindi l'obiettivo di definire e identificare le aree di intervento su cui successivamente bandire i concorsi, spesso con un budget ridotto. Inoltre per raggiungere una qualità urbana “diffusa” con una distribuzione piuttosto equilibrata sul territorio, il processo di selezione e classificazione, basato su precisi indici qualitativi, definiti a priori dal gruppo di ricerca sul campo, ha cercato di uscire dai confini della città storica e dai suoi confini strettamente urbani. A questi criteri di selezione preliminare, indirizzati soprattutto a un'equa diffusione della qualità urbana, si sono inoltre sommati anche dei criteri qualitativi e quantitativi secondari più contestualizzati, che hanno consentito la definizione delle procedure più dettagliate della valorizzazione dei luoghi selezionati con un'indagine diretta tra i cittadini.

Il successivo avanzamento del lavoro ha portato ad una elaborazione o una programmazione più specifica, a seconda delle necessità delle associazioni, dei consigli o dei residenti che hanno avviato il processo di riflessione sul luogo. I progetti più rappresentativi di questa fase sono le proposte di associazioni per percorsi ciclabili (“percorso Samoborček”, “stazione di Sesvete”), programmi per progetti nello spazio pubblico da parte dei consiglieri comunali (“progetto Kozjak Park” e “parco a Gornja Dubrava” ecc.) e le petizioni di associazioni civili e di residenti per la sistemazione di parchi o piazze (petizione dei cittadini per la “piazza di Borovje”, o per il “parco di Kajzerica”).

Infine, grazie alla partecipazione pubblica, sono state identificate in totale 211 località, che attraverso ulteriori fasi e la ricerca condotta del Dipartimento di Urbanistica della Facoltà di Architettura hanno portato alla fine a concorsi per progetti di architettura per 17 zone<sup>3</sup>.

Uno dei primi concorsi lanciati da questa piattaforma è stato quello per la “riqualificazione di via Ljerka Šram” nel quartiere Savica, organizzato dalla città, dall'associazione degli architetti di Zagabria (DAZ) e dalla Facoltà di Architettura di Zagabria che ha previsto nuovi spazi vegetali, ridimensionando lo spazio per le auto riducendolo ad una carreggiata con traffico rallentato, eliminando i parcheggi e pedonalizzando così l'intera area<sup>4</sup>.

Con questi interventi e progetti nel tempo l'immagine della città verrà modificata non solo fisicamente ma anche a livello sociale, attraverso la partecipazione al processo decisionale e attraverso il rapporto diretto tra cittadini e l'amministrazione pubblica.

Sempre nel 2015, la municipalità di Zagabria propose, attraverso il concorso internazionale *European*, "Adaptable City", aree lungo il fiume Sava, abbandonate ed inutilizzate al momento, ma con un potenziale

<sup>3</sup> Presentazione aree di progetto “Zagreb for me”: Predstavljene potencijalne lokacije projekta “Zagreb za mene”.

<sup>4</sup> Risultati del concorso di riqualificazione di via Ljerka Šram a Savica: Rezultati natječaja za uređenje Ulice Ljerke Šram na Savici.

per fornire uno spazio pubblico di qualità. I concorrenti sono stati invitati a proporre nuove modalità d'uso, arredo urbano ed edifici temporanei che potessero consentire una varietà di usi pubblici prima che il sito fosse utilizzato come previsto nei piani di sviluppo a lungo termine.



Figura 3 | Progetto European "Swamp on the River", Render e masterplan  
Fonte: Openact Architecture

Il progetto vincitore intitolato "Swamp on the River"<sup>5</sup> affronta con delle mosse semplici problematiche del grande vuoto del lungo fiume Sava da sempre irrisolte. La soluzione prevede l'implementazione di una serie di strutture temporanee per vari usi, con l'obiettivo di riavvicinare i cittadini e la città al fiume attraverso la rivitalizzazione dell'intero tratto urbano (Rebois, 2016).

Il progetto si è concentrato sulla rivitalizzazione dell'area del lungofiume di 7 km con l'inserimento programmatico delle funzioni temporanee per sperimentare l'inclusione dello spazio pubblico del lungo fiume nella città, migliorando la connessione est-ovest.

La maggior parte delle attività proposte dal progetto sono all'aperto, come le piste ciclabili, percorsi pedonali, campi sportivi, spiagge "artificiali" con sabbia e una serie di edifici prefabbricati che, se necessario, quando il livello dell'acqua del fiume salisse, potrebbero essere smantellate in 24 ore. Oltre questi interventi temporanei sono previste anche spazi per il ristoro ed attrezzature sportive.

Una delle richieste da parte della municipalità è stata quella di favorire con il progetto la vicinanza dei cittadini alle rive del fiume. Zagabria ha sempre mantenuto le distanze dal suo fiume per ragioni legate a esondazioni e alla variazione del livello dell'acqua durante l'anno.

Il rapporto con il fiume nel progetto acquisisce anche un significato ecologico, riconoscendolo come elemento naturale costitutivo della città, che richiede un'attenzione particolare per la protezione della natura, conservazione e miglioramento dell'ambiente, valutazione e gestione sostenibile, attuazione della protezione della biodiversità, ma anche la riflessione sullo spazio come possibile generatore del futuro sviluppo economico.

Nell'estate del 2019, la prima fase del progetto è stata implementata su tre siti situati intorno ai ponti principali, luoghi maggiormente frequentati dai cittadini<sup>6</sup>.

Il progetto realizzato ha preso il nome di *Sava Activities (Aktivnosti na Savi)*, i padiglioni realizzati nella prima fase hanno accolto vari programmi culturali e sportivi durante il periodo estivo tra giugno-settembre. Successivamente, smantellati prima delle stagioni delle piogge e dell'acqua alta.

Infine è interessante sottolineare che secondo la giuria del concorso, nessuno dei progetti partecipanti avrebbe presentato una soluzione adeguata per tutti e quattro i siti. Il premio è stato assegnato pur ritenendo che il progetto vincitore avesse bisogno di ulteriori revisioni, il presidente della giuria, ha sottolineato la necessità di una dimensione realistica e che la proposta vincente fosse sufficientemente interessante dando la possibilità di implementare il progetto apportando modifiche<sup>7</sup>.

<sup>5</sup> Openact Architecture. Team: Zuhail Kol, Carlos Zarco Sanz, Sara Palomar Perez, Barış Can Cüce, Zeynep Küheylan, Ozan Şen, Rana Zehra İmam, Jose Luis Hidalgo. Client: City of Zagreb - City Office for the Strategic Planning and Development of the, Zagreb, Croatia.

<sup>6</sup> Open act.architecture, Sava Activities Phase 1.

<sup>7</sup> Report: European 13, Minutes to the Second Jury Meeting Zagreb, November 14th, 2015.

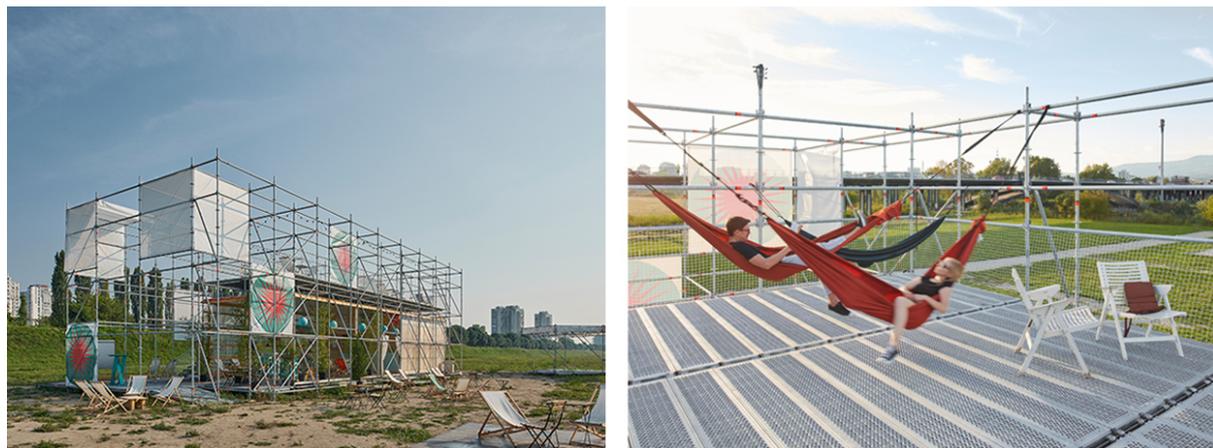


Figura 4 | Sava Activities, 2019 Zagabria  
 Fonte: Marko Mihaljevic fotografo, archivio personale

Il progetto realizzato era centrato sulla mostra interattiva che simulava le fasi future del progetto. L'intento di questa mostra non era soltanto di presentare il progetto in sé, che più che altro proponeva una serie di operazioni strategiche a lungo termine, ma di presentare ai cittadini le fasi future del progetto. In seguito alla mostra si è aperto un dibattito pubblico sul futuro del lungo fiume, rimasto per decenni come un "incidente" mai risolto tra due piani dell'espansione postbellica, che divide la città come una "frattura" naturale oggi riscoperta e rivalutata come un'area piena di potenziale ecologico-ambientale che aspetta di essere attivato, riprogettato e lasciato a disposizione alla collettività.

### Work in progress: metodologie, tattiche e progetti

Isolare e "mettere sotto controllo" fenomeni negativi dell'urbanizzazione accelerata, affrontare la questione della sostenibilità e migliorare lo spazio pubblico della città è diventata una questione cruciale per la città di Zagabria per costruire un futuro migliore, quello senza incomprensioni conflittuali tra i diversi attori nello spazio urbano (Schueller, Wollenburg, Christiaane, 2009). Questo obiettivo potrebbe essere raggiunto soltanto attraverso una cooperazione interdisciplinare e una combinazione di pianificazione a lungo termine e interventi su piccola scala (Berman, 2017).

In questo contesto, delle pratiche sperimentali che migliorino la qualità dello spazio pubblico, l'agopuntura della città, agendo inizialmente a livello di quartiere e di vicinato, con dei piccoli interventi definiti nei minimi dettagli e concepiti specificatamente per i contesti scelti, cercano di cambiare il contesto fisico della città, influenzando nello stesso tempo positivamente sulla qualità della vita. I tre principi di base su cui si basa questa metodologia sono l'interdisciplinarietà, gli interventi in piccola scala e la partecipazione. Inoltre il progetto di "Zagred for me" è stato ispirato dai principi di base e dai risultati del progetto *City "Acupuncture"*, però con l'intenzione di applicare la stessa metodologia all'intera città nel suo insieme. Ma con il passaggio di scala, dal quartiere alla città, piccoli interventi nello spazio del quartiere sono diventati piccoli rilanci degli spazi pubblici della città.

Pertanto, è diventato necessario includere la ricerca urbana nella fase di individuazione dei luoghi e la loro programmazione, nonché l'introduzione della procedura del bando pubblico per i concorsi di architettura e urbanistica. Mentre da un lato la professione dell'urbanistica offre una visione esperta della città e dei suoi spazi pubblici, nel progetto "Zagred for me", ha il ruolo di garantire la presenza continua dell'opinione pubblica nel progetto: dall'informare il pubblico sulla metodologia partecipativa, attraverso il rilevamento di luoghi e l'identificazione dei bisogni dei residenti fino alla precisa programmazione e riprogettazione dei luoghi stessi.

Qui si aggiunge infine anche il progetto "Sava Activities", il risultato di un concorso internazionale, scelto intenzionalmente dalla giuria innanzitutto per il suo carattere strategico, come piattaforma di discussione pubblica per arrivare a proposte e a suggerimenti, sia strutturali che temporanei. Il piccolo frammento, quasi da *mock-up* tattico, del progetto di "Europan" ha avuto successo nelle sue intenzioni strategiche portando a un dibattito, oggi ancora più intensificato, che grazie ai nuovi paradigmi progettuali eco-ambientali cerca di trovare le soluzioni migliori per risolvere le problematiche di un'area urbana da sempre considerata difficile per la sua dimensione e per la sua posizione.

La nuova rigenerazione urbana, per soddisfare meglio le esigenze e le aspettative dei suoi residenti, dovrebbe basarsi sul concetto di città come rete flessibile, aperta e multifunzionale di spazi pubblici. Per

raggiungere questo obiettivo, come dimostrano i progetti analizzati, è importante utilizzare un approccio interdisciplinare e globale alla progettazione e mantenere un dialogo costante tra i diversi attori urbani, ma anche tra i diversi esperti nello spazio. Questo dialogo sottolinea inoltre che lo spazio non è solo un contenitore di interazioni sociali e relazioni di potere, ma anche che «non esiste alcun fenomeno sociale libero dallo spazio» (Löw, 2016).

### Riferimenti bibliografici

- Berman T. (2017). *Public Participation as a Tool for Integrating Local Knowledge into Spatial Planning. Planning, Participation, and Knowledge*, Springer, Berlin.
- Blau E., Rupnick I., (2007), *Project Zagreb. Transition as Condition, Strategy, Practice*. Harvard University – Graduate School of Design Actar, Barcelona.
- Cantalini S., Mondaini G. (2002), *Luoghi comuni*, Meltemi, Roma.
- Careva K., Lisak R., Perović V. V., (2014), *City Acupuncture, Improving the City Life Quality Through Small and Precise Interventions in Urban Structures*, Zagreb Society of Architects, Zagreb.
- Careva K., R. Lisac R., Pletenac T., Vukić J. (2018), *Zagreb ma MENE: Studija akupunkture grada, Istraživanje participativnog potencijala građana u planiranju javnog prostora grada Zagreba*, Društvo arhitekta, Zagabria.
- Covic I. (2010), Zagabria: modernità forte e paesaggio labile, in (A cura di) Banda Larga in collaborazione con Internazionale, East (Europe and Asia Strategies), *an international journal of economics, politics and culture*, Num. 30, Milano.
- Covic I. (2013), “Una nuova geografia della crisi e della resistenza architettonica”, *I nuovi paesaggi culturali emergenti tra Europa e Oriente*, in *Giornale dell'Architettura*, special edition ARCHI-pelago Est, Umberto Allemandi & C., Torino.
- Crowley D., Reid S. E. (2002), *Socialist Spaces - Sites of everyday life in the Eastern Bloc*, Berg Oxford New York.
- Hamilton F. E. I., Kaliopa D. A., Nataa P. M. (a cura di, 2005), *Transformation of cities in central and Eastern Europe: Towards globalization*, United Nation University Press, Shibuya-ku, Tokyo.
- Hirt S. A. (2012), *Iron Curtains: Gates, Suburbs and Privatization of Space in the Post-socialist City*, John Wiley and Sons ltd, Londra.
- Löw M. (2016), *The Sociology of Space: Materiality, Social Structures, and Action*, Palgrave Macmillan, Londra.
- Madanipour A. (a cura di, 2010), *Whose Public Space? International case studies in urban design and development*. Routledge, Londra.
- Jukić T., Vukić J., Vukić F., Podnar I. (2018), *Javni prostor središta Trešnjevke i Dubrave u Zagrebu. - Kriteriji kvalitete i modeli preobrazbe (Public Spaces in Zagreb Districts Trešnjevka and Dubrava - Quality criteria and transformation models)*, *Prostor*, 26 (218).
- Mišetić A. (2016), *Društveni aspekti urbane regeneracije: participacija i koncept socijalne održivosti (Social aspects of urban regeneration: participation and the concept of social sustainability)*, u: Koralet, A. (Ur.). *Strategije urbane regeneracije. = Strategies of urban regeneration*. Zagreb: Hrvatski zavod za prostorno uređenje.
- Madanipour A. (Ed.) (2010), *Whose Public Space? International case studies in urban design and development*, Routledge, pp. 237-242.
- Petaccia N., Angrilli M. (2017), *Regeneration in the European post-socialist cities*, in Hadjri K., Madrazo L., *Global Dwelling: Approach to Sustainability, Design and Participation*, WIT Press, Ashurst, United Kingdom.
- Petaccia N. (2017), *Retrofitting Post-Socialist Landscapes*, (tesi di Dottorato) tutor Prof. Massimo Angrilli, tutor esterno Prof. Ivica Covic, Dottorato di ricerca in "Architettura, Geologia, Ingegneria Civile" Ciclo XXIX, Dipartimento di Architettura, Anni Accademici 2014/16.
- Rebois D. (2016), *E13 EUROPEAN RESULTS CATALOGUE, The Adaptable City2: Self-Organization - Sharing - Project*, Uab Balto Print, Vilnius.
- Schueller N., Wollenburg P., Christiaane K. (2009), *Urban Report, Urban Strategies and Visions in Mid-sized Cities in a Local and Global Context*, Urban Reports: Amsterdam, Bilbao, Copenhagen, Dublin, Zagreb, Zurich, Gta Verlag, ETH Zürich.
- Zlatar J. (2013), *Urbane transformacije suvremenog Zagreba. Sociološka analiza. (Urban transformations of contemporary Zagreb. Sociological analysis)*, IDIZ, Zagreb.
- Zanfi G. (2008), *Green Island - Squares, islands and urban green*, Graphics Damiani, Bologna.

### Sitografia

Presentazione aree di progetto “Zagreb for me”: Predstavljene potencijalne lokacije projekta “Zagreb za mene”

<http://www.d-a-z.hr/hr/kalendar/predstavljene-potencijalne-lokacije-projekta-zagreb-zamene,3051.html>

Risultati del concorso di riqualificazione di via Ljerka Šram a Savica: Risultati natječaja za uređenje Ulice Ljerke Šram na Savici

<http://pogledaj.to/arhitektura/rezultati-natjecaja-za-uredenje-ulice-ljerke-sram-na-savici/>

Progetto Pocacito: Post-Carbon Cities of Tomorrow [https://pocacito.eu/sites/default/files/Zagrebforme\\_Zagreb.pdf](https://pocacito.eu/sites/default/files/Zagrebforme_Zagreb.pdf)

Dal sito internet dei progettisti: Open act.architecture, Sava Activities, Implementation Phase E13 / Commission

<https://openact.eu/SAVA-ACTIVITIES>

Dal sito internet dei progettisti: Open act.architecture, Sava Activities Phase 1

<https://openact.eu/SAVA-ACTIVITIES-PHASE-1>

Report: European 13, Minutes to the Second Jury Meeting Zagreb, November 14th, 2015

[https://www.european-europe.eu/media/default/0001/12/e13\\_hr\\_jury\\_report\\_pdf.pdf](https://www.european-europe.eu/media/default/0001/12/e13_hr_jury_report_pdf.pdf)

### **Copyright**

Progetto European “Swamp on the River” e “Sava Activities” © Openact Architecture

Foto Sava Activities © Marko Mihaljevic

# Matera tra la straordinarietà del 2019 e l'ordinarietà del 2020: l'evento come *input* di rigenerazione (non solo fisica) dello spazio urbano?

**Antonella Santoro**

Unibas - Università degli Studi della Basilicata  
DiCEM - Dipartimento delle Culture Europee e del Mediterraneo  
Email: [antonella.santoro@unibas.it](mailto:antonella.santoro@unibas.it)

## **Abstract**

Comprendere come le politiche pubbliche, urbane e culturali, hanno conseguenze nello spazio della città di Matera, ora che l'anno da ECoC 2019 si è ormai concluso; osservare e valutare se e come lo spazio urbano può essere creato, trasformato e considerato come riflesso delle politiche simboliche intraprese nell'ambito di un mega evento.

Quali effetti urbani e territoriali (*legacy*), spaziali e temporali, sul lungo periodo, sia in termini di valori simbolici e identitari sia in termini di infrastrutture, edifici e impianti da riutilizzare nella fase post-evento, può avere un evento di risonanza internazionale che «agisce come un catalizzatore del cambiamento, inducendo le persone a lavorare insieme per un comune obiettivo e come una corsia preferenziale per ottenere finanziamenti addizionali e vedere realizzati progetti non pianificati» (Law, 1993)?

Le trasformazioni urbane prodotte in occasione dell'organizzazione dei grandi eventi producono, da un lato, i grandi progetti urbani: interventi ingenti e complessi, con notevoli ricadute spaziali e socio-economiche; ma dall'altro ci sono anche posizioni critiche sul senso e sugli esiti di tali progetti: rischi di polarizzazione spaziale e sociale indotti dalla “dinamicizzazione” del mercato immobiliare, processi di *gentrification* con conseguente esclusione delle fasce sociali meno abbienti, spostamento di risorse economiche pubbliche da fini sociali e culturali a investimenti urbanistici e infrastrutturali (Goldstein Bolocan, Dansero, Loda, 2014).

Si tratta di una metodologia di indagine che utilizza il *frame* ordinario/straordinario (Mininni, Bisciglia, 2018) per comprendere se e in che misura le trasformazioni urbane connesse ad un grande evento internazionale possano considerarsi situazioni eccezionali rispetto a processi ordinari di trasformazione della città, da un punto di vista sostantivo e procedurale. Attraverso mappature dei luoghi e analisi dei loro usi ordinari e straordinari, diventa fondamentale comprendere se i grandi progetti di rigenerazione urbana attuati a Matera in occasione della proclamazione ECoC 2019, come quello riguardante la Cava del Sole o la nuova stazione ferroviaria di Matera Centrale, sono realmente interventi straordinari di rigenerazione dello spazio urbano oppure di tratta di una rigenerazione apparente perché la città sta solamente recuperando un deficit urbanistico rispetto alle altre città italiane?

Osservare il territorio post-evento in trasformazione, con grande attenzione anche a quegli interventi di agopuntura urbana che, nell'ottica dell'evento, hanno un forte potenziale per poter trasformare spazi abbandonati e sottoutilizzati della città e renderli luoghi di nuove pratiche urbane nuove in cui la comunità è fortemente coinvolta, con lo scopo di attivare processi di rigenerazione di aree e quartieri periferici di Matera.

**Parole chiave:** urban regeneration, mega-events, urban practices

## **1 | L'evento effimero come atto di riscrittura dello spazio urbano e territoriale**

Negli ultimi due decenni, la pratica dei grandi eventi tenta di diventare parte integrante delle agende urbane di quei Paesi che ambiscono a ricoprire posizioni di rilievo nello scenario politico globale.

L'immagine della città e del territorio promossa dall'evento, che solitamente si rivolge ad una valorizzazione generica delle risorse, si sovrappone ad una immagine del territorio esistente già prima dell'evento che dovrebbe promuovere le risorse ambientali, artistiche e culturali del patrimonio locale. Dar luogo ad un grande evento significa sovrapporre un “territorio di progetto” ad un “territorio di contesto”, una logica temporanea, ad un sistema statico e rigido con regole sociali e territoriali già stabilite (Dansero, Mela, 2007). Non si tratta solo di una sovrapposizione di territori, ma anche di un incontro di processi globali in contesti locali (Goldstein Bolocan, Dansero, Loda, 2014): la manifestazione si localizza necessariamente in un luogo fisico, adattandosi e plasmandosi, per quanto è possibile, di volta in volta alla

località ospitante, ma sottende dinamiche, processi e organismi organizzatori di respiro globale (Commissione Europea, CIO, ecc).

Ad essere indagata e studiata, è proprio la capacità di un territorio e di un sistema locale di far proprie e integrare le dinamiche di un fenomeno eccezionale di risonanza internazionale all'interno del quadro delle scelte per la promozione dello sviluppo sostenibile che soggetti privati e pubblici devono condividere per una visione comune sul futuro della città, in una cornice più ampia in cui l'evento è visto come volano di sviluppo urbano (Essex, Chalkley, 1998).

*Il focus* del ragionamento quindi si sposta dall'evento in quanto tale alle modalità in cui il territorio riesce ad appropriarsi di tale evento, rivelandosi più o meno capace di risolvere il passaggio da una condizione di straordinarietà ad una di ordinarietà. La metabolizzazione dell'eredità del post-evento dipende quasi totalmente dalla lungimiranza della sua programmazione e progettazione, anche se non si può trascurare la variabilità e l'imprevedibilità di alcuni fattori e circostanze che possono sopraggiungere durante o dopo la fine dell'evento stesso (Dansero, Mela, 2006).

La questione della *legacy* diventa uno dei temi preponderanti della discussione, forse ancora più dell'evento stesso. Un elemento molto chiaro all'interno del dibattito è che l'eredità non è una conseguenza automatica alla detenzione del titolo o dell'evento, ma anzi deve essere attentamente pianificata, preventivata e studiata già nelle fasi di candidatura: l'eredità a lungo termine deve incorporare l'evento come una parte di una strategia di sviluppo culturale inserito in una più ampia visione di lungo termine che riguarda la totalità della città, attraverso sinergie e collaborazioni tra il settore culturale e altri, come i settori dello sviluppo urbano e dell'istruzione. Molte delle città che hanno vinto il titolo, guardando indietro, si sono rese conto di non avere avuto una visione lungimirante che andasse oltre l'anno dell'evento; è per questo motivo che per la manifestazione della Capitale Europea della Cultura, con la Decisione del 2014<sup>1</sup>, lo sviluppo culturale e sociale a lungo termine della città è incluso come uno dei criteri da soddisfare in fase di selezione.

Diventa anche concreta la possibilità di produrre risultati positivi solo nel breve periodo, come la riduzione del tasso di disoccupazione, la creazione di nuovi posti di lavoro, la crescita economica e di rilevare un'inversione di tendenza con costi sociali elevati sul lungo periodo causata dall'eliminazione dei posti di lavoro connessi direttamente all'organizzazione dell'evento, dall'abbandono di edifici e delle aree di nuova costruzione (Bobbio, Guala, 2002).

Per una città, riuscire ad ospitare un grande evento significa intraprendere un processo di trasformazione e cambiamento che riguarda l'immagine della città, le infrastrutture, il patrimonio culturale e i cittadini locali. Come nel caso della città di Lussemburgo, vincitrice del titolo di Capitale Europea della Cultura per l'anno 2007, la creazione di lasciti sostenibili sembra essere stata una priorità sin dalla programmazione della manifestazione, dimostrata in parte dall'adozione dello slogan: “2007 (re)commence en 2008!”<sup>2</sup>.

I primi studi sul tema dei grandi eventi concentrano l'attenzione sugli impatti diretti, visibili, quantificabili, di natura fisico-territoriale, quindi sull'eredità materiale (*hard legacy*): si tratta di infrastrutture urbanistiche ed edifici, anche non direttamente richiesti dall'evento, ma indispensabili alla sua organizzazione, che possono cambiare la geografia della città, garantendone e migliorandone l'accessibilità; infrastrutture culturali, con luoghi culturali nuovi o recuperati, che aumentano l'attrattività culturale della città e, di conseguenza, hanno ricadute su altri aspetti dell'economia locale come il numero dei posti di lavoro e il turismo; creazione di eventi culturali, organizzazioni, reti che, in molti casi, si sono trasformate in strutture permanenti capaci di riattivare le *partnership* create nell'ambito ECoC e mantenere l'attrattività della città. Solo dagli inizi degli anni Novanta<sup>3</sup>, per un più esaustivo studio sul tema, si ritiene utile ampliare il campo di osservazione, inglobando nella valutazione anche i lasciti intangibili (*soft legacy*), indiretti, difficili da misurare, spesso anche non visibili agli osservatori: il miglioramento dell'immagine della città/territorio e della coesione e del senso di appartenenza alla comunità, la mobilitazione dei residenti, la diffusione dei valori culturali, l'aumento dell'orgoglio e della fiducia da parte dei cittadini che, nella loro globalità, sono in grado di produrre cambiamenti nell'assetto degli spazi di una città e influire sul sistema sociale ed economico a livello locale.

## 2 | Matera nel 2019, tra la transitorietà dell'evento e i grandi interventi di trasformazione urbana

<sup>1</sup> Decisione n. 445/2014/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, che istituisce un'azione dell'Unione «Capitali europee della cultura» per gli anni dal 2020 al 2033 e che abroga la decisione n. 1622/2006/CE.

<sup>2</sup> “Il 2007 (ri)inizia nel 2008!” di Ex-Post Evaluation of 2007 and 2008 European Capitals of Culture Final Report, November 2009, published by ECO' TEC Research and Consulting Ltd, pag. 34.

<sup>3</sup> Dal 1992, con “Hallmark Tourist Events: Impact, Management and Planning” di C. M. Hall.

Attraverso la manifestazione di Matera Capitale Europea della Cultura 2019, la ricerca mira a comprendere la capacità di un grande evento di diventare strumento strategico di promozione e di costruzione dell'identità di un territorio ed evidenziare le relazioni che mettono insieme risorse culturali, ambientali, territoriali e strategie politiche per ridefinire l'immagine della città. Per fare questo, la lettura del caso di Matera avviene attraverso due dispositivi concettuali di indagine in riferimento a due grandi eventi del passato: il carattere transitorio dell'evento che trasforma lo spazio urbano in un spazio liquido e in movimento, lasciando tracce nella memoria collettiva, come nell'esperienza dell'Estate Romana tra il 1977 e il 1985; e i grandi interventi di trasformazione urbana che incidono sul territorio e ne cambiano definitivamente l'assetto, come nel caso di Barcellona che, sfruttando le Olimpiadi del 1992, è diventata un modello di riferimento, il "modello Barcellona", sia per la riqualificazione urbana sia per aver saputo accordare una profonda trasformazione urbana con la valorizzazione turistica e culturale della città.

Seppur limitata temporalmente, la manifestazione ideata dall'assessore Nicolini tra il 1977 e il 1985, ha avuto il merito di aver abolito le gerarchie tra la cultura elitaria e la cultura popolare e di aver restituito, in qualche modo, la città ai suoi abitanti che si sono riappropriati di alcuni luoghi urbani, attraverso un loro uso inedito legato all'evento.

I ragionamenti di una urbanistica dell'immateriale che trova i fondamenti non nelle strutture architettoniche materiali ma nei valori simbolici che, anche se in forma immateriale, sono in grado di ridisegnare la città, in un contesto complesso in cui inserire un'idea che agisce in profondità in un sistema urbano convenzionale come quello della città di Roma (Fava, 2017).

Alcuni progetti affrontano il tema dell'accessibilità e del linguaggio, della cultura del progetto di città e del ruolo dello spazio pubblico, con le conseguenti modalità di fruizione, con l'obiettivo di scoraggiare i processi di gentrificazione a cui era destinato il centro storico di Roma.

Più che l'evento nella sua natura temporanea, il senso dell'effimero diventa il paradigma della plasticità dell'intera città che si apre a nuove forme d'uso dello spazio urbano, trasformando la città in un laboratorio di sperimentazioni.<sup>4</sup> La città diventa quinta scenica per manifestazioni e spettacoli e luoghi di élite come l'Accademia di Santa Cecilia diventano luoghi per il cinema popolare con la rassegna "Cinema epico" nel 1977; la rassegna cinematografica del 1980 "Massenzio 80" si sposta dalla basilica a via della Consolazione, facendo sperimentare ai romani un nuovo assetto stradale che sarà poi mantenuto anche al termine dell'evento con il "Progetto Fori"; il Circo Massimo ha ospitato proiezioni cinematografiche nella formula della "maratona" notturna; il Mattatoio di Testaccio diventa un luogo della cultura, del teatro, della danza e di altri linguaggi creativi con allestimenti temporanei e architetture provvisorie di Franco Purini e Laura Thermes, che dopo più di quarant'anni rimane nell'immaginario collettivo. Uno dei loro luoghi più iconici è il Teatrino Scientifico, in via Sabotino, progettato per la terza edizione del '79: lo spazio scenico è usato come dispositivo di gestione del conflitto urbano, capace di coniugare la potenzialità sociale e architettonica degli interventi fondati sul temporaneo, attraverso la cultura. Con l'attualità sempre maggiore che il tema del temporaneo sta ricoprendo negli ultimi anni, questo teatro è stato ricostruito parzialmente nella piazza del MAXXI, per il programma di eventi "Estate al MAXXI"<sup>5</sup>.

Con la strategia dell'effimero, il cambiamento dello spazio urbano non è più legato solo alla pianificazione urbana tradizionale, ma l'utopia della modificazione della città si può realizzare attraverso il non-costruito, il non-permanente: l'esperienza dell'Estate Romana dimostra che l'effimero è un'opportunità per mettere temporaneamente in atto un processo di trasformazione governato da una struttura immateriale che fa

---

<sup>4</sup> «Gli interventi per l'Estate romana contengono un carattere di prefigurazione che tende sempre allusivamente ad un'immagine "altra" della città, nonostante si tratti di allestimenti temporanei; non sono quindi mai una risposta meramente funzionale alle esigenze della manifestazione, ma tentano sempre di dare una risposta architettonica e in termini di riconfigurazione urbana delle singole parti», Giuseppe De Boni, Ugo Colombari, *Visioni e progetti urbani*, in Luciano Testa (a cura di), *L'effimero come rappresentazione e conoscenza* cit., pag. 23.

<sup>5</sup> Programma interdisciplinare tra arte, architettura, fotografia, letteratura, cinema, musica, video arte e performance tenutosi dal 23 giugno al 22 ottobre 2017, in occasione dei 40 anni dell'Estate Romana, a cura di Pippo Ciorra. La manifestazione è stata riproposta anche nelle edizioni degli anni 2018, 2019 e 2020.

convergere una comunità ed un luogo, attraverso idee che riportano alla luce il valore d'uso del patrimonio esistente.<sup>6</sup>

Un processo analogo è avvenuto in diversi luoghi della città di Matera che sono stati restituiti alla comunità in occasione dell'anno straordinario.

Per la rappresentazione del “Purgatorio - Chiamata pubblica per la Divina Commedia”, il Teatro delle Albe di Ravenna e la Fondazione Matera Basilicata 2019 hanno messo in scena il viaggio di Dante nella seconda cantica e la salita al monte Purgatorio, partendo dalla Cappella della Madonna della Bruna, passando poi per la Chiesa di Santa Maria di Costantinopoli, per poi giungere al Convento delle Monacelle, facendo rivivere i suoi spazi: «[...] All'inizio avevamo immaginato di scegliere edifici molto ampi, come l'ex stabilimento Barilla, o l'Università della Basilicata, perché c'era in noi l'idea di realizzare l'opera con una certa monumentalità. Via via, nel procedere dell'ideazione, questa ricerca del “grandioso” si è vanificata, si è fatta strada la suggestione del Purgatorio come di una scuola intima, dove si apprende un nuovo sapere, una disciplina interiore, la lingua dell'amore come Dante suggerisce, e all'improvviso si è reso disponibile il Convento delle Monacelle, una perla segreta che ci ha permesso una messinscena magica e originale»<sup>7</sup>.

L'allestimento *en plein air* della Cavalleria Rusticana del progetto “Abitare l'Opera” del teatro San Carlo di Napoli, che mira a portare le arie dei grandi capolavori del passato in palcoscenici inusuali, prevede che l'orchestra sia collocata in piazza San Pietro Caveoso trasformata in uno spazio scenico e la facciata della Chiesa di Santa Maria di Idris utilizzata per le videoproiezioni. L'azione scenica si distribuisce tra terrazze, belvedere e camminamenti adatti a favorire la fruibilità da parte del pubblico. In questo modo, l'azione teatrale si inserisce in un contatto diretto negli spazi della città e permette al pubblico di fruire di una straordinaria esperienza immersiva. L'opera è stata così attualizzata e ripensata dall'intera comunità di Matera: un modo nuovo per fruire la lirica e per risvegliarne il valore culturale.

Anche la Casa Circondariale è stata trasformata in uno dei luoghi della produzione culturale di Matera 2019, con il progetto “La poetica della vergogna” che si è concluso il 23 novembre, con la performance di teatro e danza “Humana vergogna”, aperta al pubblico, dopo un percorso con i detenuti sul tema della “vergogna”, una riflessione sulla parola e sul ribaltamento del suo significato in un luogo di per sé significativo.

La riflessione del coreografo e danzatore Virgilio Sieni “Thauma. Atlante del gesto”<sup>8</sup> riapre lo storico Teatro Quaroni nel Borgo La Martella, progettato da Ludovico Quaroni su richiesta di Adriano Olivetti nell'ambito del grande intervento urbanistico utopico condotto negli anni '50 dall'imprenditore. L'architettura, inserita in un borgo in cui è ancora molto forte in senso di vicinanza e di comunità, si mostra come « [...] Uno spazio unico, addirittura privo delle poltrone nella platea perché, nel progetto, si prevedeva che fossero gli abitanti a portare le sedie da casa. Tuttavia è un luogo che non è mai stato aperto, usato o frequentato. E, dopo averlo visitato, mi sembrava davvero che l'edificio invocasse una presenza»<sup>9</sup>.

Nella città catalana, l'evento di portata internazionale diventa occasione per una delle trasformazioni urbanistiche più profonde che la città abbia mai affrontato negli ultimi decenni, rendendola oggi una delle principali mete turistiche in Europa. Promuovendo una collaborazione tra il settore privato (con un

---

<sup>6</sup> «L'idea di città a cui ci riferivamo non era strettamente legata alla sua architettura né all'urbanistica, ma ci interessava piuttosto considerare la città per quello che è, come un sistema popolato di segni. [...] La città era inoltre un elemento della memoria, nel senso della conoscenza del proprio sé e degli altri. La memoria passa attraverso il racconto. Nel momento in cui producevamo un evento, producevamo una storia. Oltre a sistemare ciò che serviva per la manifestazione, la scelta dei luoghi e la loro organizzazione era tesa a ricostruire o “costruire per la prima volta” la memoria di quel luogo che si traduceva dunque fisicamente nella realizzazione di spazi. Attraverso architetture temporanee che permettevano di utilizzare parti di città in maniera insolita, la nostra intenzione era quella di disegnare un immaginario collettivo in modo da incoraggiare un processo democratico di riappropriazione dei luoghi del centro della città, in un momento caratterizzato al contrario da una forte spinta centrifuga verso le periferie», dall'intervista di Federica Fava a Bruno Restuccia, consulente per le attività cinematografica, dal 1979 al 1983, *Estate romana. Tempi e pratiche della città effimera* di Federica Fava, pag. 152.

<sup>7</sup> Dall'intervista di Maddalena Bonaccorso a Ermanna Montanari (regista e attrice ravennate che ha ideato e messo in scena questo evento, insieme a Marco Martinelli) su “Matera 2020 e oltre”, allegato al numero di Panorama di dicembre 2019, pag. 18.

<sup>8</sup> Il progetto “Thauma|Atlante del gesto”, ideato da Virgilio Sieni per la città di Matera, Capitale Europea della Cultura 2019, parte dallo studio e dall'esplorazione di materiali provenienti dagli archivi della Basilicata e di altre regioni italiane allo scopo di creare un archivio in divenire del gesto attraverso mostre, installazioni, pratiche, azioni coreografiche, performance e progetti speciali.

<http://www.virgiliosieni.it/schede/matera-thauma-atlante-del-gesto/>

<sup>9</sup> Virgilio Sieni, nell'intervista per «Matera 2019: Virgilio Sieni riattiva il Teatro Quaroni a Borgo La Martella. L'intervista» di Valentina Silvestrini su Artribune del 24 settembre 2019.

investimento di 3.198,16 milioni di euro) e il settore pubblico (con un investimento di 6.267,45 milioni di euro), il governo centrale è stato in grado di coniugare le esigenze spaziali legate ad una sede olimpica con le necessità di una moderna organizzazione degli spazi urbani. I grandi interventi di trasformazione urbana sono stati volutamente collocati in aree periferiche della città, con lo scopo di migliorare il servizio di trasporto pubblico urbano attraverso un anello viario, decongestionando il traffico del centro della città: «Tutto quello che è stato fatto ha avuto un uso successivo, perché si progettò pensando oltre le Olimpiadi», afferma Oriol Bohigas<sup>10</sup>.

A seguito della designazione di Matera Capitale Europea della Cultura 2019, è stato presentato nel 2018 un progetto di riqualificazione della Stazione Centrale, redatto dall'architetto Stefano Boeri. Finanziata dalla Regione Basilicata attraverso il POR FESR 2014-2020 con un costo di 16 milioni di euro, la stazione è stata riqualificata ed adattata ai moderni standard tecnologici. Dal 18 luglio 2018, è stata chiusa per lavori di ammodernamento e riaperta il 19 gennaio 2019, per permettere ai turisti di raggiungere la città in occasione dell'inizio dell'anno straordinario. L'inaugurazione ufficiale, a lavori definitivamente conclusi, è avvenuta il 13 novembre 2019. La Stazione si trova in Piazza della Visitazione, uno snodo focale che costituisce una cerniera tra la città vecchia, la città costruita nel dopoguerra e quella contemporanea che si è consolidata in tempi più recenti, proprio nell'anno in cui la città è Capitale Europea della Cultura.

Collocata nel Parco delle Cave, lungo la Strada Statale 7 (l'antica via Appia), la Cava del Sole è una delle porte di accesso alla città per chi arriva da Taranto. È una delle più grandi cave di tufo della città, dismessa e abbandonata in seguito al graduale abbandono dei Sassi e costruzione dei nuovi quartieri con tecniche e materiali più moderni. Il sito, solitamente chiuso al pubblico tranne che in occasione delle giornate FAI, è stato il primo luogo interessato da una sostanziale riqualificazione funzionale e reso accessibile, con navette gratuite, ad un pubblico di oltre tremila persone per ospitare grandi eventi come la Cerimonia d'apertura del 19 Gennaio, ma anche eventi musicali e teatrali, adattandosi, di volta in volta, alle diverse esigenze; attualmente è tornato in stato di sottoutilizzo.

L'ex Ospedale Civile situato sulla collina Lapillo, oggi è la nuova sede materana dell'Università degli Studi della Basilicata. Grazie agli interventi di ammodernamento dell'infrastruttura ferroviaria, è anche servito dalla nuova fermata del treno Matera Sud. I lavori di riqualificazione dell'edificio, dall'importo di 3.731.698,38 euro (a valere su fondi Patto per la Basilicata), hanno avuto inizio nel giugno 2016 e sono terminati ad ottobre 2018, in tempo per diventare la sede istituzionale per l'anno accademico 2018/2019 e per diventare uno dei nuovi luoghi protagonisti degli eventi di Matera 2019. L'edificio, nel quartiere Lanera, molto vicino al Rione Sassi, ha ospitato eventi che vanno dalle conferenze, ai concerti, ai laboratori, ai giochi di ruolo, dimostrando come l'Università sia una delle istituzioni che più ha collaborato attivamente e spazialmente all'anno straordinario, diventando da questo momento in poi un nuovo polo culturale per tutta la città e la comunità materana.

Uno degli interventi infrastrutturali maggiormente attesi era quello che riguardava il completamento e il potenziamento della SS 96 tra Puglia e Basilicata, costato complessivamente quasi 110 milioni di euro, finanziati nell'ambito del Programma Operativo Reti e Mobilità 2007-13 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Il 9 marzo 2020 è stato aperto al traffico l'ultimo tratto a quattro corsie: con questa apertura si completa finalmente il lavoro di raddoppio di corsie, lungo 44 km, che era stato sospeso dal 2014 al 2018, dopo la rescissione del contratto tra ANAS e la ditta appaltatrice. Con un tempo di percorrenza ridotto a circa un'ora, l'ammodernamento della SS 96 Bari-Matera ha notevolmente migliorato la raggiungibilità dei territori serviti, la connessione intermodale con i nodi ferroviari ed aeroportuali dell'area metropolitana di Bari e l'accessibilità all'intero territorio di Matera.

---

<sup>10</sup> Dall'articolo «*Come Barcellona riconquistò il mare*» di Michele Catanzaro, su La Repubblica del 07 maggio 2012.

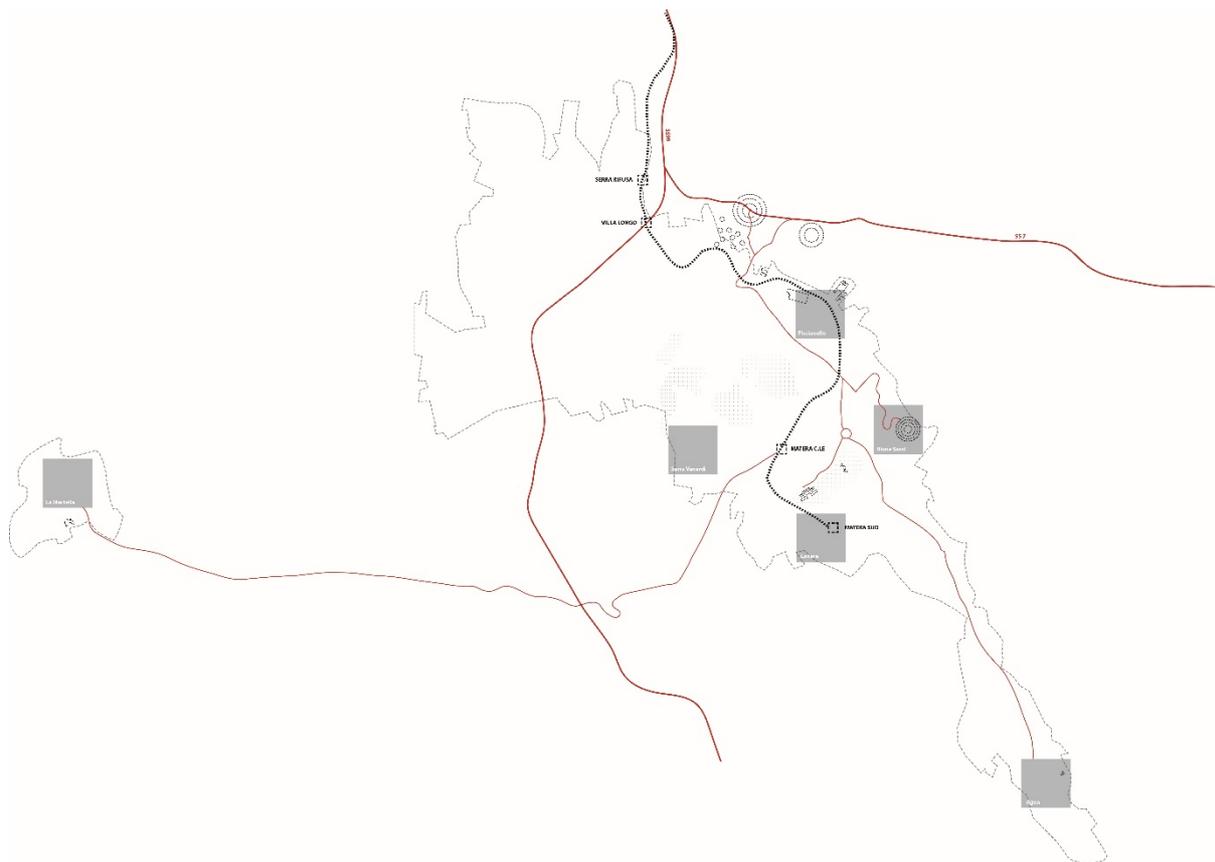


Figura 1 | I luoghi della rigenerazione urbana per Matera Capitale Europea della Cultura 2019.  
Fonte: elaborato di studio.

### 3 | Oltre il 2019: l'ordinarietà di Matera 2020

La Fondazione Matera Basilicata 2019, in carica ufficialmente fino alla fine del 2022, «può e deve essere uno strumento d'eccellenza di coordinamento e programmazione, facendone parte Regione Basilicata, Provincia e Comune di Matera, Camera di Commercio e Università degli studi della Basilicata. Sono i cinque *players*, attori istituzionali, più importanti del territorio e sono i soggetti deputati a creare le politiche per il futuro»<sup>11</sup>. In questi due anni, è previsto il consolidamento della *legacy* finalizzato al rafforzamento del posizionamento acquisito da Matera e dalla Basilicata a livello europeo nel settore della creatività per diventare una piattaforma culturale del Sud. Dai dati forniti al termine dell'anno straordinario (fig. 2 e 3), risulta che Matera e la Basilicata si sono attestate come luogo internazionale di produzione culturale<sup>12</sup> e co-creazione attraverso nuovi modelli culturali che abbattano le barriere tra artisti e pubblico e la scena creativa lucana è stata lanciata sul palcoscenico europea con le sue produzioni originali; la dimensione internazionale si è coniugata con la dimensione regionale della manifestazione<sup>13</sup> e che Matera si è rivelata la Capitale Europea della Cultura che in assoluto ha registrato il tasso di crescita turistica più alto<sup>14</sup>.

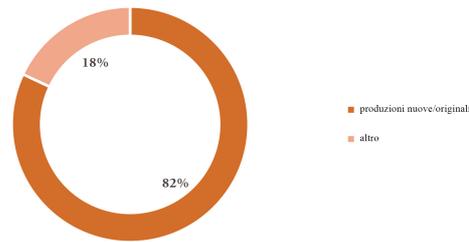
<sup>11</sup> È la sollecitazione fatta dal presidente della Fondazione Sassi di Matera, Vincenzo Santochirico in occasione del convegno “La Cultura nella programmazione europea 2021-2027: Linee strategiche ed Azioni operative”, organizzato e promosso da Federculture e dalla Rappresentanza della Commissione europea in Italia, che si è svolto al Palazzo della Prefettura di Matera il 21 Giugno 2019 ed è stato incentrato su uno dei quattro temi unificanti proposti nel percorso di programmazione della politica di coesione 2021-2027: cultura veicolo di coesione economica e sociale.

<sup>12</sup> L'82% del programma culturale è stato costruito in Basilicata, con il coinvolgimento di circa 268 artisti italiani e 214 artisti internazionali.

<sup>13</sup> Con 410 eventi su 1228 che si sono realizzati negli altri comuni della Basilicata, con i progetti “Capitale per un Giorno” (130 comuni), “Gardentopia (28 comuni) e “Altofest - Festival nelle case” (11 comuni).

<sup>14</sup> I dati registrano un +44% di presenza di turisti stranieri e un +34% di presenze in Basilicata, con 865.000 pernottamenti nel 2019.

Produzione culturale del programma Matera 2019  
Città di Matera  
Fonte: cartella stampa della Fondazione Matera Basilicata 2019 del 17 giugno 2019



Luoghi degli eventidel programma Matera 2019  
Città di Matera  
Fonte: cartella stampa della Fondazione Matera Basilicata 2019 del 17 giugno 2019

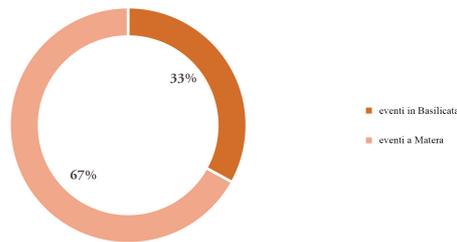


Figura 2 e 3 | Analisi statistica del movimento dei turisti italiani e stranieri a Matera tra il 1999 e il 2019.  
Fonte: elaborazione su dati APT di Basilicata (aggiornati a marzo 2020)

L'approdo al milione di presenze, l'aumento degli esercizi ricettivi e dei pernottamenti in città (fig. 4 e 5), le presenze di stranieri in forte aumento (fig. 6 e 7), sottolineano come Matera abbia trovato una sua vocazione che è in primis quella turistica e che continua a sfornare numeri in positivo con progressi importantissimi negli ultimi dieci anni che hanno di fatto rivoluzionato l'essenza stessa della realtà economica cittadina oggi fortemente vincolata proprio alle risorse turistiche. Dai dati elaborati dal Centro Studi Turistici (CST) di Firenze e Assoturismo Confesercenti in occasione del lancio della "23/a Borsa del Turismo delle 100 Città d'Arte", emerge che la città ha visto un aumento *boom* dei turisti, già prima del suo anno straordinario (+152% in 7 anni, dal 2010 al 2017), con una significativa percentuale della presenza straniera (+216%).

Il turismo si conferma quindi un settore importante dell'economia lucana, ancora con grandi potenzialità e significativi margini di crescita.

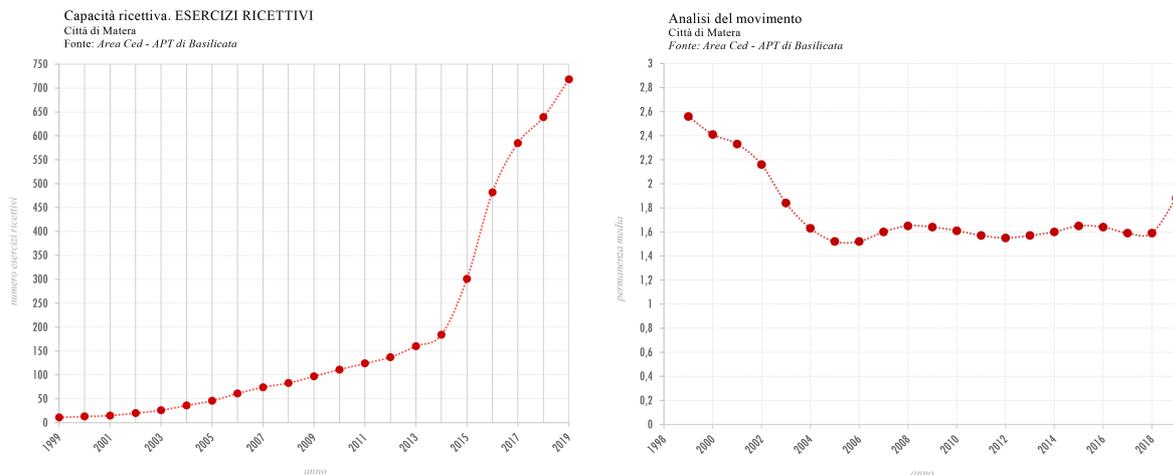


Figura 4 e 5 | Analisi statistica della consistenza delle strutture ricettive e della permanenza media dei turisti a Matera tra il 1999 e il 2019. Fonte: elaborazione su dati APT di Basilicata (aggiornati a marzo 2020)

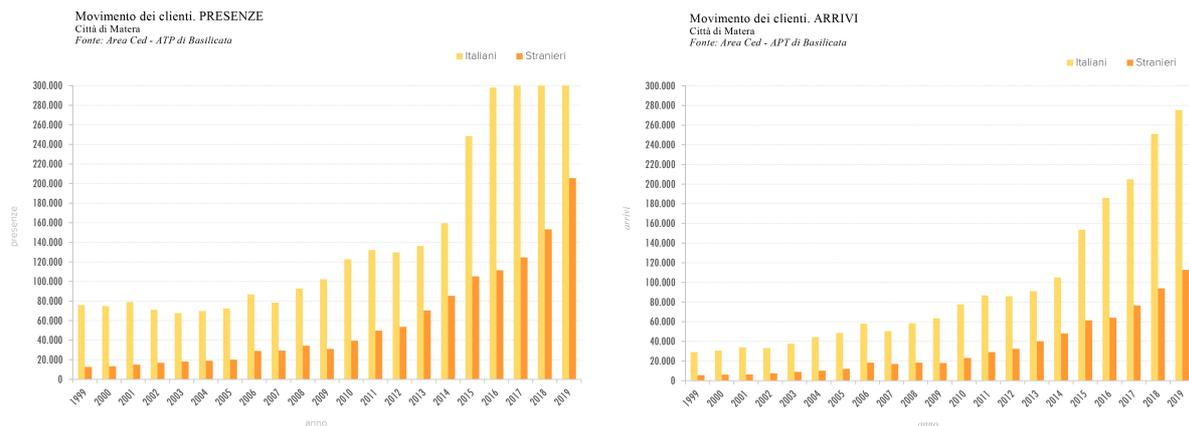


Figura 6 e 7 | Analisi statistica del movimento dei turisti italiani e stranieri a Matera tra il 1999 e il 2019.  
Fonte: elaborazione su dati APT di Basilicata (aggiornati a marzo 2020)

Tra le sfide per non rimanere esclusivamente legata al turismo, risulta vincente il modello promosso dalla Commissione Europea che pone la cultura come principale leva di sviluppo del territorio, attraverso un lavoro di pianificazione strategica e di progettazione integrata a base culturale fortemente connesso al processo di candidatura, che ha creato le condizioni per una crescita consapevole della città e dell'intero territorio regionale, proiettandosi verso il futuro. L'approccio strategico dello sviluppo territoriale basato sulla risorsa cultura, che si sta consolidando nella programmazione delle politiche di sviluppo nel nostro Paese, ha mostrato numerose potenzialità, ma ha anche permesso di comprendere alcuni fattori critici e le sfide aperte, in particolare quelle legate alla capacità di accrescere i livelli di accesso e di fruizione del patrimonio e il grado di partecipazione culturale delle comunità.

In linea con le azioni del ciclo di programmazione delle politiche di coesione 2021-2027<sup>15</sup> che vedono la cultura come veicolo di coesione economica e sociale, c'è la sfida di trasformare i vicinati contadini in vicinati digitali: fare di Matera un punto di riferimento per la sperimentazione di nuove tecnologie informatiche è un passo determinante per definire il ruolo della città nel futuro e per creare occasioni di sviluppo e di lavoro per tanti giovani professionisti. Negli ultimi mesi, è proseguito il lavoro del Comitato di indirizzo strategico del Ministero per lo Sviluppo Economico per la realizzazione a Matera della Casa delle Tecnologie Emergenti<sup>16</sup>.

In conclusione, l'osservazione della città nei prossimi anni sarà cruciale per comprendere se e in che misura le trasformazioni urbane connesse ad un grande evento europeo possano considerarsi situazioni eccezionali rispetto a processi ordinari di trasformazione della città; se la città di Matera riuscirà a diventare un nuovo punto di riferimento, in ambito culturale e non, sia sul territorio nazionale sia per l'Europa intera; se i processi culturali, gli attori e le pratiche d'uso messi in campo per la manifestazione del 2019 saranno in grado di diventare i nuovi protagonisti dell'eredità che l'evento lascia nel contesto urbano e territoriale oppure se la città ha usato l'occasione di ospitare un evento così importante, con le ingenti risorse finanziarie da questo portate, per recuperare le carenti condizioni urbanistiche e infrastrutturali del territorio lucano, emblema dell'arretratezza culturale, sociale ed economica del Mezzogiorno.

<sup>15</sup> La politica di coesione può contribuire a sostenere processi di valorizzazione integrata del patrimonio culturale, materiale e immateriale, avviati nei grandi circuiti urbani e dei sistemi territoriali di area vasta, capaci di rendere l'offerta più attrattiva, moderna e appetibile, e ampliare così il fronte della domanda (e più complessivamente della partecipazione culturale) sia da parte delle comunità locali, sia dei turisti; può anche rafforzare i settori economici e le filiere imprenditoriali collegate alla tutela, conservazione, fruizione, promozione e gestione del patrimonio culturale, in sinergia con l'investimento sulla dotazione infrastrutturale, per accrescere la loro specializzazione competitiva, potenziare la loro capacità di integrazione territoriale e settoriale valorizzando le diverse componenti (PMI, imprese sociali, startup innovative e a vocazione sociale, società benefit, ecc.). Infine, può rappresentare lo strumento per sperimentare forme partecipative e partenariali nel riuso e gestione dei beni del patrimonio culturale, e più in generale dei beni pubblici altrimenti abbandonati o non utilizzati, capaci di creare nuovi valori per le comunità locali, non limitabili a quelli meramente finanziari e di favorire l'insediamento di nuove economie.

<sup>16</sup> Un progetto che vede in *partnership* il Consiglio Nazionale delle Ricerche, il Politecnico di Bari e l'Università degli Studi di Basilicata, insieme al Comune di Matera e che prevede la realizzazione di numerosi laboratori di innovazione che abbracciano il settore audiovisivo, quello dell'*extended reality* e delle tecnologie per le riprese 3D; un settore dedicato alla blockchain e uno che si occuperà della *quantum key distribution*; ci sarà anche un laboratorio di robotica avanzata per lo sviluppo di strumenti e sistemi basati sull'Internet delle Cose e uno dedicato alle applicazioni del 5G.

## Riferimenti bibliografici

- Aymonino C. (1959), "Matera: mito e realtà", in *Casabella Continuità*, n. 231, Editoriale Domus.
- Bauman Z. (1999), *La società dell'incertezza*, Il Mulino, Bologna.
- Bisciglia S., Favia M., Mininni M. (2017), "Matera: la cultura dei patrimoni e quella delle persone", in *Secondo Rapporto sulle città. Mind the gap. Le agende urbane delle città italiane*, Il Mulino, Bologna, pp. 143-159.
- Bisciglia S., Di Vita S., Mela A., Mininni M., Morandi C., Rossignolo C. (2018), "Grandi eventi: lo straordinario può diventare ordinario?", in *Urban@it. Terzo Rapporto sulle città. Mind the gap. Il distacco tra politiche e città*, Il Mulino, Bologna, pp. 88-102.
- Bobbio L., Guala C. (2002), (a cura di), *Olimpiadi e grandi eventi*, Carocci Editore, Roma
- Dansero E., Mela A., Segre A. (2003), "*Spatial and Environmental Transformations towards Torino 2006: Planning the Legacy of the Future*", in De Moragas M., Kennet C., Puig N. (eds.) *The Legacy of the Olympic Games*, Olympic Museum, Losanna, pp. 41-50.
- Di Vita S., Morandi C. (2018), *Mega-Events and Legacies in Post-Metropolitan Spaces. Expos and Urban Agendas*, Series Editor Eva Kassens-Noor, Michigan State University, East Lansing MI, USA.
- Essex S., Chalkley B. (1998), "Olympic Games: catalyst of urban Change", in *Leisure Studies*, n. 17.
- Fava F. (2017), *Estate romana. Tempi e pratiche della città effimera*, Quodlibet, Macerata.
- Florida R. (2002), *The Rise of Creative Class*, Mondadori Editore, Milano.
- Furrer P. (2002), "Giochi Olimpici sostenibili: utopia o realtà?", in *Bollettino della Società Geografica Italiana*, serie XII, vol. VII, n. 4.
- Getz D. (1997), *Event Management and Event Tourism. Cognizant Communication Corporation*, Elmsford, NY.
- Goldstein B. M., Dansero E., Loda M. (2014), Grandi eventi e ricomposizione dello spazio urbano: per un'agenda di ricerca in una prospettiva geografica, in *LOGOS Edição 40*, n. 24, v.1, 1° semestre 2014
- Guala C. (2002), "Per una tipologia dei mega-eventi", in Dansero, E. e Segre, A. (a cura di) *Bollettino della Società Geografica Italiana*, VII: pp. 743-755.
- Haydn F., Temel R. (2006), *Temporary urban spaces: concepts for the use of city*, Birkhauser, Basel.
- Lynch K. (1981), *Il senso del territorio*. Traduzione di Maria Parodi, Il saggiautore, Milano.
- Madanipour A. (2018), "Temporary use of space: Urban processes between flexibility, opportunity and precarity", in *Urban Studies*, vol. 55, n. 5, pp. 1093-1110.
- Mareggi M. (2015), "Grandi eventi banco di prova per città palinsesto", in *Urbanistica*, n. 155, pp. 4-7.
- Mininni M. (2013), *Approssimazioni alla città*, Donzelli Editore, Roma.
- Mininni M. (2017), *Matera Lucania2017. Laboratorio città paesaggio*, Quodlibet, Macerata.
- Palmer/Rae Associates (2004), *European Cities and Capitals of Culture. Study prepared for the European Commission (Part I e II)*, City Reports, Brussels

## Sitografia

- Sito ufficiale degli Olympic Games. La Legacy dei Giochi Olimpici.  
[www.olympic.org/olympic-legacy](http://www.olympic.org/olympic-legacy)
- Sito ufficiale degli eventi di Matera 2019. Open Future.  
[www.materaevents.it/events](http://www.materaevents.it/events)
- Sito ufficiale di Virgilio Sieni - Centro Nazionale di Produzione  
[www.virgiliosieni.it/schede/matera-thauma-atlante-del-gesto/](http://www.virgiliosieni.it/schede/matera-thauma-atlante-del-gesto/)

# Per una ristrutturazione sociale dello spazio pubblico. Comunità senza radici e città di relazioni

**Maddalena Rossi**

Università di Firenze  
Dipartimento di Architettura  
Email: [maddalena.rossi@unifi.it](mailto:maddalena.rossi@unifi.it)

**Iacopo Zetti**

Università di Firenze  
Dipartimento di Architettura  
Email: [iacopo.zetti@unifi.it](mailto:iacopo.zetti@unifi.it)

## Abstract

Le trasformazioni recenti della città mettono in luce la necessità di un mutamento di paradigma nella sua interpretazione, sia essa analitica o progettuale. Quella che oggi ci troviamo ad affrontare per un necessario miglioramento è una città suburbana – una città di mezzo – fatta di sacche, tasche, polarità minori scarsamente interrelate fra loro. In questa città risiedono comunità multiple, spesso mobili ed instabili, talvolta in conflitto, tutte con scarso radicamento e dove l'identità locale non è ragione insediativa. In questo contesto, che apparentemente rende impraticabile una traiettoria di miglioramento, crediamo invece sia possibile proporre un rovesciamento di ottica che comprende un'idea di uso – e ridisegno – dello spazio pubblico attraverso una sua ristrutturazione sociale.

L'intervento proposto vuole analizzare tale prospettiva recuperando alcune riflessioni di protagonisti della storia dell'urbanistica italiana, mostrare come abbiano anticipato questa tematica proponendo una interpretazione della città pubblica come aperta, inclusiva, multiforme e multiversa e dove anche gli spazi dell'indeterminazione, dell'erranza e del disordine hanno un necessario ruolo sociale.

**Parole chiave:** outskirts & suburbs, collaborative urban design, public spaces

## Città?

«Le città sono divenute straordinariamente complicate, e per questa ragione è difficile parlarne in termini generali; non è più possibile trovarsi d'accordo nemmeno su che cosa può essere considerato una città» (Amin & Thrift, 2002: 17).

Nei venti anni che ci separano dal '900 il dibattito su cosa si debba intendere con la parola città non ha trovato una convergenza su una o poche posizioni. In questa molteplicità possiamo però rintracciare una linea comune rispetto al fatto che le categorie di lettura del passato non sono in grado oggi di spiegare i fenomeni che stiamo osservando.

Non solo i processi di urbanizzazione hanno dimensioni mai viste prima, ma quasi ovunque è il corpo della città che è sottoposto a trasformazioni strutturali precedentemente sconosciute, almeno in questa dimensione. Questo produce un'immagine dell'urbano, una sua forma fisica, sociale ed economica che stentiamo ad associare alla memoria ed alla storia e che quindi ci porta ad interrogarci su una forma di riconfigurazione, di trasformazione, dei tratti tipici della *cityness* (Brenner, Soureli & Youn, 2009), ovvero di ciò che rende unica la città, distinguendola da altre forme di vita associata. La distanza che separa questo nuovo organismo urbano, caratterizzato da una pluralità di spazi molto diversificati fra di loro per forma, funzione e ruolo, mette in crisi le nostre categorie di pensiero consolidate, come dimostra la pluralità di definizioni che, anche da un sommario giro di orizzonte, è possibile elencare: Polycentric Urban Region, Functional Urban Region, Polycentric Metropolis, Mega-City Region, Polynuclear Urban Region, Polycentric Network, Edgeless City, Endless City, Continuous City, City-Region, Regional City, etc. (Gillham, 2002; Hall & Pain, 2006; Keil, 2011; Kloosterman & Musterd, 2001; Lang, 2003; Lerup, 2017; Roy, 2009; Scott, 2001); mentre il fenomeno generale richiede la definizione di nuovi paradigmi di interpretazione: Planetary Urbanisation; Postmetropolis; Suburban Planet, anche in questo caso citando solo alcune teorie molto note (Schmid, Karaman, Hanakata, Kallenberger, Kockelkorn, Sawyer & Wong, 2018; Schmid, 2015; Brenner, 2014; Soja, 2000).

Fra le molte analisi ci pare che alcune note di Soja ben rappresentino un'urbanizzazione che determina «the emergence of a distinctive new urban form, the extensive, polinucleated, densely networked, information-intensive and increasingly globalised city region» (Soja, 2011: 24), una forma trans-scalare, regionale e interconnessa sottoposta ai fenomeni economici di globalizzazione ed agli effetti delle reti di telecomunicazione, per altro incrementati dalle recenti vicende di crisi sanitaria. Soja e molti altri studiosi hanno creato le loro teorie osservando contesti nord americani, senza tener conto del fatto che il contesto europeo ed italiano in particolare, hanno forzato tali spinte dentro una matrice fortemente strutturata, complessa e ricca dove la persistenza di determinanti geografiche e geostoriche ha agito nell'indirizzare gli esiti dei processi di cambiamento (Balducci, Fedeli & Curci 2017). Ciò non significa che le spinte siano state meno potenti e non abbiano cambiato il senso dello spazio strutturando un nuovo orizzonte del vivere urbano, ma nella lettura che proponiamo le trasformazioni sono avvenute dentro una «dialettica tra patrimonio e cambiamento, tra resistenza delle matrici geostoriche e geofisiche da una parte e forza crescente delle dilatazioni, delle connessioni, delle relazioni a distanza, across space, dall'altra parte» (Paba, Perrone, Lucchesi, Zetti, Granatiero & Rossi, 2017: 118). Da un lato dunque abbiamo una città nuova che però ha memoria e che non può essere riordinata a partire da progetti che presumono di lavorare su un foglio bianco; dall'altro una città che si è fatta fortemente pervasiva, ma anche straordinariamente frammentata. Questo incontro/scontro fra dinamiche globali di dilatazione degli orizzonti e locali di legami con i luoghi e di resistenza delle tracce materiali della loro storia, ha determinato una proliferazione ed una contemporanea ridefinizione del ruolo dei confini: «territorial markers and functional-fluid vectors of demarcation» (Brunet-Jailly, 2011: 1). Questi non solo riscrivono le geografie inter-urbane, ma dentro i territori della città regione creano un effetto di «entanglement» (Tagliagambe, 1997:12) degli elementi che costituiscono storicamente l'ambiente urbano. La città è dunque un luogo di flussi sempre più pervasivi, ma contemporaneamente anche di confini e di frammenti, dove i confini amministrativi tradizionali perdono il peso del passato anche quando reclamati per la gestione di una crisi sanitaria come l'attuale ed all'opposto la pratica urbanistica ed amministrativa crea linee di esclusione dentro le nuove urbanizzazioni. Nuove barriere simboliche e culturali che si fanno segni fisici con la loro immagine talvolta sinistra – le istituzioni globali come il carcere o i luoghi militari –, altre drammatica – i centri di detenzione dei migranti –, altre ancora solo paradossale – *gated communities* residenziali, isole del divertimento e del commercio globale –. Se dunque le tendenze in atto sono in parte *border-crossers*, all'opposto hanno un versante *border-reinforcer* (Cella, 2013) e ci consegnano una città intermedia (Rossi & Zetti 2018), una *Zwischenstadt* (Sieverts, 1997), fatta di parti totalmente diverse per morfologia, misura, funzione e utilizzo, accostate tra di loro senza alcuna intersezione. Una città dove alla frammentazione fisica corrisponde una frammentazione sociale e che è fortemente bisognosa di percorsi che ricostruiscano reti di spazi e reti di comunità ad essi correlate in un nuovo progetto di qualità dell'abitare.

## Comunità?

Lo spazio in generale e quello urbano in particolare può essere considerato un grande prodotto sociale costruito e modellato nel tempo. Esso non è infinitamente malleabile, e nemmeno illimitatamente disponibile ai cambiamenti dell'economia e delle istituzioni (Secchi, 2013). Così, se rallentiamo e guardiamo dentro alla complessità di questa nuova città intermedia, la sua epidermide sembra mostrarsi a noi molto più nuda. Tra le pieghe di questo nuovo organismo urbano un caleidoscopio di pratiche sociali, ciascuna a partire da proprie forme di razionalità e finalità, sta operando processi di ristrutturazione delle forme tradizionali dell'urbanizzazione, producendo veri e propri nuovi paesaggi sociali contemporanei. È il trionfo dell'umano, di quello che una parte della letteratura scientifica ci re-insegna a guardare come corpo (Paba, 2010) in carne ed ossa, che, nonostante il fluire liscio dello spazio delle reti che inibisce le relazioni *face to face*, anzi, proprio in virtù di queste avverse condizioni, esplose in tutta la sua potenza e prepotenza creativa in una tensione costante alla trasformazione fisica della città. Nella prospettiva che qui vogliamo proporre, l'essenza della città non è data solo dalla coesistenza di spazi e corpi: essi, infatti, non esistono in quanto tali per poi incontrarsi e congiungersi ora per volontà ora per destino; viceversa, essi si costituiscono reciprocamente, sono i poli di una relazione che li precede e, fondandoli, li trascende (Marrone, 2009). La città nasce nella faticosa istituzione e nel mantenimento storico e identitario di tale relazione. Essa non è la sommatoria di due entità a sé stanti ma la forma relazionale del loro reciproco costituirsi. Non esistono spazi autonomi e soggetti indipendenti che, in seconda istanza, si riuniscono più o meno casualmente in un determinato ambiente o situazione. Si danno semmai soggetti spaziali che già dall'inizio riuniscono al loro interno corpi e luoghi, traducendoli gli uni negli altri, e producendo così nuove forme di soggettività. «La soggettività si costituisce entro un programma narrativo, nel quadro di una qualche progettualità che, mirando a uno scopo, fa sì che tra

L'inizio e la fine di ogni storia ci sia uno scarto, una differenza, forse un ribaltamento, sicuramente una trasformazione. Nessuno a conti fatti è più lo stesso» (ivi: 2). Nella città intermedia, caratterizzata da una continua riproposizione e sovrapposizione di incontri, essendo la mobilità divenuta sua caratteristica strutturale (Rossi, Cerri, 2020), tale “accoppiamento” tra corpi e spazi si riproduce in continuazione, generando un fluire di comunità e spazialità in divenire. In tale prospettiva per pensare correttamente alla nuova questione urbana occorre ragionare non in termini di cose, ma di relazioni: relazioni reciproche fra espressioni urbane e contenuti urbani, ma anche relazioni paradigmatiche tra elementi cittadini ed elementi rurali, tra comunità locali e nuovi abitanti.

### **Il cannocchiale rivoltato**

Il dottor Fileno, nella novella «la tragedia di un personaggio» che Pirandello pubblicò nel 1912, osserva il mondo, il suo mondo, da un cannocchiale rivoltato, ovvero usato a rovescio. Costruisce così la “teoria del lontano”, in cui tutte le cose, essendo piccole e lontane appunto, diventano se non marginali, per lo meno dotate di quel distacco che permette a Fileno di non soffrirne. La città di mezzo, con le sue frammentazioni e le sue tasche di diversità è spesso osservata con questo stravagante strumento. Le statistiche ce ne parlano in termini duri, ma il distacco che i numeri consentono ci permette di non capire la sua natura fisicamente ingiusta per alcune comunità che la vivono ed il portato di scarsa qualità urbana che tocca, comunque, tutti noi e che per altro la crisi virale attuale non ha fatto altro che mettere in evidenza ed aggravare sempre più. Se usiamo così il cannocchiale quel che possiamo vedere è una immagine tradizionale di degrado periurbano. Una periferia banale e banalizzata, un luogo di scarsissima qualità, un paesaggio con rovine (Palermo, 2009). Ma se torniamo ad usare il cannocchiale dalla parte corretta, ad avvicinarsi al suolo o meglio ancora a percorrere le strade fra le macerie di quel paesaggio, è possibile che l'urbanistica scopra quella durezza che non è solo nei numeri.

In un saggio di molti anni fa Giancarlo Paba ce ne parla grazie alla contrapposizione di due immagini quasi opposte di periferia (Paba, 1998). Il primo punto che mette in chiaro è che prima di tutto la «periferia è una famiglia di associazioni mentali obbligate» (ivi: 73) dove la descrizione più comune, convenzionale ancorché certamente non sbagliata ci parla di un «mondo della distanza e della separazione, [...] mondo astratto dell'uniformità e della razionalizzazione: universo quantitativo dello standard, geometria banale dell'edificazione, visione orizzontale della città zonizzata e spazialmente divisa» (ibidem). Qui vive un abitante medio e un po' banale che soddisfa bisogni primari e poco più. Il contesto è rigido, gestito attraverso procedure pubbliche fisse che non solo non hanno prodotto qualità, ma che non possono produrne dentro processi complessi di *upgrading* in quanto, appunto, conformate ad una razionalità del processo amministrativo che tale complessità non è in grado di gestire e forse neanche di cogliere. Se però, all'opposto, aderiamo ad una teoria del vicino e (ri)rivoltiamo il cannocchiale allora scopriamo che la distanza dal centro presunto della città non conta e che il centro è spesso più periferico della periferia. Il periodo di *lockdown* ha messo molto bene in evidenza questo fenomeno, almeno nella città da cui scriviamo, Firenze, dove la vecchia cerchia delle mura del XIV secolo si è palesata come un nuovo confine fra un dentro in cui il movimento dei pochi corpi presenti avveniva nel vuoto più assoluto creato dall'azzeramento del turismo, del commercio e dalla chiusura di tutte le attività ad essi collegate ed un fuori dove pur con le forti limitazioni si avvertiva la sopravvivenza di una comunità. Negli spazi di mezzo della città periferica il tempo ha permesso l'annidarsi di piccole funzioni utili alle strategie di vita, talvolta di sopravvivenza, usi collettivi improvvisati, luoghi di socialità e talvolta di conflitto. Come già scriveva Paba nel '98 «la periferia consolidata è animata da un processo di diversificazione delle funzioni» (ivi: 80); «oggi socialmente più stratificata che nel passato» (ibidem); «più del centro un campo di innovazione nelle reti di interazione sociale [...] grazie a] pratiche di adattamento molecolare» (ivi: 81). Per chi si trova a proporre percorsi di riqualificazione dei luoghi dell'abitare, di quella città che non sappiamo descrivere con precisione, ma i cui spazi hanno bisogno di raccogliere sfide sempre più urgenti di cittadinanza, è dunque importante recuperare gli stimoli che in questo ambiente sorgono dal basso e si annidano negli interstizi, sapendo che «la periferia metropolitana consolidata è un campo di contraddizioni, di movimenti antagonisti, di adattamenti e ribellioni, di confini e di pacificazioni. E proprio in questo è già città» (ivi: 84).

### **Cospirazione**

L'idea della città-regione che abbiamo collegato a letture dei primi anni del secolo corrente in realtà ha radici molto più vecchie. Senza pretesa di cercare primogeniture è interessante notare che in Italia nel 1964 Giancarlo De Carlo scriveva di elementi e processi che oggi gli studiosi individuano negli effetti della globalizzazione sulla città e sui territori storici (si veda ad esempio Amin, 2002). De Carlo intuisce già che problemi di accessibilità, questioni di relazione fra localizzazione e tipo di funzione, gerarchie fra

insediamenti e dentro gli insediamenti stanno modificando i territori e con ottimismo lega a questo ad un orizzonte sociale aperto, in cui i conflitti tipici dello spazio urbano sono mediati da una attività socio-politica fortemente partecipativa, dove l'architettura e l'urbanistica sono cosa troppo importante per poter essere lasciata esclusivamente agli architetti – secondo un famoso aforisma di De Carlo stesso – e dove l'attività di *place-making* si esplica «through the myriad network practices» (Amin, 2002: 391-392).

Se aderiamo a questa visione la città ed i suoi spazi collettivi – quindi quei luoghi impigliati fra i frammenti della città di mezzo – sono il campo di attrazione delle reti di interazione sociale innovative di cui ci parlava Paba, sono i luoghi che difendono la «natura intrinsecamente conspirativa» della città europea dove storicamente si è avuta una «tensione dinamica tra l'atmosfera della conspiratio e la sua costituzione legale, di tipo contrattuale», secondo l'analisi di Ivan Illich (2002). Naturalmente per Illich il termine latino *conspiratio* non va letto nel significato recente di congiura, ma nel ben più suggestivo significato di «respiro condiviso in modo egualitario tra tutti». Questa logica *conspirativa* ci spiega che alla dialettica stato/mercato, che è stata spesso al centro del dibattito sulla riqualificazione della città e delle politiche di mitigazione del disagio che questa ospita, va affiancata una nuova attenzione per le *capabilities* che spontaneamente si sono addensate in alcuni contesti. Qui dunque occorre rendere protagonista la capacità spaziale di autogoverno delle comunità tradizionali che entrano in contatto con le nuove comunità che in questa città di mezzo trovano collocazione, per valorizzare «l'essenza della cultura urbana, cioè la possibilità di agire insieme senza dover essere necessariamente identici» (Sennet, 1982: 316), in una prospettiva di pluralismo radicale (Pasqui, 2018).

Sul lato della pratica urbanistica, tornando a De Carlo, serve una progettazione multiscale, lontana da una visione meccanicista, articolata su due livelli strettamente legati fra loro in cui su un piano generale sono da individuare principi strategici condivisi non diretti alla rendita ed al livello del dettaglio «obiettivi qualificati dall'introduzione di elementi volontaristici che pongono il problema del 'come dovrebbe essere' l'organizzazione dello spazio» (De Carlo, 2008: 127). Reinterpretare dunque il palinsesto territoriale – altra definizione decarliana – alla luce del «rapporto che si stabilisce tra i valori architettonici originali e le modificazioni [...] che vi si sono successivamente sovrapposte, nel contrappunto tra le intenzioni del creatore dell'opera architettonica e le manifestazioni della società che l'ha usata» (ibidem), dove l'uso, la quotidianità non fa problema, ma è piuttosto risorsa. La progettazione così si modella sull'informalità ed assume un valore tattile ed in continua mutazione grazie al rapporto fra utente/trasformatore e oggetto/spazio leggero, non casuale, ma flessibile.

Tornando alla nostra prima analisi, alle due immagini di periferia e, per conseguenza, al significato dei confini come separazione o al loro significato etimologico cum – insieme e finis – fine, e ripensando al progetto che agisce fra/con i frammenti di cui la città in mutamento è fatta, esso si può esprimere attraverso la produzione di due categorie di spazi: «lo spazio che vincola», «lo spazio che libera». E lo spazio che libera dovrebbe essere espresso dal progetto urbanistico «con obbiettività e umiltà tali da facilitare nell'ospite la riscoperta di se: condizione necessaria e costante perché si possa partecipare alla creazione di una città, che voglia essere nuova nella sua struttura sociale e spaziale. C'è un redi in te ipsum prima della città murata: si tratta cioè di potenziare la coscienza delle possibilità di autocostruzione che sono in ogni uomo e il pensiero della città universale come produzione interiore» (Michelucci 2011: 22 e 24).

Michelucci e De Carlo, che da diverse posizioni hanno insegnato a generazioni con quale atteggiamento si possa contribuire a questo pensiero universale, suggeriscono un modo per accostarsi da progettisti e paradossalmente, visto il peso culturale dei due personaggi, un modo che fa del non protagonismo un valore. Non abbiamo qui la possibilità di approfondire il tema oltre alcuni accenni, ma possiamo provare a delineare il profilo del progettista che ci viene indicato, anche in relazione all'esperienza didattica di chi scrive.

In primo luogo si tratta di un soggetto che deve sviluppare un rapporto personale, intimo – l'espressione è tipica di Geddes –, di forte fisicità con i luoghi. Apparirà scontato ad alcuni, ma in un periodo in cui siamo stati tutti costretti ad insegnare, svolgere studi, suggerire scelte urbanistiche (solo) seduti davanti ad un video serve ribadirlo. Ricostruire reti di relazioni spaziali nella città degradata non è possibile senza un corpo a corpo con gli aspetti materiali, fisici e sensoriali dello spazio. I potenti strumenti della geografia digitale – utilissimi nessuno vuole negarlo – ci portano infatti a credere che la mediazione della tecnologia non sia rilevante, che la mappa corrisponda alla realtà, ma come ben sappiamo essa non è altro che una metafora fortemente intenzionale (Dematteis, 1985).

Dato che esiste, secondo quanto da noi sostenuto, un sapere progettuale contestuale che è indispensabile per trasformare i problemi in opportunità, in elementi di progetto, sosteniamo che il progettista non è un

demiurgo, bensì un coordinatore di competenze reperibili localmente che deve tornare a guardare dalla parte giusta del cannocchiale.

Questo significa che chi progetta sperimenta soluzioni dentro un campo di possibilità (Palermo, 2009), e lo fa lungo un percorso di apprendimento collettivo che lo coinvolge e che coinvolge gli “utenti” del suo lavoro, possibile solo se si esce dai meccanismi routinari dell'urbanistica dato che questi non permettono una «effective social exploration» (Sennet, 2008: 142). Il progetto urbanistico diviene dunque una matrice di possibilità da testare nelle diverse forme che può assumere in relazione al territorio ed alla comunità volta volta impegnata in uno sforzo di co-produzione dello spazio: un evento spaziale che deriva da una pratica di *space coming* (Stavrvides, 2016).

### Riferimenti bibliografici

- Amin A. (2002), “Spatialities of globalisation”, in *Environment and Planning A*; n. 34, pp. 385-399.
- Balducci A, Fedeli V, Curci F (eds., 2017), *Post-Metropolitan Territories. Looking for a New Urbanity*, Routledge, London.
- Brenner N, Soureli K, Youn E. (2009), “Urban Restructuring and the Crisis: A Symposium with Neil Brenner, John Friedmann, Margit Mayer, Allen J. Scott. And Edward W. Soja”, in *Critical Planning*, n. 16, pp. 34-59.
- Brenner N. (ed., 2014), *Implosions/Explosions: Towards a Study of Planetary Urbanization*, Jovis, Berlin.
- Brunet-Jailly E. (2013), “Special section: Borders, borderlands and theory: An introduction. Geopolitics”, *Journal of Borderlands Studies*, n. 16, pp. 1-6.
- Cella GP. (2013), “Chi traccia i confini”, in *Territorio*, n. 67.
- De Carlo G. (2008), *Questioni di architettura e urbanistica*. Maggioli, Santarcangelo di Romagna, [1 ed. 1964, Argalia, Urbino].
- Dematteis G. (1985), *Le metafore della Terra: la geografia umana tra mito e scienza*, Feltrinelli, Milano.
- Gillham O. (2002), *The Limitless City: A Primer on the urban Sprawl Debate*, Island, Washington.
- Hall P, Pain K. (2006), *The Polycentric Metropolis: Learning from Mega-city Regions in Europe*, Earthscan, London.
- Keil R. (2011), “Global Suburbanization: The Challenge of Researching Cities in the 21st Century”, in *Public*, n. 43, pp. 54-61.
- Kloosterman RC, Musterd S. (2001), “The Polycentric Urban Region: Towards a Research Agenda”, in *Urban Studies*, vol. 38 n. 4, pp. 623-633.
- Illich I. (2002), “The Cultivation of Conspiracy”, in Hoinacki, L., Mitcham, C. (eds.), *The Challenges of Ivan Illich. A Collective Reflection*, Sunny Press, Albany.
- Lang R. (2003), *Edgeless City: Exploring the Elusive Metropolis*. The Brookings Institutions, Washington.
- Lerup L. (2017), *The continuous city: fourteen essays on architecture and urbanization*, Park Books, Zürich.
- Michelucci G. (2011), *Brunelleschi mago*, Edizioni Medusa, Milano, [prima edizione 1972].
- Marrone G. (2009), Dieci tesi per uno studio semiotico della città. Appunti, osservazioni, proposte, in *Rivista di semiotica online*, [http://www.academia.edu/4262589/Semiotica\\_della\\_città](http://www.academia.edu/4262589/Semiotica_della_città), <ultima visita luglio 2020>.
- Paba G. (1998), *Luoghi comuni. La città come laboratorio di progetti collettivi*, Franco Angeli, Milano.
- Paba G. (2010), *Corpi urbani. Differenze, interazioni, politiche*, Franco Angeli, Milano.
- Paba G., Perrone C., Lucchesi F., Zetti I., Granatiero A., Rossi M. (2017), “Firenze e la Toscana nella transizione post-metropolitana: dalla città policentrica alla «New regional city»”, in Balducci S., Fedeli V., Curci F. (a cura di), *Oltre la metropoli. L'urbanizzazione regionale in Italia*, Guerini, Milano, pp. 115-140.
- Palermo P.C. (2009), *I limiti del possibile. Governo del territorio e qualità dello sviluppo*, Donzelli, Roma.
- Pasqui G. (2018), *La città, i saperi, le pratiche*, Donzelli, Roma.
- Rossi M., Zetti I. (2018), *In mezzo alle cose: Città e spazi interclusi*, DiDA-press, Firenze.
- Rossi M., Cerri S. (2020), *Identità migranti. Cenni per una nuova geografia dell'accoglienza*, SdT Edizioni, Firenze.
- Roy A. (2009), “The 21st-Century Metropolis”, in *Regional Studies*, vol. 43 n. 6, pp. 819-830.
- Schmid C. (2015), “Specificity and Urbanization: A Theoretical Outlook”, in Diener C., Herzog J., Meili M., de Meuron P., Herz M., Schmid C., Topalovic M. (eds.), *The Inevitable Specificity of Cities*, Lars Muller Publishers, Zürich.
- Schmid C., Karaman O., Hanakata N.C., Kallenberger P., Kockelkorn A., Sawyer L., Wong K.P. (2018), “Towards a new vocabulary of urbanisation processes: A comparative approach”, in *Urban Studies*, vol. 55 n. 1, pp. 19-52.
- Scott AJ. (2001), *Global City-Regions*, Guilford Press, New York.

- Secchi B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Bari.
- Sennet R. (1982), *Il declino dell'uomo pubblico*, Mondadori, Milano.
- 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.
- Soja E. (2000), *Postmetropolis: critical studies of cities and regions*, Blackwell Publishers, Oxford.
- Soja E. (2011), "Regional Urbanization and the End of the Metropolis", in Bridge G., Watson S. (eds.). *New Companion to the City*, Wiley-Blackwell, Chichester, pp. 14-32.
- Stavrides S. (2016), *Common Space. The City as Commons*, Zed Books, London.
- Tagliagambe S. (1997), *Epistemologia del confine*, Il Saggiatore, Milano.

# Ripensare la rigenerazione oltre i confini dell'urbanistica

**Giovanni Laino**

Università Degli Studi di Napoli Federico II

Dipartimento di Architettura

Email: [laino@unina.it](mailto:laino@unina.it)

**Parole chiave:** Ex-qualcosa, grande trasformazione, cambio di paradigma, innovazione

Stiamo vivendo una grande trasformazione, forse una mutazione, al punto che: "*Si può dire che nel XX secolo e in particolare negli anni sessanta, finisce il neolitico*"<sup>1</sup>. Una delle evidenze di tale profonda, planetaria, transcalare, multidimensionale, trasformazione dei fondamenti della convivenza, è la presenza in molte nostre città di tanti complessi, edifici, spazi definibili come ex-qualcosa (opifici, caserme, gasometri, conventi, ospedali psichiatrici, aree dismesse).

È necessario un effettivo avanzamento. Non solo ideazione e disegno di progetti ma adozione di politiche, anche a carattere esplorativo, che si dimostrino alla prova dell'attuazione meno dissipative, più efficaci nel lavorare ai nodi della trasformazione, per trattare la seguente domanda, molto impegnativa: pensando alla disponibilità di ampie quote di patrimonio costruito (sottoutilizzato o inutilizzato) è pensabile che una reale rigenerazione di questi beni sia realizzabile mettendo al lavoro innanzitutto i saperi e le competenze della progettazione (spaziale) urbana, magari coadiuvata dalla storia e dal restauro architettonico, oppure il patrimonio di competenze del city planning, quello che ripropone una dimensione di controllo normativo e astratto delle trasformazioni governate da previsioni di zoning e destinazioni d'uso immaginate da urbanisti integrali?<sup>2</sup>

Credevo sia necessario un ripensamento molto più profondo e articolato del senso e del ruolo economico sociale delle attività da allocare in questi spazi e quindi dei progetti da ideare e implementare, al di là del pur rilevante recupero filologico della consistenza dei manufatti, con il loro carattere più o meno monumentale. Ad oggi in Italia, questa consapevolezza (la necessità di superare il mero trattamento spaziale o "urbanistico" considerandolo sempre e comunque il setting privilegiato del progettare) è minoritaria<sup>3</sup>. Anzi la maggioranza degli urbanisti, degli architetti, ben coadiuvati da studiosi di restauro, che si mostrano di fatto inconsapevoli del passaggio d'epoca, o non si pongono una tale profonda questione oppure accedono ad una impostazione più articolata, provando a interagire con brani di altre diverse competenze che non controllano bene, senza affrontare la questione nella sua radicalità. Penso, dopo la moda delle smart city, ai frequenti riferimenti all'ecologia, all'economia circolare, alla riproposizione del frame delle comunità, come ad altre categorie quasi sempre adottate in modo sbrigativo, proposte come nuove frontiere asseverate, innovative, che tranquillizzano e promettono il superamento della crisi, spesso evitandone una approfondita decostruzione.

La vecchia idea dell'architetto integrale da cui a mio avviso è poi gemmata quella dell'urbanista integrale<sup>4</sup> ha radici e motivi profondi che non posso discutere in questa sede. Credevo che sullo sfondo agisca un nodo essenziale che certamente qualche autore avrà già trattato. Per gli urbanisti e gli architetti appassionatamente impegnati nel ridisegno dello spazio alle varie scale vale l'assunto<sup>5</sup>, che assume il design spaziale, il *progetto di architettura come campo di sintesi*: il ripensamento dell'organizzazione spaziale immaginato tenendo conto di

<sup>1</sup> Serres M., 2009, *Tempo di crisi*, Bollati Boringhieri, Torino, p.14

<sup>2</sup> Questo testo riprende liberamente e rielabora un precedente paper presentato al convegno VIII Forum Proarch Napoli – 21-22-23 Novembre 2019

<sup>3</sup> Per questo una delle ipotesi della call del convegno non mi sembra convincente: "*il riconoscimento del valore degli ordini formali preesistenti rinvenibili nei territori, nelle città e nei manufatti, nelle tracce dell'antico e nelle testimonianze del passato lontano e recente*" certamente utile, forse imprescindibile, è del tutto insufficiente se stiamo vivendo una grande trasformazione che ha cambiato e sta cambiando i fondamenti della convivenza.

<sup>4</sup> Cfr. Laino G. 2002, *Urbanista integrale? No, grazie*. Urbanistica, vol. 119, p. 41-43

<sup>5</sup> Assunto che era riproposto in modo abbastanza chiaro nella call del convegno di cui alla nota 2: "*gli indirizzi e le metodologie per la trasformazione della città e dei territori, indagati dall'Università italiana, possono trovare nel progetto di Architettura il momento essenziale di sperimentazione e verifica*".

diverse dimensioni problematiche (ambientali, tecnologiche, funzionali, economico sociali) esercitato con un fare tipico dell'abduzione (Peirce) con la prefigurazione di assetti, magari lavorando intorno a un fertile *concept*, è un luogo mentale privilegiato (più di altri) per immaginare il futuro potendolo trasformare (e comunicare) in modo efficace alla società, che percepisce meglio tale modalità, trattandosi di una retorica socialmente legittima e storicamente efficace. Negli ultimi decenni i più avvertiti hanno compreso che è essenziale un ascolto attento degli agronomi, degli ingegneri ambientali, degli ecologi, come di altri esperti, tenendo però sempre ben stretta la regia del processo, concentrata sulle trasformazioni spaziali.

Fra gli urbanisti della mia generazione il dibattito passa necessariamente per un testo di Gigi Mazza<sup>6</sup> che condivido proprio perchè mi ritengo più un *social planner* mentre lui ha ben interpretato la figura dell'urbanista, in realtà meno integrale di altri più giovani bravi colleghi. Ritengo sia molto interessante anche la rilettura di un dossier curato da Balducci (1998) in merito ai cambiamenti del mestiere di Urbanista, all'esordio dei nuovi corsi di Laurea per cui forse dopo oltre venti anni manca una riflessione approfondita dei percorsi fatti e dei nuovi scenari.

Qui faccio solo un cenno a una questione che è di grande portata, molto in divenire, trattata da approcci e posture molto diverse. Alcuni economisti territoriali più avveduti (ad esempio Mario Calderini<sup>7</sup> o Ezio Micelli<sup>8</sup>), arrivano ad avvertire che alcuni di questi beni (gli ex-qualcosa) almeno per un po' di anni, andranno considerati incollocabili, per ora a valore zero, per cui al massimo potranno essere aperti ad usi pubblici come spazi aperti, prati da sistemare al meglio, contenitori per usi temporanei a rendita zero. Credo che si tratti di una evidenza per tutti coloro che conoscono lo stato di abbandono di aree, opifici e grandi contenitori dismessi. La questione andrà approfondita in vari capitoli.

Rispetto alla grande mole di patrimonio pubblico, ad esempio, è necessario fare un bilancio delle politiche indicate con l'espressione federalismo demaniale, per considerare l'ampiezza di un comparto che, fra luci e ombre, poche realizzazioni esemplari e molti problemi aperti, sconta un deficit di elaborazione politico culturale. Anche le progettualità di Cassa Depositi e Prestiti meritano particolare attenzione, nei loro esiti di medio e lungo periodo, arrivando molto probabilmente a provare che, senza sminuire qualche buona realizzazione, senza un cambio di paradigma, è ben difficile realizzare esiti rigenerativi e/o rimettere a reddito beni spesso di consistenza complessa.

Altro ambito da indagare, ormai osservato da molti studi, è l'ampio variegato campo di pratiche, che, in tutto il paese, mostra molte componenti delle società locali che hanno smesso di aspettare i tempi delle amministrazioni, avviando "Segnali di futuro"<sup>9</sup>. Ma sono ormai migliaia i casi promossi, fatti emergere, sostenuti da politiche avviate dal Ministero dei Beni Culturali, da Fondazioni di origine bancaria e non, come da politiche Europee (Urbact, Pon Metro, UIA), nazionali, regionali e locali. Il riuso di quote del patrimonio territoriale è uno degli ambiti in cui è ancora più vero che nel passaggio d'epoca che stiamo vivendo, nessuno è fermo; senza aspettare inquadramenti, politiche di sistema, piani strategici nazionali, migliaia di soggetti, di tante taglie e tipi, hanno preso l'iniziativa, a partire da una convinzione: trattiamo una questione molto complessa, è il caso di apprendere facendo, già ora, già qui, non ci si può più aspettare un contributo efficace da studi di fattibilità, calcoli costi benefici, progetti di archistar. Le situazioni sono troppo complesse e mutevoli; le arene degli attori affollate e confuse, i tempi delle politiche troppo schiacciati sul presente mentre per programmare interventi che in media non possono durare meno di 10 o 15 anni, occorre tempo, assetti decisionali abbastanza stabili, possibilità di investimenti di media e lunga durata.

Sullo sfondo della grande trasformazione ci troviamo dinnanzi ad una grande sfida: le quote di patrimonio che sino agli ultimi decenni del Novecento ospitavano attività produttive o servizi, trovavano senso e legittimazione sociale nel nesso fra modo di immaginare, organizzare e realizzare processi produttivi e servizi, figure professionali pertinenti e asseverate (e relativi percorsi formativi), tipologie di spazi e reti tecnologiche idonee, o considerati tali rispetto alle soglie di sicurezza, decoro e sostenibilità ambientale del tempo.

---

<sup>6</sup> Mazza L. 1993, Attivista e Gentiluomo? in: *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 48, pp.29-62.

<sup>7</sup> "Finisce forse una stagione nella quale il modello di generazione di valore economico e sociale era confinato a vaghe enunciazioni retoriche e viene il tempo per gli operatori di venire a patti col fatto che nelle aree di rigenerazione urbana il valore fisico degli asset è nullo e che il valore degli stessi andrà valutato sulla base della densità di progettualità e di imprenditorialità sociale che si esprimerà all'interno ed intorno ad essi?", Mario Calderini, da Nova de Il Sole 24 Ore del 19 novembre 2017.

<sup>8</sup> In diverse occasioni ad esempio il Ezio Micelli ha fatto riferimento all'esperienza di di Re-inventer Paris

<sup>9</sup> Segnali di futuro (Calvaresi 2020) è un progetto di ricerca e mappatura di cento buone pratiche e trentasei altri casi esemplari nel resto del paese: casi di nuovi usi di spazi e contenitori da parte di organizzazioni che, dal basso, operano per un nuovo welfare. In molte città come pure in diversi piccoli centri, il protagonismo civico, l'impegno, l'effervescenza sociale di questi anni ha determinato migliaia di esempi di riuso di spazi e contenitori.

Oggi è cambiato quasi tutto: i modi di produrre e distribuire ricchezza, e costi, (nella produzione di beni materiali come dei servizi), la legittimazione dell'iscrizione dei costi di alcune attività (per beni e servizi) nei bilanci della spesa pubblica. Sono cambiati e stanno cambiando i modi di convivere, riprodursi e di lavorare ed è cambiato il patto fiscale che necessariamente tiene insieme un paese. Quindi cambiano (sia quantitativamente che qualitativamente) anche le domande di spazio, i cicli temporali delle residenze e degli usi degli spazi dediti alle altre attività. Sino a venti anni fa era del tutto legittimo usare uno spiazzale di fianco ad un convento come campo di calcio anche improvvisato, senza il rispetto di determinati standard come pure un ex-convento come scuola o ospedale. Oggi è sempre più difficile anche perché impedito da norme che impongono standard per i quali la collettività nel tempo non ha fatto i necessari investimenti. Standard che spesso limitano l'auspicata polifunzionalità dei contenitori.

La città ha vissuto sempre cicli di trasformazione. I castelli, le residenze reali, i grandi complessi che hanno visto sparire la loro funzione originaria, sino agli anni Settanta sono stati riutilizzati per ospitare servizi pubblici di cui in genere c'era sempre deficit rispetto agli standard, potendo poi contare sempre sulla copertura dei costi da parte del bilancio pubblico. Comunque i cicli erano più lunghi, i cambiamenti meno repentini e il patrimonio interessato dalle trasformazioni meno ampio, mentre erano più estesi i margini di adattamento. Negli ultimi decenni, progressivamente queste condizioni sono cambiate e rispetto alla disponibilità di tanti beni che hanno visto sparire l'ultima funzione che hanno ospitato, oggi è ben poco utile mobilitare l'immaginario geniale di qualche designer (architetto, urbanista o esperto creativo che sia). D'altra parte anche se l'innovazione tecnologica consente più di prima di fare scelte trasformatrici che consentono usi plurimi, adattamenti, le normative non aiutano molto a trasformare i beni che troviamo in disuso in polifunzionali idonei ed effettivamente ben funzionanti. Un condizionamento rilevante viene poi anche dalla propensione - quasi sempre condivisibile - a non abbattere nulla di quello che abbiamo ereditato dal passato, anche recente, nè trasformarlo oltre certi limiti. Una scelta che d'altra parte non fluidifica il processo.

Anche se in una formula molto contratta già con questi argomenti mi sembra abbastanza evidente che il "progetto di architettura come campo di sintesi" (una impostazione che viene da lontano e credo sia molto radicata anche nel modo di pensare di Colleghi docenti e professionisti abbastanza giovani<sup>10</sup>), perde di forza euristica, legittimazione, credibilità di efficacia. Spesso i contributi di *archistar* sono stati utilizzati - anche con risultati apprezzabili - come risorsa retorica per focalizzare attenzione dei media e dei decisori, ma, senza sminuire i possibili contributi di alcuni grandi professionisti, oggi sembra del tutto improponibile la strada dell'affidamento alla grande mente creativa. Certo si può provare a seguire la strada sollecitata da forti attori e dinamiche di mercato e replicare il "modello Albertini", almeno in parte ben riuscito a Milano, ma per farlo occorre anche la presenza di altri fattori che hanno agito in quel contesto.

La questione culturale è profonda. Il progetto di architettura o quello di scala urbana e territoriale, nell'offrire visioni iconiche, consente più immediatamente la prefigurazione, il sogno, una sensazione di speranza progettuale più tangibile. E tutti noi abbiamo anche bisogno di sogni, speranze, visioni guida ! Oltre al legittimo bisogno di legittimare il mestiere che presumiamo di saper fare, anche se forse la storia lo sta spingendo verso una condizione di ben diversa utilità sociale rispetto al Novecento.

Proprio la mobilitazione di milioni di maker nei tanti cantieri di riuso di beni abbandonati, da riutilizzare, confiscati, è prova evidente che prima degli studiosi, componenti significative della società hanno aperto cantieri, avviato processi, messo in campo energie e, in non pochi casi hanno fatto investimenti. Si tratta di un variegato popolo che in parte condivide visioni, speranze, ma che fondamentalmente è impegnato in prove d'innovazione, dovendo contemporaneamente affrontare altre questioni vitali: che lavoro posso e voglio fare, in presenza o in remoto? Come e con chi abito (tenendo conto della crisi del modello famiglia diamante, con speranza di vita pluridecennale), come mi sposto, cosa mangio? A cosa mi servono e come posso usare le nuove tecnologie? Come posso (possiamo) dire "noi" dopo il Novecento?

Anni fa ho scritto un breve articolo dal titolo "Urbanista integrale: no grazie !" <sup>11</sup> Ho provato a trattare una questione spinosa. Quasi tutti gli studiosi concordano sulla necessità di un approccio di tipo integrato ai problemi territoriali. Condividono la rilevanza della contaminazione di approcci, punti di vista, competenze. In realtà però nei setting concreti, legittimamente, affiora sempre una propensione all'egemonia culturale di

---

<sup>10</sup> Per fare ancora un riferimento al lavoro che viene fatto da ottimi Colleghi al DiArc, da anni provo a sostenere che il Master di progettazione di eccellenza per la città storica non può essere tutto centrato (come è, dalla selezione dei profili di ingresso all'offerta didattica) sulle competenze dell'Architettura, con qualche spazio sostanzialmente residuale dedicato all'estimo e alla valutazione. Proprio per il centro storico di Napoli, miniera di presenze, processi, usi, ceti variegati, è incredibile che non ci si occupi di studiare le dinamiche dello spazio economico sociale, appiattendosi poi su una generica denuncia della "turistificazione".

<sup>11</sup> Cfr. Laino 2002 in nota 4

tradizioni che hanno radici di grande reputazione. Con lo studio e l'esperienza mi sono convinto che (in genere) sia ben più affidabile chi proviene da un radicamento culturale, professionale, avendo poi imparato abbastanza ad ascoltare altri linguaggi, a confrontarsi con altri approcci cognitivi, a giocare saltellando fra diversi modelli di razionalità. In diverse discipline ho conosciuto grandi esperti di approcci qualitativi realmente affidabili proprio perché provenivano da una ben fondata competenza di metodologie quantitative che conoscevano a fondo potendole quindi criticare, con cognizione di causa, anche da un punto di vista epistemologico. Forse dopo il Novecento questo sarà meno possibile.

L'approccio olistico trasversale, che si propone come integrato, (che mi pare di vedere spesso tentato da diversi bravi Colleghi) può facilmente confondersi con un'impostazione confusiva, generica, fittiziamente olimpica e comprensiva che può produrre danni notevoli. Qui affiora la diatriba (che qui non posso tematizzare) fra profondità e superficie !

Come già detto uno dei nodi culturali attiene alla cultura della progettazione. Molti colleghi magari capaci di straordinarie competenze nell'analisi e nella riconfigurazione dello spazio sostanzialmente non conoscono o comunque sminuiscono la portata scientifica della cultura progettuale di chi lavora l'immateriale (un modo a mio avviso un po' infelice di indicare le relazioni economico sociali che poi in verità hanno relevantissime dimensioni materiali). Questa presunta primazia della progettazione da parte di chi ha una competenza specifica nel trattamento dello spazio è sostanzialmente falsificabile. Per questo dovremmo raccontarci esperienze realizzate di progetti (auspicabilmente realizzati) e approfondire la questione. Nel breve periodo in cui ho frequentato una commissione urbanistica comunale ho visto l'efficacia di prefigurazioni progettuali di bravi urbanisti che in realtà hanno avuto solo (ma non è poco) l'importante funzione di fluidificare il mercato, consentendo l'avanzamento di processi che però molto difficilmente finiranno con la realizzazione delle previsioni dei PUA approvati.

La questione dell'interculturalità scientifica e professionale è spinosa, non trova grandi soluzioni solo grazie a pur necessarie disposizioni di buona volontà. Insomma mi sembra indispensabile che i ricercatori diano innanzitutto prova di esprimere una competenza asseverata e/o (a parte) una particolare rara capacità di tenere in piedi un approccio plurifocale, trasversale, meticcio, a partire dalla disponibilità e capacità di lavorare spalla a spalla. Sono però convinto che come per la rigenerazione economico sociale delle periferie, nella risignificazione degli ex-qualcosa non mi sembrano molto promettenti i contributi di urbanisti e architetti integrali che suppongono di dover avere la regia dei processi progettuali. L'esperienza napoletana dimostra anche che anteporre innanzitutto l'intervento architettonico, il restauro, può essere del tutto controproducente, sia per l'uso delle risorse che per il reale avanzamento dei processi. Occorrono gruppi di lavoro con designer di varia provenienza e formazione che, certo cooperando con diversi mondi culturali, siano capaci di accompagnare processi, prefigurare visioni socialmente costruite, tenendo conto innanzitutto delle domande poste all'inizio: che ne facciamo del patrimonio ? Come produciamo e distribuiamo ricchezza, per quali prodotti e quali servizi ?

Cottino (2019), in coerenza con contenuti che da tempo propone anche Ezio Micelli (2016 e in Cottino 2019) ritiene maturo il passaggio dal tradizionale *city building* (focalizzato sulla componente fisico-costruttiva e dal più tradizionale calcolo di convenienza economica), strettamente connesso al *city planning* (che ripropone una dimensione di controllo normativo e astratto delle trasformazioni), al *city making* (un modus operandi più simile alla pratica dell'assemblaggio di risorse e soluzioni eterogenee tipica dell'agire artigiano)<sup>12</sup>. Un primo passaggio dunque dovrebbe essere quello di non considerare più i beni immobili inutilizzati o sottoutilizzati come quote di patrimonio da vendere per ripianare debiti degli enti locali e/o recuperare liquidità da parte dello Stato (cfr. la complessa vicenda del tentativo - poco riuscito - di dismissione dei beni demaniali). Per questi autori (Micelli 2016; Cottino 2017) che ritengono Réinventer Paris un caso che offre grande opportunità di apprendimento per la lungimiranza con cui è stato ideato e realizzato, sembra poi evidente un significativo nesso con differenti esperienze diffuse anche in Italia in cui, per i segnali di futuro nel riuso degli spazi (Calvaresi 2020) sembrano evidenti alcuni caratteri: l'approccio incrementale per cui si comprende e progetta facendo, l'ibrido (delle funzioni - con la frequente presenza di pratiche centrate sul lavoro culturale e/o neoartigianale), e il coalizionale delle aggregazioni spesso con attori espressione dell'intrapresa civica e dell'imprenditorialità sociale, più o meno organizzata, che realizzano buoni esiti quando trovano interlocutori pubblici (e/o finanziatori etici) aperti e capaci di

---

<sup>12</sup> "Sul piano teorico in anni recenti la letteratura ha ampiamente contribuito a tematizzare il vero e proprio cambio di paradigma che si va configurando attorno ai processi di *city making*: soprattutto per merito del dibattito legato alla prospettiva dei beni comuni, è maturata l'idea che, per dare nuovo slancio agli investimenti immobiliari, si debbano perseguire modelli alternativi in cui la generazione di valore sociale, il coinvolgimento delle comunità e l'investimento in valore intangibile, diventino parte integrante delle azioni di sviluppo. Una visione che comincia a interessare anche il mondo degli sviluppatori (a cominciare dai fondi immobiliari) che riconoscono al capitale sociale il ruolo di potenziale fattore strategico per garantire l'efficacia delle operazioni e per restituire ai propri asset il valore disperso" (Cottino 2019,p.19).

realizzare strategie di apertura, sostegno e diffusione di opportunità. Il tutto entro un'ampia pluralizzazione degli attori, del senso del pubblico e delle opportunità.

La vita procede, nessuno sta fermo anzi sembra evidente un elevato tasso di convulso attivismo. Molte esperienze in corso hanno un portato di apprendimento, utilità sociale evidente e comunque, almeno per ora, significative componenti sociali non delegano più ad altri (governanti, esperti) il trattamento di questi problemi. I mille cantieri della rigenerazione sono spesso contesti di apprendimento ma credo sia indispensabile prendere sul serio la portata della trasformazione che stiamo vivendo, la sua lunga durata, la possibilità di una maggiore frequenza di crisi profonde, per il cambiamento climatico, la possibile diffusione di virus, il persistente status per l'Italia di essere un territorio con diffuso rischio idrogeologico, sismico e vulcanico, la portata dei processi di desertificazione demografica di molte zone, la rottamazione di molti lavori determinata dall'innovazione tecnologica ed organizzativa.

La diffusa presenza di aree ed edifici di cui non sappiamo bene che fare è un potente segnale che ci chiama a immaginare il passaggio d'epoca, trovando nuovi modi di produrre e distribuire ricchezza, lavorare, vivere. Accanto alle apprezzabili esperienze di riusi temporanei, l'Università forse farà bene a costruire almeno dei buoni sistemi informativi per mappare questo patrimonio<sup>13</sup> e sollecitare anche così la consapevolezza delle popolazioni e dei governati della portata della questione.

### Riferimenti bibliografici

Balducci A. (1998), Come cambiano i mestieri dell'urbanista in Italia, *Territorio*, N. 7/1998, Franco Angeli, pp. 7-11.

Calderini M. (2017), Articolo in *Nova de Il Sole 24 Ore* del 19 novembre 2017.

Calderini M., Venturi P. (2018) Serve un nuovo paradigma di sviluppo per la rigenerazione urbana, in *seconsowelfare.it*, 24 settembre 2018.

Calvaresi C. (2020), vari testi in <https://www.che-fare.com/autore/claudio-calvaresi/>

Cottino P. (2017), *Reinventare le città. Riuso del patrimonio e innovazione sociale per la rigenerazione urbana*, INU Edizioni, Roma.

Cottino P. (2019) *Verso un nuovo paradigma progettuale per la rigenerazione urbana*, in pp. 18-22.

Laino G. (2002), *Urbanista integrale? No, grazie*. *Urbanistica*, vol. 119, p. 41-43.

Mazza L. (1993), *Attivista e Gentiluomo?* in: *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 48, pp. 29-62.

Micelli E. (2016) in *Rapporto di Ricerca Eupolis* ma anche in Cottino (2017) [www.polis.lombardia.it](http://www.polis.lombardia.it) pp.19-22.

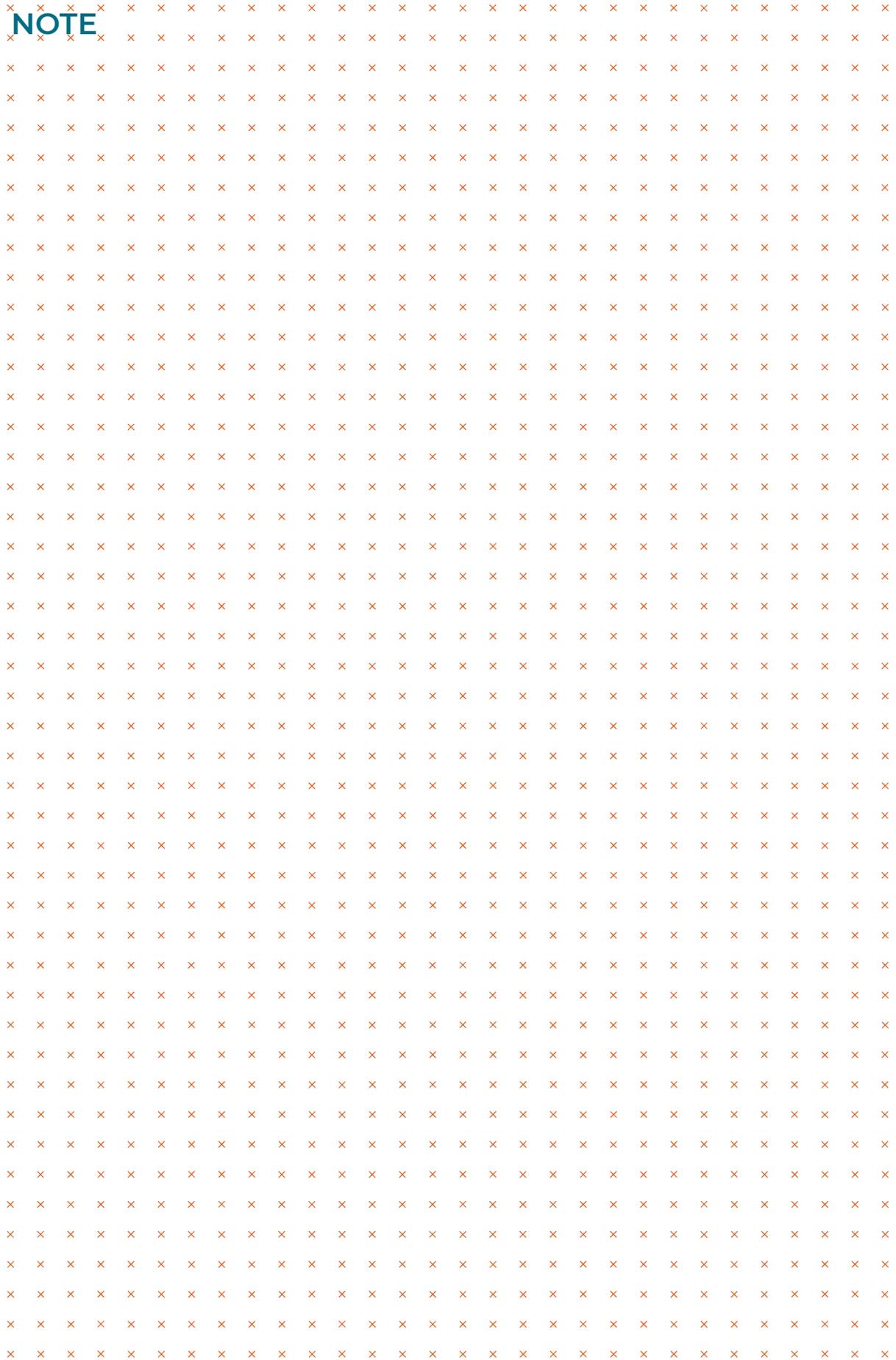
Quammen D. (2017), *Spillover. L'evoluzione delle pandemie*, Adelphi, Milano.

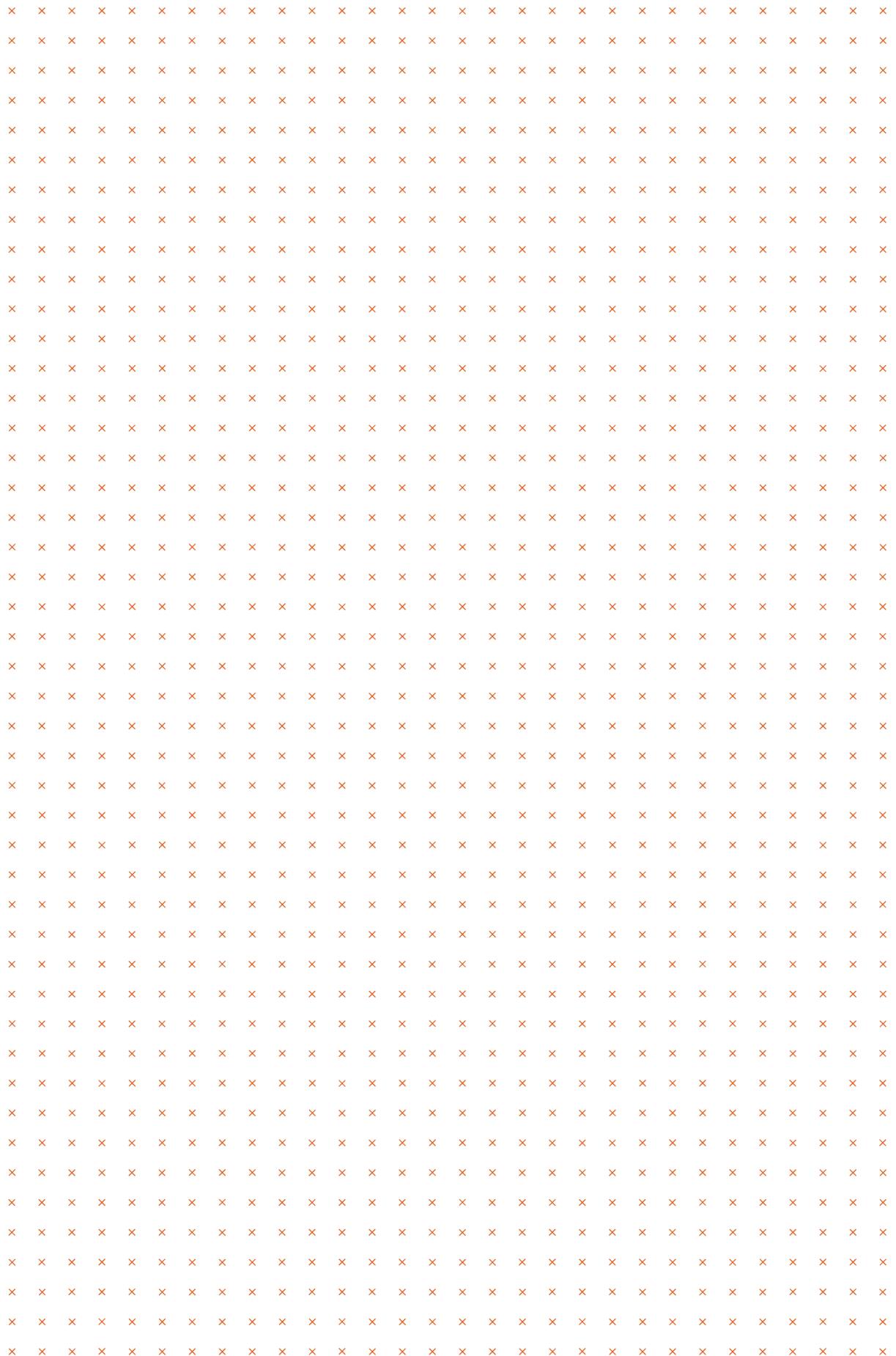
Serres M. (2009), *Tempo di crisi*, Bollati Boringhieri, Torino, p. 14.

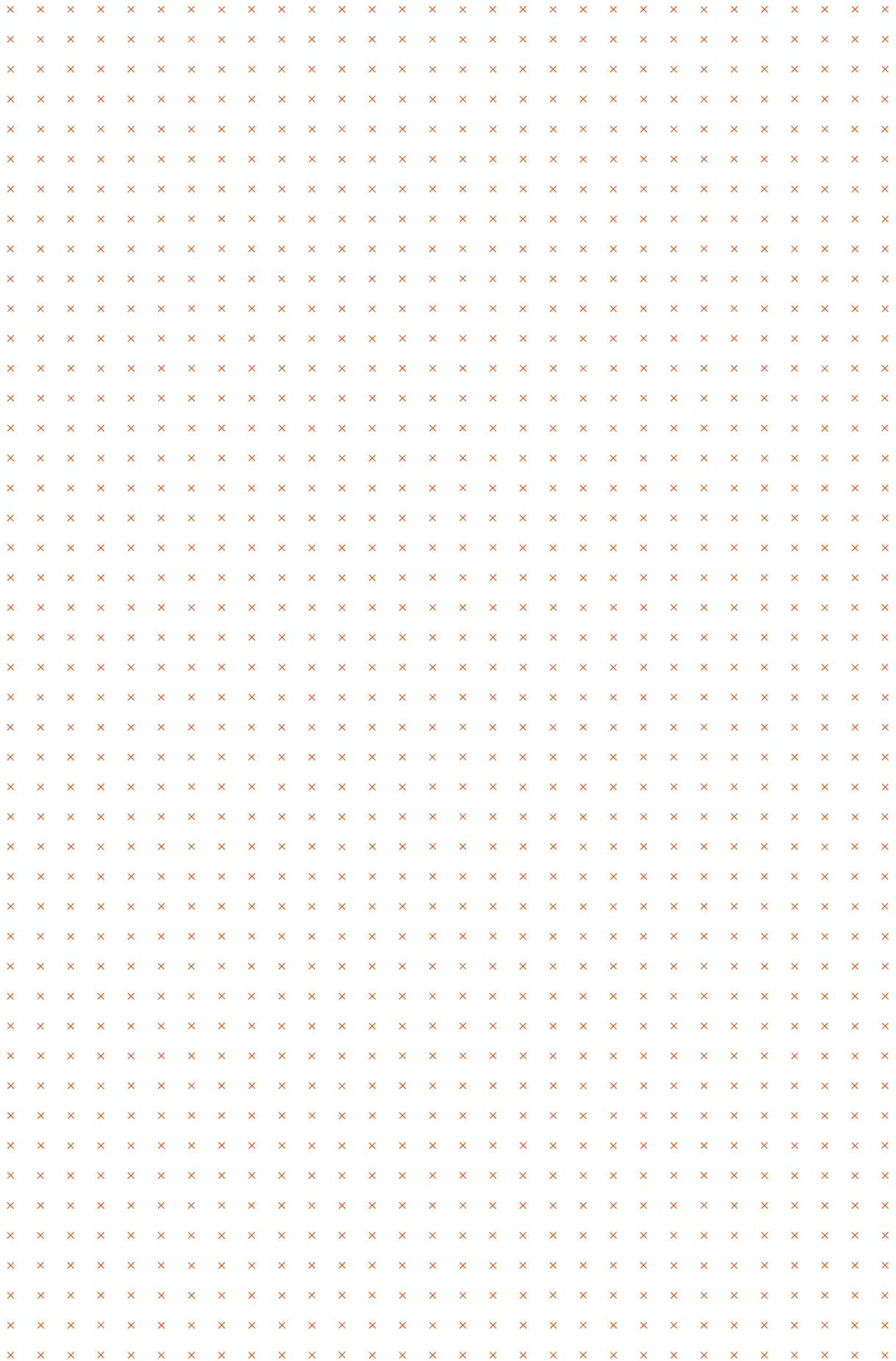
---

<sup>13</sup> In tale direzione ho fatto fare un lavoro di tesi triennale sugli Ex-qualcosa a Napoli da cui risultano in un primo censimento incompleto circa 120 fra edifici e complessi, senza considerare le aree industriali dismesse.

# NOTE







## **DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale**

A cura di Claudia Cassatella

- 01 **Tecniche urbanistiche per una fase di decrescita**  
A cura di Carolina Giaimo, Maria Chiara Tosi, Angioletta Voghera
- 02 **Evoluzione istituzionale, nuovi strumenti e modelli di governance territoriale**  
A cura di Giancarlo Cotella, Umberto Janin Rivolin, Davide Ponzini
- 03 **Le politiche regionali, la coesione, le aree interne e marginali**  
A cura di Federica Corrado, Elena Marchigiani, Anna Marson, Loris Servillo
- 04 **Resilienza nel governo del territorio**  
A cura di Grazia Brunetta, Ombretta Caldarice, Michelangelo Russo, Massimo Sargolini
- 05 **Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale**  
A cura di Nadia Caruso, Gabriele Pasqui, Carla Tedesco, Ianira Vassallo
- 06 **Patrimonio in azione**  
A cura di Giovanni Caudo, Fabrizio Paone, Angelo Sampieri
- 07 **Il ritorno delle foreste e della natura, il territorio rurale**  
A cura di Antonio di Campi, Claudia Cassatella, Daniela Poli
- 08 **Piani e politiche per una nuova accessibilità**  
A cura di Paolo La Greca, Luca Staricco, Elisabetta Vitale Brovarone
- 09 **Innovazione tecnologica per la riorganizzazione spaziale**  
A cura di Beniamino Murgante, Elena Pede, Maurizio Tiepolo

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti  
ISBN: 978-88-99237-32-5  
DOI: 10.53143/PLM.C.521

Volume pubblicato digitalmente nel mese di aprile 2021

