

POLITECNICO DI TORINO  
Repository ISTITUZIONALE

Patrimonio in azione. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale, Torino, 17-18 giugno

*Original*

Patrimonio in azione. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale, Torino, 17-18 giugno 2021 / Caudo, Giovanni; Paone, Fabrizio; Sampieri, Angelo. - ELETTRONICO. - 06:(2021), pp. 1-158. [10.53143/PLM.C.621]

*Availability:*

This version is available at: 11583/2918952 since: 2021-08-29T14:28:11Z

*Publisher:*

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti

*Published*

DOI:10.53143/PLM.C.621

*Terms of use:*

openAccess

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

*Publisher copyright*

(Article begins on next page)

Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU - Società Italiana degli Urbanisti

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

Torino, 17-18 giugno 2021

# PATRIMONIO IN AZIONE

A cura di  
Giovanni Caudo, Fabrizio Paone, Angelo Sampieri

**Società italiana  
degli urbanisti** **SIU**



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

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti

ISBN: 978-88-99237-33-2

DOI: 10.53143/PLM.C.621

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

# 06 PATRIMONIO IN AZIONE

A cura di  
Giovanni Caudo, Fabrizio Paone, Angelo Sampieri

**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 Caudò, 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 Pedè, 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 06,

“Patrimonio in azione”

Chair: Giovanni Caudò (Università degli Studi Roma Tre, Dipartimento di Architettura)

Co-Chair: Fabrizio Paone, Angelo Sampieri (Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio - DIST)

Ogni paper può essere citato come parte di Caudò G., Paone F., Sampieri A. (a cura di, 2021), *Patrimonio in azione. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU DOWNSCALING, RIGHTSIZING. ContraZIONE demografica e riorganizzazione spaziale, Torino, 17-18 giugno 2021*, vol. 06, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano 2021.

# INDICE

- 7 **Patrimonio in azione. Introduzione** · Giovanni Caudo, Fabrizio Paone, Angelo Sampieri

## Contesti locali e logiche internazionali

- 10 **Trasformazioni urbane ed emarginazione sociale. Strategie di intervento per la città europea** · Francesca Ambrosio
- 15 **Governance, popolazione, e turismo. I siti Patrimonio Mondiale in azione** · Chiara Bocchio, Giuseppe De Luca, Carlo Francini, Giovanni Liberatore
- 23 **Territori e diritti in contrazione. I casi studio del Mietshäuser Syndikat, Germania, e dei Community Land Trust, Inghilterra** · Silvia Cafora
- 31 **Il patrimonio abitato: Ivrea città industriale del XX secolo e i quartieri residenziali nel processo di candidatura UNESCO** · Nicole De Togni
- 36 **Re-discovery game. Alcuni casi italiani in una prospettiva europea** · Giovanna Ferramosca, Andrea Graziano, Venere Pasca, Stefano Spera
- 42 **Nuove densità per l'abitare contemporaneo. Un'esplorazione progettuale a New York, Sunset Park** · Michele Montemurro, Nicola La Vitola
- 49 **Il centro storico come laboratorio di interazione tra ricerca e azione. Il progetto Horizon2020 ROCK a Bologna** · Valentina Orioli, Martina Massari
- 56 **Abitare gli spazi della norma. Inerzie e sovversioni** · Federica Rotondo, Massimo Bricocoli, Marco Peverini, Paola Savoldi

## L'urbanizzazione nella regione padana. Milano e Torino

- 65 **Patrimonio pubblico e usi temporanei a Milano e Torino** · Elisabetta M. Bello, Maria Teresa Gabardi
- 73 **Entità e localizzazione del dismesso in Lombardia. Ricognizione e classificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato a supporto delle politiche di contenimento del consumo di suolo** · Daniela Giannoccaro, Viviana Giavarini
- 80 **Pratiche e spazi di rigenerazione in contesti fragili. Il caso di Bovisa Dergano a Milano** · Anna Moro, Elena Acerbi, Matteo Pettinaroli
- 89 **La periferia come luogo di inclusione e come cardine per un disegno di welfare. Una visione al futuro per Ponte Lambro** · Nausica Pezzoni

## Contesti insulari, meridionali, altri

- 96 **Verso una dimensione internazionale. Processi di riuso del patrimonio edilizio storico nella Sicilia Sud-orientale** · Giuseppe Abbate
- 110 **Proposte progettuali per la rigenerazione di antichi borghi calabresi abbandonati** · Chiara Barattucci
- 116 **Strategie di riuso e riqualificazione del patrimonio militare. Il caso della Città metropolitana di Cagliari** · Anna Maria Colavitti, Alessio Floris, Sergio Serra
- 124 **Il patrimonio culturale come fattore di metropolizzazione. L'esperienza del piano strategico della Città metropolitana di Reggio Calabria** · Chiara Corazzieri

- 132 **Per una conservazione abitata. Il riuso adattivo dello Scugnizzo Liberato di Napoli** · Federica Fava, Fabrizia Cannella
- 137 **Post-earthquake perspectives. Prospettive di ricostruzione e riattivazione dello spazio pubblico nei comuni marchigiani colpiti dal sisma** · Gianluigi Mondaini, Francesco Chiacchiera
- 147 **Processi, politiche e governance per la riattivazione del patrimonio nelle aree marginali. Una riflessione sugli ecomusei** · Giusy Pappalardo

# Patrimonio in azione. Introduzione

Giovanni Caudo\*, Fabrizio Paone\*\*, Angelo Sampieri\*\*

\*

Università degli Studi  
Roma Tre, Dipartimento  
di Architettura

\*\*

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

I saggi presentati nella sessione “Patrimonio in azione” offrono un quadro significativo dell’attuale ricerca urbanistica in Italia, non solo rispetto ai modi in cui la nozione di patrimonio entra nei processi politici, sociali ed economici. Molti dei contributi mostrano come il patrimonio abbia allargato il proprio significato in modo che non dipende solo dalle nostre accresciute capacità di lettura e interpretazione, o dalla ricerca di forme innovative di gestione. Esso esprime il desiderio di un rapporto diretto e vitale con la materia che costituisce l’oggetto e il soggetto della conservazione. Registriamo nuovi protagonisti nell’incontro tra oggetti, soggetti e usi che ampliano il significato di patrimonio e mettono in tensione anche il concetto di patrimonio culturale, dove quest’ultimo non è più deciso solo dalle istituzioni, dalle norme, ma dall’incontro con i soggetti e i loro desideri. In accezione proiettiva il patrimonio non è solamente la collezione di episodi eccezionali iscritti entro le storie ufficiali con valenza didascalica e didattica, ma una presenza di cui si riconoscono i caratteri di diffusione e di multiculturalità. In questa condizione plurale e spesso difficile da oggettivare si rende necessaria una costante attività di interpretazione (cosa costituisce oggetto di attenzione e perché) e, in modo altrettanto decisivo per l’esito delle azioni, di comunicazione a un insieme di destinatari civici ed economici. Interpretazione che si deve misurare con le pratiche, è soprattutto un “andare alle cose” che emerge come ambito di azione del fare ricerca.

L’insieme delle questioni che i contributi documentano è rilevante, siano essi riferite ai nuovi problemi posti dagli antichi patrimoni della stratificazione storica o piuttosto ai beni contemporanei ereditati dalle stagioni dell’edilizia residenziale pubblica. In ognuno dei casi il riferimento al patrimonio apre problemi riguardanti essenzialmente due sfere: una relativa alla comunicazione (ciò che è patrimonio ed è utile riconoscere come tale), una all’efficacia dell’azione (ciò che il patrimonio dispone). Entrambe le sfere ripongono sullo sfondo il tema della conservazione, un termine che oggi è messo in discussione e stressato dalle tante articolazioni che il fare ci restituisce, e insieme a questo il tema, apparentemente contrario, della perdita e della sua declinazione rispetto ai diversi aspetti, sociali, economici, culturali. Riconoscere una natura diffusa e plurale del patrimonio territoriale e urbano, porre attenzione alla ricchezza che caratterizza la situazione italiana nello stato di fatto e nelle potenzialità, pone l’accento sulla capacità che i suoi interpreti (cittadini, proprietari, architetti, imprenditori, politici, comunicatori, insegnanti...) hanno nei confronti dei destinatari dell’atto di comunicazione, al fine di innescare comportamenti capaci di modificare aspetti economici, lavorativi e relativi alla distribuzione della ricchezza. In maniera conseguente si arriva al campo dell’azione, ovvero alle politiche e ai progetti promossi dai soggetti implicati nel rendere effettuali i riconoscimenti di valori patrimoniali proposti dai saperi esperti ed evocati in quanto capaci di concorrere al benessere degli individui e delle popolazioni.

Se si accetta di seguire questa traiettoria di ragionamento si viene indotti al riconoscimento della rilevanza e della pervasività di condizioni che possiamo associare a un’idea di “fragilità”: patrimoni che non possono essere totalmente tutelati dall’azione pubblica, risorse attivabili insufficienti, occasioni di finanziamento europeo e internazionale molto selettive e che solo raramente incrociano pienamente i sistemi di attese dei promotori. In altri termini la considerazione che si vuole introdurre, e a cui i saggi di questa sezione forniscono robusti argomenti e una base empirica, riguarda un’inversione dei rapporti tra i luoghi oggetto di processi di patrimonializzazione: come patrimoni non sono osservati quei territori espressione delle principali trasformazioni contemporanee dell’economia e della società, quanto piuttosto quelli laterali rispetto a essi, meno favoriti, più esposti agli effetti negativi delle trasformazioni e non capaci di direzionarne intenzionalmente il futuro. In queste pratiche c’è una riscoperta o comunque una messa in evidenza di patrimoni che non sarebbero riconosciuti tali



dalla mera applicazione di norme e regolamenti, si tratta di una prevalenza di approcci di identificazione e riconoscimento dal basso, su base a volte comunitaria.

Aderendo a una ricognizione di questo tipo, che vede emergere deboli processi di patrimonializzazione, accanto a un rapido e progressivo sgretolamento di patrimoni che credevamo solidi e consistenti, il problema della comunicazione dell'azione, richiedono un ripensamento. In questo senso che può essere rilanciata la questione della norma, della normalità delle trasformazioni perseguite e dei dispositivi di interazione tra autorità e cittadini e della difficoltà di procedere a processi di istituzionalizzazione di pratiche, si pensi alla controversa questione dei beni comuni. Alcuni contributi portano a riflettere sui modi in cui tale rapporto diviene invito a ritrovare nuovi spazi di sperimentazione. È in proposito interessante osservare da un lato come il campo della sperimentazione torni una volta ancora a essere quello dell'abitazione, dall'altro come l'azione trasformativa sia legata ad una maggiore consapevolezza di doversi misurare con la definizione di nuovi usi e nuovi significati della casa.

Inutile ribadire quanto, rispetto a tutto questo gli eventi legati alla pandemia promettano una forte accelerazione dei processi e l'apertura a nuove condizioni di realtà. In attesa di più radicali sommovimenti, le trasformazioni rilevate restano per adesso minute, puntuali. La modernizzazione si mostra come un effetto indiretto ma fondamentale indifferibile, in attesa di qualcosa d'altro. E l'indipendenza nei modi e nelle forme dello sviluppo è ancora una condizione in qualche modo minoritaria, come se fosse esito di un rallentamento, di una decrescita, di un movimento di ravvedimento, o di riconduzione a più modeste e forse più sensate ambizioni. Sembra di intravedere un ritorno alla dimensione locale delle pratiche di trasformazione, quasi un ritorno al luogo e alla "terra" che si intreccia con pratiche di riuso adattivo degli oggetti esistenti. È forse per questioni di questo genere che i saggi che presentiamo mostrano un aspetto che a volte sembra parziale, relativo ad alcuni aspetti fenomenici piuttosto che a tematizzazioni e visioni più ampie e sistematiche. Potrebbe essere il segno di un "nuovo realismo", in cui la serietà dell'indagine si lega a operazioni di ricerca e di ricognizione condotte a proposito di oggetti definiti con coerenza, nello spazio e nel tempo. In attesa di poter montare i risultati, i tentativi, gli esperimenti, in quadri più ampi e più ambiziosi, in cui i soggetti non riconoscano sé stessi in una condizione di "fragilità".

06

PATRIMONIO IN AZIONE

CONTESTI LOCALI E LOGICHE INTERNAZIONALI

# Trasformazioni urbane ed emarginazione sociale. Strategie di intervento per la città europea

**Francesca Ambrosio**

Università degli Studi Roma Tre

Dipartimento di Architettura

Email: [francesca.ambrosio@uniroma3.it](mailto:francesca.ambrosio@uniroma3.it)

## Abstract

La città contemporanea europea sta subendo un processo di omologazione dovuto all'adeguamento della sua struttura ad un modello che risponde non più alle regole della pianificazione, ma alle leggi del mercato turistico-commerciale. Conseguenza diretta e tangibile è il cambio radicale del modo di viverla, soprattutto nell'area centrale contenente il nucleo più antico, meta privilegiata dal turismo di massa: la vocazione a spazio dell'abitare qui è quasi completamente persa e, con questa, la dotazione di servizi dedicati al vivere quotidiano.

Anche molti dei quartieri della città compatta, pur mantenendo in parte un uso residenziale, stanno subendo di riflesso le conseguenze di questo fenomeno: la popolazione di passaggio aumenta a discapito di quella residente, ormai composta da un ventaglio sociale limitato a quelle categorie che riescono a sostenerne il costo della vita.

Sembra dunque che lo spazio urbano sia diventato un luogo di esclusione, non di accoglienza come tradizionalmente è stata la città.

È possibile ostacolare il processo di spopolamento e cercare nel progetto urbano una risposta al problema dell'emarginazione sociale? È possibile farlo intervenendo sul patrimonio esistente e confrontandosi con il modello economico urbano esistente?

**Parole chiave:** identity, social exclusion/integration, tourism

## Il rapporto morfologia urbana-tessuto sociale

Nel corso del XX secolo il dibattito sulla città europea ha guardato allo spazio urbano come ad un fenomeno da studiare dai vari punti di vista delle discipline di cui è terreno di studio: la città è un sistema complesso le cui infinite variabili che concorrono alla sua evoluzione hanno portato ad innumerevoli analisi ed interpretazioni. I canoni e le categorie adottati per l'osservazione dei fenomeni urbani della città moderna sono insufficienti per l'analisi della nuova immagine urbana, i cui caratteri, molteplici come gli studi che concorrono a delinearli, non sono ancora completamente definiti (Secchi, 2005).

In questo contesto di sovrabbondanza di informazioni le discipline urbane hanno incontrato difficoltà a sintetizzare i fenomeni di trasformazione della città e a mettere a fuoco i loro oggetti di ricerca. Intendendo però la città come il dato ultimo e tangibile della vita del singolo e della collettività, che attraverso l'architettura esprime le ragioni culturali, economiche, civili di una società, è possibile individuare proprio nell'architettura un fatto permanente come punto di partenza per lo studio delle vicende urbane. Nel suo rapporto con il tessuto sociale, è possibile poi trovare una chiave interpretativa che consenta di costruire un filo conduttore dei suoi processi di evoluzione e delle esperienze che alle varie scale li hanno innescati: a partire dalla città industriale le variazioni sui modelli economici e di sviluppo hanno influenzato in modo determinante la costruzione delle città, alla scala urbana e a quella architettonica, nella dimensione pubblica e in quella privata.

Se si pensa ad esempio che la casa economica è il primo manufatto residenziale ad essere progettato a priori come una tipologia edilizia di cui viene controllato anche il rapporto con il contesto urbano –dunque non più concepito come un ingombro derivante dalla massima quantità edificabile in una porzione di terreno–, si coglie come le trasformazioni del tessuto sociale sono da intendersi come uno dei principali motori delle trasformazioni urbane (Aymonino, 1975). «L'ipotesi dell'analisi del contenuto sociale, applicata con particolare attenzione alla topografia urbana», può fornire «una conoscenza più completa della città» (Rossi, 1966: 43) e del suo sviluppo. Le variazioni nel rapporto tipologia edilizia-morfologia urbana osservate attraverso l'evoluzione della struttura fondiaria di una città ne sono una prova: quanto più evidenti siano in un dato momento storico i mutamenti nel tessuto urbano ed i contrasti

nel disegno dei lotti, tanto più le trasformazioni del tessuto sociale diventano vere pressioni e lotte di classe (Tricart, 1963).

### **Lo squilibrio del rapporto: l'esempio di Roma**

La rapida urbanizzazione che nel secolo scorso ha portato alla crescita delle città europee alterandone i margini, è stata accompagnata da una trasformazione profonda della loro parte consolidata. Nel contesto storico-culturale contemporaneo in cui il modello economico urbano è fondato sul mercato turistico-commerciale, il rapporto morfologia urbana-tipologia edilizia e tessuto sociale è in forte squilibrio: l'inserimento di servizi richiesti dal turismo di massa e considerato una priorità, ha messo a dura prova la duttilità della struttura urbana di queste aree che, nel tentativo di adattarsi, hanno subito forti deformazioni.

Roma può essere considerata un caso emblematico di queste trasformazioni che, oltre a causare danno alla morfologia urbana, innescano meccanismi di espulsione sociale. Lo schema radiocentrico che ha caratterizzato lo sviluppo della città è quello che più di tutti favorisce la diffusione di queste dinamiche: la presenza di un centro dal quale dipartono le principali direttrici, e di quartieri che si sviluppano lungo gli assi, agevola il pendolarismo che ancora oggi congestiona la città. L'identificazione in questo schema delle aree urbane in funzione della loro localizzazione rispetto al nucleo antico, poi, lo rende particolarmente disponibile ad essere teatro di fenomeni speculativi.

Dagli anni Ottanta l'acuirsi dell'inaccessibilità al mercato immobiliare romano ha dato una forte spinta al processo di evasione dalle aree centrali verso le periferie o verso i comuni dell'area metropolitana; è stato però il passaggio dal XX al XXI secolo che ha significato per Roma il salto da città moderna del Novecento a città globalizzata dell'era contemporanea e il Giubileo del 2000 ha reso drastico questo processo, aprendo la capitale come mai prima al turismo internazionale. Gli investimenti nel settore alberghiero hanno portato in questi anni ad un incremento del 57% delle strutture internazionali di lusso che, insieme a quelle già presenti sul territorio, nel 2005 hanno registrato un flusso di 16 milioni di presenze. Considerando poi anche le altre tipologie di strutture ricettive, si può stimare che il numero annuo fosse di circa 30 milioni, e cioè 100.000 turisti al giorno (Insolera, 2011), un numero già paragonabile a quello attuale.

L'ultimo rapporto sul turismo nella capitale, pubblicato a maggio 2020 dal Comune di Roma, informa su quanto sta avvenendo negli ultimi anni. Mettendo a confronto i dati raccolti nel quinquennio 2015-2019, il documento fa notare che le strutture ricettive non hanno mai smesso di aumentare, passando da meno di 10.000 nel 2015 a più di 12.000 nel 2019, e hanno registrato un incremento presenze che passa da meno di 33 milioni di persone nel 2015 a più di 36 milioni di persone nel 2019. A questo fenomeno segue anche l'internazionalizzazione degli esercizi commerciali: a partire dagli anni Duemila si sono diffusi nella capitale ipermercati, outlet, centri commerciali che a cominciare dalla corona esterna si sono affermati nel mercato della città, sostituendo quasi completamente la piccola scala presente da tempo nei vari quartieri, che aveva contribuito alla formazione dell'identità morfologica e sociale romana.

L'interpretazione della città come un organismo che si evolve per parti, le cui caratteristiche sono differenti e danno forma ad un paesaggio urbano inteso come somma di più narrazioni (Rossi, 1966; Aymonino 1965, 1975), consente di capire come trasformazioni di questo tipo, alimentate dalle esigenze del mondo globalizzato, si siano tradotte in una graduale perdita di identità dei diversi racconti e in una omologazione generale del paesaggio urbano.

Per dare un'idea quantitativa delle conseguenze di questo processo, già nel 2001 la zona compresa tra il tridente, Borgo e Campo Marzio, meta tra le più ambite dal turismo, contava meno di 40.000 residenti (Insolera, 2011). Considerando che oggi più del 63% della totalità delle strutture ricettive a Roma è concentrata nel Municipio I, risulta evidente l'entità della trasformazione che ha subito negli anni questa area, dove attualmente la popolazione residente si attesta attorno ai 17.000 abitanti (Comune di Roma, 2020a, 2020b). La natura del nucleo più antico è cambiata completamente: i quartieri limitrofi all'Area Archeologica Centrale sono quasi interamente ed esclusivamente considerabili come servizi per il turista che, terminata la visita, trova ogni cosa a portata di mano come fosse all'interno di un grande museo urbano. Il rione Monti ne è un caso ormai consolidato, ma anche quartieri come l'Esquilino e Testaccio, pur mantenendo ancora oggi un equilibrio tra residenziale e attrezzature, hanno cambiato la struttura morfologica e sociale. Con l'ingresso al libero mercato risultano oggi inaccessibili per buona parte del ventaglio sociale che li abitava, trasferitosi dove i costi di vita sono inferiori.

Il fenomeno dunque si è manifestato soprattutto nelle aree centrali contenenti il nucleo antico, snaturando l'identità prima della città quale luogo dell'abitare. Pensando però al legame tra il sistema tipologia edilizia-morfologia urbana e la concezione della casa come forma di rendita tramite affitto, si comprende come gli

effetti di questo processo non siano confinati all'interno delle mura della città antica, ma si riflettano anche sul resto della città, in misura spesso proporzionale alla distanza dal centro.

All'aumento del flusso di turismo e delle strutture ricettive, e alla perdita progressiva di servizi dedicati al vivere quotidiano risponde il calo della qualità della vita dei residenti, indotti anche dall'andamento crescente del mercato immobiliare a trasferirsi altrove.

È evidente, per la relazione profonda che lega morfologia urbana e tessuto sociale, che lo spostamento del contenuto lascia tutt'altro che indifferente il contenitore, e guardando allo spazio urbano come anche al prodotto di chi lo abita, è facile comprendere come la migrazione del cittadino da un luogo ad un altro abbia ripercussioni tangibili sullo spazio di partenza e su quello di destinazione.

Queste sono le ragioni per cui studi sociologici e urbani riconoscono in città contemporanee come Roma luoghi di esclusione, incapaci di trovare spazio per la parte più svantaggiata della società, che anzi sembrano voler celare agli occhi dei visitatori, la cui percezione di omologazione, ordine e decoro contribuisce ad alimentare la macchina economica del turismo (Agostini, 2017; Berdini, 2020; Magnago Lampugnani, 2020; Vicari Haddock, 2017; Secchi, 2013).

Una città deve essere abitata in tutte le sue parti, densità e mix sociale sono condizioni necessarie alla sua efficienza, riportare persone e vita in quelle parti della città compatta dove sono carenti o assenti deve essere riconosciuta come una priorità. Partire da qui non significa accantonare il problema delle periferie, ma affrontarlo alla radice, attraverso una redistribuzione funzionale e sociale. È auspicabile intervenire in modo diffuso e puntuale nel tessuto urbano, il che vuol dire non solo recuperare parte del patrimonio esistente o riqualificare uno spazio aperto, ma anche dotare di varietà un ambito urbano più ampio, incrementandone la permeabilità, l'accessibilità, l'efficienza. Per questo è bene che il progetto comprenda una componente residenziale più possibile variegata, accompagnata da una quota di servizi e attrezzature al vivere quotidiano.

Uno degli aspetti che questi temi mettono in luce è quello della conservazione, estendibile non solo al contesto della città antica. Mentre per i piccoli centri è accettata in alcuni casi l'ipotesi di città-museo, per le grandi città di antica fondazione come Roma, il cui sviluppo è passato attraverso adattamenti e stratificazioni, ambire ad una conservazione totale sarebbe un atteggiamento velleitario. Piuttosto nell'uso degli edifici del passato e nel loro adeguamento alle esigenze contemporanee risiede una concreta possibilità di conservazione del patrimonio, ma le politiche, troppo deboli ed ambigue, non sono state capaci di intervenire senza ledere l'identità di questi luoghi (Secchi, 2005; Bonicalzi, 1975).

Riprendendo la concezione di città come somma di più parti, che a loro volta sono definite dall'insieme di aree residenziali ed elementi catalizzatori (servizi, ma anche monumenti), si possono fare due ordini di considerazioni. Il primo si ricollega al tema della conservazione, riguarda le modalità di intervento nel contesto della città storica e ruota attorno al ruolo degli elementi catalizzatori o "primari" (Rossi, 1966). Essi fanno parte della sfera pubblica e nel caso in cui siano dei servizi, il loro compito non è meramente funzionale, ma anche formale e simbolico: per avere la forza attrattiva che li definisce devono essere riconoscibili all'interno del tessuto urbano, ma anche riconosciuti da chi li vive come elementi identitari di un contesto sociale e culturale. In questo senso un edificio storico può trovare un nuovo significato attraverso il ruolo di elemento primario, prestandosi come contenitore di nuove funzioni, che mantengano inalterata la sua forma, la sua presenza nella città. Il secondo è strettamente connesso al primo dal momento che parte dall'assunzione dei servizi come punti di riferimento per la città e dalla possibilità di cercarli e trovarli nel tessuto storico. Questa interpretazione consente il rinnovo dei rapporti urbani che le quantità residenziali instaurano con le emergenze anche nella città consolidata, rapporto che altrimenti sarebbe possibile controllare solo nel caso di nuove costruzioni.

La dialettica tra quantità residenziali ed elementi primari definisce l'identità della città, che vive proprio di queste relazioni, dunque la perdita di abitanti in alcune delle sue parti reca danno al paesaggio urbano poiché comporta un'alterazione deformante e non rinnovante di questi rapporti.

Se da un lato questa lettura della città sintetizzabile nel binomio elementi primari-area residenza consente di riflettere su alcune possibili strategie di intervento, dall'altro espone al rischio di far coincidere l'architettura essenzialmente con le emergenze e i monumenti, essendo questi facilmente riconoscibili e per questo "trainanti" nella definizione della struttura urbana. L'adozione di questo rapporto come fattore costante per l'analisi urbana non considera infatti la possibilità che il tessuto stesso assuma una sua riconoscibilità. Lo stratificarsi di più epoche in città come Roma consente di fatto di individuare anche nel tessuto aree architettoniche compiute, riconoscibili pur senza la presenza di un'emergenza, ammettendo quindi che l'area residenza diventi essa stessa un elemento primario (Aymonino, 1975).

Le variazioni nel rapporto tipologia edilizia-morfologia urbana, il suo rinnovo o la sua deformazione, la sua permanenza o la sua scomparsa nelle dinamiche di trasformazione urbana, sono dunque strumenti efficaci per effettuare analisi comparate della città esistente e capire natura ed entità della sua evoluzione.

Seppur le ricerche sui fenomeni urbani non possano tradursi meccanicamente in una serie di regole sempre valide per il progetto architettonico, possono mettere in evidenza questioni e problemi che aiutano a definire un campo di applicazione entro cui il progetto può inserirsi e rispondere a determinati bisogni.

### **Alcuni spunti dal panorama europeo**

Oltre alle ragioni legate ai fattori economici, anche altre, riconducibili alla struttura morfologica di partenza di queste parti di città e alla configurazione delle tipologie edilizie che la compongono, hanno contribuito al processo di spopolamento. Proporzioni degli spazi, equilibrio tra spazio aperto e costruito, orientamenti, materiali, quantità di aria e luce, rapporti tra gli edifici e degli edifici con le strade, sono fattori che insieme costruiscono il livello di comfort di un contesto urbano, nella dimensione pubblica e in quella privata (Secchi, 2005).

Studi sul cambiamento del modo di abitare lo spazio domestico e della relazione tra questo e la città, affrontano il problema partendo dall'architettura. La ricerca sottolinea la necessità di adattare la casa allo stile di vita contemporaneo, più dinamico e comunitario, non più legato all'idea gerarchica del nucleo familiare che si rifletteva anche nella frammentazione dello spazio in ambienti adibiti a specifiche attività. Il concetto di benessere riferito alla residenza e al rapporto tra spazi di condivisione e spazi privati dedicati al singolo è, come ovvio, legato ai bisogni di chi lo abita, che possono accomunare più persone indipendentemente dalle categorie sociali (Arroyo, Guidotti, 2003).

Alcune esperienze europee della seconda metà del Novecento, più che lavorare alla reinvenzione della città iniziando dai suoi margini, affrontano le questioni urbane partendo dall'ipotesi della ricostruzione della città esistente. La stagione del *project urbain* francese e l'intervento sulla ricomposizione del tessuto di Berlino dopo il 1989 sono due esempi chiave di questo approccio. In entrambi i casi la città è vista in termini di spazio e forma. Il progetto di architettura consiste in una sostituzione puntuale degli elementi che compongono i fatti urbani, mantenendo inalterati i loro rapporti proporzionali e la loro presenza nella città.

L'intervento dunque migliora le condizioni abitative del contesto in cui si inserisce, mantenendo una continuità con la città del passato (Burrascano, 2008).

Alcuni recenti interventi dal panorama europeo sono in linea con questo approccio, e vengono proposti nella convinzione che una città deve essere abitata in tutte le sue parti e che densità e mix funzionale e sociale sono condizioni necessarie alla sua efficienza.

Il progetto FOGO 2.0 nasce a Zurigo nel 2018 (Binelli, 2019). Le tre parti promotrici del progetto, la fondazione Einfach Wohnen SEW, l'organizzazione AOZ e la associazione Juwo, hanno riqualificato uno spazio abbandonato nei pressi della stazione di Altstetten. Ben collegato con il centro della città e con i servizi, ospita oggi ambienti polifunzionali aperti a tutti che spesso diventano luogo di lavoro per piccole imprese locali, e alloggi per richiedenti asilo e studenti svizzeri e stranieri. Si tratta in tutti i casi di residenze temporanee, abitate durante gli studi o in attesa di trovare sistemazioni più stabili, ma la comunità che si forma durante il periodo della convivenza è un esempio di integrazione sociale e culturale che viene accolta e riconosciuta dal resto della città.

L'attenzione ai temi di integrazione e mix sociale è stata anche tra le linee guida del programma Reinventer Paris che, lanciato nel 2014 e riproposto nel 2017, è stato il principale strumento di rigenerazione urbana che sta tuttora trasformando la capitale francese. Erano richiesti interventi che includessero una varietà di funzioni e, in alcuni casi, una quota di edilizia residenziale pubblica. L'Immeuble Morland, nato nel 4<sup>ème</sup> *arrondissement* negli anni Sessanta come edificio per uffici e oggi in fase di cantiere ne è un esempio. Il progetto, sviluppato dallo studio Chipperfield su commissione della Société Parisienne du Nouvel Arsenal, vincitrice del bando, con un budget di 450 milioni di euro, prevede il recupero del complesso esistente, un ampliamento verso le rive della Senna e un nuovo edificio che affaccia su Boulevard Morland (Baverel, 2019). Ospiterà residenze, attività commerciali e turistico-ricettive, un asilo nido, uffici. L'obiettivo è quello di destinare funzioni analoghe ad un bacino misto di fruitori: un hotel, ma anche un ostello, residenze che per la maggior parte sono alloggi sociali ma che comprendono anche appartamenti di taglio maggiore per un target diverso, una piscina che parte della settimana sarà accessibile a ragazzi in età scolare. Ancora è presto per capire se il tentativo è riuscito, ma è già evidente l'intenzione della pubblica amministrazione di porre un freno alle trasformazioni che negli anni hanno cambiato radicalmente questa parte della città.

Nel 2011 la Aachener SWG, società tedesca, ha acquistato con il contributo della Chiesa un complesso di immobili degradati a Neukölln, quartiere a sud-est di Berlino. La riqualificazione ha consistito nel recupero gli edifici e dello spazio aperto in comune fra gli abitanti. Gli appartamenti hanno tagli che variano tra i 30 e i 140 metri quadri (Friedrich, Haslinger, Takasaki, Forsch, 2017) e inizialmente ci si è stabilita una comunità rom, ma qualche anno dopo sono stati inseriti nel libero mercato per raggiungere un mix etnico e sociale.

Questi sono solo alcuni esempi di quanto sta avvenendo nel panorama europeo degli studi architettonici e urbani, ma possono aiutare a comprendere come oggi viene interpretato il rapporto tra spazio, società e progetto. Possono servire da spunto per intervenire sulla città esistente per dare una risposta alle questioni urbane contemporanee e consentono di riflettere su come densità e mix sociale siano necessarie al pieno sfruttamento di infrastrutture e servizi pubblici e privati, costituendo un beneficio per tutti, non solo un vantaggio per chi ne usufruisce direttamente.

### Riferimenti bibliografici e sitografia

- Agostini I. (2017), “Povertà urbane e tradizione civica dell'accoglienza”, in *Ricerche e progetti per il territorio, la città e l'architettura*, n. 12.
- Aymonino C. (1965), *Origini e sviluppo della città moderna*, Marsilio, Padova.
- Aymonino C. (1975), *Il significato delle città*, Editori Laterza, Roma-Bari.
- Arroyo C., Guidotti E. (2004), “Formas de vida. Ideas sobre vivienda social y vivienda de protección oficial”, in *El Croquis*, n. 119, pp. 176-181.
- Baverel P. (2019) *Paris: Morland, un chantier à 450 M€*, Le Parisien, disponibile su: <https://www.leparisien.fr/paris-75/paris-morland-un-chantier-a-450-meur-13-02-2019-8011344.php>
- Berdini P. (2020), “Italia: l'alloggio sociale fra il pubblico e il privato”, in *Domus*, n.1043, pp.11-13.
- Binelli S. (2019), “FOGO-Zusammenleben 2.0.”, in *Terra Cognita*, n. 35, pp. 51-52.
- Bonicalzi R. (a cura di, 1975) Aldo Rossi, *Scritti scelti sull'architettura e la città 1956-1972*, CLUP, Milano.
- Burrascano M. (2008), *I frammenti della città europea*, Alinea Editrice, Firenze.
- Comune di Roma (2020), *La popolazione di Roma. Struttura e dinamica demografica*, disponibile anche su: <https://www.comune.roma.it/web/it/roma-statistica-popolazione.page>
- Comune di Roma (2020) *Il turismo a Roma*, disponibile anche su: <https://www.comune.roma.it/web/it/roma-statistica-turismo.page>
- Friedrich J., Forsch V., Haslinger P., Takasaki S. (2017), *Zukunft Wohnen: Migration als Impuls für die kooperative Stadt*, Jovis Verlag GmbH, Berlin.
- Insolera I. (2011), *Roma moderna. Da Napoleone I al XXI secolo. Nuova edizione ampliata con la collaborazione di Paolo Berdini*, Einaudi, Torino.
- Magnago Lampugnani V. (2020), “Case economiche come avanguardia”, in *Domus*, n.1043, pp. 15-16.
- Rossi A. (1966), *L'architettura della città*, Marsilio, Padova.
- Secchi B. (2005), *La città del ventesimo secolo*, Editori Laterza, Roma-Bari.
- Secchi B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Editori Laterza, Bari.
- Tricart J. (1963), *Cours de géographie humaine. I: L'habitat rural - II: L'habitat urbain*, Centre de documentation universitaire, Paris.
- Vicari Haddock S. (a cura di, 2017), Martinotti G., *Sei lezioni sulla città*, Feltrinelli, Milano.

# Governance, popolazione e turismo. I siti Patrimonio Mondiale in azione

## Chiara Bocchio

Università degli Studi di Firenze  
HeRe Lab - laboratorio congiunto Università degli Studi di Firenze e Ufficio Patrimonio Mondiale e Rapporti con  
UNESCO del Comune di Firenze  
Email: [chiara.bocchio@unifi.it](mailto:chiara.bocchio@unifi.it)

## Giuseppe De Luca

Università degli Studi di Firenze  
DIDA – Dipartimento di Architettura  
E-mail: [giuseppe.deluca@unifi.it](mailto:giuseppe.deluca@unifi.it)

## Carlo Francini

Comune di Firenze  
Ufficio Patrimonio Mondiale e Rapporti con UNESCO  
Email: [carlo.francini@comune.fi.it](mailto:carlo.francini@comune.fi.it)

## Giovanni Liberatore

Università degli Studi di Firenze  
DISEI - Dipartimento di Scienze per l'Economia e l'Impresa  
Email: [giovanni.liberatore@unifi.it](mailto:giovanni.liberatore@unifi.it)

### Abstract

Le città di Bordeaux, Edimburgo, Firenze, Porto e Santiago di Compostela, volendo affrontare le sfide comuni legate alla sostenibilità dei loro siti Patrimonio Mondiale, hanno dato avvio al progetto europeo “*ATLAS World Heritage: Heritage in the Atlantic Area Sustainability of the urban World Heritage sites*” (Atlas.WH).

All'interno di Atlas.WH è stata elaborata la ricerca “*Thematic Study on Common Challenges*”, che analizza e raccoglie 24 buone pratiche per la riduzione delle criticità comuni ai siti Patrimonio Mondiale del progetto: problematiche legate alla “Governance” (scarso coordinamento tra gli stakeholders; necessità di comunicazione fra il centro del sito e la periferia; limitata partecipazione dei cittadini), al “Turismo” (*overtourism*) e al tema “Popolazione” (diminuzione del numero dei residenti; disagi nella convivenza tra cittadini e visitatori; problemi abitativi).

Tra i progetti selezionati troviamo regolamenti per gestire il patrimonio e le dinamiche urbane; sistemi per un maggior coinvolgimento di stakeholders e comunità locali; politiche e pratiche di gestione del turismo; progetti volti alla sostenibilità ambientale; finanziamenti governativi e investimenti privati.

Le buone pratiche sono state analizzate criticamente e schematizzate in riferimento a dei campi di analisi sinottica. Ciò ha consentito l'individuazione di una serie di indicazioni operative (45) per le amministrazioni e i gestori dei siti Patrimonio Mondiale. Questo compendio di suggerimenti può configurarsi come base per la definizione di *Management and Sustainability Plans*, ovvero di strategie e politiche volte alla sostenibilità dei siti Patrimonio Mondiale.

**Parole chiave:** heritage, sustainability, governance

### Il progetto *ATLAS World Heritage: Heritage in the Atlantic Area Sustainability of the urban World Heritage sites*

Come affermato dalla Convenzione UNESCO sulla Protezione del Patrimonio Mondiale Culturale e Naturale, «(...) il patrimonio culturale e il patrimonio naturale sono vieppiù minacciati di distruzione non soltanto dalle cause tradizionali di degradazione, ma anche dall'evoluzione della vita sociale ed economica» (MiBACT, n.d.).

È in questo contesto che le città di Bordeaux, Edimburgo, Firenze, Porto e Santiago di Compostela, avendo l'obiettivo di affrontare le sfide comuni legate alla protezione e sostenibilità dei loro siti Patrimonio Mondiale, hanno dato inizio a nuove sinergie, partecipando a “*ATLAS World Heritage: Heritage in the*



*Atlantic Area Sustainability of the urban World Heritage sites*” (AtlaS.WH), progetto transazionale finanziato dall’Interreg Atlantic Area.

Il progetto intende creare una rete di siti urbani iscritti nella Lista del Patrimonio Mondiale e condividere le loro esperienze di gestione del patrimonio. Tale approccio vuole stimolare una gestione basata sullo sviluppo sostenibile che soddisfi, pertanto, «i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri» (ASVIS, n.d.).

Il risultato principale di AtlaS.WH è l’elaborazione di Piani di Gestione e Sostenibilità per i siti Patrimonio Mondiale coinvolti nel progetto, ovvero di modelli di gestione che siano integrati e partecipativi e frutto dello scambio comune di *know-how* e buone pratiche.

### **Le criticità comuni ai siti della rete AtlaS.WH: governance, popolazione, turismo**

Il progetto AtlaS.WH ha visto al suo interno l’elaborazione di studi e ricerche, tra le quali troviamo la “Diagnosi”. Tale studio, svolto dalla città di Santiago de Compostela, ha identificato tre maggiori sfide comuni ai siti Patrimonio Mondiale del progetto:

1. Sfide legate al tema “Governance”:
  - necessità di una comunicazione fra il centro del sito, la Buffer Zone (zona tampone) e la periferia;
  - scarso coordinamento tra gli stakeholders e insufficiente partecipazione dei cittadini;
  - mancanza di un quadro di regolamentazione per la riqualificazione degli edifici.
2. “Popolazione”:
  - diminuzione del numero di residenti in particolari aree della città;
  - problemi abitativi.
3. “Turismo”:
  - crescente pressione turistica e impatto del turismo a lungo termine (Consorzio De La Ciudad De Santiago De Compostela, 2018).

#### *“Thematic Study on Common Challenges”*

Sulla base delle criticità comuni individuate nella Diagnosi, *HeRe Lab* - laboratorio congiunto dell’Università degli Studi di Firenze e dell’Ufficio Patrimonio Mondiale e Rapporti con UNESCO del Comune di Firenze – ha elaborato la ricerca *“Thematic Study on Common Challenges”*. La ricerca è stata sviluppata da un gruppo interdisciplinare di ricercatori (Chiara Bocchio, Elena Ghibaud, Patricia Guerriero e Lorenzo Santetti), con il coordinamento scientifico del Prof. Giuseppe De Luca, Dipartimento di Architettura, e del Prof. Giovanni Liberatore, Dipartimento di Economia e Management dell’Università di Firenze.

Lo studio analizza e raccoglie buone pratiche europee ed extraeuropee per la riduzione delle problematiche legate alla “Governance”, al “Turismo” e alla “Popolazione”.

Allo scopo di identificare le pratiche, è stato sviluppato un quadro di riferimento, che organizza le *best practices* in vari sottotemi (*Figura 1*):

1. “Governance”:
  - Regolamentazione (R): ordinanze, atti o decreti per gestire il patrimonio e le dinamiche urbane;
  - Management (M): progetti o piani che garantiscano la tutela e valorizzazione dell’integrità e autenticità del patrimonio, così come la gestione delle forze di cambiamento che possano avere un impatto su di esso;
  - Coinvolgimento delle parti interessate (SE): sistemi per un più attivo coinvolgimento degli stakeholders e della comunità locale;
  - Misure Economiche (EM): finanziamenti da parte del governo e di agenzie internazionali, strumenti per promuovere investimenti privati e modelli caratterizzati da un approccio sostenibile a livello finanziario.
2. “Popolazione”:
  - Regolamentazione (R): leggi e regolamenti che affrontano la questione dello spopolamento e politiche locali di supporto allo sviluppo sostenibile.
  - Management (M): strumenti di gestione e di pianificazione che contrastino lo spopolamento dei centri storici.
  - Coinvolgimento della comunità (CE): iniziative di partecipazione della comunità locale.
  - Ambiente (E): pratiche attente all’aspetto sociale delle relazioni fra le parti interessate.
3. “Turismo”:

- Regolamentazione (R): regolamenti su temi quali, orari di apertura delle attrazioni, restrizioni del traffico in determinate fasce orarie, aree pedonali, tassa di soggiorno, ecc.
- Gestione dei visitatori (VM): strategie che consentano un miglioramento dello stile di vita dei residenti e della qualità della visita e dell'esperienza dei visitatori, come ad esempio azioni di monitoraggio dei flussi, strategie di decongestionamento e di promozione di itinerari alternativi.
- Coinvolgimento della comunità (CE): azioni di partecipazione della comunità locale nel racconto della città e nei processi decisionali.
- Ambiente (E): pratiche che siano incentrate sul miglioramento del benessere di visitatori e residenti e sulla sostenibilità ambientale.



Figura 1 | “Sottotemi” per l’analisi delle pratiche. Fonte: HeRe Lab e Ufficio Patrimonio Mondiale e Rapporti con UNESCO del Comune di Firenze, “Esperienze di siti Patrimonio Mondiale nella gestione delle criticità legate alla Governance, Popolazione e Turismo: Studio Tematico sulle Sfide Comuni”.

La ricerca delle buone pratiche è stata condotta tenendo conto della letteratura di riferimento e delle linee guida<sup>1</sup> degli enti di riferimento (es. UNESCO, UNWTO, ecc.), consultando database di buone pratiche (es. Eurocities, Progetto HerO, Urbact, ecc.), ma anche intervistando i partner del progetto AtlaS.WH, professionisti nell’ambito del Patrimonio Mondiale e del patrimonio, e istituzioni locali e internazionali.

La selezione delle buone pratiche è avvenuta, tenendo conto dei seguenti criteri:

1. Sfide e sottotemi: la capacità di una pratica di saper rispondere a più criticità e di coprire più sottotemi.
2. Trasferibilità: pratiche che prevedono competenze replicabili in territori e contesti diversi.
3. Adattabilità: pratiche che possono essere applicate, mantenendo la loro funzionalità ed efficacia a prescindere dalla scala di applicazione.
4. Affidabilità: pratiche in cui i parametri (indicatori di performance) sono stati chiaramente definiti.
5. Completezza: pratiche su cui è stato possibile reperire sufficienti informazioni e dati.
6. Rappresentatività: le pratiche sono state selezionate tenendo conto del fatto che ogni partner del progetto fosse rappresentato almeno una volta all’interno della selezione delle pratiche.
7. Innovazione: nel caso di pratiche simili, si è deciso di selezionare le pratiche più innovative.

Tale categorizzazione ha portato all’analisi di 58 pratiche e alla selezione di 24 *best practices* (Figura 2), che includono progetti appartenenti ai partner AtlaS.WH (Livello AtlaS.WH) e pratiche internazionali (Livello internazionale) che rispondono alle criticità “Governance”, “Popolazione” e “Turismo”.

<sup>1</sup> A seguire alcune raccomandazioni e pubblicazioni a livello internazionale prese come riferimento per l’analisi sinottica: UNESCO Recommendation on the Historic Urban Landscape; UNESCO Managing Cultural Heritage Sites; Agenda 2030; Overtourism Understanding and Managing Urban Tourism Growth beyond Perception dell’UNWTO; UNESCO World Heritage Sustainable Tourism Toolkit; Making tourism more sustainable. A guide for policy makers di UNEP e UNWTO.



Figura 2 | Mappa delle 24 buone pratiche selezionate nel “*Thematic Study on Common Challenges*”. Fonte: HeRe Lab e Ufficio Patrimonio Mondiale e Rapporti con UNESCO del Comune di Firenze, “*Esperienze di siti Patrimonio Mondiale nella gestione delle criticità legate alla Governance, Popolazione e Turismo: Studio Tematico sulle Sfide Comuni?*”.

A seguire un riassunto dei 24 progetti selezionati:

“Governance” (Livello AtlaS.WH)

- Bordeaux, Francia – Urbanistica negoziata: riqualificazione di un ampio distretto portuale in declino, mescolando spazi residenziali, servizi, attività economiche e svaghi su una superficie di 162 ettari.
- Edimburgo, Regno Unito – Programma di finanziamento per la conservazione: programma che promuove la responsabilità civica nei confronti del sito Patrimonio Mondiale di Edimburgo, incentivando imprenditori e residenti a compiere azioni concrete per la manutenzione degli edifici tradizionali e fornendo un supporto finanziario e consulenza tecnica.
- Firenze, Italia – Valorizzazione di piazza Tre Re: il progetto, coinvolgendo un’ampia varietà di *stakeholders*, ha visto la ripulitura della piazza; attività di giardinaggio urbano; l’installazione di un punto di ristoro e l’organizzazione di un programma di eventi culturali.
- Porto, Portogallo – Porto Vivo, SRU: azienda pubblica che si occupa di elaborare strategie d’azione e agisce come mediatore tra proprietari e investitori, garantendo uno snellimento della procedura di riabilitazione del patrimonio cittadino degradato.
- Italia – Legge 77/2006: legge che prevede interventi finanziari a sostegno delle attività di valorizzazione, comunicazione e fruizione dei Siti Patrimonio Mondiale e degli elementi iscritti alla Lista del Patrimonio Culturale Immateriale. Dal 2006 al 2018 sono stati finanziati 335 progetti, per un totale di 27.236.263,06 euro.

“Governance” (Livello internazionale)

- Cuenca, Ecuador – Applicazione della raccomandazione sul Paesaggio Storico Urbano: il rapido sviluppo urbano, la gentrificazione e le difficoltà nella conservazione degli edifici storici hanno portato Cuenca ad implementare le Raccomandazioni sul Paesaggio Urbano Storico. Gli studi si sono concentrati sull’individuazione di unità paesaggistiche, delle caratteristiche di ogni sottozona, dei gradi di protezione e delle raccomandazioni di azione per ogni unità.
- Barcellona, Spagna – *Tourism & City Council*: il *T&C Council*, incluso nel quadro del Piano Strategico 2020, è un ente permanente, nato per migliorare la partecipazione degli *stakeholders* del settore turistico nello sviluppo delle politiche della destinazione Barcellona.
- Alta Valle del Medio Reno, Germania – Master Plan del sito Patrimonio Mondiale: l’Alta Valle del Medio Reno: Il Master Plan, coinvolgendo un’ampia gamma di *stakeholders*, applica obiettivi e programmi d’azione per il sito Patrimonio Mondiale, quali un Piano di Gestione e visioni di come potrà apparire il sito tra cinque, dieci o trent’anni.
- Strasburgo, Francia – Riorganizzazione del trasporto: per attenuare la congestione causata dall’aumento del traffico, la città di Strasburgo ha creato una riorganizzazione della mobilità cittadina: una linea tramviaria su strade già esistenti; un sistema che incoraggia i viaggi intermodali con mezzi pubblici elettrici; biciclette e *car sharing* per ridurre l’uso di auto private.

“Popolazione” (Livello AtlaS.WH):

- Firenze, Italia – Valorizzazione del complesso delle Murate: dall’inaugurazione del 2011, questo complesso è diventato un polo culturale ricreativo, che comprende edilizia pubblica, parcheggi, negozi, ristoranti, bar e spazi all’aperto.
- Porto, Portogallo – Programma di rinnovamento urbano di Morro da Sé: obiettivo del progetto è aumentare il livello di coinvolgimento dei cittadini nella conservazione dei propri edifici storici; riqualificare il quartiere di Morro da Sé con il contributo di finanziamenti europei e incoraggiare un ritorno della popolazione all’interno quartiere.
- Santiago de Compostela, Spagna – *Aviva*: programma di affitti sociali di case sfitte e bando di sovvenzioni comunali, aventi come fine ultimo l’aumento della disponibilità di abitazioni per la popolazione di Santiago e la riqualificazione di aree degradate.
- Santiago de Compostela, Spagna – *Tropa Verde*: piattaforma multimediale creata per incoraggiare, attraverso tecniche di gioco e di ricompensa, un comportamento ecologicamente responsabile.
- Edimburgo, Regno Unito – Routes to Roots: progetto che mira ad esplorare i legami del patrimonio condiviso delle comunità scozzesi e delle minoranze etniche di Edimburgo.

“Popolazione” (Livello internazionale):

- Québec, Canada – Programma di intervento e ristrutturazione degli edifici storici “Maître d’Oeuvre”: programma di finanziamento e strumenti di orientamento alla ristrutturazione rivolti ai proprietari di edifici privati che vogliono salvaguardare il patrimonio architettonico del sito Patrimonio Mondiale *Old Québec*.
- Vilnius, Lituania – Programma di alto artigianato, fiere e commerci etnici: programma che ha come fine il recupero dell’artigianato locale tradizionale e la ristrutturazione di alcuni edifici abbandonati nella Città storica di Vilnius.

“Turismo” (Livello AtlaS.WH):

- Bordeaux, Francia – Controllo degli alloggi per turisti: misure per controllare il cambio d’uso degli edifici del centro storico, mettendo un freno agli affitti turistici a breve termine. Tutti gli affitti turistici devono essere registrati nel sito web della tassa turistica di *Bordeaux Métropole*, che assegna un numero di registrazione da apporre obbligatoriamente sul mezzo di diffusione dell’annuncio.
- Firenze, Italia – *Mobile Analytics*: obiettivo principale del progetto è monitorare, attraverso l’acquisizione e l’analisi di dati mobile, le dinamiche relative al flusso di persone nel Centro Storico di Firenze.
- Firenze, Italia – Regolamento UNESCO: regolamento che intende perseguire la salvaguardia del sito Patrimonio Mondiale, applicando un blocco di tre anni di nuove aperture di attività di somministrazione di alimenti e bevande all’interno del Centro Storico.
- Porto, Portogallo – Uso della tassa sul turismo: progetto che prevede l’istituzione di una tassa turistica, i cui proventi sono utilizzati per finanziare l’acquisizione e la riqualificazione di edifici per residenti; attività di conservazione ambientale; promozione del commercio tradizionale; manutenzione dello spazio pubblico, ecc.

“Turismo” (Livello internazionale):

- Amsterdam, Paesi Bassi – *Visit Amsterdam, See Holland*: dal 2009 Amsterdam sta integrando la regione che circonda la città, l’Area Metropolitana di Amsterdam, all’interno della destinazione “Amsterdam”. Parte della pressione dei visitatori sul centro cittadino è stata redistribuita su un’area più vasta, facendo sì che l’intera regione possa beneficiare del successo del turismo nella città di Amsterdam.
- Barcellona, Spagna – Piano speciale di sviluppo urbano per gli alloggi turistici (PEUAT): piano che consiste nella divisione della città in quattro aree (area di decrescita; area di mantenimento del numero di alloggi attuali; area di crescita limitata; area specifica di adattamento) al fine di controllare tutti i tipi di affitti turistici e spostarli gradualmente dal centro città.
- Barcellona, Spagna – Programma di coesistenza fra residenti del vicinato, alloggi e altre sistemazioni a uso turistico: programma per promuovere misure che migliorino la convivenza tra residenti e turisti. Il progetto, previsto dal Piano Strategico per il Turismo 2020, prevede una squadra di mediazione-conflitti composta da 4 persone che interagiscono con i residenti usando strumenti di mediazione.
- Isole Baleari, Spagna – Tassa per il turismo sostenibile: scopo della tassa è compensare la comunità delle Baleari per i costi che determinate attività hanno sull’ambiente e promuovere un turismo responsabile nell’arcipelago. I ricavi raccolti hanno finanziato già 156 progetti di ricerca scientifica, di tutela e recupero dell’ambiente naturale, agrario e marino (nel 2018 € 122,8 milioni).

Per ciascun progetto precedentemente illustrato è stata sviluppata una scheda (*Figura 3*) che illustra le fasi processuali e di sviluppo della *best practice*. L'intenzione è fornire indicazioni operative che possano essere consultate dai gestori dei siti Patrimonio Mondiale ed eventualmente replicate, adattandole ai differenti contesti.



*Figura 3* | Esempio della scheda della pratica “*Mobile Analytics*”. Fonte: HeRe Lab e Ufficio Patrimonio Mondiale e Rapporti con UNESCO del Comune di Firenze, “*Esperienze di siti Patrimonio Mondiale nella gestione delle criticità legate alla Governance, Popolazione e Turismo: Studio Tematico sulle Sfide Comuni*”.

All'interno di ogni scheda sono disponibili le seguenti informazioni: il titolo della pratica; la criticità che il progetto affronta ed il relativo sottotema; gli obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 ai quali la pratica cerca di contribuire; il responsabile del progetto; i fattori determinanti e i principali stakeholders coinvolti; le finalità, le precondizioni ed il processo di sviluppo e applicazione della pratica; i risultati; il supporto finanziario; gli utenti finali; il problema che ha portato alla creazione del progetto; la descrizione delle attività; gli indicatori per misurare l'efficacia del progetto e il relativo impatto.

Dopo la raccolta di buone pratiche locali e internazionali, la seconda parte della ricerca è consistita nella comparazione di tutte le informazioni ottenute per produrre una lista di 45 raccomandazioni (*Figura 4*) per i gestori dei siti Patrimonio Mondiale sui temi “Governance”, “Popolazione” e “Turismo”.

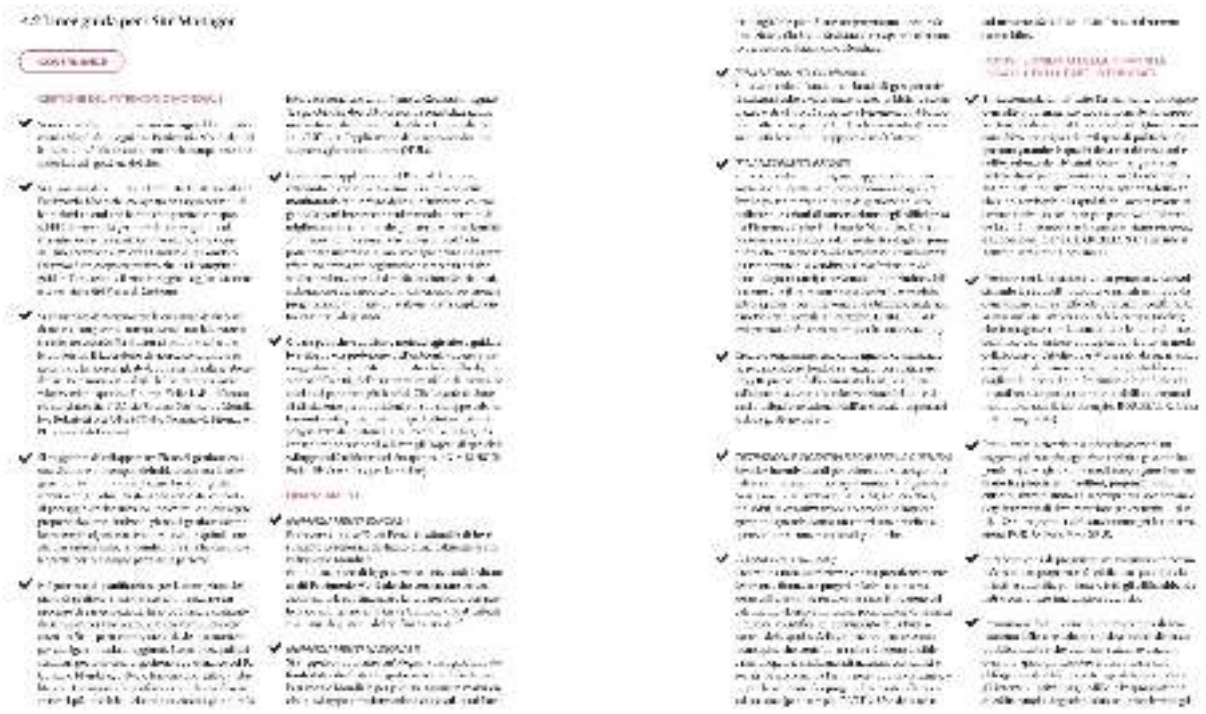


Figura 4 | Estratto delle Linee Guida per i *site managers*. Fonte: HeRe Lab e Ufficio Patrimonio Mondiale e Rapporti con UNESCO del Comune di Firenze, “Esperienze di siti Patrimonio Mondiale nella gestione delle criticità legate alla Governance, Popolazione e Turismo: Studio Tematico sulle Sfide Comuni”.

La checklist di raccomandazioni si configura come il sunto delle svariate esperienze europee e internazionali degli ultimi anni nel settore della gestione del Patrimonio Mondiale. Vuole essere, quindi, una guida semplice ed intuitiva per i *site managers* per individuare azioni puntuali e strategiche che siano in grado di rispondere alle forze di cambiamento e alle sfide comuni che incorrono all'interno del loro sito. Un' indicazione che vuole contribuire, attraverso uno spirito di collaborazione e condivisione, alla conoscenza di strategie innovative di protezione e gestione dei siti Patrimonio Mondiale e quindi alla tutela e trasmissione del loro Eccezionale Valore Universale.

### Riferimenti bibliografici

Bocchio C., Francini C. (a cura di, 2018), *Monitoraggio del Piano di Gestione del Centro Storico di Firenze, sito Patrimonio Mondiale*. Comune di Firenze, Firenze. <http://www.firenzepatrimoniomondiale.it/wp-content/uploads/2018/10/Monitoraggio-2018-low.pdf>

De Luca G., Shirvani Dastgerdi A., Francini C., Liberatore G. (2020), “Sustainable Cultural Heritage Planning and Management of Overtourism in Art Cities: Lessons from Atlas World Heritage”, in *Sustainability*, n. 2020, 12, 3929.

Consorcio De La Ciudad De Santiago De Compostela (2018), *Diagnosis Study of urban WH sites in the AA*. Consorcio De La Ciudad De Santiago De Compostela, Santiago de Compostela. <http://www.firenzepatrimoniomondiale.it/wp-content/uploads/2018/03/DIAGNOSIS.pdf>

Francini C. (a cura di, 2019), *World Heritage Site experiences in managing Governance, Population and Tourism issues Thematic Study on Common Challenges*. Comune di Firenze, Firenze.

Francini C. (a cura di, 2016), *Il Piano di Gestione Centro Storico di Firenze – sito Patrimonio Mondiale UNESCO*. Comune di Firenze, Firenze. <http://www.firenzepatrimoniomondiale.it/wp-content/uploads/2015/12/Piano-gestione-ita-web1.pdf>

ICCROM, ICOMOS, IUCN, UNESCO (2013), *Managing cultural World Heritage (World Heritage resource manual)*. UNESCO World Heritage Centre, Parigi. <https://whc.unesco.org/en/managing-cultural-world-heritage/>

Pedersen A. (2002), *Managing Tourism at World Heritage Sites: a Practical Manual for World Heritage Site Managers*. UNESCO World Heritage Centre, Parigi.

- UNESCO (2011), *The HUL Guidebook – Managing heritage in dynamic and constantly changing urban environments, a practical guide to UNESCO’s Recommendation on the Historic Urban Landscape*. <http://historicurbanlandscape.com/themes/196/userfiles/download/2016/6/7/wirey5prpznidqx.pdf>.
- UNWTO (2011), *Tourism Towards 2030/Global Overview*. UNWTO, Madrid.
- UNWTO (2018), *Overtourism? Understanding and Managing Urban Tourism Growth beyond Perceptions*. UNWTO, Madrid.
- UNWTO (2019), *Overtourism? – Understanding and Managing Urban Tourism Growth beyond Perceptions. Case Studies*. UNWTO, Madrid.

### **Sitografia**

Convenzione Patrimonio Mondiale 1972, disponibile su MiBACT, Ufficio UNESCO, sezione Convenzioni.

<https://unesco.beniculturali.it/pdf/ConvenzionePatrimonioMondiale1972-ITA.pdf>

*Definizioni, misurazione ed esperienze di implementazione del pilastro della sostenibilità sociale*, disponibile su ASVIS, sezione Approfondimenti.

<https://asvis.it/approfondimenti/208-5580/definizioni-misurazione-ed-esperienze-di-implementazione-del-pilastro-della-sostenibilita-sociale>

*UNESCO World Heritage Sustainable Tourism Toolkit*, disponibile su World Heritage Centre.

<http://whc.unesco.org/sustainabletourismtoolkit/>

### **Riconoscimenti**

Gli autori desiderano ringraziare i partner del progetto AtlaS.WH per la preziosa collaborazione, ed in particolare modo, E. Ghibauda, P. Guerriero e L. Santetti, per il loro lavoro di ricerca e redazione dello studio “*Thematic Study on Common Challenges*”.

# Territori e diritti in contrazione. I casi studio del Mietshäuser Syndikat, Germania, e dei Community Land Trust, Inghilterra

**Silvia Cafora**

Politecnico di Torino

DAD - Dipartimento di Architettura e Design

Scuola di Dottorato DASP – Dipartimento di Architettura. Storia e Progetto

Email: [silvia.cafora@gmail.com](mailto:silvia.cafora@gmail.com) | [silvia.cafora@polito.it](mailto:silvia.cafora@polito.it)

## Abstract

La polarizzazione dei territori e la conseguente creazione di inedite disuguaglianze socio-economiche nei vibranti centri cittadini e nelle aree marginali, hanno generato una globale contrazione dei diritti di cittadinanza creando due problematiche interconnesse. La necessità di ri-significare il patrimonio edilizio nei territori fragili e in abbandono e l'essenziale bisogno di ampliare il diritto di accesso alla casa nei centri urbani. A fronte di questa situazione sono sorti in Europa numerosi movimenti community-led che hanno elaborato e consolidato strategie che demercificano a lungo termine il patrimonio immobiliare. Questi forniscono alle comunità emergenti strumenti concreti in grado di favorire i diritti di accesso alla casa e permettere la rivalorizzazione del patrimonio edilizio e la tutela dei territori marginali, innescando un nuovo approccio culturale e pratiche architettoniche innovative. I modelli analizzati (il Mietshäuser Syndikat e i CLT) sono impegnati in approcci pionieri e sperimentano nuove forme di proprietà, modelli di finanziamento su base solidale ed autogestita e forme di governance democratica. La ricerca apre nuovi immaginari capaci di reagire alle sfide legate alla polarizzazione dei territori evidenziando pratiche e politiche che le amministrazioni locali sono chiamate ad implementare per contrastare le nuove strutture di ineguaglianze socio-economiche e spaziali. C'è bisogno di trovare una specifica politica edilizia e fiscale rivolta all'Italia da riabitare che proponga linee di intervento diversificate in base ai territori e alla qualità dei manufatti edilizi: stimolare nuove forme pioniere di riabitazione o accompagnare all'abbandono?

**Parole chiave:** fragile territories, housing, community

## 1 | Scenari presenti: polarizzazione dei territori e finanziarizzazione, le ricadute sul patrimonio edilizio

In Italia, così come in tutta Europa, la finanziarizzazione dei territori sostenuta dalle politiche nazionali neoliberiste ha trasformato il patrimonio edilizio (*housing*, edifici storici, infrastrutture) in uno strumento finanziario, trascurando così la propria natura di bene comune. Lungo tutta la penisola, questo fenomeno insieme ad altri di natura sociale ed economica, ha fortemente influenzato la polarizzazione territoriale producendo disuguaglianze e squilibri tanto nei vibranti centri urbani, sempre più densi e iniqui, quanto nei territori marginali che stanno affrontando una crescente esposizione all'abbandono, alla frammentazione e alla pauperizzazione. Queste dinamiche hanno sollevato due problematiche interconnesse: da un lato la contrazione dei diritti di cittadinanza, primo fra tutti quello di accesso alla casa nei centri urbani, e dall'altro, la necessità di ri-significare il patrimonio edilizio nei territori fragili e in abbandono. Questi aspetti devono essere affrontati insieme poiché fanno ovviamente parte di uno stesso processo (Rolnik, 2019). La contrazione del diritto di accesso alla casa nei centri è principalmente dovuta al costante aumento economico degli immobili ed al processo di gentrificazione. Mentre nelle aree fragili e marginali la contrazione dei diritti di cittadinanza è dovuta a una costante perdita di valore del patrimonio edilizio, e al conseguente fenomeno di rinuncia ai titoli di proprietà (Bonetti, 2017), dall'esclusione dai servizi nazionali e da un'emarginazione sociale, economica e infrastrutturale. Questi, sono tutti fenomeni che non hanno ancora trovato pratiche che promuovano un nuovo efficace orizzonte ed è tutt'ora mancante un'immagine guida per una ricomposizione territoriale (De Rossi, 2019). Questa ricerca si focalizza sul patrimonio edilizio come componente fondamentale nella rigenerazione di un territorio, un "punto pivotale" che può innescare fenomeni sociali, economici, politici, architettonici. In base a ciò e con l'intento di introdurre possibili soluzioni partendo dallo status quo, si illustra l'emersione di bisogni a diverse scale territoriali.



A scala nazionale emerge il bisogno di definire una specifica geografia dei patrimoni edilizi differenziando le peculiarità e le esigenze dei territori, oltre a prendere in analisi l'eterogeneità del patrimonio edilizio vuoto o in stato di abbandono caratterizzato da una grande diversità tipologica, funzionale e qualitativa. Questo per creare una strategia territoriale rigenerativa che proponga linee di intervento diversificate in base ai territori e alla qualità dei manufatti edilizi, che incentivi misure per il sostegno attivo alla riabitazione ed in contemporanea, misure di accompagnamento all'abbandono selettivo del patrimonio non utilizzato (Curci, Zanfi, 2018).

A scala locale emerge inoltre il bisogno di generare nuovi immaginari capaci di innescare interventi *place-based* e strategie alternative su base culturale. Risulta urgente infatti reagire alle sfide legate alla polarizzazione dei territori creando nuovi strumenti –economici, giuridici, sociali, culturali– che contrastino l'infrangimento dei diritti di cittadinanza e di accesso alla casa e che stimolino anche un rafforzamento delle politiche in questo senso e sul lungo periodo.

In risposta a questo secondo bisogno, emergono in Europa nuovi fenomeni sociali e culturali che intervengono come *sense-making* nella riattivazione del patrimonio edilizio, nei centri e ai margini producendo strumenti innovativi.

Fiduciosa dell'idea di progettare pratiche culturali come motore di trasformazioni territoriali contro la polarizzazione, la ricerca prende qui in esame alcune pratiche e progetti che sviluppano approcci alternativi al patrimonio edilizio: il *Mietshäuser Syndikat* in Germania e il modello del *Community Land Trust* in Inghilterra. Di particolare interesse la loro natura community-led, su base collaborativa con vari livelli di autonomia delle comunità, e la produzione di strumenti economico-giuridici in grado di ampliare i diritti e demercificare la casa e il patrimonio costruito.

Questi modelli lavorano verso l'obiettivo di trasformare gli immobili da merce a bene comune, ripristinandone così la natura originaria (Horlitz, 2012) per rilanciare un mercato virtuoso in cui i diritti di cittadinanza sono ampliati e in cui i rapporti umani sono più vivaci.

È possibile usarli per attivare un'innovazione a base culturale in grado di decostruire dinamiche socio-economiche obsolete e seminare nuove visioni di sviluppo sostenibile basato sulla costruzione sociale degli spazi (Lefebvre, 1991)?

C'è bisogno di immaginari per una cultura innovativa composta da un'economia originale, multi-tecnica e produttiva che sviluppi nuove strategie e approcci per prendersi cura dei territori fragili (Decandia, 2018) e del loro patrimonio edilizio. In che modo i modelli collaborativi, che demercificano il patrimonio qui proposti, possono agire a livello multi-scalare sul territorio?

## **2 | Alcune soluzioni e strumenti: modelli community-led che de-mercificano il patrimonio edilizio in Europa e riabitano i territori**

Nei seguenti paragrafi vengono esplorati due casi studio – il *Mietshäuser Syndikat* in Germania e il *Community Land Trust*, CLT in Inghilterra– i quali lavorano alla demercificazione del patrimonio edilizio in Europa con lo scopo di ampliare i diritti di cittadinanza e di accesso alla casa. Entrambi offrono possibili soluzioni alle problematiche sopra enunciate, creando strumenti economico-giuridici, politici e sociali, sostenendo le comunità attive ad innescare nuovi progetti.

Il loro obiettivo è perseguito seguendo due assi principali:

In primo luogo, mettendo in pratica una varietà di strumenti direttamente collegati al sistema dei diritti di proprietà al fine di "*back the law*" (Balmer & Bernet, 2015), per produrre accessibilità economica e una formula sostenibile di demercificazione degli immobili a lungo termine.

Queste forme di proprietà hanno lo scopo di generare beni comuni in vari modi: utilizzando una genuina forma capitalistica, come la srl, per favorire la proprietà collettiva, senza scopo di lucro; affermando che la terra è un bene comune e creando una doppia forma di proprietà, in cui la terra è protetta e posseduta da un trust mentre gli edifici sono nelle mani di un gruppo di *stakeholders*.

I casi analizzati mostrano che decostruendo la proprietà privata come mezzo per generare plusvalore, la proprietà stessa è uno strumento che crea accessibilità ed emancipazione. Di fatto, contrariamente alla vulnerabilità delle politiche pubbliche, i diritti di proprietà in senso stretto sono rispettati in maniera costante nelle democrazie capitaliste, indipendentemente dalle maggioranze politiche correnti.

In secondo luogo, i modelli analizzati si basano su organizzazioni *community-led* che mostrano diversi livelli di autonomia nei confronti degli attori pubblici e del mercato. L'interesse nell'analizzare le pratiche e processi dal basso risiede nel fatto che, da un lato, oggi molti movimenti di cittadini attivi esprimono una perdita di fiducia nei confronti dello Stato o del mercato, come mediatori dei problemi di accesso al patrimonio costruito (LaFond & Tsvetkova, 2017). Dall'altro lato, emerge un interesse per il potenziale delle comunità

stesse nel generare nuovi immaginari e nell'innescare innovazione culturale nella produzione di pratiche e progetti. Scrive R. Muroi «migliaia di persone immaginano e realizzano dal basso, nuovi modelli di welfare, di cura del territorio, di produzione di beni e servizi, di utilizzo dei beni comuni» (DeRossi, Mascino, 2018: 519). Una nuova modalità di vivere i luoghi impregnata di senso di responsabilità.

Gli immaginari e le aspirazioni sono anch'essi strumenti per attivare capacità culturali ed innescare nuove economie locali (Barbera, Dagnes, Membretti, 2018).

Di grande interesse è come questi esempi non solo permettano il recupero edilizio ma anche come contribuiscono a formare nuove comunità tanto nei centri urbani –densi e frammentati socialmente–, quanto nei territori marginali – dove la frammentazione sociale è data dai fenomeni dell'abbandono e dello spopolamento–. La mancanza di una comunità culturale nelle aree interne, è infatti una delle principali difficoltà che queste pratiche vanno a colmare.

Un'ultima considerazione, comune ad entrambi gli esempi esaminati, concerne il possibile effetto di apprendimento mutuo che dalle comunità si trasferisce alle pubbliche amministrazioni ed anche ad altre comunità. Questo stimola la creazione o il rafforzamento di un ulteriore strumento a favore dell'accesso e della ri-significazione del patrimonio costruito: le politiche. La progettazione della committenza pubblica e il suo accompagnamento, dice Olmo, rappresentano oggi temi prioritari (Olmo, 2018), infatti la capacità di mettere a fuoco visioni di futuro da parte della compagine istituzionale è uno strumento imprescindibile per i fenomeni reinsediativi e di rigenerazione di matrice spontanea e la possibilità di radicamento e consolidamento di questi (DeRossi, Mascino, 2018).

Il *Syndikat* e i *CLT* non sono solo costruzioni ipotetiche, ma piuttosto realtà esistenti che attraverso forme di autorganizzazione, forniscono nuove modalità culturali per un più equo approccio alla proprietà e ai modelli di *governance*. Da progetti puntuali, *place-based*, questi modelli stanno sviluppando un network, tramite assemblee nazionali e locali, che scambiano pratiche, creano visioni a lungo getto e riescono così ad elaborare strategie di intervento.

## 2.1 | Il Mietshauser Syndikat in Germania

Il tedesco *Mietshäuser Syndikat* è un network a scala nazionale di edifici residenziali a proprietà condivisa, fondato nel 1992. Oggi comprende 146 progetti abitativi e altri 20 in cantiere, disseminati in aree metropolitane, in città medio-grandi, paesi e zone rurali di tutto il territorio tedesco.

L'idea di fondare un *Syndikat* per supportare progetti di *housing* comunitario è nata a Freiburg, una piccola cittadina nel sud della Germania. I fondatori hanno backgrounds differenti, dall'attivismo sociale a movimenti di squatters, fortemente uniti da obiettivi comuni: garantire affitti accessibili a lungo termine, prevenire la speculazione immobiliare, formare un network sovra-territoriale di edifici residenziali basato sulla solidarietà ed auto-organizzato dalle stesse comunità.

L'idea generale del *Syndikat* è infatti quella di fornire ai progetti una base economica e una struttura organizzativo-giuridica in grado di rendere accessibile l'acquisto dei beni e rimuoverli definitivamente dal mercato speculativo. I progetti condividono tutti una base solidaristica ma hanno nature molto differenti in base alle idee e bisogni dei residenti. Molti sono organizzati come “normali condomini”, mentre altri hanno uno spirito più comunitario con buone percentuali di spazi e vita sociale condivisi. La maggior parte degli edifici prevedono spazialità aperte all'uso civico.

Il modello organizzativo messo in pratica dal *Syndikat* è un intelligente esempio di *hackeraggio* del sistema di proprietà (Marcuse, 1994: 32), trasformando la *struttura capitalistica* di una GmbH – Srl tedesca - in un veicolo per progetti rigorosamente senza scopo di lucro.

Scelgono la srl in quanto la struttura legale delle cooperative – più vicina ai loro sistemi valoriali– non è abbastanza forte per contrastare il mercato speculativo e poter “giocare ad armi pari” nell'aggiudicarsi gli immobili.<sup>1</sup> I membri del *Syndikat* hanno così creato e testato una strategia, con i rispettivi strumenti, basata su una doppia forma di proprietà, che riesce ad assicurare la natura di bene comune al patrimonio edilizio di progetto. Ogni singolo edificio appartiene a due differenti srl: una è la holding company, srl del *Syndikat*, composta dai rappresentati di tutti i progetti nazionali, mentre la seconda è la srl dei residenti, composta da tutti i residenti di uno specifico progetto.

Gli inquilini sono così titolari di normali contratti di affitto direttamente con la società srl che hanno creato e a cui è intestato il mutuo per l'acquisto dell'immobile. Essi sono responsabili di tutte le questioni relative al progetto da un punto di vista finanziario, amministrativo, architettonico e sociale. Il *Syndikat* ha l'importante ruolo di *veto* nel caso in cui una data comunità voglia riprivatizzare il proprio edificio.

<sup>1</sup> Vey, 2016.

Questa organizzazione garantisce la demercificazione del patrimonio edilizio sul lungo periodo ed amplifica il diritto alla casa sia nei centri urbani, generando accessibilità economica, che nelle zone marginali, sostenendo le comunità emergenti.

Il *Syndikat* ha creato un ulteriore strumento di supporto per le comunità, un fondo solidale tra vecchi e nuovi progetti, alimentato da una parte degli affitti, e destinato alle comunità in ‘start-up’. Questo è possibile in quanto gli affitti sono calmierati e i prestiti vengono rimborsati lentamente (LaFond, 2017).

Tutte le questioni fiscali e finanziarie sono trattate collettivamente, condividendone le responsabilità. Si genera pertanto un sistema fiscale virtuoso in cui si abbassano i tassi di interessi ed i livelli di debito tramite l’attivazione di circuiti alternativi: richiesta di micro crediti o crediti diretti con interessi molto bassi (0-3%) da amici, familiari e istituzioni alternative, come banca etica o GLS bank (Patty&Polyak, 2017).

Tutti i progetti abitativi sono auto-organizzati e l’autonomia è un pilastro del *Syndikat*, tanto che le comunità non richiedono sussidi pubblici ma alimentano comportamenti di mutuo supporto.

Il *Syndikat* è abile ad utilizzare le crepe e gli spazi vuoti del sistema capitalista per raggiungere i propri scopi anti egemonici, per costruire una struttura legale solida per il network dei progetti residenziali collettivi ed auto-organizzati.

La struttura di *governance* è basata sul consenso, ovvero una forma di democrazia diretta in cui non ha reale importanza il “voto” in sé, ma piuttosto tutto il sistema deliberativo che conduce alla decisione finale. È dunque un processo in cui, contrariamente alla democrazia rappresentativa, non conta la maggioranza quanto invece trovare soluzioni opportune per tutta la comunità. All’interno del network del *Syndikat* esistono gruppi regionali tematici per la risoluzione di problematiche alla scala locale e per lo scambio di buone pratiche e di mutuo supporto. Alcuni membri del network sono retribuiti per occuparsi di compiti amministrativi senza ricoprire alcuna funzione decisionale.

Il *Syndikat* è un modello culturale e sociale che continua ad attrarre sempre più interesse in Germania ed altre nazioni. La strategia proposta e gli strumenti messi in campo hanno ottenuto un riconoscimento internazionale. Il tedesco *Syndikat* non può purtroppo esser ‘trasferito’ direttamente da un luogo ad un altro a cause del variare delle strutture legali nazionali. Nonostante ciò, il modello ha messo radici anche in Austria, Francia e Paesi Bassi.

Dietro al termine *Syndikat* esiste un network attraverso cui le risorse sono socializzate e portate sotto il controllo democratico (LaFond, 2017). Il *Mietshäuser Syndikat* è un movimento che rafforza le comunità e ne supporta l’innovazione e sperimentazione in termini di risignificazione del patrimonio edilizio, di infrastrutturazione sociali e di ampliamento di accesso alla casa.

## 2.2 | Community Land Trust

I *Community Land Trust* sono organizzazioni senza scopo di lucro, gestite localmente su base democratica, che rendono possibile e preservano l’accesso alla terra e al patrimonio edilizio quali beni comuni, per diversi tipi di bisogni e diritti, dalle attività produttive, residenziali e culturali. In pratica, i CLT ritirano permanentemente i terreni dal mercato speculativo e attivano strumenti che garantiscono un’accessibilità economica dei beni. Al di là di una grande varietà di forme e funzioni, il principio fondamentale alla base del modello CLT è la divisione della proprietà fondiaria dalla proprietà degli edifici (Davis, 2010). I terreni appartengono – affidati in trust– al CLT e non vengono mai venduti, mentre gli edifici appartengono a soggetti di vario genere: associazioni, cooperative, individui.

Sin dalla sua introduzione, il CLT è stato concepito come un dispositivo amministrativo volto a rafforzare il potenziale e le responsabilità delle comunità locali, per contrastare l’ingiustizia socio-spaziale e le tensioni inflazionistiche relative ai valori dei terreni e delle proprietà in territori rurali e nelle città (Davis, 2014).

Il modello CLT è diffuso principalmente negli Stati Uniti, dove ci sono più di 200 progetti, distribuiti in 45 stati. Ha preso piede anche in Canada, Inghilterra, Scozia, Australia, Kenya e ora sta trovando la sua strada in tutta Europa – Belgio, Olanda, Francia, Italia, Spagna–.

La storia del CLT inizia con le teorie di Henri George e la città giardino di Ebenezer Howard. Negli anni '60 continua la sua diffusione nel contesto delle lotte emancipatorie delle comunità di agricoltori neri nel sud degli Stati Uniti al fine di contrastare il fenomeno della gentrificazione e il progressivo *enclosure of common lands*, che implicava lo smembramento di una condizione sociale (Bunce, 2016). Ma è negli anni '80 - '90 che il modello ha uno sviluppo sostanziale - sempre negli Stati Uniti e grazie a Bernie Sanders il CLT sarà incluso nel *Housing and Community Development Act* del 1992 (Davis, 2010; Lenna, 2019). Oggi la strategia propria del modello CLT viene utilizzata dalle comunità sia nei territori rurali, come strumento per contrastare forme di gentrificazione, turistificazione (secondo case) e per rafforzare le reti comunitarie in zone con una bassa densità insediativa, sia nei centri cittadini come strumento per allargare l’accessibilità ai beni.

Da un punto di vista concettuale, il CLT nasce dall'applicazione dei principi del “mercato sociale” che (Bruyn, 1995) promuovono un sistema di scambio economico che ingloba fattori umani, così da creare politiche a supporto di un sistema autonomo e responsabile con un coinvolgimento massiccio delle parti interessate. I diritti che i CLT promuovono non mirano esclusivamente all'accesso delle risorse, ma anche a creare strategie per governarle. La *governance* innescata non è esclusiva, ma è piuttosto nelle mani di un gruppo di attori interessati alla salvaguardia della terra e degli edifici. Quindi una determinata comunità può avere –oltre ai diritti– la capacità di gestire e proteggere le risorse necessarie.

Da un punto di vista operativo, il concetto di trust –o l'istituzione di un terzo soggetto che funge da garante del bene del beneficiario– consente di creare due strumenti fondamentali per accedere ai beni e per governarli: da una parte l'istituzione di un regime di doppia proprietà e dall'altra una *governance* fondata su un gruppo di attori responsabili.

Il doppio regime di proprietà consente al CLT di gestire la terra come un bene comune. Le concessioni d'uso dei terreni avvengono mediante speciali locazioni a lungo termine –*land lease*– ai proprietari degli edifici o delle strutture e non hanno carattere ereditario. Il CLT mantiene per contratto un controllo sull'aumento dei prezzi dei beni in modo da garantirne l'accesso futuro, così da riutilizzare il surplus ottenuto per la comunità.

Il modello di *governance* messo in pratica dai CLT è costituito da un soggetto giuridico plurale, composto dai rappresentanti delle varie comunità coinvolte. Un terzo dell'assemblea del trust è composto dagli inquilini, un terzo da attori locali, un terzo da autorità pubbliche. Il sistema decisionale così creato è l'espressione di un concetto di comunità in cui l'obiettivo non è solo quello di garantire la terra come bene comune ma di creare attraverso la proprietà della terra il benessere comune.

Pertanto, non solo il piccolo gruppo di abitanti, che sono i destinatari immediati di un progetto, hanno il diritto di decidere: i progetti appartengono a una comunità allargata, inclusiva, minimizzando il rischio di decisioni arbitrarie. Una logica diametralmente opposta al modello di proprietà privata, secondo il quale la risorsa sarebbe protetta in virtù del diritto di escludere.

Questo modello di *governance* è uno strumento in grado di fortificare le relazioni comunitarie di un territorio o di un paese e costruisce nuove competenze e capacità, in un processo che stimola comunità, istituzioni e professionisti (Cuccia, 2019). Nel complesso, il funzionamento del CLT è una perfetta esemplificazione dei precetti del cosiddetto ‘autogoverno sociale’, supponendo che il riconoscimento di un potere di autodeterminazione della comunità sia legittimato dall'integrazione e dalla risoluzione delle questioni sociali (Bruyn, 1991). La tutela della terra e del relativo patrimonio edilizio diventa così un progetto comunitario.

### 3 | Conclusioni e nuove consapevolezze

Tramite gli esempi qui riportati – che meritano sicuramente un maggior approfondimento – questo articolo vuole fare emergere l'efficacia delle strategie e degli strumenti ideati e messi in campo in Europa direttamente dalle comunità, per ampliare i diritti e riuscire così ad accedere al patrimonio edilizio, alle città e ai territori in maniera più equa e inclusiva.

La mancanza di un'azione coordinata e strategica da parte delle amministrazioni pubbliche (De Rossi, Mascino 2018), stimola i due modelli analizzati, il *Mietshäuser Syndikat* e il *CLT*, a generare concrete alternative riproducibili. Questi fanno paradossalmente uso di mezzi contrattuali, come lo strumento della proprietà, per garantire la salvaguardia dei beni comuni, per contrastare la finanziarizzazione e per stimolare le stesse politiche pubbliche, infragilite e cangianti seguendo i cambi di legislatura. Emergono alcune caratteristiche funzionali comuni che fortificano le capacità delle comunità. In primo luogo, un sistema duale di proprietà che sembra riuscire a contrastare la mercificazione e ad ampliare l'accesso al patrimonio edilizio e, in secondo luogo, il diritto di veto che il *Syndikat* e il trust detengono agendo come garanti per proteggere terreni ed edifici dalla reintroduzione nei circuiti speculativi.

A partire dalle effettive esigenze di utilizzo della città, dei paesi e del territorio, un'azione guidata dalla comunità può innescare approcci innovativi e nuove visioni culturali capaci di risolvere problemi radicati (Turner, 1976).

In effetti, pratiche community-led stanno emergendo in tutta Europa come una necessità, creando progetti concreti e a lungo termine. Molti di essi esistono da decenni e sono stati riprodotti in varie generazioni di esperienze e consolidati in forme organizzative che trasmettono il loro know-how. È possibile osservare come queste realtà possano –e già stiano– generando apprendimento per le amministrazioni locali o nazionali, collaborando come consulenti, promuovendo così la produzione di nuove politiche. A lungo termine questo processo di mutuo apprendimento potrebbe rafforzare lo “strumento politiche” per sostenere una produzione più equa dello spazio (Lefèbvre, 1974).

Dall'analisi di questi casi e di altri a livello europeo, emergono alcuni fattori critici. Uno dei principali è la difficoltà nel coinvolgimento di un ampio spettro di popolazione. In effetti, è ancora necessario impiegare tempo volontario e questo riduce la comunità coinvolta a coloro che hanno una certa predisposizione culturale nonché la possibilità economica e sociale. Fortunatamente i CLT e il Syndikat stanno lavorando a nuove strategie per democratizzare ulteriormente l'accesso ai loro progetti.

Un'altra difficoltà risiede nella scala di applicazione di questi modelli. Nonostante un crescente interesse internazionale, e l'effettiva espansione delle pratiche oltre confine (Germania, Svizzera, Uk, Francia, Austria, Italia, Spagna), a causa di strutture economiche, legislative molto differenti tra loro da nazione a nazione, vi è grande difficoltà nella trasposizione dei modelli e della loro integrazione da parte delle amministrazioni locali.

In Italia esistono molti interventi gestiti dalle comunità in autonomia o in collaborazione con enti locali. Si tratta di progetti e pratiche civiche, a piccola scala, carsiche che stanno lavorando in profondità, realizzando un cambiamento radicale anche se ancora pulviscolare. (Muroni, 2017). Finora non è emersa una strategia territoriale capace di valorizzare in modo tattico queste esperienze. Infatti, è ancora molto difficile creare una mappatura, o un atlante, che riesca a metterle in rete così da analizzarne la funzionalità e renderle replicabili come *best practices*. Non esiste ancora una visione nazionale a lungo termine e nemmeno uno stimolo tramite programmi e politiche ad hoc che indirizzi i nuovi progetti verso un'azione coordinata che includa il livello comunitario, quello territoriale e quello spaziale-architettonico, indispensabili per rendere le pratiche efficaci. In particolare, è molto trascurato l'aspetto spaziale e architettonico (Curci, Zanfi, 2018), uno strumento che ha molte potenzialità e che può farsi mediatore delle dimensioni sociali, culturali ed economiche (De Rossi, Mascino, 2018) lavorando sul carattere relazionale degli insediamenti.

Negli ultimi dieci anni, in modo sempre meno sporadico in Italia e globalmente, le aree marginali vedono la comparsa di una generazione nuova che intende insediarsi intenzionalmente in questi luoghi. I neo-rurali o city-quitters (Rosenkranz, 2019) stimolano il potenziale assopito dei territori marginali essendo al contempo fruitori e creatori di immaginari trasformativi, portando «forme di innovazione sociale ai margini ma non marginali» (Tenneggi, 2018). Data questa tendenza e questo potenziale, è possibile recepire in Italia le pratiche europee innescate da esempi quali il *Syndikat* e i CLT? È possibile utilizzarle per risignificare il patrimonio edilizio nelle aree marginali come avviene in Germania, Francia, Austria? Come integrare queste pratiche per ampliare l'accesso alla casa nei centri cittadini?

I primi passi si stanno concretizzando a Torino con la progettazione del primo edificio residenziale che applica il modello CLT.

### Riferimenti bibliografici

- Appadurai A., (2004), "The capacity to aspire. Culture and the terms of recognition" in Rao V., Walton M. (a cura di), *Culture and public action*, Standford University Press, Palo Alto.
- Balmer, I., Bernet T. (2015), "Housing as a Common Resource? Decommodification and Self-Organization in Housing - Examples from Germany and Switzerland", in Dellenbaug M., Kip M., Bieniock M., Müller A. K., Schwegmann M., (eds.) *Urban Commons. Moving Beyond State and Market. Bauwelt Fundamente*, Birkhäuser, Basel, Vol. 154, pp.178-195.
- Barbera F., Dagnes J., Membretti A. (2018), "I nuovi montanari sognano anche nuove montagne?" in De Rossi A. (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma.
- Barca F. (2017), "Inequalities, Anger and Territorial Dimension. The urban-rural Divide, its cause and Italian Place-based Strategy to tackle it", paper per la conferenza *Trends in Inequalities. Social Economica and Political Issues*, Istituto Cattaneo, Bologna, 2-4 novembre.
- Bianchetti C. (2016). *Spazi che contano. Il progetto urbanistico in epoca neo-liberale*, Donzelli, Roma.
- Bonetti T. (2017), "La rigenerazione urbana nell'ordinamento giuridico italiano: profili ricostruttivi e questioni aperte", in Fontanari E., Piperata G. (a cura di), *Agenda re.cycle*, Il Mulino, Bologna, pp.59-73.
- Bunce, S. (2016), "Pursuing urban Commons: Politics and alliances in community land trust activism in East London", in *Antipode*, 48, pp.134-150.
- Carrosio G. (2017), "Le Aree Marginali", in Barbera F., Pais I. (a cura di), *Fondamenti di sociologia economica*, Egea, Milano.
- Clifford J. (2013), *Returns. Becoming indigenous in the Twenty-first Century*, Harvard University Press, Cambridge-London.

- Cuccia, A. (2019), “Community Land Trust e beni comuni. Le implicazioni della dimensione comunitaria e i risvolti applicativi in Italia”, in *Rapporto Labsus, Laboratorio per la sussidiarietà*, Dipartimento DEMS, Università degli Studi di Palermo.
- Curci F., Zanfi F. (2018), “Il costruito tra abbandoni e riusi”, in De Rossi A. (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma.
- Czischke, D. (2018), “Collaborative housing and housing providers: towards an analytical framework of multi-stakeholder collaboration in housing co-production”, in *International Journal of Housing Policy*, Vol 18, No.1.
- Davis, J.E. (2010), “Origins and evolution of the Community Land Trust in the United States”, in Id., *The Community Land Trust Reader, Lincoln Institute of Land Policy*, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, Ma.
- Davis, J.E. (2014). *Origins and Evolution of the Community Land Trust in the United States*. Accessible at: <https://community-wealth.org/sites/clone.communitywealth.org/files/downloads/report-davis14.pdf> (Accessed, 2020).
- Decandia L. (2018), “Civita di Bagnoregio e la rivoluzione urbana: come ricomporre un rapporto spezzato tra uomo e territorio?”, in *Territorio* n. 86, Franco Angeli, Milano, pp. 61-66.
- De Martino E. (1977), *La fine del mondo. Contributo alle analisi delle apocalissi culturali*, Einaudi, Torino.
- De Rossi A. (a cura di, 2018), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma.
- De Rossi A, Mascino L. (2018), “Progetto e pratiche di Rigenerazione: l'altra Italia e la forma delle cose”, in De Rossi A. (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma.
- Gainsforth S. (2020), *L'Italia è piena di case vuote, abbiamo bisogno di un piano per riabitarle*, Che Fare. Accessible at: <https://www.che-fare.com/gainsforth-italia-abitare-case/>
- LaFond, M., Tsvetkova, L. (2017), *Cohousing Inclusive, self-organized community-led housing for all*, Jovis, Berlin.
- Lanzani A. (2003), *I paesaggi italiani*, Meltemi, Roma.
- Lefebvre H. (1974), *La production de l'espace*, Anthropos, Paris.
- Lenna, V. (2019), “Riconoscimento e responsabilità. Il ruolo del progetto nel Community Land Trust di Bruxelles”, in *Ardeth*, n.4.
- Marcuse, P. (1994), “Property Rights, Tenure and Ownership: Towards Clarity in Concept”, in Danermark, B. & Elander, I. *Social Rented Housing in Europe: Policy, Tenure and Design*, (eds.), Delft University Press, Delft.
- Muroni R. (2017), “Prefazione” in Cogliati Dezza V. (a cura di), *Alla scoperta della green society*, Edizioni Ambiente, Milano p.8.
- Neill W., Schlappa H. (2016), *Future Directions for the European Shrinking City*, Routledge, NYC.
- Olmo C. (2018), *Città e democrazia. Per una critica delle parole e delle cose*, Donzelli, Roma.
- Parisi T. (2018), “Gli Innovatori sociali e le aree interne”, in De Rossi A. (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma.
- Patti, D., Polyak, L. (2017), *Funding the cooperative city. Community, financing and economy of civic spaces*, Cooperative city book, Wien.
- Rodriguez Pose A. (2018), “The revenge of the places that doesn't matter”, in *Cambridge Journal of Region, Economy and Society*, n.11, pp.189-209.
- Rolnik R. (2019), *Urban Warfare. Housing under the empire of finance*, Penguin, London.
- Rosenkranz K., (2019), *City Quitters. Creative pioneers pursuing post-urban life*, Frame, Amsterdam.
- Tarpino A. (2016), *Il paesaggio fragile. L'Italia vista dai margini*, Einaudi, Torino.
- Teneggi G. (2018), “Cooperative di comunità: fare economia nelle Aree interne”, in De Rossi A. (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma.
- Teti V. (2017), *Quel che resta. L'Italia dei paesi, tra abbandoni e ritorni*, Donzelli, Roma.
- Turner, J. (1976), *Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments*, Marion Boyars, London.
- Turri E. (1979), *Semiologia del paesaggio italiano*, Longanesi, Milano.
- Vey, J. (2016), “Crisis protests in Germany, Occupy Wall Street, and Mietshäuser Syndikat Antinomies of current Marxist- and anarchist - inspired movements and their convergence”, in *Capital & Class* Vol. 40, London, pp.59-74.
- Wainwright O. (2017), *The radical model fighting the housing crisis: property prices based on income*, The Guardian. Accessible at: <https://www.theguardian.com/cities/2017/jan/16/radical-model-housing-crisis-property-prices-income-community-land-trusts>

### **Sitografia**

National Community Land Trust Network, Rural CLTs.

<http://www.communitylandtrusts.org.uk/what-is-a-clt/success-stories/rural-clts>

Urbact, Housing agency for shrinking cities.

<https://urbact.eu/housing-agency-shrinking-cities>

Urbact. Community-led housing key ingredients.

<https://urbact.eu/community-led-housing-key-ingredient>

### **Riconoscimenti**

Per il grande aiuto e per l'accoglienza ringrazio la rete di abitanti del Syndikat ed in particolare Marina Noussan. Ringrazio molto il gruppo di Assemble per le interviste rilasciate e le spiegazioni dettagliate sui CLT. Un grazie sentito a Antonio De Rossi per la direzione e la visione lucida.

# Il patrimonio abitato: Ivrea città industriale del XX secolo e i quartieri residenziali nel processo di candidatura UNESCO

**Nicole De Togni**

Politecnico di Milano

DASU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [nicole.detogni@gmail.com](mailto:nicole.detogni@gmail.com)

## Abstract

I grandi eventi di tipo culturale – tra cui si possono annoverare le candidature alla World Heritage List UNESCO – agiscono sulla comprensione e l'istituzionalizzazione del patrimonio e si innestano su letture e narrazioni politiche, strategiche, urbanistiche e architettoniche ad esso collegate. Originano spesso momenti di selezione rispetto agli immaginari urbani, su cui si basano azioni successive di costruzione, riarticolazione e reinterpretazione (materiale, immateriale, edilizia, di policies, culturale) del patrimonio. Possono offrire grandi occasioni di valorizzazione o tutela del patrimonio ordinario e promuovere dinamiche sostenibili dal punto di vista economico, ecologico e sociale ma costituiscono anche un potenziale fattore di fragilizzazione urbana, sia materiale che immateriale.

Il contributo sviluppa questa tesi avvalendosi del caso studio di Ivrea, entrata nel 2018 nella World Heritage List come *città industriale del XX secolo*. I quartieri residenziali olivettiani, tuttora abitati in una città in decrescita, sono stati ampiamente studiati in chiave architettonica e urbanistica e fin dalla seconda metà degli anni Novanta sono oggetto di operazioni di salvaguardia e valorizzazione, che hanno visto in alcuni elaborati del Piano Regolatore Generale di Ivrea 2000 strumenti innovativi di applicazione. Sono stati interessati da specifiche azioni di coinvolgimento comunitario degli abitanti nelle fasi preliminari della candidatura UNESCO, che però non li ha inclusi nei perimetri della core e della buffer zone.

**Parole chiave:** patrimonio, abitare, UNESCO

## Introduzione

Il patrimonio architettonico della società Olivetti a Ivrea è stato oggetto fin dalla metà degli anni Novanta di una notevole attenzione, culminata con la nomina a Sito Mondiale UNESCO nel 2018.

La città industriale di Ivrea si è sviluppata come terreno sperimentale della Olivetti principalmente tra gli anni Trenta e Sessanta, con un patrimonio architettonico che riflette le idee del Movimento di Comunità ed esprime una visione moderna del rapporto tra produzione manifatturiera e architettura, in un contesto in cui l'architettura e l'urbanistica sono considerate l'opportunità e lo strumento per realizzare un progetto sociale esemplare.

Nel ripercorrere il processo di patrimonializzazione, particolarmente interessante può essere l'aspetto dei numerosi edifici residenziali Olivetti, che per tipologia, caratteristiche tecniche e progetto sociale di fondo, costituiscono un vero e proprio esperimento. La varietà degli interventi residenziali e industriali è un tratto distintivo della città industriale di Ivrea ed è il risultato di differenti politiche abitative, attuate in diversi momenti della storia della città industriale di Ivrea e portatrici di soluzioni nate dalla cultura architettonica contemporanea.

## Il progetto Officine Culturali ICO

Officine Culturali ICO è stato un progetto culturale che, tra il 1997 e il 1999, ha orientato la città di Ivrea verso un nuovo modello di sviluppo economico e sociale, attraverso il recupero e la riqualificazione di parte del patrimonio immobiliare e la creazione di un sistema integrato di attività economiche, educative e di ricerca. Il programma ha coinvolto l'amministrazione comunale, la Provincia di Torino, la Regione Piemonte, la Fondazione Olivetti, l'Università e il Politecnico di Torino e un gruppo di aziende e associazioni locali, con il sostegno iniziale di finanziamenti europei.

Si trattava principalmente di un progetto fisicamente incentrato sugli edifici di produzione, ma ha avuto la grande intuizione di avviare una serie di ricerche, analisi e attività progettuali per rispondere alla chiara esigenza di strumenti per l'identificazione, la conoscenza, la classificazione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico moderno della città, nell'ambito di un programma finalizzato al riconoscimento del patrimonio culturale architettonico nel territorio comunale e alla definizione di adeguate strategie di



tutela. Il patrimonio residenziale, abitato a lungo termine, ha tratto grande beneficio da questo programma.

### **Il Catalogo dei beni tipologici costruttivi e decorativi della Città di Ivrea**

La prima fase di queste attività ha prodotto il Catalogo dei beni tipologici costruttivi e decorativi della Città di Ivrea, grazie al quale gli edifici moderni della città sono stati identificati e riconosciuti a livello regionale come patrimonio architettonico di pregio. Il riconoscimento e la conoscenza del patrimonio architettonico si sono basati sullo studio delle fonti storiografiche e dei materiali provenienti da archivi pubblici e privati, sull'analisi diretta degli edifici e delle loro pertinenze, sulla valutazione del loro stato di conservazione e sulla compilazione di una bibliografia esaustiva. Non erano invece previste all'epoca azioni di partecipazione diretta degli abitanti o dei proprietari alla raccolta delle fonti orali e delle storie familiari o di comunità.

Questa ricerca ha permesso di individuare 237 edifici, diversi per tipologia, destinazione d'uso, stato di conservazione e vincoli previsti, individuati a livello cartografico con le rispettive aree di pertinenza e oggetto di una vasta campagna fotografica che ne ha documentato lo stato di conservazione.

I risultati di questa analisi sono stati riassunti in schede monografiche che forniscono dati sulla localizzazione, sul committente e sul progettista, una cronologia di riferimento, una descrizione dell'edificio e una valutazione dello stato di conservazione e delle caratteristiche macroscopiche del degrado, oltre alla documentazione fotografica. Il catalogo è inoltre corredato da quattro mappe tematiche, che evidenziano l'importanza qualitativa-quantitativa e la distribuzione del patrimonio individuato. 178 schede riguardano edifici residenziali, praticamente tutti abitati in modo permanente sin dalla loro costruzione e di proprietà privata.

La catalogazione ha evidenziato come il patrimonio eporediese necessitasse, per la sua qualità e quantità, di un programma di tutela complessivo, essendo il valore dei singoli edifici chiaramente implementato da un vero e proprio paesaggio industriale che veicola i valori culturali, sociali e tecnici dell'esperienza olivettiana e che come tale deve essere salvaguardato.

La fase di definizione delle strategie e delle azioni di salvaguardia ha inoltre dovuto affrontare alcuni aspetti tipici del patrimonio eporediese, caratterizzato da una proprietà privata e frammentata e da edifici ancora ampiamente utilizzati. Ciò preclude l'intervento pubblico diretto e richiede politiche che trasformino gli utenti e i proprietari in attori attivi e consapevoli nei programmi di manutenzione e conservazione. Il progetto si è quindi focalizzato sugli strumenti di controllo dell'azione privata e sui processi di responsabilizzazione, fondamentali per renderli efficaci.

### **La Normativa per gli interventi sugli edifici e nelle loro aree pertinenziali**

L'Amministrazione ha individuato lo strumento più appropriato nella Normativa per gli interventi sugli edifici e nelle loro aree pertinenziali, finalizzata a definire criteri di intervento compatibili con le caratteristiche dei beni inclusi nel Catalogo, con l'obiettivo di mantenere un'integrità formale degli edifici il più possibile fedele all'originale consentendo al contempo di apportare le modifiche necessarie agli adeguamenti normativi.

Al fine di evitare la genericità dei regolamenti comunali preesistenti, inadatti a un patrimonio così particolare, la normativa sancisce con il proprio campo di applicazione la specificità degli edifici del Catalogo e li suddivide in quattro categorie caratterizzate da precisi livelli prescrittivi, da un lato guidando i progettisti nelle loro scelte tecniche e dall'altro agevolando le valutazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Igienico Edilizia – gli organi di controllo – inserendo tutte le azioni sul patrimonio del Catalogo nell'ottica specifica della conservazione e del restauro.

La fase sperimentale della Normativa ha visto l'apertura di cantieri di restauro nel quartiere di Canton Vesco, una delle più importanti aree residenziali costruite dall'Olivetti. La situazione di forte degrado era dovuta all'azione del tempo, ma anche a errori di progettazione e costruzione, alla cattiva gestione degli edifici e all'indifferenza degli utenti. Il progetto si è quindi basato sull'interazione di tutti i soggetti coinvolti nelle fasi di indagine, progettazione e costruzione.

La logica e il contenuto specifico della Normativa sono stati pubblicamente illustrati dai consulenti incaricati della sperimentazione, che ne hanno anche guidato l'applicazione. Questo approccio ha permesso di diffondere e rendere più accettabile e comprensibile il contenuto della Normativa, avvicinando così il pubblico e i residenti agli obiettivi generali dell'operazione. La fase sperimentale si è conclusa nel 2002 con l'entrata in vigore del testo definitivo della Normativa quale parte integrante del Regolamento Edilizio comunale. In questo modo, gli interventi sugli edifici del Catalogo sono stati

ricondotti al normale percorso amministrativo, ma è stato forse ottimista assumere che il contenuto della Normativa fosse pienamente acquisito e condiviso da professionisti e utenti.

### **La Carta per la Qualità**

Il Catalogo e il Regolamento sono stati i riferimenti fondamentali della Carta per la Qualità, un elaborato descrittivo – e non prescrittivo – del Piano Regolatore Generale Ivrea 2000 (aprile 2004), che ha individuato i vincoli e le indicazioni progettuali per gli edifici olivettiani e le loro aree di pertinenza.

Il PRG del 2000 ha attribuito, per la prima volta in Italia, il valore di centro storico anche al patrimonio moderno. La Carta della Qualità, proposta nelle intenzioni dei suoi redattori come interfaccia tra le tavole generali di assetto urbanistico e la normativa urbanistico-edilizia, ha raccolto il patrimonio conoscitivo del Catalogo rendendolo un elemento centrale, dinamico ed implementabile del processo attuativo del Piano. A partire dalle indicazioni edilizie sono stati sviluppati indirizzi urbanistici strutturali, delegando al regolamento edilizio la disciplina di costruzione e mirando a definire modalità corrette di intervento sugli edifici, i quartieri ed i tessuti della città storica antica e moderna.

A livello operativo, la Carta individua e distingue le morfologie degli impianti urbani, gli edifici e complessi e gli spazi aperti, indicando come oggetto di salvaguardia e valorizzazione il patrimonio moderno olivettiano nei suoi aspetti architettonici, di contesto morfologico e di valore socio-culturale. Essa permette di indirizzare le politiche di tutela e valorizzazione anche al patrimonio moderno, sia nell'ambito più ampio del tessuto urbanistico che al livello più puntuale del singolo edificio. Ciò consente di agire sulle specifiche caratteristiche architettoniche ma anche sulla struttura urbana, sottolineando il rapporto tra spazio libero e costruito, pubblico e privato, collettivo ed individuale che è un fondamentale indirizzo progettuale dell'esperienza olivettiana. Il carattere evolutivo della Carta e della relativa normativa permette diversi gradi di implementazione, consentendo di calibrare le politiche e gli interventi su concreti riferimenti operativi.

### **Il Museo a cielo aperto dell'Architettura Moderna di Ivrea (MaAM)**

Nell'ambito del progetto iniziale delle Officine Culturali ICO è nata anche l'idea del Museo a cielo aperto dell'Architettura Moderna di Ivrea, in cui sono state raccolte le esperienze del Catalogo e della Normativa. Definito come “parco urbanistico e museo dell'architettura moderna di Ivrea”, il MaAM è stato concepito nella sua forma definitiva nel 1999 e inaugurato nel 2001. Nello stesso anno è entrato a far parte della rete degli ecomusei della provincia di Torino.

Il circuito museale si articola lungo un percorso di circa due chilometri che comprende le architetture industriali olivettiane collocate lungo via Jervis e rimanda ai quartieri che, non distanti da questo asse, costituiscono nuclei ben riconoscibili del patrimonio architettonico nato dalle politiche industriali e sociali dell'Olivetti, collocando il patrimonio costruito all'interno di un progetto industriale e sociale.

Per la sua natura di parco museale e per le caratteristiche del patrimonio che intende valorizzare, il MaAM non può essere assimilato né ad un museo di architettura in senso tradizionale né ad un semplice itinerario di visita. Ciò ha portato i progettisti e l'Amministrazione a confrontarsi con alcune questioni strutturali, fino a ipotizzare un ruolo del Museo come vera e propria istituzione innovativa in grado mettere in relazione il patrimonio architettonico cittadino, nel suo duplice valore di testimonianza della storia economica locale e di architettura italiana del Novecento, con il territorio, avvicinandolo alla popolazione locale e non solo ad un pubblico specializzato.

Il Museo è nato con l'ambizioso obiettivo di far conoscere e valorizzare il patrimonio architettonico dell'Olivetti e di promuovere il dibattito sulla costruzione e la trasformazione della città e del territorio. Per circa dieci anni sono mancate le condizioni e le iniziative per inserire il museo nel contesto culturale della riflessione sulle dinamiche del patrimonio e della rigenerazione e sul ruolo delle istituzioni culturali in questi processi complessi, ma le fasi finali e il successo della candidatura a sito del Patrimonio Mondiale hanno restituito al museo il ruolo previsto dai suoi creatori.

### **L'ingresso nella lista propositiva italiana dei siti candidati a Patrimonio Mondiale UNESCO**

La candidatura di Ivrea come sito UNESCO è un processo avviato nel 2008 dal Comitato Nazionale per le Celebrazioni del Centenario della Società Olivetti e sviluppato congiuntamente dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, dal Comune di Ivrea e dalla Fondazione Adriano Olivetti. Ha portato, in una prima fase, all'iscrizione di “Ivrea, città industriale del XX secolo” nella lista italiana dei siti candidati il 3 maggio 2012. Il passaggio alla definizione di “Ivrea, città industriale del XX secolo” ha evidenziato come la città rappresenti la realizzazione di una città industriale modello, basata su un sistema sociale e produttivo

ispirato alla Comunità che la abita e alternativo alle altre esperienze del Novecento, fornendo così la giustificazione dell'eccezionale valore universale richiesto nella candidatura.

L'obiettivo principale del lavoro triennale del Comitato è stato la promozione di un progetto culturale riguardante lo studio di strumenti e azioni che potessero contribuire alla trasformazione urbana, anche attraverso la creazione di un'adeguata entità istituzionale e alla valorizzazione del patrimonio architettonico. Una serie di seminari con la partecipazione di esperti italiani e internazionali di diverse discipline, protagonisti di ricerche innovative nel campo delle politiche territoriali e culturali, ha stimolato la riflessione sul patrimonio architettonico. È stato inoltre organizzato un programma di attività, volto principalmente ad innescare azioni di conoscenza diretta del patrimonio e di intervento partecipativo sul territorio.

Nel settembre 2010 è stata organizzata una visita operativa a Ivrea dell'antropologo Hugues De Varine, che nel 1971 ha coniato il termine ecomuseo in riferimento a un'istituzione che studia, conserva, valorizza e presenta la memoria collettiva di una comunità e del territorio che la ospita, tracciando linee coerenti per lo sviluppo futuro. De Varine, nei tre giorni di permanenza a Ivrea, ha incontrato istituzioni e associazioni ma soprattutto gli abitanti dei quartieri, che sono stati invitati con una lettera del sindaco a condividere con il ricercatore gli spazi fisici e le loro riflessioni sul patrimonio. Ha poi scritto un articolo su questa esperienza, intitolato "Il nostro patrimonio, una responsabilità condivisa", in cui ha evidenziato come il patrimonio abitato assuma significato da aspetti tangibili e intangibili inscindibili; come gli abitanti siano responsabili del patrimonio direttamente attraverso le loro azioni individuali e indirettamente attraverso la loro partecipazione collettiva alla vita della città, accanto ai poteri che hanno eletto; come gli abitanti siano chiamati a contribuire con le loro conoscenze alla valorizzazione del patrimonio che abitano e dell'intera città in cui vivono.

In questa prima fase propedeutica alla candidatura, più che durante la redazione del dossier vero e proprio, si è concretizzata l'opportunità unica di promuovere azioni che, sulla base della conoscenza diretta del patrimonio, hanno accompagnato la trasformazione della città, in uno scenario di sviluppo non lontano da quello di un vero e proprio piano strategico.

### **Sito Patrimonio Mondiale UNESCO**

In seguito all'iscrizione nella lista propositiva italiana, il processo di candidatura a sito Patrimonio Mondiale UNESCO è stato guidato dalla Fondazione Adriano Olivetti, dal Comune di Ivrea e dalla Fondazione Guelpa, in collaborazione con un tavolo di coordinamento composto dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Torino, dal Comune di Ivrea e dalla Fondazione Adriano Olivetti.

La perimetrazione del bene ha dovuto considerare i criteri di candidatura, che non hanno permesso una facile delimitazione della *core zone* e della zona cuscinetto in un contesto in cui il patrimonio architettonico moderno supera il 70% dell'area urbanizzata.

La *core zone* comprende 27 tra edifici e complessi architettonici, elementi riconoscibili dell'architettura e dei programmi industriali, e importanti elementi dello sviluppo e della costruzione della città industriale, articolati attorno all'asse urbano di Corso Jervis.

I quartieri di Canton Vigna, Canton Vesco, La Sacca, Bellavista, sono al di fuori della *core zone* e si trovano nella zona cuscinetto, finalizzata a "fornire una protezione aggiuntiva" per la proprietà nominata. Concettualmente, questa scelta ha comportato una sorta di dismissione – dal punto di vista del riconoscimento del valore – di tutti quegli edifici residenziali riconosciuti in primo luogo dal Catalogo dei beni tipologici costruttivi e decorativi della Città di Ivrea, dalla Normativa per gli interventi sugli edifici e nelle loro aree pertinenziali e dalla Carta per la Qualità. Tuttavia, il loro inserimento nella zona cuscinetto ha garantito un livello minimo di protezione, poiché nella zona cuscinetto "l'uso e la gestione sono soggetti a restrizioni legali e/o consuetudinarie", se non altro per affermare un ulteriore livello di protezione per la proprietà nominata.

Nella *core zone* sono quindi presenti, come edifici residenziali, complessi come le Case per dirigenti, le Case per famiglie numerose e le Case quattro alloggi, e singoli edifici come l'Edificio diciotto alloggi, l'Unità Residenziale Ovest, la Casa popolare di Borgo Olivetti e le case dell'Ufficio Consulenza Case Dipendenti.

Il Piano di Gestione descrive la funzione originaria e attuale, lo stato di conservazione e le principali trasformazioni avvenute. Per gli edifici residenziali, individua, tra le modalità di riduzione del rischio, la necessità di azioni di sensibilizzazione sul tema del patrimonio residenziale e abitativo, che negli ultimi anni si sono ridotte a favore di investimenti culturali ed economici rivolte agli edifici produttivi (che rappresentano il problema più importante in termini di superficie).

## **Conclusione**

Il patrimonio residenziale è uno degli elementi alla base del “valore universale eccezionale” di Ivrea, perché è parte integrante della volontà comunitaria che rende unica l’iniziativa industriale di Olivetti. Le aree residenziali sono state continuamente abitate fin dalla loro costruzione, e fin dall’inizio hanno fatto parte del processo di conoscenza e valorizzazione del patrimonio.

Le prime fasi del lungo processo che ha portato all’ingresso di Ivrea nel Patrimonio Mondiale hanno visto un coinvolgimento diretto degli abitanti, che hanno saputo essere protagonisti dei processi conoscitivi e di valorizzazione del patrimonio che abitano, rendendoli protagonisti e al tempo stesso beneficiari del processo di patrimonializzazione. Nelle fasi successive, necessariamente più tecniche e politiche, questo ruolo partecipativo e di responsabilizzazione sembra essersi ridotto ma questo non significa che gli abitanti, che continuano giorno dopo giorno e generazione dopo generazione a scegliere di rimanere nel loro patrimonio, non siano attori fondamentali nei processi di conoscenza, di valorizzazione e di patrimonializzazione.

# Re-discovery game. Alcuni casi italiani in una prospettiva europea

## Giovanna Ferramosca

Università degli Studi di Napoli "Federico II" - Dipartimento di Architettura

Email: [giovanna.ferramosca@unina.it](mailto:giovanna.ferramosca@unina.it)

## Andrea Graziano

Città Sotto Scacco S.r.l. (Venezia)

Email: [grazianoandrea.ag@gmail.com](mailto:grazianoandrea.ag@gmail.com)

## Venere Pasca

Osservatorio Giovani OCPG - Università degli studi di Salerno

Dipartimento Scienze politiche e della Comunicazione

Email: [vpasca@unisa.it](mailto:vpasca@unisa.it)

## Stefano Spera

Email: [stefano.spera10@gmail.com](mailto:stefano.spera10@gmail.com)

### Abstract

Se è vero che la gamification ha ripensato le logiche di marketing e l'*urban gaming* ha portato alla creazione di luoghi *figital* dove le comunità rigenerano e rivivono le aree periferiche e marginali metropolitane, potrebbe essere allo stesso modo uno strumento per ripensare le aree interne e stimolare nuove direttrici di sviluppo? Si potrebbe oggi pensare ad attività di RURAL Game per innescare processi di coinvolgimento e interazione tra istituzioni e comunità locali, portando soprattutto alla costruzione di una rete fra la realtà delle aree interne e le realtà urbane?

La diffusione del fenomeno degli urban games, in particolare dei *pervasive games*, contribuisce a spezzare un atteggiamento blasè e un'omologazione delle città, portando l'individuo a sviluppare nuove sensorialità per ricercare e vivere nuovamente l'identità dei luoghi. Ad oggi è pensabile una nuova modalità di coinvolgimento basato su un modo proattivo di vivere i luoghi che sviluppi processi place-based, anche temporanei, che generino cambiamenti sul lungo termine, che possano essere definiti in una strategia territoriale d'insieme. Dunque, la reinterpretazione in chiave contemporanea di luoghi significativi e del patrimonio folkloristico identitario attraverso la strutturazione di fenomeni di gaming, ci porta al ripensamento e alla reintegrazione del concetto di *condivisione*, declinata anche nell'accezione moderna di cultura dello sharing. Dinanzi ad uno scenario di generale emergenza demografica (spopolamento, invecchiamento della popolazione e calo delle nascite) e abbandono del territorio è necessario affiancare agli investimenti strutturali, una strategia di incentivazione di processi replicabili e scalabili che portino a risultati tangibili a breve termine.

Una delle possibili risposte è l'attuazione di progettualità focalizzate sulla gamification e l'analisi di alcuni casi studio, tra cui Santa Santeccchia del borgo Gioi Cilento (Salerno), CriticalCity Upload, TuoMuseo (Napoli), Bella Mossa (Bologna) ci porta a riflettere sui benefici diretti e indiretti che le azioni di Urban Game portano sul territorio. Numerosi sono i fattori su cui queste progettualità vanno ad incidere: recupero dei luoghi abbandonati, valorizzazione del patrimonio culturale, rigenerazione delle aree agricole, sviluppo di nuove imprenditorialità, costruzione di nuove strutture sociali e valoriali, valorizzazione del patrimonio identitario.

Il Gioco diventa per i Territori strumento per vivere il presente, valorizzare il passato mettendo un passo nel futuro.

**Parole chiave:** sviluppo, condivisione, gaming

### 1 | La rilevanza delle aree interne

L'Italia delle cento città è anche l'Italia dei mille borghi, è quell'*arcipelago* dove "le comunità si sono storicamente espresse in un diverso rapporto tra dimensione urbana e territorio [...] spazialmente e temporalmente lontani dalle grandi aree urbane, ma detentori di un patrimonio culturale inestimabile" (Cucinella, 2018). Il dualismo aree metropolitane-piccoli centri è un elemento costitutivo del nostro territorio, ma non esclusivo, a differenza di quello che si potrebbe pensare, perchè anche altre nazioni in Europa hanno un territorio estremamente policentrico e polverizzato. L'*Italia interna* copre complessivamente più del 60% del territorio italiano ed i comuni individuati dalla SNAI (Strategia

Nazionale per le Aree Interne) come interni sono più di mille (e non sono la totalità!) con una media nazionale di 7.500 abitanti. In Spagna ci sono quasi 8.000 comuni, in Germania 12.000 e in Francia circa 36.500, con una media europea di 4.100 abitanti per comune. Risulta immediatamente chiaro anche da questi pochi dati come sia rilevante la questione della gestione di questi territori che devono scontare, sotto diversi aspetti, una condizione di svantaggio rispetto alle aree urbane densamente popolate, non solo di abitanti ma anche di servizi offerti. Si può infatti parlare di “una vera e propria questione territoriale, con una marcata polarizzazione tra territori nei quali si concentrano opportunità, risorse, servizi e investimenti e territori nei quali si accentuano l’invecchiamento, la rarefazione, la povertà e la desertificazione” (Borghi, 2017).

Le aree interne del nostro Paese sono state investite ciclicamente da processi di spopolamento e ripopolamento, causati da carestie ed epidemie, eventi catastrofici, ondate di briganti, guerre e rappresaglie. Nell’epoca contemporanea questo processo è dovuto in larga parte a migrazioni verso il nord o verso paesi esteri in cerca di maggiori opportunità lavorative, per tentare di trovare stabilità ed autonomia, ma attuando di fatto un’operazione di sradicamento. Negli ultimi anni sta però emergendo un dato fondamentale, ovvero che “i margini sono diventati luoghi di libertà, laboratori di innovazione dove cercare soluzioni che possono essere generalizzate in contesti territoriali più ampi [...] dove il margine si fa spazio di possibilità e di diversità, di incontro e di contaminazione, di circolarità, anticipando il futuro e rendendo palese ciò che è latente nell’ordine sociale” (Carrosio, 2019). È proprio dalle forze endogene di questi luoghi che si deve partire per una loro rigenerazione territoriale che torni a mettere al centro le comunità locali.

### 3 | Società e luoghi

Il concetto di *abitare*, inteso come vivere ed identificarsi con i luoghi, facendoli propri e rendendoli familiari vorrebbe dire che “il camionista è a casa propria sull’autostrada e tuttavia questa non è il luogo in cui alloggia; l’operaio è a casa propria nella filanda, ma non ha lì la sua abitazione; l’ingegnere che dirige la centrale elettrica vi si trova come a casa propria, però non vi abita” (Heidegger, 1976). Si parla quindi di un concetto considerato il fulcro del dibattito odierno sulla riqualificazione urbana: l’*identità*. L’individuo interagendo con gli altri membri della società, con la cultura e con i luoghi che abita, costruisce una propria identità, distinguendosi dagli altri ed affermando la propria unicità, rispetto a qualcosa o qualcuno diverso da sé. Questo processo è lo specchio della società che, in base alla situazione culturale, storico-sociale e all’organizzazione in classi, si modifica, muta, a volte affievolendosi, facendo perdere la bussola sia all’individuo, che alla comunità.

C’è una netta contrapposizione della concezione del tempo tra la società di ieri e quella odierna. Ieri il concetto di tempo era molto più definito, delimitato, lo scorrere della vita si traduceva in una routine definita, dove ognuno aveva il proprio ruolo e il concetto di cambiamento, di viaggio, di evoluzione avveniva in un modo molto graduale, quasi statico. Parliamo di una società basata su tre pilastri fondamentali: *condivisione, relazione orizzontale tra persone e organizzazioni, stabilità*. C’era un legame viscerale per il territorio: si lavorava, si frequentavano e si mangiavano perlopiù prodotti dello stesso luogo e l’economia si basava anche su relazioni sociali. La produzione di beni era basata su una filiera corta, dove spesso il produttore e il consumatore erano la stessa persona, il matrimonio, era una *condizione naturale* la cui durabilità poteva essere data per scontata a meno di circostanze estreme (Bauman, 2003). Questo modello di società era costruito sulla collettività e sulla condivisione, i luoghi della socialità erano i lavatoi, le corti, le pause pranzo nelle campagne dove ci si aiutava l’un l’altro, condividendo anche le attrezzature. La preparazione del cibo come pasta, pane e conserve, seppur molto faticose diventavano un momento conviviale di festa dove si parlava, si scherzava e ci si divertiva. Oggi invece c’è una grandissima pluralità del tempo dove l’individuo ha più orologi che funzionano con ritmi differenti. Abbiamo assistito ad una rottura di una tradizione ben consolidata che Baricco definisce “*una barbarie*”, ovvero una rottura drastica di una routine, che ci proietta in una nuova dimensione, quasi dimenticando il vecchio patrimonio. Il legame sia con il territorio, che interpersonale inizia ad essere molto più fluido, Bauman infatti identifica le relazioni sentimentali come molto più fugaci, fragili e incerte. La causa di questo disfacimento dei rapporti interpersonali è da attribuire al consumismo della società moderna, dove produttore e consumatore non sono più la stessa persona, si acquistano prodotti in negozio e in maniera passiva, senza conoscerne la filiera; non esistono più le stagionalità, si trova tutto in ogni periodo dell’anno, la standardizzazione prevale.

Ad accentuare ancora di più questa condizione sociale è stata la creazione dello smartphone, una porta dimensionale che catapultava l’uomo ad abitare un nuovo mondo, uno spazio pubblico senza confini né spaziali né temporali: la realtà digitale. La nostra vita inizia ad essere scandita da un sistema di scrittura informatica binaria costituita da 0 e da 1.

La standardizzazione degli stili di vita ha sviluppato nel soggetto un atteggiamento di tipo *blasè*, dove “a causa di una sovrastimolazione sensoriale offerta dalla città, l’individuo ostenta indifferenza e scetticismo, [...] un’incapacità di reagire a sensazioni nuove con la dovuta energia e questo costituisce quell’atteggiamento che, infatti, ogni bambino metropolitano dimostra a paragone di bambini provenienti da ambienti più stabili e tranquilli. Naturale conseguenza è la perdita dell’essenza e del significato delle cose. Tutto diventa opaco e si diventa insensibili ad ogni distinzione”.

### 3 | Processi co-creativi: base per le nuove pratiche urbane

Nel tempo, le comunità hanno perso il contatto con la forma dei luoghi in cui vivono. Fenomeno non del tutto nuovo, già nel 1960 Jacobs parlava del rapporto tra strada e comunità: “la strada deve essere sorvegliata dagli occhi di coloro che potremmo chiamare i suoi naturali proprietari. Tutti sanno che una strada urbana frequentata è probabilmente più sicura di una strada urbana deserta.” Oggi, più di prima la progettazione urbana deve tener conto del rapporto che c’è tra comunità e luoghi di vita; l’urban planner non è più mero disegnatore di città ma è colui che disegna un processo; lo fa osservando, ascoltando, analizzando e spartendo tale pratica con una miriade di attori facendo emergere le opportunità del luogo.

L’esempio delle zone residenziali delle città olandesi è tra i più significativi. Negli anni ’70, le continue morti di bambini e utenti vulnerabili della strada portarono a diffuse proteste. A Delft, diversi cittadini si organizzarono per costruire barriere per contrastare la velocità delle auto, il governo locale riconobbe queste azioni partecipate e diede il via a un attento ridisegno delle aree residenziali della città. Attualmente le strade residenziali hanno una pavimentazione continua tra area carrabile e pedonale, hanno aree gioco verdi e diversi elementi che obbligano i veicoli a rispettare i limiti di velocità. È un esempio di processo bottom-up, compreso e valorizzato dalle autorità, e oggi fa parte di una strategia unica e condivisa del fare città. La comunità conosce il luogo e le opportunità, oppure attraverso dei processi di co-creazione si possono mettere in luce tali opportunità. Il ruolo del citymaker è quello di rigenerare, riutilizzare, reinterpretare spazi già esistenti e trasformarli in luoghi di comunità; è una necessità dei nostri tempi poiché le risorse pubbliche oggi sono di limitata disponibilità. Non può esistere più il pianificatore del *vedo-provedo* (Calvaresi, 2017) ma colui che è capace di attivare l’immaginazione e fare il possibile per metterla in pratica con iniziative miste top-down e bottom-up. Tali progetti spesso sono sperimentazione di idee e creatività innestati nella comunità oppure generati da essa, si tratta di processi interattivi, fondati spesso sulla pratica del *pervasive game* e che hanno l’obiettivo di un uso efficiente delle risorse. Sono interventi temporanei che trasformano strade, piazze, ma anche interi pezzi di città; vengono prefigurati obiettivi di riappropriazione di spazi, ma anche, si avvia il processo di costruzione da zero di nuove opportunità di socialità nei quartieri. Ad esempio a New York per alcuni progetti ci si è affidati al *Tactical Urbanism*, una pratica che ha alla base strumenti di coinvolgimento attivo della popolazione e che con un po’ di immaginazione, e con risorse già a disposizione (spazio, competenze, attività etc.), permette alle città di liberare il pieno potenziale dalle loro strade (Sadik-Khan, 2016). I cittadini abituati a vedere un pezzo di città sottoutilizzato, con tali interventi, hanno un’opportunità pratica e veloce per ottenere un cambiamento urbano dello stesso; gli amministratori locali ricercano spesso risultati immediati, e con tali attività si può ottenere il beneficio dell’immediatezza dell’azione e la valorizzazione delle potenzialità locali. Di pari passo gli strumenti di partecipazione possono attivare e sviluppare una serie di interventi in grado di innescare un processo di moltiplicazione degli effetti (Alberti et al., 2016). Si può partire dal progettare in modo partecipato un piccolo angolo di parco, per attivare successivamente e a catena tanti piccoli interventi di quartiere. Per cui, la figura del pianificatore è destinata a cambiare e consolidarsi in una nuova stagione della disciplina urbanistica in cui vengono messi in luce i caratteri temporanei e sperimentali delle soluzioni progettuali (Talia, 2016).

Il coinvolgimento di diversi attori in forma co-creativa oggi è una pratica che vive un momento di grande cambiamento anche grazie alla vita online e offline delle comunità. I social media oggi hanno un ruolo importante nelle relazioni sociali e i citymaker devono saper cogliere l’opportunità di questa grande rete; la comunità infatti attraverso questi strumenti riesce a informarsi, a connettersi e interagire in tempo reale anche a distanza (Sangalli, 2018). Addirittura i social hanno la potenzialità di comunicare le vere esigenze di una comunità, per questo, mettere insieme eventi online ed eventi offline oggi è la grande opportunità per trasformare i luoghi in cui viviamo. Un caso particolare è Bella Mossa a Bologna, nel 2017 venne lanciato il progetto innovativo per incentivare l’uso di modalità di trasporto sostenibili. Attraverso la registrazione, su un’app gratuita, per ogni spostamento sostenibile effettuato il cittadino guadagnava PuntiMobilità, e poteva avere accesso a sconti e buoni spesa messi a disposizione dai partners. Per la seconda edizione, nel 2018 in sei mesi di attività si è ottenuto una distanza percorsa di più di tre milioni di km sostenibili e si sono risparmiate 720 tonnellate di CO<sub>2</sub>. Con un’app basata sul gioco e sul coinvolgimento della comunità possono essere raggiunti importanti obiettivi e innescare fenomeni sul

lungo termine. Di pari passo all'esperienza Bolognese, l'associazione culturale Tuo Museo ha sviluppato diverse app con l'obiettivo di esplorare le relazioni umane attraverso nuove forme di creatività iper tecnologiche in cui il pubblico dei poli culturali diventa parte attiva e co-protagonista dell'esperienza per creare nuovi immaginari culturali e turistici. Il caso che ha riscontrato maggiore successo è l'app "Father and son" sviluppata per il MANN (Museo Archeologico Nazionale di Napoli) che estende l'esperienza culturale al di fuori del singolo sito.

#### 4 | La gamification come strumento di marketing e civic engagement

Il coinvolgimento delle comunità attraverso attività ludiche che si muovono in spazi *figital* rientra nelle pratiche di gamification, con cui si intende l'utilizzo di elementi di game design in contesti diversi dal gioco per raggiungere un determinato obiettivo, come ad esempio: divertire, motivare, coinvolgere, vendere un prodotto o una meta. Le tecniche di gamification vengono sempre di più utilizzate in diversi ambiti: secondo il "Report Gamification 2020: What is the future of gamification?" di Gartner, più della metà dei professionisti (il 53%, ndr) si dice convinto che entro la fine del decennio l'utilizzo della gamification sarà diffuso e significativo in campi molto diversi, tra cui anche il marketing territoriale.

In questa era, ormai nota come "Age of the Customer", ogni organizzazione deve basare la sua relazione con tutti gli stakeholder non più con un approccio autoreferenziale e promozionale, ma deve puntare piuttosto su logiche di relazione bidirezionali e sul coinvolgimento dei destinatari. Ed è qui che entra in scena il gioco, che, di fatto, è configurabile come ambiente di relazione e di comunicazione, ponendosi quindi a servizio delle strategie di business orientate a migliorare la customer experience. L'attività ludica coinvolge il giocatore con obiettivi che forniscono una finalità, e che vanno raggiunti seguendo le regole del gioco. La presenza di regole per il raggiungimento di obiettivi spinge all'uso del pensiero strategico, portando i giocatori ad affrontare continue sfide e a superare ostacoli, aumentando il senso di soddisfazione e produttività. Inoltre ripensa gli scenari contestuali: l'attività ludica utilizza il *problem solving*, che permette l'introduzione di nuove strategie comunicative e di *civic engagement* che vengono potenziate dalla spinta motivazionale che il gioco competitivo instaura e dalla capacità dell'attività ludica di connettere il giocatore con altre persone e realtà.

Il ricorso ad elementi lucidi per incentivare un comportamento o spingere ad un'azione non è una novità di questi anni: le meccaniche di competizione, che vengono attivate nelle aziende per aumentare la produttività dei dipendenti sono un esempio di come la ludicizzazione sia una pratica già ben consolidata. Oggi, la differenza risiede nell'integrazione con gli strumenti digitali e il mobile: i social media, le app aziendali e i servizi di localizzazione per mobile rendono molto più semplice l'implementazione di strategie di gamification.

L'utilizzo delle tecnologie permette di sfruttare i meccanismi tipici della Gamification applicandoli praticamente e in modo semplice al territorio, con l'obiettivo di generare partecipazione attiva, stimolando interazione, scambio e condivisione. I luoghi assumono così nuovi significati, permettendo una diversa fruizione degli stessi e del tempo. Gli sviluppi tecnologici hanno portato infatti il gioco, che ha una sua *spazialità*, *temporalità* e *socialità* ben definita, ad espandersi oltre i propri confini (definito da Huizinga come un "cerchio magico") e a divenire pervasivo. Attualmente alcuni giochi hanno un terreno difficile da circoscrivere in modo preciso: si muovono in una dimensione *figital*, a metà fra reale e digitale, con una dilatazione del tempo che invade la quotidianità. I pervasive game agiscono e indagano proprio la relazione e la contaminazione fra mondo artificiale e digitale del gioco e la vita reale, lo spazio quotidiano.

Lo sfruttamento di questi spazi *figital* ha aperto le porte a sperimentazioni, invadendo lo spazio urbano e metropolitano quotidiano, dandogli nuove forme e significati, stimolando una relazione nuova ma che si basa su un antico modo di vivere lo spazio quotidiano. Gli spazi urbani vengono recuperati, reinterpretando il concetto di immersione nel contesto tipico dei giochi tradizionali. Gli individui, in quanto tali, vengono calati nella quotidianità come gamer, privati dell'avatar, il giocatore diventa l'attore principale che si muove all'interno dello spazio e del tempo del gioco, diventa il modello con cui prima si identificava.

La ludicizzazione quindi spinge ad una nuova socialità, non solo fra gamer ma anche con altri individui coinvolti come portatori di informazioni o indizi, creando senso di appartenenza, incitandoli a sentirsi parte di una comunità, di un insieme, motivato e unito che si muove all'interno di un sistema di regole definite, condivise e rispettate. Una collettività che si comporta come un organismo unico per conseguire un obiettivo comune.

#### 5 | Conclusioni

Ma se le tecniche di gamification venissero applicate ai territori delle aree interne? Proprio in quei contesti dove si assiste a un forte scollamento affettivo e fiduciario nei confronti della Cosa Pubblica e della



Comunità si potrebbe incentivare una nuova relazione fra luoghi e individui e fra le stesse persone che vivono quei luoghi?

Prendiamo ad esempio il caso della comunità di Gioi nel Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (in provincia di Salerno), dove la comunità si è ritrovata, riscoprendo radici e tradizioni attraverso un'attività ludica "L'Anatema di Santa Santeccchia". Il gioco si incastra nella forma dell'escape room, pensato sulla base di leggende storiche del paese e sulla figura di una strega, la Santeccchia appunto. La costruzione di un evento, la riscoperta di leggende, storie reali e tradizione ha portato ad un nuovo vivere comunitario, che coinvolge individui e attività locali nella riscoperta dei luoghi del piccolo borgo. Un convento abbandonato diventa così luogo di scambio relazionale e tesoro di leggende e storia. La riscoperta e la proposta della tradizione leggendaria e folcloristica locale permette anche di costruire una narrazione che aumenta l'attrattiva del territorio, portando un flusso turistico stagionalizzato.

Alcune strategie di gamification sono pensate appositamente per migliorare e ottimizzare la promozione e la conoscenza dei territori, portando non solo ad una maggiore attrattiva, ma anche ad un coinvolgimento attivo e consapevole delle comunità locali.

Prendiamo ad esempio il caso delle strategie di Geocaching: si tratta di una caccia al tesoro che si articola fra reale e digitale. Grazie all'utilizzo della geolocalizzazione su smartphone, i partecipanti, detti "geocacher", usano lo smartphone per nascondere o trovare dei contenitori di differenti tipologie e dimensioni. Il Geocaching ha trovato delle applicazioni pratiche nelle strategie di promozione turistica, soprattutto delle aree periferiche e interne del territorio. I tesori da ricercare (Geocaching) vengono posizionati in zone fuori dai contesti turistici, all'interno di centri culturali e monumentali minori. Questo spinge gli user ad una ricerca che li porta a visitare e scoprire luoghi insoliti a beneficio dei territori marginali. Una delle esperienze che ha utilizzato il geocaching per la riqualificazione e promozione di spazi marginali è Critical City Upload, un esperimento di gamification che nasce in Italia con la finalità di unire giovani di tutto il mondo nel cambiamento creativo e dal basso delle città.

Guardando ai risultati che l'implementazione di metodologie di ludicizzazione hanno portato nella spinta ad una partecipazione attiva nei quartieri marginali delle aree urbane e metropolitane, sarebbe possibile pensare a strategie di gamification applicate nelle aree interne, nelle aree rurali e nei territori al margine. Partendo da alcune best practices è possibile, attraverso il gioco, riscoprire e valorizzare la cultura rurale e i principi di sostenibilità e circolarità in essa insiti, ricostruendo il legame tra territorio e comunità.

### Riferimenti bibliografici

- Agenzia per la Coesione Territoriale (2014), *Strategia nazionale per le Aree Interne: definizione, obiettivi, strumenti e governance*.
- Alberti F., Rizzo A., Scamporrino M. (2016), "Promuovere l'azione tattica. La temporaneità nella pratica urbanistica", in *Urbanistica*, n. 157, pp. 16-21.
- Barca F., Carrosio G., Lucatelli S. (2018), "Le aree interne da luogo di disuguaglianza a opportunità per il paese", in Paolazzi L., Gargiulo T., Sylos Labini M. (a cura di), *Le sostenibili carte dell'Italia*, Marsilio, Venezia.
- Bo Kampmann W. (2005), "Atomic actions - molecular experience: Theory of pervasive gaming", in *Computer in Entertainment (CIE) magazine*, vol. 3 n. 3.
- Borghi E. (2017), *Piccole Italie. Le aree interne e la questione territoriale*, Donzelli, Roma.
- Baricco A. (2008), *I barbari. Saggio sulla mutazione*, Feltrinelli, Milano.
- Baricco A. (2018), *The game*, Einaudi, Torino.
- Bauman Z. (2003), *Amore Liquido*, Laterza, Bari.
- Calvanesi C. (2017), "Nuovi materiali per la rigenerazione urbana", in *Rebus*, n.9, pp. 6-14.
- Carrosio G. (2019), *I margini al centro. L'Italia delle aree interne tra fragilità e innovazione*, Donzelli, Roma.
- De Luca V. "Gamification, IoT e territorio. Strumenti e Piattaforme di apprendimento per la sostenibilità", in *MD Journal [5] – Design e territori*, Media MD, Ferrara, pp. 130-139.
- De Nardi A. (2012), "Paesaggio, identità e senso di appartenenza al luogo: un'indagine tra gli adolescenti italiani e stranieri", in *Rivista Geografica Italiana*, n. 119, pp. 33-57.
- De Rossi A. (a cura di, 2018), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma.
- Heidegger M. (1976), *Saggi e discorsi* (a cura di Gianni Vattimo), Mursia, Milano.
- Huizinga J. (1946), *Homo Ludens*, Einaudi, Torino.
- Huotari K., Juho H. (2017), "A definition for gamification: anchoring gamification in the service marketing literature", in *Electronic Markets*, n. 27.1, pp. 21-31.
- Jacobs J. (2009), *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane*, Einaudi, Torino.

- Lucassen G., Slinger J. (2014), “Gamification in Consumer Marketing. Future or Fallacy?”, in *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, n. 148, pp. 194-202.
- Maestri A., Polsinelli P., Sassoon J. (2015), *Giocchi da prendere sul serio. Gamification, storytelling e game design per progetti innovativi*, FrancoAngeli, Milano.
- Mariani I. (2012), “Un approccio ludico alla comunicazione delle identità locali”, in *Convergências 9*.
- Montola M. (2005), “Exploring the edge of the magic circle: Defining pervasive games”, in *Proceedings of DAC 2005 Conference*.
- Sadik-Khan J., Solomonow S. (2016), *Street Fight: Handbook for an urban revolution*, Penguin Putnam Inc., New York.
- Sangalli G. (a.a. 2017/18), *Tactical Urbanism: la sperimentazione come forma di apprendimento collettivo*, Tesi di laurea triennale in urbanistica, città, ambiente e paesaggio, Politecnico di Milano, Relatore prof. Paolo Bozzuto.
- Sennett. R. (2018), *Costruire e abitare etica per la città*, Feltrinelli, Milano.
- Talia M. (2016), “Una rivoluzione silenziosa è alle porte”, in *Urbanistica*, n. 157, pp. 8-14.
- Thibault M. (a cura di, 2016), *Gamification urbana. Letture e riscritture ludiche degli spazi cittadini*, Aracne, Roma.
- Viola F., Idone Cassone V. (2019), *L'arte del coinvolgimento. Emozioni e stimoli per cambiare il mondo*, Hoepli, Milano.

### **Sitografia**

Campagna di promozione della mobilità sostenibile per la città metropolitana di Bologna, disponibile su Città metropolitana di Bologna, Home, sezione Archivio news  
[https://www.cittametropolitana.bo.it/portale/Home/Archivio\\_news/Bella\\_Mossa\\_chi\\_si\\_muove\\_bene\\_si\\_premia\\_](https://www.cittametropolitana.bo.it/portale/Home/Archivio_news/Bella_Mossa_chi_si_muove_bene_si_premia_)

# Nuove densità per l'abitare contemporaneo. Un'esplorazione progettuale a New York, Sunset Park

**Michele Montemurro**

Politecnico di Bari

DICATECh – Dipartimento di Ingegneria civile del territorio edile e chimica

Email: [michele.montemurro@poliba.it](mailto:michele.montemurro@poliba.it)

**Nicola La Vitola**

Politecnico di Bari

DICAr – Dipartimento di scienze dell'ingegneria edile e dell'architettura

Email: [nicola.lavitola@poliba.it](mailto:nicola.lavitola@poliba.it)

## Abstract

L'attuale perdita di forma della città contemporanea unita alla costante crescita della concentrazione urbana della popolazione mondiale nei grandi centri, in netto contrasto con il fenomeno della decrescita le cui ripercussioni sono maggiormente evidenti nelle piccole realtà dei borghi periferici, ha prodotto il fenomeno delle megalopoli, della dispersione, ma anche nuovi modelli insediativi come quello della città in estensione e della città – regione spostando l'attenzione sulla ricerca di strategie capaci di definire per le città nuovi programmi di sviluppo sostenibile in linea con questi fenomeni e con le mutate esigenze abitative.

Lo studio delle densità offre nuove possibilità per il progetto contemporaneo sia nella ridefinizione del rapporto tra spazio urbano e volumi edilizi sia nella ricerca del rapporto tra la forma della casa contemporanea e le sue forme aggregative come relazioni costitutive della città; una questione che investe soprattutto le nuove forme dell'abitare.

La possibilità di abitare in un alloggio di qualità rappresenta uno dei caposaldi attraverso i quali si può valutare la qualità della vita del singolo individuo e la sua inclusione sociale (Lodi Rizzini C, 2013)

La ricerca condotta nei Dipartimenti DICAr e DICATECh del Politecnico di Bari sulle nuove forme dell'abitare la città densa si inserisce nel quadro appena delineato poiché mette insieme da un lato la diminuzione del potere di acquisto dei redditi che ha comportato un aumento dell'onerosità delle spese per l'abitazione nei bilanci familiari, aggravando il problema dell'*affordability*, cioè della «possibilità di ottenere un certo standard abitativo a un prezzo o a un canone che non costituisce, a giudizio di terzi – di solito la pubblica amministrazione – un peso irragionevole rispetto al reddito familiare» (Palvarini, 2010) e dall'altro le nuove esigenze dell'abitare contemporaneo che necessitano di nuove forme e strategie per progetti capaci di interpretare il problema e affrontare il tema della città pubblica e della sua forma.

**Parole chiave:** densità abitativa, sostenibilità, inclusione sociale

## La necessità di definire nuove densità abitative per la città del nostro tempo

La ricerca, che in questo saggio presenta degli esiti parziali, si è concentrata sullo studio della città di New York al fine di sperimentare, dal punto di vista formale, alcune operazioni di densificazione andando ad intervenire sul dismesso della città post-industriale e su un'area periferica di quest'ultima.

Il fine ultimo è quello di individuare strategie capaci di delineare e prefigurare possibili politiche che si confrontano con le nuove esigenze della contemporaneità compatibili con gli scenari ereditati dal recente passato.

In un quadro d'insieme dove gli interventi di recycle in questa direzione si moltiplicano in determinati contesti risulta invece chiaro che non esista una trattazione scientifico-teorica né tantomeno una diffusione dei temi legati al modo di costruire/ricostruire la città perseguendo strategie mirate alla densificazione che non è solo una questione meramente quantitativa ma anche qualitativa, concentrandosi sulle possibilità che il Progetto di Architettura offre di ridefinire luoghi contraddistinti da un forte valore identitario.

Sebbene sia ormai riconosciuta l'insussistenza del concetto di densità ottimale, così come non esiste una grandezza ideale di città in termini demografici, si possono rintracciare dei campi quantitativi entro cui le densità producono effetti che possono condizionare in maniera positiva i piani di recupero e rigenerazione urbana. La ricerca proposta ha appunto l'obiettivo di costruire una base di riflessione attraverso la sperimentazione progettuale per poi delineare quei "campi" dentro i quali i programmi di rigenerazione e

recupero, individuati nella parte più esterna della città compatta, “azionano” una serie di virtuosismi capaci di coniugarsi con le ormai impellenti politiche da adottare per le abitazioni collettive.

### **Orizzontale e Verticale**

Affrontare il tema della densificazione della città induce a introdurre il problema del suo sviluppo orizzontale o verticale questione impellente in ragione del rapido sviluppo di alcune metropoli mondiali.

Questo binomio contrappone sempre più i due modelli di crescita – l’uno, orizzontale, storicamente corrispondente con la città compatta e “seriale” – carattere proprio della città europea - e l’altro verticale, come fenomeno in significativa evoluzione soprattutto in alcune aree del mondo e che si fonda su ragioni storiche, culturali e, non di meno, sociali ed economiche, lungamente studiate e dibattute.

Nel caso della città compatta, la trasformazione in città diffusa, dall’espansione incontrollata e disordinata (sprawl), spesso dell’informale, può essere ascritta al cambiamento delle condizioni socio-economiche che hanno caratterizzato la seconda metà del XX secolo con la delocalizzazione della popolazione verso aree periferiche e periurbane, in alcuni casi alla ricerca di una migliore qualità della vita, in prevalenza per ragioni di reddito e minor costo delle abitazioni. Fenomeno, questo, palese nei centri urbani dell’Europa Occidentale ma evidente anche in realtà come Stati Uniti, Canada e Giappone dove alla verticalizzazione delle *downtown* di grandi città si contrappone uno spostamento significativo di popolazione verso aree suburbane; condizione opposta, se pur per analoghe ragioni, al crescente inurbamento delle città cinesi o del sud est asiatico dove assume connotazioni di assoluta eccezionalità. (Lucarelli, M. T., 2019)

Nel secondo caso, il fenomeno della verticalizzazione delle città, meno presente nelle realtà europee se non come esperienza sporadica - in cui l’edificio alto assume anche funzione di elemento di orientamento spaziale - è riconducibile a ragioni diverse di crescita, anch’esse legate alla storia, a vicissitudini economiche e politiche proprie delle diverse aree geografiche mondiali in cui la città si è sviluppata e continua a svilupparsi; In netta contrapposizione rispetto alla città diffusa, la città a sviluppo verticale contraddistinta da edifici *smart*, quanto mai performanti dal punto di vista tecnico, si ritiene possa favorire il ritorno alla città compatta, a più alta densità, migliorando la vivibilità urbana, diminuendo l’inquinamento di fondo, aumentando la sicurezza e il risparmio energetico.

La realtà della città contemporanea, discretizzata per tessuti, reti e nodalità, può essere anche intesa come insieme di città parziali, che spesso interagiscono e a volte confliggono: una sovrapposizione di *layers* articolati, tra loro autonomi ma al contempo sovrapposti in luoghi sensibili che ne definiscono punti di scambio e interrelazione. La città, non più organica e formalmente organizzata per parti e funzioni, si mostra priva di identità, seriale, anonima: lo spazio pubblico da sempre catalizzatore di quel rapporto singolare che vi è tra l’architettura e il suo contesto risulta indebolito nella sua essenza in favore di necessità fortemente soggette a logiche che richiedono luoghi complessi e multifunzionali, in grado di rispondere alla nuova domanda sociale con articolazione e dinamicità e in cui reti locali e reti globali s’intrecciano in un unicum indefinito ove orizzontalità e verticalità si alternano in una trama policentrica e diffusa.

Viviamo in un mondo contraddistinto da una urbanità molto forte: sebbene le città di fatto occupino meno del 3% della superficie del pianeta<sup>1</sup>, gli abitanti della terra vivono e agiscono prevalentemente nelle città che diventano i veri motori della civiltà contemporanea, e la tendenza sembra quella di assecondare tale dinamica, generando una loro inevitabile crescita e varietà, per numero e dimensione, riflesso di differenti stili di vita<sup>2</sup>.

È fenomeno ormai consolidato, quasi una storia già scritta, il concetto che vede la città ovunque e un futuro sempre più costellato di megalopoli: da oggi al 2050 si prevede che la popolazione mondiale aumenti da 7,6 a 10 miliardi di persone. Attualmente, infatti, vive in città il 55% del totale della popolazione: nel 2050 la percentuale raggiungerà il 68%, ma già nel 2030 le megalopoli – megacities, ovvero città con più di 10 milioni di persone – saranno oltre 40 (UN DESA, World Urbanization Prospects, 2018).

---

<sup>1</sup> L’Agenda 2030 dell’Onu e gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile sancisce questo dato che però è stato confutato da un recentissimo studio tedesco chiamato *Global Urban Footprints*, che lo ritiene largamente sottostimato.

Usando 180.000 immagini di due satelliti tedeschi (TerraSAR-X and TanDEM-X) il gruppo di lavoro del *German Remote Sensing Data Center* - che appartiene al *German National Aeronautics and Space Research Center* - ha scoperto che la superficie occupata è superiore a quanto si pensava; In questo studio le città vengono definite Polpi Urbani, intendendo queste ultime come vere e proprie produttrici di urbanità e quindi in continua espansione.

<sup>2</sup> In Europa il 75% della popolazione vive ormai nelle aree urbane ed entro il 2020 tale percentuale, secondo l’Agenzia Europea dell’Ambiente (EEA, 2006a) sarà dell’80%. In linea con l’andamento mondiale ed europeo, anche in Italia la popolazione urbana continua a crescere e le prime 100 città, oggi, ospitano il 67% della popolazione nazionale (ANCE, 2012).

Spesso, dunque, l'espansione orizzontale o verticale della città identifica la "megalopoli" che può presentare aspetti di sensibilità quando tende verso un modello policentrico, che significa anche essere insieme di "luoghi" con una definita identità territoriale e culturale, con integrazioni tra i vari "centri" molte volte d'interesse economico, che devono essere interconnessi attraverso una efficiente rete di infrastrutture e servizi<sup>3</sup>. In realtà lo sviluppo prevalentemente orizzontale dei centri urbani, soprattutto nel nostro Paese, è associato alla dispersione urbana propria della città diffusa, caratterizzata da discontinuità, da presenza di vasti spazi "vuoti" e non controllati, da una edilizia frammentata, anonima, di modesta qualità sia formale che tecnologica che come conseguenza ha prodotto e produce consumo di suolo e dispersione urbana.

La disciplina del Progetto Urbano può fornire importanti contributi a questo tema introducendo modelli che propongono nuove densità e diverse forme insediative (che richiedono strategie e progetti per la riduzione del consumo di suolo) coniugandole con i processi di crescita e sviluppo che guardano tra l'altro all'economia circolare tra aree urbane e periurbane oltre che a riflessioni che si ripercuotono anche sulla dimensione dell'alloggio e sulle possibilità offerte dalle nuove forme dell'abitare, sviluppando una *mixité* tra aspetti funzionali, sociali e morfologici necessariamente sottesi a un'appropriata infrastrutturazione del territorio.

### La città di New York come caso studio

La Città di New York come oggi la conosciamo è il prodotto di una serie di stratificazioni/sovrapposizioni storiche oltre che culturali ed architettoniche non casuali che dimostrano come il luogo nel tempo – grazie alla sua eccezionale conformazione geografica – sia stato "eletto" attraverso la costruzione di una città di fondazione a maglia ortogonale - intesa come matrice formale di sviluppo della città – che ha portato a due differenti condizioni di crescita urbana.

La prima condizione riguarda lo sviluppo in verticale dei singoli isolati caratterizzanti l'area metropolitana, dove negli ultimi due secoli il sistema a maglia ortogonale bidimensionale si è contrapposto alla più totale democratizzazione dello sviluppo in verticale tridimensionale.

In quest'ottica, la città di New York è stata una città singolare, emblema di alcuni fatti urbani, la città è stata in grado di "autoprogettarsi" secondo dinamiche lontane dalla pianificazione molto più attente/orientate ad interessi di tipo speculativo.

La seconda condizione che ha contraddistinto la crescita fisica e planimetrica della megalopoli newyorkese è l'introduzione di alcune discontinuità all'interno della maglia stessa.

I 2028 lotti rettangolari disegnati da Morris si schierano all'interno di un sistema costituito altresì da una discontinuità fisica. Quando il risultato delle interazioni tra le forme del suolo e la maglia, che genera ad esempio l'incontro di 2 assi non ortogonali – di cui la Broadway ne è un esempio lampante - si plasmano spazi residuali che ne interrompono la simmetria; quello spazio "extra" ne diviene valore, attuale e potenziale, di crescita urbana.

New York e i newyorkesi hanno dimostrato durante gli anni la capacità di plasmarsi e assecondarsi a favore della necessità di vita comune, fronteggiando la gerarchizzazione della griglia e del labile rapporto tra pubblico e privato che accompagna da sempre la metropoli americana.

Gli studi condotti da Le Corbusier sulla città di New York sono tra i fondamenti per l'elaborazione dei principi contenuti ne *La Charte d'Athènes* - manifesto per la formazione di una nuova e moderna urbanistica incentrata sull'uomo - e proprio a Manhattan Le Corbusier, servendosi della sua *Ville Radiense*, teorizza di trapiantare tali principi integralmente, incoraggiato, in questo, anche dalla conformazione geomorfologica del sito. La sua postura rispetto all'interpretazione della città di New York viene chiarita nel testo dedicato alla sua esperienza newyorkese: *Quand les Cathédrales étaient blanches. Voyage au pays des timides*, del 1937.

La definizione del corretto rapporto edificio alto e superficie libera (possibile solo con lo sviluppo e l'utilizzo dell'ascensore), è alla base della teoria urbanistica di Le Corbusier, è dunque risolta attraverso la totale cancellazione della Manhattan contemporanea e la sua sostituzione con una *Ville Radiense*. La griglia esistente viene sostituita con una griglia sovra-dimensionata, l'edificio verticale americano con il grattacielo orizzontale di cristallo cartesiano, la natura è ovunque. Solo così è possibile eliminare le principali deformità insite nella struttura stessa di Manhattan: isolati troppo piccoli, Central Park troppo grande,

---

<sup>3</sup> Tra le esperienze di pianificazione a livello europeo sicuramente quella olandese del Randstand Holland appare di particolare interesse in quanto lega insieme assetti ambientali, forma urbana e forma dell'abitazione. L'elevata densità abitativa determinata dall'alta concentrazione urbana di popolazione (410 abitanti per chilometro quadrato - la più alta in Europa) ha infatti favorito lo sviluppo e l'applicazione di teorie e modelli urbani in grado di "costruire" la città contemporanea partendo dalle grammatiche aggregative delle case unifamiliari e di quelle collettive.

caos viario, architettura e natura in uno stato di reciproca incomunicabilità. L'alternativa è appunto un sistema di costruzioni diffuse nella natura, costituenti un insieme dove non ha più senso alcuna distinzione, in quanto architettura e natura si fondono in un'unica entità di grado qualitativo superiore, in un insieme organico di elementi integrati dove i singoli termini acquistano significato solo in quanto parti di un più ampio sistema. (Palandri, A., 2018)



Figura 1 | Le Corbusier, Proposta per la trasformazione di Manhattan, 1937.

Molti esempi di architettura contemporanea affrontano il tema della città densa e degli edifici polifunzionali utilizzando alcune prassi progettuali che esaltano fortemente la scomposizione dell'unità della forma e la rappresentazione formale identitaria (quasi iconica) delle singole parti costitutive di questi edifici complessi che spesso coincidono con unità elementari della struttura urbana.

In questo senso pensiamo alle esperienze di MVRDV o di Steven Holl che assumono proprio questa condizione come tema associato alla formalizzazione della dinamica della fruizione all'interno dello spazio pubblico, oppure come il progetto di OMA a Milano (fondazione Prada) in cui la tecnica del rammendo, della scomposizione e l'impilamento diventano il lessico attraverso cui si esprime un'architettura alta, densa e polifunzionale.

La città americana è stata assunta come caso di studio nella sua capacità di trasformarsi e di costruire su se stessa un mutamento leggibile e adeguato alle nuove forme dell'abitare e le nuove forme del lavoro soprattutto nella relazione fondativa tra lo spazio collettivo e lo spazio privato dell'abitare.

Il tema della richiesta di densità abitativa è stato risolto attraverso l'introduzione dell'edificio ibrido, dell'edificio città, all'interno del tessuto a maglia della città di New York.

La ricerca condotta attraverso il progetto affonda nel tema della densità proprio nella sua intenzione di utilizzarlo come possibilità di diventare una tecnica per costruire spazi e gerarchie orientate al raggiungimento di un equilibrio tra queste parti della città.

### Sperimentazione progettuale

L'area di Progetto scelta per sperimentare dal punto di vista morfologico alcuni dei concetti espressi è il distretto di Sunset Park, un ex quartiere industriale nel *south* Brooklyn, delimitato da Park Slope e Green-Wood Cemetery a nord, Borough Park a est, Bay Ridge a sud e Upper New York Bay ad ovest, il quartiere prende il nome da un parco pubblico di 24,5 acri omonimo. Quest'area è suscettibile di importanti trasformazioni, oggetto di riflessione e di sperimentazione architettonica, urbana, sociale, proprio in virtù del peso che potrebbero avere nella costruzione nuovi rapporti gerarchici all'interno del territorio urbano promuovendo la realizzazione di nuove centralità; Così l'area diventa terreno di sperimentazione tipomorfologico rispetto al tema della forma della città contemporanea e della densità come strategia progettuale.

Il quartiere per tutta la seconda metà del 900 era contraddistinto da una serie di attività produttive e manifatturiere disposte prevalentemente lungo la fascia costiera a cui si associavano abitazioni per lavoratori, a bassa densità, organizzate secondo una maglia ortogonale fitta di isolati bassi con i giardini interni, in buona sostanza priva di attrezzature di interesse collettivo.

L'abbandono delle attività produttive e delle infrastrutture ha prodotto un progressivo inutilizzo del waterfront che si è unito alle difficoltà abitative, alle necessità di rinnovare le tipologie edilizie in funzione dei nuovi cambiamenti sociali, e alla necessità di avere spazi pubblici, spazi naturali verdi e attrezzature per lo sport; Queste ragioni hanno sollecitato la necessità di una nuova visione dell'intera area che possa governare le trasformazioni dei prossimi anni.

Gli interventi proposti guardano al tema della densificazione puntuale e allo svuotamento di alcune parti della maglia al fine di restituire aree verdi al quartiere.

Il progetto di densificazione si articola in due mosse: la prima mira allo sviluppo di edifici verticali, prevalentemente destinati al terziario e agli alloggi, mentre la seconda all'edificazione di blocchi orizzontali a servizio della città. Le due diverse tipologie assumono caratteri propri per le funzioni di cui sono contenitori; In tal senso si è riconosciuto come la verticalità offra la possibilità di liberare spazio pubblico e quindi aree scoperte, mentre le forme orizzontali diventano il luogo pensato per ospitare spazi collettivi e polifunzionali. Il riferimento quindi alla progettazione di edifici ibridi, ha consentito di ottenere una variabilità di scenari in cui le due tipologie si mescolano e danno forma a parti-città; Queste parti sono proprio contraddistinte dal rapporto che c'è tra edifici ibridi orizzontali e verticali, ma anche dal rapporto che questi hanno con la maglia urbana esistente.

Le due matrici di sviluppo del progetto sono i due assi sulla grande ex arteria urbana della *Gowanus Highway* -sopraelevata sulla 3<sup>rd</sup> Avenue - e la 39<sup>th</sup> Street che corre lungo il sedime ferroviario delimitando il cimitero di *Greenwood*.

L'asse sulla 3<sup>rd</sup> Avenue nel progetto diventa un grande asse "verde" che utilizza il vecchio sedime autostradale delimitato in corrispondenza della 21<sup>st</sup> Street a Nord-Est e la 61<sup>st</sup> Street a Sud-Ovest. Il grande asse viario infatti, nelle previsioni, verrà deviato in modo da essere interrato e per poi risalire in superficie in corrispondenza della 40<sup>th</sup> Street.

Il progetto riconosce l'assenza di un ordine e di una struttura propriamente urbana, così come l'assenza di spazi pubblici e di natura, individuando una struttura gerarchizzante di tipo cardo-decumanica.



Figura 2 | Ipotesi di densificazione per l'area di Sunset Park, planimetria generale di progetto.

Il waterfront, liberato dalla fatiscenza degli edifici della città post-industriale, si propone di valorizzare le forme di protezione delle sue rive dall'innalzamento delle maree (previsto per i prossimi anni) come presupposto per la realizzazione di una serie di spazi pubblici alternati al recupero di architetture industriali di valore storico e architettonico, in cui, al recupero dei monumenti industriali esistenti si associa l'integrazione di nuove centralità in grado di ridare forma e misura a questi spazi dell'abbandono. Il grande cardo che unisce il Sunset Park e il *waterfront* rispetta la grammatica morfologica della struttura urbana definendo l'internità dello spazio naturale affacciato sulla baia di New York attraverso edifici ibridi, orizzontali e verticali, che interpretano il tema della maglia e del rapporto dialettico tra strada e isolato.



Figura 3 | Progetto di densificazione per l'area di Sunset Park - Ipotesi volumetrica.

Gli interventi edilizi riguardano la parte interna del quartiere e guardano sostanzialmente al ripristino di isolati incompleti e alla dislocazione delle volumetrie di edifici industriali dismessi, attraverso ipotesi di densificazione/rarefazione necessarie a instaurare una giusta articolazione tra spazi pubblici e spazi della residenza, maggiormente densificata e gerarchizzata in relazione al differente valore che le streets hanno rispetto alle avenue maggiormente commerciali sia nella parte interna del quartiere che in aree destinate alla produzione sul tratto costiero.

Riprendendo l'essenzialità dei due cardini fondamentali sulla 3<sup>rd</sup> Avenue e la 39<sup>th</sup> Street, si è proceduto fondamentalmente alla densificazione delle testate degli edifici che affacciano sulla "high-line", in modo da restituire i fronti est sulla 3<sup>rd</sup> Avenue e compensare lo svuotamento puntuale di isolati nell'interno del quartiere. Il secondo asse, quello che va dal *waterfront* al termine del cimitero lungo la 39<sup>th</sup> Street, è stato ripensato attraverso l'uso di edifici "misti", lungo il cimitero, ed edifici ibridi verso la costa. In tal modo la parte costiera riconquista una dimensione pubblica e fissa una centralità rispetto al quartiere che si contraddistingue dalla presenza di spazi chiusi e spazi aperti.



Figura 4 | Tassonomia degli interventi possibili di densificazione della maglia urbana.



## Riferimenti bibliografici

- AA.VV. (2019), *horizontality/verticality in architecture*, TECHNE, Firenze Pres, Firenze.
- Burton E. (2000), The Compact City: Just or Just compact? A preliminary analysis, *Urban studies*, pp. 37, 1969- 2001.
- Dempsey N. (2010), Revisiting the compact city, *Built Environment*, 36(1), pp. 5-8.
- Dempsey N., Jenks, M. (2010), The future of the compact city, *Built Environment*, pp. 116-121.
- Hilberseimer L. (1927), *Großstadtarchitektur*, Hoffmann Verlag, Stuttgart.
- Hilberseimer L. (1944), *The New City. Principles of planning*, Paul Theobald, Chicago.
- Hilberseimer L. (1967), *Entfaltung einer Planungsidee*, Ullstein Bauwelt Fundamente, Ullstein, Berlin.
- Iacovantuono A. (2016), L'infill urbano tra le recenti esperienze di densificazione della città, in A. Iacovantuono, P. Marcoaldi (Eds.), *Urban Infill: Orazio Carpenzano, didattica e progetto nel laboratorio di Sintesi Finale* (vol. 31 - Collana Esempi di Architettura - Spazi di riflessione, pp. 21-31), Aracne, Roma.
- Lodi Rizzini C. (2013), Il social housing e i nuovi bisogni abitativi, in Franca Maino, M. F. (ed.), *Primo Rapporto sul secondo welfare in Italia*, Centro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi Torino, Torino, pp. 237- 270.
- Koeppe G. (2015), *City on a Grid. How New York became New York*, Da Capo Press, Boston, MA.
- Koolhaas R. (1978), *Delirious New York. A Retroactive Manifesto for Manhattan*, Oxford University Press, New York.
- Koolhaas R. (2013), *Delirious New York. Un manifesto retroattivo per Manhattan*, Mondadori Electa, Milano.
- Le Corbusier (1924), *Urbanisme*, Éditions Crès, Collection de "L'Esprit Nouveau", Paris.
- Le Corbusier (1933), *La Ville Radiense. Éléments d'une doctrine d'urbanisme pour l'équipement de la civilisation machiniste*, Éditions de l'Architecture d'Aujourd'Hui, Boulogne (Seine).
- Le Corbusier (1937), *Quand les Cathédrales étaient blanches. Voyage au pays des timides*, Éditions Plon, Paris.
- Le Corbusier (1946), *Manière de penser l'urbanisme*, Éditions de l'Architecture d'Aujourd'Hui, Paris.
- Palandri A. (2018), New York dall' Europa, *EdA Esempi di Architettura, DOAJ*.
- Pietrolucci M. (2012), La città del Grande Raccordo Anulare, Gangemi, Roma, pp. 133.
- Reale L. (2012), La rivincita della densità, in L. Reale (Ed.), *La città compatta: sperimentazioni contemporanee sull'isolato urbano europeo*, Gangemi, Roma, pp. 10-25.

## Sitografia

[www.nypl.org/](http://www.nypl.org/)  
[www.teknoring.com/wikitecnica/storia-dell-urbanistica/citta-di-fondazione/1961-New York City Zoning Resolution | NYPAP \(THE NEW YORK PRESERVATION ARCHIVE PROJECT\)](http://www.teknoring.com/wikitecnica/storia-dell-urbanistica/citta-di-fondazione/1961-New-York-City-Zoning-Resolution-NYPAP-THE-NEW-YORK-PRESERVATION-ARCHIVE-PROJECT)  
[old.skyscraper.org/EXHIBITIONS/WALL\\_STREET/early18.php](http://old.skyscraper.org/EXHIBITIONS/WALL_STREET/early18.php)  
[www.esempidiarchitettura.it/sito/journal\\_pdf/PDF%202018/82\\_EDA\\_PALANDRI\\_2018.pdf](http://www.esempidiarchitettura.it/sito/journal_pdf/PDF%202018/82_EDA_PALANDRI_2018.pdf)  
[www.lastampa.it/cultura/2011/03/23/news/1811-nella-grande-griglia-br-la-new-york-del-futuro](http://www.lastampa.it/cultura/2011/03/23/news/1811-nella-grande-griglia-br-la-new-york-del-futuro)  
[sds.parsons.edu/urban/portfolio/sunset-park-gazette/docs.friendsofcb7.org/industry-city/cb7-197a-plan.pdf](http://sds.parsons.edu/urban/portfolio/sunset-park-gazette/docs.friendsofcb7.org/industry-city/cb7-197a-plan.pdf)  
[www.dec.ny.gov/energy/45202.html](http://www.dec.ny.gov/energy/45202.html)  
[sealevelrise.org/solutions/](http://sealevelrise.org/solutions/)

## Credits

Le immagini 2-3-4- contenute in questo testo sono tratte dalla Tesi di Laurea "Orizzontale7Verticale. Edifici ibridi e spazio urbano" dei Laureandi Nicola Gaudiuso e Sabrina Lorusso, Relatore il Prof. Michele Montemurro (Politecnico di Bari), co-relatore il Prof. Miodrag Mitrasinovic (Columbia University), Tutor: Nicola La Vitola (Politecnico di Bari).

# Il centro storico come laboratorio di interazione tra ricerca e azione. Il progetto Horizon2020 ROCK a Bologna

**Valentina Orioli**

Università di Bologna  
DA - Dipartimento di Architettura  
Email: [valentina.orioli@unibo.it](mailto:valentina.orioli@unibo.it)

**Martina Massari**

Università di Bologna  
DA - Dipartimento di Architettura  
Email: [m.massari@unibo.it](mailto:m.massari@unibo.it)

## Abstract

Il contributo raccoglie gli esiti del progetto europeo Horizon2020 - ROCK (*Regeneration and Optimisation of Cultural heritage in creative and Knowledge cities*) a Bologna, come spunto per ragionare sull'approccio di ricerca e azione, di trasformazione dello spazio in cui esso si esplicita e materializza: lo spazio pubblico del centro storico, come laboratorio di innovazione. Il progetto ROCK nella città di Bologna definisce un approccio di rigenerazione che si basa su interventi in spazi pubblici, fatti di tracce e recupero di stratificazioni di memoria, da rimettere in gioco per avviare processi di rigenerazione urbana. La contemporanea pluralizzazione dei pubblici nel centro storico di Bologna rappresenta una ulteriore occasione per pensare alla definizione di una visione di sviluppo urbano critica e condivisa in accordo con gli attori istituzionali, cognitivi, extra-istituzionali, i cittadini residenti e non residenti, gli attori che vivono nelle aree centrali di Bologna, primi tra tutti gli studenti. La sperimentazione conclusasi a Bologna permettere infine di delineare un quadro di lezioni apprese rispetto a possibili modi di operare nello spazio pubblico dei centri storici, in una fase di convivenza con la pandemia di Covid-19.

**Parole chiave:** open spaces, heritage, historic centers

## 1 | Introduzione

I centri storici sono da sempre intesi come bacini di risorse formali e informali, materiali e immateriali (Orioli e Massari 2020) di attori e spazi, generatori di relazioni da attivare. Lo spazio pubblico dei centri storici si trasforma e attualizza costantemente in conseguenza di fenomeni globali con ricadute locali dirette e dell'uso che attori e agenti ne fanno, abitando temporaneamente. Questi elementi concorrono al raggiungimento obiettivi globali di sostenibilità e innovazione, attraverso la valorizzazione dello spazio pubblico, principale elemento urbano che abilita relazioni attraverso usi e interazioni.

Durante la programmazione 2014-2020 la commissione europea ha riconosciuto la caratteristica dei centri storici e del loro patrimonio come elemento vivente, composto sia dallo spazio che lo caratterizza, sia dagli attori urbani che lo animano. Si è quindi impegnata nella promozione di approcci che unissero la costruzione e il consolidamento di relazioni tra comunità locale e azione pubblica per la cura, la vivibilità e l'attrattività dei centri storici. È in questa direzione che alcune città hanno messo in campo progetti in cui il centro storico e il suo patrimonio diventano elementi dinamici e generatori di occasioni di interazione tra istituzioni formali e informali, dove sia lo spazio che gli attori diventano agenti di trasformazione e dove il pubblico si propone come garante della distribuzione di benefici e valori prodotti da alcune pratiche urbane contestuali. Questi progetti sono spesso costruiti seguendo la metodologia del Living Lab urbano (Leminen et al. 2017): un palinsesto di azioni condivise su piccola scala (Jacobs 2020) che interessano gli spazi pubblici con sperimentazioni in contesti reali di architetture temporanee, installazioni, iniziative di animazione collaborative. Le azioni sono monitorate, verificate e consolidate talvolta in progetti a lungo termine, altre volte adattate e replicate in ambiti urbani differenti.

L'approccio tiene insieme la parte di ricerca con quella di azione (Saija 2017) che a sua volta alimenta nuovamente la ricerca: si tratta di un approccio circolare (Vernay 2013) di rigenerazione urbana che riconosce e sistematizza il patrimonio culturale materiale e immateriale, attraverso tattiche leggere, economiche, legate ai luoghi e collaborative. L'approccio teso alla costruzione di relazioni grazie a dispositivi progettuali costruiti in maniera tattica, collaborativa e contestuale, registra l'interesse sempre

crescente delle amministrazioni, imponendo una riflessione sul suo futuro, sul suo consolidamento come leva di cambiamento.

Il contributo esplora come le dinamiche di trasformazione del centro storico di Bologna siano diventate materia progettuale condivisa, grazie alle sperimentazioni messe in campo con la metodologia di ricerca-azione, sviluppata e testata attraverso il progetto europeo ROCK. I risultati del progetto ROCK a Bologna, sono analizzati nella loro capacità di consolidare alternative di intervento in contesti storici al di là della consueta strategia di riattivazione basata su eventi ricreativi, producendo invece forme dinamiche e incrementalmente di trasformazione urbana, in collaborazione con attori locali diversi e in particolare con un ruolo attivo dell'Università. Le lezioni apprese durante il progetto si rivelano infine utili basi di partenza per il consolidamento di metodologie di intervento nei centri storici post-Covid-19.

## 2 | Il centro storico di Bologna: attori e spazi

Il centro storico di Bologna è caratterizzato da una lunga storia di mutamenti generati dai suoi attori e fruitori temporanei. La sua trasformazione risponde da sempre a processi rapidi di ricambio del tessuto demografico e dei gruppi sociali, dettati da fenomeni di scala nazionale e internazionale. Il centro storico di Bologna infatti, ha ospitato nel corso del tempo mondi sociali diversi e costantemente in mutamento, che in alcuni casi hanno interagito in maniera conflittuale. A partire dai primi anni 2000 l'utenza turistica si è sommata in maniera consistente alle storiche categorie sociali e demografiche, composte da residenti e studenti universitari: un mutamento di utenza che nasce a seguito di interventi pubblici su infrastrutture, spazi pubblici del centro storico (Prospero 2012), servizi, crescenti investimenti privati sul settore ricettivo e turistico. Agli inizi del 2020, Bologna si affrettava a arginare gli effetti delle piattaforme di *sharing* sul suo centro storico, cercando di richiamare la sua componente di utenti primaria, quella degli studenti, ad abitare gli spazi centrali della città. Gli effetti delle nuove dinamiche del turismo infatti, rischiavano di sommarsi rendendo già evidenti tracce di saturazione nei luoghi centrali, da tempo condivisi intensivamente dalle differenti utenze della città.

I dati aggiornati al 2019 mostravano una crescita del numero degli studenti dell'ateneo fino a circa 87.700, che si aggiungevano a un ricambio dei residenti in centro storico di -0,2% circa dal 2012, su una media a Bologna di +0,2% nel 2019<sup>1</sup>. La popolazione sempre più giovane e l'alta incidenza di residenti stranieri hanno nel tempo contribuito a ridefinire sia l'offerta commerciale che le modalità di utilizzo degli spazi, rendendo questa parte della città più esposta ai problemi di convivenza tra i diversi 'pubblici'. Tali problematiche sono verificate anche dai dati della mappatura sulla fragilità demografica, sociale ed economica<sup>2</sup> che mostrano l'intensità nelle aree centrali di una percentuale di fragilità sociale medio-alta (41,2%). La contemporanea crescita dei residenti e il calo dell'equilibrio naturale inoltre, mostrano in linea con le altre città europee, la stabilizzazione della migrazione come forma contemporanea di urbanizzazione. Allo stesso tempo, i dati raccontano dell'invecchiamento dei residenti e della riduzione di una rete di sostegno, sia dei familiari che degli amici. Questo quadro sembra prevedere un futuro contesto di vita in cui l'individualità rischia di lasciare spazio all'isolamento e in cui la necessità di interagire nello spazio diventa cruciale.

I cambiamenti che interessano la città e il centro storico in particolare, sono evidenti anche in una fase di insistenza della pandemia di Covid-19 che, nonostante i pochi dati e studi ancora disponibili, permette di leggere già informazioni chiave che registrano i cambiamenti in atto. Tra queste, i dati del settore immobiliare stimano un calo delle compravendite, di circa il 20%, con un calo dei prezzi in centro di circa 1,1%, e una rapida riconversione del patrimonio in locazione da affitti brevi a affitti a lungo termine, sostenuto anche da politiche comunali di aiuto agli studenti<sup>3</sup>. Con queste misure, il comune di Bologna

---

<sup>1</sup> <http://inumeridibolognametropolitana.it/notizie/movimento-della-popolazione-nella-citta-metropolitana-di-bologna-2019>

<sup>2</sup> Disponibile su <http://inumeridibolognametropolitana.it/studi-e-ricerche/la-fragilita-demografica-sociale-ed-economica-nelle-diverse-aree-della-citta>. Per il centro storico il ricambio migratorio è di 15mila nuovi residenti ogni anno, di cui 9mila italiani; il ricambio della popolazione tra 2012 e 2016, è del 20% su una media a Bologna di 14,1%; la quota di anziani soli circa 33,8% su una media a Bologna di 30,4%; le abitazioni non occupate sono il 24,8 % su una media totale a Bologna di 11,6%.

<sup>3</sup> Il comune di Bologna, insieme all'Università, ha messo in campo due contributi: il primo rivolto ai proprietari di immobili che riducono l'affitto a canone concordato o libero, oppure trasformano il contratto da canone libero a canone concordato, o ancora stipulano un nuovo contratto a canone concordato per un immobile sfitto o precedentemente affittato per finalità turistiche. Il secondo contributo destinato ai proprietari di strutture ricettive extra alberghiere che riservino condizioni agevolate per locazioni brevi (di norma stimate tra 7 e 30 giorni) a studenti fuori sede con un ISEE non superiore a 35.000 euro.

tenta di scongiurare il rischio di drastica riduzione delle presenze di studenti<sup>4</sup>, specialmente fuori sede, i quali rappresentano un capitale sociale, culturale ed economico<sup>5</sup> notevole per la città.

In un momento di uscita dalla fase più intensa della pandemia, alcuni spazi pubblici del centro storico sono stati ulteriormente aperti, sottoposti a trasformazioni sperimentali, a sostegno della forte richiesta di spazio da parte dei diversi utenti della città<sup>6</sup>. Le operazioni di apertura temporanea di spazi, di restituzione ‘tattica’ di aree normalmente precluse ai pedoni e all’uso, hanno condotto a una discussione diffusa<sup>7</sup>, con posizioni opposte e toni animati. In questi episodi si può leggere un aspetto dominante della storia urbana di Bologna e del suo centro storico, la contrapposizione continua tra tradizione e patrimonio come eredità immutabile, e la richiesta forte di un suo uso, da parte di un’utenza sempre più differenziata e esigente. All’eccesso di determinazione sia delle forme della città che delle sue funzioni sociali, corrisponde ora anche un’urgenza nella domanda di mutazione di spazi e usi (Gabellini, 2018), un’esigenza di “fare spazio” e di redistribuire flussi e pubblici centrali. Sembra ora aprirsi una nuova fase transitoria, in cui la città di Bologna e il suo centro si troveranno a essere nuovamente oggetto di una repentina trasformazione, che questa volta rischia di lasciare la città, il suo centro e i suoi spazi pubblici, svuotati dalla molteplicità di fruitori che nel tempo l’hanno contraddistinta. Allo stesso tempo, la fase che si sta configurando, apre alla possibilità di concretizzare gli approcci sperimentali, di ricerca-azione, largamente ipotizzati e studiati ma scarsamente consolidati dalle città e i centri storici in particolare.

### 3 | Sperimentazione e interazione: il progetto ROCK in zona universitaria

La predisposizione tipica della città di Bologna e del suo centro storico alla trasformazione dei propri utenti e all’adattamento dei suoi spazi, è allineata con gli obiettivi della programmazione europea, che presuppongono un cambio di prospettiva e di lettura nei confronti dei centri storici, da ripensare con l’obiettivo di una ricostituzione dei legami comunitari e culturali. In questo senso gli spazi pubblici della zona universitaria di Bologna, possono rappresentare “arene sicure” di intermediazione tra differenze, spazi dialogici e trasformativi per “micro-pubblici di condivisione quotidiana” (Amin e Thrift 2002).

Il progetto europeo Horizon2020 - ROCK (*Regeneration and Optimisation of Cultural heritage in creative and Knowledge cities* - GA 730280) si inserisce in questa visione, proponendo un approccio sperimentale alla ricerca e azione nello spazio pubblico, re-interpretando il patrimonio culturale come motore di innovazione. La zona universitaria, è da tempo attraversata da fenomeni che interpretano la presenza della componente studentesca, in sé positiva e vitale, come elemento di frizione con gli altri soggetti che condividono gli stessi luoghi. L’area è un luogo centrale per molti abitanti che si rappresentano come “esclusi” dalle dinamiche quotidiane della città, generando spesso momenti di conflitto (Scandurra et al. 2009). La zona universitaria è composta da spazi pubblici, semi-pubblici (come i portici), giardini, su cui spesso sono affacciati edifici di pregio (come le sedi universitarie) o istituzioni culturali di eccellenza (come il Teatro Comunale e il Conservatorio). È un’area di cui da tempo le associazioni culturali locali si occupano, prendendosi cura dello spazio, animandola con eventi e iniziative e costruendo relazioni con la comunità locale: un bacino di potenziale che richiede di essere riconosciuto, valorizzato e organizzato.

Bologna è una delle città del progetto ROCK che si è concentrata sulla rigenerazione della cosiddetta zona Università di Bologna (Zona-U), intorno a Via Zamboni. L’obiettivo del progetto ROCK a Bologna, è quello di sostenere la trasformazione dell’area pilota in un quartiere culturale e sostenibile attraverso progetti temporanei e strumenti tecnologici per monitorare la trasformazione, gestiti da configurazioni di *governance* innovative. L’obiettivo è di produrre e trasferire la conoscenza emersa dalla sperimentazione e co-progettazione alle attuali politiche urbane delle città in cui si sperimenta.

L’approccio messo in campo dal progetto presuppone il superamento di un’idea specialistica di patrimonio

---

<sup>4</sup> Secondo l’indagine “Vivere e studiare ai tempi del Covid-19” (luglio 2020), circa uno studente fuori-sede su cinque è indeciso sulla possibilità di trasferirsi a Bologna per l’anno accademico 2020/2021 (fonte: Bologna Riparte: oltre l’emergenza Coronavirus. A cura di: Comune di Bologna, Città Metropolitana di Bologna, Fondazione per l’Innovazione Urbana).

<sup>5</sup> A Bologna l’impatto economico degli studenti fuori-sede viene quantificato in circa 220 milioni di euro annui, secondo l’indagine Good Practice 2020 del Politecnico di Milano (fonte: Bologna Riparte: oltre l’emergenza Coronavirus. A cura di: Comune di Bologna, Città Metropolitana di Bologna, Fondazione per l’Innovazione Urbana).

<sup>6</sup> Si fa riferimento alla trasformazione temporanea di Piazza Rossini, da ex parcheggio a prato temporaneo, nell’ambito del progetto ROCK. <https://www.fondazioneinnovazioneurbana.it/45-uncategorised/2396-take-care-of-u-incontri-e-racconti-sul-prato-di-piazza-rossini>

<sup>7</sup> Tra le varie esperienze si sottolinea la petizione “strade aperte Bologna” per richiedere di aprire ulteriori spazi temporanei per pedoni e utenti deboli. <https://www.change.org/p/strade-aperte-a-bologna-c-è-fame-di-spazio>

culturale inteso esclusivamente in termini di conservazione. Il patrimonio culturale - specialmente nei suoi spazi pubblici e inutilizzati - può essere visto, invece, come un deposito incrementale e mutevole di valore che può guidare sia il cambiamento spaziale che quello comportamentale. Questo cambiamento avviene in ROCK attraverso sperimentazioni incrementali a partire dalla scala micro, con interventi architettonici pop-up, piccole installazioni, passando per osservazioni etnografiche e cartografiche. Queste azioni puntuali interagiscono con i sistemi geografici, amministrativi, ecologici e sociali, generando una complessità gestita da una struttura di *governance* coerente. La *governance* di ROCK è di tipo circolare e si basa su un continuo scambio tra pratiche locali, azione amministrativa e riflessione cognitiva, dando forma a una metodologia di ricerca-azione (Gianfrate et al. 2020), che propone anche un nuovo modello di collaborazione tra università e pubblica amministrazione. Così, il patrimonio culturale diventa un motore per creare nuovi percorsi di conoscenza, ripensare l'evoluzione dei centri storici e prepararli alle sfide future, riguardo la sostenibilità, l'accessibilità e coesione sociale dei loro spazi.

Il patrimonio da un lato, è evidenza della capacità dei centri storici di trasformarsi e adattarsi alle dinamiche contingenti, dall'altro, è banco di prova e osservatorio di una serie di azioni che combinano elementi a scala micro, sperimentare e anticipare future trasformazioni.

### **3.1 | La ricerca e l'azione a Bologna**

Il progetto segue un approccio di ricerca-azione. Non si tratta né di un modello empirico induttivo, che va dal particolare al generale, né di un approccio deduttivo, che presuppone il prevalere del momento speculativo e vede l'azione come un'applicazione di un modello teorico. Al contrario, si trova sempre in un continuo movimento, in cui la speculazione e la pratica, la conoscenza e l'azione non possono mai essere separate. La città e il suo sviluppo vengono messi a tema in maniera collaborativa, verificandone i risultati sul campo, definendo le prospettive con una visione futura, basata su dati ed evidenze. In questo senso, la città costituisce sia il campo di investigazione, sia quello di verifica tramite l'azione e la costruzione partecipata della conoscenza.

La trasformazione della Zona-U è finalizzata a costruire momenti di collaborazione tra i residenti e la città. U-lab è lo strumento - Living Lab (Bergvall-Kåreborn et al. 2009; Franz 2015) - utilizzato dal progetto per costruire la conoscenza dell'area di sperimentazione, per co-progettare le priorità e i requisiti per il suo sviluppo e per pianificare attività dettagliate da aggregare negli schemi della città. U-Lab è stato istituito con lo scopo di favorire il coinvolgimento dei cittadini, delle comunità locali, delle istituzioni e delle imprese per individuare e risolvere i problemi urbani prevalentemente legati allo spazio pubblico della zona universitaria. Il partenariato di U-lab è composto da Università di Bologna, Comune di Bologna, Fondazione per l'Innovazione Urbana (partner attuatore) e intermediario locale, l'ecosistema di stakeholder locali (associazioni, comitati, cooperative, imprese, istituzioni culturali locali). U-lab parte dai temi della tutela e della valorizzazione del patrimonio, ma mira a sostenere le spinte innovative (già presenti e non valorizzate) che devono necessariamente intrecciarsi con gli utenti di questo brano di città. Il ruolo principale di U-lab è quello di co-creare soluzioni di trasformazione urbana in un ambiente sostenibile (Boeri et al. 2019).



Figura 1 | mappa della Zona-U di Bologna e identificazione del suo patrimonio culturale

U-lab ha agito in una logica di laboratorio, gestendo diversi ingredienti e intercettando risorse, costruendo reti e ampie partnership, stabilendo metodi di co-progettazione. Le attività si sono svolte in due fasi, nel corso del 2018 e all'inizio del 2019 e hanno visto alternarsi incontri tematici e contestuali (Ginocchini et al. 2018), co-progettazione di installazioni e realizzazione in auto-costruzione (Gianfrate et al. 2020), sperimentazione di eventi collaborativi, rassegne estive sostenibili e prototipazione di servizi per l'accessibilità (Dane et al. 2020). Ogni intervento ha seguito un processo di co-creazione preliminare, seguito da una prototipazione in cui è stata effettivamente realizzata un'azione pilota (installazione temporanea nello spazio pubblico, sperimentazione di un nuovo servizio, micro-eventi diffusi) con l'obiettivo di raccogliere reazioni e commenti utili a riformulare e aggiustare l'offerta, per poi riflettere sia in termini di ricerca sulla rigenerazione del patrimonio, sia per trasferire la conoscenza acquisita a beneficio di future azioni più stabili e strutturate per la Zona-U.

In un momento di incertezza e difficoltà di fruizione dello spazio e del patrimonio, ci si interroga sul futuro delle modalità di sperimentazione messe in campo dal progetto ROCK, sull'eredità delle azioni temporanee messe in atto, riconoscendo il ruolo del patrimonio come elemento chiave attorno il quale costruire un efficace ritorno all'esperienza dello spazio pubblico del centro storico.

#### 4 | Un diverso ruolo della per attori e spazi

Il progetto ROCK ha saputo delineare alcuni punti di discussione e realizzare alcune sperimentazioni che coinvolgessero le pratiche e gli operatori culturali dell'area nella costruzione di una visione a medio-termine orientata a guidare, anticipandole e verificandole, future scelte trasformative per la zona universitaria e il centro storico. Un tentativo quindi di orientamento metodologico alla co-progettazione di un quartiere culturale e sostenibile con l'obiettivo di portare alla prefigurazione e di anticipare modelli condivisi di sviluppo locale. Con queste mosse sembra essersi consolidato un atteggiamento capace di definire nel tempo e in maniera interattiva e collaborativa, appropriati spazi per l'ascolto e la produzione di nuova urbanità per la zona universitaria e di conseguenza per il centro storico: un laboratorio aperto e permanente.

In una fase di ripensamento di usi e trasformazioni degli spazi centrali della città che convive con la pandemia di Covid-19, le sperimentazioni già realizzate a Bologna, sembrano ben inserirsi in una prospettiva che consolida misure di adattamento temporanee, economiche e reversibili, usi dello spazio

pubblico per periodi finiti di durata variabile e ampliamento dello spazio a disposizione dei pedoni. Misure emergenziali rese necessarie dalla contingenza, possono diventare occasioni di sperimentazione portando anche a situazioni interessanti per tempi ‘normali’. In questo senso, grazie alla sua natura di città laboratorio su cui si incardina anche l’esperienza di ROCK, Bologna appare predisposta e i suoi spazi pubblici preparati a questo cambio di atteggiamento progettuale nei confronti del centro storico.

Un approccio di questo tipo, può divenire l’occasione per valorizzare sia i luoghi di conflitto dei diversi pubblici della città, sia per ripensare in maniera radicale la dimensione dialogica tra offerta culturale, tessuto urbano e comunità. La logica che Bologna propone con il progetto ROCK, sembra essere in grado di costruire un sistema di interventi puntuali e specifici che però non devono rimanere isolati dalle ragioni stesse del processo complessivo di pianificazione. Si tratta di misure che possono essere un vantaggio per qualsiasi città che voglia essere più capace di reagire a rapidi e repentini cambiamenti.

Questi tipi di adattamento temporaneo e reversibile dello spazio urbano richiedono però una direzione e una gestione, una professionalità che sappia integrare, includere e consolidare interventi ereditati dal patrimonio di conoscenza sui centri storici ma anche appreso dalle sperimentazioni contemporanee sostenute dai progetti europei, in uno sforzo imponente di immaginazione progettuale e di capacità attuativa. Questa ‘postura’ progettuale infatti, richiede un ribaltamento di funzione non banale da parte sia della pubblica amministrazione, che dell’Università, in cui entrambe devono tendere a forme più fluide, aperte, in cui la ricerca è fatta sul campo, e l’amministrazione assume i connotati di un atto investigativo e non una semplice applicazione di decisioni politiche.

### Riferimenti bibliografici

- Amin A., Thrift N. (2002), *Cities: reimagining the urban*, Polity, Oxford.
- Bergvall-Kåreborn B., Ihlström Eriksson C., Ståhlbröst A., Svensson J. (2009), *A Milieu for Innovation – Defining Living Labs*.
- Boeri A., Gaspari J., Gianfrate V., Longo D., Boulanger S. (2019), *Circular city: A methodological approach for sustainable districts and communities*, *Eco-Architecture VII: Harmonisation between Architecture and Nature*, 183, 73.
- Dane G. Z., Derakhshan S., Etefagh T., Massari M., Gianfrate V., Bigi M. (2020), *Participatory mapping of citizens’ experiences at public open spaces: a case study at Bologna living lab*, in *Proceedings of 25th International Conference on Urban Planning and Regional Development in the Information Society GeoMultimedia 2020*, pp. 645-654, [https://archive.corp.at/cdrom2020/papers2020/CORP2020\\_91.pdf](https://archive.corp.at/cdrom2020/papers2020/CORP2020_91.pdf)
- European Commission, Directorate-General for Research and Innovation (2018), *‘Heritage Alive’: Outreach Actions Related to the European Year of Cultural Heritage 2018*, Luxembourg.
- Franz Y., Tausz K., Thiel S., Yunus M. (2015), *Contextuality and Co-Creation Matter: A Qualitative Case Study Comparison of Living Lab Concepts in Urban Research*, *Technology Innovation Management Review*, 5(12), pp. 48–55.
- Gabellini P. (2018), “Bologna 2011-2016: tra bilancio e prospettive”, in *Urbanistica* n.158/2018 pp. 56-63, Inu Edizioni, Roma-
- Gianfrate V., Djalali A., Turillazzi B., Boulanger S.O.M., Massari M. (2020), *Research-action-research towards a circular urban system for multi-level regeneration in historical cities: The case of Bologna*. *International Journal of Design & Nature and Ecodynamics*, vol. 15, no. 1, pp. 5-11.
- Ginocchini G., Bigi M., Fabbrica F., Beolchi S., Naldi G., Paolazzi S., Caruso E., Gianfrate V., Massari M., Lorenzo V., Boulanger. S.O.M. (2018), *U-Lab Incontri Tematici*. Report. Accessed 15 November 2019, <http://dati.comune.bologna.it/download/file/fid/4465>.
- Grandi R., Prospero A. (2012), *è Bologna. Progetto City Branding*. I Quaderni Urban center Bologna, Bologna.
- Jacobs J. (1961), *The Death and Life of Great American Cities*, Random House, New York.
- Jacobs J. (2020), *Città e libertà*, a cura di Michela Barzi, elèuthera, Milano.
- Leminen S., Rajahonka M., Westerlund M. (2017), *Towards Third-Generation Living Lab Networks in Cities*. *Technology Innovation Management Review*, 7(11), pp. 21-35.
- Leoni G., “Una cessione di potere”, in *Corriere di Bologna*, 23 dicembre 2017.
- Orioli V. (2018), “Le sfide della continuità”, in *Urbanistica* n.158/2018 pp. 97-100, Inu Edizioni, Roma.
- Orioli V., Massari M. (2020), *The plan for the conservation of the historic center of Bologna: a double legacy*, in: *Bologna and Kanazawa. Protection and valorization of two historic cities*, Bologna, BUP, pp. 125 - 149
- Prospero A. (2012), ed., *Di nuovo in centro. Programma per la pedonalità a Bologna / A programme for a Bologna city centre pedestrian friendly*, Urban center Bologna, Bologna.
- Saija L. (2017), *La ricerca-azione in pianificazione territoriale e urbanistica*, FrancoAngeli, Milano.

- Scandurra G. (2009), “La produzione di conflitti. Il caso di Piazza Verdi”, in Ilardi M. (a cura di), *Il potere delle minoranze*, Mimesis, Milano.
- Sennett R. (2013), *The Open City*. Lecture at GSD Harvard 19.9.2013, disponibile su: [www.richardsennett.com/documentdownload.axd?documentresourceid=2](http://www.richardsennett.com/documentdownload.axd?documentresourceid=2). Accesso: 20 Dicembre 2017.
- Vernay, A. B. H. (2013), Circular urban systems: moving towards systems integration.



# Abitare gli spazi della norma. Inerzie e sovversioni

## Massimo Bricocoli

Politecnico di Milano  
DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani  
Email: [marsimo.bricocoli@polimi.it](mailto:marsimo.bricocoli@polimi.it)

## Marco Peverini

Politecnico di Milano  
DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani  
Email: [marco.peverini@polimi.it](mailto:marco.peverini@polimi.it)

## Federica Rotondo

Politecnico di Torino  
Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio  
Email: [federica.rotondo@polito.it](mailto:federica.rotondo@polito.it)

## Paola Savoldi

Politecnico di Milano  
DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani  
Email: [paola.savoldi@polimi.it](mailto:paola.savoldi@polimi.it)

### Abstract

Nella produzione e nella trasformazione degli alloggi e degli spazi abitativi, le norme hanno un ruolo fondamentale. Conquista civile e culturale, alcune di queste frenano oggi la sperimentazione di soluzioni capaci di innovare e meglio aderire ai profili abitativi emergenti. Da alcuni anni a questa parte si riconosce una chiara e ricorrente domanda di innovazione dell'offerta abitativa, ma il disegno di risposte in forma di politiche e progetti si scontra con l'inerzia al cambiamento del sistema delle norme esistenti. La nostra tesi è che al mutare dei caratteri della domanda abitativa, alcuni dei vincoli normativi che hanno guidato sino ad ora i caratteri dell'offerta siano da ridiscutere. Questo orientamento non è scontato: i vincoli correlati a leggi, decreti, regolamenti, normative sono assunti come ineluttabili. L'attenzione semmai investe la possibilità di muovere entro lo spazio, più o meno serrato, dei margini di discrezionalità e delle occasioni di sperimentazione. A partire da un insieme di casi italiani ed europei, istruiti nell'ambito di una ricerca di base finanziata dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani rivolgendo l'attenzione a quelle pratiche progettuali e d'uso che hanno saputo mettere in rilievo tensioni e snodi critici rispetto alle norme vigenti, proponiamo una prima interpretazione degli elementi emergenti.

**Parole chiave:** housing, regulation, innovation

## 1 | Norme, spazi e bisogni abitativi tra tutela e inerzia

### 1.1 | Norme e spazi abitativi

Tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento, le norme, intese come regole che definiscono le caratteristiche (dimensionali, prestazionali, ambientali ecc.) ammissibili per la conformazione degli spazi e della loro produzione, nascono dal desiderio di migliorare le condizioni di vita urbana, come strumento per rispondere ai problemi urbani e per garantire principi di salubrità, sicurezza e adeguatezza (Ben-Joseph, 2005). Esiste una vasta letteratura teorica sulla relazione tra spazio urbano e norme che tende a inquadrare queste ultime come campi di forze che influenzano la forma e le pratiche d'uso della città (cfr. tra gli altri: Daniell, 2007; Lehnerer, 2009; Carmona, 2016). Allo stesso tempo, nel panorama dell'urbanistica italiana ha avuto un grande rilievo il concetto di *standard* come strumento normativo tecnico per assicurare la produzione di spazi urbani di qualità (si veda, tra gli altri: Gabellini, 2001; Renzoni 2018). Tuttavia, la relazione tra regole e produzione dello spazio è spesso sottovalutata nelle discipline architettoniche che per la maggior parte tendono a tralasciare gli effetti più o meno diretti delle regole

sulla qualità spaziale (Ben-Joseph, 2005): le regole sono viste dai *practitioners* come qualcosa di esterno alla disciplina – una “seccatura” – (Imrie, 2007) più che come uno strumento di design a tutti gli effetti (Imrie, 2009). In particolare, nella produzione e nella trasformazione degli alloggi e degli spazi abitativi, le norme hanno un ruolo fondamentale poiché ne regolano praticamente tutti gli aspetti: configurazione fisica, formale, tipologica, modalità di gestione, funzioni. In generale, le norme esistono sulla base del raggiungimento di obiettivi sociali ed economici definiti (Kayden, 2004) e in ambito residenziale servono a tutelare e garantire a tutti il rispetto dei “principi abitativi” moderni – salubrità, sicurezza, adeguatezza, confortevolezza – (Tosi, 1994) e a prevenire gli esiti negativi e i comportamenti opportunistici dell’*azione privata*, motivati dalla massimizzazione del profitto (Lehnerer, 2009).

Le norme hanno assunto nel tempo un’influenza sostanziale sulla produzione dello spazio e sugli esiti formali dei processi di trasformazione, moltiplicandosi nel numero e negli ambiti di applicazione. Inoltre, nonostante la tendenza alla standardizzazione a livelli amministrativi sempre più elevati e in molti campi<sup>1</sup>, le norme non sono assolute, e variano, oltre che nel tempo, anche a seconda del contesto geografico e socio-culturale. In questa direzione, con la mostra *Form folgt Paragraph (Form follows rule)*<sup>2</sup> l’Architekturzentrum Wien ha aperto un ampio dibattito sui modi in cui i processi progettuali possono determinare diversi esiti spaziali e formali laddove, pur partendo da obiettivi e condizioni simili, facciano riferimento a diverse declinazioni geografiche e culturali delle norme. Ad esempio, una scala potrà avere diverse alzate e pedate nei sistemi normativi di paesi diversi (figura 1).



Figura 1 | Una immagine della mostra *Form folgt Paragraph* che mostra la scala con scalini costruiti in base a normative di paesi diversi. Fonte: PLANET architects.

L’azione dei progettisti può essere inquadrata nell’insieme di pratiche verso cui sono destinate le norme, che con queste entrano in tensione e che da ueste subiscono un’influenza e (Imrie, 2007). Dunque le norme, che tanto incidono sui caratteri del progetto, hanno l’effetto di diventare un dispositivo di “disegno” (Imrie, Street, 2009) che agisce al livello del progetto, che diventa il tramite tra la norma e la produzione e trasformazione dello spazio. Questa interazione, insieme con le condizioni contestuali, determina effetti sostanziali sullo spazio residenziale, che possono essere attesi o inattesi rispetto alle norme e che possono essere verificati empiricamente (Pisu, Chiri, 2019).

<sup>1</sup> Ad esempio, l’ente indipendente italiano per la promozione di standard UNI viene fondato nel 1921, mentre l’ente indipendente internazionale ISO esiste dal 1946. Dal 2013, inoltre, esiste il Sistema Europeo di Standardizzazione (ESS) che produce gli standard EN.

<sup>2</sup> Curata da Martina Frühwirth, Karoline Mayer, Katharina Ritter, con arredi disegnati da PLANET architects e tenuta presso l’Architekturzentrum Wien tra il 2017 e il 2018.

## 1.2 | Norme e bisogni abitativi emergenti

Da alcuni anni a questa parte, seppur con approcci diversi, le analisi delle trasformazioni socio-demografiche e socio-economiche delle nuove tipologie familiari, le ricognizioni sui cambiamenti delle politiche di welfare (e sulle loro ricadute e sulla diversa domanda di servizi), le indagini e le mappature di pratiche dell'abitare hanno permesso di riconoscere una chiara e ricorrente domanda di innovazione dell'offerta abitativa (Bricocoli et al, 2020a; Bricocoli et al, 2020b; Guidarini, 2018; STAR Architecture&Strategies, 2016). Pur permanendo una consistente domanda abitativa “ordinaria”, emergono pratiche dell'abitare inedite, improntate a principi e valori nuovi – tra cui ad esempio la temporaneità, la condivisione, il multilocalismo –, che si discostano dalle tipologie familiari tradizionalmente dominanti nel secolo scorso e che sembrano evidenziare l'esistenza di nuovi e mutati *bisogni abitativi* (figura 2).

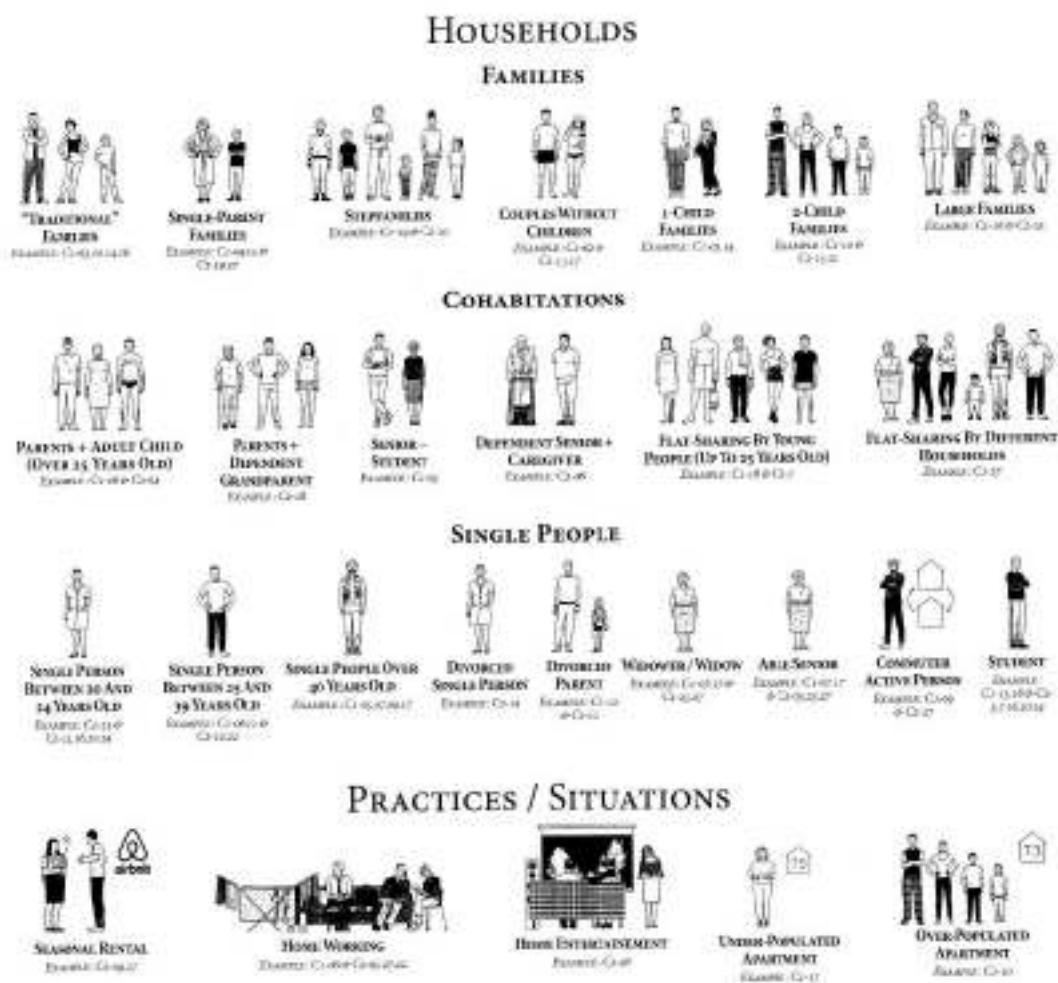


Figura 2 | L'atlante delle condizioni familiari e delle pratiche abitative emergenti realizzato nel progetto di ricerca “L’Intérieur de la Métropole – The Interior of the Metropolis”. Fonte: STAR Architecture&Strategies, 2016.

Molte delle pratiche evidenziate nascono proprio dal misurarsi delle mutate condizioni socio-demografiche e socio-economiche con l'offerta abitativa e con il patrimonio esistente, esito di una produzione residenziale e di politiche disegnate nel corso della seconda metà del Novecento su misura di tipologie sociali e familiari in quel momento dominanti, che determina situazioni inedite. Alcune si possono citare a titolo di esempio<sup>3</sup>: alloggi dimensionati per una famiglia numerosa che, mutata la composizione familiare nel tempo, devono rispondere alle esigenze di una o più persone anziane sole, risultando potenzialmente sovradimensionati ed eccessivamente onerosi in termini di costi e

<sup>3</sup> Si fa riferimento all'atlante dei nuclei familiari non convenzionali (*Atlas of unconventional households*) esito del laboratorio “Re.Co.De - Reshaping Contemporary Dwelling, Thematic Design Studio - BA Architectural Design - A.A. 2017-2018” tenuto dai Proff. Massimo Bricocoli, Gennaro Postiglione, Rodrigo Pemjean (tutor Martina Bovo, Tommaso Raimondi, Tommaso Vacchi) e disponibile sul sito internet: <http://www.lablog.org.uk/2018/09/09/recode-2018-final-report/>

manutenzione; coabitazioni tra estranei rese di fatto obbligate dalla scarsità di alloggi disegnati per le esigenze (e il reddito) di un nucleo unifamiliare; coabitazioni dovute al ritorno dei figli adulti nella residenza dei genitori dovuta al mutare delle condizioni (ad esempio, lavorative o familiari dei figli, oppure di salute dei genitori, ecc) con problemi di intimità e sovraffollamento.

Si scorge sullo sfondo di queste pratiche un patrimonio costruito che non sempre si adatta (o si lascia adattare) ai mutati bisogni abitativi, dotato com'è di un'inerzia "connaturata" dovuta alla sua materialità, ma anche ad altri fattori. Ad esempio, alla forma di godimento dell'abitazione: la diffusione della proprietà della casa può rappresentare un ostacolo rispetto al carattere mutato della domanda (Cucca, Gaeta, 2018) e si rende oggi necessario ripensare le politiche per l'affitto (Cognetti, Delera, 2017). Ma anche, ed è il fuoco di questa ricerca, il sistema delle norme e codici che regolano la produzione e trasformazione degli spazi residenziali (Berizzi *et al.*, 2013). Da queste considerazioni prende le mosse la ricerca di base "Si può fare? L'abitare contemporaneo tra norme, pratiche e progetti", finanziata dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani <sup>4</sup>, di cui discutiamo qui, oltre le premesse, la tesi e la postura, esposti nel secondo paragrafo, l'approccio metodologico e i primi elementi empirici, esposti nel terzo, alcune constatazioni, nel quarto e ultimo paragrafo.

## 2 | L'abitare contemporaneo tra pratiche, progetto e norme

### 2.1 | Si può fare! Postura e ipotesi

Tesi della ricerca è che, fermo restando il ruolo delle norme di garanzia e di tutela dei principi fondamentali dell'abitare delle norme, al mutare dei caratteri della domanda abitativa alcuni dei vincoli normativi che hanno guidato sino ad ora i caratteri dell'offerta rappresentino un fattore d'inerzia rispetto alla risposta ai bisogni emergenti e possano pertanto essere oggetto di analisi critica e discussione. Questo orientamento non è scontato: i vincoli correlati a leggi, decreti, regolamenti, normative sono tendenzialmente assunti come ineluttabili nelle discipline teoriche e tecniche, mentre si prestano continuamente a interpretazioni e discrezioni nella prassi, non solo degli operatori privati ma anche dei *civil servant* che in ultima analisi devono verificarne il rispetto<sup>5</sup>. Interesse della ricerca è quello di indagare i casi e tentativi di innovazione dell'offerta abitativa e delle politiche per l'abitare che avvengono dentro e intorno alle normative. Si adotta però una specifica "postura": l'interesse non è verso le forme di semplificazione normativa o di deregolazione indiscriminata ma semmai investe la possibilità di muovere entro lo spazio, più o meno serrato, dell'interpretazione delle norme, dei margini di discrezionalità e delle occasioni di sperimentazione possibili entro quadri ben definiti. L'originalità di questo approccio sta nell'interrogare la relazione tra norma e spazio con attenzione ai bisogni abitativi insoddisfatti.

L'approccio adottato è induttivo: le ipotesi vengono testate e aggiornate guardando a un insieme di casi italiani ed europei, attraverso analisi di caso condotte retrospettivamente, oltre che attraverso interviste ad attori e soggetti che praticano una continua interazione con le normative. L'attenzione è rivolta a quelle pratiche progettuali, approcci amministrativi e pratiche d'uso che hanno saputo mettere in rilievo tensioni e snodi critici rispetto alle norme vigenti, a fronte del tentativo di individuare soluzioni più adatte a rispondere ai bisogni abitativi emergenti, attingendo al capitale materiale del patrimonio edilizio esistente (Peverini *et al.*, 2020). Il nostro obiettivo non è però quello di ricostruire in maniera minuziosa la sequenza dei processi di trasformazione dello spazio. L'intento è comprendere piuttosto la logica del mutamento, ovvero il modo e le ragioni per cui avvengono tali trasformazioni (Donolo, Fichera, 1988), e – rispetto alla distinzione fatta da Norberto Bobbio per cui «di fronte a qualsiasi norma giuridica, noi possiamo porci un triplice ordine di problemi: se essa sia giusta o ingiusta; se essa sia valida o invalida; se essa sia efficace o inefficace» (Bobbio, 1958: 35) – facendo particolare riferimento all'*efficacia* della norma, ovvero la sua capacità di produrre effetti nel tempo e nello spazio (Di Lucia, 2002). Si punta dunque all'adozione di punti di vista particolari che si rivolgono a *pratiche progettuali*, approcci amministrativi e *pratiche d'uso*, collocabili liberamente in tempi/fasi diverse del processo di trasformazione (figura 3).

---

<sup>4</sup> Progetto di ricerca selezionato su bando competitivo e finanziato con risorse d'Ateneo. Il gruppo di ricerca interdisciplinare (Progettazione dell'Architettura, Architettura degli Interni, Politiche Sociali, Urbanistica e Politiche Urbane) è composto da: Massimo Bricocoli, Stefano Guidarini, Marco Peverini, Gennaro Postiglione, Cristina Renzoni, Federica Rotondo, Stefania Sabatinelli, Paola Savoldi.

<sup>5</sup> Risulta perciò particolarmente centrale da parte dei *civil servant* l'assunzione di *responsabilità* nel declinare l'applicazione delle normative nelle condizioni contestuali che di volta in volta si pongono, come opposto alla pedissequa applicazione "difensiva" delle normative. Questa idea è stata ispirata da un'intervista condotta al dott. Claudio Minoia, ex dirigente della Direzione Centrale Politiche Sociali e Cultura della Salute del Comune di Milano, condotta dagli autori il 11/06/2020.

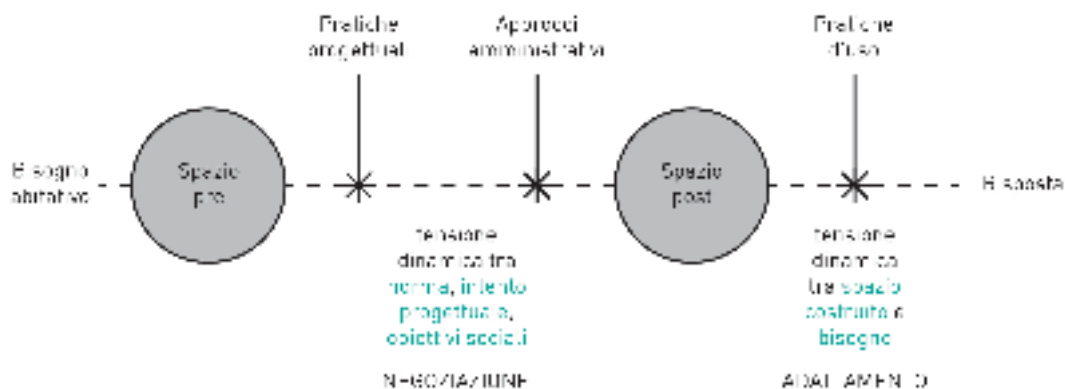


Figura 3 | Schema di analisi dei casi. Fonte: elaborazione degli autori.

### 3 | Innovare (entro, attraverso, fuori) le norme

Le esperienze analizzate (e sinteticamente richiamate di seguito) mettono in rilievo la tensione tra la norma e lo spazio e aprono a modi possibili di *innovazione normativa*. Le soluzioni adottate possono infatti collocarsi e lavorare “entro”, “attraverso” e “fuori” dai confini della normativa esistente. Lo spazio d’azione in cui i progetti si muovono è indicativo peraltro del grado di flessibilità della normativa e dell’adattabilità gli intenti progettuali. Le esperienze si collocano diversamente rispetto alla norma a seconda dei punti di vista che si sceglie di adottare, pertanto non li “classifichiamo” in modo univoco rispetto a queste famiglie di casi.

*Entro le norme:* sono casi che si muovono entro l’area di interpretazione possibile di una norma esistente. Ad esempio, nel 2004 l’amministrazione comunale di Cinisello Balsamo, attingendo ai fondi disponibili per l’emergenza abitativa, decide di realizzare alloggi per sopralzo degli edifici residenziali di proprietà comunale. Una decisione che rende possibile l’utilizzo di questi fondi nei tempi indicati ma che comporta alcune difficoltà dal punto di vista della normativa edilizia. Questioni poi affrontate a valle di un lavoro di intensa concertazione tra progettisti<sup>6</sup> e amministrazione che ha visto infine la realizzazione di alloggi per edilizia residenziale pubblica. In questo caso, la legge regionale lombarda n. 15 del 1996 di “Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti”, ha rappresentato un’innovazione normativa che ha messo l’ente comunale in condizioni di operare in una situazione che presentava sfide ordinarie e opportunità straordinarie. Opportunità in termini di risorse per nuovi alloggi Erp, straordinarie in quanto dal 1998 non esistono in Italia linee di finanziamento strutturali per l’edilizia residenziale pubblica, che rendono il caso un caso difficilmente replicabile. Nel quadro legislativo attuale, l’innovazione normativa del sottotetto nel Comune di Cinisello Balsamo ha reso attivabile una risorsa “latente” del patrimonio pubblico esistente, rendendo disponibili alloggi a canoni sociali in risposta all’emergenza abitativa del Comune. Dunque, se è vero in ogni caso che attraverso il recupero dei sottotetti si rendono disponibili nuovi alloggi senza ulteriore consumo di suolo, è il carattere di *affordability* dei nuovi alloggi a costituire la relazione chiave con le politiche abitative. In questo senso, e nel caso in esame, le innovazioni normative sul recupero dei sottotetti hanno rappresentato un’ottima opportunità per quei soggetti che, per natura o per missione, si occupano a vario titolo di diritto alla casa o di promozione di accessibilità economica all’abitazione (Comuni, enti gestori, cooperative)

*Attraverso le norme:* sono casi che lavorano lungo i margini perimetrali della normativa esistente, operando al margine di quello che è concesso e comportando talvolta *deroghe* e *sospensioni* delle norme giustificate da specifici interessi pubblici. È esemplificativo il caso bolognese di riuso temporaneo di una palazzina degli uffici dell’INAIL tra il 2014 e il 2015, in un periodo di grave emergenza abitativa e con una consistente fascia di popolazione colpita da sfratti o sgomberi a seguito di occupazioni. La palazzina (ex residence Galaxy) è riconvertita in alloggi temporanei che hanno accolto coloro che avevano subito uno sfratto, in accompagnamento verso una soluzione più stabile della loro condizione abitativa verso abitazioni ERP o

<sup>6</sup> Si tratta dello Studio Albori di Milano (fondato nel 1993 dagli architetti Emanuele Almagioni, Giacomo Borella e Francesca Riva), intervistato dagli autori e dal gruppo di ricerca il 14/07/2020.

sistemazioni autonome. Il caso bolognese, caratterizzato da regia pubblica in una situazione emergenziale, testimonia un intervento incrementale e agile di inclusione abitativa che si avvale della concessione eccezionale e temporanea in locazione ad uso abitativo di un immobile sino a quel momento deputato ad altra destinazione. La vita dell'edificio attraversa fasi diverse, in corrispondenza delle quali la distribuzione interna dello spazio e il gradiente d'uso si modificano in via temporanea e transitoria. Tale orientamento permette la riattivazione di una porzione di patrimonio costruito sottoutilizzato, trattando una doppia condizione problematica: le controversie tra proprietari ed occupanti e il trattamento di una situazione emergenziale sotto il profilo abitativo e sociale. Emerge il tema della sospensione normativa, in ragione del suo carattere "temporaneo", in relazione a condizioni e istanze di carattere emergenziali e in concomitanza con alcune condizioni contestuali favorevoli (la disponibilità dello stabile, la proprietà pubblica...). L'elemento d'interesse è la capacità da parte della pubblica amministrazione di capitalizzare un'esperienza puntuale e di costruire (fin dalle premesse della vicenda) un'impalcatura, quella del "circuito transizione abitativa", di servizi diffusi e reti cooperative di attori locali. Ed è tale impalcatura che non solo consente margini di sperimentazione puntuale ma si sforza di mettere a regime un sistema di pratiche di governo che agisce con una certa sensibilità rispetto ai bisogni emergenti locali e con lungimiranza nel cogliere alcune condizioni di contesto.

*Innovare fuori dalla norma:* casi in cui ci si muove al di fuori della normativa esistente, a causa di particolari esigenze. È questo il caso di una struttura residenziale per anziani realizzata ad Innsbruck, in un quartiere residenziale che nel tempo vede un invecchiamento della popolazione. Emerge un nuovo bisogno di residenza per anziani che si scontra con l'assenza di spazio. Da qui la decisione di procedere con la realizzazione di una struttura assai articolata e complessa in un'area definita all'interno di un parco pubblico compreso nella fascia di rispetto fluviale, normalmente non edificabile. Fondamentale è considerare il sistema di argomentazioni che viene sviluppato a partire da un intenso processo di interazione articolato tra i progettisti (lo studio viennese ARTEC) e l'amministrazione con l'obiettivo di conseguire una elevata qualità degli spazi, una valorizzazione del potenziale che una struttura residenziale per anziani aperta alla città può esprimere, una affermazione della dimensione pubblica del progetto. La costruzione su suolo pubblico adibito a parco costituisce un caso fuori norma che si giustifica attraverso scelte che ne affermano l'interesse pubblico: un edificio compatto e con impronta al suolo limitata, il più possibile permeabile al piano terreno, una elevata qualità abitativa, la produzione di un plusvalore per gli abitanti del quartiere e i fruitori del parco sul fiume, prevedendo piccole infrastrutture di uso pubblico che ne migliorino la fruizione e la rimodellazione della riva su una scala più ampia. Pertanto, l'attore pubblico decide di sospendere alcune norme legate al mantenimento dell'interesse pubblico – tra tutte, il divieto di costruire su un parco pubblico e l'obbligo di rispetto delle distanze da edifici esistenti – motivandole con la coerenza di un altro interesse pubblico: la necessità di realizzare e rendere disponibile una residenza per anziani nel quartiere. Nell'atto di "allentare" o "restringere" una o più regole con un obiettivo specifico – in questo caso, realizzare la residenza per anziani all'interno del quartiere, anziché limitarsi a derogare oppure inibire (ed eventualmente compensare) si definisce un nuovo quadro, un nuovo contesto normativo, fatto di interdipendenze: è una prospettiva che prende in conto gli effetti della decisione (norma, progetto, politica...) in uno spazio esteso (lo spazio materiale, ma anche lo spazio delle decisioni, delle azioni/reazioni dei soggetti implicati).

#### **4 | Razionalità e condizioni al contorno**

Alcuni dei casi ci sollecitano a interrogarci attorno ai caratteri delle norme esistenti: prestazionali o prescrittive, proibitive o permissive, puntuali o sistemiche. Al tempo stesso, rimandano agli intenti iniziali, ai margini di interpretazione praticabili e ai gradi di negoziazione possibile rispetto agli obiettivi inizialmente posti. In nome di cosa è possibile interpretare una o più norme, con l'obiettivo di rispondere a una domanda abitativa diversificata e in continua evoluzione? Seppure in via tentativa e tutt'altro che definitiva, richiamiamo tre diverse dimensioni influenti.

*Ratio:* guarda agli intenti e ai principi che stimolano ed indirizzano la rimodulazione della norma nel tempo. Tali questioni richiamano la rosa dei soggetti direttamente coinvolti nella formulazione della norma (chi le norme le fa) e, al tempo stesso, i professionisti cui si richiede ingegno e dimestichezza nell'interpretazione e applicazione delle stesse (chi le norme le applica). In questo senso le norme sono viste come strumento delle politiche urbane e della casa a garanzia degli interessi pubblici.

*Conditio:* sono condizioni ulteriori, definite cioè a un livello superiore rispetto alla norma di primo livello (in questo senso, superandola o sospendendola) affinché le implicazioni siano ben governate nella logica di

potere assicurare la ratio di fondo, l'obiettivo d'interesse collettivo al quale l'innovazione normativa si lega (per volontà espressa o bisogno manifesto). Le condizioni normative di secondo livello pertanto costituiscono un implacato normativo in un senso più ampio (inteso come indicazioni sul che fare, forme di regolazione) che si costruisce al di sopra delle norme di primo livello e che si cimenta come strumento di nel governo degli effetti attesi o inattesi del superamento di queste ultime (Lascoumes, Le Galès, 2007).

*Consequentia*: rimanda a un concetto di effetto della decisione, di qualcosa che può succedere (Bobbio, 1958 Di Lucia, 2002), come conseguenza “di secondo livello” del superamento della norma “di primo livello”. Può trattarsi di implicazioni atteso o inattese che interessano per esempio lo spazio materiale del manufatto, modificandone “gli usi attesi”, oppure che si rivolgono alle possibili interpretazioni (solo parzialmente prevedibili) da parte degli attori direttamente coinvolti. Prendere coscienza degli effetti di una norma - attesi o inattesi - consente di mettere in discussione “l'assunto popolare per cui i regolamenti edilizi sono tecnici e neutri” (nell'originale *value neutral*: Imrie, Street, 2011: 136), diffuso anche tra gli architetti e rafforzato dall'uso di formule ed elementi matematici. Tuttavia, come dimostrato da evidenze empiriche, non sono neutri rispetto alle forme dello spazio prodotto e dunque non sono neutri rispetto alla qualità dello spazio, specialmente per quanto riguarda la produzione residenziale (Pisu, Chiri, 2019; Imrie, 2004). Un'ipotesi che muove questa ricerca è però che le norme non siano neutre nemmeno nei confronti alle condizioni di accesso alla casa e che abbiamo dunque e senza dubbio una valenza oltre che tecnica, politica.

### Riferimenti bibliografici

- Ben-Joseph E. (2005), *The code of the city: standards and the hidden language of place making*, MIT Press, Cambridge.
- Berizzi C., Motta M., Tartufo M., Torrani O. (2013), *Habito, la ricerca per il futuro dell'abitare*, ilmiolibro self publishing, Roma.
- Bricocoli M., Sabatinelli S., Savoldi P. (2020a), “Innovating local housing policies in a country of homeowners. Insights from an Italian affluent medium-sized city”, in *Urban Research and Practice*, vol. 14, n.5, pp. 1-16.
- Bricocoli M., Postiglione G., Sabatinelli S. (2020b), “Re.Co.De.Reloaded Contemporary Dwelling. The Revolution in Housing is Indoor / Wohnen im Bestand Die Revolution des Wohnens vollzieht sich im Inneren”, in *GAM – Grazer Architektur Magazin*, n. 16 gewohnt: un/common, pp. 191 – 214.
- Bobbio N. (1958), *Teoria della norma giuridica*, Franco Angeli, Milano p. 35
- Carmona M. (2016), “Design governance: theorizing an urban design sub-field”, in *Urban Design*, n. 21: 705–730.
- Cognetti F., Delera A. (2017), *For Rent. Politiche e progetti per la casa accessibile a Milano*, Mimesis, Milano.
- Cucca R., Gaeta L. (2018), “Ritornare all'affitto. Politiche pubbliche contro la sclerosi proprietaria”, in *Politiche Sociali*, n. 1/2018: 85-100.
- Daniell T. (2007), “The letter of the law: Constraints on architectural form in Japan”, in *Interstices, Journal of architecture and related arts*, n. 8: 85-90.
- Di Lucia P. (2002), *Efficacia senza adempimento*, Franco Angeli, Milano.
- Donolo C., Fichera F. (1988), *Le vie dell'innovazione. Forme e limiti della razionalità politica*, Feltrinelli, Milano.
- Gabellini P. (2001), *Tecniche urbanistiche*, Carocci, Milano.
- Guidarini S. (2018), *New Urban Housing*, Skira, Milano.
- Kayden, J. (2004), “Understanding the “Code” of Codes”, in *Perspecta: The Yale Architectural Journal*, n. 35 “Building codes”.
- Imrie R. (2004), “The role of the building regulations in achieving housing quality”, in *Environment and Planning B*, n. 31: 419-437.
- Imrie R. (2007), “The interrelationships between building regulations and architects' practices”, in *Environment and Planning B*, n. 34: 925–943.
- Imrie R., Street E. (2011), *Architectural design and regulation*, Wiley & Blackwell, Oxford.
- Imrie R., Street E. (2009), “Regulating design: the practices of architecture, governance and control”, in *Urban Studies*, n. 46: 2507–2518.
- Lascoumes P. e Le Galès P. (a cura di, 2005), *Gouverner par les instruments*, Presses de sciences Po (Collection Académique).
- Lehnerer A. (2009), *Grand urban rules*, 010 Publishers, Amsterdam.

- Peverini M., Rotondo F., Savoldi P. (2020), “Densificare altrimenti. Norme e condizioni per una trasformazione socialmente sostenibile del patrimonio esistente”, *L'industria delle costruzioni*, n. 452, pp. 24-33.
- Pisu, D., Chiri, G.M. (2019), “Rules and the production of built space: an investigation on compliant nomotropism”, in *City Territory and Architecture*, n. 6:5.
- Renzoni C., Matrici culturali degli standard urbanistici: alcune piste di ricerca, *Territorio*, n. 84, pp. 24-35.
- STAR Architecture&Strategies (2016), “The interior of the Metropolis”, in *MONU Magazine on urbanism*, n. 26.
- Tosi A. (1994), *Abitanti. Le nuove strategie dell'azione abitativa*, Bologna, Il Mulino.

### **Sitografia**

- Architekturzentrum Wien  
[www.azw.at/en/articles/form-follows-rule/](http://www.azw.at/en/articles/form-follows-rule/)
- Lablog Architecture voyeurism  
[www.lablog.org.uk/2018/09/09/recode-2018-final-report/](http://www.lablog.org.uk/2018/09/09/recode-2018-final-report/)
- Associazione Interessi Metropolitani – Milano  
[www.aim.milano.it/habito1](http://www.aim.milano.it/habito1)



06

PATRIMONIO IN AZIONE

L'URBANIZZAZIONE NELLA REGIONE PADANA.  
MILANO E TORINO

# Patrimonio pubblico e usi temporanei a Milano e Torino

**Elisabetta M. Bello**

Politecnico di Torino

Dipartimento Interateneo di Scienze Progetto e Politiche del Territorio

Email: [elisabetta.bello@polito.it](mailto:elisabetta.bello@polito.it)

**Maria Teresa Gabardi**

Politecnico di Torino

Dipartimento Interateneo di Scienze Progetto e Politiche del Territorio

Email: [maria.teresa.gabardi@polito.it](mailto:maria.teresa.gabardi@polito.it)

## Abstract

Negli ultimi dieci anni la crisi economica nel nostro Paese ha avuto notevoli riflessi sia dal punto di vista sociale che urbanistico. Il patrimonio pubblico edilizio delle nostre città ha subito in questi anni delle trasformazioni dettate dalle mutate esigenze abitative delle popolazioni, ma anche dalle modalità di progettazione e gestione degli spazi urbani, vista la scarsità di risorse. Nella città contemporanea lo svuotamento e le modifiche in termini di: popolazione (invecchiamento progressivo, fenomeni migratori interni ed esterni, ricambio generazionale, crescita delle disuguaglianze e forte polarizzazione), organizzazione, uso e azioni di risignificazione degli spazi, hanno messo in luce da un lato l'inadeguatezza dei vecchi modelli di welfare e degli spazi prodotti nella modernità; dall'altro lato hanno consentito l'emergere, attraverso tentativi e una ricerca paziente, di nuove forme di gestione e uso del patrimonio pubblico costruito, anche attraverso azioni di trasformazione e riqualificazione delle pertinenze interne ed esterne agli edifici residenziali pubblici. Diverse sono le sperimentazioni, talvolta puntuali e minute, e i tentativi che si sono dati in questi anni, sia con un approccio dal basso, sia con forme di cooperazione pubblico/privato. Nel corso del tempo in molti quartieri alloggi e spazi, appartenenti alla costellazione del patrimonio pubblico, sono rimasti vuoti per differenti motivi. Da qui alcune iniziative e politiche promosse dai Comuni e dagli enti gestori che ne hanno predisposto l'assegnazione temporanea in locazione a particolari categorie di popolazione e di *city user* (lavoratori, studenti, persone in stato di emergenza abitativa) per garantire un uso continuativo del patrimonio costruito esistente ed evitare forme di degrado spaziale e sociale. Scopo del presente contributo è quello di provare a restituire alcune di queste esperienze in atto, a partire da casi studio esplorati nelle città di Milano e Torino, indagando le politiche alla base, le modalità di assegnazione degli alloggi e degli spazi, l'efficacia di questi interventi e gli esiti attesi.

**Parole chiave:** patrimonio pubblico, uso temporaneo, rigenerazione

## 1 | Introduzione

Negli ultimi dodici anni la crisi economica nel nostro Paese ha avuto importanti riflessi sotto vari punti di vista: sociale, economico, urbanistico e immobiliare.

Riguardo la sfera sociale, si è assistito a una progressiva polarizzazione tra classi, con un impoverimento crescente del "ceto medio" (Bagnasco 2015 a, b), soprattutto per i nuclei familiari più giovani, considerati tra coloro che hanno maggiormente risentito della vulnerabilità abitativa (Maranghi, Ranzini 2015) e una diminuzione del reddito *pro capite* con conseguente perdita del potere d'acquisto delle famiglie. I nuclei familiari si sono trasformati, registrando una riduzione del numero medio dei componenti.

A livello urbanistico gli ingenti patrimoni edilizi pubblici delle città – costruiti come risposta alla domanda di residenza e di servizi sociali per fasce di popolazione, impossibilitate ad accedere al libero mercato in proprietà e in locazione (Infussi 2011) – nel tempo, hanno subito delle trasformazioni dettate dai cambiamenti sociali, dalle mutate esigenze abitative, ma anche dalle modalità di progettazione e gestione degli spazi urbani. Diversi quartieri di edilizia pubblica hanno registrato svuotamenti, modifiche nell'organizzazione dell'uso degli spazi e nuove ri-significazioni, che hanno messo in luce da un lato l'inadeguatezza di questi spazi e dall'altro una ricerca paziente di nuove forme di gestione e uso del patrimonio pubblico.

Dal punto di vista immobiliare poi, la crisi ha prodotto dei cambiamenti strutturali sia sulla domanda che sull'offerta. Il dimezzamento delle compravendite (OMI 2016), in lieve ripresa dal 2013, ha accresciuto il numero di persone che si sono rivolte alla locazione e ha aumentato il numero di alloggi

invenduti.

Da un rapporto del 2018 (Città di Torino) è emerso che negli ultimi dieci anni solo lo 0,1% del PIL è stato destinato alle politiche abitative ed è cessata quasi del tutto la produzione di nuove case popolari. Conservare i grandi patrimoni esistenti, che evidenziano elementi di problematicità (Cognetti 2014), e rimetterli sul mercato delle locazioni è diventata una delle sfide per frenare le incessanti alienazioni di patrimonio pubblico.

Possiamo osservare nel tempo diversi tentativi e sperimentazioni di rigenerazione e rimessa in gioco del patrimonio residenziale pubblico esistente, con un approccio sia *top-down* che *bottom-up*, con forme di partenariato pubblico/privato e alcune concessioni rivolte al terzo settore. Si va dalla locazione temporanea destinata a particolari categorie di lavoratori o a giovani, alla riqualificazione di edifici destinati alla locazione per residenze universitarie.

Di alcuni di questi particolari tentativi, messi a punto nelle città di Milano e Torino, ne daremo conto di seguito ricostruendone le politiche alla base, le modalità di assegnazione degli alloggi, l'efficacia di questi interventi e gli esiti mancati o attesi.

### 1.1 | Alcune esperienze a Torino

Negli ultimi anni, osservando la maggior parte dei quartieri di edilizia residenziale pubblica e più in generale il patrimonio di proprietà pubblica, si è assistito ad un parziale svuotamento e ripopolamento e a una progressiva dismissione e sostituzione di usi e funzioni dal punto di vista degli spazi. A questo stato di fatto, l'amministrazione di Torino ha reagito attivandosi per facilitare l'uso del patrimonio anche in via temporanea, attraverso alcuni bandi per l'assegnazione di alloggi ERP a particolari categorie di lavoratori, a giovani e a persone in stato di necessità, e con la riqualificazione e ri-attribuzione di funzioni e nuovi usi a manufatti esistenti.

Dal 2001 a oggi il Comune ha pubblicato cinque bandi, per il patrimonio residenziale ERP, che hanno attribuito alloggi in modalità temporanea sulla base di graduatorie generali e speciali – queste ultime inserite nelle prime.

Successivamente, la Regione Piemonte ha emanato nel 2010 una legge<sup>1</sup> che ha stabilito criteri ulteriori per le assegnazioni temporanee dei Comuni nell'ambito dell'edilizia pubblica<sup>2</sup>.

Sulla base dei bandi pubblicati, a seguito dell'introduzione delle nuove norme, e sulla necessità di riqualificare il patrimonio l'amministrazione comunale torinese si è mossa principalmente lungo tre direttrici.

### 1.2 | Locazioni temporanee per giovani lavoratori

La prima linea di intervento dell'amministrazione è rivolta ai giovani. Il progetto "Giovani" del Comune di Torino ha costituito delle comunità di coabitazione (Coabitazioni Giovanili Solidali) in alloggi di proprietà pubblica (del Comune o di ATC<sup>3</sup>) situati in quartieri di edilizia residenziale pubblica, o in ambiti urbani con elevata presenza di edilizia sociale caratterizzati da grave degrado strutturale, disgregazione, marginalità sociale e diseguaglianze economiche. Condizioni, queste ultime, che hanno fortemente incrementato insicurezze e conflitti.

I nuclei di coabitazione costituiti *ad hoc* sono composti da giovani volontari di età compresa tra i 18 e i 30 anni, che hanno scelto di vivere un'esperienza di autonomia abitativa, entro progetti di solidarietà. I locatari, in cambio di un affitto ridotto al 10% dell'equo canone, devono mettere a disposizione gratuitamente 10h/settimana del proprio tempo libero per attività di sostegno, accompagnamento e supporto nel quotidiano e per lo sviluppo della comunità a beneficio dei residenti.

Alla base di questa politica vi sono il miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti residenti, la

---

<sup>1</sup> La Legge Regionale n°3 del 2010 stabilisce che le amministrazioni comunali possono destinare non più del 25% degli alloggi su base annua per situazioni di emergenza abitativa (art. 10). A questi bandi possono inoltre presentare domanda anche particolari categorie di lavoratori come ad es. i Vigili del Fuoco e le Forze dell'Ordine (tra cui Agenti di custodia penitenziaria in questo caso specifico), ma rientrando in graduatorie speciali, a loro vengono destinati alloggi ERPS nella misura di 1 alloggio in ogni immobile di edilizia residenziale pubblica, costituito da almeno 10 unità immobiliari (art. 11). Da evidenziare che per le Forze dell'Ordine sono previsti anche dei bandi del Ministero dell'Interno per i quali è prevista l'assegnazione di alloggi ai dipendenti del Dicastero, sulla base delle disponibilità e su tutto il territorio nazionale.

<sup>2</sup> L'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, effettuati sulla base di bandi comunali, spetta all'amministrazione pubblica, la successiva gestione spetta nel caso della Regione Piemonte all'Agenzia Territoriale per la Casa, che provvede a gestire i rapporti con i locatari.

<sup>3</sup> Agenzia Territoriale per la Casa è il gestore di alloggi di proprietà pubblica, competente sia per la città e la provincia di Torino, che per l'intero territorio piemontese.

prevenzione del degrado sociale, la promozione di una cultura dell'accoglienza dei soggetti deboli e non da ultimo l'autonomia abitativa dei giovani.

Attualmente i nuclei di coabitazioni solidali attivi sono 6 in alloggi di proprietà comunale e 1 negli alloggi di ATC, localizzati all'interno di 6 distinti quartieri della città, di cui si dà conto nella tabella I.

Tabella I | Nuclei di coabitazioni solidali nel territorio comunale di Torino.

Nome	Indirizzo	Gestore	N° volontari	N° alloggi	Totale alloggi edilizia sociale
Comunità dei Tessitori	via San Massimo 31-33	Associazione ACMOS	12	10 piccoli alloggi	142
Comunità Filo Continuo	c.so Mortara 36/7, via Orvieto 1 ex Villaggio Olimpico Mediano	Associazione ACMOS	9	4 alloggi grandi	290
Comunità Cascel	via Nizza 15-17	Cooperativa Smeralda/Cisano	4	4 piccoli alloggi	58
Comunità Il Cortile	via Pio VII 1, via Bossoli 89 Ex Villaggio Olimpico A.T.C.	Cooperativa Il Punto	5	2 alloggi grandi	207
Comunità L'Incorporaggio	via Poma 11, via Scarsellini 12	Cooperativa Il Punto	7	3 alloggi varia metratura	300
Comunità Casa Borgione	via Ghedini 19, via Callio 3	Cooperativa Liberi Tutti	5	2 grandi alloggi	280
Comunità Sorgente	Via Como 18 Area ex Nebiolo	Associazione ACMOS	9	5 alloggi di proprietà ATC	160

### 1.3 | Locazioni temporanee a categorie particolari di lavoratori

La seconda linea di intervento è dedicata alla locazione temporanea di alloggi a particolari categorie di lavoratori, quali Forze dell'Ordine e Vigili del Fuoco. Le domande presentate dalle Forze dell'Ordine sono state inserite in particolari graduatorie loro dedicate, all'interno delle graduatorie generali. In quasi venti anni l'amministrazione comunale ha pubblicato 5 bandi, che hanno registrato un numero consistente di domande presentate<sup>4</sup>. Tuttavia, il numero di assegnazioni, entro le graduatorie speciali, ha registrato una diminuzione crescente di richieste, probabilmente dovuta in parte alla possibilità di presentare domanda per un alloggio anche nei bandi del Ministero competente e in parte per il numero limitato di unità immobiliari disponibili, entro ogni singolo edificio ERPS, stabilito per legge. Si veda la tabella sottostante.

Tabella II | Assegnazioni temporanee di alloggi EPRS, sulla base delle graduatorie speciali. Fonte: Comune di Torino.

Anno	Domande graduatorie speciali	N° assegnazioni	N° medio componenti nuclei familiari
2001	29	12	3,15
2004	75	39	3,12
2007	84	18	2,78
2012	20	2	1
2018	-	-	-

### 1.4 | La riqualificazione di edifici di proprietà pubblica e la concessione in gestione a terzi

Nel solco della terza linea si collocano due interventi di riqualificazione di edifici pubblici della Città di Torino. Il primo riguarda "Cascina Fossata", posta nell'area compresa tra Borgo Vittoria e Madonna di Campagna. La cascina del 1600 è stata riqualificata dalla società Investire e CDP investimenti ed è stata

<sup>4</sup> Per maggiori approfondimenti in merito al numero delle domande totali presentate si faccia riferimento al servizio "informacasa" sul sito del Comune di Torino.

data in gestione alla cooperativa sociale Sharing, che nella città di Torino ha in gestione anche altri luoghi di residenza. La struttura riqualificata è composta da 105 unità abitative (monolocali, bi e trilocali) a cui si aggiungono 55 camere in affitto temporaneo. Tutti i nuclei abitativi sono locati a giovani coppie, famiglie, lavoratori in trasferta e studenti fuori sede. Le formule di locazione sono di quattro tipi: “Housing” con una permanenza da 12 a 18 mesi, “Campus” con una permanenza da 6 a 11 mesi, “Residence” da 14 a 28 giorni, “Daily” da 1 a 14 giorni.

Il secondo intervento di *housing sociale* “Luoghi Comuni-Porta Palazzo”, è localizzato in un’area centrale di proprietà della Città di Torino (in precedenza dell’Università di Torino). La riqualificazione è stata promossa dal programma Housing della Compagnia di San Paolo e dall’Ufficio Pio della stessa compagnia. Il manufatto è ora gestito dal Consorzio Kairos (cooperative sociali). In questo caso l’offerta di ospitalità temporanea è rivolta a personale in formazione e professionisti fuori sede, a soggetti in attesa di nuovi alloggi (a seguito di separazioni o sfratti) e a persone in emergenza abitativa, con formule di locazione temporanea che possono coprire un lasso di temporale compreso tra 1-6 giorni o superiore ai 30 giorni. In questo ultimo caso, sono posti dei vincoli alla locazione quali la necessità di sostenere un colloquio con il gestore e avere un reddito mensile lordo compreso tra i 1.000 € e i 1660 €.

## 2 | Alcune esperienze a Milano

La rilettura attuale delle caratteristiche e del significato del patrimonio edilizio pubblico novecentesco è molto articolata, ma su due aspetti appare opportuno prestare particolare attenzione: i quartieri di edilizia pubblica sono considerati come “brani di città nella città” (Di Biagi, 1986; Pugliese, 2005), parti del tessuto urbano consolidato; nello stesso tempo, però, queste porzioni urbane evidenziano elementi di problematicità, fenomeni di degrado e di deperimento (Cognetti, 2014), di parziale svuotamento e ripopolamento e di progressiva dismissione. Solo di recente si è assistito a processi di sostituzione di usi e funzioni dal punto di vista degli spazi.

A Milano questi fenomeni riguardano quartieri ed edifici sia di proprietà ALER-Milano<sup>5</sup>, sia di proprietà comunale. La dismissione interessa sia unità abitative residenziali, sia spazi non residenziali ai piani terra degli edifici, «un’immagine fatta di brandelli, di schegge, di briciole, difficili da ricomporre: singoli appartamenti, locali nascosti, una sequenza di spazi al piano terra, un’unica vetrina su strada, ecc.» (Cognetti, 2014, p.17). La quasi totalità di questi alloggi rimane tuttora inoccupata principalmente a causa dell’assenza di idonei requisiti di abitabilità in termini di superficie minima: si tratta dei cosiddetti “alloggi sotto-soglia”<sup>6</sup>. Altri alloggi invece risultano inutilizzabili da soggetti portatori di handicap.

Per il riutilizzo delle unità abitative sotto-soglia, sia il Comune, sia ALER hanno avviato una serie di iniziative ascrivibili a due tipologie di intervento: il reinserimento di alcuni di questi alloggi in graduatoria ERP mediante l’accorpamento di più unità; la locazione temporanea di tali alloggi con destinazione residenziale<sup>7</sup> a particolari categorie di cittadini, quali operatori sanitari (infermieri) e componenti delle Forze dell’Ordine, lavoratori a tempo determinato e studenti universitari, oppure la locazione temporanea degli spazi ad associazioni senza scopo di lucro e cooperative sociali, così come previsto anche dalla normativa regionale di riferimento<sup>8</sup>. Nel caso di ALER si parla esplicitamente di assegnazioni “fuori ERP”<sup>9</sup>.

---

<sup>5</sup> Agenzia Lombarda per l’Edilizia Residenziale (ex IACP); ALER-Milano è competente per il territorio della Città e della Provincia (ora Città metropolitana) di Milano.

<sup>6</sup> Sono definiti “alloggi sotto-soglia” quelli di superficie inferiore a 28,8 mq ai sensi del Regolamento Regionale n.1/2004. Considerando gli appartamenti aventi superficie tra i 20 e i 28,80 mq, le unità abitative sotto-soglia di proprietà del Comune di Milano sono 393 (dato al 2014). Queste unità abitative per le loro caratteristiche dimensionali non possono essere inserite nella graduatoria ERP.

<sup>7</sup> Tali tipologie di alloggi rientrano nei SAS, Servizi Abitativi Sociali, distinti dai SAP, Servizi Abitativi Pubblici a canone sociale.

<sup>8</sup> L.R. n.16/2016 *Disciplina regionale dei servizi abitativi* e successivo Regolamento regionale n.4/2017 *Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici*. Quest’ultimo è entrato in vigore (con modifiche) con il Regolamento regionale n.3/2019. È stato ulteriormente modificato dalla L.R. n.9/2019 *Legge di revisione normativa e di semplificazione*.

<sup>9</sup> Si tratta di una politica promossa dall’inizio degli anni 2000, introdotta anche a seguito della riforma dei canoni di locazione (L. n. 431/98) per promuovere una diversificazione, attraverso il canone concordato, del patrimonio pubblico. Alla data del 2018 ha coinvolto fino a un totale di 3.600 alloggi e di fatto è andata a coprire diverse fasce di domanda abitativa. L’attività è svolta da una specifica struttura denominata Ufficio Assegnazioni “fuori ERP” (Cognetti, 2018).

### 3 | Locazioni universitarie

Nel maggio 2011 il Comune di Milano e le Università IULM, Politecnico di Milano e Università Cattolica “Sacro Cuore” hanno stipulato un Protocollo d’Intesa per partecipare a un bando MIUR per il finanziamento di iniziative volte all’aumento dell’offerta di locazione universitaria<sup>10</sup>. A seguito di questa intesa il Comune ha concesso in uso alle università interessate immobili di sua proprietà, in particolare la Cascina Moncucco e altri spazi nell’immobile di via Moncucco 29 allo IULM.

Un’altra iniziativa ha visto invece la trasformazione dello storico orfanotrofio “Martinit” in residenza universitaria per studenti del Politecnico di Milano e di altri istituti universitari.

In questo caso la proprietà di aree ed edifici è del Pio Albergo Trivulzio, mentre la gestione del Campus è in capo ad ALER<sup>11</sup>.

Tabella III | Edifici riqualificati e adibiti a residenze temporanee per studenti universitari

Residenza	Ubicazione	Proprietà	Soggetto gestore	n. Posti letto	Spazi comuni e di servizio	Note
Cascina Moncucco	Via Moncucco 29/31 (zona Moncucco)	Comunale	IULM (concessione in uso)	96 51	Sale comuni 3 cucine lavanderia aree Wi-Fi	Progetto finanziato dal MIUR: 5.454.000 € circa (50%) del costo totale degli interventi
Martinit	Via Pitteri 56 zona Ortica – Est Milano	Pio Albergo Trivulzio	ALER (convenzione per 50 anni)	439 260	Bar Bistrot Spazi per lo sport 3 aree wi-fi	Anche: locazione temporanea di camere a uso foresteria per stagisti, ricercatori, partecipanti a corsi di

#### 3.1 | Locazioni temporanee per giovani lavoratori e soggetti deboli

Dal 2010, l’Assessorato alla Casa della Città di Milano ha avviato dei progetti sperimentali relativi alla locazione temporanea di alloggi sotto-soglia per giovani lavoratori, con il sostegno di finanziamenti statali e il coinvolgimento dei giovani entro progetti di supporto sociale nell’ambito del quartiere di residenza.

Il progetto “Ospitalità solidale” dispone l’assegnazione di 24 alloggi e 3 spazi di proprietà comunale a uso non abitativo a giovani compresi tra i 18 e i 30 anni, nei quartieri Niguarda e Ponti. La durata del contratto prevede una permanenza minima di 6 mesi e una massima di due anni.

I soggetti coinvolti devono svolgere attività di vicinato solidale nei quartieri dove risiedono, per almeno 10 h/mese e sono coinvolti nella gestione e nell’utilizzo di spazi non residenziali, per attività e servizi sul territorio rivolti allo stesso quartiere. I giovani altresì fruiscono di un percorso di orientamento all’autonomia.

Un altro progetto è *l’Albergo sociale diffuso*, sviluppato dal Comune di Milano, Fondazione Cariplo, Fondazione Housing sociale e Abitare Sociale Metropolitan - ASM, attraverso la stipula di un Protocollo d’Intesa con lo scopo di rispondere ai bisogni di residenza temporanea di persone singole (per es. padri separati soli o giovani neo-maggioresni) o di nuclei familiari in situazione di fragilità momentanea (per es. mamme con bimbi piccoli).

Questa iniziativa riguarda l’assegnazione di 35 alloggi sotto-soglia e 2 spazi non residenziali di proprietà comunale, localizzati a Quarto Oggiaro, Isola-Garibaldi e Niguarda. Gli alloggi sono concessi in uso a Fondazione Cariplo, Fondazione Housing Sociale e ad ASM per un periodo di quindici anni rinnovabili. Tra gli obiettivi del progetto vi sono il contrasto al degrado e all’abbandono degli spazi nei quartieri ERP; la creazione di un’offerta residenziale temporanea in risposta a un temporaneo disagio abitativo, dovuto a eventi imprevisti o alla domanda di autonomizzazione giovanile o allo spostamento studio/lavoro; una

<sup>10</sup> Decreto Ministeriale del 7 febbraio 2011 n. 26, *Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l’erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338*. Il successivo Decreto Ministeriale 7 febbraio 2011 n. 27, *Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338*, fissa appunto i requisiti minimi dimensionali e qualitativi per gli alloggi destinati agli universitari.

<sup>11</sup> In relazione ai soggetti gestori: ALER gestisce direttamente il proprio patrimonio, mentre nel caso del Comune di Milano il gestore è Metropolitana Milanese Spa – Divisione Casa, a partire dal 1° dicembre 2014. Sono invece di proprietà della Regione Lombardia alcune residenze universitarie, gestite dall’Università degli Studi di Milano. La Regione Lombardia ha poi approvato di recente un Accordo di collaborazione (Dgr. n.3177 del 26 maggio 2020) con l’Università degli Studi di Milano, ALER Milano e ALER Pavia e Lodi per lo sviluppo di ulteriori nuovi servizi residenziali universitari.

gestione economicamente più sostenibile, poiché caratterizzata da una minore intensità assistenziale per alcune categorie quali mamme con bambini o anziani. È previsto che la permanenza in questi alloggi non sia superiore ai 18 mesi, in parallelo a un percorso di accompagnamento sociale volto a rafforzare la capacità di autonomia dell'utente.

Tabella IV | Nuclei di residenze temporanee per giovani e soggetti deboli. Fonte: Comune di Milano.

Progetto	Ubicazione	Proprietà	Destinatari	N	Spazi diversi	Note
Ospitalità solidale	Via del Turchino Via Demonte e Via Monte Rotondo (Q.re Niguarda)	Comunale	Giovani lavoratori di età compresa tra i 18 e i 30 anni	24	3 spazi non residenziali	Durata del contratto di locazione da 6 mesi a 2 anni. Alloggi da ristrutturare e arredare da parte dei soggetti attuatori
Albergo Sociale Diffuso	Vie Lopez/Pascarella (Q.re ERP di Quarto Oggiaro) Q.re Ca' Granda Nord e Monterotondo Via Borsieri/Confalonieri Via Solari 40 Viale Lombardia 65	Comunale	Single (padri Separati soli, giovani neo-maggiorenni) Donne sole con bambini	35	2 spazi non residenziali (portineria, usi diversi)	Partner del progetto: Fondazione Cariplo Fondazione Housing Sociale ASM (gestore)

### 3.2 | Locazioni temporanee a particolari categorie di lavoratori

Questa azione<sup>12</sup> consiste nell'assegnazione di alloggi a particolari lavoratori: dipendenti ospedalieri e di ATM – Azienda Trasporti Milano, oltre che dipendenti delle Forze dell'Ordine<sup>13</sup>. Gli obiettivi di tale politica sono: la differenziazione sociale degli abitanti nei quartieri ERP, l'intervento indiretto sui temi della sicurezza, della salute, della qualità della vita e degli equilibri all'interno delle comunità degli abitanti residenti e non ultimo il contrasto al fenomeno dell'alienazione del patrimonio pubblico. Ne è un esempio la convenzione che ALER ha firmato nel 2018 con la ASST Fatebenefratelli-Sacco per l'assegnazione in locazione temporanea di 66 unità immobiliari sotto-soglia, di sua proprietà, ai dipendenti degli ospedali Fatebenefratelli, Sacco, Buzzi e Macedonio Melloni e dei presidi territoriali dipendenti dalla ASST, con il duplice obiettivo di garantire una maggiore diversificazione sociale all'interno dei quartieri di edilizia pubblica e di soddisfare una domanda abitativa non solvibile dal mercato libero dell'affitto. In questo caso la manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi è a carico di ALER.

### 4 | Gli usi temporanei sono l'unica soluzione?

I casi studio di Milano e Torino hanno evidenziato delle modalità di riqualificazione e rimessa in gioco del patrimonio pubblico delle nostre città che denotano una certa omogeneità di approccio e una relativa eterogeneità di azioni. Si va dagli usi temporanei degli alloggi ERP concessi a Forze dell'Ordine, particolari categorie di lavoratori in ambito sanitario, giovani; fino alla riqualificazione di edifici abbandonati concessi in locazione a studenti universitari, soggetti in emergenza abitativa o personale in formazione fuori sede.

Le strategie di riuso di questi spazi interpretano i vuoti come occasioni per sperimentare la residenzialità temporanea alla luce dei bisogni espressi da categorie sociali maggiormente vulnerabili dal punto di vista economico, diverse per provenienza, età, estrazione sociale, interessi e bisogni, riflesso di una società contemporanea sempre più fragile e frammentata. In altre parole, l'obiettivo di queste politiche pubbliche è quello di contribuire alla realizzazione di un'offerta abitativa destinata a nuove fasce di popolazioni sempre più diversificate e in stato di bisogno, composte da tessere di un mosaico sempre più difficile da ricomporre, in cui ora rientra anche una parte di ceto medio, impoverito ulteriormente dall'ultima crisi economica e dall'implosione del vecchio sistema di welfare (Bello, Gabardi 2019)

<sup>12</sup> Si legga in proposito: Cognetti F., Costa G. (2018).

<sup>13</sup> Il Piano Casa 2020 approvato dal Comune di Milano nel gennaio 2020 ribadisce al punto 6 l'attribuzione della percentuale massima del 10% del patrimonio abitativo pubblico disponibile (di proprietà del Comune di Milano e di ALER) ai nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, così come aveva già stabilito il Piano Casa 2019.

Se si pensa che fino a circa un ventennio fa operatori sanitari, giovani famiglie, Forze dell'Ordine e Vigili del Fuoco, accedevano al bene casa divenendone proprietari nel giro di qualche decennio; e oggi per questioni economiche e di flessibilità lavorative maggiori queste popolazioni si ritrovano a dover ricorrere al patrimonio abitativo sociale in forme temporanee, questo mette in luce e rimarca un aspetto dell'inadeguatezza delle politiche pubbliche implementate in ambito abitativo negli ultimi decenni. Se l'amministratore pubblico, in un recente passato, propendeva verso politiche di realizzazione di edilizia residenziale pubblica e successiva alienazione – tanto da aver portato l'Italia a essere considerata un paese di proprietari (Filandri, Olagnero, Semi 2020) – oggi agisce attraverso politiche di riqualificazione e locazione temporanea di un patrimonio esistente cospicuo, ma obsoleto sotto vari aspetti (sconnessione tra spazi e popolazioni, suddivisione inadeguata degli spazi, efficienza energetica inferiore agli standard, gestione mista, etc.), nel tentativo di intercettare istanze differenziali anche molto distanti tra loro. Questo approccio però tende a considerare l'utente contemporaneo dell'edilizia pubblica quasi una "non categoria" (Olagnero 2018), proprio perché la sua estrema variabilità lo rende difficilmente ascrivibile entro tipologie che si sono consolidate nel tempo.

La risposta in termini di politiche risulta perciò non del tutto adeguata, poiché non riesce a intercettare ed evadere totalmente le diverse istanze espresse dall'utenza, proponendo soluzioni che non rispecchiano e soddisfano efficacemente l'articolata domanda di bisogni differenti.

«L'intreccio di situazioni anagrafiche e sociali, di eventi e transizioni, di legami e rotture biografiche, che potremmo definire *circostanze abitative* (Kirkpatrick e Tarasuk, 2011), dà luogo a un lungo catalogo senza chiare priorità e apre interrogativi per i quali non c'è una risposta standard» (Olagnero 2018, p.29): l'unica disponibile al momento sembra essere basata sulla temporaneità. Considerato che la stagione delle alienazioni di massa è alle spalle – anche se la cartolarizzazione prosegue tuttora a ritmi inferiori –, il mercato immobiliare degli acquisti è solo in lieve ripresa e l'attenzione è rivolta maggiormente alle locazioni; le politiche abitative non registrano interventi significativi in merito a nuove realizzazioni e non da ultimo che il patrimonio esistente è inadeguato e obsoleto, talvolta addirittura in stato di forte degrado, a questo punto si pongono alcuni interrogativi. La locazione temporanea, ad alcune particolari categorie di utenti, è l'unica modalità percorribile di riuso di parte del patrimonio pubblico? In questo particolare momento storico di grave difficoltà, potrebbe la cultura architettonica e urbanistica supportare le istituzioni, nell'individuare soluzioni alternative di uso del patrimonio edilizio pubblico che non si diano solamente in forma temporanea?

### Attribuzioni

Sebbene il saggio sia frutto di un lavoro di stesura comune, i paragrafi 1 e 4 sono da attribuire a Elisabetta M. Bello e Maria Teresa Gabardi, i paragrafi 2, 2.1, 2.2, 2.3 esclusivamente a Elisabetta M. Bello; i paragrafi 3, 3.1, 3.2, 3.3 in maniera esclusiva a Maria Teresa Gabardi.

### Riferimenti bibliografici

- Bagnasco A. (2015 a), "Postfazione", in Sassatelli R., Santoro M., Semi G., *Fronteggiare la crisi. Come cambia lo stile di vita del ceto medio*, Il Mulino, Bologna.
- Bagnasco A. (2015 b), "Regulation crisis, polarization and inequalities", in Bianchetti C., Cogato Lanza E., Kercuku A., Sampieri A., Voghera A. (eds.), *Territories in crisis. Architecture and Urbanism facing changes in Europe*, Jovis Verlag, Berlin.
- Bello E. M., Gabardi M. T. (2019), "Welfare e spazio urbano oggi. Una relazione incerta e frammentata", in Mastrolia N. (a cura di), *Dalla società fordista alla società digitale. Diritti sociali per il XXI secolo*, Licosia, Ogliaastro Cilento, pp. 173-199.
- Caruso C. (2015), "Torino: tra politiche abitative tradizionali e sperimentazioni innovative", in *Quaderni Urbanistica3*, n° 6, gennaio – marzo, pp. 35-42.
- Città di Torino (2018), *Osservatorio condizione abitativa – XV rapporto*, Divisione Servizi Sociali – Area Edilizia Residenziale Pubblich
- Cognetti F. (a cura di, 2014), *Vuoti a rendere. Progetti per la reinterpretazione e il riuso degli spazi nell'edilizia pubblica*, Q2-Quaderni di *Polisocial*, Fondazione Politecnico di Milano, Milano, p.17.
- Cognetti F., Costa G. (2018), "Riuso dei vuoti e nuovi abitanti, risorse per le periferie e per il sistema di welfare abitativo cittadino", in Lodigiani R. (a cura di), *Ambrosianum Fondazione culturale. Rapporto sulla città: Milano 2018. Agenda 2040*, F. Angeli, Milano, pp.245-258.
- Filandri M., Olagnero M., Semi G. (2020), *Casa dolce casa? Italia, un paese di proprietari*, Il Mulino, Bologna.
- Gaeta L. (2017), "I grandi proprietari milanesi di edilizia residenziale: questi sconosciuti", in Cognetti F., Delera A. (a cura di), *For Rent. Politiche e progetti per la casa accessibile a Milano*, Mimesis, Milano, pp. 123-133.



- Kirkpatrick S. e Tarasuk V. (2011), “Housing Circumstances are Associated with Household Food Access Among Low-Income Urban Families”, in *Urban Health*, n° 2, pp. 284-296.
- Maranghi E., Ranzini A. (2015), “L’housing sociale diffuso all’interno dei quartieri ERP: risorsa per nuove domande di casa?”, in *Quaderni Urbanistica*3, n° 6, gennaio – marzo, pp. 29-34.
- Olagnero M. (2018), “Discorsi sull’abitare. Come e a chi parlano le nuove politiche abitative”, in *La Rivista delle Politiche Sociali*, n°4, pp. 25-42.
- OMI – Osservatorio del mercato immobiliare (a cura dell’Ufficio statistiche e studi, maggio 2016), *Rapporto immobiliare 2016. Il settore residenziale*, disponibile all’indirizzo [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

# Entità e localizzazione del dismesso in Lombardia. Ricognizione e classificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato a supporto delle politiche di contenimento del consumo di suolo

**Daniela Giannoccaro**

Politecnico di Milano  
DASStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani  
Email: [daniela.giannoccaro@polimi.it](mailto:daniela.giannoccaro@polimi.it)

**Viviana Giavarini**

Politecnico di Milano  
DASStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani  
Email: [viviana.giavarini@polimi.it](mailto:viviana.giavarini@polimi.it)

## Abstract

Nell'ambito della convenzione tra Dastu e Regione Lombardia per la variante al Piano Paesaggistico Regionale, al fine di determinare i fattori di rischio del degrado paesistico ed ambientale è maturata l'esigenza di conoscere l'entità del patrimonio immobiliare abbandonato e aggiornare così l'unica banca dati esistente sulle Aree Dismesse. È stata così avviata una ricognizione che ha consentito di ottenere un numero considerevole di aree, in larga parte mai registrate.

Per la ricognizione delle aree dismesse, alla metodologia di lavoro di tipo tradizionale si è affiancato, l'uso di fonti non convenzionali derivanti dalla consultazione del Web che costituisce una risorsa straordinaria di informazioni.

Il censimento, realizzato a partire da gennaio 2017, ha esaminato edifici e aree abbandonate pubbliche e private, antiche o moderne, riconosciute dalle fonti utilizzate nonché dai rilievi diretti, prescindendo dall'utilizzo, dalla dimensione e dal tempo di dismissione.

La mappatura e la costruzione del Nuovo Database delle Aree Dismesse costituiscono un prodotto originale e specifico di ricerca per il monitoraggio e la gestione del fenomeno.

Il contributo propone una prima esplorazione del database attraverso una selezione di aree dismesse con caratteri specifici, corrispondenti a differenti potenziali di valorizzazione di tale patrimonio, evidenziando quindi l'utilità di un quadro conoscitivo aggiornato ed esaustivo per lo sviluppo dei processi di trasformazione dell'esistente per il contenimento del consumo di suolo.

**Parole chiave:** maps, rigenerazione urbana, fragile territories

## 1 | Introduzione

Il lavoro di ricognizione e classificazione qui presentato nasce nell'ambito delle ricerche per la redazione della Variante Generale al Piano Paesaggistico Regionale. In particolare per studiare il fenomeno delle dismissioni considerato tra i "fattori attivi" nella determinazione del degrado del paesaggio e collegate a fenomeni di degrado sociale e di crisi strutturale nelle aree urbane come in quelle agricole.

Se da un lato è indubbio che la percezione del degrado non sia misurabile, è invece possibile riconoscere e quantificare le situazioni di abbandono e dismissione. Il tema è affrontato relativamente a presenze negative nei contesti fisici e percettivi.

La presenza di spazi abbandonati non è insolita: è determinata da processi fisiologici di adattamento nell'evoluzione delle richieste della città, dei cittadini e del territorio in generale. Più comunemente dal cambiamento delle modalità produttive e dell'industrializzazione.

In un sistema come quello della Lombardia che si è sviluppato nei diversi sistemi economici, produttivi ed industriali, oggi dobbiamo fare i conti con un patrimonio dismesso molto importante. Ad oggi non esiste una modalità univoca di tipo normativo e regolamentativo per definire le Aree Dismesse e non se ne conosce la reale entità.

L'unica Banca dati disponibile risale ad un censimento regionale del 2008-2010 che identifica 746 aree. È un censimento realizzato di un periodo in cui il tema delle dismissioni industriali era centrale nel dibattito

urbanistico, ma non fu previsto alcun sistema di aggiornamento. Solo alcune province vi hanno provveduto in maniera autonoma durante le fasi di definizione dei propri strumenti urbanistici, ma non è però avvenuta in modo omogeneo né relativamente alla classificazione, né nella misurazione.

La recente legge della Lombardia n°18 del 26/11/2019 individua misure e incentivi per rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio. I comuni devono individuare aree e immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni che causano degrado, inquinamento e rischio, sui quali intervenire con demolizione o recupero ad opera dei proprietari. La disponibilità e la diffusione di informazioni strutturate, ovvero aggiornate e georeferenziate, sono condizioni fondamentali per la costruzione e per la revisione degli strumenti di pianificazione urbanistica e relativamente alle aree dismesse, questa disponibilità non è disponibile in maniera omogenea per tutto il territorio regionale.

La ricognizione oggetto di questo lavoro nasce dall'esigenza di rimediare a questa carenza di informazioni. Conoscere l'entità e le caratteristiche del patrimonio dismesso concorre a supportare le politiche di contenimento del consumo di suolo in favore della rigenerazione.

## 2 | Metodologia di lavoro

Obiettivo del lavoro svolto è quello di realizzare il Nuovo Database delle Aree Dismesse della regione Lombardia (NDAD).

Per fare ciò è stato definito un processo metodologico per la ricerca di Fonti e regole di archiviazione delle Aree identificate.

La ricerca delle fonti è frutto di un'accurata indagine che partendo da quelle convenzionali, è proceduta sui motori ricerca Internet che hanno condotto al riconoscimento di nuove fonti "non convenzionali" e alla scoperta di dismissioni mai menzionate in documenti ufficiali.

La mappatura è la restituzione digitale di poligoni che rappresentano gli edifici dismessi e loro pertinenze, riconosciute dalla fotointerpretazione di orto-foto e Carta Tecnica Regionale – cartografia di base – poi classificate nel Nuovo Database unitamente ad una serie di informazioni.

Tutte le aree individuate, sono state verificate con rilievi in loco o con "rilievi virtuali", ovvero tramite Google Maps, Bing, Open Street Map, Google Street View. Questi sistemi di consultazione geografica sul Web consentono la visualizzazione dei luoghi con immagini satellitari e fotografiche, anche scattate a livello stradale e consentono una visione realistica e costantemente aggiornata dei luoghi. La facilità e rapidità di accesso ai luoghi tramite Computer, sta radicalmente sostituendo il metodo tradizionale di rilievo fotografico urbano sul campo, semplificando e accelerando metodi e tempi di comprensione dei luoghi.

Questo tipo di "esplorazione" si è dimostrata molto più efficace negli ambiti urbani. Fuori di questi contesti infatti, la copertura di Google Street View non è disponibile in modo uniforme. Si sono riscontrati infatti alcuni limiti nelle aree prive di strade carrabili - aree agricole, aree montane, ecc.-.

La ricognizione ha riguardato singoli edifici, aree libere derivate da demolizioni, aree edificate di varie tipologie e dimensioni anche non in condizione di forte degrado. Sono stati identificati stabilimenti industriali, immobili commerciali e artigianali, strutture turistiche, casolari e cascine, ruderi di antiche costruzioni, chiese e castelli, abitazioni private, palazzi storici e ville, aree militari, scali ferroviari in disuso e aree occupate da edifici oggi demoliti. Sono stati esclusi dal rilievo, le aree con superficie inferiore ai 50 mq e gli spazi abbandonati posti al piede degli edifici (es. negozi).

## 3 | Le fonti

Le fonti cosiddette convenzionali provengono dall'archivio informatico del Geoportale di Regione Lombardia<sup>1</sup> e dai Siti istituzionali di comuni e province. I materiali qui presenti hanno portato alla selezione di alcuni database che pur non trattando esplicitamente il tema delle dismissioni ne hanno consentito l'individuazione.

<sup>1</sup> Portale Web di acquisizione dei dati.

Tabella I | Origine dei dati. La definizione del dato fonte, utilizzabile anche come parole chiave nelle Query, restituisce la provenienza delle Aree dismesse censite.

Definizione fonte	Provenienza fonte
fonti convenzionali	
Dismesse Regione 2008-10	Geoportale: Dismesse Regione 2008-10
Dismesse Regione 2008-10 Aggiornamento 2017	Elaborazione Maud <sup>2</sup> : sono le Aree dismesse che hanno subito alcune modifiche nella prima fase di aggiornamento, ovvero ridimensionate perché solo una parte dell'area originale è stata riqualificata o ha subito modificazioni.
PGT-AT	Geoportale: PGT - tavola delle Previsioni di Piano shapefile delle Aree di Trasformazione
PGT-AD	Geoportale: PGT - tavola delle Previsioni di Piano, shapefile delle Aree di Degrado
Bonifiche	Geoportale: Siti Bonificati e siti contaminati
Cave	Geoportale: Catasto delle cave
DUSAF 0.5	Geoportale : Banca Dati Dusaf 0.5 - classe livello 134
PGT e altri documenti	PGTWEB <sup>3</sup> e Siti web dei comuni nella sezione dedicata
Accordo di programma scali (Comune di Milano)	Comune di Milano: per la sola città di Milano. Nella digitalizzazione si è tenuto conto della porzione effettivamente costruita o coperta dai binari non più in uso.
Atlante dell'Abbandono	Centro Studi PIM: Localizzazione delle Aree dismesse di 38 comuni della Città Metropolitana di Milano
fonti non convenzionali	
Rilievo diretto	Elaborazione Maud: sono informazioni reperite nel Web: segnalazioni da Blog e Social Network, censimenti di associazioni su parti del territorio lombardo e dall'osservazione diretta e/o virtuale dei luoghi.

Dal Geoportale proviene anche la cartografia di base utilizzata come mappa di sfondo dell'interfaccia ArcMap per l'individuazione delle aree. Queste sono: Ortofoto Lombardia ©2015 Consorzio TeA<sup>4</sup>, Carta Tecnica Regionale 1:10000 Edizione 1980-94<sup>5</sup>, Carta Tecnica Regionale dal DBT<sup>6</sup>. Tale visualizzazione è avvenuta tramite il servizio di distribuzione dei dati geografici WMS (Web Map Service), che fornisce una interfaccia HTTP per la richiesta di immagini nel formato JPEG, PNG o altro, direttamente dal server di Regione Lombardia.

Dall'applicativo PGTWEB, archivio documentale dei Piani di Governo del Territorio sono stati analizzati i PGT. Solo in pochi casi si sono riscontrati approfondimenti specifici o voci in legenda relative a Aree dismesse.

Le fonti non convenzionali, provengono invece da pagine Web e Social Network, Blog, articoli tratti da quotidiani, rilievi in loco e "rilievi virtuali".

La presenza di Aree dismesse sul territorio e delle relative problematiche da esse generate sono argomenti spesso presenti nel Web. Edizioni locali di quotidiani o cittadini segnalano episodi di cronaca che avvengono in questi contesti. Vi si trovano anche immagini fotografiche o censimenti di diverse parti del territorio lombardo, pubblicate da Associazioni o Enti. Anche i Social Network vi dedicano particolare attenzione.

Col reperimento e la consultazione di queste Fonti alternative è stato possibile integrare al Nuovo Database aree abbandonate altrimenti non riconoscibili.

#### 4 | Elementi del Nuovo Database delle Aree dismesse – NDAD –

Il nuovo Database è costituito una parte informativa e da una parte geometrica. La parte informativa include tre categorie di dati: anagrafica, descrizione e contesto. Quella geometrica restituisce la sagoma e l'estensione dell'Area Dismessa.

In particolare l'anagrafica identifica Comune, Provincia e Codice Istat, ossia la localizzazione dell'area. Nel caso in cui questa si trovi a cavallo di più comuni si è considerato il comune in cui ricade l'accesso principale;

<sup>2</sup> Mapping and Urban Data Laboratory – Dastu – Politecnico di Milano

<sup>3</sup> applicativo per la pianificazione comunale con cui le Amministrazioni locali condividono in formato digitale il proprio Piano di Governo del Territorio

<sup>4</sup> Immagini fotografiche che consentono la visualizzazione del territorio lombardo rilevato nel periodo da giugno a settembre 2015 dall'Agenzia per le erogazioni in agricoltura.

<sup>5</sup> Carta topografica di maggior dettaglio, che rappresenta l'intero territorio regionale visualizzabile a diverse scale mantenendo il contenuto informativo della scala 1:10.000. Attualmente diverse sezioni sono state sostituite dal nuovo prodotto CTR derivato dal Database Topografico Regionale.

<sup>6</sup> È la base geografica di riferimento per il Sistema Informativo Territoriale regionale e per i sistemi locali. I contenuti del DBT corrispondono quasi del tutto a quelli della cartografia tecnica ma sono costituiti in formato "geodatabase" che permette l'interrogazione e la rielaborazione dei dati territoriali utili per la gestione e la pianificazione del territorio.

la Denominazione, indica il “nominativo” o la ragione sociale, acquisita dalle fonti di provenienza e dalle immagini fotografiche, ovvero può indicare un termine generico che rimanda alla destinazione d’uso prima della dismissione.

La descrizione definisce Tipologia, Destinazione d’uso<sup>7</sup>, Indirizzo e Origine del dato.

Tipologia: unisce le Aree dismesse in macro categorie in cui convenzionalmente si classificano le principali funzioni urbanistiche del territorio.

Destinazione d’uso: sottocategoria della Tipologia, descrive più specificatamente l’utilizzo principale dell’area. Nei casi in cui non è stato possibile riconoscerla è stata utilizzata la voce Non Classificabile (NC-), declinata a seconda della tipologia a cui si riferisce.

Indirizzo: si riferisce alla posizione in cui si trova l’accesso principale all’Area dismessa. Nella maggior parte dei casi è stato verificato con le immagini fotografiche di Street View ma dove non identificabile, è stato indicato quello riportato nella barra di ricerca di Google Maps.

Origine dato: indica la provenienza dell’elemento censito. Nei casi individuazione da più fonti, è stata considerata quella derivante da documenti ufficiali (Piano, Programmi, ecc.).

Superficie: è quella ricavata tramite procedura Gis.

La tabella che segue descrive il significato dei termini utilizzati per ogni area individuata.

Tabella II | Definizioni Tipologia e Destinazione d’uso

Tipologia	Destinazione d’uso
Produttivo: attività per la produzione e lo stoccaggio di beni industriali e artigianali	Industriale, Logistica, Artigianale, Cava, Non Classificabile
Commerciale: strutture di vendita, pubblici esercizi, strutture turistico ricettive e/o ricreative	Centro commerciale, Ricettivo, Media distribuzione, Consorzio agrario, Non Classificabile
Terziario direzionale: sede di enti e società pubbliche e private, attività di servizio alle imprese ed alle persone	Ufficio
Residenziale: abitazione privata	Abitazione, Non Classificabile
Edifici di interesse storico: edificio o insieme di edifici ai quali viene riconosciuta una valenza storico-testimoniale	Edificio storico <sup>8</sup>
Servizi pubblici: attrezzature ed impianti di uso pubblico	Ufficio amministrativo, Attrez. Collettive, Attrez. Religiose, Cultura e istruzione, Strutture di accoglienza, Servizi sanitari, Area e attrezzatura per sport, Area e attrezzatura Militare - Carcere
Agricolo: aree occupate da complessi architettonici e fabbricati rurali	Insedimenti rurali, Azienda agricola, Allevamento, Serra- vivaio, Non Classificabile
Infrastr. Tecnol. e Mobilità	Infrastr. e Servizio Tecnologico, Infrastr. Ferroviaria, Infrastr. per il parcheggio, Infrastr. Doganale e cantoniera
Aree libere: aree in cui generalmente non si riconosce la funzione, anche occupate da edifici incompiuti o totalmente o parzialmente demoliti	Area degradata, Cantiere o demolizione, Area impermeabilizzata
Altro: funzioni non riconoscibili al momento del rilievo	Non Riconoscibile

Relativamente al contesto, ci si riferisce alle caratteristiche geografiche dei luoghi così come vengono classificati nella Variante al Piano Paesaggistico Regionale, nei quali ricadono le aree individuate. Si tratta di ripartizioni del territorio lombardo che tengono conto di aspetti e caratteristiche geografiche, fisiche, geomorfologiche ed insediative. Queste sono: l’Ambito Geografico di Paesaggi, le Fasce di paesaggio, i Paesaggi di Lombardia, i Paesaggi fluviali e le Conurbazioni.

## 5 | Entità e localizzazione delle Aree dismesse censite

Il database che viene illustrato è frutto di un lavoro di ricognizione iniziato a gennaio del 2017 ha portato al riconoscimento di oltre 3.800 aree dismesse, l’equivalente di oltre 5.300 ettari, localizzate in 791 comuni della Lombardia.

Dai dati emerge che in provincia di Milano si trovano la maggior parte delle aree dismesse. Si tratta di più di 1.000 aree – pari a 28,9% del totale – con una superficie coinvolta di oltre 1.770 ettari – pari al 33,2% del totale. Seguono la provincia di Brescia con circa 720 ettari e la provincia di Pavia con 498 ettari. Nelle altre province abbiamo una distribuzione abbastanza omogenea con casi molto più ridotti in termini di quantità nel lodigiano e nella provincia di Sondrio.

<sup>7</sup> Tipologia e Destinazione d’uso sono da intendersi precedentemente la dismissione, definite e attribuite nella fase di ricognizione.

<sup>8</sup> Si tratta di casi particolari in cui l’utilizzo non è definibile ma è evidente il “carattere stilistico”.

## Indicatori del dismesso nelle province

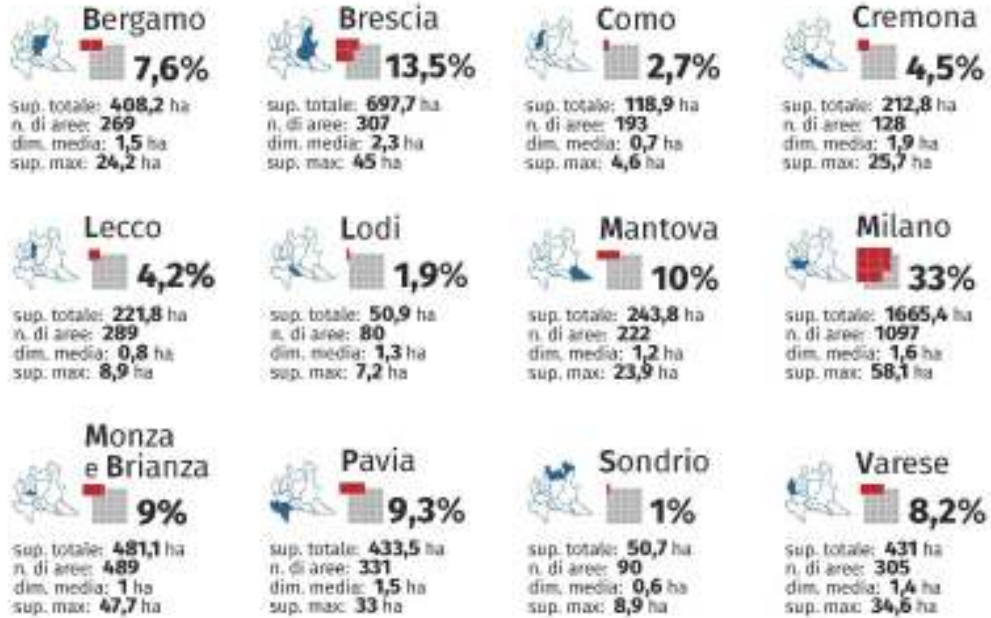


Figura 1 | Consistenza delle aree dismesse nelle province  
Fonte: Elaborazione originale Maud

Se si escludono le cave dismesse, che per loro natura hanno superfici molto elevate e ad esclusione delle province di Lodi e Pavia sono presenti in tutte le province lombarde, le aree dismesse con una superficie maggiore di 10 ettari sono in tutto 73 e nella sola provincia di Milano ve ne sono 32.

Nelle province di Brescia e Cremona, si localizzano le Aree dismesse che hanno la superficie media più elevata - calcolata come rapporto tra la somma delle superfici ed il numero delle aree censite e corrisponde a 1,4 ettari.

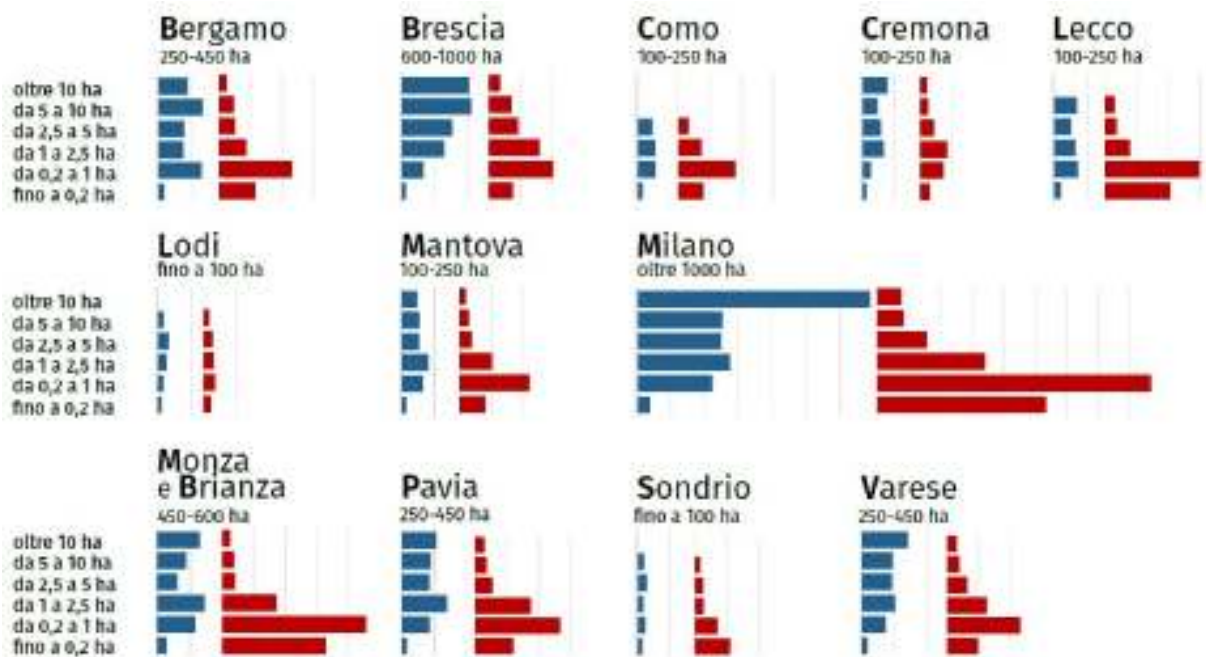


Figura 2 | Classi dimensionali delle aree dismesse nelle province  
 Fonte: Elaborazione originale Maud

Dal rilievo emerge che produttivo e agricolo<sup>9</sup> sono le tipologie dismesse maggiormente diffuse sul territorio lombardo. Circa il 63% della somma delle superfici dismesse censite corrisponde a produttivo. Si tratta di 1.689 siti, l'equivalente di oltre 3.200 ettari e si localizzano principalmente sulla direttrice Milano-Lecco-Varese.

Sono 553 le aree dismesse agricole e hanno un'estensione totale di circa 560 ettari pari all'11% della superficie censita. Queste si localizzano principalmente a sud della regione.

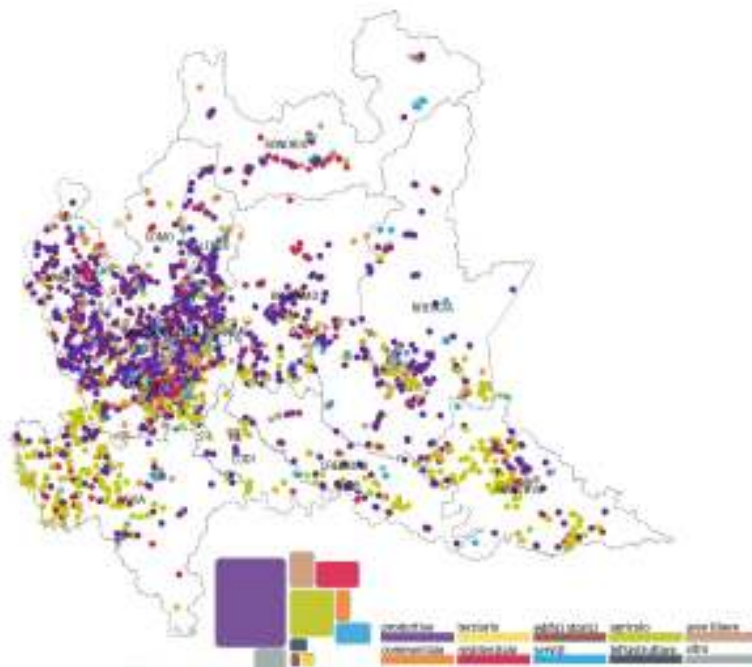


Figura 2 | Localizzazione delle aree dismesse per tipologia  
 Fonte: Elaborazione originale Maud

<sup>9</sup> Le aree agricole sono da intendersi come la parte costruita e la sua immediata pertinenza, non i campi ancorché non più coltivati adiacenti

L'indagine ha permesso di leggere altri fenomeni di abbandono come ad esempio le grandi strutture commerciali che cominciano a subire delle fasi di abbandono sempre più frequenti – 153 aree pari a circa 140 ettari –, il terziario direzionale – 45 aree in circa 42 ettari –, i grandi servizi pubblici – 209 aree e oltre 431 ettari –. Si evidenziano molte aree libere degradate di diversa natura come cantieri abbandonati, demolizioni o altro con una superficie piuttosto significativa, sono 279 pari a circa 377 ettari – il 7% della superficie totale.

La dismissione residenziale è un fenomeno difficilmente mappabile ma ne sono state censite 364, il 9,58% del totale. La loro incidenza sul totale della superficie è di poco più dell'1,2%. La superficie media di queste aree è piuttosto piccola, circa lo 0,2%. La dimensione media più elevata è invece quella delle infrastrutture tecnologiche e Mobilità, pari a 3,6 ettari, ne sono state censite 69 pari a 266,2 ettari.

Tra le tipologie censite gli edifici di interesse storico sono quelli che hanno una minore incidenza sia per numero di aree, sono 45 su circa 26,6 ettari.

## **6 | Sviluppi e utilizzo dei risultati attuali della ricerca**

La costruzione del Nuovo Database delle Aree Dismesse costituisce un prodotto originale e specifico di ricerca che potrebbe essere predisposto per la consultazione di materiali in modo analogo a quelli già attivi presso Regione. Offrirebbe la possibilità di monitorare e gestire il fenomeno in un'ottica di programmazione degli interventi di pianificazione territoriale ai vari livelli ma soprattutto nello sviluppo dei processi di trasformazione dell'esistente per il contenimento del consumo di suolo.

### **Sitografia**

Portale Web di acquisizione dei dati

<http://www.geoportale.regione.lombardia.it>

PGTWEB, Archivio Documentale dei Piani di Governo del Territorio

<http://www.multiplan.servizirl.it/pgtweb/pub/pgtweb.jsp>

Ortofoto Lombardia ©2015 Consorzio TeA

<http://www.cartografia.servizirl.it/arcgis2/services/BaseMap/ortofoto2015UTM32N/ImageServer/WMServer>

Carta Tecnica Regionale 1:10000 Edizione 1980-94

[http://www.cartografia.servizirl.it/arcgis/services/wms/ctr\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.cartografia.servizirl.it/arcgis/services/wms/ctr_wms/MapServer/WMServer?)

Carta Tecnica Regionale dal DBT

[http://www.cartografia.servizirl.it/arcgis2/services/BaseMap/CTR\\_DBT/MapServer/WMServer?](http://www.cartografia.servizirl.it/arcgis2/services/BaseMap/CTR_DBT/MapServer/WMServer?)



# Pratiche e spazi di rigenerazione in contesti fragili. Il caso di Bovisa Dergano a Milano

**Anna Moro**

Politecnico di Milano

DASStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [anna.moro@polimi.it](mailto:anna.moro@polimi.it)

**Elena Acerbi**

Politecnico di Milano

DASStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

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

**Matteo Pettinaroli**

Politecnico di Milano

DASStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [matteo.pettinaroli@mail.polimi.it](mailto:matteo.pettinaroli@mail.polimi.it)

## Abstract

In Europa e in alcune città italiane sempre più frequenti sono i casi di rigenerazione di spazi dismessi o sottoutilizzati, a volte caratterizzati dalla presenza di un patrimonio architettonico rilevante, altre entro più banali e ordinari brani di città o manufatti, sviluppati e sostenuti intorno ad un progetto culturale o di imprenditorialità sociale che ne costituisce l'ossatura portante. Il contributo restituisce i primi risultati di un' esplorazione autopromossa su recenti forme di attivazione di comunità locali e di interessi nell'area di Bovisa Dergano a Milano. La forma dell'azione, il modo di usare e significare lo spazio, la costruzione di legami e progettualità osservabile in tale contesto appare coerente con alcune dinamiche diffuse, per come emergono dal confronto con i casi aderenti ad una vasta rete europea di centri culturali (Trans Cultural Halles). Mostrare un'immagine complessiva di tali dinamiche può produrre, come suggeriscono i casi internazionali, un valore aggiunto, consolidando recenti forme di interpretazione dell'innovazione in campo urbano.

**Parole chiave:** culture, heritage, public space

## 1 | Rigenerare la città attraverso una costruzione condivisa dei luoghi

La rigenerazione della città a partire dall'attivazione di reti dal basso, spesso animate dai cosiddetti *city-makers* (Calvaresi, 2018), soggetti attivi in contesti fragili capaci di generare risposte innovative a bisogni locali, ricorre sempre più spesso all'attenzione pubblica. Tali progettualità, recentemente sostenute anche attraverso bandi e finanziamenti dedicati che ne supportano gli aspetti gestionale e di fattibilità, mostrano un potenziale alto particolarmente attuale e significativo rispetto ai temi di riorganizzazione e aumento della qualità di vita dei contesti urbani, per come è emersa in relazione alla recente emergenza sanitaria.

Il contributo osserva dinamiche e casi animati da soggetti di questa natura come luogo privilegiato entro il quale si configurano segmenti di innovazione, espressa secondo almeno due traiettorie. Rispetto alla prima, l'innovazione si esprime in relazione alla tipologia degli attori di tali trasformazioni e alla forma delle loro azioni. Si tratta spesso di soggetti di natura ibrida, non completamente incasellabili in modo stabile entro categorie predefinite, che operano in settori intermedi a cavallo tra imprenditorialità sociale, attivismo civico e impegno culturale. Il contributo prova a delineare come essi operino, quale forma assuma la loro azione, quali gli effetti di tale fluidità e multi appartenenza. La seconda traiettoria in cui l'innovazione è osservata si relaziona allo spazio: sono cioè analizzati il contenuto di alcune azioni proposte rispetto a come modificano e si appropriano dello spazio provando a comprenderne alcuni tratti ricorrenti. Tali azioni

appaiono significative perché generano spesso forme di uso/forme spaziali sperimentali, temporanee o durature, che disvelano nuove domande e forme di organizzazione della società.

La nostra ricerca che esplora il contesto milanese nell'area dei quartieri di Bovisa e Dergano e dintorni, nasce a partire dall'occasione della partecipazione ai lavori della Segreteria Tecnica legata al tavolo tra il Comune di Milano e il Politecnico di Milano<sup>1</sup> che a partire dal 2017 si occupa della redazione delle linee guida per la trasformazione dell'area di Bovisa Goccia a Milano, un'area dismessa dagli anni novanta in attesa di una riqualificazione in cui sarà centrale l'ampliamento del Campus Politecnico e la realizzazione di un parco scientifico innovativo e aperto alla città (Balducci, 2017; Moro, 2017). Intorno a questa occasione un piccolo gruppo di lavoro interno al Dipartimento di Architettura e Studi urbani del Politecnico di Milano ha iniziato a svolgere in forma autopromossa alcune operazioni di ricerca che ripercorriamo e restituiamo in questo scritto. In primo luogo approfondiamo la conoscenza del contesto locale descrivendone spazi e soggetti attivi (paragrafo 2). In secondo luogo mettiamo in campo la lettura di casi studio nell'ottica della comprensione delle forme della riqualificazione dei territori attraverso una sinergia tra contesti locali e grandi stakeholder urbani. Entro questo panorama molto ricco di riferimenti una prima interessante tassonomia è rappresentata da realtà ed esperienze europee afferenti alla rete Trans Europe Halles (TEH) che ci permette di riflettere sull'area milanese per comparazione (paragrafo 3). Anche a partire da uno sguardo rivolto a casi internazionali ci pare possibile esprimere alcune considerazioni preliminari. Esse evidenziano ulteriori traiettorie di sviluppo della ricerca in corso nell'ottica di individuare ulteriori spazi di lavoro e rafforzamento della rete esistente (paragrafo 4).

## **2 | Bovisa Dergano come contesto di indagine**

Il contributo osserva il contesto milanese periferico di Bovisa-Dergano come ambito significativo per descrivere un sistema complesso di relazioni e luoghi in cui si stanno di recente generando modalità inedite di uso degli spazi che si sommano ad usi più correnti e ordinari delle dotazioni esistenti; di scambio tra sistemi di valori imperniati nella storia e nella memoria dei contesti e forze esogene capaci di modificarli lavorando intorno ai significati consolidati senza riscriverli in toto.

### **2.1 | Lo spazio dei quartieri**

Bovisa-Dergano è un'area situata nel Municipio 9 del Comune di Milano, nel quadrante nord-ovest della città (Figura 1). Si caratterizza per la presenza del sistema ferroviario che costituisce una cesura con una parte dell'intorno più prossimo e allo stesso tempo un nodo importante per l'accessibilità pubblica.

L'area comprende quartieri storici caratterizzati da un tessuto che conserva le tracce di un passato di attività produttive artigianali e industriali (come i vecchi stabilimenti, alcuni ancora attivi o in parte riconvertiti, Zaini, Mapei, Fernet Branca, Bovisa Gasometri), a cui nel tempo si sono sostituiti e affiancati nuovi usi residenziali e spazi del lavoro. Più recenti sono i meccanismi di rigenerazione intorno alla ricerca e all'università: l'Istituto Mario Negri e lo stesso Politecnico hanno favorito l'insediamento di strutture di supporto alle loro attività inaugurando dalla fine degli anni '80-inizio '90 un nuovo ruolo urbano e metropolitano per il l'ambito. I due quartieri sono confinanti o strettamente connessi anche ad ambiti di futura trasformazione come lo scalo Farini e l'area della Goccia Bovisa, per il quale si prevede l'ampliamento del Campus esistente (La Masa) del Politecnico con l'installazione di funzioni pubbliche e private legate alla ricerca e alla didattica, servizi per il quartiere, dotazioni sportive e due grandi aree verdi.

---

<sup>1</sup> Anna Moro coordina un gruppo di lavoro che si occupa della redazione delle linee guida per il master plan dell'area Bovisa Goccia, di cui sono responsabili per l'Ateneo il prof. Emilio Faroldi e il prof. Alessandro Balducci del Politecnico di Milano; Elena Acerbi fa parte del gruppo di lavoro occupandosi di aspetti di progetto, disegno della trasformazione e accompagnamento del processo.



*Figura 1* | I quartieri di Bovisa e Dergano.

Localizzazione in arancio dell'area di indagine rispetto al Comune di Milano su mappa dello spazio pubblico e dotazioni comuni  
 Fonte: elaborazione grafica degli autori su dati tratti dalla ricerca "NonRiservato", 2014, DASTU-Politecnico di Milano.

L'immagine attuale dei due quartieri è il risultato di una riqualificazione avvenuta nel tempo e per parti: l'effetto è la giustapposizione tra tessuti e forme d'uso diverse, a volte incoerenti, in cui porzioni attive e fruite convivono con grandi o piccoli spazi dismessi, lascito del passato produttivo locale. Tali spazi si configurano come aree inaccessibili e impraticabili, vuoti urbani potenziali sparsi in un'area che invece principalmente si percepisce come molto densa, e dove è forte la carenza di spazi di qualità e del comfort dello spazio pubblico urbano.

Dal punto di vista della densità abitativa tra le aree di Dergano e Bovisa si conta una popolazione totale di 37.000 abitanti (secondo dati del 2017), con la previsione per il 2030 di un aumento a 41.200, soprattutto nell'area di Dergano. Il numero delle famiglie residenti, maggiore a Dergano rispetto a Bovisa, conta in totale circa 18.300 famiglie o nuclei. Il contesto che presenta alcuni aspetti di fragilità puntuale dal punto di vista dei livelli del reddito e dell'occupazione, si caratterizza per un'elevata percentuale di giovani rispetto alla media del comune (intorno al 17% sul totale dei residenti) e presenta un elevato mix culturale con una tra le più alte percentuali di provenienze straniere della città (circa il 35% rispetto alla popolazione totale)<sup>2</sup>. Di contro il non elevato costo degli immobili residenziali al mq ha negli anni recenti consentito l'accesso a nuove famiglie, immettendo nuovi bisogni e nuove risorse.

## 2.2 | I soggetti attivi

Il contesto appare oggi particolarmente interessante per la presenza di giovani realtà appartenenti al mondo culturale e dell'imprenditorialità sociale che promuovono un significativo numero di attività, eventi e occasioni di socialità, culturali, educative, aperte e a sostegno del contesto locale. Si tratta di soggetti culturalmente attivi, a volte imprenditoriali, altre prettamente attivi sul piano sociale che, a partire da un forte investimento personale e dalla capacità di fare rete, hanno successo nell'innescare meccanismi virtuosi in termini economici,

<sup>2</sup> La selezione dei dati proviene dai Documenti del Piano dei Servizi, Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano, 2020, in particolare dalla sezione sui Nuclei di Identità Locale.

ma in particolare in termini di innalzamento della qualità di vita di contesti periferici. Attraverso una prima mappatura, realizzata dagli autori attraverso alcuni passaggi preliminari di un'indagine<sup>3</sup> che potrà in futuro assumere una forma più strutturata, si individuano le principali realtà associative e i soggetti attivi. Tali soggetti sono stati individuati a partire dal ruolo attivo che rivestono e dalla capacità di offrire occasioni, spazi e servizi rispondenti alle esigenze espresse dal contesto locale, veicolando elementi di innovazione. Sono qui catalogati rispetto al tipo di attività/offerta (Tabella I), a cui si aggiunge una prima ricognizione delle azioni più significative in termini di coinvolgimento e di innovazione delle forme d'uso dello spazio collettivo (Tabella II).

Tabella I | Soggetti e realtà attive nei quartieri di Dergano e Bovisa.

Associazioni e spazi culturali, di promozione sociale e comitati	Artigiani, attività produttive e ricettive	Laboratori, fablab, studi privati
Choros Teatro Rob de Matt Nuovo Armenia Standards Studio L'amico Charlie Spazio Terzo Tempo Ululi Arkipelag Coltivando Cascina Albana (e orto condiviso Ghe Sem) Asnada La Repubblica del Design Ass. Culturale Studi Grafici - ACSG Ass. Le Farfalle Ass. Cittadini Bovisasca ANVOLT – Ass. Nazionale Volontari Lotta Contro i Tumori Voci di mezzo, Bovisa InCanta Auser Vividown onlus Bovisateatro Ass. Amici di Gastone Teatro Bruno Munari BovisAttiva Comitato la Goccia	Mamusca Schenk Puzzo Ceramiche Aemocon Spirit de Milan Gelateria Artis Osteria del Biliardo Manifatture Sonore Samanthakhan Tidslers Birrificio La Ribalta Polignum Baroni porcellane Opella La Scighera Moku FabLab Milano - Istituto Numen	CTRLZAK ForoStudio Cantiere Bovisa Makers Hub Officine Edison Design Differente IDEAS bit Factory NAD Nuova Accademia del Design Polihub, Startup District & Incubator FabLab Milano Polifactory - Politecnico di Milano

Tabella II | Azioni locali realizzate sullo spazio pubblico dei quartieri.

Azioni ed eventi nello spazio	Organizzatori	Frequenza
Via Dolce Via - Dergano	Ass. Via Dolce Via	Annuale - 1/2 giorni, dal 2014
Via Dolce Via - Bovisa	Ass. Via Dolce Via e BovisAttiva	Occasionale - 1 giorno, 2018
Tripillà, Gite in Bicicletta, Milano Bike City (biciclettate di quartiere)	Ass. Via Dolce Via, CiclobovisAttiva, Rob de Matt, Mamusca, Nuovo Armenia, La Scighera, Teatro del Buratto, Spazio Terzo Tempo Ululi	Occasionali Annuale - 2/3 settimane di eventi (Milano Bike City)

<sup>3</sup> La mappatura è l'esito di un lavoro realizzato sommando diverse occasioni di ricerca e interlocuzione con il territorio attraverso la realizzazione di workshop, sopralluoghi, interviste, partecipazione ad eventi, consultazione dei progetti attivi; la partecipazione ad iniziative locali come *ViaDolceVia* edizione 2019; l'attivazione del laboratorio di Urbanistica della Scuola AUIC del Politecnico di Milano, docenti Anna Moro, Chiara Nifosì su territori del nord Milano tra cui sono compresi i quartieri in oggetto.

La Repubblica del Design	Coordinamento dello studio Ghigos Ideas	In occasione del FuoriSalone 2019
Cinema di Ringhiera	Nuovo Armenia e Asnada	Annuale - stagione estiva, dal 2016
Bovisa Drive-in	Makers Hub entro il bando FabriQ - innovazione di quartiere	Annuale - stagione estiva, dal 2019
Manifatture Aperte	Nema - Rete Nuove Manifatture	Annuale - 2/3 giorni, dal 2018
Tutti fuori per la scuola	Ass. Via Dolce Via	1 giorno, 2020

Tra le realtà prese in esame sono selezionati alcuni soggetti che appaiono più dinamici nel modo di interagire con il territorio e lo spazio, capaci di produrre iniziative di scala maggiore, intensificando e moltiplicando le relazioni di rete (Figura 3). La mappa rappresenta infatti le realtà e le azioni più significative che hanno preso forma in anni recenti nel territorio. Si tratta di soggetti e situazioni diversificate che ricoprono più ruoli e propongono attività/servizi diversificati, in alcuni casi in collaborazione gli uni con gli altri.

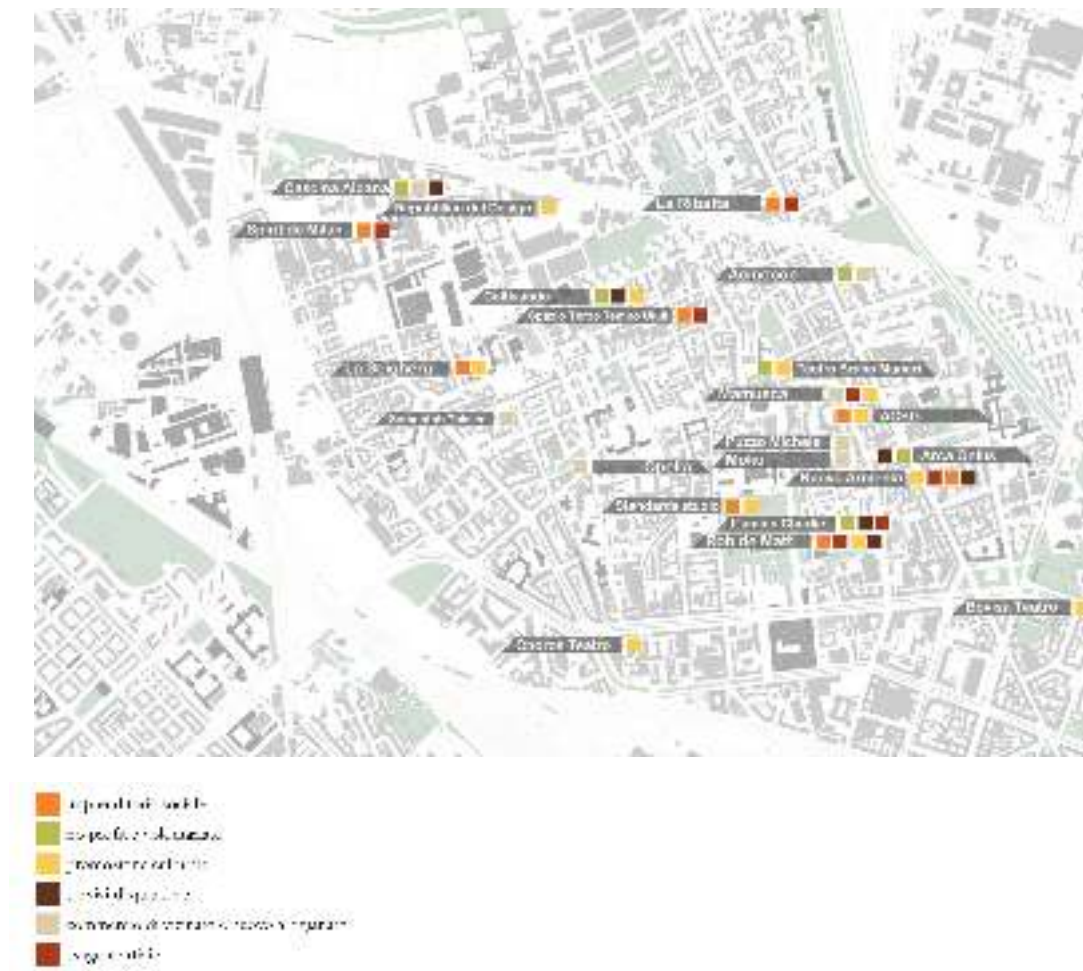


Figura 2 | Mappa dei soggetti e delle azioni. Nella tavola sono evidenziati i soggetti selezionati e una descrizione per tipologia di attività proposte: 8 progetti di imprenditoria sociale, 6 realtà associative, no profit e volontariato, 6 realtà attive nella programmazione di attività ed eventi, 7 soggetti che svolgono attività di artigianato e commercio sostenibile, 11 realtà attive nella promozione di attività culturali, la maggior parte offre una qualche forme di servizio/supporto al quartiere. Fonte: elaborazione immagine degli autori.

Da questa analisi emergono alcuni aspetti di interesse. In primo luogo, rispetto al modo di progredire e svilupparsi dei soggetti stessi, sembra che in alcuni casi questi si connotino per uno scopo/attività di partenza ed una serie di competenze che si vanno via via aggiungendo nel tempo. Gli attori moltiplicano cioè l'offerta passando ad esempio da attività economica a dotazione che ospita altre associazioni (profit e no profit); oppure nel tempo ampliano l'offerta di servizi dando in affitto per una quota associativa lo spazio a funzioni non coerenti con lo scopo di partenza, ad es. partendo come spazio eventi e diventando spazio per corsi ed educazione ("Standards"); oppure nascendo come spazio dedicato alla cultura e andando ad accogliere pratiche sportive ("Nuovo Armenia"). Non si tratta di una semplice ibridazione ma del consolidarsi di un ruolo di hub, materiale in alcuni casi come "Rob de Matt" e "Nuovo Armenia", per via della dotazione di ampi spazi aperti/interni; immateriale in altri come "Mamusca" in cui per il contributo alla germinazione di piccoli servizi o di progettualità tali soggetti rappresentano un porto, un approdo inizialmente per specifiche utenze (le mamme di quartiere) successivamente ampliato alle utenze più varie.

### **3 | Uno sguardo verso altri contesti e attori**

#### **3.1 | La rete TEH**

Sembra utile per una migliore comprensione del contesto indagato così come delle prospettive future allargare lo sguardo ad una serie di soggetti e azioni dal carattere affine. Entro il panorama dei casi possibili sembra particolarmente coerente in relazione alle risorse attivate e attivabili dai soggetti locali di Dergano Bovisa l'insieme di spunti provenienti dall'ampio contenitore di casi e situazioni rappresentato dalla rete europea TEH, Trans Europe Halles, di cui qui citiamo solo alcuni elementi salienti.

La rete che mette a sistema un insieme di più di 100 realtà, tra centri e organizzazioni culturali, nasce nel 1983, rispondendo alle condizioni di progressivo abbandono degli spazi industriali, omologa per buona parte dei paesi europei in seguito ai fenomeni di dismissione, con l'obiettivo di fare rete tra alcune realtà già esistenti sparse in Europa, fare emergere e incentivare gli impatti positivi e le potenzialità di arte, cultura e imprenditorialità sociale sui territori. Principale caratteristica in comune ai centri della rete è l'aver sede in edifici dismessi e riqualificati, adattati ai nuovi usi: si tratta prevalentemente di vecchi siti industriali o commerciali, ma non solo. Sono ex fabbriche, magazzini, fonderie, mattatoi, scuole, stazioni, centrali del latte, officine, caserme, stamperie, navi e treni. Attraverso la loro riqualificazione questi edifici e spazi aperti sono risultati adatti ad ospitare arte, cultura e forme di uso sociale dello spazio. Le organizzazioni culturali della rete sono accomunate dal fatto di essere nate da iniziative di cittadini e artisti, essere quindi centri indipendenti, non governativi, informali, no-profit e inoltre avere un approccio multidisciplinare, incentivano cioè l'interazione tra forme d'arte e hanno un programma artistico di portata almeno regionale. Sono invece molto eterogenei in termini di posizione geografica, dimensioni, sfondi di ispirazione, modelli di organizzazione e di finanziamento, programmi.

TEH facilita la cooperazione fra loro, li sostiene e ne incentiva uno sviluppo sostenibile. L'obiettivo della rete è stabilire collaborazioni con le imprese, le pubbliche amministrazioni, le istituzioni accademiche, cercando di influenzare le politiche pubbliche. TEH lavora anche con altri soggetti e quindi a sua volta entro altre reti da cui poi hanno avvio progetti di più ampia portata.

#### **3.2 | Casi di rigenerazione a base culturale**

Sono qui presi in esame brevemente alcuni casi significativi rispetto all'impatto che producono sul territorio sia in termini spaziali che sociali, cioè quando l'azione proposta a partire da un edificio di riferimento si estende per intervenire in altri luoghi generando veri e propri progetti di rinnovamento urbano a più ampia scala, oppure quando si realizza un allargamento della forma di inclusione delle comunità locali; inoltre dal punto di vista dei contenuti e obiettivi generali quando ai progetti artistici si associa un approccio educativo, legato ai diritti umani e all'inclusione sociale.

Alcuni progetti più di altri si connotano dunque come luoghi di innesco e motori di una rigenerazione a raggio più ampio: i loro spazi non sono solo dei contenitori attrattivi ma sono oggi il centro di un sistema di interventi che hanno coinvolto i quartieri in cui si trovano anche dentro un vero e proprio processo di rigenerazione urbana. Le soluzioni messe in campo e descritte attraverso quattro casi (*OvestLab*, Modena; *Vaartopia Leuven*, Leuven, Belgio; *Allerweltsbaus Köln*, Colonia, Germania; *Le Plus Petit Cirque du Monde*, Bagneux, Parigi) sono più o meno temporanee, ma anche definitive e spesso rientrano in processi di co-creazione in cui sono coinvolti artisti e cittadini, con l'effetto di una progressiva appropriazione dei territori da parte di chi li abita.



Figura 4 | Immagini dei quattro progetti citati.

1)OvestLab; 2)Vaartopia Leuven; 3)Allerweltshaus Köln; 4)Le Plus Petit Cirque du Monde

Fonti: <http://ovestlab.it>; <https://www.agsl.be/nl/vaartopia>; <https://www.allerweltshaus.de/>; <https://www.lepluspetitcirquedumonde.fr/actu-initiales-cirque/>

Il progetto *OvestLab* dell'associazione Amigdala, che si colloca in una ex officina meccanica di una zona periferica di Modena, ha costruito una forte relazione con il quartiere che lo ospita attraverso il coinvolgimento attivo della comunità: questa collaborazione ha visto un impegno condiviso per la riqualificazione e il riuso degli spazi dello storico villaggio artigiano, mantenendone il forte valore sociale che rappresenta. Parte di questo lavoro inoltre viene svolto con proprietari privati che aprono i loro edifici dismessi ad artisti e comunità per riutilizzi temporanei. In alcuni casi questi usi temporanei di breve durata poi hanno avuto un impatto sul futuro di quei luoghi e sulla possibilità di una loro trasformazione permanente.

Il progetto belga *Vaartopia Leuven* è un progetto di rinnovamento urbano su larga scala che mira a rigenerare più di 30 ettari del vecchio quartiere industriale dell'ex birrificio Stella Artois a Leuven. L'intenzione è quella di dare in questa area nuovi spazi a progettisti, start-up, artisti, case di produzione, associazioni culturali e artigiani. Le principali organizzazioni artistiche e creative di Vaartopia, per esempio *OPEK* - un centro artistico indipendente, *Cas-Co* - atelier per artisti emergenti, *De Hoorn* - un centro creativo, stanno lavorando in collaborazione con il Comune di Lovanio, i proprietari e i residenti del quartiere per la costruzione sia di una nuova forma di comunità che del territorio che abitano.

Il centro culturale *Allerweltshaus Köln*, insediato in una periferia della città di Colonia (Germania) che ha accolto nel tempo popolazioni di nazionalità diverse, è un centro comunitario e un luogo di incontro per collettivi, organizzazioni e persone di diverse culture che lavorano insieme per una convivenza collaborativa tra persone dal diverso background sociale e culturale, per combattere l'esclusione sociale e la discriminazione, ponendosi quindi con un approccio educativo nel rispetto delle relazioni interculturali e dei diritti umani.

*Le Plus Petit Cirque du Monde*, situato a Bagneux (un sobborgo a sud di Parigi), nel cuore di una zona svantaggiata, è un luogo di ricerca e sperimentazione artistica nel campo del circo e delle pratiche emergenti (come hip-hop e parkour). L'organizzazione, attenta agli aspetti educativi e agli impatti sociali, si rivolge a una popolazione giovane, infatti mira a promuovere il circo tra bambini e ragazzi come mezzo di sviluppo sociale incoraggiando il talento e l'emergere di proposte artistiche innovative e lo fa anche attraverso programmi di formazione e progetti di ricerca: ad esempio, grazie alle sue iniziative, oltre quaranta classi di scuole partner hanno integrato il circo nelle loro attività educative.

Le azioni promosse dai centri culturali si pongono obiettivi importanti circa la costruzione di una comunità che sia inclusiva, solidale, multiculturale, sostenibile. Queste sono nella maggior parte dei casi tematiche sottintese, altre volte emergono con più forza ma in ogni caso rappresentano forse il fine più importante di una trasformazione, quanto più le esperienze di cui si parla sono calate in contesti che ne hanno bisogno o mancanza. Per una rigenerazione intesa anche come sociale, la cultura e i luoghi dove questa si concentra hanno un ruolo strategico e attraverso la condivisione di buone pratiche possono porsi sfide ambiziose e dare così a tali contesti un ruolo trainante per la società poiché produce valore sociale e relazionale.

#### 4 | Aperture

L'essersi addentrati nella ricerca di casi studio permette di capire quanto questo tipo di programmi e soggetti sia diffuso ed esteso in Europa; di come una parte significativa del patrimonio dismesso sia preso in cura da parti di soggetti privati e associativi culturalmente e socialmente attivi; del potenziale ruolo di generazione di

comunità e riqualificazione di ambiti urbani; fa comprendere infine che quando tali realtà sono in rete il loro potenziale aumenta.

Il confronto con i casi della rete TEH permette di leggere da un lato alcuni elementi positivi ricorrenti e coerenti con il contesto milanese di studio, dall'altro di immaginare la possibilità di promuovere ulteriori spazi di lavoro. Tra le ricorrenze, le iniziative citate mostrano in diversa misura di caratterizzarsi per un'*offerta polifunzionale*: alcune includono funzioni molto diverse, avendo per esempio a disposizione spazi flessibili per varie attività; altre ampliano l'offerta intorno a una stessa famiglia di usi, come quelli caratterizzati da tipologie di spazi strettamente legati alle pratiche performative, quindi cinema, teatro, musica, ecc. Rispetto alla modalità di azione possiamo osservare che si tratta spesso di realtà in *continuo cambiamento*, che si basano su un approccio sperimentale, sia di soluzioni temporanee, sia di più lunga durata. Inoltre spesso i centri sono luoghi che anche se non partono con questo tipo di mission, presto o tardi si propongono come *spazi di apprendimento* e i loro programmi includono aspetti educativi ed esperienze formative. In tal senso aprono i loro spazi al contesto esterno e ampliano le popolazioni coinvolte.

Tra gli effetti indotti delle azioni di tali soggetti, soprattutto se intesi come una rete locale fatta di più iniziative e *stakeholder*, come nel caso di Dergano Bovisa, vanno costituendosi arene materiali e immateriali, temporanee e polisemiche, che contribuiscono a consolidare le relazioni interpersonali e tra le associazioni stesse, rafforzando il senso di appartenenza ai luoghi e comunità riconoscibili. Il modo in cui interagiscono i soggetti tra loro richiama il concetto di *trading zone* in relazione ai contesti urbani (Balducci and Mäntysalo, 2013) e agli spazi pubblici o condivisi (Concilio, Moro, 2017). Il riferimento all'aspetto di "trading" così come di "boundary"<sup>4</sup> per come descritti in letteratura aiuta a orientare e prefigurare l'atteggiamento progettuale di operatori esterni verso tali contesti, permettere di generare rappresentazioni convincenti per gli protagonisti. Dal punto di vista spaziale tali arene si conformano in stretta coerenza con i bisogni e le attività promosse: si tratta di luoghi (edifici e spazi aperti di pertinenza) dalla natura privata per lo più, che si aprono nel corso di un evento (anche ricorrente) o in relazione ad una attività commerciale-produttiva ampliando così il *range* delle attività possibili rispetto ad un uso canonico di tale spazio. Tali spazi promuovono forme d'uso ibride di natura semicollettiva, dove a fronte di una gestione responsabile, il set di occasioni e forme d'uso è ampio. Lo spazio e le regole che lo governano, pur esistenti, sono spesso in grado di venire agevolmente a patti con l'iniziativa del singolo o di un altro soggetto della rete. La dimensione regolativa che definisce dunque l'uso appare estremamente variegata, cangiante e adattiva, nata nella relazione ma anche grazie ad uno spazio di indefinitezza che caratterizza tali arene.

La prospettiva evolutiva del ruolo dei centri europei analizzati mostra una potenziale strada di crescita per tali arene, coerente con nuove forme di progettazione degli spazi e delle politiche dal carattere fortemente sperimentale, coerente con uno *scaling-up* del ruolo di tali soggetti come partner attivi per la riqualificazione di ulteriori spazi inutilizzati del contesto urbano di riferimento.

### Attribuzioni

L'impostazione e i contenuti del contributo sono condivisi dagli autori. La redazione delle parti § 1, introduzione al § 2, § 2.2, § 4 è di Anna Moro, la redazione delle parti § 2.1, § 3 è di Elena Acerbi, la redazione delle tabelle e delle mappe contenute nel § 2.2 è di Matteo Pettinaroli.

### Riferimenti bibliografici

- Amin A., Thrift N., (2016), *Seeing like a city*, Polity Press, Cambridge, UK.  
Balducci A., Mäntysalo R. (a cura di, 2013), *Planning as a Trading Zone*, Springer, New York and London.  
Balducci A. (2017), "Tra università e istituzioni: Prospettive per l'ambito Bovisa", in Moro A. (a cura di), *Bovisa: un parco per la ricerca e il lavoro*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.  
Calvaresi C. (2018), "Agenda urbana e community hub", in *Territorio*, n. 84, p. 105-110.  
Concilio G., Moro A. (2017), "Trading zones and public spaces transformations. The case of piazza Leonardo da Vinci in Milan", *Group Decision and Negotiation*, vol.26, n. 5, Springer Netherlands.

---

<sup>4</sup> Il concetto di *boundary object* introdotto da Star nel 1990 e sviluppato da Star and Griesemer, ripreso da Balducci Mäntysalo (2013), è stato applicato allo studio e analisi dell'interazione tra soggetti di diversa provenienza e definisce gli "oggetti", che qui interpretiamo anche come "spazi", che i soggetti creano e utilizzano intersecando i confini delle diverse comunità, organizzazioni, sfere di appartenenza e significato. Il tema è approfondito in Concilio, Moro (2017).



- Galison P. (1999), “Trading zone: coordinating action and belief”, in Biagioli M. (a cura di), *The science studies reader*, Routledge, New York, pp 137–160.
- Moro A. (2017), “Dispositivi e forme del progetto. Spunti per un masterplan in condizioni di complessità ed incertezza” in Moro A. (a cura di), *Bovisa: un parco per la ricerca e il lavoro*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.
- Moro A., Tosoni I. (2018), “Strategie di allineamento e micro azioni per lo spazio pubblico. Riflessioni intorno a luoghi emblematici in attesa dell’area milanese”, in AA. VV., *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.

### **Sitografia**

- Il bando per le imprese culturali “Culturability” per l’anno 2020 è disponibile all’interno del sito dedicato  
<https://culturability.org/bandi/bando-culturability-2020/scopri-il-progetto>
- La rete europea dei centri culturali Trans Europe Halles  
<https://teh.net/>
- Il progetto OvestLab  
<http://ovestlab.it/>
- Il progetto Vaartopia Leuven  
<https://www.agsl.be/nl/vaartopia;>
- Il progetto Allerweltshaus Köln  
<https://www.allerweltshaus.de/>
- Il progetto Le Plus Petit Cirque du Monde  
<https://www.lepluspetitcirquedumonde.fr/actu-initiales-cirque/>

# La periferia come luogo di inclusione e come cardine per un disegno di welfare. Una visione al futuro per Ponte Lambro

**Nausicaa Pezzoni**

Città metropolitana di Milano - Settore Pianificazione territoriale generale

Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [nausica.pezzoni@gmail.com](mailto:nausica.pezzoni@gmail.com)

## Abstract

Il contributo presenta un progetto elaborato da Città metropolitana di Milano nel quadro del PON Legalità con la previsione del recupero di uno stabile da destinare a strutture per l'accoglienza nel quartiere periferico di Ponte Lambro. Una parte degli alloggi ospiterà alcuni minori stranieri non accompagnati, attraverso un programma culturale e di inclusione abitativa e lavorativa che prevede l'inserimento dei giovani in un percorso di apprendimento delle tecniche edilizie finalizzate all'auto-recupero degli spazi da abitare. Due sono le tesi sostenute in riferimento a questo studio di caso. La prima, che i processi di risanamento del patrimonio possano diventare strumento di integrazione, contribuendo, insieme alla definizione di un futuro differente per gli spazi esistenti, alla costruzione di nuovi percorsi di cittadinanza. La seconda tesi è legata al più ampio progetto in cui l'intervento si inserisce: il disegno di riqualificazione delle periferie che, a partire dal 2017 con il programma "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana", ha introdotto sul territorio metropolitano milanese un programma in rete tra più Comuni in cui i temi territoriali sono strettamente integrati con quelli sociali. In questa cornice il progetto su Ponte Lambro si interfaccia con gli interventi in corso nei Comuni limitrofi, configurandosi come un ulteriore nodo della rete di welfare che Città metropolitana sta realizzando entro una visione unitaria di infrastrutturazione sociale, urbana, culturale delle periferie metropolitane.

**Parole chiave:** welfare, urban regeneration, social exclusion/integration

## 0 | Introduzione

Nel 2018 Città metropolitana di Milano ha partecipato al Programma operativo "Legalità" FESR/FSE 2014-20 bandito dal Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza, rivolto alle città metropolitane per la presentazione di proposte progettuali a valere sull'asse 7, "Accoglienza e integrazione migranti" – Azione 7.1.1, "Recupero, adeguamento e rifunzionalizzazione dei beni pubblici, anche confiscati alla criminalità organizzata, da destinare a strutture per l'accoglienza e l'integrazione degli immigrati regolari, dei richiedenti asilo e titolari di protezione internazionale, umanitaria e sussidiaria" (Ministero dell'Interno, 2018). Con il titolo "Ponte Lambro spazio di coesione e di accoglienza", è stato elaborato un programma di recupero di uno stabile di proprietà di Città metropolitana, già in parte utilizzato per un progetto sociale denominato "Condominio Solidale", con l'obiettivo di accogliere nuove unità abitative da destinare a un programma di residenzialità temporanea per cittadini immigrati, in particolare giovani.

Nel 2019 il progetto è stato ammesso al finanziamento per un importo di due milioni di euro. Nel 2020 sono stati predisposti gli affidamenti degli incarichi tecnici per i lavori di ristrutturazione, ed è stata stipulata una convenzione fra Città metropolitana e Comune di Milano, Direzione Centrale Politiche Sociali e Cultura della Salute, ai fini di inserire gli appartamenti ristrutturati entro il progetto SIPROIMI (Sistema di protezione per titolari di PROtezione Internazionale e MI nori stranieri non accompagnati), di competenza dell'amministrazione comunale. Temporaneamente interrotte dall'emergenza sanitaria, le procedure di avvio delle opere di riqualificazione, così come il processo di innesco di una rete di relazioni con il quartiere strettamente connesse all'intervento sull'immobile, sono state da poco riattivate. Nelle pagine che seguono vengono descritti i contenuti del progetto, le premesse da cui esso scaturisce, nonché il quadro di riferimento all'interno di un più ampio disegno di scala metropolitana.

## 1 | Ponte Lambro

Come dichiarato nel titolo del progetto, l'edificio residenziale oggetto di recupero è situato in un ambito periferico fra i più problematici dell'intera regione urbana milanese: il quartiere Ponte Lambro. Contrassegnato da una condizione di forte marginalità per la sua localizzazione isolata rispetto alla città di Milano, chiuso tra le piste dell'aeroporto di Linate, il fiume Lambro e il reticolo della tangenziale Est, il quartiere è stato investito per almeno tre decenni da politiche pubbliche sbagliate che ne hanno accentuato le divisioni interne (Calvaresi & Cossa, 2011) producendo ulteriore isolamento. L'alta concentrazione di criminalità, le occupazioni abusive, insieme alla mancanza di servizi e alle pessime condizioni dell'ambiente costruito, hanno generato uno stigma che negli anni recenti da più direzioni si è tentato di combattere. È del 2004 il Contratto di Quartiere Ponte Lambro, uno dei cinque programmi di riqualificazione dei quartieri periferici promossi dal Comune di Milano con interventi di ristrutturazione sul patrimonio residenziale pubblico e di potenziamento dei servizi.<sup>1</sup> Grazie a questo programma sono stati riqualificati i casermoni popolari, le due lunghe stecche che segnano l'abitato; sono stati ristrutturati il Centro Territoriale Sociale, il Centro Giovani, l'edificio parrocchiale, il mercato comunale, l'ufficio postale; è stato avviato un "piano di accompagnamento sociale" che ha dato vita a un Laboratorio di Quartiere, presidio di ascolto, orientamento, mediazione e comunicazione, punto di riferimento per i residenti nel supportare ogni fase di trasformazione e cambiamento prevista dal processo di rigenerazione urbana. Recente è anche la demolizione, avvenuta nel 2012, del celebre ecomostro dei mondiali di Italia '90, una struttura in cemento armato destinata a diventare un mega albergo e rimasta incompiuta: al suo posto si apre ora il Parco Vittorini, un'ampia distesa verde di prati, alberi e siepi nel contesto del Parco Agricolo Sud Milano. Ancor più recente è la realizzazione del ponte progettato da Renzo Piano per collegare le due stecche residenziali di via Uccelli di Nemi, un progetto lanciato nel 2000 e realizzato soltanto tredici anni dopo, all'interno di quell'operazione di "rammendo" con cui l'architetto Piano aveva immaginato un processo di riqualificazione delle periferie fondato sulla ricucitura e la ricostruzione di un mix di servizi e funzioni, a partire proprio dal quartiere milanese di Ponte Lambro. Un'operazione tuttora incompiuta, segnata da enormi rallentamenti, interrotta e ripresa in più fasi nel corso di vent'anni, e tuttavia di grande valenza simbolica per l'intero Paese nell'aver introdotto un approccio integrato alla questione delle periferie, in una prospettiva di lavoro che prevede la partecipazione delle realtà locali e la condivisione con gli abitanti degli obiettivi intrapresi.

In questa traiettoria di rinnovamento di un contesto periferico degradato, e nel solco di quell'approccio integrato che aveva dato vita ai Contratti di Quartiere e che oggi impronta i Bandi Periferie di molte città, il progetto di Città metropolitana di Milano si configura come un ulteriore tassello di un complessivo ridisegno volto a trasformare un luogo isolato in uno spazio aperto ad accogliere nuove forme di convivenza.

---

<sup>1</sup> I 'Contratti di Quartiere' sono programmi di riqualificazione urbana finalizzati al recupero edilizio e sociale di contesti caratterizzati da elevato disagio abitativo con prevalenza di edifici di edilizia popolare. Nascono nel 2004 grazie a un Accordo Quadro sottoscritto da Comune di Milano, Regione Lombardia, Aler Milano e Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, per un cofinanziamento complessivo di circa 240 milioni di euro. Ponte Lambro è uno dei 5 'Contratti di Quartiere' della città, insieme a Gratosoglio, Mazzini, Molise Calvaire e San Siro.



*Figura 1* | Vista del quartiere Ponte Lambro, al margine est di Milano.  
Fonte: [www.blog.urbanfile.org](http://www.blog.urbanfile.org) Milano Ponte Lambro – La periferia dimenticata

## 2 | Il progetto architettonico e sociale

Il recupero per uso residenziale del sottotetto di un edificio di Città metropolitana di Milano in via Parea, a Ponte Lambro, si sviluppa secondo due principali prospettive di intervento, come previsto dall'azione 7.1.1 Asse 7 del PON Legalità: quella tecnico-architettonica di valorizzazione di un immobile di proprietà pubblica, e quella sociale orientata all'inclusione abitativa di popolazione immigrata.

L'edificio è attualmente interessato dal progetto sociale "Condominio solidale", con la presenza di nuclei famigliari di diverse nazionalità distribuiti in 21 appartamenti; grazie al finanziamento ottenuto dal Ministero dell'Interno, verranno realizzate 8 nuove unità abitative da destinare a un programma di residenzialità temporanea per 18 persone.

Dal punto di vista tecnico l'intervento determinerà, oltre alla realizzazione dei nuovi alloggi, la costruzione di una nuova copertura coibentata con l'installazione di un impianto fotovoltaico e solare termico per abbattere i consumi energetici, e l'inserimento di balconate sulla facciata sud, dove verranno messe a dimora piante rampicanti per mitigare l'irraggiamento solare; si prevede inoltre la sostituzione dei due ascensori obsoleti a servizio degli appartamenti. Lo studio della fattibilità tecnico-economica è stato elaborato internamente dagli uffici del Settore Patrimonio ed edilizia scolastica della Città metropolitana di Milano, così come la predisposizione delle procedure tecniche per la verifica statica e la definizione delle indicazioni strutturali utili per i livelli successivi di progetto. La distribuzione delle nuove unità abitative, invece, è stata definita dallo staff che all'interno di Città metropolitana si occuperà del progetto,<sup>2</sup> di concerto con la Direzione Centrale Politiche Sociali e Cultura della Salute del Comune del Milano, partner di progetto, in funzione della gestione degli alloggi da parte del Comune stesso.

Dal punto di vista sociale il recupero dello stabile di via Parea si inserisce nel più ampio disegno di riqualificazione delle periferie intrapreso con il programma "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana. Superare le emergenze e costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza" di Città metropolitana di Milano e finanziato dal Bando Periferie 2016 (ex DPCM 25/05/2016). Il programma, a cui aderiscono 31 comuni metropolitani, si propone di costruire un sistema di servizi per l'accoglienza attraverso la riqualificazione di spazi sottoutilizzati o abbandonati, con progetti che sappiano rispondere alla domanda

<sup>2</sup> Staff nominato con Decreto Dirigenziale n. 494 del 27/01/2020.

abitativa di fasce deboli della popolazione e al contempo alla necessità di luoghi per attività culturali e aggregative volte a sostenere l'inclusione sociale (Pezzoni, 2017).

«La strategia di fondo, peraltro ormai praticata in tutta Europa, è quella della rigenerazione urbana, ovvero di programmi complessi che privilegiano l'intervento in comprensori già costruiti al fine di rendere vivibile e sostenibile lo spazio urbano, di soddisfare la domanda abitativa e di servizi, di accrescere l'occupazione e migliorare la struttura produttiva metropolitana, di assicurare la maggior parte della popolazione che risiede proprio nelle aree periferiche» (Atti parlamentari, XVII legislatura, 2017).

Il progetto per Ponte Lambro si colloca dunque in un quadro di coerenza con il più ampio programma che a partire dal 2017 sta interessando diversi contesti marginali del territorio metropolitano, e che già nelle sue premesse conteneva la possibilità e l'auspicio di coinvolgere altre periferie attivando ulteriori progetti di riconversione, gestione e messa in rete di spazi rivolti all'accoglienza, alla cultura e alla coesione sociale (cfr. Città metropolitana di Milano, 2016).

In questo quadro, il progetto qui descritto può rappresentare una nuova centralità entro un sistema di interventi e, in generale, entro una progettualità che ambisce a cogliere i problemi emergenti e le potenzialità presenti in ciascun ambito periferico trasformandoli in prospettive di lavoro di medio periodo (Paris & Pezoni, 2020). L'intento è quello di guardare il tema della rigenerazione delle periferie come occasione per disegnare una diversa idea di città.

### 3 | Il progetto culturale

Nel progettare l'adeguamento e la rifunzionalizzazione di un bene pubblico per l'accoglienza di immigrati e richiedenti asilo, si è scelto di promuovere un'azione di inclusione non soltanto relativamente al recupero di uno spazio residenziale da destinare ai nuovi abitanti, ma anche rispetto a un programma di inserimento sociale e lavorativo che la ristrutturazione dell'immobile può contribuire a realizzare.

In quest'ottica è stato proposto al Comune di Milano, futuro gestore degli alloggi in qualità di ente responsabile dei programmi SIPROIMI, di destinare una parte degli stessi a minori stranieri non accompagnati: entro un programma culturale e di inclusione abitativa e lavorativa, i minori vengono inseriti in un percorso di apprendimento delle tecniche edilizie finalizzate all'auto-recupero degli spazi da abitare. Questa proposta prende spunto da un'esperienza recente realizzata sul patrimonio Aler nell'ambito di un altro dei contesti periferici milanesi interessati dai Contratti di Quartiere, il Molise-Calvairate. Si tratta delle "Case Oltre-la-soglia", alloggi di proprietà pubblica, sotto soglia perché di dimensioni inferiori ai requisiti dell'edilizia residenziale pubblica e dunque non agibili. Affidati in gestione a una cooperativa, sono stati recuperati da uno stato di degrado e abbandono attraverso un intervento architettonico e culturale d'avanguardia che ha visto la partecipazione dei minori nel processo costruttivo, in un progetto artistico-architettonico che ha portato all'inserimento di grandi opere artistiche entro la struttura di ogni alloggio. Gli appartamenti, prima degradati e inagibili, sono così diventati "Case Oltre-la soglia" (Pezzoni, 2018; Riboni, 2018; Scardi, 2018). Caratteri peculiari di questa innovativa esperienza di rigenerazione, sono l'introduzione di un metodo di formazione sul campo per i giovani migranti che, dopo aver appreso da artigiani e professionisti del settore i rudimenti del lavoro edile, sono stati inseriti nelle loro imprese; l'aver messo in gioco le risorse del privato sociale nella pratica del welfare; l'aver introdotto un gesto artistico che ha posto l'elemento culturale a fondamento del luogo dell'abitare. Al quartiere Molise Calvairate sono stati ristrutturati 15 appartamenti, oggi abitati ciascuno da tre minori, i quali al compimento del diciottesimo anno lasciano spazio a nuovi ragazzi: i minori vengono accolti in una casa resa abitabile da chi, trovandosi in una condizione di emergenza, ha contribuito alla costruzione di un luogo di accoglienza per i futuri abitanti.

Questo modello di intervento sul patrimonio pubblico viene esportato nel contesto di Ponte Lambro nell'ottica di offrire al territorio nuovi spazi per l'abitare di persone di diverse provenienze geografiche e culturali, con una proposta di residenzialità temporanea che sia slegata dalle logiche emergenziali che tuttora improntano le politiche di accoglienza (Pezzoni, 2020). Si prevede infatti la realizzazione di spazi idonei non soltanto a rispondere al bisogno immediato di un riparo, ma ad ospitare gli immigrati, i richiedenti asilo e i titolari di protezione umanitaria all'interno di alloggi che rappresentano a loro volta l'esito di un percorso di ospitalità e di integrazione. Attraverso il coinvolgimento dei futuri abitanti nel processo costruttivo, ci si propone di 'attivare' le persone migranti in un processo di inclusione abitativa e sociale che ribalta la condizione dei richiedenti asilo da quella di un'attesa – in cui le persone in attesa di permesso di soggiorno non possono, per legge, lavorare, fino al riconoscimento dello status di rifugiato – in quella di un'attiva disposizione alla costruzione di un luogo da abitare. Questa ipotesi di lavoro si intreccia con gli obiettivi del PON Legalità nella misura in cui i migranti sono sollecitati a investire il proprio tempo e a mettere a disposizione le proprie capacità di apprendimento e di relazione: ciò comporta per i migranti di farsi partecipi della rigenerazione di un patrimonio pubblico; per la società

insediata significa disporre delle energie e dell'operosità di giovani arrivati qui per lavorare, e proporre loro un'accoglienza fondata su un piano di uguaglianza anziché di carità.

In questa prospettiva, la riqualificazione delle soffitte e la loro trasformazione in appartamenti, insieme al recupero dell'interno stabile di via Parea 19, apporteranno un contributo migliorativo al quartiere di Ponte Lambro in termini di incremento della qualità dell'ambiente costruito ma anche in termini di sperimentazione di percorsi innovativi di convivenza, tali da ridurre la percezione diffusa di insicurezza e il rischio di coinvolgimento in percorsi di criminalità a cui sono soggette le persone in condizioni di necessità.

#### 4 | Sinergie e risultati attesi

Il progetto su Ponte Lambro scaturisce, come accennato in premessa, dal programma straordinario "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana", in una logica di rete che intende coinvolgere entro la medesima prospettiva di lavoro altri contesti periferici rispetto a quelli dei 31 comuni già interessati dal programma. Una logica che si propone altresì di sviluppare i temi dell'inclusione sociale e della riqualificazione urbana con politiche integrate che sappiano assumere la specificità locale dei problemi di policy e dunque costruire localmente, di volta in volta, il proprio campo di intervento (Fareri, 2010).

Il progetto si pone in sinergia con programmi di ricerca e di azione che Città metropolitana ha intrapreso nell'ottica di "attivare nuove reti tra amministrazioni locali in grado di lavorare su obiettivi strategici di scala sovracomunale" (Città metropolitana, 2016). Tra questi, il progetto "CapaCityMetro- Italia" per la realizzazione di interventi locali di capacity building finanziato dal Fondo Europeo Asilo Migrazione e Integrazione (FAMI) 2014-20, volto a promuovere l'inclusione socio-economica e spaziale dei cittadini di paesi terzi presenti in cinque Città metropolitane (Venezia, Milano, Torino, Napoli, Bari) attraverso il rafforzamento delle capacità di operatori e amministratori di rispondere ai bisogni di una società multiculturale con strumenti e servizi efficienti, efficaci e innovativi. A tal fine il progetto prevede il trasferimento tecnologico di due strumenti operativi di facile accesso (il portale web-gis M-APP, Migranti APP, e il portale web-forum) per la diffusione di informazioni sui servizi di accesso alla città e lo scambio permanente di competenze tra comunità di pratiche, oltre a una serie di azioni mirate all'individuazione, sperimentazione e trasferimento di buone prassi di inclusione implementate in Italia e in altri paesi europei (Francia, Portogallo, Olanda e Germania). Il progetto prevede inoltre la realizzazione di sei azioni innovative locali per sperimentare sul campo modelli di inclusione dei migranti in ambito abitativo, scolastico/formativo, economico e sociale. A ciascun partner è attribuito uno specifico ruolo nell'ambito del progetto; Città metropolitana e il Politecnico di Milano stanno conducendo un'azione innovativa sull'inclusione abitativa di giovani migranti. Il contributo specifico di Città metropolitana di Milano entro la compagine dei soggetti impegnati nel programma CapaCityMetro-Italia si pone in sinergia con l'intervento previsto su Ponte Lambro: in particolare in riferimento all'inclusione abitativa di giovani/minori stranieri non accompagnati e famiglie con background migratorio attraverso l'auto-recupero di porzioni di patrimonio ERP non assegnabile (alloggi sotto-soglia o deteriorati), all'accompagnamento all'abitare e all'inserimento lavorativo dei migranti coinvolti.

In questa prospettiva, la scalabilità del progetto "Ponte Lambro spazio di coesione e di accoglienza" è uno dei risultati maggiormente attesi nell'ottica di un progressivo ampliamento della rete del welfare metropolitano ideata con il Bando Periferie. Un risultato che assume la dimensione metropolitana quale «prospettiva privilegiata per interpretare i fenomeni di mutazione sociale e territoriale» (Russo, 2018: 182) e dunque anche quale campo di intervento più pertinente su cui proiettare sperimentazioni ed esiti delle policy locali. L'obiettivo di esportare in altri territori l'esperienza avviata con le attività progettuali descritte, comporta a sua volta un esito più generale sul piano della comunicazione e della diffusione di un approccio innovativo ai temi della rigenerazione urbana e dell'accoglienza. Un approccio che consiste nel considerare il complesso percorso di accesso alla città da parte delle popolazioni migranti al di fuori di una logica emergenziale e necessariamente connesso, invece, a un progetto di rinnovamento che coinvolga migranti e comunità insediata in un rapporto di reciprocità.

#### Riferimenti bibliografici

- Atti parlamentari, XVII legislatura (2017), "Relazione sull'attività svolta dalla Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie."
- Botto I.S., Pezzoni N. (2018), "Dal Bando periferie a nuovi modelli di coesione e di accoglienza", *EcoWebTonn - Journal of Sustainable Design*, 17(1), pp.234-247.
- Calvaresi C., Cossa L. (2011), *Un ponte a colori. Accompagnare la rigenerazione di un quartiere della periferia milanese*, Maggioli, Sant'Arcangelo di Romagna (RN).

- Città metropolitana di Milano (2016), *Welfare metropolitano e rigenerazione urbana. Superare le emergenze e costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza*, Decreto del Sindaco metropolitano del 25/08/2016, Rep. Gen. n. 204/2016, Atti n. 190258\1.18\2016\11.
- Fareri P. (2009), *Rallentare. Il disegno delle politiche urbane*, Franco Angeli, Milano.
- Ministero dell'Interno (2018), "Programma operativo Legalità FESR/FSE 2014-20. Invito rivolto alle Città metropolitane per la presentazione di proposte progettuali a valere sull'asse 7 – Azione 7.1 - Titolo progetto: *Ponte Lambro spazio di coesione e di accoglienza*. Beneficiario: *Città metropolitana di Milano*"
- 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.
- Pezzoni N. (2017), "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana. Il progetto di Città metropolitana di Milano per il Bando periferie", in AA.VV., *Urbanistica e/è azione pubblica. La responsabilità della proposta*, Atti della XX Conferenza SIU Società Italiana degli Urbanisti, Planum Publisher, Roma Milano, pp. 1566-1573.
- Pezzoni N. (2018), "Case Oltre-la-soglia. Un progetto dell'abitare per il terzo millennio ", in *Territorio*, n. 85, pp. 57-66.
- Pezzoni N. (2020), *La città sradicata. L'idea di città attraverso lo sguardo e il segno dell'altro*, O barra O edizioni, Milano.
- Riboni S. (2018), "Un diverso paradigma di accoglienza", in *Territorio*, n. 85, pp. 67-73.
- 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.
- Scardi G. (2018), "Lo spazio, l'arte, l'ospitalità e la cura", in *Territorio*, n. 85, pp. 74-79.

06

PATRIMONIO IN AZIONE

CONTESTI INSULARI, MERIDIONALI, ALTRI



# Verso una dimensione internazionale. Processi di riuso del patrimonio edilizio storico nella Sicilia Sud-orientale

Giuseppe Abbate

Università degli Studi di Palermo

Dipartimento di Architettura

Email: [giuseppe.abbate@unipa.it](mailto:giuseppe.abbate@unipa.it)

## Abstract

Le lunghe e complesse vicende storiche caratterizzate dall'intrecciarsi di culture millenarie hanno prodotto nel Mezzogiorno, forse più che altrove, una straordinaria concentrazione di beni culturali e un susseguirsi di paesaggi antropizzati unici, un capitale territoriale di eccezionale rilevanza che, adeguatamente gestito e valorizzato, potrebbe fare da volano per uno sviluppo sostenibile. Nonostante le difficoltà del contesto di riferimento in alcune aree del Mezzogiorno, alle tendenze regressive si stanno affiancando energie nuove che alimentano un'imprenditorialità in settori legati alle risorse locali nelle sue molteplici declinazioni. In particolare, nei territori della Sicilia Sud-orientale i processi di trasformazione in atto sembrano guidati da nuove prospettive di sostenibilità, sviluppo locale e *good governance*. Dall'inizio degli anni duemila, per un insieme di fattori legati alle qualità storico-artistiche, paesaggistiche, climatiche e relazionali, che rendono particolarmente attrattiva questa parte dell'Isola, si comincia a registrare un aumento dei flussi turistici e l'interesse sia di italiani provenienti da altre regioni, sia di stranieri non soltanto europei, in entrambi i casi di status socio-economico elevato, a investire nell'acquisto di immobili di pregio nei centri storici e nelle aree agricole dell'hinterland ibleo trasformandoli in residenze non soltanto stagionali ma anche stabili. Tale fenomeno in pochi anni sta invertendo la tendenza allo spopolamento dei centri storici ricadenti nell'area Sud-orientale della Sicilia, innescando insperati processi di rivitalizzazione economica.

**Parole chiave:** historic centers, urban regeneration, tourism

## Introduzione

La crisi globale che a partire dal 2008 ha investito il nostro Paese ha contribuito ad aggravare lo *status* di arretratezza del *milieu* socio-economico e istituzionale del Mezzogiorno, facendo registrare una ulteriore flessione del PIL pro capite, la crescita esponenziale della disoccupazione, una forte emigrazione di soggetti istruiti, la perdita di residenti e il conseguente crollo dei prezzi del mercato immobiliare.

Nonostante le difficoltà del contesto, in alcune aree del Mezzogiorno nuove tendenze progressive si stanno affiancando alle tendenze regressive, energie nuove che alimentano un'imprenditorialità in settori legati alle risorse locali come il turismo, nelle sue molteplici declinazioni (balneare, enogastronomico, culturale). In tali aree i processi di trasformazione in atto sembrano guidati da nuove prospettive di sostenibilità, sviluppo locale e *good governance* come strutturanti per l'azione di valorizzazione territoriale e allo stesso tempo garanzia di una migliore vivibilità e di una sostenibilità sociale e culturale delle scelte.

In quest'ottica l'area Sud-orientale della Sicilia appare di particolare interesse ed offre spunti di approfondimento, anche in virtù della operatività che la contraddistingue nel contesto siciliano.

Dall'inizio degli anni duemila, il mix ottenuto dallo straordinario insieme di risorse materiali e immateriali, da alcune favorevoli circostanze socio-culturali e dalla realizzazione di nuove infrastrutture di trasporto, ha in qualche modo contribuito ad incrementare i flussi turistici in questa parte dell'Isola e, in maniera proporzionale, l'interesse di investitori italiani e stranieri (non soltanto europei), ad acquistare immobili di pregio nei centri storici e nelle aree agricole dell'hinterland ibleo trasformandoli in residenze stagionali, in qualche caso in residenze stabili e in nuove attività commerciali (agriturismi, *bed & breakfast*, case vacanza). Il territorio di indagine coincide con l'ambito che nelle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale viene denominato *Area dei rilievi del tavolato ibleo*. Tale ambito (Fig. 1) comprende quasi interamente i territori delle ex province di Ragusa e Siracusa e ricade all'interno del Val di Noto, una delle

tre grandi circoscrizioni amministrative in cui fu divisa la Sicilia dall'età normanna sino alla sua abolizione nel 1812.<sup>1</sup>



Figura 1 | L'ambito di studio. Fonte: elaborazione grafica dell'autore.

### Gli elementi identitari del territorio

La presenza diffusa della pietra calcarea è l'elemento identitario che più di ogni altro contraddistingue il paesaggio ibleo nei suoi caratteri naturali e antropici; per secoli l'uomo l'ha scavata, scolpita e intagliata, ricavando abitazioni in grotta, edificando templi, palazzi e chiese, realizzando quell'esteso reticolo di muretti a secco che, nell'incorniciare i campi coltivati, è diventato uno dei caratteri distintivi del paesaggio agrario della Sicilia Sud-orientale (Giorgianni, 1978) (Fig. 2). L'azione erosiva dei corsi d'acqua a carattere torrentizio (fiumare) sulle rocce calcaree ha dato origine alle cosiddette "cave" che, in alcuni tratti, si configurano come veri e propri canyon. Nei tratti delle cave interessati dalla presenza degli insediamenti urbani, il tessuto urbano che si inerpica sui costoni rocciosi appare compatto e solcato da strade che diventano scale e cordonate nelle parti più acclivi. Nella seconda metà del secolo scorso per facilitare la viabilità carrabile sono stati coperti diversi tratti delle cave e conseguentemente sono stati demoliti molti dei caratteristici ponti in pietra che scandivano l'andamento dei corsi d'acqua cancellando, come nel caso di Modica e Scicli, una delle componenti identitarie del paesaggio urbano (Fig. 3).

La grandiosa ricostruzione dei primi decenni del XVIII secolo in seguito al catastrofico sisma del 1693, conferisce ai maggiori centri urbani del Val di Noto nuovi tratti comuni espressi dalla quantità e dall'eccezionale qualità dei risultati architettonici e urbani secondo il gusto tardo-barocco (Aymard, 1985). La nuova edilizia specialistica si impone sul paesaggio urbano per le dimensioni imponenti spesso amplificate dall'utilizzo di ampie scalinate che, nel risolvere i dislivelli naturali del suolo, creano straordinarie quinte sceniche, andando ad arricchire contesti urbani già caratterizzati dalla presenza di pregevoli architetture di epoche più antiche scampate al sisma (Nobile, 1990) (Tabb. I e II) (Fig. 4).

A partire dalla seconda metà del Settecento, quando tra le destinazioni del *Grand Tour* venne inclusa anche la Sicilia, il Val di Noto, divenne una delle mete privilegiate dai viaggiatori, sedotti dalla bellezza delle presistenze archeologiche, soprattutto di epoca classica, immerse in un paesaggio di straordinario valore naturalistico. Tra le città della Sicilia Sud-orientale quella che affascina maggiormente è Siracusa per il suo passato di città greca. In particolare è il complesso delle lomie siracusane a catalizzare l'attenzione dei viaggiatori in cui, come dice Brydone, c'è una grande varietà di aspetti selvaggi e romantici (Tuzet, 1988). Andando alla scoperta del territorio ibleo, i viaggiatori restano affascinati anche dalle inconsuete configurazioni rocciose degli insediamenti rupestri di Pantalica e della Cava d'Ispica, mentre non

<sup>1</sup> Le altre due circoscrizioni erano il Val di Mazara e al Val Demone.

sembrano apprezzare le città “moderne” ricostruite dopo il terremoto del 1693, avendo tradito i modelli classici (Trigilia, 2006).

*Tabella I* | Architetture presenti nei centri storici della ex provincia di Ragusa

Legenda: A) di origine antica; A-D) di origine antica ricostruito dopo il terremoto del 1693; B) di origine medioevale; B-D) di origine medioevale in parte ricostruito dopo il terremoto del 1693; C) di nuova fondazione; C-D) di nuova fondazione in parte ricostruito dopo il terremoto del 1693; D) costruito dopo il terremoto del 1693.

Fonte: Cannarozzo T. (a cura di), *Il Sistema dei centri storici*, Rapporto conclusivo, 2001.

Codice ISTAT	Comune	Architetture censite	Origine del centro urbano
88009	Ragusa	161	B
88001	Acate	16	C-D
88002	Chiaromonte Gulfi	73	B-D
88003	Comiso	60	A-D
88004	Giarratana	29	D
88005	Ispica	58	B-D
88006	Modica	175	B-D
88007	Monterosso Almo	43	B-D
88008	Pozzallo	20	B-C
88010	Santa Croce Camerina	38	C
88011	Scicli	93	B-D
88012	Vittoria	135	C-D

*Tabella II* | Architetture presenti nei centri storici della ex provincia di Siracusa

Legenda: A) di origine antica; A-D) di origine antica ricostruito dopo il terremoto del 1693; B) di origine medioevale; B-D) di origine medioevale in parte ricostruito dopo il terremoto del 1693; C) di nuova fondazione; C-D) di nuova fondazione in parte ricostruito dopo il terremoto del 1693; D) costruito dopo il terremoto del 1693.

Fonte: Cannarozzo T. (a cura di), *Il Sistema dei centri storici*, Rapporto conclusivo, 2001.

Codice ISTAT	Comune	Architetture censite	Origine del centro urbano
89017	Siracusa	222	A-B
89001	Augusta	43	B-D
89002	Avola	54	D
89003	Buccheri	15	B-D
89004	Buscemi	32	B-D
89005	Canicattini Bagni	19	C
89006	Carlentini	19	C-D
89007	Cassaro	23	C-D
89008	Ferla	32	D
89009	Floridia	20	C-D
89010	Francofonte	66	B-D
89011	Lentini	60	A-D
89012	Melilli	49	B-D
89013	Noto	83	D

89014	Pachino	16	C
89015	Palazzolo Acreide	165	A-B
89020	Porto Palo di Capo Passero	0	C
89021	Priolo Gargallo	0	C
89016	Rosolini	25	C
89018	Solarino	4	C
89019	Sortino	47	D

Al di là del mancato apprezzamento per le città barocche, ritenute invece oggi una risorsa inestimabile da garantire al futuro dell'umanità, attraverso i resoconti di viaggio, i disegni e le *guaches* dei viaggiatori del Settecento inizia a prendere forma nell'immaginario collettivo l'identità di un territorio in cui i caratteri del paesaggio agrario e naturale saldandosi a quelli di una trama insediativa millenaria contraddistinta da insediamenti rupestri, abitazioni rurali, masserie, eleganti ville e centri urbani di antica origine, costituisce un *unicum* di eccezionale rilevanza<sup>2</sup> (Tabb. III e IV).

Ai paesaggi celebrati dai viaggiatori del *Grand Tour*, oggi si contrappongono i paesaggi della recente antropizzazione che, se nelle aree interne degli iblei è ancora controllata e lascia spazio a un territorio integro sotto il profilo ambientale, lungo la costa determina invece congestione, degrado e inquinamento, come nel caso della vasta area interessata dal Polo petrolchimico compresa nei territori dei comuni di Augusta, Priolo Gargallo e Melilli<sup>3</sup>.



Figura 2 | Un'immagine del paesaggio ibleo con i caratteristici muretti a secco. Fonte: foto dell'autore.

<sup>2</sup> Nel senso che un territorio è inclusivo non soltanto dei tanti e diversi elementi materiali (naturali e antropici), ma anche delle memorie storiche, delle testimonianze letterarie e iconografiche che in maniera più o meno incisiva hanno contribuito alla costruzione della sua identità (Bonesio, 2007).

<sup>3</sup> A partire dalla metà degli anni '80 del secolo scorso le attività industriali si sono ridotte notevolmente determinando, in molti casi, seri problemi di riconversione e di bonifica del territorio.

Anche in questa parte della Sicilia le trasformazioni più significative, legate al consumo di suolo agricolo e naturale, hanno riguardato la fascia costiera dove, a partire dai primi anni '80 del secolo scorso, si sono concentrate le pressioni insediative finalizzate alla realizzazione di edilizia stagionale e di strutture prevalentemente destinate al turismo di massa (La Greca & La Rosa, 2012). Gli studi condotti sullo stato dell'urbanizzazione nel territorio siciliano nell'ambito delle attività propedeutiche alla redazione del Piano urbanistico regionale, evidenziano che nei tratti costieri ricadenti nel contesto di riferimento, l'80,5% dell'edificazione compresa entro la fascia dei 150 metri dalla battigia risulta essere non conforme alla strumentazione urbanistica, come pure l'88,6% dell'edificazione compresa tra i 150 e i 500 metri dalla battigia (Trombino, 2005; Lo Piccolo *et al.*, 2018b)<sup>4</sup>. L'entità delle lottizzazioni che si articolano lungo strade disposte perpendicolarmente alla linea di costa, non è comunque tale da costituire una cesura ininterrotta alla continuità paesaggistica e ambientale tra interno e costa come invece accade in altri tratti costieri dell'Isola.

Dalla fine degli anni '50 del secolo scorso nel tratto di costa compreso tra Marina di Acate e Punta Secca (Santa Croce Camerina) l'introduzione di estesi impianti di serre, ha progressivamente modificato il paesaggio agrario tradizionale contraddistinto da colture arboree tradizionali come il mandorlo, l'olivo, la vite e ha cancellato la tipica vegetazione dunale (Campione, 1994; Lo Piccolo *et al.*, 2018a).

Nonostante le pressioni antropiche di elevata intensità, lungo la fascia costiera ricadente nell'ambito di studio permangono paesaggi naturali di notevole fascino, come quelli sul versante africano, dove si possono ancora ritrovare tracce del sistema dunale, o ancora quelli delle zone umide, oggi tutelate come riserve naturali<sup>5</sup>.



Figura 3 | Scicli: un tratto della Cava di S. Maria La Nova. Fonte: foto dell'autore.

---

<sup>4</sup> Ci si riferisce alle prescrizioni previste dalla L.r. n. 78/1976 (art. 15). Tale norma (che anticipa la L. n. 431/1985), se correttamente applicata, avrebbe potuto contenere il dilagare di lottizzazioni selvagge che di lì a poco avrebbero interessato interi tratti delle coste siciliane.

<sup>5</sup> I pantani di Ispica e il pantano di Vendicari costituiscono sedi stanziali e di transito di importanti specie dell'avifauna e di specie botaniche endemiche rare.



Figura 4 | Modica: al centro la chiesa di S. Pietro. Fonte: foto dell'autore.

Tabella III | Beni isolati nella provincia di Ragusa

Fonte: Cannarozzo T. (a cura di), *Il Sistema dei centri storici*, Rapporto conclusivo, 2001

Comune	Architetture militari	Architetture religiose	Architetture residenziali	Architetture produttive	Totale
Ragusa	7	5	21	16	49
Acate	3	0	0	6	9
Chiaromonte Gulfi	1	3	2	22	28
Comiso	0	2	5	9	16
Giarratana	0	1	0	10	11
Ispica	0	2	6	7	15
Modica	11	4	32	15	62
Monterosso Almo	0	2	0	13	15
Pozzallo	1	1	2	0	4
Santa Croce Camerina	1	1	1	2	5
Scicli	8	1	5	17	31
Vittoria	1	3	4	4	12

Tabella IV | Beni isolati nella provincia di Siracusa

Fonte: Cannarozzo T. (a cura di), *Il Sistema dei centri storici*, Rapporto conclusivo, 2001.

Comune	Architetture militari	Architetture religiose	Architetture residenziali	Architetture produttive	Totale
Siracusa	9	7	17	133	166
Augusta	4	5	1	33	43
Avola	1	2	0	1	4
Buccheri	0	2	0	4	6
Buscemi	0	1	0	2	3
Canicattini Bagni	0	1	2	4	7
Carlentini	1	2	0	34	37
Cassaro	0	1	0	1	2
Ferla	0	1	0	1	2
Floridia	0	0	0	7	7
Francofonte	1	1	1	9	12
Lentini	0	1	0	54	55
Melilli	0	3	0	64	67
Noto	6	6	12	74	98
Pachino	2	2	0	7	11
Palazzolo Acreide	1	1	4	7	13
Porto Palo di Capo Passero	2	0	0	4	6
Priolo Gargallo	2	2	3	15	22
Rosolini	2	2	4	4	12
Solarino	0	1	0	6	7
Sortino	0	1	2	3	6

### I fattori dello sviluppo

Nonostante le retoriche che caratterizzano il contesto di riferimento (il paesaggio dei muretti a secco; i luoghi della tradizione; la terra del Barocco), in effetti, la parte Sud-orientale della Sicilia, manifesta rispetto al resto della Regione una migliore qualità della vita, uno stato migliore di conservazione del territorio e degli insediamenti. I centri urbani ricadenti in tale contesto, oltre a essere dotati di una particolare identità derivante dalla presenza delle architetture barocche che si fondono con i caratteri del paesaggio circostante, presentano in linea generale spazi urbani e un patrimonio edilizio in discrete condizioni, indice di buon governo urbano e di un'attenzione sistematica verso l'attività di manutenzione. (Cannarozzo, 2010).

Nel 2002 otto centri urbani del Sud-Est della Sicilia (Caltagirone, Catania, Militello Val di Catania, Modica, Noto, Palazzolo Acreide, Ragusa e Scicli) che costituiscono la massima espressione dell'ultimo periodo di fioritura del barocco in Europa, sono stati inseriti tra i siti della *World Heritage List* dell'Unesco. Nel 2005 sono state inserite tra i siti Unesco anche Siracusa e la Necropoli rupestre di Pantalica, ritenute nel loro insieme una straordinaria testimonianza dello sviluppo delle diverse culture del Mediterraneo che attraversano oltre tre millenni di storia.

Dal 2012 il territorio oggetto di studio ricade all'interno di due distinti Distretti turistici: il Distretto Sud-Est e il Distretto degli Iblei, che abbracciano ambiti territoriali più ampi ma i cui soci per la componente

pubblica in parte coincidono<sup>6</sup>. La costituzione dei distretti dimostra la volontà di sperimentare modelli di gestione innovativi attraverso la creazione di reti tra comuni vicini che, invece di entrare in competizione tra loro, intendono coordinarsi e costruire un prodotto comune, attivando politiche di sviluppo capaci di innescare filiere culturali/creative, intercettando forme di dinamismo innovativo da parte dei privati e dare adeguate risposte alla crescente domanda legata al turismo culturale.

Nel caso delle due maggiori città ricadenti nell'area di studio, Siracusa e Ragusa, hanno svolto un ruolo determinante nella rinascita dei rispettivi centri storici, due specifici provvedimenti legislativi, la L.r. n. 70/1976<sup>7</sup> e la L.r. n. 61/1981<sup>8</sup>, che tra i meriti hanno avuto soprattutto quello di sensibilizzare le forze sociali ed economiche delle due città sull'importanza della valorizzazione della propria memoria storica. Anche se con diversi anni di ritardo secondo quanto previsto dalla L.r. n. 70/1976, Siracusa è stata la prima città siciliana a dotarsi nel 1990 di un piano per il recupero del suo centro storico (coincidente con l'isola di Ortigia). L'esistenza del Piano Particolareggiato per Ortigia (PPO) ha costituito per Siracusa la base su cui nel tempo gli amministratori locali hanno costruito politiche per il recupero e la riqualificazione della città storica, agganciando rilevanti finanziamenti europei per meglio sostenere gli interventi di recupero sia pubblici che privati (Abbate e Orlando, 2014) (Fig. 5).



Figura 5 | Siracusa (Ortigia): piazza Duomo. Fonte: foto dell'autore.

Anche Ragusa, nonostante i ritardi per la redazione del piano per il centro storico, previsto della L.r. 61/1981, ha comunque utilizzato le abbondanti risorse finanziarie messe a disposizione dalla medesima legge, consentendo di acquisire centinaia di immobili e di attuare interventi di restauro su edifici di pregio, in attesa della redazione dello strumento urbanistico (Trombino, 2004), che è stato successivamente completato e approvato soltanto nel 2014.

---

<sup>6</sup> Il Distretto turistico Sud-Est è costituito dai seguenti soci per la parte pubblica: i comuni di Palazzolo Acreide, Ferla, Sortino, Acireale, Mazzarino, Cassaro, Catania, Scicli, Ragusa, Ispica, Noto, Siracusa, Modica, la Provincia di Siracusa, il G.A.L. Val D'Anapo Società Consortile a R.L., la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Siracusa; mentre i soci per la componente pubblica del Distretto turistico degli Iblei sono: Provincia Regionale di Ragusa, C.C.I.A.A. – Camera di Commercio, Industria ed Artigianato di Ragusa, i Comuni di Acate, Chiaramonte Gulfi, Comiso, Giarratana, Ispica, Modica, Monterosso Almo, Pozzallo, Ragusa, Santa Croce Camerina, Scicli, Vittoria, Grammichele, Licodia Eubea, Mazzarone, Vizzini, Pachino, Portopalo di Capo Passero, Rosolini.

<sup>7</sup> L.r. n. 70/1976 “Tutela dei centri storici e norme speciali per il quartiere di Ortigia di Siracusa e per il centro storico di Agrigento”.

<sup>8</sup> L.r. n. 61/1981 “Norme per il risanamento ed il recupero edilizio del centro storico di Ibla e di alcuni quartieri di Ragusa”.



Le amministrazioni comunali di Scicli e di Modica, rispettivamente nel 2009 e nel 2014, hanno invece redatto le Linee guida per la tutela e valorizzazione dei loro centri storici con l'individuazione delle strategie progettuali che dovranno essere sviluppate, sino a tradursi in normativa, attraverso la redazione di due Varianti generali ai rispettivi PRG<sup>9</sup>. Per la redazione delle Linee guida le due amministrazioni, hanno deciso di avvalersi della consulenza scientifica offerta dal Centro Interdipartimentale di Ricerca sui Centri Storici (CIRCES), una struttura di ricerca dell'Università di Palermo, che ha la finalità di fornire consulenza e supporto scientifico alle iniziative degli enti territoriali riguardanti politiche e piani di riqualificazione urbana e territoriale e recupero dei centri storici (Abbate *et al.*, 2010; Abbate, 2015; Trombino, 2016)<sup>10</sup>.

Ad incrementare negli ultimi anni i flussi turistici e gli investitori italiani e stranieri nella Sicilia Sud-orientale ha certamente contribuito la realizzazione di importanti infrastrutture di trasporto: l'aeroporto di Comiso, il porto turistico di Marina di Ragusa e due nuovi tratti dell'autostrada A18 che, quando sarà ultimata, collegherà Siracusa a Gela. L'aeroporto "Pio La Torre" di Comiso, inaugurato nel 2013, riutilizza una vasta area in cui, già in epoca fascista, era stata realizzata una struttura aeroportuale con finalità militari, che a sua volta negli anni '80 del secolo scorso, era stata riconvertita con notevoli ampliamenti in una base Nato, poi smantellata. Oggi l'aeroporto, fortemente voluto dalla comunità locale, collega questa parte della Sicilia con diverse città italiane ed europee. Il porto turistico di Marina di Ragusa, inaugurato nel 2009, è stato realizzato attraverso un'operazione di *project financing* agganciata a finanziamenti europei. Si tratta di una struttura all'avanguardia dotata di 900 posti barca che costituisce uno dei principali punti di approdo in Sicilia per natanti di lunghezza fino a cinquanta metri.

Dopo anni di inerzia, nel 2008 sono stati completati due nuovi tratti dell'Autostrada A18 (Siracusa- Gela): il tratto Cassibile-Noto (14 Km) e il tratto Noto-Rosolini (16 Km). Nel 2014 sono iniziati i lavori del tratto Rosolini-Modica (19,5 Km) che dovevano terminare nel 2019, ma il blocco dei lavori ha fatto posticipare la fine dei lavori al 2022.

### **Declinazioni inedite dell'abitare il territorio storico**

Dall'inizio degli anni duemila, il mix ottenuto da un insieme di fattori socio-culturali come l'inserimento nel 2002 delle "città tardo-barocche del Val di Noto" tra i siti della *World Heritage List* dell'Unesco, o ancora gli articoli comparsi nel 2004 sui quotidiani inglesi *The Daily Telegraph* e *The Observer*, che proponevano ai lettori la possibilità di ottimi investimenti immobiliari nei territori della Sicilia Sud-orientale equiparandoli per bellezza a quelli della Toscana (Chianti) e dell'Umbria, fa registrare un aumento dei flussi turistici nel Sud-Est della Sicilia e l'interesse di italiani provenienti da altre regioni (in particolare Lombardia, Veneto e Lazio), ma soprattutto di stranieri non soltanto europei, in entrambi i casi appartenenti ad un ceto elevato, a investire nell'acquisto di immobili di pregio nei centri storici e nelle aree agricole dell'hinterland ibleo trasformandoli in residenze stagionali ed in qualche caso in residenze stabili.

Ad avere inoltre funzionato come straordinario strumento di promozione turistica del territorio ragusano, alimentando un fenomeno solitamente indicato con il termine anglosassone *film-induced tourism*, è stata la fiction televisiva *Il Commissario Montalbano*, trasmessa oltre che in Italia, in altri nove paesi europei (Spagna, Francia, Regno Unito, Danimarca, Svezia, Finlandia, Germania, Polonia e Ungheria), negli Stati Uniti e in Australia (Lo Piccolo *et al.*, 2018). La fortunata fiction, tratta dai romanzi dello scrittore Andrea Camilleri, ha scelto come *location* per quasi tutti gli episodi, il territorio del ragusano, nonostante i luoghi descritti dallo scrittore nei suoi romanzi siano la trasposizione di località del territorio agrigentino (Vigàta è Porto Empedocle; il capoluogo Montelusa è Agrigento), rendendo celebri a livello internazionale le città di Ragusa, Modica e Scicli, le borgate costiere di Donnalucata e Sampieri e più in generale lo splendido paesaggio ibleo (Clausi *et al.*, 2006)<sup>11</sup>.

Partendo dalla constatazione che una buona percentuale di stranieri "ricchi" che investono nell'acquisto di seconde case nel Sud-Est della Sicilia, tende a sfuggire alle tradizionali forme di censimento per l'oggettiva difficoltà a reperire i dati statistici e può essere oggetto solamente di stime di massima, ad esempio attraverso i report delle agenzie immobiliari che operano sul territorio, invece, sulla presenza di stranieri

---

<sup>9</sup> Il supporto normativo per la redazione di tali varianti è costituito dalla Circolare n. 3/2000 dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana.

<sup>10</sup> Chi scrive ha fatto parte di entrambi i gruppi di lavoro del CIRCES per l'elaborazione delle Linee guida per la tutela e la valorizzazione del centro storico di Scicli e di quello di Modica.

<sup>11</sup> In realtà già a partire dagli anni '60 del secolo scorso sono diversi i registi che hanno ambientato i loro film nella parte Sud-orientale della Sicilia. Tra i film più conosciuti *Divorzio all'italiana* di Pietro Germi, *Gente di rispetto* di Luigi Zampa, *Kaos* dei fratelli Taviani, *L'uomo delle stelle* di Giuseppe Tornatore.

che hanno deciso di trasferire la loro residenza in questa parte della Sicilia, si possono fare alcune considerazioni in base ai dati statistici forniti dall'Istat.

L'analisi di questi ultimi, nella loro evoluzione dal 2011 al 2018, mostra che gli incrementi più rilevanti di presenze straniere che si registrano nelle ex province di Ragusa e di Siracusa, riguarda soprattutto stranieri provenienti "dal sud del mondo", che vanno a soddisfare la richiesta del mercato del lavoro nel settore agricolo, ma evidenzia altresì la presenza di quote modeste in termini numerici assoluti, ma significative se confrontate con le dimensioni abitative locali, di stranieri provenienti dal Nord Europa, da Malta e dal Nord America (Stati Uniti e Canada), complessivamente in costante aumento. In particolare nel periodo di riferimento i cittadini stranieri di provenienza europea e Nord americana nella ex provincia di Ragusa sono passati da 284 a 442 unità, mentre nella ex provincia di Siracusa sono passati da 562 a 763 unità (Tabb. V e VI).

Gli investimenti immobiliari sono indirizzati principalmente verso il recupero di edifici di pregio sia ricadenti all'interno dei centri storici di Ragusa, Modica, Scicli, Noto, Ortigia (Figg. 6-7) sia disseminati nell'hinterland ibleo (Fig. 8). L'intento è quello di recuperare immobili storici trasformandoli in residenze stagionali ed in qualche caso, in residenze stabili, ma anche in strutture ricettive come alberghi, *bed & breakfast*, case vacanze, *residences* e agriturismi, solitamente con standard qualitativi molto elevati<sup>12</sup>.

La realizzazione del nuovo porto turistico di Marina di Ragusa, in particolare, ha offerto l'opportunità a molti maltesi, dotati di imbarcazioni proprie, ad investire nell'acquisto di immobili disseminati nelle aree agricole della Sicilia Sud-orientale che, considerata la ridotta distanza da Malta (circa 50 miglia), vengono recuperati come abitazioni in cui trascorrere i *weekend* o trasformati in fiorenti aziende agricole, andando a soddisfare la domanda di terreni agricoli, ormai difficilmente reperibili sull'isola di Malta, proveniente dalla comunità maltese.



Figura 6 | Edilizia recuperata nel centro storico di Scicli. Fonte: foto dell'autore.

<sup>12</sup> Nell'ultimo decennio nella Sicilia Sud-orientale sono raddoppiate le strutture ricettive alberghiere, con una significativa crescita di esercizi a quattro e a cinque stelle, mentre le strutture extra-alberghiere sono addirittura più che triplicate.



Figura 7 | Edilizia recuperata nel centro storico di Siracusa (Ortigia). Fonte: foto dell'autore.

Tabella V | Cittadini stranieri di provenienza europea e Nord-americana nella provincia di Ragusa  
Fonte: Demo Istat

Nazione di provenienza	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Austria	14	14	14	10	12	14	13	12
Belgio	14	15	12	19	22	20	20	23
Danimarca	2	2	2	3	3	4	4	2
Francia	39	45	48	61	66	73	69	75
Germania	118	122	121	132	133	141	146	144
Paesi Bassi	12	13	14	14	13	14	16	22
Regno Unito	19	26	30	38	33	43	54	58
Svezia	7	7	6	5	5	8	9	9
Svizzera	6	6	9	8	12	14	14	15
Malta	25	27	23	23	26	26	29	28
Stati Uniti	26	23	28	30	39	38	41	45
Canada	2	4	4	4	7	8	10	9
<b>Totale stranieri</b>	<b>284</b>	<b>304</b>	<b>311</b>	<b>347</b>	<b>371</b>	<b>403</b>	<b>425</b>	<b>442</b>

Tabella VI | Cittadini stranieri di provenienza europea e Nord-americana nella provincia di Siracusa

Fonte: Demo Istat

Nazione di provenienza	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Austria	22	26	28	23	22	20	23	21
Belgio	30	31	37	31	29	35	38	39
Danimarca	2	2	2	2	2	2	4	4
Finlandia	14	17	18	17	14	13	7	7
Francia	90	94	118	99	122	128	129	134
Germania	164	171	187	164	164	162	165	189
Paesi Bassi	24	26	27	31	29	29	30	34
Regno Unito	105	114	137	107	131	133	140	160
Svezia	6	7	6	6	10	10	10	11
Svizzera	20	21	24	21	23	26	26	31
Malta	26	20	29	27	31	33	35	36
Stati Uniti	44	50	65	51	56	56	66	69
Canada	15	16	20	13	15	15	16	28
<b>Totale stranieri</b>	<b>562</b>	<b>595</b>	<b>698</b>	<b>592</b>	<b>648</b>	<b>662</b>	<b>689</b>	<b>763</b>



Figura 8 | Edificio rurale recuperato nell'hinterland ibleo. Fonte: foto dell'autore.

## Conclusioni

Il quadro presentato mostra una nuova componente nella composizione della dimensione abitativa nella Sicilia Sud-orientale riconducibile alla presenza di stranieri con ambiti di provenienza, caratteristiche socio-economiche ed esigenze abitative del tutto differenti rispetto a quelle dei residenti autoctoni e degli immigrati “lavoratori”, che va ad alimentare una nuova domanda dell’abitare legata al *loisir*, sino a pochi anni orsono assente nel contesto territoriale in esame (Lo Piccolo *et al.*, 2013). La presenza dei nuovi abitanti colti e abbienti ha per certi versi contribuito a mitigare l’attuale crisi del mercato immobiliare che, ormai da anni, ha investito anche se con percentuali diverse l’intero territorio siciliano, facendo registrare un trend positivo relativamente alle compravendite di immobili di pregio storico. Tale fenomeno ha altresì contribuito a invertire la tendenza allo spopolamento dei centri urbani barocchi e dei territori agricoli dell’hinterland ibleo, innescando insperati processi di rivitalizzazione economica.

Gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio storico eseguiti dai nuovi abitanti, si configurano solitamente come interventi di buona qualità, indice di una committenza raffinata che preferisce affidarsi ai migliori professionisti locali e a maestranze di comprovata esperienza.

Contestualmente a quella che ci si augura possa essere una sempre crescente presenza di nuovi abitanti con un’elevata posizione economica nei centri storici e nelle aree agricole della Sicilia Sud-orientale, resta inteso che tale fenomeno non può comunque essere lasciato alla sola libera iniziativa del mercato immobiliare. In questa prospettiva appare non rinviabile da parte delle amministrazioni comunali coinvolte, l’adozione di adeguate politiche sociali di riequilibrio e, allo stesso tempo, la messa a punto di azioni mirate a offrire un’ampia dotazione di servizi e un complessivo innalzamento qualitativo degli spazi pubblici, al fine di supportare una domanda non soltanto turistica di tipo internazionale ma di una cittadinanza sempre più esigente nell’ambito di un più ampio progetto di sviluppo locale.

## Riferimenti bibliografici

- Abbate G. (2018), “Declinazioni inedite dell’abitare il territorio storico nella Sicilia Sud-orientale”, in Lo Piccolo F., Picone M., Todaro V., *Transizioni metropolitane. Declinazioni locali delle dinamiche posturbane in Sicilia*, FrancoAngeli, Milano, pp. 267-284.
- Abbate G. (2015), “Processi di rigenerazione nei centri urbani della Sicilia Sud-orientale”, *Urbanistica Informazioni*, n. 263, pp. 3-6.
- Abbate G., Orlando M. (2014), “Tutela dei centri storici e norme speciali per Siracusa e Agrigento”, in Iacomoni A. (a cura di), *Questioni sul recupero della città storica*, pp.137-149.
- Abbate G., Cannarozzo T., Trombino G. (2010), *Centri storici e territorio. Il caso di Scicli – Historical towns and their hinterland. The Scicli case study*, Alinea Editrice, Firenze.
- Aymard M. (1985), “La città di nuova fondazione”, in De Seta C. (a cura di), *Storia d’Italia. Insediamenti e territorio*, Einaudi, Torino, pp. 405-414.
- Bonesio L. (2007), *Paesaggio, identità e comunità tra locale e globale*, Diabasis, Reggio Emilia.
- Campione G. (1994), *Sicilia. I luoghi e gli uomini*, Gangemi, Roma.
- Cannarozzo T. (2010), “Il Comune di Scicli nel contesto territoriale”, in Abbate G., Cannarozzo T., Trombino, G., *Centri storici e territorio. Il caso di Scicli - Historical towns and their hinterland. The Scicli case study*, Alinea, Firenze.
- Cannarozzo T. (a cura di, 2001), *Il Sistema dei centri storici*, Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana e Dipartimento Città e Territorio dell’Università degli Studi di Palermo, Palermo (mimeo).
- Clausi M., Leone D., Lo Bocchiaro G., Pancucci Amarù A., Ragusa D. (2006), *I luoghi di Montalbano. Una Guida*, Sellerio, Palermo.
- Giorgianni M. (1978), *La pietra vissuta. Il paesaggio degli Iblei*, Sellerio, Palermo.
- La Greca P., La Rosa D. (2012), “Val di Noto. Stanzialità turistica e trame insediative”, in Leone N.G. (a cura di), *Itatour. Visioni territoriali e nuove mobilità. Progetti integrati per il turismo nell’ambiente*, FrancoAngeli, Milano, pp. 209-219.
- Lo Piccolo F., Giampino A., Todaro V. (2018a), “L’invisibilità sociale degli immigrati nella Sicilia post-rurale: il caso della fascia trasformata del ragusano”, in Lo Piccolo F., Picone M., Todaro V., *Transizioni metropolitane. Declinazioni locali delle dinamiche posturbane in Sicilia*, FrancoAngeli, Milano, pp. 285-305.
- Lo Piccolo F., Giampino A., Todaro V. (2018b), “Il potere della fiction nella transizione (post)reale della postmetropoli”, in Lo Piccolo F., Picone M., Todaro V., *Transizioni metropolitane. Declinazioni locali delle dinamiche posturbane in Sicilia*, FrancoAngeli, Milano, pp. 307-327.
- Lo Piccolo F., Leone D., Lo Bocchiaro G. (2013), “La questione abitativa dei nuovi cittadini in Sicilia tra risposte emergenziali, lavori temporanei e nuove attrattiva del territorio”, in Lo Piccolo F. (a cura di), *Nuovi abitanti e diritto alla città. Un viaggio in Italia*, Altralinea Edizioni, Firenze, pp.103-129.

- Nobile M.R. (1990), *Architettura religiosa negli Iblei. Dal Rinascimento al Barocco*, Ediprint, Siracusa.
- Regione Siciliana, Assessorato dei Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica Istruzione (1999), *Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale*, Palermo.
- Trigilia C. (2012), *Non c'è Nord senza sud*, Il Mulino, Bologna.
- Trigilia L. (2006), "Siracusa, il Val di Noto e le città siciliane del Grand Tour", in *Annali del Barocco in Sicilia*, n. 8, pp. 87-95.
- Trombino G. (a cura di, 2016), *Modica. Contributi per il recupero e la riqualificazione del centro storico*, 40due Edizioni, Palermo.
- Trombino G. (2005), "Le coste: urbanizzazione ed abusivismo, sviluppo sostenibile e condoni edilizi", in Savino M. (a cura di), *Pianificazione alla prova nel Mezzogiorno*, FrancoAngeli, Milano, pp. 279-291.
- Trombino G. (2004), "Ragusa, una città, due centri storici", in *L'Universo*, n. 4 pp. 436-457.
- Tuzet H. (1988), *Viaggiatori stranieri in Sicilia nel XVIII secolo*, Sellerio Editore, Palermo.

### **Siti web**

- Demo Istat. Demografia in cifre. Cittadini stranieri residenti  
<http://demo.istat.it/>
- Distretto turistico Sud-Est  
<http://www.distrettoturisticsudest.it/>
- Distretto turistico degli Iblei  
<http://www.distrettoiblei.it/>

# Proposte progettuali per la rigenerazione di antichi borghi calabresi abbandonati

**Chiara Barattucci**

Politecnico di Milano | Università Iuav di Venezia

DASTU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani | Dcdp - Dipartimento di Culture e del Progetto

E-mail: [chiara.barattucci@polimi.it](mailto:chiara.barattucci@polimi.it)

## Abstract

Si sostiene che un'attenta e sostenibile riqualificazione e rivitalizzazione di antichi borghi in corso di abbandono e spopolamento possa rappresentare un'importante strategia di rigenerazione del territorio italiano. Alcuni di questi borghi potrebbero essere capaci di rispondere ad una domanda abitativa di alta qualità ambientale, non solo per il turismo lento, ma anche per nuovi residenti. All'interno, quindi, di strategie sempre più attente, anche in Italia, al risparmio di suolo e alla 'rigenerazione' dell'esistente nella varietà delle sue manifestazioni, antichi borghi collinari e montani che presentano fragilità diverse - non solo socio-demografiche legate al progressivo spopolamento, ma anche economiche e ambientali, potrebbero assumere un ruolo particolarmente rilevante grazie alla loro messa in relazione con il vasto paesaggio del quale fanno parte, attraverso il coinvolgimento delle comunità insediate e di una pluralità di attori. Per questo fine si sostiene che un serbatoio di proposte progettuali come programmi/progetti integrati d'intervento potrebbe essere utile per innescare politiche, concertazioni differenziate e concrete azioni operative.

Dopo avere rapidamente inquadrato l'importanza della riflessione sulla rigenerazione di antichi borghi nel quadro europeo, viene approfondito un caso italiano in Calabria, quello della Valle del Savuto. Un esito atteso è una possibile ricerca inter-universitaria italiana ed europea, comparativa e operativa, strutturata sull'obiettivo di elaborare sperimentazioni progettuali interdisciplinari contestualizzate che possano innescare concrete politiche e azioni.

**Parole chiave:** rigenerazione, borghi di interesse storico-culturale, abbandono

## La riqualificazione di antichi borghi nel paesaggio europeo e italiano

Negli ultimi decenni in Europa la riqualificazione e la rivitalizzazione di antichi borghi abbandonati o in corso di abbandono sono state al centro di alcune esperienze particolarmente interessanti. Sono stati così testati nuovi strumenti e metodi per reinventare i borghi in modi diversi, adattandoli alla nostra contemporaneità, ad esigenze sociali e a desideri abitativi temporanei o permanenti. Si citano qui in particolare tre paesi i cui programmi e sperimentazioni hanno condotto a risultati rilevanti: la Spagna che già nel 1984 ha lanciato il *Programa Experimental de Recuperación y Utilización Educativa de Pueblos Abandonados*, l'Irlanda che nel 1990 ha avviato il progetto *RRI – Rural Settlement Ireland* e la Francia che negli ultimi anni ha ottenuto interessanti risultati grazie al programma pubblico nazionale *Révitilisation des centres-bourgs*. C'è inoltre da sottolineare che dagli anni novanta del XX secolo fino ad oggi, l'Unione Europea ha avuto un ruolo importante nella riqualificazione di antichi borghi attraverso una serie di Iniziative, Programmi e Fondi strutturali<sup>1</sup> che da questi paesi sono stati ben utilizzati.

Al di là delle differenze e specificità contestuali, molte esperienze europee mostrano che le modalità e le strategie possono essere delle più diverse e che si possono coordinare in modi proficui attori pubblici, privati e misti. Queste esperienze rivelano però soprattutto l'importanza delle iniziative dal basso, del coinvolgimento attivo delle comunità insediate, ma anche dell'inserimento delle riqualificazioni dei borghi nei loro contesti paesaggistici e culturali, grazie a strategie di vasta scala.

In Italia, rispetto ad altri paesi europei, l'attenzione sugli antichi borghi abbandonati o in corso di abbandono si è manifestata invece più lentamente. E' stata soprattutto Legambiente, dagli anni novanta, a mettere in evidenza la grave situazione legata al loro spopolamento e abbandono, benché vadano ricordate

---

<sup>1</sup> Cf. I programmi Villages d'Europe, European Network of Village Tourism, Eco-Social villages, Global Ecovillage Network, Smart Villages, ma anche i fondi strutturali UE come i Leader, i Fesr, Feasr, Fse, fino ad arrivare a Horizon 2020.

anche per l'Italia alcune note riqualificazioni "tematiche" di vari borghi<sup>2</sup>. Solo negli ultimi anni sono cresciute attenzione e sensibilità, diventando presenti anche nelle riflessioni urbanistiche, in connessione alla Snai – Strategia nazionale aree interne<sup>3</sup> e alla Legge « salvaborghi » del 2017<sup>4</sup>.

Le riflessioni operative sulle possibili riqualificazioni di antichi borghi italiani sono dunque oggi molto più intense e frequenti, anche relativamente all'urbanistica di risparmio di suolo e di "rigenerazione" dell'esistente<sup>5</sup>. Circa il termine "rigenerazione", malgrado la sua polisemia e la frequente ambiguità definizionale, esso è stato molto impiegato anche per designare diverse strategie e modalità d'intervento per la riqualificazione, la rivitalizzazione e la valorizzazione di antichi borghi come elementi rilevanti dei paesaggi nei quali sono inseriti e con cui intrattenevano storicamente rapporti simbiotici, economici e culturali<sup>6</sup>. Tali paesaggi, in diverse regioni italiane, negli ultimi decenni sono stati oggetto di pianificazione paesistica e settoriale, ma anche di strumenti urbanistici multisettoriali a differenti scale, specie intercomunali e regionali.

### **La rigenerazione dei paesaggi collinari e montani calabresi con i loro antichi borghi**

Al di là della redazione degli strumenti di gestione territoriale, sono le regioni meridionali ad avere maggiori difficoltà nell'attuazione concreta della valorizzazione dei borghi, specie negli ultimi dieci anni di crisi economica. Tra queste, emerge la Calabria come regione particolarmente fragile, dove gli antichi borghi delle zone appenniniche centrali continuano ad essere abbandonati dai loro abitanti. Un'emorragia che prosegue da fine XIX secolo, con un'accelerazione tra le due guerre e una netta intensificazione dal secondo dopoguerra. Bisogna quindi amaramente ammettere, anche davanti all'attuale elevato tasso di spopolamento, che nell'ultimo secolo e mezzo la "questione meridionale" è sempre stata di grande attualità e purtroppo mai veramente risolta. Gli squilibri e le diseguaglianze persistenti tra le regioni del nord e del sud Italia rendono ancora oggi tristemente protagonista la Calabria che si conferma come la regione italiana più povera e scarsamente infrastrutturata, la regione dalla quale, negli anni più recenti, è aumentata l'emigrazione di giovani qualificati verso il nord Italia e l'estero, una regione sempre più paralizzata economicamente dal lavoro nero e gravemente condizionata, nelle sue iniziative imprenditoriali, dalle infiltrazioni criminali della 'ndrangheta.

Tuttavia, la Calabria è anche una regione che possiede un prezioso paesaggio agrario e montano, costellato da antichi borghi dal grande valore storico e architettonico. Si tratta di un patrimonio che è stato in parte valorizzato, anche attraverso alcuni programmi e fondi strutturali europei, confermati fino ad oggi<sup>7</sup>. A questo proposito non si può però evitare di precisare che tali finanziamenti sono stati troppo spesso intercettati dalle mafie, con deviazioni di appalti e consigli comunali e con episodi di grave corruzione. I finanziamenti nazionali ed europei dunque esistono in abbondanza, ma tali dinamiche criminose pervasive e la frequente mancanza di capacità imprenditoriale del tessuto sociale, impediscono spesso concrete azioni di tutela e valorizzazione. E ciò purtroppo avviene malgrado la qualità del

---

<sup>2</sup> In questo insieme si inseriscono le esperienze liguri del "borgo degli artisti" di Bussana Vecchia o del "borgo telematico" di Colletta di Castebianco, ma anche la trasformazione in Umbria, di iniziativa privata, del borgo di Solomeo in "borgo del cashmere", in Campania la rivitalizzazione di Terravecchia come "borgo del cinema e delle arti" o di Provvidenti in Molise come "borgo della musica". Tali riqualificazioni "tematiche" dei borghi sono state frequenti, insieme al recupero del patrimonio costruito come albergo diffuso o alla loro valorizzazione come ecomusei. Tra le operazioni più riuscite sono da citare anche la ristrutturazione del borgo friulano di Venzone dopo il terremoto del 1976, il recupero del borgo di Melpignano in Puglia o di Gangi in Sicilia, dove la vendita delle case a un euro è stata determinante per il recupero e il restauro dell'intero nucleo. La rivitalizzazione temporale e stagionale, diversificando le attività nei diversi periodi dell'anno, è stata affidata spesso all'organizzazione di eventi culturali (festival, fiere, ecc.) e nel nostro paese tale strategia ha avuto anch'essa un certo rilievo.

<sup>3</sup> Sostenuta almeno fino al 2021 non solo da risorse nazionali, ma soprattutto dai fondi europei.

<sup>4</sup> La legge prevede diverse misure per il recupero dei centri storici in stato di abbandono attraverso interventi di manutenzione e di messa in sicurezza del territorio. Sono quasi seimila i piccoli comuni italiani interessati, con oltre dieci milioni e mezzo di abitanti. La legge ad oggi rimane però per lo più inattuata, nonostante abbia stanziato fondi, fino al 2023, per cento milioni di euro.

<sup>5</sup> Lottare contro il consumo di suolo e tutelare in modo attivo il paesaggio è uno degli obiettivi principali dell'urbanistica europea degli ultimi decenni, in connessione al necessario buon funzionamento degli ecosistemi. In questo quadro, uno degli obiettivi della progettazione e pianificazione urbanistica e territoriale è quello di preservare i paesaggi boschivi e agricoli come riserve di biodiversità, come sistemi produttivi, come luoghi del lavoro e del tempo libero, comprendendo anche gli antichi borghi.

<sup>6</sup> I paesaggi italiani, collinari e montani, agrari e forestali, possiedono molto spesso un indubbio valore storico-culturale, sono importanti risorse identitarie, estese riserve di biodiversità, comprendendo permanenze e persistenze storiche, tracciati strutturali - invariati, culture tradizionali locali, foreste e ricchezze botaniche, ma anche beni storico-architettonici legati per lo più al mondo rurale e alle attività agro-silvo-pastorali del passato (casoni e cascine, mulini, ricoveri, terrazzamenti, manufatti diversi, ecc.).

<sup>7</sup> Cfr. POR Calabria 2014-2020 e Programma di Sviluppo Rurale della Calabria 2014-2020.



paesaggio calabro possa tranquillamente rivaleggiare con quello toscano, umbro o abruzzese, regioni in cui la cura del territorio e il recupero di antichi borghi è stato effettuato con risultati positivi. Le peculiarità paesaggistiche, i paesaggi agrari e boschivi, i borghi restaurati e animati soprattutto da manifestazioni, sagre, attività culturali, festival di vario tipo, attirano nei borghi di quelle regioni un elevato numero di turisti stranieri<sup>8</sup>. Ma si tratta di realtà molto lontane da quella calabrese. Certo, anche in Calabria alcuni recuperi e rivitalizzazioni di antichi borghi sono andati a buon fine; ne è un esempio San Lorenzo Bellizzi nel Parco nazionale del Pollino, inserito nel 2016 nella lista dei «comuni rinnovabili», grazie alla sua riqualificazione fondata sul fotovoltaico. Si citano anche le note esperienze di accoglienza in alcuni piccoli borghi di migranti, considerati come una risorsa per lo sviluppo locale. Alcuni comuni dell'area del versante ionico sono stati infatti tra i primi a sperimentare forme innovative in questa direzione, in particolare il borgo di Riace è internazionalmente conosciuto come «borgo dell'accoglienza»<sup>9</sup>. In più, molti paesaggi calabresi di alto valore sono già tutelati, basti citare i tre parchi nazionali dell'Aspromonte, della Sila e del Pollino o il parco regionale delle Serre.

In questo quadro, le due domande principali che problematizzano la ricerca progettuale contestualizzata, sono dunque le seguenti: 1. Le straordinarie risorse paesaggistiche, architettoniche e storico-culturali calabresi rappresentano veramente valori tali da poter sostenere un “potenziale futuro”? 2. Nuove politiche, attori diversificati, fondi e finanziamenti ben gestiti, potrebbero permettere la concretizzazione di progetti e programmi in una regione povera e oppressa da criminalità e malaffare? Ebbene, considerate le indubbie risorse paesaggistiche e storico-culturali, in Calabria esistono oggettivamente delle condizioni di base che permetterebbero di rispondere positivamente a queste due domande. Ovviamente tali peculiarità paesaggistiche e patrimoniali sarebbero da valorizzare soprattutto grazie all'economia del turismo, lento, culturale, marino, montano, enogastronomico ed ecologico, ma potrebbero anche attrarre nuovi abitanti residenti, come evidenziato anche dalle intenzioni della regione Calabria per la strategia per le aree interne<sup>10</sup>. Si può quindi ipotizzare che tali risorse potenzialmente potrebbero far innescare, sul medio-lungo periodo, concrete azioni di rigenerazione di alcuni borghi, certo non di tutti. Naturalmente dovrebbe però esistere forte volontà, capacità e onestà politica, una trasparente regia pubblica orientata in questa direzione e saldamente sostenuta dalle comunità insediate con il loro coinvolgimento diretto, anche grazie a incentivi e agevolazioni per l'imprenditoria giovanile. Solo a queste condizioni, si può quindi pensare a un futuro per alcuni borghi calabresi, come ad esempio quelli immersi nel paesaggio della Valle del Savuto<sup>11</sup>.

### **Proposte progettuali per la rigenerazione di antichi borghi della valle del Savuto**

La Valle del Savuto è posta tra la Sila e il Mar Tirreno, il corso del fiume sancisce la divisione amministrativa tra i territori provinciali di Cosenza e Catanzaro. Il Savuto, fiume a carattere torrentizio, nasce dalla Sila, a 1260 metri di altitudine, e il suo corso nel quale confluiscono numerosi affluenti,

---

<sup>8</sup> Recenti dati del Centro studi turistici di Firenze e Confesercenti mostrano già nel 2017 un incremento turistico nei piccoli borghi con una percentuale di stranieri rilevante (54,8%). Tra il 2010 e il 2017 i turisti stranieri nei borghi sono aumentati del 30,3%.

<sup>9</sup> I dati SPRAR – Sistema di Protezione per Richiedenti Asilo e Rifugiati - mostrano che la maggior parte dei progetti umanitari di accoglienza dei rifugiati si concentrano in Calabria.

<sup>10</sup> Cf. Strategia per le Aree Interne della Regione Calabria, “valorizzazione delle risorse naturali e culturali per lo sviluppo del turismo sostenibile” con gli obiettivi di “contribuire alla realizzazione di nuova e qualificata occupazione, al recupero del patrimonio artistico e abitativo, alla creazione di forme alternative e integrative di reddito per la popolazione locale, alla conoscenza presso un pubblico più ampio di territori che erano del tutto fuori dai grandi circuiti turistici (...) alla promozione di un processo di attrazione della popolazione, favorendo l'integrazione con le popolazioni immigrate e la costituzione, da parte dei giovani locali, di iniziative imprenditoriali per la produzione e il commercio”. Sono indicate in particolare le aree del Reventino-Savuto e Ionico-Serre.

<sup>11</sup> Sottolineando l'importanza della relazione tra insegnamento / ricerca operativa / costruzione di progetti e programmi d'intervento, i borghi della Valle del Savuto come casi-studio sono stati proposti dal Prof. P. Grandinetti e sono stati studiati per due Anni Accademici consecutivi (2017-2018 e 2018-2019) all'ultimo anno della Magistrale Apna – Architettura per il nuovo e per l'antico, sia nel Laboratorio integrato 3 (docenti: P.L. Grandinetti e A. Dal Fabbro, P. Faccio, E. Micelli, A. Saetta) che nel corso di Urbanistica (docente: Chiara Barattucci). In questo paper si riflette a partire dai risultati della ricerca progettuale condotta dagli studenti del corso di Urbanistica. Le diversificate proposte progettuali degli studenti sono state fondate su un'approfondita conoscenza operativa del contesto, attraverso l'uso di differenti metodi di studio e ricerca. I progetti disegnati, associati a programmi d'intervento, sono stati numerosi e pensati per differenti temi e dimensioni del territorio. Malgrado l'avanzato stato di spopolamento e degrado del territorio, si può sicuramente sostenere che il corso sia riuscito così a produrre un serbatoio di progetti e di programmi d'intervento credibili e interessanti che potrebbero realmente contribuire a innescare un possibile futuro per la valle del Savuto.

attraversa i territori di ben sedici comuni<sup>12</sup>, terminando poi nel golfo di Sant'Eufemia, sulla lunga costa urbanizzata tra Amantea e Falerna. La valle si estende su una superficie di circa 450 chilometri quadrati, è per lo più un vasto territorio collinare e montano di alta qualità ambientale e storico-culturale anche per la presenza di reperti neolitici e di tracce di epoca romana (ponte di Annibale, via Popilia, ecc.) ed è costellato da numerosi castelli medioevali. Ma è anche un territorio molto fragile, soggetto ad elevato rischio idrogeologico e sismico. Comprende, sui due versanti e sui crinali, numerosi antichi borghi che nella loro struttura insediativa e nel loro impianto urbano assecondano la geomorfologia del territorio, apparendo perfettamente incastonati e integrati nel paesaggio. Molti sono completamente abbandonati, altri in corso di abbandono o indeboliti dal progressivo invecchiamento della popolazione. La loro storia è molto antica, ma incerta. Il loro sviluppo avviene soprattutto nel periodo delle incursioni saracene, con l'abbandono della costa da parte degli abitanti e con la loro fuga verso l'interno che determina la costruzione di fortificazioni di difesa, specie di castelli e torri. Segue il loro rinvigorirsi nel lungo periodo medioevale sotto la guida normanna e poi aragonese. Nel XIX secolo inizia la grave crisi del territorio, che legata sia al fenomeno del brigantaggio che alla crisi dell'agricoltura, condurrà dopo l'Unità d'Italia, a ingenti flussi migratori.

Oggi le pendici collinari terrazzate, malgrado estesi abbandoni delle terre, sono ancora occupate da coltivazioni di uliveti anche secolari, di viti e agrumi, mentre nel territorio montano si alternano boschi di conifere e latifoglie. Il sistema produttivo vede prevalere il settore terziario, seguito da agricoltura e industria, c'è però da sottolineare che l'agricoltura è sempre più in difficoltà, malgrado le eccellenze nella produzione dell'olio e del vino. Il sistema turistico-ricettivo dei borghi allo stato attuale ha un peso irrilevante sull'economia locale, malgrado la potenziale capacità attrattiva della valle. Si tratta sicuramente di nuclei urbani ricchi di testimonianze architettoniche di rilevanza storica e che oggi rientrano nella definizione delle "aree interne". La loro accessibilità non è particolarmente difficoltosa perché l'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria, superata Cosenza, segue proprio il corso del fiume Savuto e permette di raggiungere i borghi grazie a cinque svincoli<sup>13</sup>. Sono invece i collegamenti stradali tra i diversi borghi ad essere piuttosto deboli, e andrebbero potenziati, insieme a quelli che conducono al mare. I tempi di percorrenza tra i borghi e i poli urbani più importanti con i servizi principali<sup>14</sup> variano tra mezz'ora e un'ora, sia a causa della distanza, che dalle condizioni delle infrastrutture della mobilità.

La maggior parte degli antichi borghi per diventare, ad esempio, alberghi diffusi richiederebbero importanti lavori di restauro, sia per l'edilizia minore che per quella monumentale di chiese e palazzi e potrebbero accogliere anche eventi e manifestazioni culturali di vario tipo. I borghi più montani, come Scigliano e Grimaldi, potrebbero costituire delle vere e proprie porte verso il parco nazionale della Sila, invece quelli situati sulle colline terrazzate, come Cleto o Savuto, potrebbero essere interessati anche dal turismo marino, visto che distano dalla spiaggia e dal mare solo venti minuti di automobile. La Valle del Savuto potrebbe quindi rispondere a domande turistiche molto diverse, marine, agrituristiche, enogastronomiche, montane, culturali e etnografiche, ma nonostante il suo valore paesaggistico, architettonico e storico-culturale, non fa ancora parte di un parco o di un territorio amministrato nel suo complesso che abbia l'obiettivo della ristrutturazione territoriale e della riqualificazione dei borghi. Esistono delle associazioni di comuni di diversa natura, come un PSA - Piano strutturale in forma associata che riguarda sei comuni<sup>15</sup> o l'unione "terre del Savuto" che comprende sette comuni nella parte medio-alta del corso del fiume<sup>16</sup>. Nonostante ciò, non è stato ancora elaborato uno strumento capace di coordinamento nel gestire la riqualificazione e la valorizzazione del territorio creando una rete di borghi. Sarebbe infatti utile, a questo fine, non solo l'istituzione di un Parco regionale, ma soprattutto uno strumento strategico intercomunale di rigenerazione multiscale, capace di coordinare diversi progetti e programmi integrati d'intervento per l'intera valle, nella quale ogni borgo e comunità insediata potrebbe avere un ruolo specifico. Proponendo il coordinamento di possibili intercomunalità intermedie tra diversi comuni, tale strumento dovrebbe innanzi tutto affrontare l'attenta gestione dell'ambiente e delle risorse naturali, stabilendo come priorità il necessario miglioramento del dissesto idrogeologico della valle.

All'interno di questo quadro territoriale, per stimolare idee e concorsi d'idee, per innescare politiche e per attirare investitori e finanziamenti, potrebbe essere utile l'elaborazione di un insieme di proposte

---

<sup>12</sup> Aprigliano, Parenti, Rogliano, Santo Stefano di Rogliano, Marzi, Carpanzano, Malito, Scigliano, Pedivigliano, Altília, Grimaldi, Aiello Calabro, Martirano, San Mango d'Aquino, Cleto, Nocera Terinese.

<sup>13</sup> Svincoli autostradali: Cosenza, Rogliano, Altília-Grimaldi, Falerna. Non lontano è l'aeroporto di Lamezia Terme.

<sup>14</sup> Ospedali, scuole di secondo grado, stazione ferroviaria, ecc.

<sup>15</sup> Psa del 2002 - Comuni di Amantea, Aiello Calabro, Belmonte Calabro, Cleto, San Pietro in Amantea, Serra d'Aiello.

<sup>16</sup> Altília, Belsito, Dipignano, Grimaldi, Marzi, Paterno Calabro, Rogliano.

progettuali a differenti scale, fondate su contestualizzati progetti e programmi d'intervento che sappiano individuare quegli attori, istituzionali e privati, associazioni e enti diversi, realmente coinvolgibili. Tale serbatoio di proposte progettuali potrebbe avere quindi il ruolo principale di contribuire all'avvio di politiche che dovrebbero però essere costruite e sostenute anche dalla popolazione locale e da una visione di medio-lungo periodo. Tra queste, particolarmente pertinente è un possibile progetto di parco fluviale del Savuto che affronta, da mare a monte, la riduzione del grave dissesto idrogeologico, la mitigazione del rischio esondazione, la bonifica delle aree inquinate, la ristrutturazione delle aree rurali, la valorizzazione e l'accessibilità dei borghi, in particolare di Cleto e Savuto, attraverso percorsi e sentieri. Tenendo conto della variabile tempo e della stagionalità, il progetto di parco lungo l'alveo-corridoio del fiume e le pendici della valle tra costa, collina e montagna, potrebbe quindi coniugare la sicurezza con l'aspetto ricreativo. Importante, per la tutela attiva del territorio storicamente agricolo, potrebbe essere anche un progetto di Parco agricolo colline del Savuto che valorizza i territori comunali di Nocera Terinese, Cleto, San Mango D'Aquino. La rigenerazione intercomunale di tre borghi immersi nei boschi, Grimaldi, Altilia e Scigliano, in borghi dei mestieri tradizionali, metterebbe l'accento sul ruolo che potrebbe avere la memoria di antichi mestieri, di attività artigianali e di arte culinaria nel coinvolgere la popolazione locale. In particolare per incentivare le iniziative imprenditoriali dei giovani, favorendo l'apertura di botteghe artigiane e di scuole di formazione, organizzando mercati, fiere ed eventi, come base di un possibile turismo esperienziale. Interessante può essere la proposta di rivitalizzazione e di messa in rete dei borghi di Cleto, San Mango D'Aquino e Savuto attraverso un progetto di università diffusa che troverebbe spazio nelle case, nei palazzi, nei castelli e nei conventi. La stretta relazione tra Martirano Lombardo e Martirano potrebbe invece essere potenziata da un progetto di riqualificazione dei due nuclei in un unico eco-borgo di alta qualità ambientale per turisti e nuovi residenti. Potenzialmente fattibili sono anche progetti di itinerari enogastronomici, percorsi naturalistici o ecomusei etnografici. Insomma, di rigenerazioni realizzabili ce ne sarebbero tante, anche se l'interessante Valle del Savuto, che alterna paesaggi di alta qualità punteggiati da antichi borghi, è da un secolo e mezzo luogo di abbandono, perchè le sue potenzialità resistono ancora.

### Riferimenti bibliografici

- Barattucci C. (2019), "La riqualificazione sostenibile dei centri storici come risposta italiana alla moltiplicazione degli ecoquartieri europei", in *Planum - Atti XXI Conferenza Nazionale SIU – Confini, Movimenti, Luoghi. Politiche e progetti per città e territori in transizione – Firenze 7-8 giugno 2018*, Planum Publisher, Roma-Milano, pp. 33 – 36.
- Barattucci C. (A.A. 2018-2018 e 2018-2019), *Materiali didattici, corso di Urbanistica, La rigenerazione di antichi borghi della Valle del Savuto*, Dacc - Università Iuav di Venezia.
- Barattucci C. (1996), *Un sistema urbano integrato della Sicilia nord-orientale*, DRP, n.1, Messina.
- Cairns G., Artopoulos G., Day K. (2017), *From Conflict to Inclusion in Housing: Interaction of Communities, Residents and Activists*, UCL Press, London.
- Dall'Ara G., Morandi F. (2010), *Il Turismo dei borghi. La normativa, il marketing e i casi d'eccellenza*, Nuova Giuridica, Matelica
- De Rossi A. (a cura di, 2017), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma.
- Donadieu P. (2006), *Campagne urbane*, Donzelli, Bari, 2006 (ediz. franc. 1998)
- Farinelli F., Romano M., Marcarini A. (2006), *Piccole città, borghi e villaggi. Viaggio attraverso storie e itinerari inconsueti, paesi medievali e centri rinascimentali, borghi murati e città progettate*, 3 voll., Touring Club, Milano.
- Francini et al. (2012), *I centri storici minori. Strategie di rigenerazione funzionale*, Franco Angeli, Milano.
- Gambi L. (1996), "La costruzione dei piani paesistici", in *Urbanistica*, n. 85.
- Marcialis G., Grandinetti P. (a cura di, 1979), *Centri urbani e territorio, il paesaggio agrario, le città piccole: questioni di analisi e progettazione*, Iuav, Venezia.
- Placanica A. (1993), *Storia della Calabria: dall'antichità ai nostri giorni*, Meridiana, Catanzaro.
- Romani V. (1994), *Il Paesaggio. Teoria e pianificazione*, Angeli, Milano.
- Scalora G., Monti G. (2013), *Città storiche e rischio sismico. Il caso di Crotona*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Teti V. (2017), *Quel che resta. L'Italia dei paesi tra abbandoni e ritorni*, Donzelli, Roma.
- Turri E. (2002), *La conoscenza del territorio. Metodologia per un'analisi storicogeografica*, Marsilio, Venezia.

### Sitografia

Calabria – Bando valorizzazione borghi:

<http://calabriaeuropa.regione.calabria.it/website/bando/367/bando-valorizzazione-dei-borghi-.html>

EU Actions for Smart-villages:

[https://enrd.ec.europa.eu/smart-and-competitive-rural-areas/smart-villages/smart-villages-portal\\_en](https://enrd.ec.europa.eu/smart-and-competitive-rural-areas/smart-villages/smart-villages-portal_en)

GEN Europe Ecovillages:

<https://gen-europe.org/home/index.htm>

Legge «Salvaborghi»:

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2017/11/02/17G00171/sg>

QTR – Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico – Calabria - Approvato l'1/08/2016:

<http://www.regione.calabria.it/website/portaltemplates/view/view.cfm?1194>

Report Legambiente:

[https://www.legambiente.it/sites/default/files/docs/scatti\\_di\\_futuro\\_storie\\_di\\_piccoli\\_comuni\\_che\\_innovano.pdf](https://www.legambiente.it/sites/default/files/docs/scatti_di_futuro_storie_di_piccoli_comuni_che_innovano.pdf)

Riattivazione borghi abbandonati – Politecnico di Milano:

<http://borghi-reloaded.polimi-cooperation.org/>

Rive – Rete Italiana Villaggi Ecologici:

<http://ecovillaggi.it/rive/chi-siamo.html?jjj=1541451035506>

# Strategie di riuso e riqualificazione del patrimonio militare. Il caso della Città metropolitana di Cagliari

**Anna Maria Colavitti**

Università di Cagliari  
Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura  
Email: [amcolavt@unica.it](mailto:amcolavt@unica.it)

**Alessio Floris**

Università di Cagliari  
Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura  
Email: [alessio.floris@unica.it](mailto:alessio.floris@unica.it)

**Sergio Serra**

Università di Cagliari  
Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura  
Email: [sergioserra@unica.it](mailto:sergioserra@unica.it)

## Abstract

Il tema del patrimonio dismesso, o in fase di dismissione, da parte del Demanio militare rappresenta, ormai da tempo, uno specifico interesse della comunità scientifica internazionale. Alcune regioni, tra cui la Sardegna, dispongono di una serie di beni militari, alcuni dei quali, di recente, trasferiti al patrimonio regionale. Gli interventi sui beni militari, oltre alle prescrizioni derivanti dai vincoli storico-culturali e paesaggistici e dai piani urbanistici vigenti, devono rispondere alle restrizioni contenute in specifici accordi di programma e protocolli di intesa per il trasferimento degli immobili alle amministrazioni locali. La molteplicità dei vincoli, spesso conseguenza di problematiche ed astruse normative che si ripercuotono a livello attuativo, rallenta e differisce la costruzione di strategie utili a riformulare prospettive di riqualificazione, di recupero e di riconversione all'interno dei sistemi urbani che pure, storicamente, sono stati abituati a colloquiare e relazionarsi, attraverso diverse modalità, con gli attori militari ed il patrimonio a loro legato. Ulteriori criticità si ravvisano per ciò che riguarda il trasferimento dei beni militari su scala metropolitana. In tale direzione si presenta il caso studio di Cagliari, che possiede un vasto patrimonio immobiliare pubblico abbandonato, sottoutilizzato e sottostimato, spesso appartenente al demanio militare. In questo contesto gli interventi sugli immobili dismessi, opportunamente coordinati ed armonizzati, rappresentano un'importante occasione per la costruzione di nuovi assetti territoriali e governance per l'area vasta.

**Parole chiave:** patrimonio militare, pianificazione urbanistica, dismissioni

## 1 | Introduzione

Nel contesto europeo le aree militari hanno rappresentato storicamente delle presenze autonome nel territorio, escluse dalla fruizione collettiva e dalla vita civica. Esse influiscono sul patrimonio insediativo e sulla struttura del paesaggio, agendo sulle dinamiche immobiliari e commerciali degli ambiti adiacenti attraverso logiche di chiusura e circolazione (Artioli, 2016; Camerin, 2017).

La progressiva diminuzione delle esigenze militari, dopo la fine della guerra fredda, pone il problema della dismissione e del riuso dei beni militari nell'ambito di processi di rigenerazione e sviluppo urbano (Gastaldi, Camerin, 2017). Il mutamento del quadro logistico internazionale e l'esigenza di ristrutturazione del sistema, a livello istituzionale contribuiscono a rendere disponibili, per funzioni civili alternative, un ampio stock di aree ed immobili militari, di natura e localizzazione molto differenti (Ponzini, Vani, 2012). La sopraggiunta crisi economica ha indotto un cospicuo numero di Paesi ad adottare politiche di razionalizzazione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, al fine di contrastare la difficile situazione finanziaria delle casse statali. Nel contesto europeo questo meccanismo ha permesso di ottenere un incremento costante degli introiti derivanti dall'alienazione dei beni pubblici, registrando la sua massima espressione nel 2007, per un valore totale che si aggira intorno ai 13 miliardi di euro (Agenzia del Demanio, 2015: 116). In seguito alla crisi del settore immobiliare del 2008 ed al conseguente calo delle

quotazioni, il processo di valorizzazione delle proprietà pubbliche ha subito un notevole rallentamento, obbligando i governi a rivedere le proprie politiche di alienazione, al fine di contenere la generale svalutazione del proprio stock immobiliare (Mangialardo, Micelli, 2017).

Il tema della dismissione dei patrimoni pubblici è stato spesso affrontato nel dibattito politico italiano come problema di natura contabile, trascurando gli aspetti legati alla pianificazione, alla gestione urbana, ai processi di valorizzazione culturale e alla promozione del territorio. Coerentemente con quanto riscontrato a livello europeo, l'alienazione dei beni è vista come opportunità per la riduzione del debito pubblico, trascurandone le potenzialità strategiche per innescare o accompagnare processi di rigenerazione urbana e territoriale, anche di aree centrali ad alta valenza simbolica (Gastaldi, Camerin, 2017). Il patrimonio immobiliare militare è caratterizzato da una marcata dispersione territoriale, da un'eterogeneità tipologica, da uno stato di obsolescenza, degrado e sottoutilizzo dei manufatti edilizi, da una presenza di passività ambientali (Pollo, 2012).

Se a livello internazionale le pratiche di riconversione delle aree militari dismesse sono ormai diffuse e consolidate, sul territorio italiano si riscontra una notevole difficoltà nel concretizzare gli obiettivi delle politiche di valorizzazione (Gastaldi, Camerin, 2015), anche per le specifiche caratterizzazioni "regionali" del patrimonio stesso (Colavitti, Usai, 2014). Questa criticità è amplificata dalla natura giuridica e dal regime proprietario dei beni, riconducibile al Ministero della Difesa e quindi direttamente allo Stato, le cui esigenze non sempre coincidono con quelle degli enti che amministrano i contesti locali di appartenenza dei beni (Infussi et al., 2012).

L'individuazione di una strategia per il riuso delle aree militari è direttamente condizionata dagli attori coinvolti e da una visione limitata del patrimonio come asset immobiliare dotato di "rendita". In tal modo si trascura la sua valenza di risorsa da impiegare in una più ampia politica di sviluppo urbano, le cui finalità sono frutto della mediazione di interessi e prospettive differenti (Artioli, 2016).

Si aggiunga inoltre che i beni appartenenti al patrimonio militare sono considerabili, nella maggioranza dei casi, il lascito di un periodo storico ormai superato, non solo in termini temporali, la cui attuale condizione è scaturita dal susseguirsi di circostanze e dinamiche profondamente differenti da quelle che si possono constatare in epoca contemporanea. Questa condizione conferisce una valenza storica ed una dimensione di autenticità, che si traducono in una sommatoria di valori immateriali riconoscibili negli immaginari locali su cui devono inevitabilmente strutturarsi gli scenari possibili di riuso e rigenerazione (Infussi et al., 2012). Il patrimonio pubblico spesso coincide o sussiste in ambiti di notevole pregio ambientale e paesaggistico, che rappresentano un "bene comune" di interesse collettivo (Agenzia del Demanio, 2015; Manzo, 2015).

La cessazione delle funzioni e l'eventuale alienazione degli immobili di proprietà pubblica, inoltre, hanno delle dirette ripercussioni sui territori interessati, poiché la presenza e l'operatività di tali strutture garantiscono opportunità lavorative e un indotto sul sistema economico locale che difficilmente può essere compensato o sostituito da alternative della stessa validità (Gastaldi, Camerin, 2016).

L'ingente disponibilità di aree militari soggette a dismissione può essere considerata quindi una risorsa cruciale, se integrata in un sistema di politiche volte al contrasto di alcune delle criticità che affliggono le realtà urbane contemporanee, come il consumo di suolo e la scarsa dotazione di attrezzature e servizi per le comunità insediate. Lo scenario che si configura è relativo alla possibilità di coinvolgere, nei processi di pianificazione, aree che sono rimaste nel tempo escluse dalle dinamiche di sviluppo delle città, a causa degli usi e delle funzioni a cui sono state storicamente destinate (Infussi et al., 2012).

## **2 | Il quadro normativo nazionale e il processo di dismissione dei beni militari**

La congiuntura economica, con le sue inevitabili ripercussioni, ha rimarcato l'urgenza di una revisione delle modalità di gestione del patrimonio immobiliare pubblico (Colavitti, Usai, 2014; Colavitti, Serra, Usai, 2016), a cui si è dato risposta con una produzione normativa significativa, ma al contempo incoerente. Essa si è infatti mostrata priva di motivazioni strategiche a lungo termine e di una linea che favorisse la conoscenza e le relazioni con il territorio, avvalorando l'ipotesi che spesso le decisioni siano state dettate dalla convenienza politica (Gaeta, Savoldi, 2012; Vermiglio, 2011).

Nel 1999 è stata istituita l'Agenzia del Demanio, allo scopo di amministrare i beni immobili dello Stato, demaniali e patrimoniali, attraverso politiche di valorizzazione delle proprietà pubbliche non più utili ai fini istituzionali. Con il Decreto Legge n.351/2001 sono state introdotte disposizioni in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante l'impiego di fondi comuni di investimento e di meccanismi di cartolarizzazione attraverso la cessione degli immobili a società veicolo. La Legge n. 296/2006 (Legge Finanziaria 2007) ha introdotto le concessioni di valorizzazione, che hanno aperto alla gestione economica dei beni demaniali da parte di investitori privati, ed i "Programmi unitari di valorizzazione" (PUV), finalizzati all'attivazione di processi di valorizzazione unitari su una pluralità di beni pubblici, compresi gli immobili inutilizzati della Difesa di riconosciuto interesse culturale.

Successivamente, con la Legge n. 191/2009 (Legge Finanziaria 2010), viene costituita la società per azioni denominata "Difesa Servizi Spa", allo scopo di predisporre attività di valorizzazione e di gestione degli immobili militari, ad eccezione delle procedure di alienazione, da realizzare attraverso accordi con soggetti terzi e la stipula di contratti di sponsorizzazione.

Con l'introduzione del federalismo demaniale (Decreto Legislativo n. 85/2010), sono state definite le procedure per agevolare il passaggio dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili al patrimonio disponibile, snellendo il processo di attribuzione di beni statali a Regioni ed Enti locali, consentendo la successiva alienazione, il conferimento in fondi immobiliari, la gestione diretta e la concessione a terzi (Agenzia del Demanio, 2012). La norma prevede inoltre una procedura speciale per i beni appartenenti al Ministero della Difesa, che non risultino funzionali alla riorganizzazione delle attività militari.

Dal 2011, in un quadro di grave crisi per le finanze statali, si sono susseguite numerose disposizioni legislative che hanno gradualmente imposto la valorizzazione degli immobili pubblici non più utilizzati ai fini istituzionali (Gastaldi, Camerin, 2015).

A questo proposito, con il Decreto legislativo n. 138/2011 sono state definite le assegnazioni dei proventi derivanti dalle procedure di valorizzazione dei beni militari, distribuibili in parte, oltre che al Fondo di ammortamento dello Stato e agli enti territoriali interessati, al Ministero della Difesa, al fine di essere destinati esclusivamente a spese di investimento (art. 3, comma 12). Con la Legge n. 98/2013 è stato aggiornato il procedimento del "federalismo demaniale", consentendo alle amministrazioni locali di attivare autonomamente procedure di trasferimento dei beni, mediante la formulazione di protocolli d'intesa per la riqualificazione dei beni militari dismessi (Gaeta, Savoldi, 2013).

L'art. 26 della Legge n. 164/2014, denominato "Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati", ha introdotto la possibilità di sottoscrivere accordi di programma tra il Ministero della Difesa, l'Agenzia del Demanio e gli enti territoriali coinvolti nei processi di trasferimento e di valorizzazione dei beni militari (Legautonomie, 2014; Dalla Longa, 2015; Colavitti *et al.*, 2016). Un aspetto fondamentale, introdotto dal dispositivo normativo, è quello di conferire a tale convenzione la valenza di variante di destinazione d'uso, ai sensi del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000. Le Regioni, in seguito alla ratifica e previa delibera del Consiglio comunale di competenza, adottano le misure necessarie a garantire l'approvazione delle varianti urbanistiche e l'eventuale adeguamento degli strumenti di pianificazione sovraordinati, affinché l'Agenzia del Demanio e il Ministero della Difesa possano procedere all'alienazione, alla concessione e alla costituzione del diritto di superficie degli immobili in oggetto (Dalla Longa, 2015; Colavitti *et al.*, 2016). La Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016), ha previsto ulteriori norme in materia di dismissione degli immobili del demanio militare, con particolare riferimento alla destinazione degli introiti derivanti dalla vendita degli immobili e la cessione degli stessi verso fondi immobiliari, allo scopo di garantire un miglioramento delle finanze statali. Tale processo viene ulteriormente favorito dalla Legge n. 145/2018 (Legge di Bilancio 2019), con provvedimenti per la razionalizzazione del patrimonio militare, con successiva dismissione, alienazione o valorizzazione dei beni. L'ultimo atto di questa copiosa attività normativa coincide con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Decreto legislativo n. 34/2020 (denominato "Decreto Rilancio"), che introduce ulteriori misure atte a semplificare le procedure di alienazione dei beni militari, in virtù della situazione emergenziale, consentendo alla Difesa di dismettere immobili abitativi inutilizzati, con procedure ad evidenza pubblica.

## 2.1. | Il quadro normativo della Regione Autonoma della Sardegna

I provvedimenti nazionali sul federalismo demaniale non hanno prodotto gli effetti desiderati, in considerazione della non retroattività delle disposizioni sui trasferimenti avviati dallo Stato e dalle amministrazioni locali in epoche precedenti alla loro adozione. Questo ha determinato un'inevitabile sovrapposizione di norme, condizione che viene ulteriormente complicata dall'art.119 della Costituzione, in base al quale regioni e province autonome possono succedere in maniera diretta e gratuita nei beni demaniali e patrimoniali statali, per le categorie e secondo le procedure stabilite dai loro statuti. La Regione Sardegna, in virtù del suo status di autonomia speciale, si avvale quindi di una procedura preferenziale per la stipula di accordi programmatici con la Difesa e l'Agenzia del Demanio, per il trasferimento puntuale di immobili ai fini della loro valorizzazione (Colavitti, Usai, 2014; Colavitti *et al.*, 2016).

Il quadro normativo in materia di patrimonio immobiliare pubblico è rappresentato essenzialmente dalla L. R. n.35 del 1995, volta principalmente ad agevolare le alienazioni e le cessioni in favore degli enti locali. Nonostante le modifiche introdotte nel tempo, la Regione Sardegna risulta priva di strumenti giuridici efficaci per favorire il processo di valorizzazione della risorsa patrimoniale e di una programmazione strategica e di una pianificazione operativa, in linea con le disposizioni di livello nazionale (RAS, 2015).

Malgrado la stasi riscontrata a livello normativo, nel 2014 la Giunta regionale ha predisposto il “Programma di Sviluppo Regionale 2014/2019”, attraverso cui ha definito un sistema di strategie e di indirizzi progettuali per la gestione del patrimonio immobiliare. Sulla base delle indicazioni del documento programmatico, è stato successivamente disposto il Disegno di legge denominato “Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Regionale”, che raccoglie la normativa in materia, semplificandone le procedure al fine di assicurare una gestione del patrimonio immobiliare pubblico “secondo i principi di efficacia, trasparenza, economicità, produttività, redditività e razionalizzazione delle risorse disponibili, in un’ottica di rilancio economico e di inclusione sociale”<sup>1</sup>. Il perseguimento di queste finalità viene sostenuto da una serie di atti pianificatori su differenti livelli, in modo da garantire processi di rigenerazione urbana nei contesti coinvolti, che trovano concretezza mediante l’attuazione di accordi di programma, in coerenza con gli strumenti di pianificazione vigenti. Questo intervento legislativo ha rappresentato un concreto passo in avanti verso un’efficace valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, avendo individuato una serie di strumenti in grado di facilitare la gestione dei beni e di originare ricadute positive sul territorio dal punto di vista economico, culturale e sociale.

Nonostante l’approvazione da parte della Giunta Regionale, la procedura di approvazione del disegno di legge non si è conclusa con esito positivo, non avendo ottenuto l’approvazione del Consiglio Regionale e la conseguente pubblicazione nel BURAS<sup>2</sup>, che ne avrebbe sancito l’operatività.

### 3 | Il caso studio della Città metropolitana di Cagliari

La presenza invasiva delle servitù militari nel territorio regionale sardo è ancora oggi testimoniata dal vasto patrimonio di infrastrutture e siti militari che, sebbene spesso non espletino più le originarie funzioni, permangono sotto il controllo e la disponibilità del Ministero della Difesa. Nella Città metropolitana di Cagliari, dato il ruolo di roccaforte militare storicamente assunto dal capoluogo, tale condizione emerge in maniera più evidente, con un’estensione delle servitù militari su circa il 3% del territorio comunale e una distribuzione eterogenea dal centro alla periferia.

Nel 2006 la Regione Autonoma della Sardegna ha aggiornato il proprio statuto in modo da dare attuazione ad una serie di accordi tra Ministero della Difesa, Regione Sardegna e Comune di Cagliari, che ha consentito di formalizzare un programma di dismissioni che interessa gran parte delle aree ormai inutilizzate per scopi militari, per restituirle alla collettività per usi civili. In particolare l’Accordo Stato – Regione del 2007 contiene diversi elenchi di aree e immobili militari, categorizzati in funzione dello stato d’uso e della possibile dismissione delle funzioni militari: beni dismessi, che risultano ancora in uso al Ministero della Difesa, sebbene esso non risulti più titolare dei beni in quanto trasferiti ad altra amministrazione ovvero restituiti ai proprietari originari (ad esempio la ex Caserma Carlo Alberto e gli stabilimenti balneari dei Vigili del Fuoco, della Guardia di finanza e della Polizia di Stato, etc.); beni immediatamente dismissibili, per i quali sono venute meno le esigenze istituzionali e possono essere avviate da subito le procedure per il trasferimento alla Regione, ai sensi dell’art.14 dello Statuto speciale regionale (ad esempio l’ex Centro Sanitario A.M., l’ex Poligono di tiro E.I., il Fortino di Sant’Ignazio); beni dismissibili mediante specifici accordi di programma che prevedano la permuta con aree alternative per la riallocazione delle funzioni (ad esempio gli Alloggi della Marina militare, il Campo Rossi, la Caserma Cascino, la Caserma Ederle); beni in uso e non richiesti dalla Regione (ad esempio il Comando Regione Militare Circolo Ufficiali, le palazzine alloggi dell’Esercito a Monreale e Su Planu).

Tra il 2011 e il 2013, il primo e il secondo atto integrativo all’accordo di programma del 2008 ne sanciscono l’efficacia fino al 2015, permettendo alla Regione e il Ministero della difesa di portare avanti i trasferimenti e, nel 2014, con un ulteriore accordo la Regione Sardegna stabilisce l’affidamento degli immobili al Comune di Cagliari (Colavitti, Usai, 2014; Colavitti *et al.*, 2016; Perelli, Sistu, 2015).

I numerosi presidi e architetture militari, che ricadono sia in ambiti extraurbani sia nel tessuto insediativo consolidato, caratterizzano il paesaggio storico e costiero e testimoniano l’importante ruolo esercitato dal capoluogo nella storia difensiva nazionale, grazie anche alla sua posizione strategica nel Mediterraneo. La presenza militare si estende oltre i confini amministrativi del comune di Cagliari, con alcune servitù localizzate nel territorio dell’area vasta. Tra le servitù militari in uso e ritenute non permutabili si annovera l’Aeroporto Militare “G. Farina” di Decimomannu, costruito in occasione del secondo conflitto mondiale ed operativo dal 1955, in parte ricompreso nell’area metropolitana. Utilizzato dalla NATO per l’addestramento degli equipaggi di volo, è attualmente in uso e gestito dall’Aeronautica Militare italiana. A

<sup>1</sup> Cfr. [http://www.regione.sardegna.it/documenti/1\\_146\\_20180809132057.pdf](http://www.regione.sardegna.it/documenti/1_146_20180809132057.pdf)

<sup>2</sup> Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna



breve distanza dalla base sorge inoltre il Villaggio Azzurro di Decimomannu, un complesso residenziale che ospita le famiglie dei dipendenti.

La ricostruzione di un quadro aggiornato delle servitù militari che permangono nell'area metropolitana di Cagliari non è un'operazione semplice date le esigue informazioni divulgate in merito ai processi di dismissione ed ai numerosi conflitti istituzionali sulla titolarità delle aree. L'ultima ricognizione puntuale e completa del patrimonio militare, promossa dalla Regione Sardegna nel 2006, ha costituito la base dei successivi accordi con il Ministero della Difesa. In sintesi, gran parte del patrimonio militare della Città Metropolitana di Cagliari risulta in stato di sottoutilizzo, dismesso o potenzialmente dismissibile, rendendone auspicabile il riuso per politiche di sviluppo socio economico del territorio.



Figura 1 | Individuazione delle aree appartenenti al demanio militare nella Città Metropolitana di Cagliari.  
Fonte: Elaborazione degli autori.

### 3.1 | Strategie di piano e progetti per il riuso dei beni militari dismessi

Data la complessità del processo di dismissione dei beni, ad oggi pochi beni risultano definitivamente trasferiti alla Regione Sardegna e nella disponibilità degli enti territoriali. Se da un lato i procedimenti amministrativi sul trasferimento dei beni si basano su contrattazioni interistituzionali ed intese onerose dal punto di vista dei costi e dei tempi, desta ulteriore preoccupazione l'assenza di progetti, strategie ed ipotesi per il riuso delle aree dismesse in un quadro coordinato di politiche di sviluppo locale.

Il progetto di riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare dismesso spesso si nutre del valore d'uso del bene e delle caratteristiche del contesto storico culturale e paesaggistico. In tale casistica rientra l'esperienza di recupero e valorizzazione del compendio militare dismesso della Vecchia Opera di Pula, che sorge a ridosso dell'area archeologica di Nora, un'area di oltre 28 ettari su cui insistono diversi manufatti edilizi. L'obiettivo generale dell'intervento è la creazione di un parco per la valorizzazione della risorsa archeologica e paesaggistica dell'area di Nora, che comprende la riconversione delle ex zone militari, prima di proprietà della Marina Militare, il recupero delle strutture e degli edifici esistenti per adibirli a centro turistico culturale e punto di accoglienza per la fruizione dell'adiacente area archeologica. La vocazione culturale del patrimonio costituisce un elemento decisivo per indirizzare alcune scelte sul riuso dei beni militari, come nel caso del Fortino di Sant'Ignazio a Sant'Elia o del compendio militare del Castello di San Michele, che oggi ospita strutture museali stabili all'interno di un parco pubblico.

La progettualità pubblica ha storicamente privilegiato le grandi fabbriche urbane e i beni militari presenti nel tessuto consolidato. Emblematico è il progetto di valorizzazione che riguarda l'area dell'ex Regio Arsenale, trasferita nel 1979 all'Università per la realizzazione della Cittadella dei Musei. In altri casi si è reso necessario il coinvolgimento del privato in operazioni immobiliari complesse ed onerose di

valorizzazione dei beni dismessi, attraverso formule consolidate di accordo e concessione. Si cita, ad esempio, il caso del compendio di Calamosca, dove l'amministrazione comunale ha affidato ai privati un'area demaniale per la realizzazione di uno stabilimento balneare, con annessa struttura ristorativa, in una privilegiata posizione sul mare.

All'iniziativa istituzionale si affiancano pratiche informali che, dal basso, influenzano gli scenari di riuso, preservando la fruizione pubblica e l'uso collettivo degli immobili. A titolo esemplificativo, la collaborazione tra cittadini, associazioni ambientaliste e istituzioni militari ha consentito, nel 2003, di realizzare alcuni percorsi naturalistici ed archeologici nel promontorio della Sella del Diavolo, in prossimità del litorale del Poetto e del Parco naturale Molentargius Saline (Perelli, Sistu, 2015).

Alcuni beni dismessi sono invece da anni in attesa di una nuova destinazione d'uso e versano in uno stato di progressivo degrado che trasforma il loro potenziale inesperto in un onere per la collettività. Sempre a Cagliari, nella zona di Monte Urpinu, insistono due aree militari dismesse, che ospitavano i depositi carburanti dell'Aeronautica e della Marina, dagli anni Trenta sino al progressivo abbandono e alla cessione alla Regione nel 2007. A distanza di 13 anni le ipotesi di riuso delle aree, che necessitano di importanti opere di bonifica, sono ancora oggetto di discussione: nel 2013 l'ex deposito della Marina Militare viene affidato in concessione d'uso gratuito a Coldiretti per la realizzazione di un parco agricolo urbano, nel 2015 si ipotizza la riqualificazione e valorizzazione del compendio immobiliare come "Cittadella della solidarietà e del volontariato" ed infine, nel 2020, la Giunta regionale annuncia la decisione di realizzare un polo ambientale che includerà un parco cittadino, un centro sportivo e la sede degli uffici dell'ente regionale Forestas<sup>3</sup>. L'immobilismo del decisore politico nelle scelte che riguardano il futuro delle aree dismesse è evidente anche nel caso dell'Ex centro sanitario in vico III Merello o dell'area delle casermette di Tuvumannu, ambiti centrali e semicentrali che si prestano a numerose opportunità di potenziamento del sistema dei servizi urbani.

Un esempio virtuoso è rappresentato invece dal progetto per la riconversione degli ex Magazzini Aeronautica in via Simeto con la realizzazione del nuovo polo dell'Agenzia delle Entrate, parte integrante del programma straordinario di riqualificazione urbana delle periferie, per il quale il Comune di Cagliari ha ricevuto dal Governo un finanziamento di 18 milioni di euro, che include gli interventi per la riqualificazione di Viale Sant'Avendrace, la realizzazione di un parco sportivo e la riconversione in social housing dell'ex mattatoio comunale. Il progetto, non essendo conforme alla disciplina urbanistica vigente, ha reso necessaria l'approvazione di una variante allo strumento generale<sup>4</sup>.

Il tema del riuso del patrimonio immobiliare pubblico, in particolare dei beni militari dismessi, non sembra trovare adeguato spazio nelle politiche di sviluppo metropolitano. Alcune forme di collaborazione tra amministrazioni comunali sono state sperimentate già prima dell'istituzione dell'ente metropolitano, ad esempio nella redazione in forma congiunta e coordinata del Piano strategico intercomunale (PSI), attivando tavoli interistituzionali e tematici con i comuni dell'area vasta. Nel documento strategico si ipotizzano azioni volte alla razionalizzazione e alla riorganizzazione del sistema dei servizi e del welfare su scala metropolitana, anche attraverso la delocalizzazione di alcune funzioni sanitarie e difensive dal capoluogo verso altri ambiti periferici dell'area metropolitana. Questa scelta si rivela vantaggiosa per il decongestionamento del capoluogo dal carico generato dalla popolazione fluttuante e potrebbe consentire, al contempo, di restituire un patrimonio di aree ed immobili idonei ad ospitare servizi, attrezzature di interesse collettivo ed edilizia residenziale sociale (Colavitti *et al.*, 2016).

Il Comune di Cagliari è in forte ritardo nell'adeguamento della pianificazione comunale allo strumento paesaggistico regionale, che rappresenta l'occasione per mettere in campo strategie forti per le aree di proprietà del demanio militare, già dismesse o per le quali si prevede la riconversione ad usi civili. Il vigente Piano urbanistico comunale di Cagliari distingue la zona omogenea GM (aree per attrezzature militari) e la zona GM\* (aree per attrezzature militari con previsione di dismissione). I quadri normativi contengono criteri e norme specifiche da applicare negli ambiti di trasformazione e, in particolare, nei comparti che richiedono strumenti attuativi per l'intervento coordinato. Il PUC definisce soluzioni e scenari progettuali specifici per le diverse aree GM\* individuate. Nella zona di Tuvixeddu e Sa Duchessa prevede la destinazione per servizi generali e impianti pubblici di carattere sportivo, ricreativo, culturale e sociale mentre nelle aree militari dismesse, comprese tra il litorale del Poetto e la zona di Su Siccu, si ipotizza la riconversione d'uso a fini turistici degli edifici militari esistenti ed il rafforzamento delle attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e di supporto al Parco urbano di Capo S. Elia.

<sup>3</sup> Cfr. [www.regione.sardegna.it/j/v/2568?s=410003&v=2&c=348&t=1](http://www.regione.sardegna.it/j/v/2568?s=410003&v=2&c=348&t=1)

<sup>4</sup> Cfr. [www.comune.cagliari.it/portale/page/it/ex\\_magazzini\\_aeronautica\\_variante\\_urbanistica\\_per\\_la\\_realizzazione\\_del\\_nuovo\\_polo\\_dellagenzia\\_delle\\_entrates?contentId=NVT29095](http://www.comune.cagliari.it/portale/page/it/ex_magazzini_aeronautica_variante_urbanistica_per_la_realizzazione_del_nuovo_polo_dellagenzia_delle_entrates?contentId=NVT29095)

Il Piano particolareggiato per il centro storico (PPCS) ha invece competenza nella definizione degli usi degli immobili militari ricadenti nel centro di antica e prima formazione che, negli ultimi anni, hanno perso la loro originaria funzione. Nei progetti strategici di riuso del patrimonio pubblico, per il potenziamento dei servizi per l'istruzione universitaria e la cultura, rientra anche l'Ospedale militare Amerigo-De Murtas, ancora in uso al Ministero della Difesa. Si tratta di un complesso di interesse storico culturale, di particolare rilevanza per la riqualificazione dell'intero centro storico data la sua prossimità a due grandi fabbriche ottocentesche di proprietà pubblica in attesa di riconversione per scopi culturali, l'Ospedale Civile e il Carcere di Buoncammino, come previsto nel PPCS dal "Progetto Guida-Via Ospedale-Via San Giorgio-Fossa di San Guglielmo".

#### 4 | Conclusioni

Le esperienze di riqualificazione delle aree militari dismesse analizzate si presentano come sporadici tentativi di fornire risposta a specifiche domande ed esigenze sociali, ovvero di rendere fruibili e valorizzare ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza di valori storico architettonici ed ambientali. Il paper mette in evidenza l'assenza di una strategia generale ed integrata che consenta di coordinare le singole iniziative in un quadro coerente di obiettivi alla scala urbana e metropolitana. Da un lato, una maggiore collaborazione istituzionale consentirebbe di avviare o completare le procedure di trasferimento dei beni dismissibili agli enti territoriali, particolarmente auspicabile nel caso di spazi già adibiti a servizi ed attrezzature riservate all'uso dei militari e delle loro famiglie, che potrebbero essere restituite alla collettività (ad esempio gli impianti sportivi del Campo Rossi o gli stabilimenti balneari sulla spiaggia del Poetto). Dall'altro lato occorre elaborare strategie di pianificazione capaci di integrare le proposte di riconversione delle servitù militari dismesse con alcuni principi cardine per il governo del territorio, come il tema della riduzione del consumo di suolo e dello sviluppo urbano a volume zero.

Anche nel caso di Cagliari il tema non trova adeguato spazio nella pianificazione urbanistica comunale, ad eccezione di singole proposte di riqualificazione e modifiche alla destinazione d'uso dei beni. Inoltre, l'attuazione degli interventi è spesso ostacolata dai ritardi nel trasferimento degli immobili agli enti locali che, oltre a rendere le scelte obsolete ed inattuali, non consentono di inquadrarli all'interno di programmi di riqualificazione urbana e paesaggistica coerenti con una prospettiva di sviluppo di lunga durata. Lo stesso discorso è valido per le strategie messe in campo dalla pianificazione attuativa, in particolare dal PPCS, che riguardano sempre scenari limitati a singoli immobili o comparti urbani, privi di un coordinamento generale coerente, come, al contrario, dovrebbe prevedere lo stesso PPCS. I costi per il recupero degli immobili e la riqualificazione delle aree, in particolare se necessitano di opere di bonifica, aumentano la complessità dell'operazione e determinano nel tempo condizioni di degrado ed abbandono di contesti paesaggistici di pregio.

I processi di dismissione e riconversione dei beni militari utilizzano gli strumenti tipici dell'urbanistica contrattata (accordi di programma e protocolli d'intesa) che si fondano sulla "deroga" agli strumenti di piano, privilegiando la dimensione architettonica rispetto a quella urbana (Urbani, 2011; Salzano, 2011). L'attuazione degli interventi necessita spesso di una variante al piano generale che modifica la destinazione d'uso precedentemente assegnata. Le proposte sono frequentemente calate dall'alto, scarsamente condivise a livello interistituzionale ed elaborate in assenza di un coinvolgimento della società civile mediante procedure partecipative incluse nei processi decisionali. L'inerzia degli enti locali è superata dalle dinamiche informali di riappropriazione degli spazi in disuso, che supportano e indirizzano il decisore politico nell'elaborazione delle scelte e delle strategie, talvolta sostituendolo nell'attuazione degli interventi con modalità di concessione diretta al privato (Perelli, Sistu, 2015). L'estensione e la diffusione del patrimonio militare sul territorio regionale gli conferiscono un valore di risorsa strategica nella costruzione di una *governance* in grado di incidere sui processi più ampi di riequilibrio e rilancio territoriale, privilegiando una logica di valorizzazione "per piani", che tenga conto di una visione generale e condivisa sul ruolo del patrimonio demaniale nel governo del territorio (Colavitti *et al.*, 2016).

#### Riferimenti bibliografici

- Agenzia del Demanio (2012), *Politiche e strumenti per la valorizzazione economica e sociale del territorio attraverso il miglior utilizzo degli immobili pubblici. Guida alle innovazioni legislative*, Vademecum online dell'Agenzia del demanio per la valorizzazione degli immobili pubblici, [www.agenzia del demanio.it](http://www.agenzia del demanio.it).
- Agenzia del Demanio (2015), *Progetto Epas. Strategie e strumenti per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico*. Presidenza del Consiglio dei Ministri. disponibile su: [http://www.affariregionali.it/media/169644/studio-demanio-finale\\_new.pdf](http://www.affariregionali.it/media/169644/studio-demanio-finale_new.pdf)

- Artioli F. (2016), “Le aree militari nelle città italiane: patrimonio pubblico e rendita urbana nell’era dell’austerità e della crisi.”, in *Italian Journal of Social Policy*, Le città nella crisi, no. 1, pp.89-113.
- Camerin F. (2017), Programmi e progetti europei di rigenerazione urbana e riuso delle aree militari in Italia, *TRIA* no.10, vol.1, pp. 141-156.
- Colavitti A.M., Usai A. (2014), “Federalismo demaniale e autonomie locali: gli strumenti per regolare i rapporti interistituzionali nel trasferimento dei beni costieri appartenenti al ministero della Difesa”, in *Aedon* n.2, pp. 1-11.
- Colavitti A.M., Serra S., Usai A. (2016), “Demanio militare e “beni comuni: regolazione dei rapporti interistituzionali e coinvolgimento della società civile nei processi di valorizzazione della Regione Sardegna”, in *Commons/ Comune: geografie, luoghi, spazi, città. Società di studi geografici. Memorie geografiche*, Vol. 14, pp.559-565.
- Della Longa R. (a cura di, 2015), *Il federalismo demaniale: (esperienze e difficoltà)*, Milano, SDA Bocconi.
- Gaeta L., Savoldi P. (a cura di, 2013), *Orientamenti per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico*, Società Italiana degli Urbanisti - SIU, Milano. Disponibile su [http://media.planum.bedita.net/20/08/Gestione\\_beni\\_immobili\\_publici\\_Societ%C3%A0\\_Italiana\\_degli\\_Urbanisti.pdf](http://media.planum.bedita.net/20/08/Gestione_beni_immobili_publici_Societ%C3%A0_Italiana_degli_Urbanisti.pdf)
- Gastaldi F., Camerin F. (2015), “La rigenerazione urbana e i processi di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico e militare in Italia”, in *Territorio della Ricerca su Insediamenti e Ambiente*, vol.8, n.1, pp. 45-58.
- Gastaldi F., Camerin F. (2016), “Immobili pubblici e militari dismessi: un’opportunità per la rigenerazione urbana”, in *EyesReg*, vol.16, n. 1.
- Gastaldi F., Camerin F. (2017), “Verso una nuova fase del processo di valorizzazione del patrimonio militare italiano?”, in *Territorio* n. 80, pp.151-156.
- Infussi F., Merlini C., Pasqui G. (2012), “La dismissione delle aree militari: un’occasione per le politiche di rinnovo dei centri storici”, in *Atti della XV Conferenza Nazionale SIU, Società Italiana degli Urbanisti. L’Urbanistica che cambia. Rischi e Valori. Pescara, Planum. The Journal of Urbanism*, n.25, pp.1-6.
- Legautonomie (a cura di, 2014), *Il rilancio del federalismo demaniale: consigli utili per gli enti locali*, Roma, Studio Collevicchio PA Management Consulting, disponibile su <http://www.legautonomie.it/content/download/11002/57472/file/Il%20rilancio%20del%20federalismo.pdf>.
- Mangialardo A., Micelli E. (2017), “From sources of financial value to commons: emerging policies for enhancing public real-estate assets in Italy”, in *Papers in Regional Science*, pp. 1–12.
- Manzo R. (2015), “Rigenerazione Urbana e Patrimonio immobiliare pubblico”. Disponibile su [http://www.pausania.it/files/Rigenerazione%20urbana%20e%20patrimonio%20pubblico\\_DEFINITIVO.Pdf](http://www.pausania.it/files/Rigenerazione%20urbana%20e%20patrimonio%20pubblico_DEFINITIVO.Pdf)
- Perelli C., Sistu G. (2015), “Ammainare le bandiere? I beni militari e pianificazione urbana a Cagliari”, in *Documenti geografici*, n. 1, pp.57-76.
- Pollo R. (2012), “La cessione del patrimonio immobiliare pubblico: la riconversione dei siti militari”, in *Techne* n. 03, pp.216-223.
- Ponzini D., Vani M. (2012), “Immobili militari e trasformazioni urbane”, in *Territorio* n.62, pp. 13-18.
- Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica (2015), “IL PATRIMONIO È RISORSA. Totus in P.A.R.I.S. Est ora de faghère”. Allegato alla delibera G.R. n. 25/14. Centro Stampa Regionale. Disponibile su [https://www.regione.sardegna.it/documenti/1\\_274\\_20150527163643.pdf](https://www.regione.sardegna.it/documenti/1_274_20150527163643.pdf)
- Salzano E. (2011), “Vent’anni e più di urbanistica contrattata”, Relazione al convegno La città venduta. Vent’anni di urbanistica contrattata, Italia Nostra, Roma, 6 aprile 2011, disponibile su <http://archivio.eddyburg.it/article/articleview/16826/0/15>.
- Urbani P. (2011), *Urbanistica solidale. Alla ricerca della giustizia peregrativa tra proprietà e interessi pubblici*. Torino: Bollati Boringhieri.
- Vermiglio C. (2011), “Public property management in Italian Municipalities: Framework, current issues and viable solutions”, in *Property Management*, n. 29, vol.5, pp. 423-442.

# Il patrimonio culturale come fattore di metropolizzazione: l'esperienza del Piano Strategico della Città Metropolitana di Reggio Calabria

Chiara Corazzieri

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

## Abstract

Il territorio della Città Metropolitana di Reggio Calabria presenta un *potenziale* culturale particolarmente eterogeneo, avvertito dalla comunità in maniera chiara come un'opportunità di sviluppo e innovazione per il territorio metropolitano. Anche se spesso abbinati alle problematiche inerenti le infrastrutture e la mobilità e all'inadeguatezza dei servizi alla persona, i beni culturali e il paesaggio metropolitano sono dunque identificati non solo come *dotazione*, ma come *risorsa* del territorio.

Il patrimonio, quindi, se restituito in una visione unitaria, sistemica che non associa la valenza - sociale, ambientale, economica, culturale - di beni culturali e paesaggio esclusivamente al luogo di appartenenza, può considerarsi un fattore di metropolizzazione non a partire da, ma da cui derivare poi, strumenti come la mobilità, l'accessibilità, la gestione.

Il paper restituisce parte di quanto elaborato per la redazione del Piano Strategico e propone per i beni culturali e il paesaggio, convenzionali e non convenzionali, della Città Metropolitana di Reggio Calabria una visione di bene comune in cui la comunità operi un'azione costante di cura che combatta l'erosione del patrimonio diffuso, che argini la fragilità dei territori, che contrasti il degrado e che generi azioni di bellezza e benessere per il cittadino, non solo metropolitano.

**Parole chiave:** large scale plan&project, fragile territories, paesaggio

## Premessa

Il territorio della Città Metropolitana di Reggio Calabria presenta un *potenziale culturale* - archeologico, architettonico, urbano e naturalistico - particolarmente eterogeneo. Sono caratterizzanti il vasto sistema difensivo di torri, mura, castelli e fortini così come quello delle aree e dei parchi archeologici; sono tanti i borghi sorti da processi di arroccamento dei centri costieri di fondazione magnogreca inseriti in contesti di grande interesse naturalistico-ambientale; sono numerosi i centri urbani che oltre a conservare un patrimonio *storico* significativo di manufatti civili, di culto e legati alla produzione, manifatturiera e industriale, si caratterizzano per il patrimonio *moderno* delle ricostruzioni avvenute dopo i sismi, fortemente modificanti l'assetto naturale e insediativo, del 1783 e 1908.

Esiste, parallelamente, un patrimonio basato su manifestazioni, atteggiamenti e comportamenti peculiari su cui si edifica il senso di appartenenza e la funzione aggregativa delle comunità; un patrimonio immateriale legato alla cultura contadina

e rurale ma anche di scritti di prosatori e poeti; di espressioni tradizionali e rituali - anche rivisitate in chiave contemporanea - ed eccellenze alimentari, manifestazione di tipicità ambientali associate a unicità della lavorazione e produzione umana (Fig. 1).

Il territorio si caratterizza, inoltre, per alcuni tratti di unicità culturale, derivanti da condizioni di *irriproducibilità* storica e sociale, come la minoranza linguistica dei greci di Calabria o i resti della pavimentazione sinagogale del IV-VI secolo di Bova Marina, o da processi di ufficializzazione come la Varia di Pami, riconosciuta nel 2013 come Patrimonio Culturale Immateriale Unesco, la Cattolica di Stilo, candidata a entrare a far parte anch'essa del "Patrimonio Mondiale dell'Umanità", così come il Parco Nazionale dell'Aspromonte, già Geoparco, che ha ottenuto dalla Commissione Nazionale Unesco l'assenso alla candidatura.

A fronte di una già considerevole presenza sul territorio di contenitori culturali pubblici<sup>1</sup> e privati - musei, archivi, biblioteche, teatri, cinema, ecc. - i numerosi interventi che hanno privilegiato, negli anni, le azioni di tutela a quelle di conservazione/restauro della materia hanno ampliato ulteriormente una dotazione immobiliare spesso inutilizzata o sottoutilizzata che presenta ancora esigenze di base, legate all'accessibilità - non solo fisica - e alla fruizione, ma necessita, soprattutto, di nuove formule di organizzazione e gestione, che la rendano un *sistema sostenibile e produttivo*.



Figura 1 | Maschere apotropaiche sulla soglia della fornace “a pozzo aperto” di Rocco Condurso, ceramista di Seminara  
Fonte: foto di Chiara Corazziere.

### **Beni culturali e paesaggi: nuove definizioni** *metropolitane*

Come emerso dal primo ciclo di dodici incontri per il progetto Metropoli Strategiche a cura dell'ANCI (ottobre-novembre 2019), dai tavoli tematici e tecnici a cura dell'Ufficio del Piano (dicembre 2019-luglio 2020) e da altre occasioni di dialogo con gli attori territoriali, propedeutiche all'avvio della redazione del Piano Strategico della Città Metropolitana di Reggio Calabria, il turismo culturale e naturalistico è avvertito in maniera chiara, anche se con diverse preponderanze in base ai luoghi di ascolto, come un'opportunità di sviluppo e innovazione per il territorio metropolitano.

Anche se spesso abbinati alle problematiche inerenti le infrastrutture e la mobilità e all'inadeguatezza dei servizi alla persona, soprattutto quelli legati all'assistenza sanitaria principalmente avvertita nelle aree interne, i beni culturali e il paesaggio metropolitani sono dunque identificati non solo come *dotazione*, ma come *risorsa* del territorio.

Il concetto di risorsa emerso dagli incontri può intendersi con una doppia valenza. Se da una parte i beni culturali, materiali e immateriali, e il paesaggio, sono vissuti come veicolo di consolidamento dell'identità per le comunità, dall'altra, sempre più, vengono interpretati come settore in cui sviluppare opportunità lavorative che trattengano le nuove generazioni e contrastino lo spopolamento della Città Metropolitana, secondo un rapporto direttamente proporzionale.

D'altro canto, tuttavia, il patrimonio culturale difficilmente è considerato un fattore di metropolizzazione (da cui derivare poi gli strumenti come la mobilità, l'accessibilità, la comunicazione, ecc.), nè se ne percepisce una visione unitaria, sistemica; si tende, al contrario, ad associare la valenza - sociale, ambientale, economica, culturale - di beni culturali e paesaggio esclusivamente al luogo di appartenenza fisica.

Proprio allo scopo di abbandonare una visione *localista*, oltre che di *scaricare* il patrimonio di fuorvianti valutazioni esclusivamente estetiche che generano inevitabili processi di polarizzazione, si è proposta, sin

<sup>1</sup> Afferiscono al Polo Museale della Calabria, quale ente gestore per la tutela, la Chiesa di San Francesco d'Assisi di Gerace, la Cattolica di Stilo, il Parco archeologico e antiquarium “Archeodori” di Bova Marina, il Museo archeologico di Metauros di Gioia Tauro, il Museo e Parco Archeologico dell'Antica Kaulon di Monasterace, il Museo e Parco Archeologico Nazionale di Locri, tutti ricadenti su territorio metropolitano, come anche il Museo e Parco archeologico di Medma di Rosarno e il Parco Archeologico dei Taureani di Palmi, entrambi afferenti alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia. Nel comune capoluogo ha sede, inoltre, il Museo, *autonomo*, Archeologico Nazionale di Reggio Calabria (Fonte: Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo).

dalla prima fase di ascolto del territorio, una visione dinamica che prefigurasse la progettualità strategica derivata in seguito e articolata secondo le tre categorie:

- i beni culturali e i paesaggi *convenzionali*, chiara espressione del territorio metropolitano e del suo essere luogo del Mediterraneo. Ci si riferisce tanto al patrimonio, materiale e immateriale, più facilmente riconoscibile anche da un pubblico non specializzato o già soggetto a forme di tutela e circuiti di fruizione consolidati, tanto a quello che, per difficoltà di accessibilità e fruizione, vive una condizione di fragilità, anche materiale. Si pensa, per esempio alle collezioni museali, alle aree e parchi archeologici e ai monumenti, prima elencati, sottoposti alla tutela del Polo Museale Regionale, della Soprintendenza ABAP, del Museo Archeologico Nazionale di Reggio Calabria, e delle Diocesi, sia in riferimento ai siti e ai beni più noti - Stilo, Gerace, Locri, Reggio, Gioia Tauro, Kaulon - sia a quelli che presentano difficoltà di gestione che ne pregiudicano la fruibilità come il Parco dei Taureani di Palmi, quello di Medma di Rosarno, quello Archeoderi di Bova Marina. Si pensa, ancora, ai borghi e ai paesaggi, come Pentedattilo o i terrazzamenti della Costa Viola (Fig. 2), ormai di interesse conclamato soprattutto dopo l'iscrizione dell'“Arte dei muretti a secco” nella lista del Patrimonio Culturale Immateriale dell'Unesco, ma anche a centri e monumenti isolati, di peculiare interesse storico-artistico e naturalistico, come per esempio Seminara, o storico-architettonico come la chiesa di Santa Maria de Tridetti di Staiti (Fig. 3), oggetto di un intervento di restauro critico unico sul territorio metropolitano, e sconosciuta ai più.



Figura 2 | Terrazzamenti coltivati della Costa Viola, Scilla  
Fonte: foto di Chiara Corazziere.



Figura 3 | Chiesa di Santa Maria de Tridetti, restauro di Antonio Quistelli, Staiti  
Fonte: foto di Chiara Corazziere.

È sicuramente ascrivibile a questa categoria il Parco Museo MUSABA di Mammola (Fig. 4), di proprietà privata ma acquisito ormai come bene collettivo e la Varia di Palmi con il doppio ruolo di essere un bene *qualificato* come Patrimonio Culturale Immateriale Unesco e al contempo un patrimonio difficilmente *fruibile* se non durante le manifestazioni religiose che ne prevedono la processione, oltretutto a cadenza pluriennale;

- il patrimonio *diffuso*, non sempre riconoscibili se non da un pubblico specializzato o non ancora soggetto a forme di tutela e circuiti di fruizione consolidati, che, per esprimere al meglio la propria potenzialità attrattiva, necessita di essere inserito in una filera culturale; può divenire, cioè, il prodotto culturale di una narrazione più ampia che coinvolga attori pubblici e privati. Si pensa alle collezioni dei musei civici e privati, in costante crescita sul territorio metropolitano; anche se nella maggiorparte dei casi privi dei «livelli minimi uniformi di qualità per i musei e i luoghi della cultura» come stabilito dal Decreto ministeriale del 21 febbraio 2018, sono luoghi che narrano momenti storici, attitudini e valenze identitarie peculiari e non testimoniate altrove come, a titolo esemplificativo, il Museo della lingua greco-calabra “Gerhard Rohlfs” di Bova, a carattere etnografico e antropologico, il Museo delle ceramiche di Calabria di Seminara, tematico, la collezione archeologica privata Scaglione a Locri. Ci si riferisce, ancora, a brani di tessuto urbano, inseriti in centri storici consolidati, che testimoniano modalità insediative associabili a culture non autoctone, come le giudecche per le comunità ebraiche medievali, o locali e tradizionali come gli spazi urbani di genere quali i lavatoi e i forni comunitari, a siti extraurbani quali i manufatti rupestri come l'asceterio di Pietra Cappa a Natile Vecchio di Careri, la grotta di Sant'Arzenio di Armo di Reggio Calabria, i palmenti nell'entroterra collinare jonico, e ai tanti complessi rurali disseminati sul territorio, soprattutto nella Piana di Gioia Tauro.

È ascrivibile a questa categoria il Parco letterario Horcynus Horca, dal nome del romanzo di Stefano D'Arrigo, che coinvolge un sistema complesso di saperi (dall'economia sociale e solidale ai sistemi di welfare innovativi, dalla Biologia marina, alla Fisica del Caos, dalle scienze naturali all'Archeologia, dall'Arte alle Scienze della terra, dalla letteratura all'antropologia, dalla sapienza dei pescatori alla ecologia marina) che costituiscono la grammatica e la sintassi dello spazio millenario dello Stretto<sup>2</sup>;



Figura 4 | Parco Museo di Santa Barbara, opera di Nik Spatari, Mammola  
Fonte: foto di Chiara Corazziere.

- i beni culturali e i paesaggi *non convenzionali* che appartengono ad un passato recente e difficilmente vengono riconosciuti come patrimonio se non proiettati in una visione progettuale futura, possibile, spesso, anche grazie ad un maggior grado di adattabilità e flessibilità funzionale e spaziale.

Si pensa al patrimonio ereditato dalle attività produttive dismesse, tanto manifatturiere che industriali, e ai paesaggi che ne scaturiscono, come nel caso del complesso Liquichimica di Saline di Montebello Jonico, o degli impianti idroelettrici della Vallata dello Stilaro, o, ancora, delle Segherie De Leo di Sant'Eufemia d'Aspromonte e delle Filande dello Stretto.

Ci si riferisce, anche, ai grandi contenitori e spazi inutilizzati - ai beni confiscati - già pensati per una

<sup>2</sup> <http://www.fdcmessina.org/index.php/sotto-pag-sezione/parco-horcynus-orca/>



destinazione culturale o che potrebbero divenire veicolo e spazio di coesione in cui sperimentare formule di innovazione, anche sociale e di produzione culturale, come il patrimonio scolastico sottoutilizzato o l'ex Polveriera di Ciccarello (Fig. 5), solo per citare alcuni esempi.

Possono essere ricompresi in questa categoria anche brani di tessuto urbano e interi centri non abitati o non abitabili - come Ferruzzano, Roghudi e Africo Vecchio - così come quelli di nuova fondazione che non possono considerarsi borghi - Africo Nuovo - neanche ai fini di alcuni finanziamenti comunitari, pur ospitando le comunità e il bagaglio identitario trasferitivi.

Per questi paesaggi, per cui la fragilità non è da intendersi quale status stabilito a priori legato esclusivamente a problematiche di degrado fisico, il non programmare processi di *contrazione programmata* o di ricerca di nuovi significati, anche secondo azioni di riciclo dell'esistente - materia, volumi, spazi - può significare gravare la gestione di alcuni territori di ulteriori fattori di rischio - soprattutto sociale e ambientale - e perdere l'occasione di definire i contorni di un patrimonio potenzialmente capace di generare nuovi sistemi di valori per nuove comunità. Si tratta di assumere un atteggiamento costruttivo anche verso la "riduzione", rinunciando all'abitudine progettuale, non più sostenibile, rivolta esclusivamente alla "crescita" (Mareggi, 2017: 18-20).



Figura 5 | Polveriera di Ciccarello, sullo sfondo lo Stretto di Messina, Reggio Calabria  
Fonte: foto di Chiara Corazziere.

### Una processo di *ri-composizione culturale per un patrimonio in emergenza*

Il contributo elaborato per il Piano Strategico della Città Metropolitana di Reggio Calabria affronta, rispetto al tema *Beni culturali e turismo*<sup>3</sup>, lo stato di emergenza insoluto e pregresso della fragilità del territorio metropolitano - prodotti principalmente da dissesto idrogeologico, rischio sismico, povertà urbana, spopolamento, degrado del paesaggio - con proposte che siano valide per lo stato di emergenza post-pandemia<sup>4</sup>, solo più urgente del primo, ma le cui cause, in molti casi, sono comuni; ciò secondo un cambio di paradigma di costruzione della convivenza tra l'uomo e il pianeta che può davvero essere la sostanza di un Piano Strategico con una visione lungimirante sul territorio e che eviterà, forse, un nuovo crollo rispetto alla prossima e inevitabile crisi.

In quest'ottica la *vision* che si propone, nella logica più ampia di direttrici strategiche comuni a tutto il Piano, è quella di una città che offre condizioni di *benessere* possibili rispetto alle reali risorse endogene e alle richieste sostenibili *d'uso* del territorio come alcune forme di turismo di nicchia, esperienziale, naturalistico, e formule di ospitalità diffusa, di piccole economie di sistema, di valorizzazione delle aree interne e del patrimonio culturale *capillare*, di *cura* dei paesaggi; scelte, queste, che dovrebbero essere

<sup>3</sup> Chi scrive ricopre il ruolo di esperto per il tema "Beni culturali e turismo" nel gruppo a supporto dell'Ufficio del Piano della Città Metropolitana di Reggio Calabria per la redazione del Piano Strategico, <https://www.cittametropolitana.rc.it/canali/territorio-pianificazione-e-urbanistica/piano-strategico-della-citta-metropolitana-di-reggio-calabria/il-gruppo-a-supporto>.

<sup>4</sup> La redazione del Piano Strategico della Città Metropolitana di Reggio Calabria, iniziata a ottobre 2019 e tuttora in corso, ha subito un rallentamento, e una leggera rimodulazione, a seguito dell'insorgere della pandemia Covid-19.

privilegiate nel periodo post-Covid 19 non solo rispetto ai primi tempi di ripresa del settore *turismo e cultura* ma anche e soprattutto alle decisioni strategiche di sviluppo nel medio e lungo periodo.

In riferimento al tema trattato quello che viene delineato è un obiettivo di ri-composizione culturale che si sostanzia del contributo degli altri esperti rispetto a competenze condivise e specifiche emergenze territoriali e che *insegue* tre concetti chiave, aderenti, se pur con ampio margine di flessibilità, alle categorie precedentemente esplicitate.

Il primo concetto chiave attiene, quindi, ai beni culturali convenzionali interpretati come *presidi di benessere* intesi come «spazi pubblici della democrazia dove si parla a cittadini e non a clienti e gli istituti culturali come comunità della conoscenza al servizio della comunità a cui appartiene» (Montanari, 2020) e di strategie più ampie di qualificazione del territorio e di radicamento dei diritti di cittadinanza.

Tutti i luoghi tradizionali della cultura – musei, biblioteche, aree e parchi archeologiche, archivi, ecc., indipendentemente dal rango amministrativo, dalla collocazione geografica e dal numero di fruitori – sono pensati come spazi in cui rafforzare le possibilità di restituzione all'esterno di un'immagine positiva e realistica del territorio metropolitano guardando alle comunità come veicolo privilegiato di trasmissione di comportamenti corretti ed efficaci verso le risorse comuni, anche quelle riferite al patrimonio culturale.

Il secondo concetto chiave si riferisce, invece, al patrimonio diffuso inteso come *occasione* per riconnettere il territorio e curare i paesaggi. I beni culturali metropolitani, infatti, possono assumere un *ruolo connettivo* e produttivo, se interpretati in una logica di filiera, e divenire *veicolo di coesione* tra diversi ambiti geografici con l'obiettivo di diversificare e destagionalizzare l'offerta culturale e turistica, ma anche e soprattutto trasversale tra realtà produttive identitarie e di innovazione economica e sociale tutt'altro che sparute, localizzate proprio nelle aree metropolitane *marginali*, a prescindere dalle carenze infrastrutturali. È qui e in questa logica che le comunità, stanziali e temporanee, possono ricoprire un ruolo fondamentale e imprescindibile di cura dei paesaggi – prodotti antropici unici di *questa* Città Metropolitana – a fronte di consolidate fragilità territoriali e umane e a sostegno di quanto gestito con difficoltà da organici e finanze pubbliche, oggettivamente esigui.

Il terzo concetto chiave, infine, propone i beni culturali e i paesaggi non convenzionali quali spazi per l'innovazione sociale, economica e urbana. Singoli manufatti, interi centri di nuova fondazione, *paesaggi del degrado e dell'abbandono*<sup>5</sup>, eredità di attività produttive dismesse, di ricostruzioni dovute a calamità naturali e di confische, possono essere considerati anch'essi come patrimonio culturale se interpretati come risorsa in attesa di nuove attribuzioni di senso e capacità.

Il riciclo<sup>6</sup> del patrimonio non convenzionale, infatti, può divenire una pratica per investire sul capitale umano metropolitano e trasformare aree *problematiche* in luoghi di crescita.

Il patrimonio non convenzionale verrebbe chiamato, così, ad accogliere azioni propositive che promuovano l'innovazione e la creatività delle nuove generazioni, che contrastino la povertà urbana e la vulnerabilità ambientale, che favoriscano la definizione di luoghi di promozione economica, sociale e culturale anche per le fasce deboli, che rileggano la realtà del territorio metropolitano nell'ottica delle reali possibilità offerte dal patrimonio già esistente.

## Conclusioni

Il contributo redatto per il Piano Strategico della Città Metropolitana di Reggio Calabria si allinea a principi ormai consolidati e caratterizzanti qualsiasi processo programmatico territoriale, anche non necessariamente riferito al patrimonio culturale. Si promuove, infatti, una progettualità sostenibile e inclusiva, come suggerisce l'Agenda 2030, che esalti le potenzialità endogene ma in una logica di sistema e gestione integrata. I beni culturali e il paesaggio vengono intesi quali veicolo e spazio di coesione, come vuole la programmazione regionale 2021-2027, in cui sperimentare formule di innovazione, anche sociale, per coinvolgere i cittadini nei processi di crescita e produzione culturale.

---

<sup>5</sup> La categoria del *paesaggio del degrado* è ampiamente trattata dalla ricerca PRIN\_Progetto di Rilevante Interesse Nazionale *Progetti per i paesaggi del rifiuto* che ha visto coinvolte 5 università italiane: Università degli Studi di Genova (coordinamento nazionale), Università IUAV di Venezia, Università degli Studi di Trento, Università degli Studi di Napoli "Federico II", Università *Mediterranea* di Reggio Calabria. Esiti pubblicati in Calcagno Maniglio A., *Progetti di paesaggio per i luoghi rifiutati*, Gangemi Editore, Roma 2010.

<sup>6</sup> L'azione di *riciclo* proposta è assunta secondo la definizione applicata all'architettura e al paesaggio dalla ricerca PRIN\_Progetto di Rilevante Interesse Nazionale *Re-Cycle Italy. Nuovi cicli di vita per architetture e infrastrutture della città e del paesaggio*, 2013-2016, che ha visto coinvolte 11 università italiane: Università IUAV di Venezia (coordinamento nazionale), Università degli Studi di Trento, Politecnico di Milano, Politecnico di Torino, Università degli Studi di Genova, Università degli Studi di Roma "La Sapienza", Università degli Studi di Napoli "Federico II", Università degli Studi di Palermo, Università *Mediterranea* di Reggio Calabria, Università degli Studi "G. D'Annunzio" Chieti-Pescara, Università degli Studi di Camerino), [www.recycleitaly.net](http://www.recycleitaly.net).

Le azioni specifiche, tuttavia, sono declinate secondo direttrici strategiche tese a un vero cambio di paradigma immaginato per *questa* Città Metropolitana.

L'affermarsi del nuovo soggetto politico e amministrativo, infatti, rappresenta, qui, un'occasione per rafforzare e sostenere alcuni diritti fondamentali, quale quello, basilare, d'accesso a istruzione e cultura, per favorire misure di contrasto alla vulnerabilità sociale e ambientale tendendo verso stili di vita sostenibili, anche grazie a processi di rigenerazione urbana e del paesaggio.

E ancora, il nuovo assetto metropolitano delinea nuovi significati per le tante emergenze culturali diffuse che veicolano conoscenza non solo per le qualità storico-artistiche dei manufatti, ma ancor più per le attività che attorno ad essi si svolgono, in virtù dell'identità culturale che esprimono. Sono luoghi della cultura in cui anche l'esperienza turistica può divenire il pretesto per sviluppare progetti sostenibili orientati a costruire reti di relazioni e a «innescare nuove economie di sistema che siano occasioni di radicamento per attività e risorse umane» (Corazziere et al., 2020: 97-99).

Per i beni culturali e il paesaggio della Città Metropolitana si propone, infine, una visione di bene comune in cui la comunità di abitanti operi un'azione costante di cura che combatta l'erosione del patrimonio diffuso, che argini la fragilità dei territori, che contrasti il degrado urbano e del paesaggio e che generi azioni di bellezza e benessere per il cittadino, non solo metropolitano.

### Riferimenti bibliografici

- Attademo A., Formato E. (2018), *Fringe Shift*, List, Trento.
- Bocchi R. (2016), "Riciclo", in Marini S., Corbellini G. (a cura di), *Recycled Theory: Illustrated Dictionary*, Quodlibet, Macerata, pp. 571-576.
- Caffo L. (2020), *Dopo il Covid-19*, Nottetempo.
- Calcagno Maniglio A. (2010), *Progetti di paesaggio per i luoghi rifiutati*, Gangemi Editore, Roma
- Campagnoli G. (2014), *Riusiamo l'Italia. Da spazi vuoti a start-up culturali e sociali*, Il Sole 24 Ore Editore, Milano.
- Cersosimo D., Donzelli C. (a cura di, 2020), *Manifesto per riabitare l'Italia*, Donzelli Editore, Roma
- Ciorra P. (2011), "Patrimonio", in Marini S., Corbellini G. (a cura di), *Recycled Theory: Illustrated Dictionary*, Quodlibet, Macerata, pp. 405-413.
- Collana Re-cycle Italy* (2013-16), Aracne editrice, Roma.
- Corazziere C. (2019), "Re-signification processes of the productive heritage for a renewed urban quality", in F. Calabrò, L. Della Spina, C. Bevilacqua (a cura di, 2019), *New Metropolitan Perspectives. Local Knowledge and Innovation Dynamics Towards Territory Attractiveness Through the Implementation of Horizon/E2020/Agenda2030 – Volume 1*, Springer International Publishing, Cham, pp. 547-554.
- Fallanca C., Taccone A., Corazziere C. (2019), "From degradation to the regeneration of territorial heritage. An eco-systemic vision for the promotion of the natural, urban and landscape capital of the Metropolitan City of Reggio Calabria", in "Sustainability"; doi: 10.3390/su11236768, <<https://www.mdpi.com/2071-1050/11/23/6768/pdf>>.
- Corazziere C., De Stefano P., Foti P., Gironda C., Mareggi M. (2020), "Città Metropolitana di Reggio Calabria: un Piano Strategico in fieri" in *Urbanistica Informazioni*, n. 287, pp. 97-99.
- Corazziere C., Mareggi M. (2020), "Local actions to tackle physical, relational and socio-cultural isolation of an internal area in the Metropolitan City of Reggio Calabria in Italy", in *Atti del quarto Simposio Internazionale New Metropolitan Perspectives*, Reggio Calabria 27-20 maggio 2020, Springer International Publishing, Cham, Switzerland.
- Fallanca C. (a cura di, 2015), *100 idee per Reggio Calabria città metropolitana*, Aracne, Roma.
- Fontanari E., Piperata G. (a cura di, 2017), *Agenda RE-CYCLE. Proposte per reinventare la città*, il Mulino, Bologna.
- Gioffré V. (2014), *Abitare il paesaggio. Un nuovo ciclo di vita per la Costa Viola*, Iiriti Editore, Reggio Calabria.
- Gioffré V. (2017), "Surplus edilizio e paesaggi dell'abbandono", in Curci F., Formato E., Zanfi F., *Territori dell'abusivismo. Un progetto per uscire dall'Italia dei condoni*, Donzelli, Roma, p. 237-250.
- Gioffré V. (2018), *Latent landscape*, Letteraventidue, Siracusa.
- Jullien F. (2018), *L'identità culturale non esiste*, Einaudi, Torino.
- Mareggi M. (2017), "Shrinkage condizione urbana ricorrente" in *Urbanistica*, n. 160, pp. 18-20.
- Montanari T. (2020), *Beni culturali, 10 idee per rilanciarli*, <https://emergenzacultura.org/2020/04/15/>
- Pagano G. (2019), *Un'utopia per realisti: attuare l'agenda Onu 2030 nelle città e nei territori*. <<http://temi.repubblica.it/micromega-online/un-utopia-per-realisti-attuare-l-agenda-onu-2030-nelle-citta-e-nei-territori/>>.

- Calderoni A., Di Palma B., Nitti A., Oliva G. (a cura di, 2019), *Atti del Forum Pro.Arch "Il progetto di architettura come intersezione di saperi. Per una nozione estensiva di patrimonio"*, Napoli 21-23 novembre 2019.
- Priore R. (2006), *Convenzione Europea del Paesaggio*, Centro stampa d'Ateneo, Reggio Calabria.
- Strategia nazionale per le aree interne, *Area grecanica. Strategia d'area* (2019), <http://www.galareagrecanica.it/aree-interne>, last accessed 2019/12/2.
- Teti V. (2014), *Il senso dei luoghi. Memoria e storia dei paesi abbandonati*, Donzelli Editore, Roma.
- Teti V. (2017), *Quel che resta. L'Italia dei paesi, tra abbandoni e ritorni*, Donzelli Editore, Roma.

# Per una conservazione abitata. Il riuso adattivo dello Scugnizzo Liberato di Napoli

**Federica Fava**

Università degli Studi Roma Tre  
Dipartimento di Architettura  
Email: [federica.fava@uniroma3.it](mailto:federica.fava@uniroma3.it)

**Fabrizia Cannella**

Università degli Studi Roma Tre  
Dipartimento di Architettura  
Email: [fabrizia.cannella@uniroma3.it](mailto:fabrizia.cannella@uniroma3.it)

## Abstract

Il contributo presenta il caso studio dello Scugnizzo Liberato, una delle iniziative locali di gestione, riuso e cura condivisa di un bene culturale altrimenti dismesso della città di Napoli. Esito di un processo di legittimazione che ha coinvolto Comune e abitanti nell'istituzionalizzazione dei beni comuni urbani, questa esperienza solleva infatti aspetti di particolare interesse per l'aggiornamento delle pratiche e dei discorsi sul *cultural heritage*, quindi della città nel suo complesso. Scopo del *paper* è investigare il contributo di modalità di riuso guidate dalle comunità locali nel rinnovare le forme e i modi della conservazione, tanto in ambito gestionale, costruttivo che di integrazione territoriale, affrontando in termini positivi gli aspetti di perdita che inevitabilmente si producono nel dialogo tra urbanistica e cambiamento.

**Parole chiave:** cultural heritage, participation, urban practices

## 1 | Introduzione

Col moltiplicarsi dei paesaggi dell'abbandono, nell'ultimo decennio si registra il progressivo radicarsi di strategie di riuso adattivo dei patrimoni esistenti (culturali e non) da parte di agenzie spaziali variamente organizzate. Tuttavia, il sistema della pianificazione si presenta per lo più privo di strumenti in grado di incentivare e supportare la responsabilizzazione delle comunità nella cura del patrimonio urbano, oltre che denso di ostacoli di ordine legislativo-regolamentare. Ne consegue un importante scarto tra l'evoluzione degli approcci teorico-concettuali nell'ambito del *cultural heritage* e i percorsi di valorizzazione e conservazione effettivamente praticabili.

Scopo del *paper* è quindi investigare il contributo delle pratiche di riuso adattivo *community-led* nel gestire la trasformazione dei beni culturali. Sollecitando l'aggiornamento delle forme e dei modi della conservazione tanto in ambito gestionale che costruttivo, e favorendo una stretta integrazione tra l'evoluzione degli oggetti tramandati e quella dei contesti sui quali insistono, l'indagine affronta quindi in termini positivi le forme di perdita che inevitabilmente si producono nel dialogo tra urbanistica e cambiamento.

Di seguito presentiamo il caso studio dello Scugnizzo Liberato di Napoli, in quanto rilevante rispetto a operatività alternative di riuso *bottom-up* relative a patrimoni culturali di interesse nazionale<sup>1</sup>. Metodologicamente, lo studio ha previsto, oltre alla ricerca di base, interviste semi-strutturate con diversi portatori di interesse (attivisti, studiosi, tecnici comunali); le tematiche affrontate hanno riguardato tre temi di integrazione, pilastri del progetto: risorse, comunità e stakeholder, regione/territorio. Nella parte introduttiva si presentano gli obiettivi e il *framework* teorico di riferimento del progetto OpenHeritage (paragrafo 2); segue la ricostruzione del caso studio, che si concentra soprattutto su aspetti di governance e innovazione istituzionale, nonché sul loro impatto in materia di beni culturali (paragrafo 3). Infine (paragrafo 4), una nota conclusiva tratteggia alcuni elementi di interesse per rafforzare una prospettiva aperta di progetto territoriale *via heritage*.

---

<sup>1</sup> Questa esperienza fa parte dei 16 "osservatori" oggetto di studio del progetto OpenHeritage (Horizon2020).

## 2 | Un approccio *open* al patrimonio culturale

OpenHeritage è un progetto di ricerca Horizon2020 che muove dal riconoscimento che gli obiettivi di conservazione e gestione del *cultural heritage* si rivelano limitati in assenza di un coinvolgimento delle comunità, di una cooperazione multi-stakeholder e dell'integrazione di conoscenze e risorse molteplici. Obiettivo è proporre un modello di governance innovativo, capace di sostenere lo sviluppo di progetti di riuso adattivo del patrimonio culturale che divengano inclusivi per le comunità locali, creando un impatto rigenerativo su territori caratterizzati da fattori di marginalità.

Il progetto fa proprie le indicazioni della Convenzione di Faro (2005), che si caratterizza per l'inedita centralità delle comunità locali nella definizione e nella gestione del patrimonio culturale. Centrata sul valore di tale patrimonio per la Società<sup>2</sup>, la convenzione sancisce pertanto un importante spostamento pratico-concettuale, aprendo questo settore ad una più ampia dinamica relazionale tra individui, comunità e ambiente costruito. Intendere il patrimonio culturale entro il *framework* dei *commons* è perciò preconditione essenziale per rinnovare un discorso che favorisca l'emergere di modelli più sostenibili, inclusivi e collaborativi di governance (Ostrom 1990; Iaione 2015), mossi da istanze di qualità urbana (ICOMOS 2019). Si delinea dunque un ambito interdisciplinare, non più dominato esclusivamente dagli aspetti materiali dei beni; ci si concentra piuttosto su un'idea di patrimonio culturale intesa nell'accezione di *risorsa*, la cui disponibilità è riconosciuta di vitale importanza *dalle e per* le comunità (Thorkildsen & Ekman, 2013).

Per sua natura relazionale, "accomodante", l'*adaptive reuse* si pone come processualità urbana attraverso cui incoraggiare la transizione ecologica del patrimonio, intervenendo potenzialmente sull'efficienza delle risorse e dei materiali (sostenibilità ambientale), sulla riduzione dei costi (sostenibilità economica) e sull'uso continuativo e coordinato dalle esigenze dei contesti reali di vita (sostenibilità sociale) (Cooper, 2001).

Questi appunti tracciano solo un breve profilo dell'effettivo orizzonte entro il quale OpenHeritage si posiziona per esplorare una prospettiva di integrazione di comunità, risorse e territori. Oltre al riconoscimento di un'appartenenza collettiva del *cultural heritage*, risulta infatti centrale la necessità di nutrire un processo di riemersione delle potenzialità e delle sinergie presenti sul territorio entro un quadro di valorizzazione/gestione del patrimonio culturale che sia in grado di raggiungere obiettivi plurimi (Jenkins, 2008).

## 3 | Lo Scugnizzo Liberato: cronostoria di un *bene comune*

Lo Scugnizzo Liberato è una delle iniziative locali di gestione, riuso e cura condivisa di beni culturali altrimenti dismessi della città di Napoli, esito di un processo di legittimazione che ha coinvolto Comune e abitanti.

Questa esperienza si colloca nell'ex-convento di San Francesco delle Cappuccinelle, un complesso seicentesco trasformato in centro di detenzione minorile nel 1809, per essere gradualmente abbandonato a seguito del terremoto dell'Irpinia alla fine del secolo scorso.

Dichiarato bene culturale nel 2009, nel 2014 il Comune di Napoli acquisisce la proprietà dell'immobile sulla base di specifici accordi di valorizzazione regolati dal federalismo culturale<sup>3</sup>, sebbene ancora nell'impossibilità di intercettare sufficienti risorse da destinare al progetto di recupero e restauro dell'immobile, significativamente danneggiato da circa 15 anni di incuria.

Il 29 Settembre del 2015, data simbolo per la città di Napoli<sup>4</sup>, il complesso viene illegalmente occupato dal collettivo Scacco Matto, già attivo nello stesso quartiere Avvocata nel centro storico di Napoli attraverso pratiche congiunte di occupazione/rigenerazione di beni storici. Obiettivo di questa azione è liberare la struttura dal degrado e dall'incuria, promuovendo al suo interno attività di utilità sociale, culturale ed educativa radicate sui bisogni e sulle esigenze della realtà locale. Di conseguenza, un esteso coinvolgimento degli abitanti locali è stato sollecitato fin dalle prime fasi del processo di riuso e risignificazione del bene, anche in funzione del notevole impegno richiesto per mantenere e controllare il complesso, che misura circa 10.000 mq. È significativo notare che proprio gli aspetti dimensionali hanno condotto allo scioglimento (e, in parte, alla de-politicizzazione) del collettivo Scacco Matto.

---

<sup>2</sup> Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society – Faro, 27 Ottobre 2005.

<sup>3</sup> Si veda art. 5 comma 5 del d.lgs. 85/2010.

<sup>4</sup> Il 29 Settembre ricorre l'anniversario delle Quattro Giornate di Napoli, storico episodio di insurrezione popolare contro l'occupazione delle forze nazi-fasciste, avvenuto tra il 27 e il 30 Settembre del 1943.

Queste condizioni hanno quindi determinato il riconoscimento da parte dell'amministrazione comunale dello Scugnizzo Liberato come "spazio civico rilevante da ascrivere alla categoria di bene comune"<sup>5</sup>, insieme ad altre sei simili iniziative presenti sul territorio napoletano<sup>6</sup>.

Dal 2011 il Comune di Napoli si è infatti impegnato nella definizione di regolamenti amministrativi volti alla realizzazione di nuovi modelli di governance basati sul potenziamento di pratiche di cittadinanza attiva, operate responsabilmente dalle comunità locali attraverso il riuso di beni del patrimonio culturale urbano. Alla base di questo percorso, la concettualizzazione del patrimonio culturale entro la cornice teorica dei beni comuni si riconosce nell'applicazione e trasposizione in ambito urbano dell'antico istituto giuridico degli usi civici. L'uso civico fa riferimento ad un uso collettivo gratuito di spazi pubblici e privati, ispirato ai principi costituzionali dell'art. 43. Attraverso questo dispositivo l'amministrazione comunale istituisce la possibilità di una gestione diretta di tali *assets* da parte di una comunità informale di abitanti, non riconducibile a una istituzione giuridica definita, purché agisca nell'interesse generale. La delibera n.446 del 2016 implementa quindi un percorso di istituzionalizzazione dei beni comuni all'interno della comunità urbana, riconoscendo il valore di esperienze già esistenti sul territorio condotte da gruppi di cittadini secondo logiche di autogoverno e di sperimentazione della gestione diretta di beni del patrimonio pubblico. Ha perciò origine, anche per lo Scugnizzo, il processo di legittimazione della proposta di riuso dell'ex-convento, che dà seguito alle note rivendicazioni promosse dalla comunità del primo bene comune della città, l'ex-asilo Filangieri<sup>7</sup>.

L'individuazione di questo meccanismo amministrativo, teso a superare i procedimenti basati sulle forme tradizionali di concessione a soggetti nominati dalle istituzioni pubbliche o ad associazioni, fondazioni o cooperative risulta infatti centrale nell'avvio di percorsi urbani di innovazione sociale (Ostanel, 2017). Come evidenzia Micciarelli (2017), i procedimenti tradizionali si rivelano infatti prevalentemente ostili alla sperimentazione, permeabili a circuiti di favoritismi e ad una cattiva gestione di finanziamenti già *in deficit* nell'ambito della gestione del patrimonio. La mancanza di una concessione formale o delega del bene si configura quindi come una nuova forma di governance *public-community* (Iaione, 2019) nell'ambito della quale una comunità di abitanti può "svolgere attività, esprimere diritti, sviluppare cittadinanza, costruire autoregolazione"<sup>8</sup>.

#### 4 | Abitare, progettare, adattare

Se in relazione agli aspetti giuridico-amministrativi gli usi civici hanno riscosso grande attenzione, meritando il loro inserimento tra i 25 URBACT Transfer Network europei<sup>9</sup>, in questa sede si vuole approfondire il contributo di tale dispositivo rispetto al progetto conservativo tanto in ambito architettonico che urbanistico. Questo tipo di uso diviene infatti strumentale per fare leva su specifiche questioni valoriali del bene culturale, riguardanti soprattutto gli aspetti di fruizione, d'uso e sociali. Si tratta di valori richiamati nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio come obiettivi primari del patrimonio pubblico stesso (art. 2) come pure dell'attività di tutela e valorizzazione dei beni culturali (art. 6 e 111), oggi ulteriormente rafforzati dalla recente ratifica da parte dell'Italia della Convenzione di Faro (23 Settembre 2020). Il riconoscimento di un bene – e dunque di una comunità – entro l'alveo dei beni comuni è infatti subordinato al riconoscimento di un'attività di produzione di valore sociale che si identifichi nell'offerta di servizi sociali e culturali, in accordo con bisogni e necessità locali. Nel dare priorità al valore d'uso di uno spazio in opposizione al suo valore di scambio, il valore sociale risulta quindi incluso e "contabilizzato" entro il valore economico del bene (Masella, 2017).

Nel mettere al centro le persone, l'esperienza napoletana orienta lo sguardo verso approcci organizzativi e costruttivi fortemente in contrasto rispetto agli aspetti procedurali, narrativi ed estetici tradizionali del patrimonio culturale, generalmente associati ad un campo di competenze specifiche e altamente

---

<sup>5</sup> Delibera della giunta comunale n.446 del 2016.

<sup>6</sup> Oltre allo Scugnizzo Liberato, sono riconosciuti come *beni comuni emergenti*: l'ex Scuola Schipa; Villa Medusa; l'ex Lido Pola; l'ex Opg; l'ex convento delle Teresiane e infine l'ex convento di Santa Maria della Fede.

<sup>7</sup> Il primo *asset* ad essere riconosciuto come bene comune urbano è stato infatti l'ex complesso di San Gregorio Armeno, oggi L'Asilo Filangieri (Ostanel, 2017).

<sup>8</sup> Delibera del Consiglio Comunale di Napoli n.7 del 2015.

<sup>9</sup> Dal 2018, la rete *Civic eState* è una delle 25 *Transfer Network* approvate dal Programma URBACT III 2014-2020, con lo scopo di trasferire ed implementare la pratica napoletana degli usi civici in altri contesti.

settoriali<sup>10</sup>. Di seguito si evidenziano due prospettive entrambe in certa misura legate alle qualità temporanee ed informali introdotte all'interno del sistema di governance.

Il primo punto riguarda le modalità del progetto stesso di recupero. Il continuo adattamento del complesso a nuovi usi si avvale di una progettazione ordinaria di tipo incrementale dei suoi spazi, prevedendo la chiusura preventiva di alcuni settori del complesso per motivi di sicurezza e la rifunzionalizzazione graduale dell'immobile (eseguita per piani) in contemporanea al suo continuo uso, in relazione alle disponibilità contingenti. Sono stati resi accessibili il piano terra e il primo piano dell'edificio, secondo una sequenza di interventi per lo più autogestiti, pensati e verificati periodicamente nelle "assemblee di gestione" dello Scugnizzo. L'assemblea di gestione costituisce l'organo di autogoverno dello spazio (e in generale degli immobili della rete dei beni comuni), i cui obiettivi sono la creazione di un disegno complessivo e condiviso degli interventi di recupero dell'edificio.

Oltre agli aspetti di comunità, le forme di auto-costruzione e auto-recupero definiscono non solo la forma economica del progetto ma anche un principio etico attraverso cui creare legami di appartenenza tra la comunità dello Scugnizzo, il bene stesso e il quartiere. In definitiva, la descrizione dello spazio si trova quindi nell'atto stesso di abitare, inteso come una forma prima di progetto, di natura esplorativa necessaria per la scoperta di usi e funzionalità *al presente*<sup>11</sup>.

Ciò orienta la nostra analisi verso un secondo aspetto di interesse, che riguarda soprattutto una forma di dialogo tra Stato (le Sovrintendenze) e cittadini (nello specifico la comunità dello Scugnizzo), attraverso l'intermediazione dell'autorità locale, quella dell'Assessorato dei Beni comuni e all'Urbanistica di Napoli. Rispetto al contesto italiano, caratterizzato da un sistema istituzionale piuttosto rigido, dove la conservazione funziona spesso da barriera al riuso adattivo<sup>12</sup>, la possibilità di una connessione dialogica tra livelli di governo, come pure tra settori della stessa amministrazione comunale<sup>13</sup>, risulta di particolare interesse per assicurare un giusto grado di flessibilità dell'ambiente normativo di riferimento<sup>14</sup>. Inoltre, la presenza continuativa di rappresentanti municipali nelle assemblee di gestione e la possibilità di un contatto diretto tra le parti (Comune, cittadini) sembra favorire un più rapido svolgimento di aspetti ordinari di manutenzione/gestione del bene culturale<sup>15</sup>, tuttora ostacolati da procedure e vincoli di protezione (Cammelli, 2017).

## 5 | Verso una conservazione *live*

In questo saggio abbiamo dato conto di un processo di riuso adattivo di un immobile dismesso reso possibile dalla comunità locale rafforzata attraverso l'istituzionalizzazione dei beni comuni urbani. Nel produrre uno spostamento verso una forma di governance basata sugli usi civici, è possibile affermare che la strategia adottata dalla città di Napoli introduce importanti elementi di riconoscimento, negoziazione e trasformazione dell'ambiente costruito. Una strategia che evidenzia pertanto come le *capabilities* dei soggetti costituiscano una reale risorsa operativa nella trasformazione urbana e nell'offerta di servizi di welfare. Ciò comporta un diverso atteggiamento nei confronti del bene culturale, che si dimostra "eretico" non tanto e non solo nello svolgimento dei processi decisionali ma anche in relazione alle modalità *live* di intervento sugli oggetti fisici della conservazione.

Da questa prospettiva, l'esperienza dello Scugnizzo Liberato solleva, attraverso un approccio spontaneo al problema del riuso (Plovoets e Sowinska-Heum, 2018), aspetti di interesse per l'aggiornamento delle pratiche e dei discorsi legati al patrimonio culturale, dunque alla città nel suo complesso. Mentre auto-governo, auto-costruzione, auto-gestione fanno luce sulla natura aperta e circolare del progetto architettonico e di città, la dimensione immateriale dell'azione di design pone soprattutto l'accento del discorso su obiettivi di innovazione sociale e aspirazioni di giustizia spaziale, interrogandoci su *cosa e come* sia opportuno trattare il passato.

---

<sup>10</sup> Secondo Laurajane Smith (2006), il prevalere di un discorso dominato dagli esperti del patrimonio culturale (*Authorized Heritage Discourse*) determina la predominanza dei suoi aspetti monumentali, della grande scala, di estetiche piacevoli.

<sup>11</sup> La necessità di uso immediato dei beni dismessi è uno dei punti ricorrenti nelle interviste condotte con esperti e attivisti italiani tra ottobre 2018 e Aprile 2019 per il progetto OpenHeritage.

<sup>12</sup> Questo è uno degli aspetti emersi dalla valutazione tipologica del contesto italiano in materia di riuso adattivo del patrimonio culturale. Si rimanda a: <https://openheritage.eu/wp-content/uploads/2020/06/Typology-of-current-adaptive-resue-policies.pdf>.

<sup>13</sup> Intervista con tecnici dell'Assessorato ai beni comuni e all'Urbanistica del Comune di Napoli, Napoli del 24 Aprile 2019.

<sup>14</sup> Nel progetto OpenHeritage, è incorso (Ottobre 2019) un processo di valutazione congiunta dei Paesi e delle pratiche di riuso adattivo scelte come "osservatori". In particolare, *Creates a flexible regulatory environment towards adaptive-reuse, that allows for project specific solutions* è stato identificato tra i "*good policy normative criteria*" che guidano la valutazione.

<sup>15</sup> Intervista con tecnici dell'Assessorato ai beni comuni e all'Urbanistica del Comune di Napoli, Napoli del 24 Aprile 2019.



Com'è noto, e non solo nel caso napoletano, l'urgenza di abilitare visioni future di città contrasta con le risorse effettive dell'oggi. Affrontando queste evidenze, il caso studio dello Scugnizzo, e in generale l'esperienza napoletana nel suo complesso, dimostra possibilità operative che muovono le mosse dall'attivazione di dispositivi volti a subordinare aspetti formali (tanto giuridici, si pensi al riconoscimento di comunità non legalmente riconosciute, che architettonici, cioè legati al progetto fai-da-te) a questioni sostanziali, quali la fruizione e l'uso del patrimonio secondo le aspettative della collettività. Attraverso logiche di riuso adattivo *bottom-up*, la capacità del progetto urbanistico acquista dunque consistenza nell'aumentare non i volumi ma la connettività delle risorse presenti, siano esse tempi, soggetti, capacità e, per quanto "rotti", patrimoni.

### Riferimenti bibliografici

- Cammelli M. (2017), "Re-cycle: pratiche urbane e innovazione amministrativa per ricomporre le città", in Fontanari, E. Piperata, G. (a cura di), *Agenda re-cycle: Proposte per reinventare la città*, Il Mulino, Bologna pp. 53-62.
- Cooper I. (2001), "Post-occupancy evaluation-where are you?", in *Building Research and Information*, vol. 29 b. 2, pp. 158-63.
- Iaione C. (2015), "Governing the Urban Commons", in *Italian Journal of Public Law*, vol. 1, pp. 170-221.
- Iaione C. (2019), *Pooling urban commons: the Civic eState*, <https://urbact.eu/urban-commons-civic-estate>.
- ICOMOS (2019), "European quality principles for EU-funded interventions with potential impact upon cultural heritage.", in Manual ICOMOS International, Paris.
- Jenkins H. (2009), *Confronting the Challenges of Participatory Culture*, MA MIT Press, Cambridge.
- Masella N. (2018), "Politiche urbane e strumenti per la promozione degli usi civici: il caso studio di Napoli", in Chirulli, P. Iaione, C. (a cura di), *La co-città: diritto urbano e politiche pubbliche per i beni comuni e la rigenerazione urbana*, Jovene Editore, Napoli.
- Micciarelli G. (2017), "Introduzione all'uso civico e collettivo urbano. La gestione diretta dei beni comuni urbani", in *Munus*, n. 1/2017, pp. 135-161.
- Ostanel E. (2017), *Spazi fuori dal comune: rigenerare, includere, innovare*, Franco Angeli, Milano.
- Ostrom E. (1990), *Governing of the commons*, Cambridge University Press.
- Plevoets B., Sowińska-Heimab J. (2018), "Community initiatives as a catalyst for regeneration of heritage sites: Vernacular transformation and its influence on the formal adaptive reuse practice", in *Cities*, n.78, pp. 128-139.
- Smith L. (2006), *Uses of heritage*. Routledge, Taylor & Francis Group, London New York.
- Thorkildsen A., Ekman M. (2013), "The complexity of becoming: collaborative planning and cultural heritage", in *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, n. 3(2), pp. 148-162.

### Copyright

This document has been prepared in the framework of the European project OpenHeritage – Organizing, Promoting and Enabling Heritage Re-use through Inclusion, Technology, Access, Governance and Empowerment. This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 776766.

The sole responsibility for the content of this document lies with the authors. It does not necessarily represent the opinion of the European Union. Neither the EASME nor the European Commission is responsible for any use that may be made of the information contained therein.

# Post-earthquake perspectives. Prospettive di ricostruzione e riattivazione dello spazio pubblico nei comuni marchigiani colpiti dal sisma

**Gianluigi Mondaini**

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

**Francesco Chiacchiera**

UNIVPM – Università Politecnica delle Marche  
DICEA – Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Architettura  
Email: [f.chiacchiera@pm.univpm.it](mailto:f.chiacchiera@pm.univpm.it)

## Abstract

L'esigenza di fornire risposte alle istanze delle comunità delle cosiddette aree interne e la volontà di proseguire una riflessione generale sulle dinamiche di sviluppo e sulle possibili strategie di rigenerazione dei luoghi coinvolti nello sciame sismico del 2016/2017 sono alla base delle ricerche dipartimentali, che esplorano possibili modalità di intervento che siano in grado di costituire praticabili azioni per affrontare le forti criticità che, sovrapponendosi, rischiano di compromettere l'identità di interi territori. I contributi su casi applicativi, in cui si propongono progetti di ricostruzione, sono volti a esplorare la capacità del progetto stesso di innescare nuove dinamiche virtuose e una riattivazione urbana in queste zone marginali. La situazione attuale dei territori marchigiani colpiti dal sisma può divenire impulso per attivare nuove opportunità e usi e adeguare gli spazi alle nuove esigenze dell'abitare, per introdurre innovazioni tecnologiche e coinvolgere le comunità locali in maniera più consapevole e condivisa, al fine di rivitalizzare la percezione e il sentire identitario che solo la cura del proprio patrimonio può veicolare. Tra i lavori presentati come tesi di laurea, particolarmente significativi sono quelli che riguardano i comuni di Petriolo e San Ginesio nella provincia di Macerata. Le azioni progettuali in oggetto indagano il recupero e la riqualificazione del *built heritage* e dello spazio pubblico, dell'*open heritage*, come iniettori di nuove energie per superare la crisi sistemica del cratere marchigiano: una *urban legacy* che passa attraverso le proposte risultanti e la ricerca di questi anni, costituenti una stratificazione e una sedimentazione sulle quali poter iniziare a tracciare dei risultati.

**Parole chiave:** rigenerazione urbana, città storica, heritage

## Introduzione

Le aree interne della Regione Marche, in particolare quelle coinvolte dallo sciame sismico che ha colpito in maniera estesa e perdurante il Centro Italia tra l'estate del 2016 e l'inverno del 2017 sono, da quella data ad ora, oggetto di una serie di attività di didattica, ricerca e laboratorio di tesi di laurea del Corso di Laurea in Ingegneria Edile-Architettura dell'Università Politecnica delle Marche.

L'Area Progetto del DICEA – Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Architettura – ha inteso, fin dall'inizio di tali studi, inquadrare la questione della ricostruzione e riattivazione di questi borghi secondo una logica di messa a sistema di azioni di specializzazione, in un quadro di lettura di rete del territorio, e investigando l'importanza del recupero dello spazio pubblico come istanza primaria di un processo di reinvenzione di «nuovi paesaggi dell'abitare» (Berizzi, Rocchelli, 2019: 10)

Obiettivo strategico di questa trattazione è quindi quello di proporre ipotesi di strategie di riqualificazione, rigenerazione e ricostruzione del *built heritage*, unitamente a modalità di riattivazione dello spazio pubblico al fine di «ridefinire le opportunità dei territori mediante gli strumenti dell'architettura» (Cucinella, 2018: 16).

Tra i lavori presentati all'interno dei laboratori di tesi di laurea, particolarmente significativi rispetto agli obiettivi e al quadro esposto sono quelli riguardanti i comuni di Petriolo e San Ginesio nella provincia di Macerata, dai quali si evince come la situazione attuale dei territori marchigiani colpiti dal sisma possa divenire impulso per attivare nuove opportunità e usi, e per adeguare gli spazi alle nuove esigenze dell'abitare, per introdurre innovazioni tecnologiche e coinvolgere le comunità locali in maniera più

consapevole e condivisa nel riciclo e nella valorizzazione del loro ambiente costruito, al fine di rivitalizzare la percezione e il sentire identitario che solo la cura del proprio patrimonio può veicolare.

### **Il sisma, le fragilità, le vie di uscita**

Uno dei caratteri originali della dorsale appenninica che si definisce nel lunghissimo periodo e che accompagna le sue trasformazioni, sia in termini ambientali, sia dal punto di vista economico e sociale, è senza dubbio costituito dai terremoti (Ciuffetti, 2019). Il sisma che ha coinvolto un territorio ampio, non solo montano, a ridosso delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria è parte di una storia tellurica millenaria che caratterizza l'area, che periodicamente segna fisicamente il territorio, e ha ripercussioni sugli assetti sociali, sull'organizzazione del territorio e sull'andamento demografico; come millenaria è la storia degli insediamenti antropici in queste aree, che costituiscono un «grande frullatore facilitatore di incontri»<sup>1</sup>, una fitta rete di borghi che costituiscono uno dei più antichi *cultural landscapes* in Europa, continuamente rimodellato e sottoposto a nuove influenze per lunghi periodi, e che per queste ragioni presenta strutture complesse e storicamente evolute (ETH Studio Basel, 2016).

Il sisma quindi, con tutti i suoi portati tragici, e i tempi lunghi della fase post-emergenziale hanno amplificato le condizioni di fragilità intrinseche manifestate da queste zone, aggravando le cause di marginalità preesistenti e inasprendo la crisi delle economie locali, già coinvolte in serie dinamiche di spopolamento, calo demografico, e abbassamento di reddito in conseguenza della crisi del settore manifatturiero locale, che timidamente stava intravedendo segnali positivi<sup>2</sup> all'inizio dell'anno, appena prima dell'arrivo del Covid-19 il quale può rappresentare un grave fattore di ulteriore aggravio in tutte quelle aree già soggette a fragilità territoriali.

L'esigenza di fornire risposte efficaci e efficienti alle istanze delle comunità locali delle cosiddette aree interne, e la volontà di proseguire una riflessione generale sulle dinamiche di sviluppo delle stesse, unitamente alla elaborazione di possibili strategie di rigenerazione dei luoghi sono alla base dell'attività del gruppo di ricerca, all'interno del quale si esplorano possibili modalità di intervento che siano in grado di costituire praticabili azioni per affrontare quelle fragilità che, sovrapponendosi, rischiano di compromettere l'identità di interi territori. Non solo lavorare sulla valorizzazione dell'esistente dunque, ma sulla produzione di nuove istanze, di nuove risorse e economie, di nuovi valori e culture, in linea con i portati di quello *smart rural development* auspicato dalla Commissione Europea (Rossi, 2018) unitamente all'elaborazione di strategie e visioni legate alle caratteristiche peculiari di questi territori, che assumono le forme di un ambiente costruito dalle valenze molteplici e eterogenee, antico nelle sue stratificazioni edificate ma al contempo contemporaneo, sempre osservato attraverso un lavoro progettuale sulle reti e le armature territoriali, caratteri decisivi per impostare qualsiasi pensiero di sviluppo di queste aree.

Pur nelle loro differenti tipologie, il dialogo tra storicità e contemporaneità e tra nucleo storico e contesto circostante, riveste un ruolo da protagonista nelle scelte progettuali. I contributi dei casi applicativi, in cui si propongono progetti di ricostruzione sono volti a esplorare la capacità del progetto stesso di innescare nuove dinamiche virtuose in queste zone marginali, tenendo ben saldo il principio della sinergia tra i nodi, i centri urbani e la costruzione di reti multifunzionali con poli rispondenti alle specificità e peculiarità dei luoghi.

### **Petriolo: dalle reti territoriali alle reti urbane**

#### **Reti territoriali**

Petriolo è un comune di circa 2000 abitanti, ubicato in posizione rialzata nello spartiacque che si forma tra il fiume Fiastra e il torrente Cremona, in prossimità della riserva naturale della Abbazia di Fiastra. Proprio la dimensione territoriale e geografica, che molto ha contribuito alla preservazione del patrimonio storico e naturalistico dell'area, rappresenta la chiave di volta attraverso cui riscoprire e ripensare un sistema di reciprocità, reti e connessioni, che permetta di porre tutti i nodi di questa rete in relazione tra loro, al fine di innescare effetti diffusivi su un territorio che ha ripercussioni ben più ampie dei limiti amministrativi dei singoli comuni.

Questa condizione territoriale si traduce in un'immagine pulviscolare, densamente diffusa, composta da una fitta rete borghi che di fatto rappresentano presidi e poli culturali all'interno di un tessuto connettivo rappresentato da dotazioni naturalistiche, reti idriche, infrastrutture per la mobilità.

---

<sup>1</sup> Intervento del prof. Carlo Birrozzi al corso *Progetti per Arquata. Riflessioni sulla prevenzione*, presso Fondazione scuola beni attività culturali, 2 Luglio 2020

<sup>2</sup> <https://www.ilsole24ore.com/art/marche-istat-certifica-l-uscita-crisi-2008-e-danni-terremoto-ACjL5RFB> visitato il 13 luglio 2020

Tra i lavori presentati all'interno dei laboratori di tesi di laurea, particolarmente significativi rispetto agli obiettivi e al quadro esposto sono quelli riguardanti i comuni di Petriolo e San Ginesio nella provincia di Macerata, dai quali si evince come la situazione attuale dei territori marchigiani colpiti dal sisma possa divenire impulso per attivare nuove opportunità e usi, e per adeguare gli spazi alle nuove esigenze dell'abitare, per introdurre innovazioni tecnologiche e coinvolgere le comunità locali in maniera più consapevole e condivisa nel riciclo e nella valorizzazione del loro ambiente costruito, al fine di rivitalizzare la percezione e il sentire identitario che solo la cura del proprio patrimonio può veicolare.

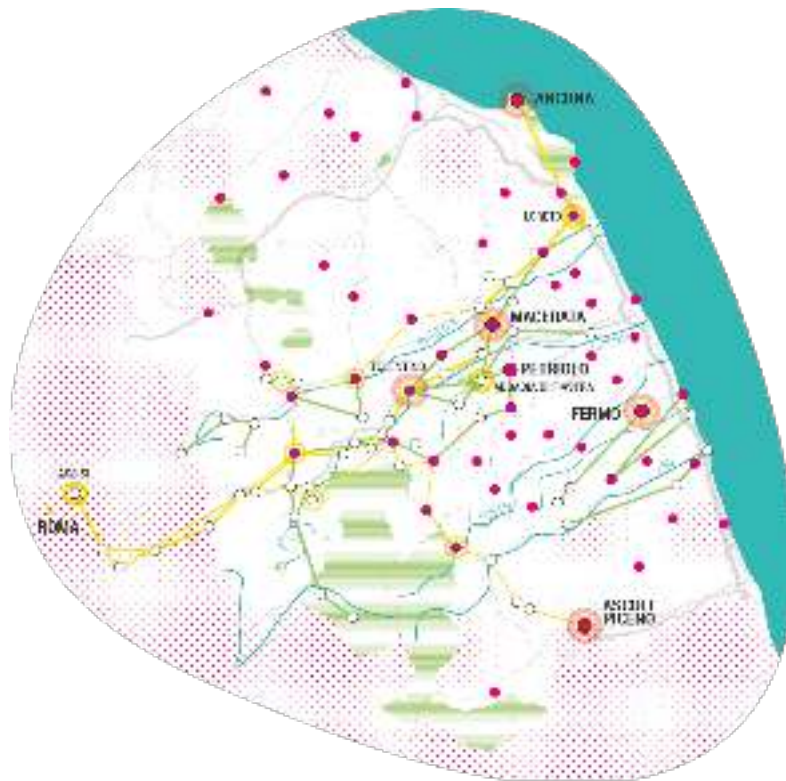


Figura 1 | immagine di sintesi delle reti territoriali

Fonte: A. Traballoni, L. Falcioni, R. Palma, *Progetto di rigenerazione urbana del centro storico di Petriolo danneggiato dal sisma*. Laboratorio di tesi di laurea Edile-Architettura a.a. 2017-2018 relatore prof. Gianluigi Mondaini, correlatori prof. Francesco Clementi, prof. Francesco Leoni

Elaborare scenari futuri per questi territori significa quindi in prima istanza lavorare su delle visioni strategiche che scaturiscono proprio dai legami territoriali esistenti, e ne colgono le ricchezze e le potenzialità, sviluppandole per renderle capaci di avere una spinta innovativa nei processi di connessione tra i vari punti di questo articolato sistema. La *vision* legata alle dinamiche culturali si basa strategie di carattere locale legate all'elaborazione di stagioni teatrali condivise all'interno della rete di piccoli teatri storici, attività artistiche informali di riattivazione urbana legate a eventi negli spazi abbandonati nei centri storici, laboratori artistici e artigianali condivisi, come propulsori di idee e innovazione creativa. La *superstrada verde* rielabora l'appellativo della strada a scorrimento veloce dandole nuova forza narrativa associandola al contesto ambientale e alla rete di dotazioni ambientali costituite dal lungofiume e dalla vicina riserva naturale dell'Abbadia di Fiastra, con l'intersezione dei percorsi di mobilità dolce legati alla rete di beni culturali rurali architettonici e archeologici, come ad esempio la rete di abbazie e castelli e i musei a cielo aperto di importanti vestigia di epoca romana nella Valle, preziose testimonianze della *legacy* storica di questi territori. La riflessione rispetto a tali strategie porta a immaginare i piccoli centri come paesi e città di paesi, con i loro territori densi di natura e storia, suscettibili di tenere unita la città e il suo sistema ambientale in una nuova convivialità urbana. (Maciocco, 2016)

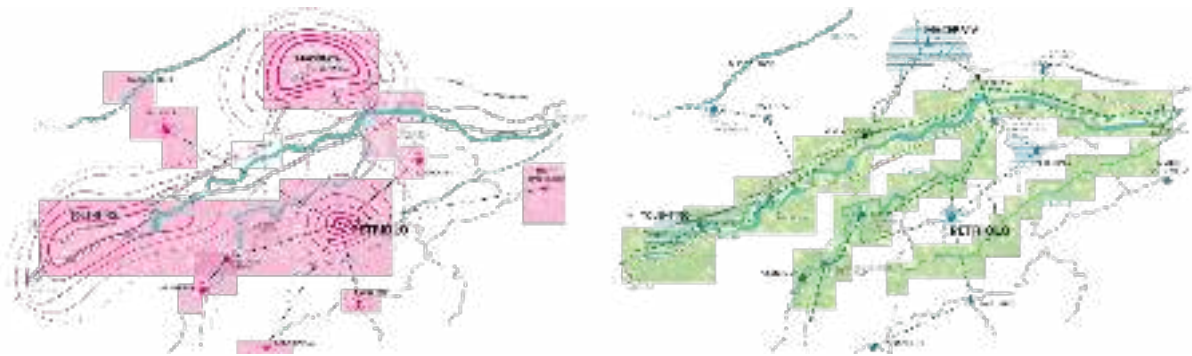


Figura 2 | strategie di reti territoriali: reti culturali e superstrada verde

Fonte: A. Traballoni, L. Falcioni, R. Palma, *Progetto di rigenerazione urbana del centro storico di Petriolo danneggiato dal sisma*. Laboratorio di tesi di laurea Edile-Architettura a.a. 2017-2018 relatore prof. Gianluigi Mondaini, correlatori prof. Francesco Clementi, prof. Francesco Leoni

### Reti urbane

La peculiare struttura urbana di Petriolo prende forma compiuta presumibilmente intorno alla metà secolo XIV, quando sulle tracce di un nucleo fortificato fu completata una cinta muraria, a completare il Castello che mantenne la sua forma conclusa fino alle prime espansioni esterne del XIX sec. e che è tutt'ora chiaramente riconoscibile nella sua struttura.

Attraverso una serie di mappature del centro storico, ai fini di individuare puntualmente le condizioni sia dell'edificato, in ragione dei danneggiamenti causati dal sisma, sia delle caratteristiche fisiche e materiche dello spazio pubblico e degli spazi aperti nell'intorno immediato del centro storico si è pervenuti quindi ad un grado di conoscenza esaustiva dello stato di fatto.

Questa fase di analisi e conoscenza ha il suo esito finale nell'elaborazione di una *carta delle potenzialità*, consistente in una mappa del centro storico in cui vengono individuati una serie di vuoti urbani che costituiscono occasioni di rigenerazione e rivitalizzazione, edifici abbandonati da rifunzionalizzare secondo logiche strategiche e innovative, e punti panoramici che fungono da punti di fulcro di questa ritrovata rete urbana.

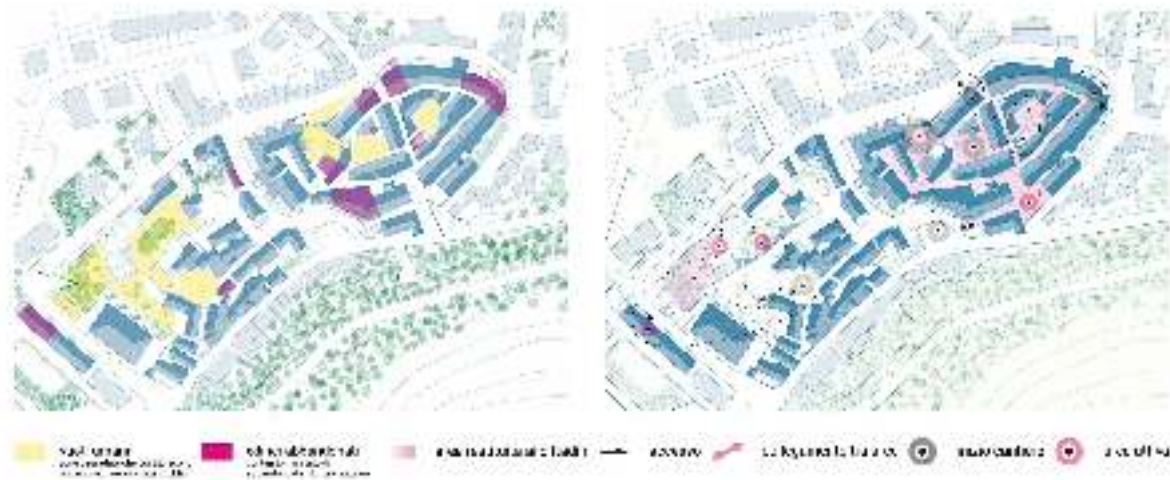


Figura 3 | carta delle potenzialità e prima fase della strategia di riattivazione urbana del centro storico.

Fonte: A. Traballoni, L. Falcioni, R. Palma, *Progetto di rigenerazione urbana del centro storico di Petriolo danneggiato dal sisma*. Laboratorio di tesi di laurea Edile-Architettura a.a. 2017-2018 relatore prof. Gianluigi Mondaini, correlatori prof. Francesco Clementi, prof. Francesco Leoni

La strategia di riattivazione urbana muove da queste considerazioni analitiche per redigere una fasizzazione che, partendo da nuclei di attivazione, allarga in 3 fasi le aree restituite alla comunità unitamente all'individuazione di una serie di spazi e edifici da rigenerare che fungono da nodi attorno ai quali si impenna il sistema di spazi pubblici.



Figura 4 | seconda e terza fase della strategia di riattivazione urbana del centro storico

Fonte: A. Traballoni, L. Falcioni, R. Palma, *Progetto di rigenerazione urbana del centro storico di Petriolo danneggiato dal sisma*. Laboratorio di tesi di laurea Edile-Architettura a.a. 2017-2018 relatore prof. Gianluigi Mondaini, correlatori prof. Francesco Clementi, prof. Francesco Leoni



Figura 5 | gli interventi di recupero e ricostruzione programmati all'interno del centro storico

1. Palazzo De Nobili (mediateca, community hub, laboratori artigianali, spazi multifunzionali); 2. Palazzo del Siriano (residenze temporanee per artisti, spazio atelier condiviso); 3. Palazzo Catalani (co-housing); 4. Palazzo Martello (co-housing); 5. Borgo della Sbarra (riqualificazione piazza, paro urbano, spazi teatrali per bambini, playground all'aperto)

Fonte: A. Traballoni, L. Falcioni, R. Palma, *Progetto di rigenerazione urbana del centro storico di Petriolo danneggiato dal sisma*. Laboratorio di tesi di laurea Edile-Architettura a.a. 2017-2018 relatore prof. Gianluigi Mondaini, correlatori prof. Francesco Clementi, prof. Francesco Leoni

Gli interventi di approfondimento alla scala architettonica vanno a configurarsi come sperimentazioni su carta e come banchi di prova della strategia di riattivazione del borgo: attraverso ipotesi di demolizione-ricostruzione (De Nobili Hub), densificazione e consolidamento (Palazzo del Siriano – Palazzo Catalani – Palazzo Martello) e infine riqualificazione e riconfigurazione dello spazio pubblico (Borgo della Sbarra).

De Nobili Hub propone di trasformare il rudere dell'antica dimora dei signori del Castello di Petriolo in un hub culturale, polifunzionale, laboratoriale e flessibile. Le nuove volumetrie dialogano con il tema della memoria del vecchio edificio, trasformandola in innovazione sociale e culturale.

Nella zona orientale del centro storico alcuni degli storici palazzi del borgo vengono coinvolti in una strategia di densificazione dei vuoti e riuso di immobili, che prevede un insieme di residenze temporanee che incentivi il soggiorno di soggetti creativi (palazzo Siriano), e centri di co-housing multigenerazionale (palazzo Martello – palazzo Catalani).



Figura 6 | progetto di risistemazione degli spazi aperti del borgo della Sbarra

Fonte: A. Traballoni, L. Falcioni, R. Palma, *Progetto di rigenerazione urbana del centro storico di Petriolo danneggiato dal sisma*. Laboratorio di tesi di laurea Edile-Architettura a.a. 2017-2018 relatore prof. Gianluigi Mondaini, correlatori prof. Francesco Clementi, prof. Francesco Leoni

Il cosiddetto *Borgo della Sbarra*, che comprende la zona occidentale del borgo, è caratterizzato da una topografia varia e articolata su più livelli, oltre ad una configurazione di bordo sfrangiato e irrisolto all'interno del tessuto urbano. Il progetto prevede in questa area una serie di interventi che vanno a configurare una rete di spazi pubblici che da un lato vanno a riconnettere altimetricamente le varie quote orografiche dell'area, dall'altra si articola secondo differenti funzioni e matericità. Al sistema pubblico si aggiunge l'insieme di spazi riconsegnati alla scuola materna, attraverso un playground didattico. Ad un volume di nuova costruzione collegato alla scuola dell'infanzia, viene affidato il ruolo di cerniera all'interno del sistema, a completare e concludere il disegno urbano. Il sistema complessivo consente quindi convertire questo nodo irrisolto in una nuova polarità all'interno della ricfigurata *rete urbana* del borgo di Petriolo.



Figura 7 | progetto di risistemazione degli spazi aperti del borgo della Sbarra

Fonte: A. Traballoni, L. Falcioni, R. Palma, *Progetto di rigenerazione urbana del centro storico di Petriolo danneggiato dal sisma*. Laboratorio di tesi di laurea Edile-Architettura a.a. 2017-2018 relatore prof. Gianluigi Mondaini, correlatori prof. Francesco Clementi, prof. Francesco Leoni

L'esperienza dell'elaborazione di questa strategia complessiva di rigenerazione di un borgo di medie dimensioni, legata all'introduzione di funzioni e modalità inedite di esperienza del patrimonio rappresenta l'aspetto cruciale nell'affrontare la crisi sistemica – economica, sociale, demografica – che questi territori si trovano ad affrontare, nella consapevolezza che le comunità locali devono riprogettarsi non dimenticando le tradizioni socio-culturali e economiche, e allo stesso tempo non rimanere ingessate in modelli socio-economici senza validità (Inti, 2019).

### **San Ginesio: un polo culturale come avamposto artistico del territorio**

Il borgo di San Ginesio si trova ai margini nord-occidentali del Parco dei Monti Sibillini, alla sommità di un colle che si trova sul versante sinistro della Valle del Fiastrella, immissario del Fiastrone. Il centro storico, frutto dell'incastellamento medievale, nel corso della sua storia plurisecolare è stato fortemente caratterizzato dall'azione degli ordini religiosi, al punto da fornire al borgo l'appellativo di *paese delle Cento Chiese*.

Il progetto di tesi di laurea *Germoliva* muove dall'intento di approfondire il tema del riuso di questo ricco patrimonio costruito, e nel dettaglio far coincidere il recupero e il restauro del complesso francescano di San Ginesio con la proposta di unificazione delle varie collezioni artistiche del borgo in un unico complesso, ampliando le aree espositive e ospitando quelle opere a volte nascoste che si trovavano in edifici lezionati o appena restaurate, il tutto all'interno di una strategia di rigenerazione complessiva che comprende anche tutti gli spazi esterni limitrofi agli immobili interesse di progetto, nello specifico l'ex convento di San Francesco e l'ex chiesa di San Michele, oggi sconosciuta.



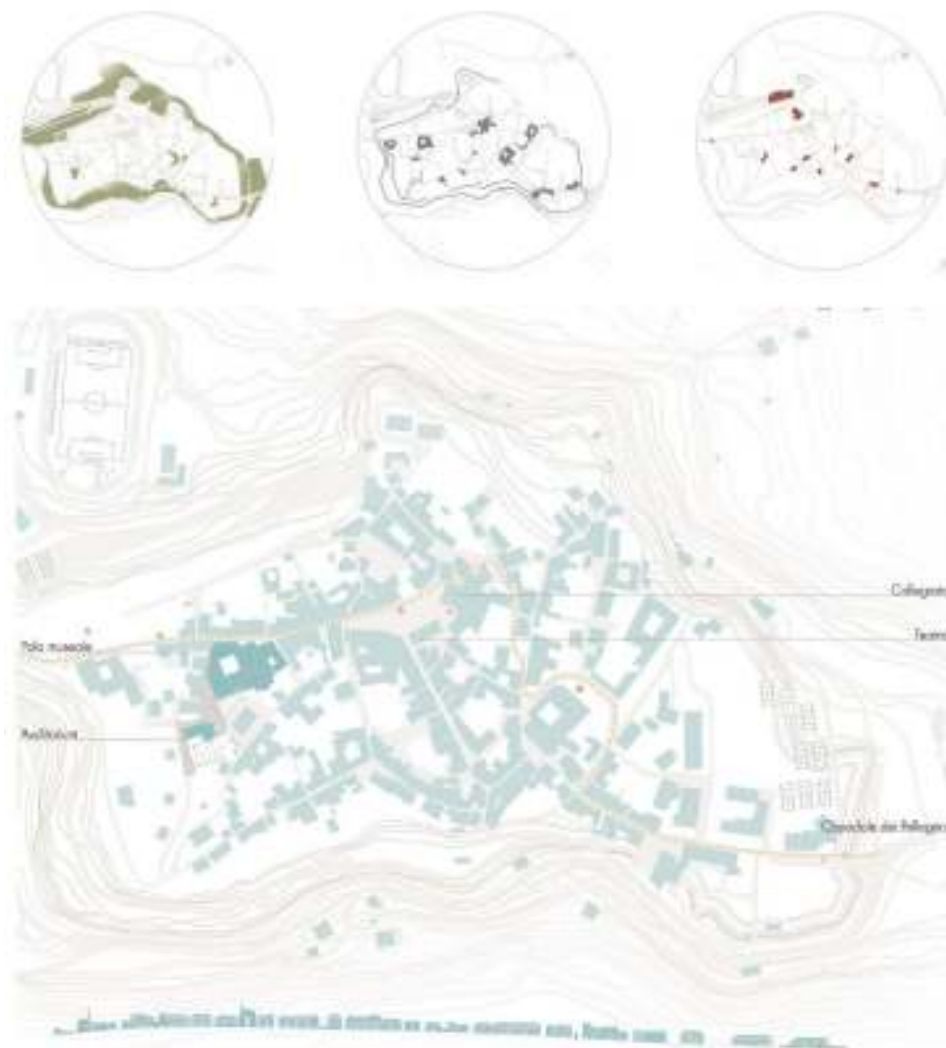


Figura 8 | strategie progettuali: riconnessione del verde, rigenerazione siti di interesse storico-artistico, gestione integrata di aree di sosta e accessi al centro storico; individuazione dell'intervento all'interno del centro storico di San Ginesio  
 Fonte: B.Castagna, E. Socci, *Germoliva. Centro culturale per la rinascita di un borgo colpito dal terremoto*. Laboratorio di tesi di laurea Edile-Architettura a.a. 2018-2019 relatore prof. Gianluigi Mondaini, correlatori prof. Francesco Clementi

Lo spazio tra gli edifici è dunque parte attiva del progetto di recupero e valorizzazione, rappresentando quel tessuto connettivo che tiene insieme i tre ambiti del progetto: il restauro e l'allestimento degli spazi espositivi del complesso francescano; l'ampliamento semi-ipogeo del museo per ospitare le esposizioni temporanee, che permette di configurare una terrazza espositiva aperta sul paesaggio circostante; il recupero dell'ex chiesa di San Michele in uno spazio flessibile per spettacoli e eventi, con la previsione di inserire anche attività di somministrazione aperte al pubblico, che si affaccia sul *giardino delle sculture*, uno spazio espositivo esterno articolato secondo terrazzamenti che assecondano la topografia del contesto e che configurano un inedito luogo dello stare.

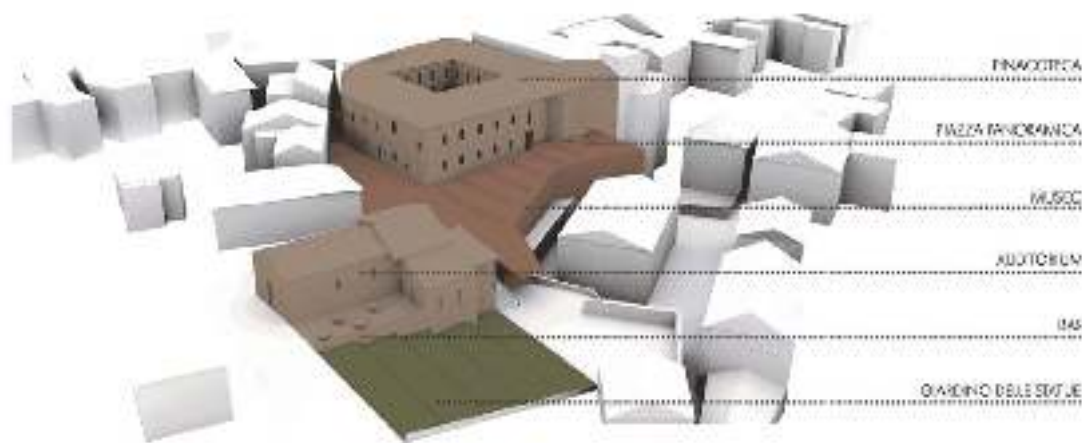


Figura 9 | assonometria di progetto

Fonte: B.Castagna, E. Socci, *Germolita. Centro culturale per la rinascita di un borgo colpito dal terremoto*. Laboratorio di tesi di laurea Edile-Architettura a.a. 2018-2019 relatore prof. Gianluigi Mondaini, correlatori prof. Francesco Clementi

I due esempi trattati in questa sede, casi emblematici di piccoli borghi in processo costante di *shrinking* e crisi sistemica, mostrano come progettualità sperimentali e innovative - grazie soprattutto alla freschezza di visione delle giovani generazioni di progettisti - possono essere alla base di strategie di riqualificazione, rigenerazione e ricostruzione del *built heritage*, attraverso la gestione dello spazio pubblico e progettualità in ottica di rete, secondo logiche di previsioni di azioni di specializzazione di nodi all'interno di un network territoriale, concetti basilari di queste positive prospettive post-sisma.



Figura 10 | elaborati progettuali relativi allo spazio museale e agli spazi pubblici esterni

Fonte: B.Castagna, E. Socci, *Germolita. Centro culturale per la rinascita di un borgo colpito dal terremoto*. Laboratorio di tesi di laurea Edile-Architettura a.a. 2018-2019 relatore prof. Gianluigi Mondaini, correlatori prof. Francesco Clementi

### Riferimenti bibliografici

- Berizzi C., Rocchelli L. (2019), *Borgbi rinati. Paesaggi abbandonati e interventi di rigenerazione*, Il Poligrafo, Padova
- Cucinella M. (a cura di, 2018), *Arcipelago Italia. Progetti per il futuro dei territori interni del Paese*, catalogo del Padiglione Italia alla Biennale Architettura 2018, Quodlibet, Macerata.
- Ciuffetti A. (2019), *Appennino. Economie, culture e spazi sociali dal medioevo all'età contemporanea*, Carocci editore, Roma
- De Rossi A. (a cura di, 2018), *Riabitare l'Italia*, Donzelli, Roma
- ETH Studio Basel (2016), *Territory. On the Development of Landscape and City*, ETH Studio Basel and Park Books, Zurich
- Inti I. (2019), *Pianificazione Aperta. Disegnare e attivare processi di rigenerazione territoriale, in Italia*, Lettera Ventidue, Siracusa
- Maciocco G. (2016), "Urbanistica dello spopolamento in Sardegna", in F.Cocco, N.Fenu, M.L. Cocco-Ortu (a cura di) *SPOP. Istantanea dello spopolamento in Sardegna*, Lettera Ventidue, Siracusa

# Processi, politiche e governance per la riattivazione del patrimonio nelle aree marginali. Una riflessione sugli ecomusei

Giusy Pappalardo

Università degli Studi di Catania  
Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura  
Email: [giusypappalardo@unict.it](mailto:giusypappalardo@unict.it)

## Abstract

La riattivazione del patrimonio territoriale può essere al contempo occasione per promuovere processi di cura del paesaggio e strategie di sviluppo locale ispirate da principi di giustizia sociale e ambientale. Questo presuppone innanzitutto un atto collettivo di “riconoscimento”, come affermano la Convenzione Europea del paesaggio e la Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale per la società. È quindi centrale il ruolo di un soggetto collettivo organizzato, una “comunità di eredità” che può divenire “comunità di azione” se riesce a innescare meccanismi trasformativi.

L'autrice si interroga sui processi di riconoscimento collettivo e riattivazione del patrimonio territoriale come opportunità per costruire percorsi di sviluppo centrati su dinamiche inclusive e redistributive di potere e risorse, in quei contesti fragili come le aree interne del Paese. Lo scritto prova a mettere in relazione patrimonio, paesaggio e nuovi spazi del *welfare* prodotti grazie a processi di riattivazione della comunità in tensione dialogica con le istituzioni. Il *paper* propone quindi una riflessione sulle possibili nuove forme di *governance* territoriale ispirate alle esperienze degli ecomusei – processi comunitari di valorizzazione del patrimonio e del paesaggio, nati in Francia negli '70 e diffusi oggi in tutto il mondo – ragionando sulle lezioni apprese nell'ambito di un processo di ricerca-azione in corso nella Valle del Simeto in Sicilia.

**Parole chiave:** heritage, landscape, community

## Introduzione e quadro teorico

Il territorio italiano è caratterizzato da una notevole presenza di patrimonio naturale e culturale<sup>1</sup>, o si potrebbe dire “naturaleculturale”, con riferimento al dibattito scientifico che ragiona sullo scardinamento della dicotomia natura/cultura, secondo cui le questioni ecologiche non possono essere pensate disgiunte dalle questioni di carattere sociale, culturale e politico (Latour, 2004).

Tale patrimonio territoriale, che risulta dalle stratificazioni di una storia antica e recente, può essere inteso in termini di “eredità comune”, laddove per “comune” si richiama l'accezione, alla Rodotà, di «beni funzionali all'esercizio di diritti fondamentali e al libero sviluppo della personalità, che devono essere salvaguardati sottraendoli alla logica distruttiva del breve periodo, proiettando la loro tutela nel mondo più lontano, abitato dalle generazioni future» (Rodotà, 2012:1).

Questa accezione suggerisce l'idea che il territorio stesso possa considerarsi bene comune, in termini di processo co-evolutivo e contaminazioni fra «civilizzazioni antropiche e ambiente [...] un immane deposito stratificato di sedimenti materiali e cognitivi» (Magnaghi, 2012: 16).

Settis (2013) sottolinea inoltre come il paesaggio, tutelato attraverso l'Art. 9 della Costituzione Italiana, vada considerato bene comune in rapporto con l'esercizio dei diritti e dei doveri dei cittadini.

---

<sup>1</sup> In Italia esistono 55 siti (su un totale di 1121, distribuiti in 167 Paesi) riconosciuti ai sensi della Convenzione UNESCO del 1972 sulla Protezione del Patrimonio Mondiale culturale e naturale. Il nostro Paese detiene quindi la numerosità più alta al mondo, pari solo alla Cina ma con una chiara differenza di estensione territoriale tra i due Stati (301.338 km<sup>2</sup> in Italia vs 9.597.000 km<sup>2</sup> in Cina), presentando quindi una densità di patrimonio unica al mondo. Tra i 55 siti italiani, si annoverano 8 paesaggi culturali: quei luoghi in cui, secondo una definizione introdotta nel 1992 dall'UNESCO nell'ambito della suddetta Convenzione, si manifestano palesemente le “creazioni congiunte dell'uomo e della natura” che «illustrano l'evoluzione di una società e del suo insediamento nel tempo sotto l'influenza di costrizioni e/o opportunità presentate». (Fonte: <http://www.unesco.it/Italia/NellUnesco/Detail/188>. Ultimo accesso: 24 luglio 2020). La definizione di paesaggi culturali invita a guardare alla simbiosi tra natura e cultura.

Il paesaggio infatti – inteso come sistema di relazioni tra individui, società e ambiente (Pizziolo, Micarelli, 2003) – è connesso alla dimensione del bene comune se si estende il concetto degli usi civici alle dinamiche contemporanee (Pizziolo, 2012: 75): ed è proprio il sistema di relazioni che si manifesta nel paesaggio a essere parte integrante di quell'eredità comune da riconoscere, tutelare e valorizzare.

Considerando quindi il patrimonio territoriale come eredità comune immersa nel campo relazionale del paesaggio, è importante sottolinearne la duplice valenza: giacimento di potenzialità per lo sviluppo locale da un lato, opportunità per dare vita a nuovi spazi di esercizio dei diritti e di accesso ai servizi essenziali dall'altro. Si tratta, in alcuni casi, di nuovi spazi del *welfare*, intesi come incubatori di comunità o *community hubs* (Laino, 2018); spazi che possono essere co-prodotti e co-gestiti in collaborazione tra cittadini e istituzioni, alla luce del principio di sussidiarietà di cui all'Art. 118 della Costituzione Italiana.

Come garantire dunque che l'eredità comune sia riconosciuta, tutelata e valorizzata per l'esercizio dei diritti essenziali, in una cornice di politiche pubbliche atte a promuovere sia la cura del paesaggio sia un potenziamento degli spazi di cittadinanza?

Guardando in modo specifico ai contesti dove si manifestano fragilità di vario tipo, emergono diverse dinamiche penalizzanti, tra cui: difficoltà di accesso ai servizi, meccanismi di esclusione sociale e disparità, maldistribuzione di risorse e fattori di rischio, controllo della criminalità organizzata sul territorio, ecc. Tali contesti marginali assumono una varietà di forme territoriali: dalle periferie, ai quartieri popolari delle grandi città, alle aree interne spopolate, alle aree industriali e post-industriali, ecc. Proprio in questi luoghi, la riattivazione dell'eredità comune può essere occasione per promuovere strategie concrete di inclusione ispirate da principi di giustizia spaziale (Marcuse *et al.*, 2009; Fainstein, 2010; Soja, 2013;) e socio-ecologica (Martinez-Alier 2003; Schlosber, 2009).

In questa prospettiva, da un lato, i sistemi museali consolidati possono ricoprire un ruolo attivo come presidi sociali e culturali, al fine di creare condizioni di accesso equo alla cultura come opportunità di emancipazione dei più fragili (Sandell, Nightingale, 2012). Dall'altro, pratiche di più recente sperimentazione, come gli “ecomusei” (De Varine, 1978; 2014; Reina, 2014; Del Santo, Vignati, 2017), possono svolgere similmente tale funzione di emancipazione attraverso l'attivazione di processi comunitari territorializzati di sviluppo locale, che partono dal riconoscimento dell'eredità comune stratificata nel paesaggio per immaginare traiettorie evolutive inclusive, eque e sostenibili nel lungo termine.

L'atto stesso del riconoscimento del patrimonio è uno dei cardini della Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale per la società (Convenzione di Faro) del 2005 nonché della precedente Convenzione Europea del Paesaggio del 2000: Convenzioni che stanno alla base dei processi ecomuseali. Il riconoscimento del patrimonio presuppone però l'esistenza di un soggetto collettivo organizzato – di una “comunità di eredità”, come definita dalla Convenzione di Faro – e impone al contempo una riflessione sui meccanismi che portano a legittimare (o delegittimare) narrazioni legate a specifiche dinamiche di distribuzione del potere (Harvey, 2001).

Inoltre, in un contesto globale che soffre, da un lato, l'omologazione data dalla predominanza di modelli culturali uniformati nel segno di un occidente neoliberale, dall'altro, l'emergere di sovranismi chiusi e dividenti, è centrale mettere in discussione il concetto stesso di “identità” ragionando su una più osmotica cultura del comune e del dialogo (Jullien, 2018).

In tale quadro teorico, l'autrice intende interrogarsi sul ruolo del riconoscimento collettivo dell'eredità comune come meccanismo per costruire percorsi di sviluppo centrati su dinamiche inclusive e redistributive di potere e risorse, in quei contesti marginali che presentano dinamiche penalizzanti di vario tipo, come le aree interne del Paese. In particolare, il contributo propone una riflessione sul modo di mettere in relazione patrimonio, paesaggio e nuovi spazi del *welfare* attraverso processi di riattivazione della comunità in una tensione dialogica con le istituzioni.

Nello specifico, lo scritto discute il fenomeno degli ecomusei in termini di processi, politiche e strumenti di *governance* volti a promuovere il riconoscimento collettivo e la valorizzazione del patrimonio naturale-culturale di una comunità, attraverso alcune lezioni maturate nell'ambito di un percorso di ricerca-azione *in fieri* che recentemente sta evolvendo in termini di processo ecomuseale, nella Valle del Simeto, un'area interna della Sicilia.

### **Contesto, precondizioni e approccio metodologico**

In questa porzione di Sicilia orientale ai piedi dell'Etna, lungo il corso del fiume Simeto (113 km) nel bacino più ampio dell'Isola (4186 km<sup>2</sup>), da anni è in atto un processo di sviluppo locale che ha preso il nome di Patto di Fiume Simeto (Saija e Pappalardo, 2017; Pappalardo e Gravagno, 2018), attuato mediante l'approccio della ricerca-azione (Coghlan, Brydon-Miller, 2014). Il Patto sancisce un meccanismo condiviso di *governance* territoriale che si regge su tre pilastri: gli enti locali (10 Comuni lungo il medio corso

del Fiume Simeto), l'Università di Catania nel proprio ruolo istituzionale di Terza Missione e la società civile organizzata nel Presidio Partecipativo del Patto di Fiume Simeto<sup>2</sup>.

Tale processo ha preso vita nel 2009 con l'avvio di un percorso di mappatura di comunità (Saija, 2011; Saija *et al.*, 2017; Pappalardo, 2017; Saija e Pappalardo, 2018) che ha consentito di avviare il processo di riconoscimento degli elementi dell'eredità, materiale e immateriale, identificati come patrimonio comune della Valle, nonché di tracciare una prima individuazione delle unità di paesaggio sulla base della percezione della comunità locale (Pappalardo *et al.*, 2018). Nel 2013, in occasione dell'auto-candidatura dell'area simetina alla Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI) e della susseguente fase di co-progettazione (Saija, 2015; Pappalardo, 2019), svolta tra il 2014 e il 2018, si è aggregato, attorno al Presidio Partecipativo, un gruppo di persone appartenenti a diversi Comuni della Valle che, nel 2016, si è dato il nome di Tavolo Cultura, decidendo di focalizzare il proprio impegno di cittadinanza attiva, in modo specifico, sul recupero della memoria collettiva nelle varie forme in cui essa si manifesta.



Figura 1 | Il territorio.

Fonte: Dati GIS prodotti durante diverse fasi del processo di Patto di Fiume Simeto e rielaborati dallo studente Luigi Lanza nell'ambito del Corso di Progettazione Urbana e Territoriale, C.d.L.M. c.u. Edile-Architettura, DICAr, Unict, A.A. 2019/2020

Da un lato, si tratta di una memoria immagazzinata in quei beni materiali, di proprietà sia pubblica che privata, la cui fruizione assume rilevanza per il proprio valore testimoniale tanto per le generazioni presenti quanto per quelle future<sup>3</sup>, valore attualizzato se tali beni vengono riattivati per ospitare funzioni legate al soddisfacimento dei bisogni e dei desideri della comunità; dall'altro, si tratta di una memoria immateriale, raccontata dai cantastorie del passato e del presente<sup>4</sup>, dagli anziani e dagli storici locali<sup>5</sup>, che mette in luce bellezze e ferite del passato; ma si tratta anche ma anche di una memoria delle abilità produttive (tanto in ambito rurale quanto in ambito artigianale, artistico, ecc.) capaci di generare micro-economie<sup>6</sup> adatte alle caratteristiche del territorio e quindi capaci di generare nuove opportunità per quei giovani che decidono

<sup>2</sup> Si tratta di un'organizzazione di comunità, costituita nel 2015 proprio nel momento in cui la Convenzione Quadro del patto di Fiume stava per essere sottoscritta, mettendo assieme più di 50 associazioni che operano sul territorio della Valle del Simeto, con l'obiettivo di promuovere cittadinanza attiva, esercizio di democrazia deliberativa e progetti di sviluppo locale su un territorio di 1.078 km<sup>2</sup> dove vivono circa 180.000 persone. Fonte: Strategia d'Area SNAI.

(Fonte: [http://old2018.agenziacoesione.gov.it/arint/Strategie\\_di\\_area/Strategie\\_di\\_area.html](http://old2018.agenziacoesione.gov.it/arint/Strategie_di_area/Strategie_di_area.html). Ultimo accesso: 24 luglio 2020).

<sup>3</sup> In questo senso, è utile richiamare l'accezione di bene comune data nel paragrafo introduttivo (Rodotà, 2012).

<sup>4</sup> Nel territorio si sono susseguiti diversi cantastorie di rilievo, tra cui Gaetano Grasso, Ciccio Busacca, Ciccio Paparo "Rinzinu", Vito Santangelo, Paolo Graofalo, Luciano Palemri, ecc. (Cfr. <http://www.paternocultura.it/casa-museo-del-cantastorie/>; <https://cantastoriebusacca.it>; ultimo accesso: 24 luglio 2020)

<sup>5</sup> Si segnalano, per esempio, Pietro Scalisi di Adrano, Mimmo Chisari di Paternò, Gino Sanfilippo di S.M. di Licodia, ecc.

<sup>6</sup> Per quanto il territorio sia fortemente caratterizzato dalla presenza di un sistema culturale di pregio (cfr. Pappalardo, 2020, tra gli altri), è importante ricordare anche le lavorazioni artigianali legate alla pietra lavica, alla ceramica, al cotto, nonché all'uso della canna da fiume, come testimoniato dalle maestranze locali.

di restare ad abitare in un contesto attualmente in crisi in termini di livelli occupazionali (la disoccupazione giovanile supera la soglia del 50%).

Nell'ambito del dibattito del Tavolo, è emersa la possibilità di mettere in campo diversi strumenti organizzativi e forme di *governance* territoriale che, nella cornice del Patto di Fiume, potessero consentire di lavorare in maniera mirata sul tema del recupero e valorizzazione della memoria collettiva nonché di riattivazione del patrimonio. In particolare, si è riscontrata un'assonanza tra il processo in corso – in termini di Patto di Fiume – e il dispositivo “ecomuseo”, recentemente normato dalla Regione Siciliana con L.R.16/14, proprio come «patto con il quale una comunità si impegna a prendersi cura di un territorio» (Art. 2). Nel 2020, in fase di pandemia da Covid-19, il Tavolo Cultura del Presidio Partecipativo si è evoluto e ampliato divenendo, in maniera dichiarata, un “Team Ecomuseo”: gruppo di coordinamento misto (formato da ricercatori, studenti<sup>7</sup> e circa 30 volontari residenti nei 10 Comuni vallivi) che ha deciso di alimentare il processo di strutturazione di un Ecomuseo del Simeto ampliando il coinvolgimento della comunità simetina, lavorando a un'istanza di riconoscimento formale – da parte della Regione Siciliana ai sensi della L.R. 16/14 e successive Linee Guida – nonché perseguendo la messa in rete con altre realtà ecomuseali italiane affini. In sei mesi di lavoro in modalità *online*, il Team Ecomuseo ha prodotto: a) un aggiornamento della Mappatura di Comunità attraverso una prima sperimentazione di *crowdmapping* sul *web* e la costruzione di un Sistema Informativo Territoriale, aperto a contributi molteplici e aggiornabile in funzione dell'avanzamento delle fasi del processo; b) una prima progettualità da sviluppare nel corso di un anno pilota sui temi della simbiosi natura-cultura, dell'inclusione, della relazione tra sistemi museali esistenti e patrimonio diffuso nonché nelle nuove economie fondate sulla “(ri)scoperta dei talenti” della Valle<sup>8</sup>; un'ipotesi di *governance* dedicata all'Ecomuseo, nella cornice del Patto di Fiume, schematizzata in Fig. 2.



Figura 2 | Ipotesi di *governance* dell'Ecomuseo del Simeto (a destra) e manifesto di un progetto pilota (a sinistra).  
Fonte: Report della *partnership* di mutuo apprendimento tra il Corso di Progettazione Urbana e Territoriale, C.d.L.M. c.u. Edile-Architettura, DICAr, Unict, A.A. 2019/2020 e i volontari del Team Ecomuseo del Simeto.  
Rappresentazioni grafiche a cura delle studentesse Alessia D'Agata e Maria Liliana Teobaldi.

Inoltre, gli studenti coinvolti con approccio di *service learning* (Reardon, 1998) e *action learning* (Lambert-Pennington *et al.*, 2018) hanno condotto diversi studi di caso, indagando il territorio nazionale, al fine di offrire alcuni esempi a servizio del processo di ricerca-azione in corso (Yin, 1981; Flyvbjerg, 2001; Pappalardo, 2014), da cui sono tratte alcune lezioni utili<sup>9</sup> discusse nel paragrafo che segue.

<sup>7</sup> In particolare, sono stati coinvolti gli studenti del Modulo di Progettazione Urbana del Corso di Progettazione Urbana e Territoriale C.d.L.M. c.u. Edile-Architettura, DICAr, Unict, A.A. 2019/2020, in co-docenza con la Prof. Laura Saija.

<sup>8</sup> Sono stati individuati 4 progetti pilota: Esiste un Fiume (progetto dedicato all'ecologista Luigi Carlo Puglisi); Paesaggi inclusivi; Il Museo va in campagna e Nuove catene del valore.

<sup>9</sup> Gli studi di caso sono stati riportati in forma estesa nel report della *partnership* di mutuo apprendimento sviluppata dal Team Ecomuseo, in corso di pubblicazione. Il report comprende le indicazioni sui criteri di scelta degli studi di caso e su tutte le fonti d'informazione consultate (in particolare, si è fatto uso di materiali disponibili sul *web*, letteratura scientifica, interviste telefoniche e materiali d'archivio concessi dagli intervistati).

## **Perché promuovere un processo ecomuseale in un'area marginale? Ecomusei come dispositivi di riattivazione comunitaria per la cura del paesaggio e la costruzione di *welfare***

Attraversando virtualmente l'Italia da nord a sud mediante gli studi di caso presentati dagli studenti, il *Team Ecomuseo* ha appreso come, in funzione delle diverse forme di marginalità, i processi ecomuseali possano assumere caratteri differenti legati alle singolarità del contesto.

Un primo esempio rilevante nel merito del rapporto simbiotico natura-cultura (Latour, 2004) è dato sia dall'Ecomuseo Valli di Argenta, sul Delta del Po' in Emilia Romagna, sia dall'Ecomuseo delle Acque del Gemonese, in Friuli Venezia Giulia, che forniscono alcune indicazioni importanti nel merito della centralità della risorsa idrica e della riattivazione delle micro-economie locali, tramite il recupero delle abilità peculiari degli abitanti del luogo.

L'Ecomuseo del Casentino, in Toscana, ha destato particolare interesse da parte del *Team Ecomuseo* per la varietà di attività messe in campo e il loro alto valore sociale-educativo. Colpisce l'apertura di questo ecomuseo verso dinamiche che vanno oltre la dimensione locale e si aprono a questioni di respiro internazionale<sup>10</sup> a conferma del fatto che i processi ecomuseali possono promuovere una cultura del dialogo capace di scardinare i sovranismi chiusi e dividenti (Jullien, 2018) Inoltre, il carattere inclusivo e trans-generazionale delle attività messe in campo suggerisce come l'ecomuseo possa assumere il ruolo di catalizzatore per consolidare relazioni di comunità fondate tanto sulla valorizzazione della memoria quanto sull'attenzione verso nuove opportunità per i più giovani, proponendo diverse narrazioni volte a scardinare le asimmetrie di potere (Harvey, 2001) nella restituzione della storia e delle storie<sup>11</sup>.

La Regione Piemonte e la Regione Puglia si distinguono in termini di politiche per la cura del paesaggio con approccio di comunità: il Piemonte ha legiferato già nel 1995 ed è oggi alla terza generazione normativa; la Puglia, cogliendo le sfide aperte dalla scuola dei territorialisti (Magnaghi, 2012) ha integrato le pratiche ecomuseali all'interno del sistema istituzionale della pianificazione paesaggistica territoriale regionale. In questo contesto, l'Ecomuseo Valle D'Itria, per esempio, mostra un uso lungimirante e attento delle risorse per la formazione a valere sul Fondo Sociale Europeo: in questo caso, infatti, la fase di nascita e accompagnamento degli operatori ecomuseali è stata centrale nella prospettiva di fornire un apporto competente e specifico per garantire un accesso equo alla cultura come opportunità di emancipazione dei più fragili (Sandell & Nightingale 2012).

Esistono inoltre alcuni ecomusei caratterizzati da una specifica connotazione spaziale legata agli ambienti marini e costieri, che presentano alcune esigenze specifiche come quelle di tutelare e valorizzare i sistemi della pesca locale e la cultura dei pescatori, oggi sempre più oppressi dai meccanismi dei mercati internazionali del pescato: rimanendo in Puglia, si tratta del Porto Museo di Tricase; spostandoci in Sicilia, l'Ecomuseo Mare Memoria Viva racconta una bellissima storia di intreccio possibile tra cura e valorizzazione della memoria, inclusione sociale e impegno civico, in uno spazio di comunità (Laino, 2018) che, nonostante le difficoltà e le lentezze date dal contesto regionale, vive e cresce ormai da diversi anni.

### **Note conclusive**

Le esperienze qui richiamate (sia il processo in atto nella Valle del Simeto, sia i casi nazionali brevemente accennati) mettono in evidenza come i processi ecomuseali (De Varine, 1978; 2014; Reina, 2014; Del Santo, Vignati, 2017), nelle loro forme più autentiche, possano produrre un duplice beneficio. Da un lato, essere occasione di riconoscimento e cura del "paesaggio bene comune" (Settis, 2013) grazie all'attivazione di quei meccanismi relazionali (Pizziolo, Micarelli, 2003) che si esplicano nella costruzione del processo ecomuseale stesso; dall'altro, essere opportunità di inclusione ed emancipazione degli abitanti di quelle aree marginali dove si palesano diseguaglianze e dinamiche penalizzanti che richiedono un approccio al *planning* ispirato ai principi di giustizia spaziale e socio-ecologica (Marcuse, 2009; Fainstein, 2010; Soja, 2013; Martinez-Alier 2003; Schlosber, 2009). Tali processi richiedono che la comunità locale assuma consapevolmente un ruolo proattivo e che, oltre a riconoscersi come "comunità di eredità" (con riferimento alla Convenzione di Faro) sappia essere una instancabile "comunità di azione". Al Simeto si continua a lavorare in questa direzione.

<sup>10</sup> Un esempio è dato dall'iniziativa *Stand Up for Africa*. L'Arte contemporanea per i diritti umani. <https://www.ecomuseo.casentino.toscana.it/stand-africa>. ultimo accesso: 24 luglio 2020

<sup>11</sup> È il caso dell'iniziativa *Casentino Telling* <https://www.ecomuseo.casentino.toscana.it/node/71> Ultimo accesso: 24 luglio 2020



## Riferimenti bibliografici

- Coghlan D., Brydon-Miller M. (Eds., 2014), *The SAGE encyclopedia of action research*, Sage.
- Dal Santo R., Vignati L. (2017), "Ispirare il futuro del paesaggio culturale: il caso Parabiago", in *Territorio*, n.82, pp. 114-119.
- De Varine H. (1978), "L'écomusée", in *Gazette. Revue trimestrielle de l'Association des musées canadiens Ottawa*, n.11(2), pp. 28-40.
- De Varine H. (2014), "Patrimoni e territori", in *Territorio*, n. 68, pp. 7-18.
- Fainstein S. (2010), *The Just City*, Cornell University Press.
- Flyvbjerg B. (2001), *Making social science matter: Why social inquiry fails and how it can succeed again*, Cambridge university press.
- Harvey D. C. (2001), "Heritage pasts and heritage presents: Temporality, meaning and the scope of heritage studies", in *International journal of heritage studies*, n.7(4), pp. 319-338.
- Jullien F. (2018), *L'identità culturale non esiste*, Einaudi, Milano.
- Laino G. (2018), "Community hub a Napoli fra creatività e divari", in *Territorio*, n. 84, pp. 98-104.
- Lambert-Pennington K., Saija L., Franchina A. (2018), "From Possibility to Action: An Interdisciplinary Action-Learning School dealing with Waste", in *Cambio. Rivista sulle Trasformazioni Sociali*, n. 8(15), pp. 73-87.
- Latour B. (2004), *Politics of nature*, Harvard University Press.
- Pappalardo G. (2014), *Starting from the river again. Community processes to regenerate spoiled ecosystems*, PhD Dissertation, University of Catania.
- Marcuse P., Connolly J., Novy J., Olivo I., Potter C., Steil J. (Eds., 2009), *Searching for the just city: debates in urban theory and practice*, Routledge.
- Martinez-Alier J. (2003), *The Environmentalism of the poor: a study of ecological conflicts and valuation*, Edward Elgar Publishing.
- Magnaghi A. (a cura di, 2012), *Il territorio bene comune*, Firenze University Press.
- Pappalardo G. (2017), "Giusy Pappalardo responds to her commentators of the Interface "Learning from practice: environmental and community mapping as participatory action research in planning" (Volume 18, 2017, Issue 1)", in *Planning Theory & Practice*, n. 18(3), pp. 513-515.
- Pappalardo G., Gravagno F. (2018), "Beyond dichotomies, in the search for a democratic dialogue toward social-ecological care: Lessons from the Simeto River Agreement in Sicily, IT", in *Tracce Urbane. Rivista Italiana Transdisciplinare di Studi Urbani*, n. 2(3), pp. 93-114.
- Pappalardo G., Gravagno F., Ferrigno M. (2018), "Building common knowledge for co-designing and implementing river contracts: the landscape units of the Simeto River Agreement", in *UPLand-Journal of Urban Planning, Landscape & environmental Design*, n. 3(1), pp. 129-140.
- Pappalardo G. (2020), "Verso un'ecologia del cibo per ricucire i territori. Sperimentazioni in corso nella Valle del Simeto in Sicilia", in *Atti della XXII Conferenza Nazionale SIU, L'urbanistica italiana di fronte all'Agenda 2030. Portare territori e comunità sulla strada della sostenibilità e resilienza. Matera-Bari*, 5-6-7 giugno 2019, Planum Publisher, Roma-Milano 2020, pp. 1079-1087.
- Pizziolo G., Micarelli R. (2003), *L'arte delle relazioni*, Alinea Editrice, Firenze.
- Pizziolo G. (2012), "Usi civici: principi e contenuti per una legge regionale toscana", in *Quaderni dei Georgofili, I beni civici*, 2012, pp.71-77.
- Reardon K. M. (1998), "Participatory action research as service learning", in *New Directions for Teaching and Learning*, n. 1998(73), pp. 57-64.
- Reina G. (Ed., 2014), *Gli ecomusei: una risorsa per il futuro*, Marsilio, Venezia.
- Rodotà U. (2012), "Il valore dei beni comuni", in *La Repubblica*, 5 gennaio 2012.
- Saija L., (a cura di, 2011), *Comunità e Progetto nella Valle del Simeto. La Mappa Partecipata come Pratica per lo Sviluppo Locale*, Didasko, Adrano.
- Saija L. (2015), "Questa politica parla di noi!. Breve storia dell'autocandidatura della comunità della Valle del Simeto", in *Territorio*, n.74, pp.108-114.
- Saija L., Pappalardo, G. (2017), "La storia del Patto di Fiume Simeto", in Saija L. (2017), *La ricerca-azione in pianificazione territoriale e urbanistica*, FrancoAngeli, Milano, pp. 47-109.
- Saija L., De Leo D., Forester J., Pappalardo G., Rocha I., Sletto B., ... & Magnaghi A. (2017), "Learning from practice: environmental and community mapping as participatory action research in planning", in *Planning Theory & Practice*, n. 18(1), pp. 127-153.
- Saija L., Pappalardo G. (2018), "An argument for action research-inspired participatory mapping", in *Journal of Planning Education and Research*.
- Sandell R., Nightingale E. (Eds., 2013), *Museums, equality and social justice*, Routledge.
- Schlosberg D. (2009), *Defining environmental justice: Theories, movements, and nature*, Oxford University Press.

Settis S. (2013), *Il paesaggio come bene comune*, La scuola di Pitagora, Napoli.  
Soja E. W. (2013), *Seeking spatial justice*, University of Minnesota Press.  
Yin R. K. (1981), “The case study as a serious research strategy”, in *Knowledge*, n. 3(1), pp. 97-114.

### **Riconoscimenti**

L'autrice ringrazia la Prof.ssa Laura Saija e gli studenti del Modulo di Progettazione Urbana del Corso di Progettazione Urbana e Territoriale C.d.L.M. c.u. Edile-Architettura, DICAr, Unict, A.A. 2019/2020: Alessia D'Agata, Antonella Sarah Marchese, Giorgio Pulvirenti, Luigi Lanza, Maria Liliana Teobaldi e Miriana Villari. L'autrice estende inoltre i propri ringraziamenti a tutto il *Team* Ecomuseo del Simeto, a Franco Piro e a Giuseppe Reina.

Il presente scritto è elaborato nell'ambito della ricerca finanziata a valere su Programma Operativo Nazionale Ricerca e Innovazione 2014-2020 - Fondo Sociale Europeo, Azione I.2 “Attrazione e Mobilità Internazionale dei Ricercatori” – Avviso D.D. n 407 del 27/02/2018, CUP E66C18001380007, Codice Proposta-attività AIM1882491, Area Strategica: *Cultural Heritage*.

# 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 Pedè, Maurizio Tiepolo

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti  
ISBN: 978-88-99237-33-2  
DOI: 10.53143/PLM.C.621

Volume pubblicato digitalmente nel mese di aprile 2021

