



## Riciclare i margini della città contemporanea. Il caso studio di Hackney Wick e Fish Islands

Annie Attademo

Università degli Studi di Napoli 'Federico II'  
Dipartimento di Progettazione Urbana ed Urbanistica  
Email: [annieattademo@yahoo.it](mailto:annieattademo@yahoo.it)

### Abstract

*Il paper, a partire dal tema dei rischi di una crescita illimitata delle città, ha l'obiettivo di evidenziare le opportunità offerte dai margini della città contemporanea, spazi liminali ed in-between che bisogna re-interpretare in maniera flessibile nella rigenerazione della città in declino. Un esempio interessante è fornito dalle aree incluse nella 'fringe area' dell'Olympic Park, margine della città consolidata per il quale sono stati previsti programmi di rigenerazione urbana che percorrono differenti scale di progettazione. Queste pratiche mostrano un'occasione colta a partire da un'interpretazione creativa di un contesto post-industriale, costruendo su una modalità di sviluppo alternativa che mette a sistema da un lato la risonanza fornita dalla catalizzazione di risorse, attenzione e competenze, associata all'evento olimpico e dall'altra l'esistente rete di attori e creatività urbane, in un processo combinatorio di dati immanenti ed effimeri, in grado di apprendere dal territorio e dalle sue forze sociali ed economiche e di attrarre nuova vitalità.*

### Parole chiave

*Margine, riciclo, multiscale.*

### Crescita urbana liminale

Le città contemporanee crescono spazialmente e temporalmente, ogni giorno in competizione le une con le altre per il superamento dei propri limiti spaziali e concettuali. Neil Smith sottolinea l'esistenza di «a shift from an urban scale defined according to the conditions of social reproduction to one in which the investment of productive capital holds definitive precedence [...] We are also seeing a broad redefinition of the urban scale» (Smith, 2002: 423-430). La scala metropolitana domina anche quella regionale: nel mondo globale, i limiti si dissolvono. Durante l'ultima parte del XX secolo, nuove tecniche ed organizzazione dei sistemi di produzione, insieme con cambiamenti dei comportamenti individuali e collettivi, hanno contribuito al crescere di fenomeni di *urban sprawl* e di tensione verso forme di vita suburbana. In questo senso, le aree di margine divengono una parte importante per il funzionamento della città: non vi sono, come nell'Ottocento, solo le attività espulse dal centro cittadino, ma anche le aree residenziali manifestano ora incompatibilità con lo svilupparsi nei centri cittadini di attività terziarie diurne e di estese *night life* per l'intrattenimento delle classi dirigenti<sup>1</sup>.

Inoltre, sin dagli anni Sessanta, nei margini delle grandi città, col procedere della post-industrializzazione e la perdita di significati ed usi dei vecchi insediamenti industriali, è emerso il volto sospeso e in attesa degli spazi in disuso, *drosscapes* della città contemporanea. La città un tempo in espansione, inizia a contrarsi su stessa (Oswalt, 2006) e sui suoi stessi limiti, disvelandone il significato: i limiti muovono dall'essere concepiti come linee di separazione tra la città e l'extra urbano, a divenire spazi *in between*, sospesi tra condizioni divergenti: «the in-between landscapes of the horizontal city are liminal because they remain at the margins [...] awaiting a societal desire to inscribe them with value and status» (Berger, 2006: p. 29). La *liminalità* è un concetto psicologico dell'antropologo Victor Turner (Turner, 1982) e si riferisce ad uno stato mentale dei partecipanti ad un rito di passaggio. La dimensione liminale delle città è un frammento della sua trasformazione durante il quale gli spazi sono sospesi. Gli spazi liminali sono come *soglie*: non sono più parte del centro città, ma non confluiscono ancora nell'extra-urbano. Sono spazi di transizione tra l'interno e l'esterno della città

<sup>1</sup> Cfr. Tallon A. (2010), *Urban regeneration in the UK*, Routledge, London, pp. 222-249.

contemporanea. «Liminality depicts a 'no man's-land' open to everyone experience yet not easily understood without a guide» (Zukin, 1991: p. 269)

Questi spazi di transizione, in attesa di un rinnovamento concettuale prima che fisico, sono per loro natura aperti a sperimentazioni di pratiche. I margini sono luoghi dove regole e norme sono instabili: dimenticati dalla città, e dalla sua amministrazione oltre che dalle politiche urbane; abbandonati a forme di sviluppo semi-autonomo; indipendenti dal processo di vita e crescita della città contemporanea, veloce e competitivo, i margini crescono lentamente e quasi auto-sufficientemente, quasi auto-governandosi. I silenzi delle autorità, la mancanza di pianificazione e politiche urbane, trasformano questi residui della *city of production* in *paesaggi della lentezza* (Lancerini, 2005), territori caratterizzati dal passaggio tra una dimensione post-produttiva quasi naturalistica ad un'urbanizzazione che non comporta processi violenti di metamorfosi interna

## L'occasione nel limite

Lo *shrinkage* coincide, quindi, con un disvelamento profondo, un processo variegato di lettura degli spazi *in-between*, contesi tra la città e ciò che è altro da essa; spazi di transizione che evolvono rapidamente in spazi di opportunità, aperti ad un ampio processo di rigenerazione, tra temi sociali, economici ed ambientali. Queste aree di soglia costituiscono oggi il punto di partenza per il ripensamento della città contemporanea, in un'ottica adattiva e contestuale, di riciclo dei grandi insediamenti postindustriali. L'orizzonte dei *brownfield sites* è ricco, infatti, di influenze storiche e ambientali e trasformare i siti dismessi è un'opportunità multi-scalare. Queste aree forniscono una risorsa per sovvertire un ciclo di declino, agendo come serbatoio di capacità e innovazione per rilanciare reti sensibili di trasformazione, attraverso la riconversione dell'esistente (Evans, Shaw, 2004).

La rigenerazione dei margini può, quindi, partire da processi innovativi e spontanei. In particolare, luoghi meno *glamour* rispetto alle aree del centro, si aprono all'immigrazione di gruppi misti, più disposti ad iniziare nuovi usi dei bordi della città contemporanea (Bianchini, Bloomfield, 2004). Dall'altra, le comunità insediate sviluppano un senso profondo di appartenenza, connesso con una sorta di orgoglio e un'aspirazione per la rivendicazione sociale (Jacobs, 1961): richiedono di preservare i loro figli, le loro case, il loro territorio dallo scomparire tra i territori senza volto. Di conseguenza, valorizzano gli usi e i valori locali, per preservare se stessi. A questi processi sociali, può accompagnarsi un processo di cultura e creatività locale. Gruppi di artisti e di creativi si fanno spazio in luoghi aperti a tutti (Cameron, Coaffee, 2005), *senza regole*, dove i legami usati tra le cose sono come sospesi: gli affitti sono bassi; c'è abbondanza di spazi vuoti, a distanze contenute; i residui dell'era industriale sono di per sé fonte di ispirazione estetica; ci sono infine solitudine e isolamento fertili per costruire un ambiente creativo.

Questa capacità di ri-uso dei materiali della città industriale è un'evoluzione dell'attivismo artistico degli Anni '60-'70, studiate da David Ley (Ley, 1996) in connessione con primitive forme di dislocazione (*gentrification*) dei valori esistenti e delle popolazioni insediate, sostituiti da una *middle-class* attratta dalla trasformazione di quartieri economicamente svantaggiati in ambienti creativi (*culture-led re generation*<sup>2</sup>).

Queste micro-pratiche di rigenerazione, come sovvertimento dello *shrinkage* dei territori, aprono la strada ad una rilettura del concetto di crescita e sviluppo di queste aree, più vicini al *riciclo* dell'esistente che alla sua sostituzione. Ma, come per i quartieri di Ley, anche la trasformazione dei margini in luoghi creativi porta grandi cambiamenti economici e sociali, conducendo ad un'assimilazione che coincide quasi con un assorbimento delle aree liminali nella città che avanza. Come si vedrà nel caso studio presentato, questo processo produce nuovi bordi *in-between*, nuovi spazi di transizione tra città consolidate ed estensione verso territori sempre più esterni.

Il rischio di ripetizione infinita di un paradigma di città in espansione, che continuamente fagocita se stessa e le sue aree in declino, è particolarmente forte all'interno del mondo contemporaneo di crisi finanziaria, cambiamento climatico e crollo dei vecchi sistemi capitalistici. Per queste ragioni il perdurare di modelli di espansione indefinita è irresponsabile, oltre che insostenibile. L'occasione delle aree di margine è ripartire dalle potenzialità di riciclo creativo della lezione dello spontaneismo artistico, per pervenire ad un controllo più attento delle prospettive di rigenerazione attraverso un modello di gestione multi-scalare della trasformazione.

## Un riciclo multiscalare

Un interessante esempio di riciclo del margine è oggi fornito dalle aree orientali di Londra, che hanno visto sin dal XIX sec. la concentrazione del porto e delle industrie della capitale. Questa concentrazione è dovuta a molti fattori: la prossimità all'estuario del Tamigi, l'abbondanza di territori pianeggianti, una complessa idrografia, etc. Le frontiere orientali divengono la *working machine* dell'intera città: il pattern industriale si è espanso comprimendo gli spazi vuoti del bordo orientale, con una cesura enfatizzata da un duro fascio di infrastrutture stradali e ferroviarie. Questo trend ha condotto alla localizzazione di tutte le attività escluse dal sofisticato centro cittadino, condizionando così per decenni la popolazione residente, costituita peraltro da una consistente porzione

---

<sup>2</sup> Cfr. Evans G., Shaw P. (2004), *The contribution of culture to regeneration in the UK, A review of evidence*, Report per il DCMS, Department for Culture Media and Sport, Londra, per la distinzione e definizione di *culture-led regeneration*, *culture and regeneration*, *cultural regeneration*.

di immigrati africani ed asiatici, provocando esclusione sociale e un gap economico rispetto agli elevati standard delle parti più interne della città. Questo fenomeno si è accresciuto in tempi recenti con la chiusura di molte fabbriche, la ri-localizzazione del porto e la conseguente perdita di occupazione e del valore dei suoli: come nel resto d'Europa, la città ha iniziato a contrarsi sui suoi stessi limiti, svelando così territori residuali, profondamente connotati da pratiche non ufficiali, in attesa di una trasformazione, aperti a molteplici opportunità. Queste terre svuotate hanno costituito come un monito per la capitale britannica: un'espansione incontrollata e una crescita esponenziale unite a politiche urbane settoriali di natura secolare hanno plasmato questi spazi liminali, fino a provocare un insanabile declino fisico e sociale, connesso al rischio di consumare la città stessa all'inverosimile. In particolare, a partire dagli anni '80 alcune aree dei London Boroughs di Hackney e Tower Hamlets, distretti al margine della capitale<sup>3</sup>, si sono trasformate attraverso il ri-uso creativo di edifici e spazi pubblici da parte di artisti, attirati dall'ampia disponibilità di ex-fabbriche. A seguito di questa rivitalizzazione queste aree sono divenute *cultural quarters*<sup>4</sup>, appetibili anche per fasce sociali più ricche e, col crescere dei valori immobiliari, alcuni artisti si sono spostati verso aree più marginali all'interno degli stessi Boroughs, finendo infine, in questa perenne ricerca di spazi di opportunità, col localizzarsi ai margini del sito designato per la realizzazione del Parco Olimpico per le Olimpiadi di agosto 2012, *disvelando* così sempre nuovi limiti orientali.



Figura 1: East London e il Parco Olimpico nella Greater London. Elaborazione personale.

L'intera strategia di rigenerazione sociale e fisica connessa alle Olimpiadi, ha ruotato intorno al riciclo di queste aree di margine<sup>5</sup>. In effetti, negli ultimi 10 anni nella capitale britannica è nato un peculiare interesse intorno alla possibilità di adattare una crescita della città all'interno dei limiti esistenti<sup>6</sup>. Nel 2001 l'amministrazione della città-regione londinese ha costituito un'Unità di pianificazione apposita, *Architecture and Urbanism Unit*, che, ha lavorato con autorità pubbliche (i London Boroughs, la London Development Agency, Transport for London), investitori privati e singoli proprietari. L'attenzione venne puntata sin da subito su East London, per il suo potenziale caratteristico di assorbimento di una significativa quantità di crescita su suolo già parzialmente edificato, oltre che per la sua esigenza di rigenerazione ambientale e sociale.

Questo approccio ha condotto all'elaborazione di due progetti di rigenerazione estensiva: la Lower Lea Valley Opportunity Area (2007), un corridoio nord-sud individuato all'interno del London Plan, nel quale sono inseriti il Parco Olimpico e le sue aree di margine; il London Thames Gateway Project (2004), che attraversa da ovest ad est il Parco Olimpico, ricollegandosi con l'estuario del Tamigi. Quest'ultimo programma, in particolare, coincide con una regione di sviluppo e rigenerazione, individuata per dare risposta alla domanda di nuova crescita,

<sup>3</sup> L'area amministrativa della Greater London comprende 32 London Boroughs: 13 fanno parte della Inner London e 20 della Outer London. Questi distretti sono al limite tra le due porzioni, tra città *interna* e città *esterna*.

<sup>4</sup> Cfr. sul tema dei *cultural quarters*: Mommaas H. (2004), 'Cultural Clusters and the Post-industrial City, Towards the Remapping of Urban Cultural Policy', in *Urban Studies*, vol. 41, n. 3, pp. 507-532; Montgomery J. (2003), 'Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration, Part 1: Conceptualising Cultural Quarters', in *Planning Practice and Research*, vol. 18, n. 4, pp. 293-306.

<sup>5</sup> Cfr. *A London Olympic Bid For 2012* (2002-03), Terzo Report, House of Commons, Culture, Media and Sport Committee.

<sup>6</sup> Dopo decenni di declino, infatti, la popolazione ha ricominciato a crescere dai primi anni '90. Si prevede entro il 2026 un milione in più di persone all'interno della capitale, con una crescita del 13% dell'attuale popolazione. Fonte: Design For London (2010), *Three Projects*, London Development agency Publications.

riqualificando allo stesso tempo le aree orientali dismesse, costituendo un importante precedente di politiche di *riciclo*. Ha inoltre avuto la lungimiranza di presentare East London e l'estuario come un intero, preservandone così il significato e rafforzandone il valore, anche agli occhi dei promotori della Bid<sup>7</sup> per London 2012. L'evento olimpico ha agito come un detonatore per la rigenerazione, con lo slogan 'a catalyst for regeneration'<sup>8</sup>. Nei documenti ufficiali<sup>9</sup> le aree al margine del Parco Olimpico sono state perimetrare e definite con il termine di *fringe area*. Questi margini come frontiere della città consolidata, più spazi che barriere (Zanini, 2000), hanno consentito: di de-limitare un'area specifica per l'azione di rigenerazione urbana; di promuovere una rigenerazione fisica, economica e sociale di area vasta; di collegare tra loro livelli di pianificazione territoriale e attuativa, in una continuità multi-scalare, sintetizzata infine attraverso la proposizione di un masterplan sintetico per il Parco Olimpico e la sua *fringe area*, sia per la fase dell'evento che per la gestione post-evento<sup>10</sup>.



Figura 2: Progetti nella fringe area del Parco Olimpico.

Fonte: Olympic Legacy Development Corporation (2012), *Stitching the Fringe - Working around the London Olympics*.

Di conseguenza, parallelamente al concorrere all'aggiudicazione dell'evento e sul sostegno fornito dalla programmazione regionale a lungo termine, l'amministrazione cittadina (attraverso la London Development Agency e col supporto tecnico del sottogruppo Design For London) ha avviato una serie di progetti pilota, di concerto con le amministrazioni locali (gli Olympics Boroughs<sup>11</sup>), i vari stakeholders e i soggetti attuatori. Entro il 2025 è stata prevista la realizzazione di residenze (nuovi quartieri dopo la riconversione delle aree del Parco

<sup>7</sup> Cfr. *A London Olympic, Bid For 2012* (2002-03), Terzo Report, House of Commons, Culture, Media and Sport Committee.

<sup>8</sup> Olympic Delivery Authority (2008), *Investing in the future*.

<sup>9</sup> Cfr. Design For London (2010), *Three Projects*, London Development agency Publications e *Host Boroughs Strategic Regeneration Framework* (2009), Barking and Dagenham, Greenwich, Hackney, Newham, Tower Hamlets e Waltham Forest Boroughs.

<sup>10</sup> Cfr. Olympic Park Masterplan, Olympic Park Legacy Masterplan, in Olympic Legacy Development Corporation (2012), *Stitching the Fringe, Working around the London Olympics*.

<sup>11</sup> Barking and Dagenham, Greenwich, Hackney, Newham, Tower Hamlets e Waltham Forest.

Olimpico<sup>12</sup>), riqualificazione degli spazi pubblici e delle infrastrutture esistenti, ma soprattutto la ricerca di soluzioni adattive rispetto al contesto dello straordinario patrimonio post-industriale di queste aree. Ad esempio, nel quartiere di Hackney Wick e Fish Island, vivificato dal suo ricordato trasferimento degli artisti dislocati da altre aree, sono stati curati con l'aiuto dell'amministrazione pubblica molti progetti di interpretazione creativa di un contesto dinamico non solo per la recente presenza di artisti, ma anche per una radicata comunità locale che promuove attraverso associazioni<sup>13</sup> azioni<sup>14</sup> concrete per migliorare la vita quotidiana del quartiere. Il primo di questi progetti ha riguardato una fabbrica abbandonata, strategicamente contrapposta al nuovo Parco Olimpico, trasformata in un *Creative Hub*, utilizzato come spazio espositivo. In collaborazione tra competenze del settore pubblico, stakeholders locali e investitori, è stato inoltre elaborato un programma di opere di *public realm*<sup>15</sup>. Un gruppo di residenti guidato da esperti architetti (*Muf architecture/art*) ha avuto l'incarico di sviluppare un lavoro di mappatura delle attività artistiche, artigianali e delle imprese presenti nell'area<sup>16</sup> e di portare avanti la realizzazione di progetti, tra cui: le *street interrupted*, in cui una strada esistente e sotto-utilizzata viene chiusa e trasformata in uno spazio pubblico attrezzato; gli *event spaces*, per aiutare attraverso strutture di supporto di base la realizzazione di micro-attività della vivace comunità; *green infrastructure*, per ripiantumare e sistemare gli spazi incolti lungo l'autostrada A12; *ways within(in)*, per migliorare le strade di collegamento col nuovo parco e con il distretto di Tower Hamlets; *Olympic edge*, per continuare a *coltivare* percorsi e spazi di sosta lungo il canale, anche dopo la costruzione delle strutture olimpiche.



Figura 3: *Creative Hub*, Hackney Wick, 2012. Foto dell'autore.

<sup>12</sup> Cfr. Olympic Park Legacy Corporation, *Queen Elizabeth Olympic Park, Investment Brochure*, 2012, per la previsione di 11.000 nuove residenze, comprensive della riconversione delle strutture del Villaggio degli Atleti e di nuovo housing, unite ad attrezzature per il tempo libero, lo sport e la vita quotidiana.

<sup>13</sup> Particolarmente importanti le attività della *LeaBank Square Association*, che da anni *coltiva* un percorso lungo il fiume con l'aiuto della comunità locale, e dell'*Hackney Wick Curiosity Shop*, archivio flessibile e itinerante della storia del quartiere e del fiume, che cerca di rivendicare il diritto all'uso degli spazi pubblici da parte della popolazione con appassionate attività che vanno dal *guerrilla gardening* al *seed bombings* alla proiezione di documentari, a cui tutti, residenti e non, possono prendere parte.

<sup>14</sup> In particolare, ogni anno due festival animano gli spazi aperti del quartiere ed evidenziano i punti di unione delle due facce della comunità, di quella artistica e di quella tradizionale. Il più antico fra i due è l'*Hackney Wick Festival*, nato all'interno della comunità su iniziativa di *SPACE Studios* con l'*Hackney Wick Community Association* ed altre associazioni locali, che celebra il senso di attaccamento e di orgoglio cittadino. Ogni settembre, per qualche giorno, volontari scelti fra i residenti, organizzano una serie di iniziative che coinvolgono persone di tutte le età e il loro uso degli spazi pubblici, specialmente dei percorsi pedonali e delle aree verdi, poiché si cerca di rafforzare nella comunità residente la conoscenza delle potenzialità del loro quartiere, nel momento di grande cambiamento che coincide con le trasformazioni dovute alle Olimpiadi. L'altro festival cittadino, quello degli artisti, ha, invece, il nome di *WickED Festival* e ha, fra le altre cose, il merito di stendere un ulteriore ponte tra la comunità di artisti e i residenti, poiché durante di esso gli artisti aprono i loro studi, mostrando quello che accade *entro* le mura di mattoni rossi, coinvolgendo residenti e ragazzi delle scuole dell'area per installazioni all'aria aperta, realizzazioni di filmati, opere provvisorie, etc.

<sup>15</sup> Cfr. Design for London (2010), *Hackney Wick & Fish Island Design Guidance*, Part 1 e Part 2.

<sup>16</sup> Cfr. Design for London (2009), *Made in Hackney Wick & Fish Island* e Design for London (2009), *Creative industries mapping*. Il censimento ha rivelato che, al momento, su una popolazione di circa 1600 persone (Cfr. Census 2001, disponibile su [www.statistics.gov.uk](http://www.statistics.gov.uk)), vi sono 610 studi di artisti (Fonte dati: Muf architecture/art llp (2009), *Creative Potential: Hackney Wick and Fish Island*, su [www.designforlondon.gov.uk](http://www.designforlondon.gov.uk)).

## Conclusioni

Queste pratiche di progettazione hanno dimostrato un'occasione colta a partire da un'interpretazione creativa del contesto di queste aree di margine della città post-industriale, costruendo su una modalità di sviluppo alternativa che mette a sistema da un lato la risonanza fornita dalla catalizzazione di risorse, attenzione e competenze, associata all'evento olimpico e dall'altra l'esistente rete di attori e creatività urbane in un processo combinatorio di dati immanenti ed effimeri, in grado di apprendere dal territorio e dalle sue forze sociali ed economiche e di attrarre nuova vitalità. Ma non sono soltanto le pratiche di uso ad essere coinvolte; sono gli spazi stessi, le aree verdi, gli orti urbani, le piazze e i percorsi pedonali, messi in luce da anni di pratiche di *community event* e *public art*, ad essere interpretati come alternativa al declino della città industriale in dismissione. Lavorare su questo bordo, quest'area di confine, ha significato lavorare nella sfasatura esistente tra l'elemento temporaneo e quello radicato, imparando dagli usi collettivi del fiume Lea, dalle attività sportive nei parchi, e far confluire nell'attività di pianificazione tutte queste potenzialità dell'area. E in un'ottica di superamento della mono-settorialità, in tutte queste operazioni è stata garantita grande continuità multi-scalare, attraverso strumenti di pianificazione di livello regionale e locale, riverberati all'interno delle singole azioni di progetto urbano e rafforzati attraverso la lente d'ingrandimento e d'accelerazione connessa al grande evento.

Il riciclo degli spazi dismessi della città industriale, attraverso il potenziamento delle reti di opportunità esistenti in un'ottica integrata e transcalare, consente di rispondere all'ansia ed alla ricerca di soluzioni per il declino della città contemporanea. In particolare, è negli spazi *soglia* tra città consolidata e frange di transizione con l'esterno, che si gioca un'importante partita di ecologia urbana. È in queste fasce, infatti, che oggi è possibile adottare comportamenti nuovi, sia per rispondere ad una richiesta di sovvertimento del declino, sia sfruttandone la natura stessa di territori transeunti, dove le trasformazioni sono frutto di processi non ancora pienamente codificati.

Qui il paradigma delle 3R della *waste hierarchy*, con una forte spinta verso i sistemi di *riciclo* urbano e di ripensamento della cultura urbana e degli stili di vita contemporanei, è particolarmente adatto per avviare una riconsiderazione delle nostre città. Basandosi, quindi, su un'interpretazione non neutrale dei margini, è possibile pervenire alla costruzione di quadri di senso integrati e multiscalarari, capaci di collegare strategicamente tra loro gli interventi, senza dimenticare l'importanza del livello di attuazione dei progetti. In questo senso, imparando anche dalle esperienze di attivismo spontaneo nei territori, pionieri di una rigenerazione che da culturale diviene concreta, ambientale e sociale, così come dall'esempio di programmazioni di area vasta in grado di conservare viva l'attenzione sulla scala del particolare (come per l'esempio del Thames Gateway Project), è possibile pervenire alla costruzione di un kit di strumenti nuovi per il professionista e l'esperto, vicino ad un'ottica di minimizzazione del set analitico e di massimizzazione dei dispositivi rigenerativi operativi; come per l'esempio dell'Olympic Fringe Program, dove le frange di transizione invece che essere assorbite indiscriminatamente dalla *consumption city*, sono intelaiate entro una cornice di investimento e masterplan estensivi, che non tralascia le opportunità fornite dai valori storico-culturali dei luoghi e l'interesse e l'entusiasmo scaturito dall'organizzazione dei Giochi Olimpici 2012.

All'interno, quindi, di una cornice territoriale che garantisce la capacità del sistema di rispondere ad un imperativo di rilettura della crescita della città contemporanea e del ruolo delle sue aree di margine, una serie di spunti progettuali ha trovato specificazione, anche attraverso gesti semplici che richiedono poca energia dall'intero sistema, poiché si basano sul riuso creativo dell'esistente.

Il riciclo del margine, diviene riferimento per la pianificazione ed allo stesso tempo parte del progetto reale, strumento di intervento che, a partire da una visione condivisa della trasformazione in aree chiave per il cambiamento, organizza il piano di lavoro per un'effettiva ed immediata implementazione dell'esistente.

## Bibliografia

- Berger A. (2006), *Drosscape, Wasting land in urban America*, Princeton Architectural Press, New York.
- Bianchini F., Bloomfield J. (2004), *Planning for the intercultural city*, Comedia, Stroud.
- Cameron S., Coaffee J. (2005), 'Art, Gentrification and Regeneration, From Artist as Pioneer to Public Arts', in *European Journal of Housing Policy*, vol.5, no.1, pp. 39-58.
- Evans G. (2005), 'Measure for measure, Evaluating the evidence of culture's contribution to regeneration', in *Urban Studies*, vol. 42, no. 5-6, pp. 959-983.
- Evans G., Shaw P. (2004), *The contribution of culture to regeneration in the UK, A review of evidence*, Report per il DCMS, Department for Culture Media and Sport, London.
- Imrie R., Lees L., Raco M. (eds., 2009), *Regenerating London, Governance, sustainability and community in a global city*, London, New York, Routledge.
- Jacobs J. (1961), *The death and life of great American cities*, Random House, New York.
- Lancerini E. (2005), 'Territori lenti: contributi per una nuova geografia dei paesaggi abitati italiani', in *Territorio*, n. 34, pp. 9-15.
- Ley D. (1996), *The New Middle Classes and the Remaking of the Central City*, Oxford University Press, Oxford.
- Mommaas H. (2004), 'Cultural Clusters and the Post-industrial City, Towards the Remapping of Urban Cultural Policy', in *Urban Studies*, vol. 41, no. 3, pp. 507-532.

- Montgomery J. (2003), 'Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration, Part 1: Conceptualising Cultural Quarters', in *Planning Practice and Research*, vol. 18, no. 4, pp. 293–306.
- Oswalt P. (2006), *Shrinking Cities, International Research*, Vol. 1, Hatje Cantz Verlag, Ostfildern-Ruit, Germania.
- Smith N. (2002), 'New globalism, new urbanism, Gentrification as global urban strategy', in *Antipode*, vol. 34, no.3, pp. 427–450.
- Tallon A. (2010), *Urban regeneration in the UK*, Routledge, London.
- Turner V. (1982), *From Ritual to Theatre, The Human Seriousness of Play*, PAJ Publications, New York.
- Zanini P. (2000), *Significati del confine*, Bruno Mondadori, Milano.
- Zukin S. (1991), *Landscapes of power, From Detroit to Disney world*, University of California Press, Berkeley.



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Le 3 R nel progetto urbanistico Metamorfosi del patrimonio culturale

**Alessandra Badami**

Università di Palermo

DARCH – Dipartimento di Architettura

Email: [alessandra.badami@unipa.it](mailto:alessandra.badami@unipa.it)

---

### **Abstract**

*Il contributo presenta il cambiamento degli orientamenti del governo francese in funzione della verifica della sostenibilità nelle scelte di sviluppo, nel risparmio dell'uso delle risorse, nel privilegiare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili ed ecosostenibili.*

*La consapevolezza del peso a scala mondiale dei parametri in gioco ha imposto una profonda revisione degli assunti di base del paradigma urbanistico in chiave di sostenibilità e di riduzione, producendo approcci, strumenti e metodologie di nuova generazione. Nell'arco del primo decennio del XXI secolo importanti interventi legislativi hanno affrontato le questioni energetiche e ambientali, come anche le problematiche sociali, della partecipazione attiva e democratica ai processi di decisione e della qualità degli insediamenti urbani.*

### **Parole chiave**

*Rinnovamento urbano, sviluppo sostenibile, patrimonio culturale.*

### **Strumenti urbanistici di nuova generazione e rigenerazione del patrimonio storico, edilizio e culturale**

In Francia la legge sulla *Solidarité et renouvellement urbains* (2000) ha revisionato il sistema di gestione del territorio per garantire la verifica della sostenibilità dello sviluppo, per promuovere il rinnovamento urbano in opposizione alla crescita quantitativa e per rafforzare la partecipazione democratica ai processi di pianificazione, attuazione e gestione.

Prima ancora dell'acuirsi delle problematiche economiche della crisi del 2008, sono stati riformulati nuovi obiettivi per uno sviluppo qualitativo e 'riduttivo', ovvero: il perseguimento della diversità delle funzioni urbane e la *mixité* sociale; la lotta contro lo *sprawl* e il consumo di suolo; il rispetto dell'ambiente e delle risorse naturali; il controllo e la gestione della mobilità; la gestione dei rifiuti; la salvaguardia della qualità dell'aria, dell'acqua e degli ecosistemi. La legge è intervenuta anche con modifiche dirette al Codice dell'urbanistica introducendo tre strumenti di nuova generazione: lo *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*, il *Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)*, il *Plan Local d'Urbanisme (PLU)* (Badami, 2012).

Altre rilevanti tappe hanno ridisegnato la trasversalità del tema della sostenibilità rispetto ai diversi settori di sviluppo: nel 2009 la *Loi Grenelle* sull'ambiente ha fissato i grandi orientamenti della politica del governo francese in materia di ecologia e di sviluppo sostenibile; tra gli esiti più rilevanti è la trasformazione di tredici agglomerazioni urbane in *EcoCités*, denominate "*grands projets d'innovation architecturale, sociale et énergétique*".

Nel 2010 la *Loi Grenelle II* ha declinato in azioni sul territorio gli impegni di rispetto dell'ambiente assunti dalla legge precedente. I suoi 248 articoli sono raggruppati attorno a sei aspetti prevalenti (edilizia/urbanistica; trasporti; energia; biodiversità; rischi/salute/rifiuti; *governance*) attraverso i quali è ribadita la priorità del rispetto dei principi di sostenibilità dell'ambiente: i dispositivi di riduzione dell'inquinamento e di utilizzo di energie a maggiore efficienza e da fonti rinnovabili dovranno essere privilegiati rispetto a qualsiasi altro imperativo.

## Dispositivi per la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale

La tutela dei monumenti, integrata con i relativi contesti urbani o paesaggistici, si è necessariamente intrecciata con gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, entrambi partecipi del percorso di costruzione dello Stato in un processo di reciproca legittimazione.

In Francia la normativa di tutela per il patrimonio culturale ha cominciato inizialmente ad attribuire agli elementi di interesse storico o artistico dei vincoli relativi alla loro conservazione sotto forma di servitù pubbliche, accertate attraverso gli strumenti della classificazione e dell'iscrizione al titolo di monumenti storici. Contestualmente alla progressiva evoluzione del concetto di patrimonio, la normativa ha esteso la tutela dell'oggetto per ricomprenderne il contesto, dapprima attraverso la salvaguardia degli *abords*, successivamente con il ricorso ai *secteurs sauvegardés*, definendone il regime attraverso strumenti di pianificazione con valore sovraordinato rispetto alla pianificazione urbanistica (Catoni, 2007). Con il progressivo trasferimento delle competenze dello Stato agli Enti locali, sono stati messi a punto dispositivi alternativi più duttili, in una visione democratica e partecipativa, quali le *Zones de protection du patrimoine architectural et urbain* (ZPPAU), successivamente divenute *Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager* (ZPPAUP), trasformate dalla *Loi Grenelle II* nelle *Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine* (AMVAP); tali strumenti interagiscono con la pianificazione ordinaria identificando servitù d'utilità pubblica da annettere al *Plan local d'urbanisme* (Ministère de la Culture et de la Communication, 2012).

Analogamente, gli strumenti di pianificazione si sono diversificati e arricchiti per rispondere alle peculiari esigenze di salvaguardia del patrimonio culturale e per la sua integrazione nel processo di definizione del progetto urbano; sono presenti specifici riferimenti al patrimonio nello SCoT, nel PADD, nel PLU, nelle CC (*Carte communale*), nell'OPAH (*Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat*<sup>1</sup>), nelle ZAC (*Zones d'Aménagement Concerté*<sup>2</sup>), e infine anche nel regolamento per il rilascio del *permis de construire*.

I soggetti attori della salvaguardia e della valorizzazione si sono andati articolando, a partire dagli anni '70, con la decentralizzazione delle competenze, inizialmente detenute in via esclusiva dallo Stato, confrontandosi con le esperienze locali che hanno permesso di considerare il patrimonio sia come una risorsa territoriale, sia come riferimento identitario di mobilitazione civile.

### La Loi Grenelle II e la sostenibilità ambientale. Le Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AMVAP)

L'articolo 28 della *Loi Grenelle II* ha sostituito le ZPPAUP con le *Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine* (AMVAP o AVAP); le attuali ZPPAUP dovranno essere trasformate in AMVAP entro il 2015 o decadranno.

La riforma è stata ispirata dalla volontà di estendere il campo operativo dello strumento di tutela alle questioni ambientali e urbanistiche, conferendo alle autorità locali un margine di autonomia più ampio.

Come per le ZPPAUP, la legge *Grenelle II* definisce le AMVAP come aree gravate da servitù pubbliche, annesse al PLU, aventi come finalità la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio architettonico e degli spazi pubblici. Tali aree possono essere create per iniziativa di uno o più Comuni o enti pubblici cooperanti al livello intercomunale (*Établissements publics de coopération intercommunale*, EPCI), competenti in materia di pianificazione urbanistica comunale, su uno o più territori che presentano un interesse culturale dal punto di vista architettonico, urbanistico, paesaggistico, storico o archeologico.

La finalità generale per cui sono state istituite le AMVAP in sostituzione delle ZPPAUP è la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio culturale in una prospettiva di *sviluppo sostenibile*; con questo strumento sono

---

<sup>1</sup> Le OPAH, *Opérations Programmées d'amélioration de l'Habitat*, istituite nel 1977, sono uno strumento di intervento pubblico per quei territori che presentano problematiche relative alle abitazioni private. In funzione dei problemi specifici e delle tipologie urbane o rurali degli insediamenti, le OPAH sono articolate in diverse categorie: edilizia insalubre, problemi di salute pubblica, risparmio energetico nelle case, zone rurali in decadimento, condomini in difficoltà.

<sup>2</sup> Le ZAC, *Zones d'aménagement concerté* (articolo L. 311-1 del Codice dell'urbanistica), sono zone all'interno delle quali una collettività o un'istituzione pubblica decida di intervenire per eseguire o far eseguire lavori di trasformazione e infrastrutturazione delle aree, comprese quelle che la comunità o l'istituzione ha acquistato o acquisterà, al fine di rivenderle o concederle in licenza ad operatori pubblici o privati per la sua successiva utilizzazione a fini residenziali, commerciali, industriali, o per la realizzazione di servizi di interesse collettivo, sia pubblici che privati. Il perimetro e il programma della zona vengono approvati dal consiglio comunale, o dall'organo di governo dell'ente pubblico di cooperazione intercomunale, e dal Prefetto. La concertazione, che è alla base delle ZAC, ne fa uno strumento di partecipazione della popolazione ai processi decisionali e ai gruppi di lavoro dei comitati consultivi di quartiere, rafforzando il legame tra abitanti e quartiere, contribuendo ad accrescere il consenso sulle scelte di pianificazione, incrementando la partecipazione di privati ai processi di rinnovamento urbano e aumentando l'integrazione e la *mixité* funzionale all'interno della città. Le ZAC sono state istituite dalla *Loi d'orientation foncière* nel 1967 come alternativa alle ZUP (*Zones à urbaniser en priorité*); la *Loi SRU* ha incorporato all'interno del PLU le ZAC.

state confermate le finalità generali della tutela, ma associate per la prima volta ad aspetti attinenti alla sostenibilità ambientale e alle problematiche energetiche, ricondotte esplicitamente sotto la responsabilità delle autorità locali.

Al già collaudato binomio salvaguardia/valorizzazione, l'associazione con la dimensione della sostenibilità ambientale richiede, unitamente alle misure di tutela, provvedimenti inerenti l'utilizzo di materiali ecocompatibili, il controllo del consumo energetico, il miglioramento del rendimento energetico degli edifici (sia nuovi che antichi), il ricorso ai dispositivi per la produzione di energia rinnovabile e per il recupero energetico.

La normativa sottolinea come le aree protette, di iniziativa del medesimo ente territoriale responsabile per gli indirizzi di pianificazione, debbano essere sentite come patrimonio appartenente alle comunità locali e che il processo che ne guida la gestione (sotto forma di tutela, salvaguardia, valorizzazione, promozione e ricerca della sostenibilità ambientale) non possa non scaturire dallo stesso ente che progetta l'assetto futuro del territorio<sup>3</sup> (Bouchardeau, 1993). Le AMVAP costituiscono un dispositivo in mano alle amministrazioni locali che permette loro di far compiere al patrimonio culturale quella necessaria 'metamorfosi' da una statica salvaguardia a materiale pregiato per un nuovo progetto urbano impostato sulla sostenibilità (Badami, 2012).

Rispetto alle ZPPAUP, viene rimarcata maggiormente la necessità di non limitare il campo soltanto alla conservazione dell'esistente: le AMVAP devono prendere in considerazione anche il patrimonio del futuro. L'obiettivo è quello di valorizzare i beni culturali in maniera attiva, contribuendo alla realizzazione di ambienti di qualità: l'articolo L 642-2 del Codice del patrimonio precisa, a tal riguardo, che i regolamenti inerenti le AMVAP si riferiscono tanto alla conservazione e valorizzazione del patrimonio costruito e degli ambienti naturali, quanto alla qualità architettonica delle nuove costruzioni o degli interventi di trasformazione sulle costruzioni esistenti (Lebreton, 2011).

Anche se non espressamente richiamato nella loro dicitura, le AMVAP ricomprendono accanto alla tutela del patrimonio storico (architetture, complessi urbani, spazi pubblici) anche la salvaguardia ambientale (ambienti di valore storico, paesaggistico e ambientale). Le problematiche connesse alla preservazione degli ambienti biologici non è direttamente associata alle AMVAP; la qualità architettonica, culturale e paesaggistica di un territorio concorre comunque al mantenimento degli habitat e della biodiversità, pertanto le AMVAP fanno esplicito riferimento alle disposizioni relative alla *Trame Verte et Bleu*<sup>4</sup> definite all'interno dello *Schéma régional de cohérence écologique*.

La creazione di una AMVAP, a seguito della decisione presa da parte di una collettività locale, prevede la conduzione di uno studio diagnostico sul patrimonio architettonico, culturale e ambientale; dalle analisi derivano l'individuazione degli obiettivi di *sviluppo sostenibile* e i criteri e le disposizioni per perseguirli.

Per incoraggiare le autorità locali ad attivarsi sia sul piano della salvaguardia, della riqualificazione e della valorizzazione del patrimonio culturale, sia sul piano del miglioramento delle *performance* energetiche e della produzione di energia pulita, la legge richiede la produzione di una valutazione non solo 'architettonica' e 'patrimoniale', ma anche 'ambientale' (L. 642-1 par. 2 Codice del patrimonio) (Planchet, 2011).

La proposta progettuale deve necessariamente tenere conto anche degli indirizzi di sviluppo previsti dal PADD della pianificazione urbanistica locale (PLU). Il PADD, introdotto nella strumentazione urbanistica dalla legge SRU del 2000 come documento di indirizzo politico espresso dalle collettività locali in materia di sviluppo economico, sociale, ambientale e urbanistico, orienta le scelte operative del PLU nel rispetto dello sviluppo sostenibile.

Anche se il dossier per la creazione di una AMVAP presenta la stessa forma di quello delle ZPPAUP – ossia un rapporto di presentazione, un regolamento e un documento grafico –, il processo di elaborazione risulta profondamente modificato: in primo luogo, la procedura prevede il raccordo con gli strumenti di pianificazione dello sviluppo sostenibile, ecocompatibile e urbanistico (PADD, SCoT, PLU); in secondo luogo amplia le fasi concertative e di partecipazione della popolazione e potenzia le autonomie dei poteri locali trasferendo gran parte delle competenze delle amministrazioni comunali (Guineberteau, 2011).

## **Buone pratiche di tutela e sviluppo, conservazione e sostenibilità. Marsiglia**

Buone pratiche dimostrano come riusare e riciclare in nuove modalità fruibili i beni culturali per attivare una virtuosa cooperazione tra tutela e sviluppo, tra conservazione e sostenibilità ecologica.

---

<sup>3</sup> Nel caso in cui il progetto per l'AMVAP dovesse risultare in contrasto con lo strumento urbanistico, deve essere avviata una procedura di 'inchiesta pubblica' per armonizzare i due strumenti.

<sup>4</sup> La *Trame Verte et Bleu* è una strategia operativa introdotta in Francia per la tutela della biodiversità nel quadro delle misure nazionali in materia di ecologia, sviluppo e pianificazione sostenibile (L. 2009-967 *Grenelle*, L. 2010-788 *Grenelle II*). Obiettivo principale è la difesa e il potenziamento della rete ecologica principale, formando e tutelando le "infrastrutture ambientali" fondate sulle aree protette, gli ecosistemi naturali e semi-naturali esistenti, le reti lacuali e fluviali e le zone umide.

Il caso di Marsiglia presenta l'interazione tra strumenti di pianificazione e programmi di rigenerazione urbana che, agendo a più livelli, hanno avviato una profonda metamorfosi della città, i cui esiti, anche se rimangono ancora da verificare sotto il profilo socio-economico, hanno sensibilmente migliorato la qualità dell'ambiente urbano.

In particolare, per quanto riguarda l'area compresa tra il centro storico e il nuovo porto, interagiscono:

- quattro ZPPAUP (che dovranno essere trasformate in AMVAP entro il 2015) che coprono con continuità una estesa superficie di centro storico; le zone individuano le peculiarità dei diversi tessuti della città più antica e specifici regolamenti stabiliscono misure adeguate alla salvaguardia dell'*esprit des lieux*, consentendo contemporaneamente la realizzazione di interventi migliorativi, di adeguamento tecnologico e per il risparmio energetico (Figura 1);
- il progetto *Euroméditerranée* (avviato dal 1995 per iniziativa congiunta dello Stato francese, del Comune di Marsiglia, della *Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole*, della Regione *Provence-Alpes-Côte d'Azur* e dal *Conseil Général des Bouches-du-Rhône*, e con il supporto di fondi UE) che coinvolge 480 ha di suolo urbano in una delle più estese operazioni di rinnovamento urbano e di sviluppo economico promosse in Europa (Figura 2);
- come *EcoCité* ai sensi della *Loi Grenelle* (Vergnet-Covo, 2007), la città sta adottando misure per il risparmio energetico, il contenimento dell'uso delle risorse, il ricorso ad energie rinnovabili, il potenziamento dei trasporti pubblici ecosostenibili, la realizzazione di architetture ad energia positiva (tutte le nuove realizzazioni architettoniche sperimentano dispositivi di riduzione del consumo termico, produzione di energia pulita, riconversione energetica, contenimento di emissioni di CO<sub>2</sub>; vedi, ad es., l'edificio che ospiterà il FRAC nel quartiere de *la Joliette* - Figura 3);
- l'elezione a *Capitale Europea della Cultura* per il 2013 ha, infine, attivato nella città altri processi di riconversione, riqualificazione e specializzazione culturale complementari alle azioni di riconversione ecosostenibile.

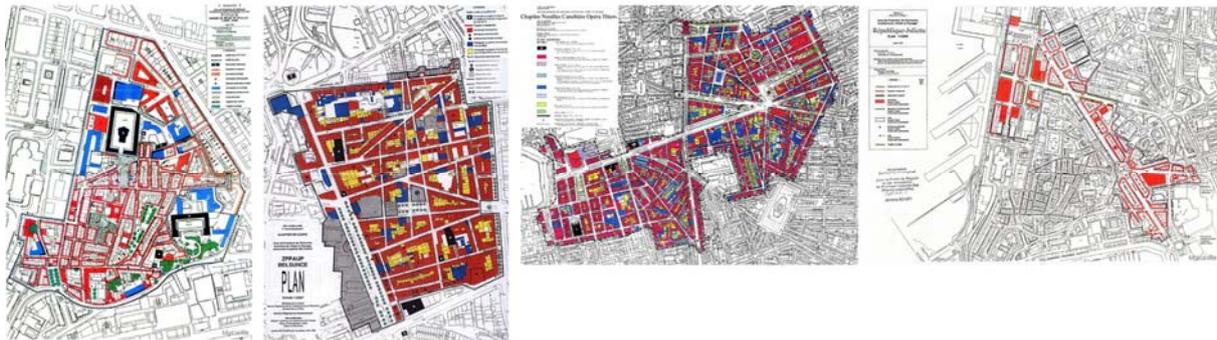


Figura 1. Le 4 ZPPAUP di Marsiglia: “Panier”, “Belsunce”, “Chapitre Noailles Canebière Opéra Thiers”, “République-Joliette”.

La ZPPAUP del *Panier*, 17 ha, è stata istituita per salvaguardare il quartiere più antico di Marsiglia; comprende le due grandi centralità urbane della *Vieille Charité* e dell'*Hotel-Dieu*, tra i maggiori monumenti storici caratteristici del patrimonio marsigliese.

La ZPPAUP di *Belsunce*, 45 ha, comprende tutto il quartiere medievale orientale, con tracce barocche corrispondenti all'estensione della città nel 1660, contenuto all'interno delle nuove mura della città. Il regolamento prevede la tutela e la valorizzazione del tessuto antico, il ripristino delle parti degradate, il miglioramento della 'lettura' degli spazi urbani con attraversamenti pedonali, alberature, la regolamentazione delle vetrine dei locali commerciali, delle insegne e degli inserti pubblicitari.

La ZPPAUP “*Chapitre Noailles Canebière Opéra Thiers*”, 55 ha, è adiacente alle due zone protette del quartiere Belsunce e della Rue de la République e tutela il tessuto del centro storico risalente al XVIII e XIX secolo.

La ZPPAUP “*République-Joliette*”, 28 ha, si attesta lungo la *Rue de la République*, sventramento haussmaniano del 1860 sotto il rilievo del *Panier*, aperta per collegare il *Vieux-Port* con il nuovo porto de *la Joliette*, e comprende una parte dell'area portuale con gli edifici dei *Docks de la Joliette*.

La maggior parte degli edifici della *Rue de la République*, edilizia sociale originariamente di proprietà della SIM (*Société Immobilière Marseillaise*) e già negli anni '70 in stato di degrado, sono stati oggetto di un primo progetto di ristrutturazione previsto dall'OPAH *République*; successivamente, l'asse stradale è stato inserito all'interno del progetto *Euroméditerranée* che ha avviato un processo di recupero coordinato degli edifici haussmaniani attraverso la stipula di convenzioni specifiche tra i differenti partner dell'operazione (collettività locali, Stato, proprietari, società immobiliari, imprenditori, banche) (Figure 4-6).

Il processo ha incontrato più volte ostacoli e conosciuto momenti di interruzione, dovuti principalmente alla crisi economica (fallimento di banche coinvolte nei finanziamenti) e alle frequenti derive speculative delle società

immobiliari. Per far ripartire l'operazione di rinnovamento urbano è intervenuto lo Stato che, attraverso il progetto *Euroméditerranée* e le collettività locali, ha investito somme considerevoli per la realizzazione di servizi pubblici per valorizzare il quartiere, tra cui una nuova linea di tram, parcheggi sotterranei (700 posti auto), un bacino sotterraneo di ritenzione delle acque, la riprogettazione della strada e degli spazi pubblici, un nuovo arredo urbano, la concessione ai privati di contributi per il rifacimento delle facciate. Ancora lo Stato deve farsi carico di gestire la locazione degli immobili restaurati dalle società immobiliari, per evitare la capitalizzazione dei benefici prodotti dagli investimenti statali a scapito dei locatari.



Figura 2. *Etablissement Public Euroméditerranée, Projet Euroméditerranée, Plan Guide, Projets et réalisations Marseille, 2012.*



Figura 3. FRAC - Fonds Régional d'Art Contemporain, progetto Kengo Kuma et Associates.  
Foto del cantiere: messa in opera di rivestimenti e pannelli coibenti.



Figure 4. 5. 6. Marsiglia. Rue de la République. Edifici haussmaniani prima, durante e dopo il recupero.

Adiacente al lato sud della ZPPAUP, la ZAC *de la Bourse* ha restituito alla città la possibilità di leggere le pagine più antiche della storia della città e di fruire dei reperti archeologici delle fondazioni del porto greco di *Massalia*; le operazioni di scavo per la realizzazione del parcheggio sotterraneo e degli edifici previsti dalla ZAC, portando alla luce i reperti delle prime fondazioni della città, si sono trasformate in scavi archeologici e hanno convinto dell'opportunità di modificare il progetto originario per consentire la conservazione e la fruizione *in situ* dei reperti nel *Jardin des Vestiges*, e di realizzare all'interno del centro commerciale previsto dal progetto il *Musée d'Histoire de Marseille* (Figura 7), offrendo l'opportunità a più di 7 milioni di utenti che ogni anno frequentano il centro commerciale di accedere ai servizi culturali del Museo (il Museo, come polo delle

infrastrutture culturali di Marsiglia *Capitale europea della Cultura*, è stato ampliato e di ristrutturato). Lungo il fronte a mare della ZPPAUP la presenza degli edifici dei Docks, realizzati nel 1858, è stata occasione di un'altra operazione di recupero, riqualificazione e riattivazione di una parte urbana che aveva esaurito il suo ciclo vitale di area portuale (Figura 8); con l'operazione *Les Docks Marseille*, di cui è prevista la conclusione nel 2013, il patrimonio edilizio del *Quai d'Arènes* – vissuto come un 'monumento' dai Marsigliesi – torna a svolgere un nuovo ruolo all'interno della città ospitando spazi multifunzionali dedicati alla cultura, al *loisir*, all'*after work*, al commercio di prossimità, etc.

Parola chiave delle metamorfosi marsigliesi è la *sostenibilità ecologica*, perseguita attraverso il risparmio energetico, il ricorso ad energie alternative, le architetture ad energia positiva, l'eco-compatibilità dei materiali, il potenziamento e la riconversione del trasporto pubblico ad energia pulita, etc.

Rimane tuttavia da verificare la *sostenibilità economica* del processo di rinnovamento, tuttora in corso, che sta richiedendo un ingente flusso di investimenti che la crisi in atto ha già più volte interrotto. E rimane tutta da verificare la *sostenibilità sociale*, ossia verificare quali saranno i reali beneficiari tra residenti o nuovi residenti (trasferimento di classi sociali), cittadini o società immobiliari, commercio locale o brand internazionali.



Figura 7. Il Musée d'Histoire de Marseille, all'interno del centro commerciale Centre Bourse.



Figura 8. Marsiglia. Recupero dei Docks de la Joliette.

### Riferimenti bibliografici

Badami A. (2012), *Metamorfosi urbane. Politiche culturali in Francia e mutamenti nel paradigma urbanistico*, Alinea, Firenze.

Bouchardeau H. (1993), "L'enquête publique", *Rapport au ministre de l'Environnement*, Paris.

Catoni M.L. (a cura di, 2007), *Il patrimonio culturale in Francia*, Electa, Milano.

Guineberteau S. (2011), "Editoriale", *Imago*, n. 52, Numero monografico *Gouvernance, patrimoine et développement durable*, publication trimestrielle du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Maine-et-Loire (CAUE) et de la Maison de l'Architecture, des Territoires et du Paysage

(MATP).

Lebreton J.-P. (2011), “Vers le PLU patrimonial?”, in *Actes de Colloque “Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français: des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II”* - Université d’Angers - Faculté de droit (Centre Jean Bodin), 10 et 11 février.

Ministère de la Culture et de la Communication – Direction Générale des Patrimoines (2012), *Les différentes types d’espaces protégés. Origines, principes et actualités des différentes types d’espaces protégés*, Paris, février.

Planchet P. (2011), “La réforme de la loi Grenelle II: des ZPPAUP aux AVAP”, in *Actes de Colloque “Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français: des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II”* - Université d’Angers - Faculté de droit (Centre Jean Bodin), 10 et 11 février.

Vergnet-Covo M. (2007), *Ville durable: mode d’emploi*, Territorial Editions, Voiron.



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Competitività di materiali “green” e tecnologie da fonti rinnovabili nella riqualificazione energetica di edifici scolastici

**Maurizio Biolcati Rinaldi**

Università degli Studi di Ferrara

Dipartimento di Ingegneria

Email: [bcm@unife.it](mailto:bcm@unife.it)

**Giulia Banzato**

Università degli Studi di Ferrara

Dipartimento di Ingegneria

Email: [ing.giulia.banzato@gmail.com](mailto:ing.giulia.banzato@gmail.com)

---

### **Abstract**

*I cambiamenti climatici in atto nel nostro pianeta richiedono un nuovo sistema di governance interdisciplinare e multilivello, ancorato alle strategie complessive delle politiche di sviluppo territoriale, in grado di promuovere progetti e interventi nei settori della green economy ed in settori di attività connessi con il riequilibrio ambientale e con la messa in sicurezza del territorio.*

*Il Protocollo Kyoto promuove investimenti pubblici e privati, a livello nazionale e regionale, per l'efficienza energetica nel settore edilizio e in quello industriale, per l'incentivazione dei processi di produzione o valorizzazione di prodotti, processi produttivi od organizzativi o servizi che, rispetto alle alternative disponibili, comportino una riduzione dell'inquinamento, dell'uso delle risorse nell'arco dell'intero ciclo di vita tramite l'impiego di materiali compatibili e di fonti rinnovabili, nonché l'applicazione del principio delle 4R e delle 3E, da sempre associate all'ecologia, implementandole al complesso mondo dell'edilizia.*

### **Parole chiave**

*Riqualificazione edilizia, Efficienza energetica, Rapporto costi-benefici.*

## **1 | Introduzione - Dal “Protocollo di Kyoto” al “Fondo Kyoto”**

Il protocollo di Kyoto è un trattato internazionale che riguarda il riscaldamento globale sottoscritto l'11 dicembre 1997 da più di 160 paesi. Al fine di farlo entrare in vigore il trattato doveva essere ratificato da almeno 55 stati i quali producessero almeno il 55%.

Con tale trattato fu previsto l'obbligo da parte dei paesi industrializzati di ridurre le emissioni in misura >5% rispetto alle emissioni del 1990 di biossido di carbonio e gas serra nell'arco di tempo 2008-2012.

Il protocollo prevedeva che gli Stati Membri ricorressero a meccanismi di 'sviluppo pulito' con l'obiettivo di ridurre le emissioni massimizzando i risultati a parità di investimento prevedendo la riduzione da parte dei paesi industrializzati del 5% delle proprie emissioni di CO<sub>2</sub>.

Fin dall'inizio fu chiara la necessità di fornire meccanismi tramite i quali tale protocollo potesse essere implementato, e furono, pertanto, scelte tre principali metodologie:

- *Clean Development Mechanism*: al fine di valorizzare un tipo di sviluppo pulito che consenta ai paesi in via di sviluppo di essere coadiuvati nella loro crescita da paesi industrializzati tramite la produzione per questi ultimi di crediti di emissione;
- *Emission Trading*: ovvero uno scambio di crediti di emissione tra un paese che consegua una diminuzione delle emissioni di gas serra maggiore rispetto al proprio obiettivo al fine di poterli cedere ad un altro paese che non sia stato in grado di rispettare la propria riduzione;

- *Joint Implementation*: al fine di permettere ad un paese in via di sviluppo di essere aiutato nella realizzazione di progetti volti a ridurre le emissioni di gas serra da parte di un altro paese, utilizzando poi congiuntamente a quest'ultimo i crediti derivanti dal progetto.

Fondamentalmente tali meccanismi si basano principalmente sull'identificazione, per ciascun processo e prodotto, del 'costo energetico', al fine poi di utilizzare tali informazioni come strumenti atti a definire scelte economiche e legislative, premiando le attività che riescono ad assicurare gli stessi servizi a parità di utilità, con minori consumi energetici.

In secondo luogo si procede facendo leva su processi, progetti, prodotti e conoscenze, al fine di ottenere gli stessi servizi con minori consumi di energia e minori alterazioni climatiche.

Ultimo ma non meno importante è l'aspetto che riguarda la transizione dall'uso di fonti d'energia e merci, ricavate da fonti non rinnovabili quali carbone, petrolio e gas naturale, verso fonti energetiche e prodotti di tipo rinnovabile.

Partendo da tali presupposti fu istituito in Italia, grazie alla legge finanziaria 2007 (n. 296/2006), il 'Fondo Kyoto' con l'intento di finanziare le misure finalizzate all'attuazione del Protocollo di Kyoto tramite interventi legati all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, all'efficientamento energetico degli edifici, nonché alla ricerca e alla gestione forestale.

Il fondo è rotativo e viene erogato tramite cicli di programmazione all'interno dei quali i soggetti interessati possono presentare domanda di ammissione al prestito agevolato per gli interventi che intende effettuare e agevola diverse tipologie di interventi e le risorse disponibili per la concessione di finanziamenti agevolati sono determinate su base nazionale o su base regionale.

## 2 | Le regole delle 4R e delle 3E - Dall'ecologia al mondo dell'edilizia

Il 'Fondo Kyoto', grazie ai principi che lo governano atti al recupero e alla valorizzazione di edifici già esistenti, nonché all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, offre lo spunto per una riflessione sul tipo di progettazione da perseguire e sottolinea l'importanza del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Proprio grazie a questo tipo di fondi si riescono a concretizzare alcuni semplici principi applicati da sempre all'ecologia implementandoli al mondo dell'edilizia e dell'urbanistica cercando di incentivare e innescare meccanismi virtuosi sia nei confronti dei privati che delle Pubbliche Amministrazioni.

In ecologia la 'Regola delle 4 R' si basa principalmente sulla strategia che fu introdotta dal Decreto Ronchi per la gestione dei rifiuti, ovvero la Riduzione, il Riutilizzo, il Riciclo ed il Recupero del rifiuto stesso.

Il passo dall'ecologia alle scelte in materia di urbanistica ed in edilizia è immediato.

Il primo passo riguarda il minor consumo di suolo all'origine: la '*Riduzione*' alla fonte è la scelta primaria nella gestione delle risorse usando una quantità minore di territorio, visto come 'materia prima' e, come tale, non infinito; il minor uso di territorio, quindi, comporta scelte sicuramente molto diverse da quelle fatte in passato che prevedevano una cementificazione selvaggia ed immotivata.

Il territorio o l'edificio, dopo una attenta analisi, possono essere semplicemente '*Riutilizzati*' senza subire alcuna trasformazione, ed anzi, la riutilizzazione di uno stesso fabbricato significa accrescerne il valor proprio ed evitare di produrne un altro che assolva alla stessa funzione.

Un edificio che non serve più al suo scopo originario può essere '*Riciclato*' cambiandone la destinazione per rivalorizzarne l'utilità pubblica. A questo scopo è comunque indispensabile attuare fin da principio uno studio di fattibilità dell'opera da cui si vuole partire, al fine di poter lavorare senza che si renda necessario effettuare un elevato numero di lavorazioni, con conseguente utilizzo di risorse economiche che potrebbero essere impiegate altrimenti.

Nell'ultimo caso, ovvero quello del '*Recupero*', si procede tramite una ristrutturazione mirata, principalmente destinata all'accrescimento delle caratteristiche tecniche, funzionali e di efficientamento energetico dell'edificio in oggetto al fine di poter diminuire il fabbisogno energetico dello stesso con un conseguente riscontro economico positivo nel tempo.

Una volta decise le strategie lo *step* successivo deve essere il risvolto economico che tale scelta può avere ed anche per tale risposta si può ricorrere all'ecologia, o ancor meglio ad un aspetto ben noto nel campo del sistema di gestione dei rifiuti la "regola delle 3E" ovvero Efficienza, Efficacia ed Economicità.

Questo tipo di progettazione persegue l'obiettivo 'zero sprechi', concetto a cui sempre più il tecnico è chiamato a rispondere dal committente, e fa parte del complesso mondo della progettazione integrata.

L'*'Efficienza*' deve essere intesa prevalentemente come la capacità di raggiungere il massimo risultato, dati i mezzi disponibili, ovvero le risorse disponibili, ma anche come la capacità di perseguire un dato risultato con il minimo delle risorse impiegate. Il rapporto tra le risorse impiegate ed il risultato ottenuto, input/output, fornisce gli indicatori di efficienza che vanno a rappresentare il costo unitario del servizio.

L'*'Efficacia*' può essere divisa in 'efficacia gestionale', definita come la capacità, da parte del privato o della Pubblica Amministrazione, di raggiungere gli obiettivi iniziali, ed 'efficacia sociale', definita invece come la capacità dei soggetti di cui sopra, di soddisfare i bisogni della collettività. Tali concetti possono essere

ovviamente valutati sia dal punto di vista qualitativo, stimando la capacità di rendere massimo il benessere collettivo che si viene a creare, o quantitativo, andando ad esaminare le esigenze dei cittadini. In tal caso si considera il rapporto tra domande soddisfatte e domande presentate come indicatore qualitativo di efficacia e la soddisfazione dei bisogni della collettività come indicatore quantitativo.

Dalla combinazione di ‘Efficienza’ ed ‘Efficacia’ deriva invece l’*‘Economicità’*, la quale risulta essere la capacità di raggiungere gli obiettivi attesi dai cittadini con il minimo dispendio di risorse. Da tale capacità di acquisire al minor costo i fattori produttivi di cui si necessita, una volta definito un target minimo di qualità richiesto all’opera deriva quindi il successo finale dal punto di visto economico dell’opera, quasi a voler rimarcare il concetto del ‘buon padre di famiglia’.

### 3 | Il caso di studio - Il plesso scolastico di Jolanda di Savoia (Fe)

Il Comune di Jolanda di Savoia ha deciso di promuovere mirate riqualificazioni sul territorio al fine di evitare la nuova cementificazione di aree rurali e agevolare la diffusione dei criteri di sostenibilità fin dalle nuove generazioni iniziando così con il progetto del recupero ed efficientamento del plesso scolastico presente nel paese con l’intento di partecipare all’acquisizione del prestito a tasso agevolato fornito dal ‘Fondo Kyoto’.

La Pubblica Amministrazione è proprietaria dell’edificio oggetto di studio quindi, in seguito, si rimanda solamente alle voci che possono risultare di competenza dei soggetti pubblici in quanto alcuni interventi sono accessibili a tutti i soggetti, altri invece solamente ad alcune categorie specifiche.

Dopo aver letto con attenzione la Circolare e parlato con il committente si è perciò ritenuto opportuno in fase progettuale vagliare tutte le categorie possibili di intervento.

Tabella I: *Misura ‘Rinnovabili’ del ‘Fondo Kyoto’ studiate al fine di verificarne il vantaggio economico.*

<b>1. TIPOLOGIA DI INVESTIMENTO</b>
Investimenti per singolo intervento, in impianti di nuova costruzione di piccola taglia per l’utilizzo di singola fonte rinnovabile.
<b>2. INTERVENTI PROPOSTI</b>
a) Impianto eolico con potenza nominale installata compresa tra 1 kWp e 200 kWp.
b) Impianti termico a biomassa vegetale solida (pellets o cippato) di potenza nominale termica tra 50 kWt e 450 kWt.
c) Impianti fotovoltaici integrati o parzialmente integrati negli edifici con una potenza nominale tra 1 e 40 kWp.
d) Impianti solari termici con superficie d’apertura fino a 200 m2.

Tabella II: *Misura ‘Usi finali’ del ‘Fondo Kyoto’ studiate al fine di verificarne il vantaggio economico.*

<b>1. TIPOLOGIA DI INVESTIMENTO</b>
a) Investimenti per singolo intervento, sull’involucro di edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache verticali, orizzontali o inclinate, chiusure trasparenti comprensive di infissi e vetri, chiusure apribili e assimilabili quali porte e vetrine anche se non apribili, delimitanti il volume riscaldato verso l’esterno e verso vani non riscaldati.
b) Investimenti per singolo intervento per climatizzazione edifici da impianti geotermici a bassa entalpia fino a 1 MWt.
<b>2. INTERVENTI PROPOSTI</b>
a) Creazione cappotto esterno atto a ridurre le dispersioni termiche.
b) Cambio chiusure trasparenti.
c) Impianto geotermico a bassa entalpia.

In generale le agevolazioni del Fondo Kyoto sono cumulabili con agevolazioni contributive o finanziarie previste da altre normative comunitarie, nazionali e regionali entro le intensità di aiuto massime consentite dalla vigente normativa dell’Unione europea. Quindi con l’introduzione degli impianti volti alla produzione di energia tramite FER sarà possibile non solo utilizzare energia “pulita” ma anche poter rientrare delle spese che non verranno finanziate.

Relativamente agli incentivi già previsti a livello nazionale per lo sviluppo delle fonti rinnovabili e l’efficientamento energetico, le agevolazioni del Fondo Kyoto sono cumulabili con tutti gli incentivi applicabili alle diverse misure connessi con la produzione e l’immissione in rete di energia (Conto energia, scambio sul posto, ritiro dedicato). Sono, inoltre, cumulabili con le detrazioni al 55% e con i Titoli di Efficienza Energetica.

Il fondo è inoltre cumulabile con tutti gli incentivi alle rinnovabili in corso di definizione dal MISE in base al decreto “rinnovabili” dello scorso marzo 2011.

La Regione Emilia-Romagna ha scelto di gestire autonomamente le misure a ripartizione regionale indicando ERVET – Emilia Romagna Valorizzazione Economica Territorio S.p.A. quale ente gestore regionale.

Per le misure a ripartizione regionale Cassa Depositi e Prestiti SpA (CDP) agisce quale mandatario del Ministero dell’Ambiente come ente gestore del fondo.

I finanziamenti agevolati che verranno erogati avranno forma di prestiti di scopo, di durata non inferiore a tre anni e non superiore a sei, a rate semestrali, con applicazione del tasso fisso dello 0,50 per cento annuo, così come determinato dal Ministro dell’Economia e delle Finanze.

E’ possibile richiedere l’erogazione di una anticipo del finanziamento agevolato, fino ad un massimo del 25% del suo importo, che verrà disposta entro 15 giorni lavorativi dal perfezionamento del contratto di finanziamento. Per il restante 75%, l’erogazione è disposta per stati di avanzamento, sottoscritti dal direttore dei lavori o figura analoga, ciascuno di importo non inferiore al 25% del finanziamento stesso, fatta salva l'erogazione a saldo.

La quota del costo totale dell’intervento che può essere coperta dal finanziamento agevolato per quanto riguarda i soggetti pubblici è pari al 90%.

Il finanziamento agevolato coprirà le seguenti tipologie di costi:

- progettazione di sistema, compresa l'eventuale realizzazione di diagnosi energetica e studi di fattibilità strettamente necessari per la progettazione degli interventi. Tali costi sono riconosciuti nella misura massima dell'8% del totale generale dei costi ammissibili;
- costi delle apparecchiature, comprensivi delle forniture di materiali e dei componenti strettamente necessari alla realizzazione dell'intervento;
- costi delle infrastrutture, comprese le opere edili strettamente necessarie alla realizzazione dell'impianto, i costi di allacciamento alla rete. Nel caso della ‘Misura usi finali’, sono compresi i costi strettamente necessari al montaggio e assemblaggio delle tecnologie installabili; costi di installazione, compresi avviamento e collaudo.

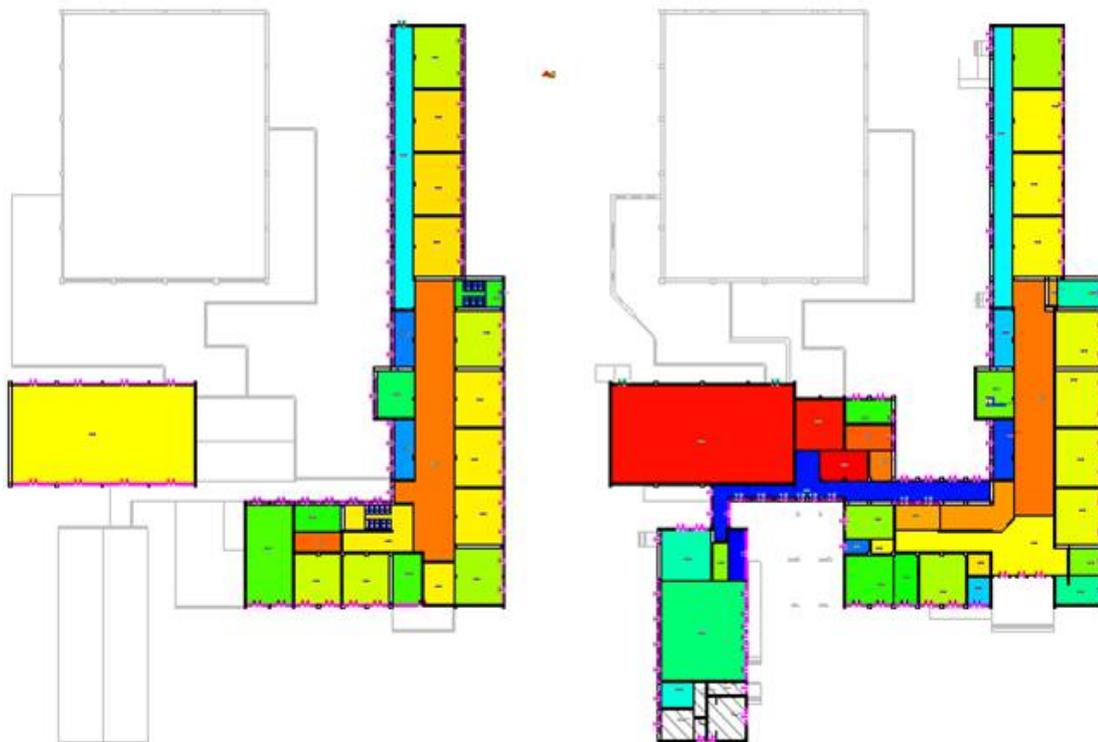


Figura 1. Plesso scolastico. Analisi dispersioni termiche nel plesso scolastico pre-intervento.

Tabella III: ‘Valori limite’ della trasmittanza termica utile  $U$  delle strutture componenti l’involucro edilizio espressa in  $W/m^2K$ .

Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali o inclinate		Chiusure apribili e assimilabili
		Coperture	Pavimenti	
A	0,54	0,32	0,60	3,7
B	0,41	0,32	0,46	2,4
C	0,34	0,32	0,40	2,1
D	0,29	0,26	0,34	2,0
E	0,27	0,24	0,30	1,8
F	0,26	0,23	0,28	1,6

	STRUTTURA PORTANTE	MURATURA DI TAMPONAMENTO	SOLAIO CONTROTERRA
	▼	▼	▼
<b>STATO DI FATTO</b>	1,361 [W/m <sup>2</sup> K]	1,190 [W/m <sup>2</sup> K]	0,520 [W/m <sup>2</sup> K]
<b>STATO DI PROGETTO CON MATERIALI SINTETICI</b>	0,106 [W/m <sup>2</sup> K] (2 cm di termoisolante)	0,153 [W/m <sup>2</sup> K] (10 cm di termoisolante)	0,282 [W/m <sup>2</sup> K] (6 cm di termoisolante)
<b>STATO DI PROGETTO CON MATERIALI NATURALI</b>	0,256 [W/m <sup>2</sup> K] (12 cm di termoisolante)	0,157 [W/m <sup>2</sup> K] (14 cm di termoisolante)	0,289 [W/m <sup>2</sup> K] (6 cm di termoisolante)
	▼	▼	▼
<b>LIMITI DI TRASMITTANZA IMPOSTO DAL FONDO KYOTO</b>	0,27 [W/m <sup>2</sup> K]	0,27 [W/m <sup>2</sup> K]	0,30 [W/m <sup>2</sup> K]

Figura 2. Plesso scolastico. Analisi dispersioni termiche nel plesso scolastico pre-intervento.

Sono in ogni caso esclusi i costi di esercizio, come ad esempio i costi per il personale, per i combustibili e per la manutenzione ordinaria.

In seguito alla valutazione economica delle varie classi di intervento si è, quindi, deciso di provvedere per quanto riguarda il ‘Fondo Kyoto’, alla realizzazione di un cappotto esterno alla struttura, al rifacimento della pavimentazione del piano terra con inserimento di un massetto coibentato, al cambio degli infissi nonché al rifacimento del tetto con sostituzione dello stesso mediante l’installazione di pannelli fotovoltaici integrati.



Figura 3. Plesso scolastico. Render edificio pre-intervento.



Figura 4. Plesso scolastico. Render edificio post-intervento.

Nella valutazione delle scelte progettuali da effettuare si è ritenuto opportuno confrontare una tipologia di materiali più ‘tradizionali’ con una di materiali più ecosostenibili al fine di valutare l’effettivo costo della sostenibilità. Durante tale fase si è, inoltre, fatto riferimento alla suddivisione del ciclo di vita dei materiali scelti in cinque fasi quali l’approvvigionamento delle materie prime, il processo di produzione del materiale stesso, la messa in opera, la fase di esercizio e la dismissione, senza poi dimenticare gli imballaggi e i rifiuti da cantiere. Tali complessità vanno analizzate e sviscerate al fine di ridurre il più possibile gli impatti sull’ambiente, eliminandoli se possibile tramite scelte alternative e minimizzandoli quando ciò non sia possibile. Il costo dell’energia elettrica che si è potuto verificare direttamente attraverso le bollette ammonta a circa 8.000 €/anno, quindi con l’entrata in funzione dell’impianto fotovoltaico si andrebbero non solo a risparmiare 8.000 €/anno bensì se ne guadagnerebbero 4.454 €/anno. Il costo del gas metano ammonta invece ogni anno a ben 40.000 €/anno. Oltre a studiare quanto sopra citato si è provveduto a proporre una seconda soluzione al Comune di Jolanda di Savoia al fine non solo di diminuire le dispersioni termiche bensì anche di avere un tangibile riscontro economico. A tal fine si propone di installare dei frangisole di tipo fotovoltaico che vista la superficie e l’inclinazione fornirebbero ulteriori 9.75 Kw .



Figura 5. Plesso scolastico. Installazione frangisole fotovoltaico e pannelli fotovoltaici sul tetto.

In tal caso il conto economico non subisce variazioni sensibili e si potrebbe quindi prevedere l’installazione di una pompa di calore che sostituisca la caldaia. Tale pompa dovrebbe approssimativamente consumare 30 Kw facendo sì che i 40.000 € all’anno diventassero così una mancata spesa; con i KW rimanenti si potrebbe sicuramente diminuire l’importo della bolletta di circa i due terzi arrivando a spendere all’incirca 2.500 euro annui per l’approvvigionamento di energia elettrica.

In tal caso varierebbe il piano d’ammortamento dell’impianto e anche la resa economica dello stesso.

Da tali calcoli risulterebbe che il comune avrebbe annualmente una mancata spesa di 45.500 € che in 20 anni, senza tener conto dell’aumento del costo delle forniture di energia elettrica e gas, ammonterebbero a 910.000 euro risparmiati. Il fabbisogno del plesso scolastico vista l’applicazione del cappotto e di altre tecnologie atte a ridurre le dispersioni termiche si è ridotto della metà quindi con buona approssimazione i costi potrebbero essere comunque più contenuti, potrebbe non essere necessaria l’attuale potenza stimata per la pompa e quindi l’edificio grazie all’impianto potrebbe autosostenersi.

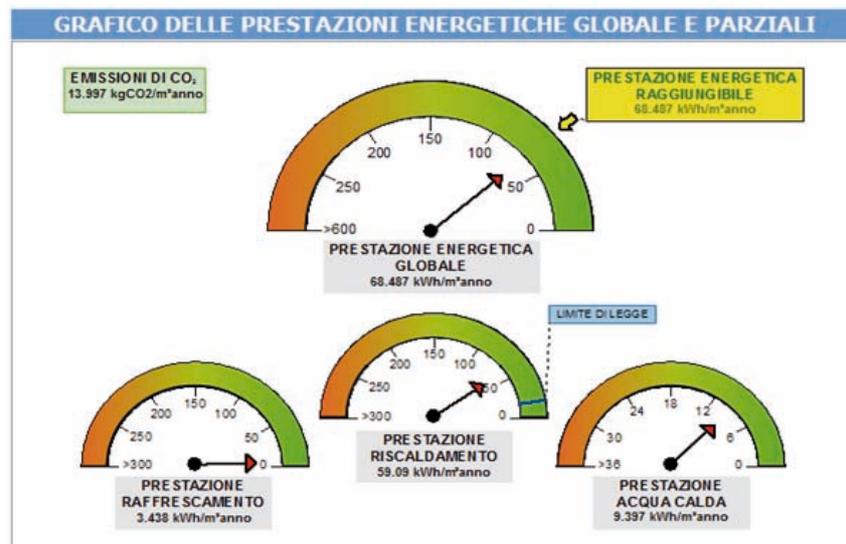


Figura 6. Plesso scolastico. Prestazioni energetiche globali e parziali dell’edificio.

I calcoli sono stati effettuati basandosi sul prezziario regionale e su preventivi richiesti alle ditte della zona senza tenere in considerazione gli oneri dovuti alla gestione della sicurezza. Si conviene pertanto che nell’eventualità di scegliere la soluzione ecocompatibile l’investimento potrebbe risultare ovviamente meno conveniente della soluzione tradizionale, se lo si considera dal solo punto di vista economico, e vantaggioso se si tiene in considerazione la ricaduta ambientale che tale progetto ricopre nel suo complesso.

In un momento in cui i tecnici non sono chiamati soltanto ad avere delle ‘conoscenze’ e quindi a ‘sapere’, ma anche a dimostrare le proprie ‘competenze’ tramite il loro ‘saper fare’, tale progetto vuole essere una proposta, un atteggiamento che possa fornire non una risposta finale, bensì la scelta di un percorso da intraprendere per perseguire la sostenibilità.

## Bibliografia

- Maurizio Biolcati Rinaldi, Franco Sandrolini, Elisa Franzoni (2002), “Proposte per una metodologia di valutazione dell’ecosostenibilità di materiali e componenti edilizi in sede progettuale”, in INARCOS, n. 634.
- Maurizio Biolcati Rinaldi (2003), “Criteri di valutazione di caratteristiche ecosostenibilità delle membrature verticali per l’edilizia residenziale”, in Atti del Convegno internazionale: “Involucro quali messaggi di architettura”, Napoli, 10-12 ottobre 2003.
- Maurizio Biolcati Rinaldi (2005), “Qualità progettuale dell’ambiente costruito e criteri di intervento sostenibile”, in: Alberti Francesco, “Processi di riqualificazione urbana – Metodologie innovative per il recupero dei tessuti urbani esistenti”, Alinea.
- Maurizio Biolcati Rinaldi, Franco Sandrolini, Stefania Pennini (2007), “Qualità e sostenibilità in edilizia: la qualità nel processo di progettazione eco-sostenibile”, in Atti del IV Congresso “Bioedilizia Italia – Congresso Nazionale sull’Edilizia Sostenibile”, Torino 6-7 giugno 2007.
- Mauro Spagnolo (2007), *Efficienza energetica nella progettazione: energie rinnovabili, bioclimatica, nuove tecnologie, normativa*, DEI.
- Maurizio Biolcati Rinaldi (2008), “Valutazione delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti in relazione alla tipologia edilizia”, in Atti del Convegno “Diagnosi e riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente”, Castello Estense, Ferrara, 20 giugno 2008.

- Monica Lavagna - presentazione di Andrea Campioli (2008), *Life cycle assessment in edilizia: progettare e costruire in una prospettiva di sostenibilità ambientale*, Hoepli.
- Paolo Rava (2008), *Tecniche costruttive per l'efficienza energetica e la sostenibilità*, Maggioli.
- Alessandro Fassi e Laura Maina - prefazione di Federico M. Butera (2008). *L'isolamento ecoefficiente : guida all'uso dei materiali naturali*, Edizioni Ambiente.
- Marco Casini (2009), *Costruire l'ambiente: gli strumenti e i metodi della progettazione ambientale*, Edizioni Ambiente.
- Paola Boarin - prefazione di Pietromaria Davoli (2010), *Edilizia scolastica: riqualificazione energetica e ambientale. Metodologie operative, requisiti, strategie ed esempi per gli interventi sul patrimonio esistente*, Edicom.



## Urban Areas Recovery

**Greta Brugnoli**

IUAV Istituto Universitario Architettura Venezia  
Dipartimento Cultura del Progetto  
Email: [gretabru@hotmail.it](mailto:gretabru@hotmail.it)

---

### **Abstract**

*Lo studio approfondito di sei progetti di valorizzazione di aree dismesse ferroviarie italiane ha permesso di mettere a punto una prima ipotesi di modello di valutazione del valore prodotto dai progetti. L'analisi permette di misurare la capacità dei differenti progetti di mantenere nel tempo il valore iniziale prodotto del progetto. Per ottenere questo risultato i progetti vengono valutati secondo due aspetti. La capacità di mettere a sistema le utilità di diversi interlocutori che giocano un ruolo importante nella definizione del progetto come la comunità urbana, la collettività di quartiere, gli investitori privati e i proprietari delle aree. Inoltre il metodo di valutazione misura la capacità di esportare il valore all'esterno dell'area, con la capacità di migliorare il contesto esistente e così riuscire a dare una risposta duratura nel tempo al degrado urbano circostante. Da questa impostazione nasce l'importanza della progettazione del bordo dell'area di valorizzazione e di tutta la fascia al suo esterno, che diventa parte integrante del valore economico del progetto.*

### **Parole chiave**

*Ferrovia, valore, dismesse.*

L'evoluzione della città industriale dal XIX e XX secolo fino ad oggi ha comportato la cessazione di attività industriali in ampie aree semicentrali dell'area urbana. Oltre alla dismissione di ampie aree industriali contestualmente anche quelle ferroviarie, altrettanto ampie, sono state liberate da attività di servizio, mantenendo solo piccole e medie aree delle stazioni a servizio del trasporto passeggeri.

In questi anni su molte di queste aree sono stati sviluppati progetti di valorizzazione immobiliare, proposti dai privati e approvati dalle Amministrazioni Locali che, cavalcando la bolla immobiliare, hanno cercato di trarre il maggior profitto finanziario dagli interventi. Per le aree ferroviarie dismesse a questo aspetto si è aggiunta la ritrovata centralità del trasporto pubblico su ferro di cui i grandi volumi di passeggeri costituivano ulteriore valore economico e commerciale.

La lettura delle attività presenti da una varietà che è differente ed inferiore rispetto a quella delle proposte immobiliari che si sono limitate al direzionale, al commerciale e al residenziale. La bolla speculativa ha contribuito ad accentrare su alcuni segmenti immobiliari (quelli finanziariamente più remunerativi) la propria attività senza considerare nella loro interezza le richieste di una società complessa. La stessa società che esprime bisogni e deficit in ambiti diversi rispetto a quelli verso cui si è orientata l'attività immobiliare del recente passato. Questo ha comportato disequilibri che hanno generato espulsione di attività artigianali e produttive da aree vaste delle città, sovraffollamento nell'offerta direzionale nel centro e di quella residenziale e commerciale nelle periferie.

La crisi economica ha solo evidenziato, ma certamente non generato questo stato di cose.

Alle sperequazioni tra offerta e lettura delle attività e del territorio si affianca quella determinata dalla lettura sociale della collettività. Le differenziazioni tra le persone che popolano le nostre città stanno ampliandosi progressivamente, e con esse si ampliano le differenti aspettative di vita, i desideri, le scelte di collocazione nel mondo del lavoro. Una città solo terziaria limita le possibilità di lavoro e di sviluppo di una parte della popolazione: molte persone fatalmente verranno spinte ai margini sociali e geografici della città, godendola e contribuendone in maniera non significativa. Le scelte urbanistiche che nascono dalla lettura delle esigenze della collettività e del territorio propongono una varietà e diversificazione delle destinazioni d'uso che tende a ricreare una città artigiana e produttiva al fianco di quella mercantile e degli affari. Una città che riconosce se stessa nei prodotti caratteristici della propria attività proponendo come deterrente al mercato dei prodotti la riconoscibilità territoriale dei produttori.

Il riuso come parola d'ordine della città sostenibile: del territorio, dei prodotti e delle infrastrutture. Uno sviluppo del territorio e della collettività che attraverso il riuso rafforza e fa evolvere la propria identità senza disperderla nell'omologazione e nell'inseguimento di modelli vincenti. L'evoluzione lenta e coerente che non dimenticando l'identità collettiva si confronta continuamente con le persone, considera il ruolo di ciascuno nella società come un valore da preservare e da coltivare.

Una pianificazione urbanistica che considera un disvalore la necessità di spostamenti sistematici e un valore la sola mobilità occasionale: ho tutto ciò che mi serve, posso raggiungere tutto ciò che desidero.

Una pianificazione urbanistica che propone spazi e funzioni produttivi in grado di sviluppare un mercato interno di qualità: abituati a vivere il bello o il buono o l'efficace, saremo apprezzati per il nostro stile di vita.

Partendo dal presupposto che la città è più che un mero mercato immobiliare, la ricerca si pone l'obiettivo di individuare gli elementi e le variabili che possono caratterizzare l'intervento di valorizzazione di un'area oramai non utilizzata, come contributo allo sviluppo economico della città, al miglioramento della qualità della vita, alla migliore distribuzione delle funzioni sul territorio, in sintesi alla struttura di una città futura che esalti i pregi e corregga i difetti di quella attuale.

## **Campo entro il quale la tesi trova argomentazioni**

La metodologia elaborata tradizionalmente in architettura tende a valutare un progetto di riqualificazione evidenziando l'aspetto estetico, storico ed immobiliare. In particolare si assume una consequenzialità tra esistenza di valore immobiliare e vendibilità, come anche tra valorizzazione di un'area e integrazione con la realtà urbana circostante. In passato queste assunzioni hanno funzionato con dinamiche urbane espansive e mercato immobiliare in crescita esponenziale. Oggi non solo non esistono più questi presupposti, ma vi sono profondi cambiamenti nei concetti di mobilità, città compatta e uso del territorio, efficienza energetica e produzione urbana di energia, *information technology* e *smart grid*.

Partendo da questa considerazione, è stata sviluppata una metodologia di valutazione basata sull'analisi "multicriteria e multiobiettivo", con lo scopo di far emergere per ciascun progetto la sua maggiore o minore propensione a preservare il proprio valore sociale ed economico nel tempo.

Tramite l'analisi "multicriteria e multiobiettivo", idonea a nostro avviso a comprendere e governare la complessità del contesto urbano moderno, è stato costruito un modello valutativo che al suo interno prevede l'utilizzo combinato di numerose variabili rappresentative: della situazione del mercato immobiliare urbano e di quello all'intorno dell'area di progetto, delle caratteristiche urbanistiche della città e della distribuzione geografica dei servizi, delle possibili variazioni dell'assetto della mobilità urbana e dell'area intorno del progetto, delle caratteristiche specifiche del business immobiliare previsto nel progetto dai privati.

L'approccio scelto, inoltre, ha il pregio di conferire flessibilità al modello elaborato, in quanto al suo interno è possibile pesare diversamente le variabili individuate, consentendo così la sua focalizzazione sugli obiettivi prefissati caso per caso.

Questo modello può rappresentare uno strumento per il *policy maker* interessato con il progetto di valorizzazione a soddisfare interessi diversi, senza perdere di vista le finalità generali dell'intervento in linea con la visione di città futura. Proprio da questa visione il *policy maker*, infatti, può trarre le opportune considerazioni e valutazioni per l'attribuzione del peso ai singoli obiettivi ed anche alle singole variabili all'interno degli obiettivi stessi.

Così il modello può essere utilizzato direttamente dal *policy maker*, per valutare progetti integrati derivanti da un concorso di idee su di un'area di valorizzazione. In alternativa il modello stesso può essere fornito direttamente ai partecipanti, come strumento di ausilio allo sviluppo di un progetto in linea con le attese della committenza.

## **Prospettive di lavoro**

Per testare il modello elaborato, al termine del lavoro si propone un'analisi comparata di alcuni progetti di valorizzazione italiani, avendo scelto quattro differenti punti di vista per la valutazione di un intervento: la collettività urbana (per gli aspetti economici generali), la comunità di quartiere (per l'effetto NIMBY e la sua risoluzione), gli investitori privati e i proprietari di aree (per gli aspetti finanziari), il sistema della mobilità (per la sua rilevanza nella competitività economica di una città). Per ciascun obiettivo (punto di vista) sono state scelte una serie di variabili, individuate in relazione alla loro capacità di mantenere il valore iniziale dell'intervento. Esse sono state scelte anche in relazione alla loro capacità di essere misurate con i dati a disposizione nei progetti di valorizzazione o nei dati disponibili da altra fonte o stimabili all'interno delle attività della ricerca.

Per questo alcune variabili interessanti per il contributo che avrebbero potuto dare alla valutazione delle valorizzazioni sono state escluse per l'impossibilità di misurarle o per quella di poter avere informazioni descrittive. Questo soprattutto per quanto riguarda la coerenza con la visione dell'evoluzione della città e con le informazioni disponibili che si possono (oppure no) trovare all'interno dei piani di indirizzo territoriale.

Le variabili elencate di seguito non sono univocamente associate ad un solo gruppo tipologico dei quattro descritti al paragrafo precedente, ma può invece essere associato a più di uno. Il peso che invece viene assegnato alla singola variabile nelle successive analisi multicriteria varia per la stessa variabile a seconda dell'obiettivo dei quattro a cui si riferisce l'analisi stessa.

Le variabili sono state utilizzate sia per una valutazione multicriteria che metta in comparazione i singoli progetti di valorizzazione in relazione a ciascuno dei quattro gruppi tipologici del paragrafo precedente e successivamente per una valutazione multi obiettivo complessiva che tenga conto del raggiungimento dei singoli obiettivi. In questa maniera le variabili hanno costituito la base per una classifica dei singoli interventi per obiettivo e per una classifica assoluta che tenga conto delle aspettative di tutti i soggetti coinvolti nel progetto di valorizzazione.

Le variabili vengono riportate insieme all'indicazione degli obiettivi a cui è stata associata, mentre nel paragrafo successivo è riportata per ogni variabile la scheda descrittiva di dettaglio. I singoli obiettivi sono così abbreviati:

- Collettività Urbana                      Cu
- Comunità di Quartiere                    Cq
- Investitori Privati                        Ip
- Mobilità Pubblica                         Mp

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. Vendita Immobili                     | (Ip)                |
| 2. Altre valorizzazioni di Prossimità   | (Cu - Ip)           |
| 3. Valore Immobiliare Differenziale     | (Cq - Ip)           |
| 4. Sinergie altre Riqualficazioni       | (Cq - Ip - Mp)      |
| 5. Passeggeri TPL nel Progetto          | (Ip - Mp)           |
| 6. Valore Diffuso Prodotto              | (Cq - Ip - Mp)      |
| 7. Proprietà e Gestione Servizi         | (Ip)                |
| 8. Proprietà e Gestione Immobiliare     | (Ip)                |
| 9. Pubblica Amministrazione Immobiliare | (Cu - Ip)           |
| 10. Finanziamento Pubblico              | (Cu - Cq)           |
| 11. Aree Pedonali Estensione            | (Cq - Mp)           |
| 12. Diminuzione Traffico Privato        | (Cq - Mp)           |
| 13. Collegamento Polarità Urbane        | (Cu - Cq - Ip - Mp) |
| 14. Perimetro Attivo                    | (Cu - Cq - Ip - Mp) |

Da questo presupposto è stato derivato un modello di analisi specifico dei progetti di investimento, dove le variabili in gioco sono state selezionate e tarate al fine di fornire una valutazione che tenga conto degli obiettivi autonomamente fissati dai quattro *stakeholders* prima individuati. L'analisi empirica effettuata ci ha permesso di individuare tre idee forti che, a nostro avviso, possono essere generalizzate ed utilizzate come guida per future valutazioni

La prima si riferisce alla necessità economica di mantenere nel tempo il valore economico e finanziario dell'investimento. Solo questa caratteristica del progetto permette di poter contare su di una capacità costante dello stesso di espandere nei quartieri intorno all'area il proprio valore positivo: disponibilità dei servizi, qualità della mobilità, valore degli immobili esistenti.

La seconda, conseguenza della prima, è la relazione importante esistente tra la visione della città futura e il progetto di valorizzazione: senza la prima non si può parlare di progetto "utile". Non esiste in altre parole un buon progetto che non sia in connessione e non sia derivazione della visione strategica di ciascuna città. Questo concetto di "non-autoreferenzialità" dei progetti è stato sintetizzato nel concetto di "bordo permeabile": il valore del progetto si misura sulla sua capacità di relazionarsi con l'esterno.

La terza idea forte afferma che un progetto che integri le aspettative dei diversi soggetti interessati è in grado di sviluppare un valore specifico per ciascuno dei quattro *stakeholders* superiore rispetto a progetti mono obiettivo, riscoprendo una dimensione olistica del progetto città e di conseguenza di quello per l'area dismessa da valorizzare.

Per le analisi multi obiettivo è stato utilizzato il modello messo appunto dall'ing. Alessandra Libardo, del Gruppo di Ricerca Trasporti dello IUAV di Venezia e già utilizzato per la valutazione delle alternative di progetto di alcune grandi opere.

Nella predisposizione di progetti complessi, come una valorizzazione urbanistica, gli obiettivi in genere sono conflittuali tra loro, quindi risulta impossibile che esista un'alternativa in grado di soddisfarli tutti. A differenza della normale utilizzazione di una analisi multicriteria o multi obiettivo dove gli obiettivi vengono individuati dal decisore pubblico unico, in questo caso si è scelto di associare ai macro obiettivi una tipologia di soggetti a cui questi obiettivi fanno principalmente riferimento.

A ciascuno di questi soggetti poi sono state associate delle variabili descrittive dei loro interessi specifici. Tali variabili sono state scelte nella prospettiva del mantenimento nel tempo degli effetti economici e tecnici della valorizzazione.

I metodi multi criteri normalmente permettono di valutare la miglior soluzione “di compromesso” ovvero identificano il progetto che maggiormente soddisfa gli obiettivi preposti. Gli obiettivi sono espressi tramite criteri misurabili il cui valore, ed in particolare il suo scostamento da un valore di riferimento, indica le performance dell’alternativa rispetto al singolo obiettivo. Nel nostro caso la loro utilizzazione è stata differente. Infatti sono state “misurate”, per aree differenti e progetti differenti, alcune variabili individuate con la finalità di valutare la capacità del progetto di mantenere nel tempo la sua qualità iniziale e diffonderla nell’area circostante il progetto. In pratica si sono messi a confronto progetti in realtà differenti per verificare la loro capacità di perseguire un “obiettivo complesso” unico.

Pur essendolo normalmente, in questo caso la definizione degli obiettivi è stata una fase ancora più delicata del processo. Infatti contrariamente alla prassi per cui tali obiettivi devono essere definiti in accordo con il futuro gestore, con gli enti locali e con i principali portatori d’interesse, in questo caso si sono volute evidenziare singolarmente queste categorie, sviluppando per ciascuna di esse una singola valutazione multi criteria. Solo successivamente è stata sviluppata una analisi complessiva per tutti gli obiettivi (portatori di interesse) insieme.

A tale scopo la presente ricerca ha individuato, sulla base delle esperienze acquisite nel settore immobiliare, dell’analisi dei sei casi di studio prescelti e delle interviste (vedi il capitolo: Il punto di vista degli Stakeholders) presso esperti del settore, i seguenti obiettivi generali: il mantenimento nel tempo del valore economico, finanziario e urbanistico, il trasferimento nelle aree limitrofe del valore, la capacità di influenzare e supportare il processo evolutivo virtuoso della città.

Successivamente sono state individuate complessivamente le 14 variabili valutabili e quantificabili riportate in precedenza. Queste sono state alternativamente associate a ciascun gruppo di interesse, per descrivere nella maniera più completa possibile l’utilità del progetto proposto rispetto agli specifici interessi ed agli obiettivi generali individuati dalla ricerca.

Per ciascuno dei macro obiettivi, ovvero l’utilità (della collettività urbana, della comunità di quartiere, degli investitori privati e della mobilità collettiva) sono state selezionate le variabili che descrivono il fenomeno tra le 14 individuate precedentemente.

Successivamente, per ciascun macro obiettivo è stato effettuato un confronto uno a uno tra le variabili, in maniera da determinare una classifica delle variabili rispetto alla significatività di ciascuna nei confronti del singolo macro obiettivo.

Una volta stilate le quattro classifiche di significatività delle variabili per ciascun macro obiettivo, ad ogni variabile nella singola classifica è stato dato un peso decrescente, partendo dalla più significativa pari a 1, scendendo di variabile e in variabile e sottraendo ad ogni scalino il 5%.

Non essendo il numero di variabili significative uguale per ciascun macro obiettivo il valore minimo del peso assegnato alle variabili sarà differente da macro obiettivo a macro obiettivo.

Di seguito vengono riportati i pesi delle variabili per singolo macro obiettivo. Per ogni variabile viene dato il valore registrato dai casi di studio minimo e massimo, l’effetto (direttamente o inversamente proporzionale) ed il peso assegnato dopo il confronto uno a uno descritto prima

Tabella I: *Collettività urbana*

OBIETTIVI	MINIMO	MASSIMO	EFFETTO	PESI
Aree Pedonali Estensione	0,02	0,24	1,00	1,00
Diminuz. Traffico Privato	0,01	0,12	1,00	0,95
Collegam. Polarità Urbane	1,00	6,67	1,00	0,90
Valore Immob. Differenziale	3.900,00	7.000,00	1,00	0,85
Valore Diffuso Prodotto	298,00	5.513,00	1,00	0,80
Sinergie Altre Riqualificaz.	0,11	0,28	1,00	0,75
Perimetro Attivo	0,30	0,70	1,00	0,70
Finanziamento Pubblico	0,25	0,82	1,00	0,65
Vendibilità Immobili	91,00	394,00	-1,00	0,00
Altre Valorizz. di Prossimità	0,05	4,31	1,00	0,00
Passeggeri TPL Progetto	0,13	0,62	1,00	0,00
Proprietà Gestione Servizi	0,14	0,44	1,00	0,00
Proprietà Gestione Immobil.	0,36	0,75	1,00	0,00
Pubblica Ammin. Immobil.	0,04	0,11	-1,00	0,00

Tabella II: *Comunità di quartiere*

OBIETTIVI	MINIMO	MASSIMO	EFFETTO	PESI
Collegam. Polarità Urbane	1,00	6,67	1,00	1,00
Altre Valorizz. di Prossimità	0,05	4,31	1,00	0,95
Perimetro Attivo	0,30	0,70	1,00	0,90
Finanziamento Pubblico	0,25	0,82	1,00	0,85
Pubblica Ammin. Immobil.	0,04	0,11	-1,00	0,80
Vendibilità Immobili	91,00	394,00	-1,00	0,00
Valore Immob. Differenziale	3.900,00	7.000,00	1,00	0,00
Sinergie Altre Riqualificaz.	0,11	0,28	1,00	0,00
Passeggeri TPL Progetto	0,13	0,62	1,00	0,00
Valore Diffuso Prodotto	298,00	5.513,00	1,00	0,00
Proprietà Gestione Servizi	0,14	0,44	1,00	0,00
Proprietà Gestione Immobil.	0,36	0,75	1,00	0,00
Aree Pedonali Estensione	0,02	0,24	1,00	0,00
Diminuzione Traffico Priv.	0,01	0,12	1,00	0,00

Tabella III: *Investitori privati*

OBIETTIVI	MINIMO	MASSIMO	EFFETTO	PESI
Vendibilità Immobili	91,00	394,00	-1,00	1,00
Passeggeri TPL Progetto	0,13	0,62	1,00	0,95
Sinergie Altre Riqualificaz.	0,11	0,28	1,00	0,90
Valore Diffuso Prodotto	298,00	5.513,00	1,00	0,85
Collegam. Polarità Urbane	1,00	6,67	1,00	0,80
Altre Valorizz. di Prossimità	0,05	4,31	1,00	0,75
Pubblica Ammin. Immobil.	0,04	0,11	-1,00	0,70
Perimetro Attivo	0,30	0,70	1,00	0,65
Proprietà Gestione Servizi	0,14	0,44	1,00	0,60
Valore Immob. Differenziale	3.900,00	7.000,00	1,00	0,55
Proprietà Gestione Immobil.	0,36	0,75	1,00	0,00
Finanziamento Pubblico	0,25	0,82	1,00	0,00
Aree Pedonali Estensione	0,02	0,24	1,00	0,00
Diminuzione Traffico Priv.	0,01	0,12	1,00	0,00

Tabella IV: *Mobilità Urbana*

OBIETTIVI	MINIMO	MASSIMO	EFFETTO	PESI
Aree Pedonali Estensione	0,02	0,24	1,00	1,00
Diminuzione Traffico Priv.	0,01	0,12	1,00	0,95
Collegam. Polarità Urbane	1,00	6,67	1,00	0,90
Passeggeri TPL Progetto	0,13	0,62	1,00	0,85
Perimetro Attivo	0,30	0,70	1,00	0,80
Sinergie Altre Riqualificaz.	0,11	0,28	1,00	0,75
Valore Diffuso Prodotto	298,00	5.513,00	1,00	0,70
Vendibilità Immobili	91,00	394,00	-1,00	0,00
Altre Valorizz. di Prossimità	0,05	4,31	1,00	0,00
Valore Immob. Differenziale	3.900,00	7.000,00	1,00	0,00
Proprietà Gestione Servizi	0,14	0,44	1,00	0,00
Proprietà Gestione Immobil.	0,36	0,75	1,00	0,00
Pubblica Ammin. Immobil.	0,04	0,11	-1,00	0,00
Finanziamento Pubblico	0,25	0,82	1,00	0,00

Per quanto riguarda invece i pesi relativi alla multi obiettivo, si è scelto di calcolare l'utilità composta a partire dalle singole utilità inserite nelle quattro multicriteria sviluppate. Nell'elaborazione che viene riportata non è stata data alcuna priorità a nessuno dei quattro macro obiettivi. Questa scelta è derivata dal postulato a base di questo lavoro, per cui è solo dalla elaborazione di un progetto condiviso tra i diversi attori che nasce una utilità maggiore per ciascun soggetto.

La motivazione a base di questa scelta è contenuta nel successivo capitolo relativo alla contestualizzazione di questo strumento di analisi all'interno dei processi progettuali e di quelli valutativi. In pratica la messa a punto del modello è orientata nell'ottica del perseguimento del "progetto equilibrato" tra i diversi attori. Una pesatura differente e squilibrata a favore di uno, avrebbe comportato un maleficio negli altri tre obiettivi, facendo venire meno il presupposto del mantenimento nel tempo e quello del coordinamento dei diversi obiettivi.

Ritenendo questi aspetti fondanti e premianti del buon progetto si è scelto di mantenere una neutralità degli obiettivi rispetto alla valutazione del progetto e al suo orientamento durante l'iter elaborativo, a seconda dell'uso che si può fare dell'algoritmo messo a punto.

Tabella V: *Pesi variabili multi obiettivo*

OBIETTIVI	MINIMO	MASSIMO	EFFETTO	PESI
Aree Pedonali Estensione	0,02	0,24	1,00	0,95
Diminuzione Traffico Priv.	0,01	0,12	1,00	0,90
Collegam. Polarità Urbane	1,00	6,67	1,00	0,79
Vendibilità Immobili	91,00	394,00	-1,00	0,75
Passeggeri TPL Progetto	0,13	0,62	1,00	0,74
Sinergie Altre Riqualificaz.	0,11	0,28	1,00	0,70
Altre Valorizz. di Prossimità	0,05	4,31	1,00	0,69
Valore Diffuso Prodotto	298,00	5.513,00	1,00	0,69
Finanziamento Pubblico	0,25	0,82	1,00	0,69
Pubblica Ammin. Immobil.	0,04	0,11	-1,00	0,68
Perimetro Attivo	0,30	0,70	1,00	0,67
Valore Immob. Differenziale	3.900,00	7.000,00	1,00	0,63
Proprietà Gestione Immobil.	0,36	0,75	1,00	0,53
Proprietà Gestione Servizi	0,14	0,44	1,00	0,45

Scopo del progetto era mettere a punto uno strumento che permettesse di valutare comparativamente più progetti proposti per la medesima area da valorizzare. In questo caso il modello è stato calibrato per aree ferroviarie dismesse che comunque mantengono anche la loro funzione nella rete della mobilità urbana. La valutazione proposta è orientata al complesso degli attori, valorizzando gli interessi di ciascuno. L'intuizione della ricerca è quella che in questo modo si orienta la progettazione, comportando un beneficio per tutti gli attori maggiore di quello ottenibile con il soddisfacimento separato delle esigenze dei singoli attori. Questo è permesso dall'introduzione della variabile temporale (mantenimento nel tempo) del valore.

## Bibliografia

- Aa. Vv., (1998). *Il recupero di aree industriali dismesse in ambiente urbano*, Milano, Franco Angeli
- Camagni R., (1999), *Il finanziamento della città pubblica: la cattura dei plusvalori fondiari e il modello perequativo*, Ravenna Maggioli.
- Camagni R., (2003), *Piano strategico, capitale relazionale e community governante*, Milano, Franco Angeli.
- Camagni R., Gibelli M.C., (2006), *Posizionamento competitivo e crescita della città pubblica: insegnamenti da Monaco di Baviera*, Sviluppo e Organizzazione, 215.
- Cappelli A., Pozzi C., (2011). *Scenari e opzioni per una mobilità sostenibile. Un rapporto per Roma Capitale*.
- Gambino R., (1986), *Il riuso delle politiche urbane*, Torino, Celid.
- Gregotti V., (1990), *Aree dismesse, un primo bilancio*. Casabella, 564.
- Tosi A., (1988), *Il recupero delle aree industriali dismesse in ambiente urbano*, Milano, Franco Angeli..



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Un Progetto con tre R da Piranesi al Padiglione Tedesco alla 13° Biennale di Venezia

Daniela Caporale

MIUR

Email: [angelicata@libero.it](mailto:angelicata@libero.it)

### **Abstract**

*Oggi Moderno può essere un frammento del passato.*

*Le tre R si confrontano con i materiali consegnati dalla storia. Riuso è in qualche modo una Super Storia. Gli interventi sul manufatto architettonico da riprendere possono essere considerati come prove d'autore su realtà modificabili e rese sfuggenti dall'attuale degrado o dall'essere funzionalmente arretrate o inservibili. La dialettica sembra essere quella tra una tecnologia che non si può più misurare coi tempi, processo oltretutto inarrestabile e che tende ad invecchiare precocemente ogni manufatto, ed una figura invece da conservare come testimonianza interessante da investire da uno sforzo creativo. Le tre R, in antitesi a processi demolitivi, costringono ad un ripensamento nell'ottica di un sofisticato confronto con l'offerta ambientale. Ciò non significa assolutamente depotenziare l'industria edilizia ma solamente riconvertirla verso il recupero delle numerose zone che necessitano di sostituzione, ristrutturazione, restyling o riorganizzazione all'interno delle enormi aree urbanizzate esistenti: periferie prive di servizi, aree ex industriali abbandonate, cave da rinaturalizzare, centri storici da recuperare, stock edilizio fatiscente, aree produttive e infrastrutture che richiedono minimizzazione di impatto ambientale.*

### **Parole chiave**

*Storia Progetto Entropia*

## **1 | Ripartire dall'esistente**

Il tema del Riuso in campo urbanistico-architettonico rappresenta una presa di coscienza e una presa d'atto dell'enorme patrimonio edilizio presente sul nostro territorio, in termini planetari. Facciamo rientrare in questo patrimonio numerose voci, dalle infrastrutture alle zone ex-industriali, ma anche edifici di un certo rilievo che circostanze di cambi di destinazioni hanno sottratto alle precedenti fortune. Facciamo rientrare soprattutto i centri storici che in molte città italiane hanno rappresentato una presenza in abbandono, eppure sono il patrimonio culturale per eccellenza, quando dal secondo dopoguerra in poi la nuova risposta abitativa ha sostituito definitivamente la residenza storica. Questa presenza esercita una pressione su qualsiasi intervento del nuovo. Questa cubature, siano volumi in via di degrado, siano manufatti obsoleti, siano infrastrutture in disuso, siano soprattutto l'enorme porzione di post-industriale ereditato dal 20° secolo, costituiscono una attualità con cui ogni progetto del nuovo è costretto a confrontarsi. Solo il territorio italiano è già di per se iper-edificato. Le superfici 'artificiali' sono circa il 5% dell'intera superficie. Certamente un discorso di tipo economico potrebbe far credere che scelte di riutilizzo siano più convenienti di quelle che invece passano per demolizioni e smaltimento. Oltre al fatto che 'smaltire' tali strutture pone altri problemi di ordine ambientale mentre 'lasciarle' individua una fase in meno onerosa nell'analisi costi-benefici e soprattutto considera i processi edilizi in una ottica di sostenibilità e di impatto ambientale. Questo atteggiamento realistico, anche se non necessariamente meno costoso, di individuare il lascito come un 'fatto in sé' può vedere il Riciclo come possibilità delle frontiere green in ambiti anche assai lontani dell'ecosostenibilità. Insomma una vasta serie di esigenze, risparmio energetico, risparmi nella fornitura di servizi urbanistici e sociali, salvaguardia e tutela del poco spazio ineditato, fanno supporre un atto di arresto dell'attività edilizia perlomeno in parte da dirottare verso esperienze più complesse e articolate. Nell'ottica di interventi che abbiano come punto di partenza la dialettica tra rendimento, funzionalità ed economia si può pensare di intervenire con le seguenti ipotesi di lavoro: recupero

delle numerose zone che necessitano di sostituzione, ristrutturazione, restyling o riorganizzazione all'interno delle enormi aree urbanizzate esistenti. Ancora, proviamo solo a enumerarne alcune: periferie prive di servizi, aree ex industriali abbandonate, cave da rinaturalizzare, centri storici da recuperare, stock edilizio fatiscente, aree produttive e infrastrutture che richiedono minimizzazione di impatto ambientale, adeguamento generalizzato alle norme di accessibilità allargata, ridisegno e armonizzazione paesaggistica di contesti intrusivi e disturbanti, sostituzione di manufatti incongrui o degradati. Non si può non cominciare per vedere individuarsi questa strategia di Riutilizzo Urbano dall'esperienza della Manhattan's High Line di New York: 1, 22 km di parco lineare progettata dal Landscape Architecture Studio - James Corner Field Operation. Qui il 'ridurre' è doppio: riduzione dei costi di demolizione della ferrovia sopraelevata (azione in un primo momento ventilata) riduzione dell'azione di redesign, anzi solo minimi sforzi green. Il ridisegno infatti coinvolge soprattutto nuovi sistemi idrici, acqua, qualità dell'aria, biodiversità, coinvolti per risignificare un pezzo del trash newyorkese creando un vibrante luogo pubblico. Lo Studio di Corner si avvicina all'esistente attraverso operazioni poco costose e poco invasive, di riduzione quindi - Lifescape redensing - in modo da costruire degli 'Event Space' dove regnava una condizione di abbandono e degrado. La strategia 'punta' sulla natura, tanto da arrivare a teorizzare una Agri-Architecture. Il viadotto lineare accorda esigenze di tempo libero, 'piacere urbano' con una contaminazione di materiali naturali, a coltivo ed esperienze costruite preservando la stranezza dell'High Line e utilizzando come opportunità e processo dinamico la situazione esistente e i suoi 'nodi'. Con un'altra scala si lavora invece per le Shrinking Cities 'problema' non solo americano dove se ne contano 59 ma 'mondiale' dalla Cina al Brasile al Vietnam. I rimedi sono di ordine finanziario attraverso operazioni di businesses per rivitalizzare i centri in semiabbandono e prevedere attività che richiamino nuova popolazione e visitatori. Quelli di Planning sono interventi di 'renaturalizzazione' (Harvard University). Il tema è in questo caso come supportare e ricollocare città che, dopo crisi e perdita demografica, sono oggi grandi paesaggi urbani sovradimensionati e svuotati di funzione e senso. Incrementare la densità diventa una parola d'ordine. L'Arte diventa una nuova possibile chiave di volta per produrre effetti inclusivi (Village of Arts and Humanities nel North Philadelphia).

## 2 | Storia e progetto

Questo recupero di paesaggi di città affonda in esperienze più auliche che hanno però come tema l'attualizzazione dell'antico. Sotto certi aspetti i due processi sono però opposti e poi si vedrà il perché. L'esperienza di Superstudio per il Colosseo Sopraelevato è infatti per certi aspetti divergente dall'idea di rendere monumento o almeno dispositivo di cambiamento, un oggetto in disuso. Se l'Architettura Radicale partiva da temi alti per innestare nuove scalarità, piastre superfici illimitate e monumenti continui... oggi il problema appare inverso. Oggi infatti si tratta di 'rimpicciolire' interventi che si impostavano su previsioni Iper. Il rimpicciolire è per certi aspetti quel Ridurre di cui parliamo ed è per certi versi un ridare qualità. Riduzione per elementi qualitativi dunque sia quando si renaturalizzano tecnologie obsolete sia quando si fa brano di ecosistemi su parti intere di organismi urbani. Ancora alla fine degli anni '70 Eisenman si rivolge alla più unitaria e intoccabile delle città italiane, Venezia, *Venezia è un pesce*, città organismo e città monumento totale perché dalle sue fibre affiorino le tracce di un palinsesto che ne assicuri una modernità protettiva. Quindi tra Superstudio per il Colosseo e Peter Eisenman per Cannareggio a Venezia c'è una poetica simile che vede nel monumento una rottura con la facile e dequalificabile modernità... questa storia avrebbe la possibilità di accentrare nuove iniziative e di ancorarle nello stesso tempo a scelte critiche. In questi esempi la necessità di adottare misure proporzionate a nuove possibilità offerte dalla tecnologia non voleva rifuggire dal coinvolgimento delle 'preesistenze ambientali' cercando di allacciare l'uno all'altro invece di trattare il problema con due criteri separati. Qui la preziosità affiora e viene dal passato mentre oggi siamo noi a dare l'aulico all'intervento sul più banale accumulo di cubatura altrimenti rifiuto. Un altro asse Piranesi-Studio francese Lacaton & Vassal. Piranesi si trova di fronte alle Rovine e le mette in prospettiva: sui loro resti edifica grandi strutture settecentesche (il primo secolo della modernità messo di fronte all'esigenza di costruire per le masse rese partecipi della Storia i dai principi rivoluzionari). Lacaton&Vassal sono coinvolti invece sulle nuove rovine delle città europee, straordinario patrimonio di costruzioni, una per tutte il Palais de Tokyo costruito nel 1937 per l'Esposizione internazionale di arte e tecnologia di Parigi. E' proprio il cofondatore ed ex-direttore del Palais de Tokyo, Nicolas Bourriaud ad aver introdotto il termine 'postproduzione', termine che dovrebbe indicare una forma di riutilizzo che sotto certi aspetti Produce nuovamente il Prodotto. Post produce e non riproduce. Spinge ancora avanti il produrre. La proposta per quest'edificio, tra l'altro anche riutilizzato come museo nazionale di arte moderna, come Centro nazionale della fotografia e ancora come Palazzo del cinema, fu una 'postproduzione leggera' che valorizzava le caratteristiche della 'fragile conchiglia' con lo scarno budget messo a disposizione dal ministero della Cultura (2001, inaugurazione della prima fase di 8000 metri quadrati). In sintesi possiamo dire che quest'intervento si pone come una prova d'autore su un oggetto architettonico inteso come realtà modificabile perché reso sfuggente dall'attuale degrado o dall'essere funzionalmente arretrato o inservibile. Non si tratta di un intervento di restauro, e neanche di un adeguamento tecnologico. È proprio la tecnologia 'il mostro' che non va più inseguito, da quando si è presa coscienza che la tecnologia non può che sempre

invecchiare e sempre più precocemente, mentre la figura, l'altro termine del discorso architettonico, mostra insistentemente la sua tenace attualità. Il silenzio tecnologico imprime a quest'intervento un'aria di post archeologia consegnandolo nudo e perenne ai posteri. Sempre nella prospettiva di grande riciclaggio di utensili dismessi hanno lavorato Frank O. Gehry e Venturi. Alla 13° Biennale di Architettura di Venezia del 2012 il padiglione Tedesco interviene con *Reduce Reuse Recycle*: forme di riuso del patrimonio architettonico esistente con progetti ad altissimo grado di innovazione ma realizzati a cubatura zero. Si tratterebbe quindi quasi di un paradosso, fare architettura senza costruire nulla o quasi nulla. L'ipotesi o forse la sfida consisterebbe nel resistere alla tentazione di 'mettere' nuovi volumi ingombrando spazi altrimenti liberi, e costringersi in una progettazione che tolga, liberando superfici anziché occupandole. Ci stiamo spostando dal costruire al preservare il paesaggio dal costruire stesso, paesaggio visto come «un entre deux fra la sfera dell'individuo e la sfera collettiva» (Settis 2012) e che dunque rappresenta una straordinaria cartina di tornasole, un test per intendere come il cittadino vive se stesso in

relazione all'ambiente che lo circonda e alla comunità che vive. Anche se probabilmente questa posizione di privilegio che sta venendo ad assumere il paesaggio a discapito di un'azione di modifica attraverso l'attività edilizia può essere spia di una profonda crisi in atto nella disciplina, proviamo a seguire questa ipotesi di lavoro non lavoro apparentemente molto punitiva rispetto all' 'agire'. Molti padiglioni nazionali presenti alla XIII Biennale di Architettura hanno proposto strategie che sembrano in larga parte contraddire la professione stessa dell'architetto, suggerendo forme di riuso e riqualificazione di luoghi e manufatti già esistenti. Ne viene fuori una disciplina diversa che non è da confondersi con il restauro con cambi di destinazioni d'uso, ma di una vera e propria riconcettualizzazione delle opere attivata con piccoli interventi puntuali e a basso contenuto tecnologico. Anche in questo caso dunque le tre R, in antitesi a processi demolitivi, costringono a un ripensamento nell'ottica di un sofisticato confronto con l'offerta ambientale. Riducendo l'ambiente alle sue masse e alle sue volumetrie si possono sondare campi di intervento che 'germogliano' dal passato visualizzandone profili intriganti, striandone la zavorra, rendendo le preesistenze un piano di ardite sperimentazioni. Gli edifici prospettati dal Padiglione Tedesco, immobili degli anni '50 e '70 in Germania, sono offerti come immagini congelate e simultanee da far rinvenire con una promenade di emergenza con l'acqua alta. L'architetto, come in una cover, realizza il dettaglio di un brano già scritto, e scritto da altri. Arroccato nel dettaglio l'architetto enfatizza o finge di tralasciare questo inserto a cui però spetta sicuramente il discorso sulle cose attuali e che conserva come un segreto ingranaggio, come un prezioso ritrovamento, tecniche e materiali altri, di oggi. Questa presenza post-produce l'edificio su cui si opera... lo spinge oltre il suo punto di arresto... lo mette in condizione di riesserci. Economico? Non per forza, solo per la selezione degli edifici a cui si può dare questa nuova occasione sono messe in campo moltissime energie di analisi e comparazione. Solo per individuare come vada localizzato un intervento sotto ogni aspetto qualitativo sottopone la casistica a più di una verifica. Gli Statunitensi vanno ancora oltre rappresentando progetti spontanei, realizzati spesso senza autorizzazione e senza l'apporto di figure professionali, che sono stati realizzati come azioni di design per il bene collettivo. Si va dall'installazione di distributori di proiettili per fionde fatti di terra e semi per contaminare naturalmente terreni abbandonati, alla trasformazione di cabine telefoniche in mini librerie pubbliche, passando attraverso aiuole portatili, drive-in temporanei allestiti su edifici abbandonati e giardini pensili da affittare sul tetto del proprio condominio.

### **3 | Il parco come contenitore di cambiamento, il giardino come micropaesaggio**

Sempre in Europa si è fatto coincidere il programma di un Nuovo Parco con un Progetto di Risanamento di zone degradate con l'Olympic Park Sustainable di Londra. Il Parco Olimpico di Londra utilizza infatti il poderoso investimento per risignificare una zona di margine e costringere le azioni finanziarie a riconfigurare, contemporaneamente a un evento eccezionale, i caratteri di una nuova accessibilità ad una zona periferica. Infatti la localizzazione a Stratford ha coinvolto la rigenerazione di un centinaio di ettari di suoli industriali. Finalità trasversali all'effettiva realizzazione delle strutture Olimpiche risultavano essere queste: «cambiamento climatico, rifiuti, biodiversità, salute e inclusione sociale» (Bourriand 2002). Greenway e corsi d'acqua generano spazi pubblici di connessione con i quartieri circostanti, Hackney Wick, Fish Island, Bromley-by-Bow, Leyton e Stratford applicando in modo estensivo i principi della progettazione sostenibile. I cinque temi prioritari sono intesi come politiche d'area. Ma il super pensiero è quello che con il Master Plan viene anche concepito un futuro per il Parco oltre gli scopi attuali, attraverso una società, l'Olympic Park Legacy Company (OPLC) che si occuperà dell'area per i 25-30 anni successivi. C'è un incontro quindi tra territorio e comunità che ne beneficia, nel tempo, cercando di perpetuare un'idea di bene comune che dovrebbe fare da supporto e creare continuità oltre che attivare diritti-doveri di protezione e di difesa. Tutta un'altra scala è quella utilizzata, nel campo delle trasformazioni verdi, dall'atelier balto. Questi jardiniste, artisti giardinieri, posseggono le tecniche plasticopittoriche, ma anche quelle dell'orticoltura e del giardinaggio. Rivelatisi al pubblico col Jardin Sauvage (2002) hanno operato su una striscia di terrain vague impraticabile, un budello dimenticato, lungo e stretto, schiacciato tra quattro muri d'altezza variabile fra i venti e i quaranta metri, mai raggiunto da raggio di sole e solcato dalle subdole correnti attivate dalle griglie di aereazione dell'edificio. Centocinquanta diverse specie di

rose, ortensie, rampicanti, alberi del paradiso, erbacee perenni, ricoprono il parterre, «il sistema di irrigazione è sospeso a sei metri da terra per una nebulizzazione effetto pioggia» (atelier le balto 2008).

#### **4 | Reuse Restore Renew**

- Atelier Museu Julio Pomar, Alvaro Siza, Lisbona, Portogallo
- Thalia Theatre, Goncalo Byrne, Arquitectos LDA, Lisbona, Portogallo
- École De Musique, Maurice Durufle e OPUS 5, Louviers, Francia
- Casa A2, VPS Architetti, Trequanda (Si), Italia
- Bernardas Convent, Eduardo Souto de Moura, Tavira, Portogallo
- Hertziana Biblioteca, Navarro Baldweg Associati, Roma, Italia
- Gelato Museum Carpigiani, Metek architecture, Anzola dell'Emilia (Bo), Italia
- Grindbakken, Rotor, Gent, Belgio

#### **Bibliografia**

##### *Monografie*

Settis S. (2012), *Contro il degrado civile. Paesaggio e democrazia*, La scuola di Pitagora Editrice, Napoli.

Atelier le balto (2008), *Archipel. L'arte di fare giardini*, Bollati Boringhieri, Torino.

Bourriand N. (2002), *Postproduction: Culture as screenplay*, Lukas & Sternberg, New York.

##### *Sito web*

The High Line

[http://www.nyc-architecture.com /CHE/CHE029-TheHighLine.htm](http://www.nyc-architecture.com/CHE/CHE029-TheHighLine.htm)

on New York Architecture Images



## Disegni di Riciclo

**Chiara Cavalieri**

Università IUAV di Venezia  
Dipartimento: Culture del Progetto  
Email: [chiaracavalieri.cc@gmail.com](mailto:chiaracavalieri.cc@gmail.com)

### **Abstract**

*Disegnare un territorio è un processo critico che orienta lo sguardo verso alcune direzioni predeterminate. La sfida che la città pone oggi a caratteri capitali è quella di riconoscere nuove regole, ri-usando, riciclando, riducendo o ri-distribuendo il materiale esistente. Per riuscire a decifrare questa nuova grammatica, è necessaria una lettura del territorio, ovvero un disegno, una mappa, che sveli le potenzialità intrinseche dei luoghi. È evidente che a territori differenti corrispondono serie di mappe differenti che mettono -caso per caso- in evidenza geografie di accumulo, di crisi, di spreco e, infine, di riuso. Geografie caratterizzate anzitutto da una concentrazione di energia grigia, imprigionata nei caratteri immanenti della città e manifesta a densità differenti. In quest'ottica, la concentrazione di lavoro, di risorse ed energia, racchiusa nei singoli materiali urbani definisce una sorta di genealogia del ciclo e del riciclo.*

### **Parole chiave**

*mappa, riciclo, suolo*

### **Ciò che c'è**

Parlare di riciclo significa porre l'accento sull'esistente in almeno due direzioni. In primo luogo, la crisi energetica ci obbliga a leggere il territorio come un immenso deposito di energia. La lenta costruzione della città non è che –in questa ottica– il deposito dell'energia utilizzata per costruirne le sue parti, l'energia grigia –*embodied energy*– definita come quella quantità necessaria a produrre, trasportare e smaltire un manufatto<sup>1</sup> (fig.1). Inoltre la crisi economica e molti aspetti ad essa associati, hanno prodotto il paradosso che gran parte di quel patrimonio edilizio nel quale ci apprestiamo a porre l'attenzione sia di fatto in disuso, ora perché abbandonato, ora perché mai utilizzato, ora perché non finito. Parlando di patrimonio edilizio non mi riferisco soltanto al singolo manufatto, ma anche e soprattutto a tessuti urbani, infrastrutture, e sinergie territoriali obsolete che mostrano evidenti necessità di essere ripensate. In Italia parlare di riciclo significa osservare ancora una volta il deposito edilizio che tra gli anni '60 e '70 ha cambiato il volto del territorio nazionale; significa rinunciare al nuovo e mettere a punto nuovi strumenti che permettano una riflessione urbana e territoriale, e con essa un progetto, che parta dall'esistente e dalla sua modificazione. Significa, in altre parole, sforzarsi di riconoscere dei cicli di vita (Viganò, 2012: 17-18), siano essi produttivi, ambientali, edilizi, economici o sociali, che, giunti a punto di non ritorno, richiedono uno sforzo descrittivo che fuoriesce dalle tradizionali analisi del 'ciò che c'è'. Uno sforzo che deve restituire un'immagine del passato in qualche misura inedita e che permetta di esplorare nuove categorie per costruire una diversa rappresentazione del territorio. L'ipotesi di partenza su cui si basa questo testo è che una ricerca sul riciclo possa e debba fondarsi a partire dal ridisegno del territorio, mettendo in evidenza geografie di accumulo, di crisi, di spreco, e dunque di potenziale riciclo.

<sup>1</sup> Cfr. Wikipedia, «embodied energy is the sum of all the energy required to produce any goods or services, considered as if that energy was incorporated or 'embodied' in the product itself»

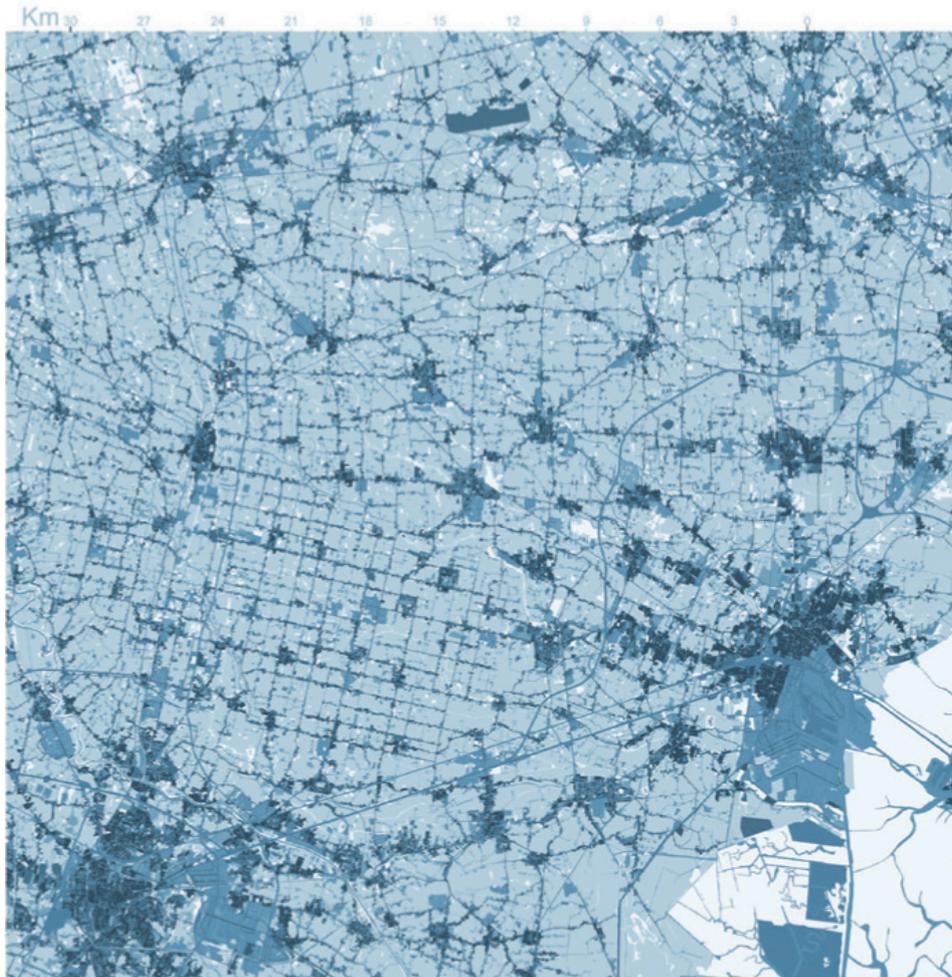


Figura 1. *Veneto Centrale, Embodied Energy, A differenti categorie di uso del suolo sono associati differenti valori di energia grigia. (a sfumatura più scura corrisponde un deposito maggiore).*  
 Fonte: Lorenzo Fabian in Fabian, Giannotti, Viganò (2012):18.

## Geografie possibili

È evidente che la categoria di riciclo può contenere al suo interno molte sfumature di significato e allo stesso tempo molte classi di oggetti 'da riciclare'. Classi e sfumature di materiali e dispositivi costituiscono più che altro gli appunti per un programma di ricerca più ampio, che però prende le mosse a partire da alcune riflessioni preliminari. Quando si pensa al riciclo in ambito urbano-territoriale la prima immagine che viene in mente è il *drosscape* (Berger, 2006), ovvero le grandi aree produttive dismesse, l'archeologia industriale. È questo uno degli elementi macroscopici del riciclo, la sua sfumatura più grossolana. Ai *brownfields* corrispondono, a scala più microscopica, i singoli manufatti abbandonati, visivamente degradati, indipendentemente dal valore storico-artistico ma piuttosto con un'attenzione particolare posta nel potenziale energetico che rappresentano (fig.1). Proseguendo secondo questo ragionamento, e osservando lo stato di conservazione dei manufatti, una seconda geografia può essere costituita dalla grande famiglia del non-finito, tipicamente italiana e visibile soltanto attraverso un rilievo sul campo<sup>2</sup>. Si fa riferimento sia a cantieri mai portati a conclusione sia al fenomeno dell'abusivismo in attesa di condono, elementi che oggi costituiscono una caratteristica tanto diffusa nel paesaggio italiano da non poter essere trascurati. Diminuendo la sfumatura ci si allontana via via dai temi più tradizionali per avvicinarsi invece a fenomeni più recenti, e più caratteristici dell'ultimo decennio. Il terzo gruppo è infatti costituito dall'immenso patrimonio immobiliare non utilizzato ma pronto all'uso –o al riuso–, quindi in affitto o in vendita; geografia, questa, rintracciabile attraverso ricerche combinate sul campo e l'esplorazione dei molti portali internet che sistematizzano questo tipo di informazioni. Manufatti di dimensioni

<sup>2</sup> cfr. il rilievo per il Piano di Prato (93-96) di Bernardo Secchi e Paola Viganò. Lo stesso rilievo è stato usato per molti Piani successivi degli stessi progettisti e di recente ripreso in occasione della preparazione di un workshop internazionale "Recycling City 2. Energy, recycling and the diffuse city", a cura di C. Cavalieri, L. Fabian e P. Viganò (responsabile scientifico), i cui materiali sono in corso di pubblicazione.

ed soglie storiche differenti –dal capannone all’autorimessa, dal dopoguerra ai primi anni duemila– sono di fatto inutilizzati perché l’offerta eccede sempre più la domanda. Questo tipo di disuso è ancora in qualche misura riconducibile e riconoscibile allo sguardo, seppur a scala microscopica. La quarta famiglia esplora invece un disuso meno visibile, che investe porzioni di manufatti, un sottoutilizzo. Si tratta dei molti casi di spazi ormai inadeguati alle funzioni per cui erano stati pensati, in cui parti di essi vengono abbandonati. Si tratta ad esempio delle villette isolate con giardino, tanto tipiche della città diffusa quanto appartenenti a un preciso paradigma sociale, ormai superato –la famiglia patriarcale– e ormai abitate da coppie di anziani<sup>3</sup>.

Si tratta ad esempio di capannoni che hanno diminuito l’attività produttiva, e di manufatti di varia natura sovradimensionati o da ridimensionare.

Un ultimo sguardo, infine, deve essere rivolto a materiali urbani che, pur continuando a svolgere la propria funzione, risultano inadeguati –ad esempio, dal punto di vista del consumo energetico– rispetto alle nuove condizioni economiche e ambientali con cui l’ambiente urbano si trova a dialogare<sup>4</sup>.

Questo primo e provvisorio tentativo di classificazione si sovrappone a una trama di oggetti molto diversificata, la cui complessità costruisce caso per caso, ‘cicli’ differenti (Braungart, McDonough, 2009).

Gli oggetti del riciclo del territorio possono essere divisi in tre differenti classi, che descrivono tre materiali urbani distinti ma complementari, e che dialogano tra loro a scale differenti. La prima classe è la più intuitiva e costituisce quella presa a titolo d’esempio per la descrizione delle sfumature del riciclo: si tratta dei manufatti, intesi quali il patrimonio dell’abitare e del produrre, edifici militari e del turismo per lo più abbandonati a se stessi. Manufatti che però necessitano di elementi che li mettano in relazione e che ne costituiscano il supporto. La seconda classe infatti è costituita dalle reti, dalle infrastrutture, materiali e immateriali, visibili e invisibili, che disegnano il territorio e incidono pesantemente nel bilancio di energia grigia. Per infrastrutture si intendono le infrastrutture stradali, i tracciati ferroviari dimessi, dei quali sono nel territorio veneto sono presenti centinaia di chilometri<sup>5</sup>, aeroporti e aviosuperfici, porti dismessi, reti idriche e di scolo inadeguate o mai utilizzate (Ferlenga, 2012: 25-27). A queste due geografie fondamentali del disegno del territorio è necessario affiancare un ulteriore elemento, il suolo. Suolo in quanto possibilità di relazioni e interazioni, suolo inquinato e quindi da bonificare, suolo inteso come spazio fondamentale del progetto di città e di territorio (Secchi, 1996).

## Disegni di suolo

Come visto, le geografie che ho cercato di abbozzare sono molte, e ognuna di esse conduce ad un disegno, ad una mappa, che, una volta ricostruita, mette in evidenza alcune potenzialità latenti capovolgendo il paradigma di osservazione e passando dunque da ‘disuso’ a ‘riuso’. A partire da queste considerazioni, la geografia che viene esplorata di seguito, è una geografia idraulica, nella quale l’elemento obsoleto è la stessa macchina idraulica che ne garantisce l’esistenza. Facendo riferimento alle categorie definite in precedenza, si tratta di un’esplorazione in cui l’oggetto del riciclo è l’infrastruttura della bonifica che richiama a una geografia che può essere definita di sottoutilizzo. Una geografia che ricalca e insegue le tracce di quelle trasformazioni responsabili dello stato di emergenza cui oggi è esposto un territorio –bonificato a più riprese – e nel quale le conseguenze dei cambiamenti climatici minacciano emergenze irreversibili.

Il territorio preso in considerazione è costituito da un transetto –rappresentato entro una cornice di 30x30 km– posto immediatamente a nord della laguna di Venezia e compreso tra i fiumi Sile e Piave in cui l’infrastruttura idrica, la rete di bonifica, emerge dal disegno come l’evidente responsabile dell’assetto dei suoli, delle infrastrutture e dei tessuti dell’edificato. Questi luoghi, infatti, in età romana erano radicalmente differenti da oggi; erano costituiti da isole, lagune, selve e piccoli nuclei urbani che si affacciavano sull’acqua, connessi al mare tramite una fitta rete di navigazione interna. Con il tempo, le lagune litorali subiscono un lento ma progressivo interrimento a causa delle acque torbide del Piave, il cui corso originale attraversava il transetto a valle di San Donà di Piave e sfociava a Jesolo, non senza sbocchi secondari nella laguna di Venezia (Consorzi di Bonifica Riuniti del Basso Piave et al., 1956). Per evitare la stessa sorte anche alla laguna di Venezia, il governo della Serenissima, a partire dal XVI secolo, mette in opera una serie di misure che portano progressivamente alla

<sup>3</sup> queste riflessioni sono state svolte –attraverso ricerche sul campo e interviste– dagli studenti del Master Internazionale Emu (European Master in Urbanism) Carlos Salinas, Perrine Frick, Jesus Garate nel corso del Fall Semester 2012-2013 presso l’Università IUAV di Venezia.

<sup>4</sup> Bernardo Secchi ha in più occasioni messo a fuoco i punti fondamentali della “nuova questione urbana”. In particolare, a Zurigo presso la scuola di architettura ETH, il giorno 9.11.2009 sottolinea che l’emergere esponenziale, nel corso degli ultimi decenni, della questione ambientale, e del suo potenziale di rischi, coincide, insieme all’emergere di altre dinamiche, con la nascita di una nuova questione urbana. Questione, quest’ultima, in cui, ambiente, mobilità e disuguaglianze sociali rappresentano le sfaccettature di una società in cui il crescere dell’individualismo, della consapevolezza della scarsità delle risorse e la fiducia nel progresso tecnologico stanno costruendo immagini, politiche e progetti contrastanti se non addirittura in conflitto tra di loro.

<sup>5</sup> Uno tra i cataloghi più completi della rete delle ferrovie dismesse in Italia e del loro riuso, formale o informale, è il sito [www.ferrovieabbandonate.it](http://www.ferrovieabbandonate.it). Il sito è basato sulla partecipazione degli utenti, e quindi compilato ed ampliato dai singoli allo scopo di costruire in maniera sempre più dettagliata una mappa nazionale delle ferrovie dismesse.

completa estromissione dei corsi di Piave e Sile dal bacino lagunare veneziano. Gli stessi confini del transetto sono dunque frutto dell'opera dell'uomo. La stessa orditura interna, d'altra parte, è una grandiosa operazione di suolo messa in atto in maniera sistematica agli inizi del XX secolo. A inizio secolo, infatti, a parte le poche superfici bonificate da iniziative private (fig.2), i territori emersi erano idraulicamente tutti a scolo naturale, organizzati sin dagli inizi del XIX secolo, in due consorzi di scolo. Altimetricamente la zona si presentava degradante verso la costa con una dorsale mediana più alta, che dà motivo alla divisione idraulica dei due bacini. Con questo sistema i terreni alti e cioè contigui a quei corsi d'acqua che intersecavano senza argini le antiche lagune, potevano ritenersi esenti - salvo casi eccezionali- da fenomeni di inondazione. I terreni bassi invece fruivano dello scolo intermittente offerto dal gioco di marea ed erano sfruttati a prato, a pascolo, a risaia. I terreni paludosi, infine, costituivano i bacini di laminazione delle acque superiori nei periodi di alta marea, in modo da garantire la coltivazione continuativa delle terre alte.

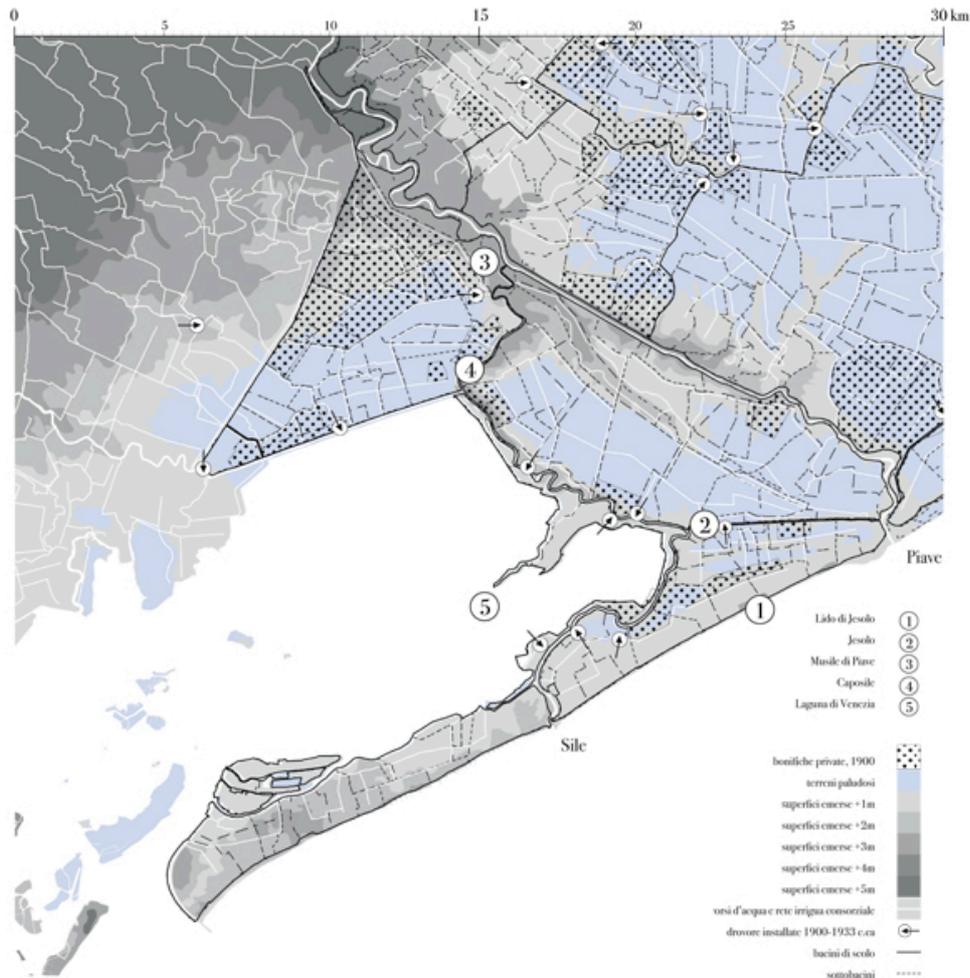


Figura 2. Assetto dei suoli agli inizi del XX secolo. Mappa elaborata dall'autore.

Fonte dei dati: Regione Veneto, Sit, Fassetta L. (1956), *Vicende idrauliche del territorio fra il 1400 e il 1900*, in *Consorzi di Bonifica Riuniti del Basso Piave et al. (1956): tavola 1.*

I piccoli appezzamenti a scolo meccanico erano casi rari che, solitamente, iniziavano dalle zone marginali, le meno depresse, per poi spingersi verso i territori paludosi compatibilmente ai mezzi idrovori di cui si disponeva. L'efficienza di queste iniziative private era ben discutibile. Anche per questo alla fine del secolo, si fa strada l'idea della bonifica integrale<sup>6</sup> e, con essa, anche il consenso generale verso questa soluzione. Questa infatti, rimedia a tutte le imperfezioni, assorbe tutti i lodevoli tentativi e garantisce quella sicurezza idraulica che, singolarmente, nessuno avrebbe mai potuto realizzare (Bevilacqua, Rossi-Doria, 1984: 57-59).

<sup>6</sup> il concetto di bonifica integrale è introdotto dalla legge italiana nel 1912. Con il termine integrale si intende l'obbligo, dopo l'esecuzione dell'opera idraulica di continuare fino al termine di quella agraria. Tutto il ventennio fascista opererà secondo questo principio.

## Riciclo idraulico

La bonifica meccanica si basa su un principio molto semplice: togliere l'acqua da terreni sommersi, arginarli, costruire una rete di scolo che convogli le acque in un unico canale scolmatore, il più basso, dal quale un mezzo idrovoro pompa l'acqua dal basso verso le acque dei corsi principali –in questo caso Sile e Piave– poste a una quota superiore. Le idrovore, una volta completato il prosciugamento iniziale, vengono attivate quando il livello dell'acqua sale sopra il livello di guardia. Questo accade per ragioni diverse: in caso di precipitazioni; per raccogliere le acque di irrigazione ivi immesse attraverso condotti di adduzione; per le acque di infiltrazione; infine per pompare le acque –seppur in piccole quantità– immesse nella rete di scolo per garantire le condizioni igienico sanitarie dei canali e non generare ristagno. Il territorio è così organizzato in bacini di scolo, –regimentati dal funzionamento di un'idrovora– e in sottobacini, a loro volta arginati e dotati di una rete irrigua e una di scolo, regolati da dispositivi –briglie, chiuse, botti, chiaviche– che invitano o impediscono il passaggio dell'acqua da un sottobacino all'altro. Questa breve descrizione del processo di trasformazione e di funzionamento del territorio preso in esame, è accompagnata da due disegni dei suoli. Il primo (fig.3), che testimonia il funzionamento della rete, tracciando la minuta orditura dei canali di scolo e di irrigazione, segnalando le idrovore, garanti dell'equilibrio anche se ormai obsolete perché macchine energivore<sup>7</sup>, e infine le arginature, elemento costante di questo paesaggio. Un secondo disegno (fig.4) accompagna questa macchina territoriale dall'equilibrio precario: una carta della microtopografia che, segnando punto per punto il rilievo del suolo, rivela le antiche depressioni, la traccia delle diversioni dei corsi d'acqua, e alcune regole insediative altrimenti non riconoscibili.

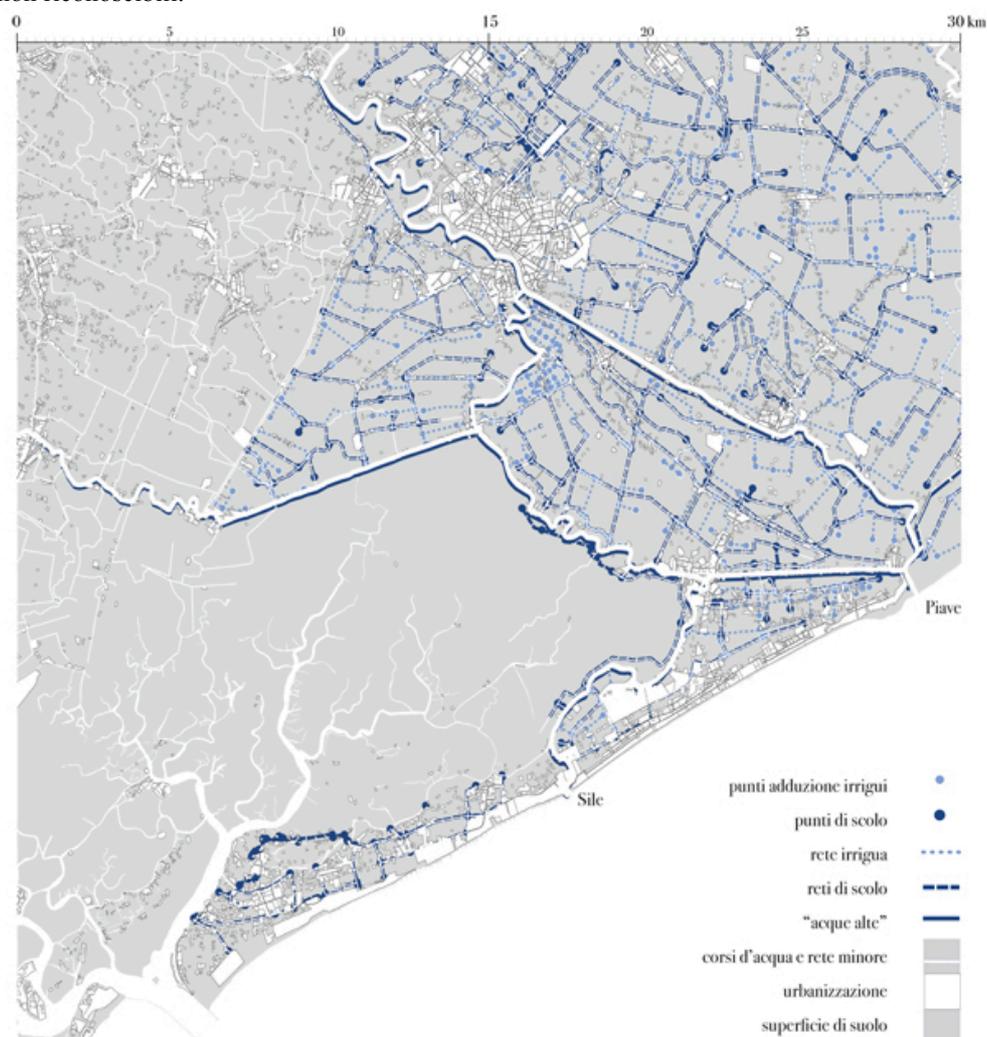


Figura 3. *Transetto Sile-Piave: Sistema delle bonifiche. Mappa elaborata dall'autore.*  
 Fonte dei dati: Regione Veneto, Sit, Carta Tecnica Regionale, Consorzio di Bonifica Veneto Orientale.

<sup>7</sup> Una direttiva Europea del 2009 fornisce le linee guida per la progettazione eco-sostenibile dei prodotti connessi all'energia, il cui Regolamento, di recente formulazione, impone specificatamente un miglioramento dell'efficienza degli impianti idrovori dal 20 al 30%. Le misure minime dovevano essere attuate entro 1 Gennaio 2013, per completarne poi il miglioramento entro il 2015.

Si rende evidente l'emergere di una geografia di barriere, di un grande progetto di suolo, che è divenuto matrice e occasione di infrastruttura e di relazioni. Infrastruttura che diviene uno dei caratteri costitutivi del territorio e spunto per una nuova riflessione. L'argine è un elemento a partire dal quale prendono forma i tracciati stradali, la morfologia del costruito, l'elettrificazione e gli invasi dell'acquedotto. Crocevia di reti, materiali e immateriali, la barriera costituisce l'elemento per provare a immaginare degli scenari attraverso il tempo, nel quale un nuovo ciclo di modifica del suolo potrebbe porsi come chiave del riciclo di un sistema che mostra sempre più i suoi limiti. A partire da una descrizione minuta del territorio, è possibile dunque costruirne una nuova immagine, in cui il paesaggio della bonifica, offre nuovi spunti per un progetto che si fonda sulle sue stesse regole costitutive.

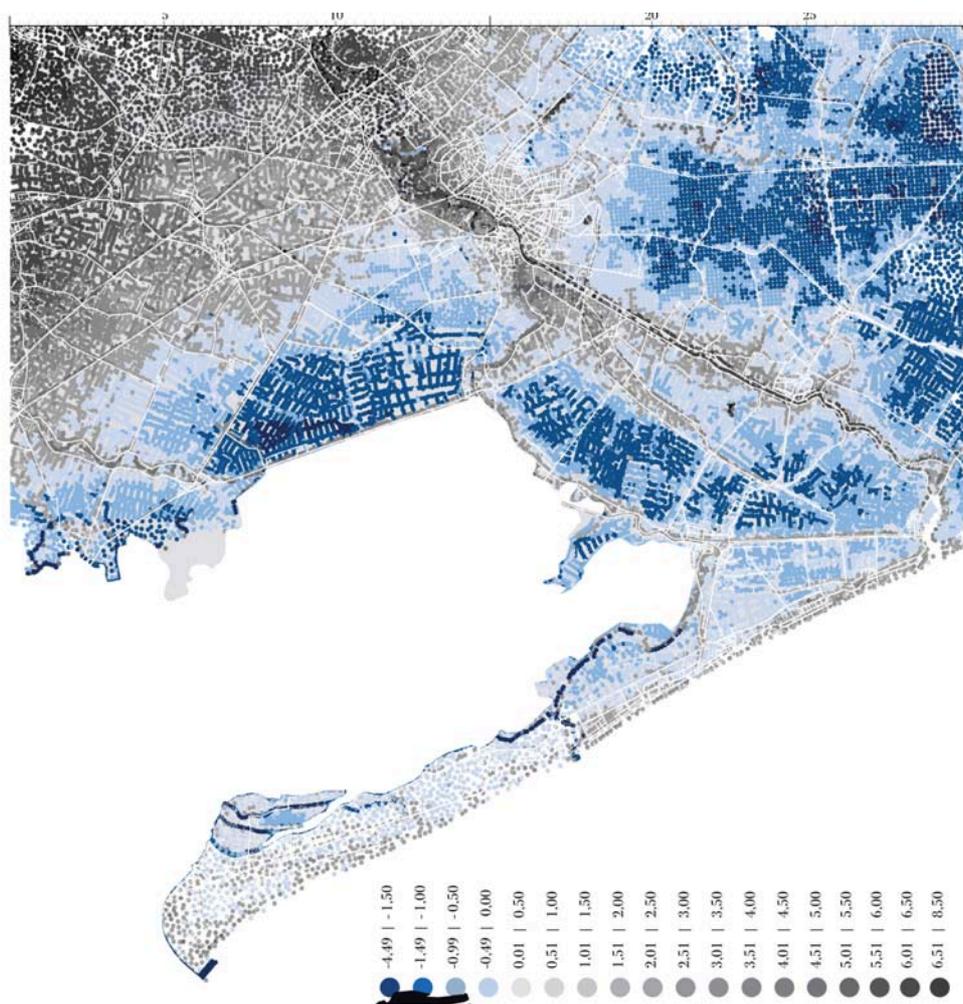


Figura 4. *Transetto Sile-Piave: Microtopografia. Mappa elaborata dall'autore.*  
 Fonte dei dati: Regione Veneto, Sit, Carta Tecnica Regionale, IPCC.

## Cicli di mappe

Anche il territorio della bonifica dunque, massima espressione del potere incontrastato dell'uomo nei confronti del sistema naturale, del paradigma di resistenza (Klein et al., 2011; Mc Neill, 2010), giunto alla fine di un ciclo offre, se osservato nelle sue caratteristiche più minute, aperture per immaginarne uno nuovo. Un ciclo che fa fronte alle emergenze ambientali, ai problemi idraulici di cui ne è allo stesso tempo causa e conseguenza, e di cui implicitamente suggerisce le regole. Un ciclo che potrebbe costruirsi a partire dall'elemento costitutivo, la barriera –e con essa il bacino– che potrebbe divenire nel contempo nuova unità minima di progetto, e struttura territoriale a partire dalla quale immaginare la crescita della città secondo filamenti lineari oggi abbozzati ma strutturalmente definiti.

Un ciclo immaginato a partire da un disegno (fig.5), da un'operazione descrittiva che allo stesso tempo contiene la dimensione progettuale di ogni esercizio descrittivo critico (Munarin, 1997: 41). Se, infatti, ogni

rappresentazione è un progetto implicito, a ogni geografia di riciclo corrispondono regole e linee guida per ripensare l'esistente a partire dalle sue stesse specificità.

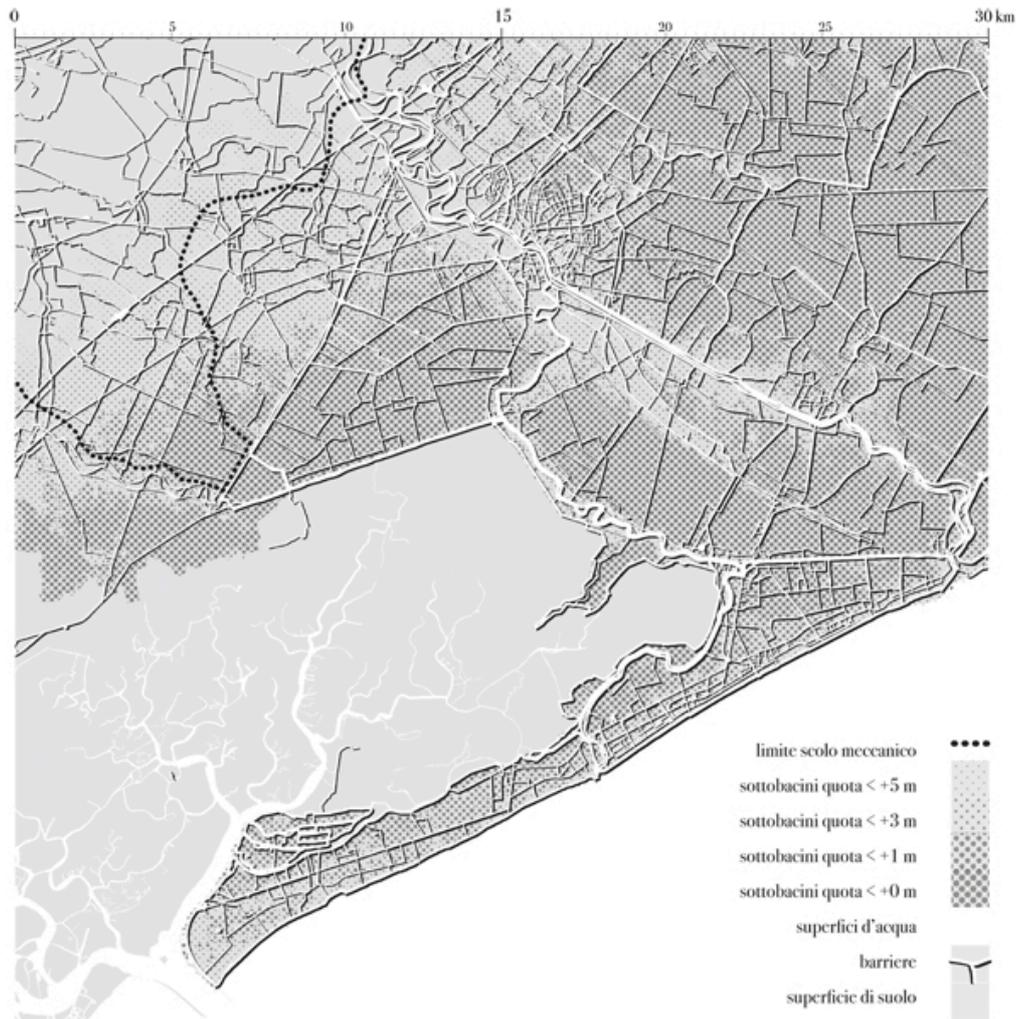


Figura 5. *Transetto Sile-Piave: Mappa delle barriere. Mappa elaborata dall'autore.*  
Fonte dei dati: Regione Veneto, Sit, Carta Tecnica Regionale, Consorzio di Bonifica Veneto Orientale.

## Bibliografia

- Berger A. (2006), *Drosscape: Wasting Land in Urban America*, Princeton Architectural Press, New York
- Bevilacqua P., Rossi-Doria M. (a cura di, 1984), *Le bonifiche in Italia dal '700 a oggi*, Laterza, Roma
- Braungart M., McDonough W. (2009), *Cradle to Cradle. Remaking the way we make things*, Vintage, London
- Bianchettin Del Grano M. (2012), "Soft Urban: Changing Settlements and Renovation Processes" in Fabian L., Giannotti E., Viganò P. (a cura di, 2013), *Recycling City. Lifecycles, Embodied Energy, Inclusion*, Giavedoni Editore, Pordenone, pp. 72-79
- Cavaliere C. (2012), *Infrastrutture Controcorrente* in Albrecht A., Biraghi M., Ferlenga A. (a cura di, 2012), *Architettura del Mondo*, Catalogo triennale, Editrice, Compositori, Bologna, pp. 318-320
- Cavaliere C. (2012), *Acqua e Asfalto. Scenari per l'area metropolitana Veneta*, in Assouline M., Di Domenico A., Casarotto L., Cavaliere C., Radomirovic A., *Formazione alla ricerca nell'ambito della Scuola dottorale dell'Università Iuav di Venezia*, IUAV, Venezia: pp. 125-167
- Cederna A. (1975), *La distruzione della natura in Italia*, Einaudi, Torino
- Consorzi di Bonifica Riuniti del Basso Piave, Unione Nazionale Bonifiche, Ist. Fed. delle Casse di Risparmio delle Venezia (1956), *Le prime bonifiche consorziali del Basso Piave. Consorzio Ongaro Superiore e Consorzio Cavazuccherina*, Officine Grafiche Ferrari, Venezia
- Ferlenga A. (2012), *Nervature di luoghi di cambiamento*, in Albrecht A., Biraghi M., Ferlenga A. (a cura di), *Architettura del Mondo*, Catalogo triennale, Editrice, Compositori, Bologna, pp. 18-47
- Klein R. J., Nicholls R. J., Thomalla F. (2003), "Resilience to natural hazards: how useful is this concept?", in *Environmental Hazards* n. 5, pp. 35-45
- McNeill J. R. (2002), *Qualcosa di nuovo sotto il sole. Storia dell'ambiente nel XX secolo*, Einaudi, Torino

- Munarin S. (1997), “La descrizione nei testi: una ricerca sull'atlante”, in *Giornale del Dottorato in Pianificazione Territoriale* n. 7, pp. 40-42
- Secchi B. (1986), “Progetto di suolo”, in *Casabella* n. 520, pp. 19-23
- Secchi, B., Viganò P. (1996), *Laboratorio Prato PRG*, Alinea, Firenze
- Viganò P. (2012), “Elements for a Theory of the City as a Renewable Resource” in Fabian L., Giannotti E., Viganò P. (a cura di, 2013), *Recycling City. Lifecycles, Embodied Energy, Inclusion*, Giavedoni Editore, Pordenone, pp. 12-23

### **Copyright**

Tutte le immagini sono protette da copyright da parte dei singoli autori che le hanno elaborate.



**Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013**

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## **Lo standard come costume. L'esperienza dei NIL nel PGT di Milano**

**Ludovico Centis**

Università IUAV di Venezia  
Dipartimento di Culture del progetto  
Email: [ludovico.centis@gmail.com](mailto:ludovico.centis@gmail.com)

---

### **Abstract**

*Gli standard urbanistici in vigore rispondono ad un'idea di modernità sfasata rispetto a quella contemporanea. Essi sono il risultato e la conseguenza di secolari battaglie per la salubrità delle abitazioni e dignità degli inquilini. Se si può dire che questi obiettivi siano stati in larga misura raggiunti, sono ora nuove le sfide che la città pone: rigenerazione e riuso, non più espansione e costruzione; inclusione e accessibilità, non più mera soddisfazione dei fabbisogni primari dell'individuo. Gli standard urbanistici dovrebbero essere rivisti guardando più al concetto di costume che a quello di prescrizione. Un'innovativa revisione degli standard dovrà guardare con attenzione alla dimensione del welfare, andando oltre la semplice imposizione del rispetto di coefficienti e pagamento di oneri, rendendo la loro applicazione un naturale riflesso di un sapere stratificato, di rinnovate abitudini sociali, di una condivisa quotidianità. Alcune esperienze recenti ed ancora in corso, come l'istituzione dei NIL (Nuclei di identità locale) nel PGT di Milano, hanno preso le mosse da riflessioni in questa direzione.*

### **Parole chiave**

*Standard, Pianificazione, Milano.*

### **Prologo: Piano e società**

«Write it in neon: Non-Plan is good for you.» (Banham, R., 1969: 443). Nel marzo del 1969 Reyner Banham, Paul Barker, Peter Hall e Cedric Price pubblicano un provocatorio manifesto nella rivista britannica *New Society*, dal titolo *Non-Plan: An Experiment in Freedom*. Il loro è un attacco frontale alla pianificazione: non tanto quella negativa – quella che ad esempio impedisce di costruire in un'area dall'alto valore paesaggistico–, di cui riconoscono la necessità in una serie limitata di casi, quanto di quella positiva, di carattere direzionale. Ipotizzano così di eliminare del tutto il ricorso alla pianificazione urbana, fatte salve poche e semplici regole. Consci della difficoltà di adottare subito un simile approccio in una metropoli complessa come Londra, propongono di applicare il *Non-Plan* in tre aree studio sparse sul territorio rurale e costiero inglese. Le esperienze accumulate in questi luoghi sarebbero state un utile banco di prova per testare ed affinare il *Non-Plan*, e poi potenzialmente estenderlo a tutta la nazione.

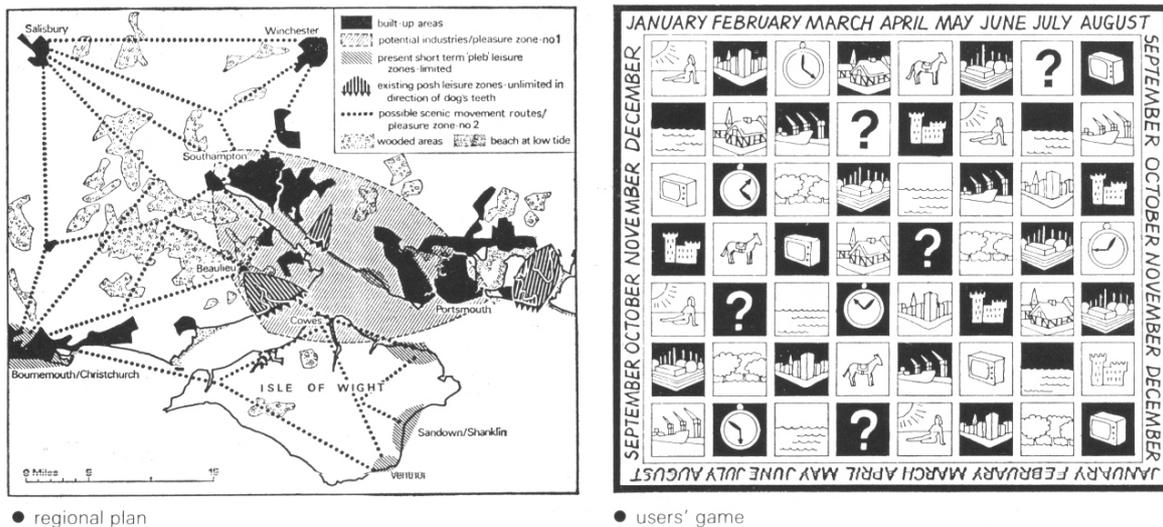


Figura 1. Alcuni diagrammi della proposta di Non-Plan di Cedric Price per l'area di Southampton (Price C., 2003: 38).

Per quanto questa proposta possa apparire oggi *naïve* e legata al clima culturale della fine degli anni '60, è indubbio che abbia centrato uno dei temi-chiave del secolo scorso, ovvero il rapporto tra Piano e società, e abbia apertamente messo in dubbio che la pianificazione sia la soluzione a tutto. Questo episodio, particolarmente interessante vista la caratura dei quattro studiosi e architetti che l'hanno formulato, è solamente uno dei molti che si inseriscono all'interno di una rilevante tradizione teorica e progettuale del Novecento, fortemente critica verso la pianificazione e il controllo esteso dello Stato sui molteplici aspetti della vita dei cittadini<sup>1</sup>.

## Lo standard come costume

In *Norma e azione*, von Wright introduce la contrapposizione tra descrittivo e prescrittivo, per distinguere una norma da ciò che norma non è (von Wright, G.H., 1989: 38). Secondo il filosofo finlandese, le leggi naturali sono vere o false, descrittive e non prescrittive, e quindi non sono norme. Le leggi dello Stato, al contrario, vogliono regolare la condotta umana, i rapporti tra i cittadini, e perciò sono prescrittive. Lo scopo di queste leggi è di influenzare –e se necessario correggere– il comportamento. Esse sono positive o negative, a seconda che richiedano un atto o un'astensione. Von Wright individua nella compatibilità tra norme il nucleo del problema filosofico che le riguarda, e sottolinea come norme prescrittive che prefigurino stati di cose incompatibili fra loro possano essere contemporaneamente in vigore.

Questo è un problema centrale anche in ambito urbanistico, dove spesso una sovrapposizione di competenze da parte dei vari organi dello Stato, e delle leggi e direttive da questi emanate, genera notevoli complicazioni ed impedimenti<sup>2</sup>.

All'interno del corpus legislativo urbanistico, gli standard occupano una posizione di rilievo: essi sono norme, frutto di un preciso modello di razionalità, sono intimamente legati alle diverse culture, non rispondono ad immutabili leggi naturali. In quanto norme, non possiedono un valore assoluto di verità, ed assumono necessariamente significati parziali: tipo, regolamento, modello, campione. Essi sono declinati in regole, prescrizioni, direttive; rimandano a principi morali, regole ideali e costumi. Sono proprio questi ultimi, i costumi, che rappresentano un interessante riferimento nell'ottica di una revisione degli aspetti rigidamente prescrittivi degli standard urbanistici.

I costumi non sono imposti ai cittadini da un'autorità, rappresentano una forma anonima ed implicita di prescrizione. Essi non sono né stabiliti rigidamente né promulgati, sono aperti a modifiche e contaminazioni nel tempo, si diffondono secondo un processo orizzontale di imitazione, esercitando una sorta di persuasione normativa sugli individui, influenzandone la condotta. Le azioni ripetute nel tempo tacitamente, più che il linguaggio, ne definiscono le qualità: «Un gruppo di norme che sotto certi aspetti assomigliano alle prescrizioni e sotto altri alle regole sono i costumi. I costumi possono considerarsi una specie di abitudini. Una abitudine è principalmente una regolarità nel comportamento di un individuo, una disposizione o una tendenza a fare cose simili in occasioni simili o in circostanze ricorrenti. Le abitudini sono acquisite e non innate. I costumi possono essere visti come abitudini sociali. Essi sono modelli di comportamento per i membri della comunità, acquisiti

<sup>1</sup> Si pensi ad esempio alla Scuola austriaca e alla rilevanza delle teorie da questa espresse in ambito politico ed economico.

<sup>2</sup> La frettolosa riforma del Titolo V della Costituzione italiana, entrata in vigore nel 2001, e le conseguenze che essa ha portato, ne sono un esempio lampante.

dalla comunità nel corso della propria storia ed imposti ai suoi membri piuttosto che acquisiti da ognuno di essi individualmente» (von Wright, G.H., 1989: 44-45). Un punto di particolare rilievo sta proprio nella malleabilità –o comunque dimensione evolutiva– dei costumi, e nella relativa difficoltà di perimetrare, di nominare e localizzare quella che è la comunità, o meglio, la giusta dimensione di una comunità, nella quale questi costumi si possano riconoscere o a cui possano essere associati.

## **Gli standard urbanistici in Italia**

Gli standard urbanistici, così come quelli edilizi, hanno giocato e giocano tuttora un ruolo rilevante nelle dinamiche urbane nel panorama italiano. Diventa quindi evidente come una sensibile e mirata revisione degli standard può orientare la rigenerazione delle nostre città, disincentivando comportamenti e pratiche ormai dannosi per la collettività ed aprendo la strada alla riduzione del consumo di suolo e al riuso e riciclo del patrimonio edilizio. Come è stato suggerito nel capitolo precedente, è proprio a partire dalle diverse sfumature e declinazioni del concetto di standard, ampliando il campo verso altre discipline, che è possibile aprire nuovi scenari di indagine e ricerca. Guardando al panorama italiano del secondo dopoguerra, si può constatare come forme flessibili e diversificate di applicazione della norma, come quelle sperimentate in occasione del piano INA Casa dal 1949 al 1963<sup>3</sup>, abbiano via via lasciato il posto ad un approccio sempre più rigido e riduzionista, fino alla stesura del DM 1444/68.

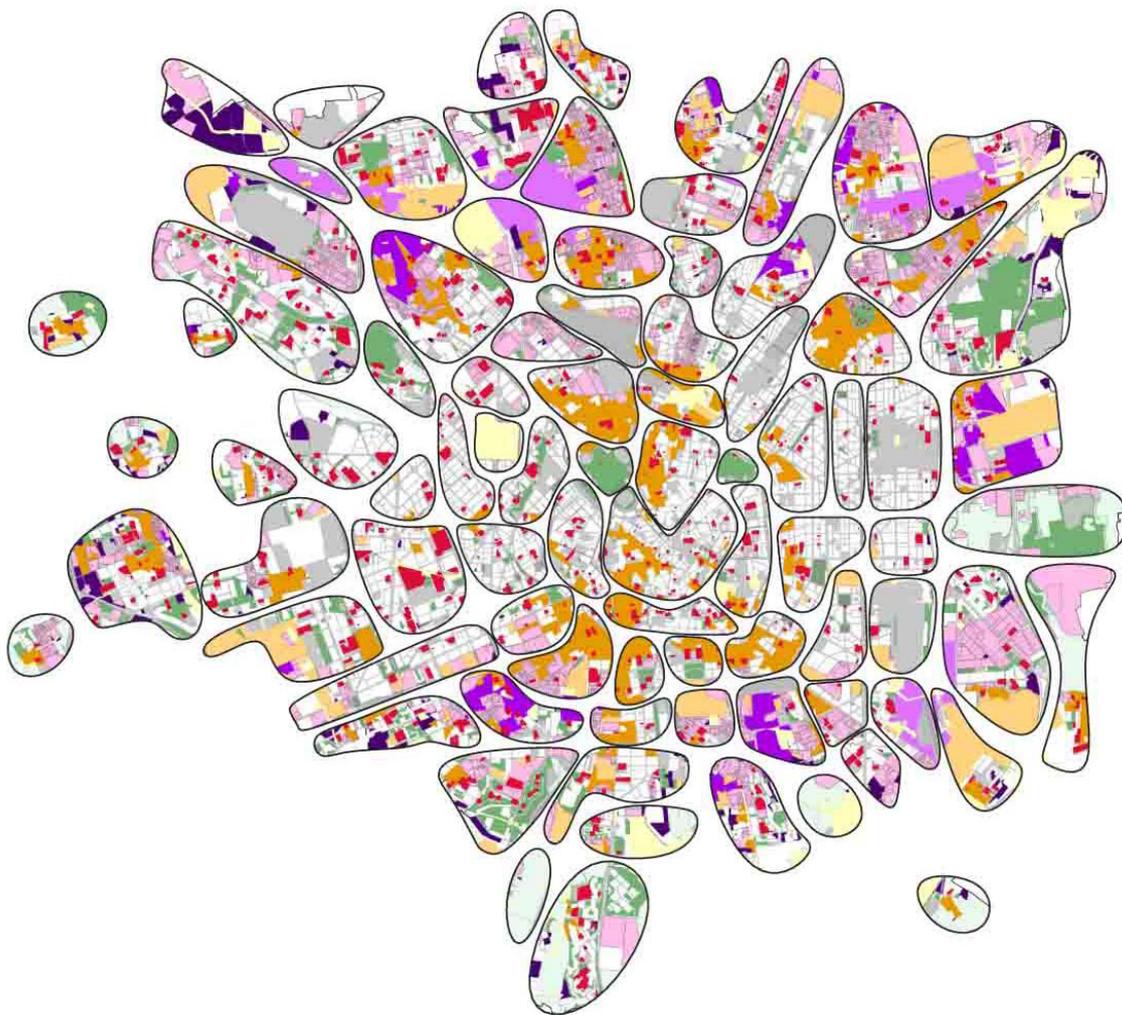
La tesi che si vuole qui sostenere è che gli standard urbanistici –ed in particolare la loro applicazione– dovrebbero essere rivisti guardando più al concetto di costume che a quello di prescrizione. Essi dovrebbero andare oltre la semplice imposizione del rispetto di coefficienti e pagamento di oneri, ed essere percepiti come naturale riflesso di rinnovate abitudini sociali, di un sapere stratificato, di una condivisa quotidianità. Lo stesso linguaggio normativo potrebbe affiancare nuovamente l'immediatezza ed apertura del disegno e del progetto alla rigidità ed alle certezze espresse implicitamente nei numeri. L'obiettivo ambizioso è quello di passare da una visione della domanda sociale di servizi e dotazioni territoriali come standard, come dato prefissato e omogeneo su tutto il territorio nazionale, ad una visione della domanda sociale come costruito, definita dinamicamente in chiave locale. Per quanto rigidi e in qualche modo ottusi, indubbiamente gli standard urbanistici attuali, fondati su valori numerici, offrono un orizzonte consolidato di riferimento sia alle amministrazioni che ai privati, siano essi semplici cittadini o imprenditori del settore immobiliare. In un'ottica di rimodulazione dell'applicazione degli standard, di costruzione contemporanea del senso delle dotazioni locali, si pongono alcune questioni di rilievo: qual'è la scala territoriale di riferimento più adatta? Qual'è la comunità a cui ci si riferisce? Come valutarne i bisogni e farne emergere saperi e conoscenza impliciti?

Alcuni studiosi sono fortemente scettici rispetto alla possibilità della pianificazione urbanistica di rispondere efficacemente a queste domande e bisogni, e propongono di ridurre con decisione l'orizzonte spaziale e temporale entro cui la pianificazione possa operare<sup>4</sup>. Il gruppo di lavoro che ha redatto il recente Piano di Governo del Territorio (PGT) di Milano ha tentato invece di operare alcune novità che andassero nella direzione della rimodulazione delle modalità di applicazione degli standard urbanistici, e la costituzione dei NIL (Nuclei di Identità Locale) è uno degli strumenti più interessanti in questa direzione.

---

<sup>3</sup> Gabellini P., 2001: 99-112.

<sup>4</sup> Stefano Moroni, prendendo le mosse in particolare dalle critiche di von Hayek verso qualsiasi forma di pianificazione, elenca una serie di critiche interne –l'indisponibilità delle informazioni rilevanti e l'irraggiungibilità di uno stato finale comprensivo– ed esterne –la riduzione delle libertà individuali e la caduta dell'efficienza catallattica– alla pianificazione di sistema (Moroni S., 2007: 35-64).



Copyright: Nicola Russi, Laboratorio Permanente

Figura 2. Diagramma di individuazione degli 88 NIL (Nuclei di Identità Locale) della città di Milano.

## I Nuclei di Identità Locale

La prima versione<sup>5</sup> del nuovo PGT di Milano era di impronta chiaramente liberista. Certo, non conteneva proposte provocatorie come il *Non-Plan*, né prefigurava scenari radicali come quelli descritti da Moroni ne *La città del liberalismo attivo*. Rimane il fatto che alcune sue caratteristiche, come l'ampio uso previsto della perequazione, non hanno mancato di sollevare polemiche fra gli specialisti, anche nei confronti della versione 'stemperata' del PGT adottata nel maggio 2012<sup>6</sup>. Suddiviso il territorio, secondo le direttive della legge 12/2005 della Regione Lombardia, in ambiti di trasformazione – governati dal Documento di Piano – e città consolidata – governata dal Piano delle Regole – il nuovo PGT mirava in modo deciso a ridurre la quantità di regole e aumentare il peso del progetto. Al fine di bilanciare l'impianto fortemente sperequato della città, dovuto anche al suo sviluppo spiccatamente radiocentrico, il PGT proponeva due strategie: la realizzazione alla scala metropolitana di una grande rete di spazi pubblici, un sistema continuo di parchi, infrastrutture e servizi, denominati epicentri, e una migliore distribuzione dei servizi, prefigurando un sistema reticolare di spazi pubblici di carattere isotropo. Una città a due velocità, quella 'veloce' degli epicentri e quella 'lenta' dei quartieri. Nello specifico, rispetto a quest'ultima dimensione, all'interno del Piano dei Servizi era stato proposto un nuovo strumento, la creazione dei NIL, nell'ottica di monitorare e soddisfare dinamicamente i servizi e le dotazioni

<sup>5</sup> Il nuovo PGT di Milano è stato adottato inizialmente il 13/14 luglio 2010 ed approvato il 4 febbraio 2011, durante il mandato di Letizia Moratti. In seguito all'elezione a sindaco di Giuliano Pisapia, esso è stato revocato in data 21 novembre 2011 con l'intento di valutare le numerose osservazioni e pareri ricevuti, e svolgere un lavoro di adeguamento del piano e della sua gestione. Il PGT oggi in vigore è stato approvato il 22 maggio 2012.

<sup>6</sup> Si vedano ad esempio gli articoli pubblicati in merito, tra gli altri, da Roberto Camagni, professore di Economia Urbana al Politecnico di Milano, Giorgio Goggi, ex assessore ai trasporti e docente del dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano, e Alberto Roccella, professore di diritto urbanistico dell'università di Milano.

territoriali a standard.

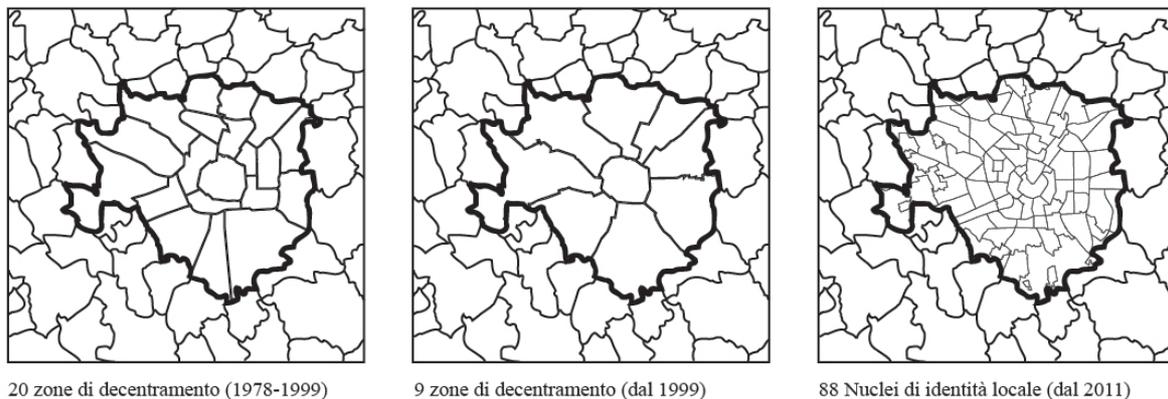


Figura 3. Schema comparativo della divisione amministrativa del Comune di Milano in rapporto ai Comuni limitrofi.

I NIL, contrariamente alle preesistenti 180 aree funzionali basate su criteri statistici, erano intesi come strumenti di verifica dell'efficacia della pianificazione urbanistica a livello locale. Un aspetto rilevante era l'intenzione, poi non mantenuta per motivi burocratici, di non disegnarne i confini nettamente, individuando a partire dalle centralità dello spazio pubblico aree che potevano sconfinare, modificarsi e sovrapporsi. La dimensione stessa di queste aree mirava a ridurre e invertire il fenomeno di riduzione numerica e ampliamento di superficie delle zone di decentramento in atto dagli anni Novanta, che ha portato alla divisione della città in nove zone, definendo invece un arcipelago di 88 quartieri paragonabili per dimensioni e caratteristiche a quelle dei Comuni al di fuori di Milano.

La progettazione alla scala locale del PGT di Milano si pone obiettivi molteplici, dalla riqualificazione dei caratteri storici dei quartieri della città alla definizione di nuove e innovative qualità spaziali. Al fine di nominare e localizzare le centralità locali è stata compiuta una ricerca sul sistema di spazi pubblici e collettivi, guardando con attenzione particolare all'individuazione dei luoghi urbani ad alta frequentazione pedonale e concentrazione commerciale di negozi al dettaglio, e all'analisi morfologica dei sotto-sistemi urbani che si rapportano al sistema radiocentrico<sup>7</sup>.

La progettazione locale, intesa come un elemento di novità rispetto alla semplice manutenzione ordinaria o alla discesa di scala del progetto territoriale alla dimensione del quartiere, guarda in particolare alla messa a sistema degli spazi aperti, integrata ad un lavoro di programmazione e promozione dei servizi e ad una mappatura delle trasformazioni urbane già programmate o in progetto<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Russi N., 2009: 133-146.

<sup>8</sup> La progettazione locale dei NIL fa riferimento ad un decalogo:

1. I quartieri della città sono i luoghi del vivere quotidiano.
2. Il progetto prevede che ogni quartiere sviluppi una sua identità contemporanea.
3. Il progetto prevede che ogni quartiere possieda un centro o un sistema di centralità connesse tra loro.
4. Il progetto prevede che ogni quartiere possieda un parco alla scala locale o un sistema di giardini connessi tra loro.
5. Il progetto prevede che ogni quartiere possieda una connessione diretta con il sistema di trasporto pubblico urbano ad alta capacità. Una o più fermate all'interno del suo perimetro o un sistema protetto ad alta velocità per raggiungere quella più vicina.
6. Il progetto prevede che ogni quartiere sia direttamente a contatto con un sistema ambientale o collegato ad esso con un sistema di corridoi verdi.
7. Il progetto prevede che in ogni quartiere si favorisca il più possibile una *mixité* sociale.
8. Il progetto prevede che in ogni quartiere si favorisca il più possibile una *mixité* funzionale.
9. Il progetto prevede che in ogni quartiere si favoriscano il più possibile le connessioni pedonali tra centralità, il trasporto pubblico e i servizi locali.
10. Il progetto prevede che ogni quartiere sia suddiviso tra il traffico di attraversamento e il traffico locale.  
In proposito, si veda Russi N., 2009: 133-146.

## Un primo bilancio

Anche se il PGT nella sua versione definitiva è stato approvato solo di recente, è già possibile tracciare un primo bilancio rispetto al ruolo dei NIL nelle dinamiche di trasformazione della città<sup>9</sup>.

Le principali problematiche possono essere raggruppate in termini lessicali e metodologici. In una prima fase di sviluppo del Piano ci si riferiva a delle centralità locali, individuando a partire da questi quartieri dai confini volutamente mobili. In seguito si è passati dalla definizione di quartiere –esplicita e comprensibile a tutti i cittadini– a quella indubbiamente più complessa e vaga di nuclei di identità locale. A questo si è sommata la contraddizione tra le necessarie certezze della burocrazia –e quindi la definizione di limiti certi anche per i NIL– e la programmatica apertura dello strumento di progettazione alla scala locale. Il risultato è una scarsa –se non nulla– conoscenza dei cittadini dell'esistenza dei NIL, e quindi la relativa impossibilità per gli abitanti di Milano di contribuire alla costruzione ed aggiornamento dei contenuti di questo strumento. Solo attraverso canali informali si sta molto lentamente affermando questa lettura della città, non al livello dell'amministrazione o del singolo cittadino, ma ad un livello intermedio di associazioni, distretti, eventi temporanei.

Proprio la mancanza di costruzione ed aggiornamento dei contenuti va poi ad influire in modo rilevante sul funzionamento stesso di questo 'programma'. L'istituzione dei NIL è volta a integrare uno strumento parascientifico di mappatura delle aree locali con il carattere e la declinazione a scala metropolitana del Piano dei Servizi. Un aspetto fondamentale di questo strumento dovrebbe essere la sua dinamicità, la sua capacità di fornire informazioni aggiornate all'amministrazione rispetto all'esistenza e alla richiesta di servizi nelle diverse aree della città. La forza dei NIL dovrebbe risiedere nella possibilità di segnalare in tempo quasi reale i luoghi della città in cui localizzare le dotazioni territoriali o le associazioni ed enti, pubblici o privati, a cui destinare risorse per i servizi ai cittadini. Non solo, si dovrebbero così porre anche le condizioni per l'istituzione di nuove forme di sussidiarietà orizzontale, come quelle delle comunità contrattuali<sup>10</sup>. Idealmente i benefici degli standard –siano essi soddisfatti tramite la realizzazione di opere o la loro monetizzazione– dovrebbero ricadere nello stesso quartiere in cui le realizzazioni che li hanno generati insistono. E dovrebbe essere proprio l'esistenza dei NIL, ed il loro corretto funzionamento, ad indicare dove, come e quando distribuire le risorse nello specifico quartiere. Ad oggi sono stati identificati indicatori e criteri, ma i NIL rimangono uno strumento statico, e non dinamico come necessario.

Dall'altro lato, lo strumento della progettazione locale ha contribuito durante la stesura del PGT a correggere 'in corsa' alcuni squilibri delle ipotesi progettuali a scala più ampia, con ricadute positive rispetto alla progettazione e fruibilità del verde urbano, alla localizzazione delle nuove infrastrutture di trasporto collettivo, alla promozione e sviluppo dell'eterogeneità delle funzioni. Avendo come obiettivo una maggiore distribuzione sia qualitativa che quantitativa dei servizi, l'osservazione della città esistente e di progetto attraverso la 'lente' dei NIL ha messo in luce alcuni paradossi, dovuti ad un'applicazione rigida –e conseguentemente deleteria per la qualità urbana– degli standard urbanistici.

## Bibliografia

- Banham R., (1969), "Spontaneity and Space", in *New Society*, no. 338, pg. 443, rist. in J.Hughes, S.Sadler (a cura di), *Non-Plan. Essays on Freedom, Participation and Change in Modern Architecture and Urbanism*, Architectural Press, Oxford 2000, pp.20-21.
- Banham R., Barker P., Hall P., Price C.,(1969), "Non-Plan: An Experiment in Freedom", in *New Society*, no. 338, pp. 435-441, rist. in J.Hughes, S.Sadler (a cura di), *Non-Plan. Essays on Freedom, Participation and Change in Modern Architecture and Urbanism*, Architectural Press, Oxford 2000, pp.13-19.
- Brunetta G., Moroni S. (a cura di, 2011), *La città intraprendente. Comunità contrattuali e sussidiarietà orizzontale*, Carocci, Roma.
- Gabellini P. (2001), *I manuali: una strategia normativa*, in Di Biagi P. (a cura di), *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta*, Donzelli editore, Roma, pp. 99 – 112.
- Moroni S. (2007), *La città del liberalismo attivo. Diritto, piano, mercato*, Città Studi Edizioni, Novara.
- Price C. (2003), *The square book*, Wiley Academy, Chichester.
- von Wright G.H. (1989), *Norma e azione: un'analisi logica*, Il mulino, Bologna.
- Russi N. (2009), *Progettazione alla scala locale. I Nuclei di identità locale nel Pgt di Milano*, in Pomilio F. (a cura di), *Welfare e Territorio. Esplorare il legame tra politiche dei servizi e dimensione urbana*, Alinea Editrice, Firenze.

---

<sup>9</sup> Queste considerazioni sono frutto in particolare dell'esperienza personale di chi scrive nell'ambito dell'Associazione Culturale NIL28, e di un colloquio con l'architetto Nicola Russi, responsabile della strategia di progetto a scala locale del PGT.

<sup>10</sup> Per un approfondimento rispetto alle comunità contrattuali, si veda Brunetta G., Moroni S., 2011.

### **Sitografia**

Materiali del PGT di Milano, disponibili su Comune di Milano, Come fare per, La pianificazione Urbanistica  
[http://www.comune.milano.it/portale/wps/portal/CDM?WCM\\_GLOBAL\\_CONTEXT=/wps/wcm/connect/contentlibrary/Ho%20bisogno%20di/Ho%20bisogno%20di/PGT\\_2012&catId=com.ibm.workplace.wcm.api.WCM\\_Category/IT\\_TAX\\_Bisogni\\_37/f789020044a9ba01b691bfa6efd47d08/PUBLISHED&catId=IT\\_TAX\\_Bisogni\\_37&type=content](http://www.comune.milano.it/portale/wps/portal/CDM?WCM_GLOBAL_CONTEXT=/wps/wcm/connect/contentlibrary/Ho%20bisogno%20di/Ho%20bisogno%20di/PGT_2012&catId=com.ibm.workplace.wcm.api.WCM_Category/IT_TAX_Bisogni_37/f789020044a9ba01b691bfa6efd47d08/PUBLISHED&catId=IT_TAX_Bisogni_37&type=content)

Critiche al PGT di Milano, disponibili su Il Sole 24 Ore, Edilizia e Territorio, Città  
<http://www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com/art/citta/2012-08-29/milano-ingestibile-iniqua-perequazione-215344.php?uuid=AbzivZVG>

Dati del settore statistica del Comune di Milano, disponibili su Comune di Milano, Come fare per, Dati Statistici  
[http://www.comune.milano.it/portale/wps/portal/CDM?WCM\\_GLOBAL\\_CONTEXT=%2FContentLibrary%2Fho+bisogno+di%2Fho+bisogno+di%2FPopolazione\\_Popolazione+residente&catId=com.ibm.workplace.wcm.api.WCM\\_Category/IT\\_CAT\\_Bisogni\\_18&catId=com.ibm.workplace.wcm.api.WCM\\_Category/IT\\_CAT\\_Bisogni\\_18/01c41d80446e018eb95fbbd36d110d8a/PUBLISHED](http://www.comune.milano.it/portale/wps/portal/CDM?WCM_GLOBAL_CONTEXT=%2FContentLibrary%2Fho+bisogno+di%2Fho+bisogno+di%2FPopolazione_Popolazione+residente&catId=com.ibm.workplace.wcm.api.WCM_Category/IT_CAT_Bisogni_18&catId=com.ibm.workplace.wcm.api.WCM_Category/IT_CAT_Bisogni_18/01c41d80446e018eb95fbbd36d110d8a/PUBLISHED)

Legge regionale 12/2005 della Regione Lombardia

[http://www.territorio.regione.lombardia.it/cs/Satellite?c=Redazionale\\_P&childpagename=DG\\_Territorio%2FDetail&cid=1213282412816&packedargs=NoSlotForSitePlan%3Dtrue%26menu-to-render%3D1213277382683&pagename=DG\\_TERRWrapper](http://www.territorio.regione.lombardia.it/cs/Satellite?c=Redazionale_P&childpagename=DG_Territorio%2FDetail&cid=1213282412816&packedargs=NoSlotForSitePlan%3Dtrue%26menu-to-render%3D1213277382683&pagename=DG_TERRWrapper)

Sito dell'associazione NIL 28

<http://distrettocreativonil28.tumblr.com/>

### **Ringraziamenti**

L'autore ringrazia Ezio Micelli e Nicola Russi per i preziosi consigli e le informazioni date durante la stesura del testo.



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Giardini-orti condivisi a Milano. Pratiche e politiche per una diversa crescita

**Francesca Cognetti**

Politecnico di Milano

Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [francesca.cognetti@polimi.it](mailto:francesca.cognetti@polimi.it)

---

### **Abstract**

*Dell'ampio campo relativo alla relazione tra ambiti urbani e rurali, quello dei giardini-orti condivisi è una particolare declinazione degli orti urbani che ci permette di porre l'attenzione su fenomeni urbani che hanno visto nella città di Milano una recente diffusione: orti di quartiere legati ad associazioni di promozione sociale, orti didattici coltivati nelle scuole, giardini terapeutici, piccoli orti per l'auto-produzione in spazi sociali, ma anche aree orticole integrate in numerosi parchi urbani e da ultimo il sostegno istituzionale del "Regolamento per l'affidamento di giardini condivisi", promosso dal Comune di Milano. In molti casi, si tratta di esperienze che mettono in relazione, secondo proporzioni variabili, la pratica della coltivazione con la costruzione di percorsi di vita in comune, esprimendo una domanda di verde urbano che non sia solo da guardare e utilizzare, ma anche da trasformare attivamente e collettivamente.*

*Il taglio interpretativo del paper non contrappone queste esperienze alle politiche pubbliche e alla pianificazione ordinaria, ma al contrario le pone come un elemento di ripensamento e potenziale innovazione.*

### **Parole chiave**

*Giardini condivisi, community garden, agricoltura urbana, Milano*

## **1 | Esperimenti sociali di agricoltura urbana**

Per quanto l'agricoltura urbana non si possa ritenere una questione legata esclusivamente allo sviluppo urbano più recente, stiamo assistendo nell'ultimo periodo a una rinnovata attenzione verso il tema, legata sia al moltiplicarsi di ricerche in vari ambiti disciplinari, sia al nascere e consolidarsi di molte esperienze promosse sul campo da politiche pubbliche e attori sociali.

Dell'ampio campo relativo alla relazione tra ambiti urbani e rurali abbiamo messo a fuoco quello dei giardini-orti condivisi come un fenomeno interessante da osservare, in particolare come declinazione degli orti urbani<sup>1</sup>. Questa scelta ci ha permesso di porre l'attenzione su fenomeni urbani recenti di una certa diffusione e rilevanza. Dal punto di vista teorico in molti campi, anche in Italia, si è rinnovata l'attenzione verso queste pratiche, con accenti diversi: le discipline del paesaggio e dell'arte pubblica sottolineano questa come un'opportunità per una riflessione sulle forme del contemporaneo con un accento sugli spazi verdi e gli spazi collettivi (Zanfi 2008; AA.VV. 2012); gli approcci sociologici e di politiche enfatizzano la dimensione sociale del fenomeno relativa a nuove forme organizzative, a una rinnovata idea di spazio pubblico e di riqualificazione urbana (Ingersoll e al. 2007; AA.VV. 2011; Bergamaschi,

---

<sup>1</sup> L'occasione per svolgere questi approfondimenti è rappresentata dalla ricerca PRIN 2008 "Il progetto di territorio: metodi, tecniche, esperienze", coordinato per l'unità di Milano dai professori A. Balducci e G. Ferraresi. Hanno collaborato alla ricerca Serena Conti, con la quale ho avuto modo di condividere molti dei contenuti dell'articolo, anche grazie ad altri scritti comuni, Valeria Fedeli e Daniele Lamanna.

2012) la letteratura legata ai movimenti a all'autorganizzazione si soffermano su carica utopica e caratteri di resistenza (Bussolati 2012).

Se pur con storie e dinamiche molto diverse, iniziative simili sono diffuse in molti paesi: i *community gardens* di stampo anglosassone sono il modello a cui si ispirano buona parte delle esperienze europee (McDonbald 2009; Harris 2010); in Francia la recente organizzazione dei *jardins partagés* recupera e aggiorna la tradizione dei *jardins ouvriers* (Uttaro 2009); in Argentina e negli Stati Uniti, dopo l'apice della crisi del 2001, la coltivazione urbana è sfruttata come strategia integrata di crescita sociale ed economica (Calori 2009; Cognetti e Cottino 2009; Coppola 2012).

A Milano, accanto a poche esperienze consolidate, negli ultimi anni si sono moltiplicati i progetti dedicati a questa forma di agricoltura urbana, in linea con altre esperienze in Italia<sup>2</sup>: orti di quartiere legati ad associazioni di promozione sociale, orti didattici coltivati nelle scuole, giardini terapeutici, aiuole e spazi abbandonati, piccoli orti per l'auto-produzione in spazi sociali, ma anche aree orticole integrate in numerosi parchi urbani e da ultimo il sostegno istituzionale del "Regolamento per l'affidamento di giardini condivisi", promosso dal Comune di Milano nel maggio 2012<sup>3</sup>.

Possiamo affermare, come nota introduttiva sul fenomeno, che i giardini condivisi milanesi si distinguono dai consolidati orti urbani per una serie di caratteristiche specifiche.

La prima è relativa al loro carattere "comunitario": in molti casi, infatti, non si tratta di orti in senso proprio, ma di esperienze che mettono in relazione, secondo proporzioni variabili, la pratica della coltivazione con i temi della appropriazione e della costruzione di percorsi di vita in comune. Si tratta di luoghi che sembrano essere "nuovi germogli di vita in comune, in cui è possibile coltivare il piacere per la convivialità e lo scambio" (Uttaro 2012). Il livello di condivisione e di scambio è spesso legato anche alla condivisione dei saperi relativi alla coltivazione, non solo in forma diretta, ma anche attraverso l'utilizzo di social network.

La seconda riguarda il tipo di domanda che pongono in termini di spazio pubblico e di verde urbano, esprimendo una necessità relativa alla possibilità che le aree verdi della città non siano solo da guardare e utilizzare, ma anche da trasformare attivamente e collettivamente. Questi terreni diventano lo scenario di pratiche di appropriazione, che si configurano come "micro-processi locali" che fanno emergere nuove forme di urbanità a partire dal coinvolgimento diretto e dalla possibilità di configurare così nuovi spazi pratici e politici. In questo senso è da sottolineare l'utilizzo di materiali di riciclo e di recupero, sia a fine decorativi che funzionali. Questa caratteristica è imputabile non solo alla "povertà di risorse economiche", ma soprattutto alla "sottesa critica di una società altamente energivora e orientata al consumo" (Bergamaschi 2012).

La terza rimanda alla loro consistenza in termini di spazio e di posizione: l'immagine che emerge dalla composizione di questi episodi restituisce una 'mappa di vuoti', collocati in forme variabili sia ai bordi che al centro della città, con una geografia puntiforme e variabile. L'origine di questi vuoti è molteplice (agricola, industriale, urbana, di risulta) e rimanda all'esistenza di un "terzo paesaggio rifugio della diversità" (Clement 2005), uno spazio indeciso, difficile da identificare e nominare. Al contrario di quello che avviene per molte delle pratiche che sfruttano gli interstizi urbani, in genere interessate a quei luoghi nascosti proprio per mantenere la propria invisibilità, la coltivazione di aree dismesse e/o marginali gioca sul ribaltamento di questa condizione: da terreno escluso dai principali processi di costruzione e trasformazione della città a luoghi-manifesto (Cognetti e Conti 2012).

La quarta rimanda a un tema di politiche e alla possibilità che, attraverso queste esperienze, si veicolino forme di trattamento di problemi urbani. Sono questi casi che potrebbero essere assunti come "indicatori del cambiamento sociale in corso" (Cottino, 2003). Essi sono infatti, oltre che trasformazioni fisiche puntuali, processi a cui sembra associato un qualche potenziale di innovazione ed efficacia nel trattamento dei problemi pubblici. In questo senso, non solo incidono sulla geografia dei luoghi e delle relazioni, ma anche sulla dimensione delle politiche, costituendosi come "politiche pubbliche di fatto" (Balducci 2004) o "politiche pubbliche dal basso" (Paba 2010). Grazie al riuso e alla restituzione alla città di spazi dimenticati, o mediante la messa in atto di piccoli episodi di dissenso urbano, o ancora attraverso la messa a punto di progetti di cura e di apprendimento, queste iniziative aprono spazi di partecipazione politica che, al contempo, lasciano intravedere forme di trattamento –spesso temporaneo– dello spazio ed esperimenti di politiche.

---

<sup>2</sup> Il blog Ortodiffuso <<http://ortodiffuso.noblogs.org>> (ultima visita: febbraio 2013), dedicato alla promozione e alla messa in rete delle esperienze di coltivazione urbana, ha attivato un progetto di mappatura interattiva delle aree coltivate nelle città di Roma e Milano riportando circa 50 esperienze.

<sup>3</sup> Con delibera N.1143 del 28-05-2012 L'Assessorato al Decentramento e l'Assessorato al Demanio del Comune di Milano hanno avviato un progetto sperimentale per l'affidamento diretto ad associazioni locali di giardini condivisi utilizzati per il giardinaggio collettivo, ornamentale o orticolo, con particolare attenzione all'aspetto ecologico.

## 2 | Riconoscere le differenze. Una tassonomia

Nel tentativo di sistematizzare un fenomeno in realtà piuttosto opaco, perché variabile e frammentato, abbiamo provato ad identificare alcune famiglie che mettano in luce le relazioni tra spazi e pratiche, a partire dall'esercizio di stili di vita che in vario modo potremmo definire in comune. La costruzione di una tassonomia intende costruire una visione d'insieme che fornisca un possibile scenario, con l'imprecisione di contenuto tipica di questo tipo di rappresentazione, ma anche con il potere evocativo che le è proprio<sup>4</sup>.

Una prima categoria, fa riferimento alla dimensione di vita di piccole comunità urbane. 'L'orto del mio quartiere', sulla scorta dei *community gardens* anglosassoni, può essere considerato un modello piuttosto consolidato: alla base di questo tipo di iniziative si trova l'idea di una sinergia di effetti di rigenerazione dello spazio urbano e di potenziamento del senso di appartenenza e di responsabilità. Facendo leva sull'accessibilità connaturata a questo tipo di attività e sulla dimensione della prossimità, i giardini e gli orti di comunità assumono esplicitamente la coltivazione come strumento di aggregazione e integrazione sociale in ambiti territoriali circoscritti. In questo gruppo rientrano gli esperimenti in cui orticoltura e giardinaggio sono dichiaratamente finalizzati al recupero di aree in disuso, di spazi simbolici e di riconoscimento, o a una riqualificazione locale ad ampio spettro.

Il riuso degli spazi è un carattere che le coltivazioni di quartiere hanno in comune con le esperienze che incontriamo alla voce de 'L'orto sul retro', in cui includiamo i progetti in qualche modo vicini alle note pratiche di *guerrilla gardening*. La definizione *guerrilla gardening*, consolidatasi a partire da alcune esperienze statunitensi degli anni Settanta, indica iniziative di dissenso che usano il verde come fatto rivendicativo e dimostrativo (Pasquali 2008). In Italia questa pratica si diffonde solo in anni recenti maturando caratteri specifici. A differenza di quanto avviene in altri paesi, dove assume le forme di un vero e proprio movimento antagonista, a Milano il movimento è costellato di episodi più disordinati, che non si preoccupano di mescolarsi con esperienze dal carattere meno dissidente. Attraverso queste azioni la cura dei frammenti trascurati della città diviene il manifesto politico di una possibile via per la trasformazione di quegli stessi spazi e di altri di natura affine. Non a caso il terreno privilegiato degli attacchi verdi sono le frange dello spazio urbano.

Nella categoria de 'L'orto per altro' comprendiamo i progetti in cui il lavoro della terra è soprattutto l'occasione per il perseguimento di obiettivi di altra natura. Le prerogative di accessibilità e semplicità operativa dell'agricoltura urbana fanno dei progetti di coltivazione dei potenziali dispositivi di attivazione di percorsi diversi rispetto alla semplice attività di coltura. Si tratta di un carattere che aiuta a sfruttare esplicitamente l'efficacia del dispositivo-orto, privilegiando la dimensione strumentale implicita in questo tipo di attività. In questo raggruppamento si incontrano le iniziative che assumono intenzionalmente il coltivare come mezzo terapeutico o formativo, come i progetti dedicati al coinvolgimento e all'integrazione di persone provenienti da situazioni di disagio e di esclusione.

È in questa categoria che si muovono anche esperienze più 'istituzionali', in cui la concretezza dell'orto e dei suoi prodotti è funzionale ad altri obiettivi di apprendimento (Zavalloni 2010).

## 3 | L'orto del mio quartiere. Quale comunità e quale quartiere

Questa tassonomia rimanda alla possibilità di articolare un fenomeno, quello dei giardini condivisi, che spesso ci appare univoco e omogeneo. Nel riconoscimento di differenze e somiglianze tra i casi osservati, vorrei ora ritornare alla prima famiglia tra quelle individuate, che abbiamo chiamato "L'orto del mio quartiere". Un ampio gruppo di nuove esperienze a Milano, infatti, può essere fatto risalire a queste radici comuni, in cui il riferimento a un ambito locale -il quartiere- e al senso di appartenenza a una "micro-comunità" sono gli elementi su come possiamo avanzare una riflessione.

Le esperienze sono molte e a livelli diversi di maturazione: l'"orto comunitario" del parco Trotter in via Padova; il giardino recuperato dalla associazione Piano Terra; l'orto-giardino "Papaveri Rossi"; gli orti comunitari della Cascina Cuccagna; l'associazione di quartiere Ortinconca; i "Giardini in transito" di via Montello; l'associazione Isola Pepe Verde impegnata per il recupero di uno spazio residuale nel quartiere Isola; l'orto Giambellgarden al Giambellino presso la "casa di quartiere"; gli orti di Cascina Albana alla Bovisa; il progetto "Coltivando", orto di quartiere interno al campus universitario del Politecnico; il giardino "Passparvert" all'interno del progetto Colture sociali a Dergano; il "Giardino dei saperi" un orto giardino multiculturale all'interno di un intervento di housing sociale temporaneo a Cinisello Balsamo.

Queste esperienze nascono, in diverso modo, in ambiti locali e quartieri che potremmo dire avere una loro identità. Contesti quali ad esempio quello di Isola, Giambellino, via Padova, Canonica-Sarpi, Bovisa, Dergano, rimandano a

---

<sup>4</sup> Questa tassonomia è stata messa a punto grazie a un ampio confronto con Serena Conti. Per un approfondimento dei casi legati a ciascuna famiglia si rimanda quindi ai testi: Cognetti F., Conti S. (2012); Cognetti F., Conti S. (2013).

realità sociali e territoriali in trasformazioni, molto differenti e variegata, ma con una loro riconoscibilità.

Ai significati cui allude la parola quartiere e alla loro critica è riservata un'ampia letteratura. Dove il senso comune identifica istintivamente con questa espressione una coincidenza tra delimitazioni spaziali e pratiche d'uso, la critica sottolinea proprio la precarietà di questa definizione e i rischi connessi al dare per scontata l'univocità di un'entità piuttosto vaga.

A ben vedere l'omogeneità a cui fa riferimento il senso comune non è un dato, ma un'attribuzione di senso che riguarda la relazione tra spazi e usi definita dalle diverse traiettorie di vita delle persone che vi partecipano, e dunque potenzialmente variabile in misura pari al numero delle singole esperienze. Al di là delle delimitazioni amministrative, persone diverse, che pur si intendono rispetto alla definizione generica di uno specifico luogo, difficilmente sarebbero in grado di tracciarne dei confini univoci e condivisi. Eppure, tra le singole traiettorie vi sono delle evidenti sovrapposizioni, tant'è che le differenze tra un'idea di quartiere e l'altra spesso sono poco più che sfumature, che non impediscono di individuare un oggetto comune. In questa familiarità delle visioni individuali entrano in gioco fattori come l'accessibilità, la frequenza, la sovrapposizione storica di significati personali o tramandati, il semplice fatto che – se pur in forme diverse per ciascuno e per ciascuna fase della vita – spesso si ha a che fare ripetutamente con gli stessi materiali urbani. Sono queste qualità che restituiscono un senso più immediato e una soddisfazione più palese all'occuparsi del proprio spazio di vita quotidiano, circoscrivendolo attorno alle proprie abitudini principali. I giardini e gli orti urbani pensati come luoghi di riappropriazione di spazi e relazioni sono certamente un dispositivo efficace, ma per dar ragione all'aspetto comunitario a cui alludono non possono trascurare il loro carattere parziale: non si tratta di un servizio da mettere a disposizione, ma di una forma di presa di posizione dei loro attivisti, una rappresentazione di un proprio punto di vista da confrontare con altri per la costruzione di un progetto comune di adozione di territorio. In questo modo l'orto pubblico urbano, così come lo intendono i suoi promotori, rappresenta uno strumento per il radicamento locale per una specifica comunità raccolta attorno ai soggetti che è in grado di attivare.

#### **4 | Oggetti verdi, attività pratica e processi incrementali**

Queste sono esperienze che nascono grazie all'attivazione sociale di gruppi formali e informali che in diverso modo si fanno carico della promozione, ideazione e manutenzione di uno spazio aperto. Della tradizione degli orti urbani milanesi mantengono quindi la dimensione dell'informalità, enfatizzando però il carattere collettivo dell'esperienza: raramente troviamo appezzamenti ortivi singoli, al contrario, la stessa mancanza di suddivisioni e recinzioni interne è un elemento, concreto e simbolico, per sottolineare il carattere comune dello spazio e la possibilità che più persone possano farsi carico della sua cura.

Per riprendere in forma sintetica alcuni dei caratteri comuni dei giardini comunitari mi servirò di quattro parole chiave: dispositivo relazionale; orientamento all'azione; oggetto verde; processi di istituzionalizzazione.

##### *La coltivazione come dispositivo relazionale*

Un'ulteriore conferma di questo carattere, è legata all'impressione - nata dalle interviste e dall'osservazione diretta - che quasi mai la produzione sia realmente al centro delle preoccupazioni dei protagonisti, sebbene alcuni dei casi esplorati motivino le proprie attività facendo riferimento alla necessità di trovare nuovi modelli produttivi e di consumo.

Più spesso, i progetti per gli orti condivisi prestano attenzione alla costruzione del luogo in sé (in cui l'enfasi parrebbe posta più sull'idea di giardino e di spazio comune piuttosto che sugli aspetti di produzione dell'orto), o a dimensioni apparentemente secondarie rispetto all'attività di coltivazione, quali ad esempio la costruzione di relazioni, il disagio sociale, l'educazione e la didattica, il dissenso.

Questo orientamento sembra anche legato alle popolazioni che si fanno promotrici principali di questi progetti: una classe media urbana alla ricerca di tracce di legami sociali e territoriali come elemento di maggiore qualità della vita in città; abitanti senza particolari problemi di natura economica che interpretano i giardini condivisi come nuovo luogo del fare politica, della cura dello spazio pubblico, della generazione di beni comuni.

##### *L'orientamento alla azione*

La coltivazione della terra e i suoi risultati tangibili, acquistano così l'importanza di un primo traguardo, divengono un manifesto concreto di azioni intraprese (e non di intenzioni). All'interno di queste esperienze si sviluppa una capacità significativa, spesso anche in assenza di risorse economiche, di orientare il processo per ottenere una trasformazione.

L'atteggiamento dei promotori è infatti molto "orientato all'azione" (Cellamare 2011): l'avvio delle esperienze (quelle di più lungo periodo sono nate nei primi anni del 2000) è legato a "piccole cose", a esperimenti di *bricolage*

(Weick 1997), al riuso e al riciclo di materiali., spesso in assenza di uno scenario futuro di lungo termine. Ciò che sembrerebbe rilevante non è tanto la tenuta e la durata nel tempo (anche se su questo aspetto la giovane età dei progetti non ci aiuta a fare una valutazione), ma la possibilità di vedere le ricadute dirette e pratiche delle proprie attività, in termini di trasformazione fisica, aumento di qualità urbana, miglioramento della coesione tra le persone, senso di appropriazione.

La centralità di una attività pratica è legata alla “capacità di collaborare rendendo più agevole il portare a compimento le cose sopprimendo ad eventuali carenze individuali” (Sennet 2012).

#### *La terra è bassa. Giardino condiviso come oggetto verde*

Benché in condizioni di incertezza, la disponibilità di un prodotto finito e visibile, la presenza di un “oggetto verde” - segno tangibile e fruibile- e l’avvio di una trasformazione che è anche territoriale (per quanto di dimensioni molto ridotte), sono il cardine che alimenta e tiene assieme i contenuti di queste sperimentazioni.

La concretezza dell’oggetto restituisce il senso di appagamento tipico di un’attività artigianale (Sennet 2008) e la stessa attività agricola riserva i suoi aspetti inattesi: “il metter mano, ma anche assaporare, mangiare, nutrirsi, faticare, sporcarsi, implica un’apertura alla contaminazione tra sfere diverse del sensibile; [...] può essere un ‘rimedio’ un medicamento terapeutico interessante dal quale non si può escludere l’insorgere di qualcosa di cui non si possono prevedere fino in fondo le conseguenze” (Nicolin 2012).

#### *Quanto e come istituzionalizzare?*

Una delle questioni che rimane sullo sfondo dell’esperienza milanese è relativa alla presenza delle istituzioni: quella che emerge è una geografia articolata di progetti “dal basso” che pongono diversi spunti e interrogativi riguardo al tema più ampio del governo del fenomeno e degli strumenti che una politica più organica potrebbe mettere in campo. Sembra prematura in questa direzione una valutazione degli esiti del regolamento comunale sui giardini condivisi, anche se appare interessante il percorso avviato dal Comune di Milano per l’adozione di strumenti che facilitino consolidamento e proliferazione di queste attività, intendendole come importante patrimonio comune e come attivatori di nuova urbanità.

### **Riferimenti bibliografici**

- AA.VV. (2011), “Gardening\_In giardino”, *Lo Squaderno. Explorations in space and society*, n.20, June.
- AA.VV. (2012), “Lotus in the field”, *Lotus International*, n149, aprile.
- Balducci A. (2004), “La produzione dal basso di beni pubblici urbani”, *Urbanistica* n.123.
- Bussolati M. (2012), *L’orto diffuso. Dai balconi ai giardini comunitari, come cambiare la città coltivandola*, Orme, Roma.
- Bergamaschi M. (a cura di - 2012), “Nuove frontiere dello spazio pubblico urbano: orti e giardini condivisi”, *Sociologia urbana e rurale*, n.98.
- Calori A. (2009), *Coltivare la città. Giro del mondo in dieci progetti di filiera corta*, Terre di Mezzo Editore, Milano.
- Cellamare C. (2011), *Progettualità dell’agire urbano. Processi e pratiche urbane*, Carocci, Roma.
- Clement G. (2005), *Manifesto del Terzo paesaggio*, Quodlibet, Macerata.
- Cognetti F., Conti S. (2012) , “Milano, coltivazione urbana e percorsi di vita in comune. Note da una ricerca in corso”, *Territorio*, n. 60.
- Cognetti F., Conti S. (2013), “La terra della città. Milano e le sperimentazioni sociali di agricoltura urbana”, *Rivista Società dei Territorialisti italiana*, in corso di pubblicazione (consultabile su: <http://www.societadeiterritorialisti.it>)
- Cognetti F., Cottino P. (2009), “Da politiche settoriali di lotta alla povertà alla politica integrata del ‘Progetto di Agricoltura Urbana’”, *Partecipazione oltre la parola*, ICEI, Milano.
- Cottino P. (2003), *La città impreveduta. Il dissenso nell’uso dello spazio urbano*, Eleuthera edizioni, Milano.
- Harris P. (2010), “Detroit riparte dalla verdura”, in *Internazionale*, n. 860.
- Lynch K. (1992), *Deperire. Rifiuti e spreco nella vita di uomini e città*, Cuen, Napoli.
- Ingersoll R., Fucci B., Sasselli M. (a cura di - 2007), *Agricoltura urbana. Dagli orti spontanei all’agricoltivismo per la riqualificazione del paesaggio periurbano*, Quaderni sul paesaggio – 02, Regione Emilia Romagna.
- McDonbald N. (2009), “As the economy struggles, urban gardens grow”, *Newsweek*, luglio, traduzione italiana in: <http://mall.lampnet.org/article/articleview/12471/0/214/> (ultima visita: gennaio 2013).

- Nicolin P. L. (2012), “Il bello dell’agricoltura urbana”, in *Lotus International*, n.149.
- Paba G. (2010), *Corpi urbani. Differenze, interazioni, politiche*, Franco Angeli, Milano.
- Pasquali M. (2008), *I giardini di Manhattan. Storie di guerrilla gardens*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Sennet R. (2008), *L’uomo artigiano*, Feltrinelli, Milano.
- Sennet R. (2012), *Insieme. Rituali, piaceri, politiche della collaborazione*, Feltrinelli, Milano.
- Uttaro A. (2012), “Dove si coltiva la città. Community gardening e riattivazione di spazi urbani”, *Sociologia Urbana e Rurale*, n.98.
- Weick K.E. (1997), *Senso e significato nell’organizzazione*, Raffaello Cortina Editore, Milano.
- Zanfi C. (2008), *Green Island. Piazze, isole e verde urbano*, Damiani, Bologna.
- Zavalloni G. (2010), *Orti di pace. Il lavoro della terra come via educativa*, Emi edizioni, Bologna.



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Conoscere e patrimonializzare il territorio con le risorse nascoste: il caso della provincia di Caserta

**Fabio Converti**

Dipartimento di Architettura e Disegno Industriale "Luigi Vanvitelli"

Email: [fabio.converti@unina2.it](mailto:fabio.converti@unina2.it)

---

### **Abstract**

*Con le crescenti evoluzioni demografiche e le conseguenti domande di infrastrutture, servizi e attrezzature per i centri abitativi, è divenuta necessaria una strategia globale di riutilizzo degli edifici rappresentativi o industriali dismessi, basata su un'analisi attenta dei processi modificativi dell'ambiente antropizzato.*

*Esclusivamente attraverso un corposo scenario di idee innovative e l'uso delle nuove tecnologie per la conoscenza specifica del patrimonio naturale e costruito, possono emergere strategie di "riappropriazione" del territorio, mediante protocolli operativi per convertire il patrimonio in architetture sostenibili, che saranno in grado di avviare tramite un processo dinamico di progettazione del ciclo di vita degli edifici, e con un riuso degli stessi, un revival dei siti abbandonati.*

### **Parole chiave**

*città, conoscenza, risorse*

### **Campo di ricerca**

In molte città di tutto il mondo, interi quartieri in disuso vengono trasformati per usi diversi e nuovi status sociali, dove l'aspetto della sostenibilità ambientale acquista una maggiore centralità.

Attraverso una strategia di re-use, gli edifici tornano in vita, vecchie fabbriche, edifici abbandonati, che sono stati lasciati decadere poco a poco, come segni un po' ingombranti di un passato ormai lontano, che hanno oggi forse una seconda possibilità per rinascere a nuova vita.

Molteplici sono gli utilizzi che si possono affidare a queste "rinate architetture", attivazione di distretti creativi, servizi al quartiere, sviluppo di comunità, centri sportivi, funzioni commerciali, imprese sociali, produzioni artistiche e culturali, eventi, esposizioni, intrattenimento e temporary space.

Il dialogo tra i diversi attori di questo processo, architetti, ingegneri, amministrazioni locali, possono conferire nuove possibilità, recuperando il patrimonio urbano e trasformandolo in abitazioni per il social housing, gallerie d'arte, hub culturali o parchi urbani.

### **Approcci ambientalisti**

Gli approcci normativi, nati nella periferia mondiale con la verifica storica della crescita delle diseguaglianze prodotte dalla dipendenza e del relativo impoverimento indotto da modelli di crescita esogeni e omologanti, contengono temi assolutamente rilevanti con i principi del pensiero ecologista che si è radicato nella crisi degli stessi modelli nei paesi del centro.

Questa convergenza modifica sostanzialmente lo scenario culturale che ha visto per lungo tempo divise le categorie interpretative del terzo mondo prendendo sempre più la centralità della contraddizione nord sud, città campagna, rispetto alle spiegazioni degli addetti ai lavori che assegnano centralità al conflitto nella metropoli.

Il concetto di confine entra in scena nella metropoli negli anni '70. Il carattere finito delle risorse fisiche, la crisi fiscale dello stato, i limiti sociali alla crescita, i deficit di legittimazione e il peggioramento della qualità ambientale dovuto all'ammontare delle variabili esternalizzate ed espulse dai calcoli simultanei costi/benefici

della crescita, tendono a mettere in crisi l'idea di sviluppo anche nei paesi del centro, e a estendere la cultura ecologista. L'assonanza fra gli approcci normativi ed ecologisti si rileva per molte componenti fondamentale per offrire sufficiente generalità al nostro concetto di produzione di territorio.

In tale situazione si dovrebbe avere un approccio integrato all'analisi dei motori dei percorsi di sviluppo, che dovrebbero non solo considerare la loro sostenibilità economica e ambientale, ma riconoscere i tratti identitari caratterizzanti la cultura materiale, l'organizzazione sociale e relazionale della comunità, che in parte permangono o si trasformano nel tempo, in particolare nei processi di urbanizzazione.

Con il progressivo aumento della capacità di controllo tecnico dei contesti naturali, con il crescente fabbisogno di prodotti e il conseguente sfruttamento intensivo delle risorse naturali, le città e gli aggregati urbani hanno rapidamente mutato il loro impianto; il territorio circostante è diventato il luogo indistinto dell'espansione unidirezionale, perdendo il suo carattere specifico, autonomo.

Le matrici ambientali hanno mutato progressivamente la loro funzione originaria, sono diventate spesso irriconoscibili.

Studi specifici devono indirizzarsi verso il riconoscimento delle componenti culturali identitarie, la ricerca storica finalizzata alla ricostruzione e alla conoscenza dei collegamenti tra queste e le trasformazioni subite dall'ambiente naturale, sono azioni necessarie a produrre una memoria critica, condivisa quale componente del patrimonio complessivo con il quale una comunità locale può attivamente partecipare, senza chiusure difensive di tipo localistico, xenofobo o integralista, ai processi di globalizzazione, rafforzando gli elementi di coesione sociale e di sostenibilità del proprio specifico modello di sviluppo.

Conoscenza, informazione, partecipazione documentata e consapevole da parte dei cittadini sono anche per questo, pre-condizioni, per sostenere l'efficacia e il successo dei percorsi di Agenda Locale 21.

Quindi lo sviluppo proposto dall'ecologismo mette in chiaro l'importanza dei elementi qualitativi, ciclici e formali, l'individuazione dei confini, lo sviluppo come ristrutturazione delle connessioni e capacità di autoriflessione e come mantenimento delle specificità e delle complessità locali.

La peculiarità attribuita nell'approccio ecologista all'analisi del rapporto fra insediamento umano ed ecosistemi, stabilisce regole plurali di adeguamento e interazione reciproca aderenti e rispettose delle particolarità locali, rafforzando le specificità del territorio.

Nell'idea ambientalista imprevedibilità e singolarità sono pensieri relativi ad una rappresentazione dinamica degli equilibri naturali che supera la visione di dominio della natura ma anche quella di sottomissione, verso un rapporto interpretativo/concettuale con l'ambiente, costruito su forme di autolimitazione cosciente.

Adoperarsi per l'armonia con la natura entrare in relazione con l'ambiente creando flussi artificiali di informazione che non dividano e non sostituiscano quelli naturali ma che vi si integrino estendendoli e imitandoli, porta ad evidenziare l'esigenza di ridurre la super-produzione di soluzioni, di una crescita diventata ormai fine a se stessa.

Scaturisce in questa circostanza l'esigenza di definire principi di appropriatezza dell'insediamento e stabilire limiti e confini all'uso quantitativo e qualitativo delle risorse.

I confini etici posti all'azione umana dalle interdipendenze con gli ecosistemi portano alla programmazione del concetto di bio-regione: un territorio a cui corrisponde una consapevolezza, un luogo ma anche le idee sul come viverci.

D'altra parte la, riflessione sugli ecosistemi artificiali come la città, al di là della correttezza dell'uso del termine, indicano un'attenzione a forme di produzione del territorio volte a 'superare' le contraddizioni implicite nella forma metro poli che altrove, descrivono «una struttura urbana interamente generata dalle leggi della crescita economica; a carattere fortemente dissipativo ed entropico, senza confini né limiti alla crescita; squilibrante e fortemente gerarchizzante; omologante il territorio che occupa, eco-catastrofica, priva di qualità estetica, riduttiva nei modelli dell'abitare contemporaneo.

Questa interpretazione, eco-sistemica configura, attraverso un'analisi della città e del territorio in cicli, uno schema generativo del progetto dell'insediamento che ne definisce dimensione e forma facendo interagire le qualità ambientali con le caratteristiche dell'ambiente antropico.

Gli, approcci ambientalisti ed ecologisti; similmente agli approcci normativi, si fondano sul paradigma territorialista, opponendo requisiti che a partire dalla valorizzazione del territorio, pongono, le basi di modelli insediativi fondati appunto sulla interazione, sinergica fra ambiente fisico e antropico.

Nel momento in cui si analizzano le caratteristiche peculiari di un'area urbana, rilevando gli elementi che ne identificano la singolarità, quelli che più di altri detengono la forza semantica dei segni che attribuiscono specificità ad un luogo, si raccolgono, in maniera consequenziale, le indicazioni di cui si deve tener conto nella definizione delle strategie atte a fermare e potenzialmente ad invertire i processi di degrado architettonico, urbano e paesaggistico.

Per realizzare questi obiettivi, è necessario, quindi, indagare, ancor prima di agire, sulle caratteristiche peculiari di una o più architetture, di uno o più luoghi, di uno o più contesti ambientali e paesaggistici. Qualunque proiezione su quello che può diventare il futuro assetto di un luogo, infatti, deve porre le proprie radici in una attenta conoscenza di ciò che esso è nel momento attuale.

In tale impegno conoscitivo di un luogo, non si può sottovalutare la presenza di diverse componenti storico/temporali che sono diventate tasselli di un unico mosaico, la cui armonia in alcuni casi si fonda sulla

compresenza di ogni elemento linguistico che la storia ha accumulato, e la cui forza espressiva e qualitativa può anche includere segni architettonici contemporanei che, relazionandosi o confutando la tradizione formale più consolidata, non neghino la giusta componente innovativa che ogni azione di progetto deve idealmente contenere.

## Forme di urbanizzazione incontrollata

L'urbanizzazione incontrollata lungo le aree costiere è una problematica che si ripercuote anche sulle aree limitrofe di pregio, dove, al contrario, lo sviluppo edilizio se pianificato può divenire un valido supporto per aiutare le regioni costiere a superare il declino economico.

Uno dei rischi geofisici che minacciano maggiormente il territorio di Terra di Lavoro, sito nella porzione nord-occidentale della Campania, è anche l'erosione e la distruzione dei litorali, con gravi danni non solo in termini di perdita di capitale naturale, ma anche di manufatti e altre opere umane. A livello locale, infatti, ampi tratti di costa sono sempre più soggetti a trasformazioni irreversibili dovute, da un lato, a cause naturali, ma, soprattutto, all'azione dell'uomo che accelera questi fenomeni, con gravi danni all'ambiente, in generale e al paesaggio costiero.

Questo rischio è da ricondurre, in parte, al modo in cui è avvenuta, nel corso dei decenni, l'urbanizzazione della costa, in seguito alle opere di bonifica delle aree costiere avviate a partire dagli anni 50'. Difatti, "in un ambiente igienicamente risanato e socialmente progredito era inevitabile anche lo spostamento della popolazione dalle zone interne verso il mare".

Il paesaggio costiero ha subito profonde trasformazioni, dalle cosiddette gemmazioni costiere, alla viabilità, fino alla messa a coltura di terreni un tempo malsani. La possibilità di una crescita economica legata all'attività balneare ha ulteriormente aumentato gli interventi antropici sulle aree costiere, tanto che, negli ultimi anni, il richiamo turistico e la prospettiva di uno sviluppo a breve termine ha indotto gli amministratori locali dei comuni costieri ad aumentare il numero degli stabilimenti balneari, i permessi a costruire per la realizzazione di alberghi, residence e villaggi turistici a ridosso della costa.

In realtà questo fenomeno ha radici più lontane, risale alla fine degli anni sessanta, quando si è cominciato a guardare al turismo balneare come ad una possibile via di sviluppo economico. Infatti, "originatosi per iniziativa di singoli imprenditori, allorché il turismo cominciò ad essere considerato come un bene rifugio per quei risparmiatori intenzionati a realizzare case per villeggiatura o strutture ricettive localizzate soprattutto lungo le coste; sostenuto dai pubblici poteri nell'intento di assorbire nell'edilizia le forze espulse dall'agricoltura, il turismo dilagante si diresse allo sfruttamento delle risorse ambientali, soprattutto costiere, che vennero ben presto rovinate per l'eccessiva e disordinata urbanizzazione.

In assenza di piani regolatori e di una seria azione di controllo, sorsero ben presto case private, residence, strutture alberghiere ed extra alberghiere, porti, approdi turistici e si diede l'avvio ad un devastante abusivismo edilizio che portò alla cementificazione di lunghi tratti costieri e al conseguente abbandono di un notevole patrimonio storico, edilizio, culturale costituito dai piccoli centri agricoli situati all'interno.

Il fenomeno ha riguardato in particolar modo alcuni centri costieri dove l'espansione urbana ha determinato un continuum edificato nell'immediato entroterra, snaturando il paesaggio e privandolo di alcune sue peculiarità.

In alcune aree costiere, invece, situate prevalentemente sul versante Casertano, il tessuto urbano appare più discontinuo, legato essenzialmente a una residenzialità stagionale, pertanto l'impatto negativo sull'ambiente costiero è dovuto all'eccessivo carico antropico che si verifica durante i mesi estivi.

Il litorale Domizio è costituito dall'alternanza di tratti di pineta, di costa con spiagge, caratterizzati da elevata diversità morfologica, ambientale e paesaggistica.

## Proposte di ricerca

Dal punto di vista strettamente metodologico la produzione di rappresentazioni capaci di restituire e connotare la complessità del luogo deve farsi carico di operazioni di scomposizione dell'unicum territoriale in una serie di elementi che definiscano il quadro dei rapporti generativi sedimentati nello spazio fisico e rendano evidenti i segni della composizione materiale ed architettonica<sup>4</sup> del paesaggio.

La sintesi di questa gamma di relazioni e riferimenti è efficacemente espressa dall'idea di milieu come insieme di fattori ambientali, storici, sociali ed economici che una data società utilizza attraverso una fitta rete di legami non sempre manifesti.

I problemi più significativi che il territorio provinciale, nella sua immagine attuale e nelle sue linee di tendenza, presenta possono ricondursi all'intreccio tra "problemi tradizionali" conseguenti ai primi due cicli espansivi degli insediamenti (consumo di risorse ambientali, compromissione del patrimonio architettonico rurale, dualismi tra città turistica e città dei cittadini) ereditati dal passato e ancora irrisolti. Ed ancora "problemi nuovi" legati al ciclo più recente orientato allo sviluppo delle funzioni terziarie dall'indotto turistico con effetti/problema sul territorio di avvio di un modello insediativo reticolare di carattere sovra-comunale dall'identità incerta.

Peraltro, le dinamiche di trasformazione territoriale alla base del nuovo ciclo sono positive e segnalano una spinta in atto alla modernizzazione ed allo sviluppo ulteriore del sistema di attività e funzioni provinciali che va sostenuta.

Tale inadeguatezza di risposte, sono legate ad una visione troppo locale, condizionate dall'offerta di obsoleti strumenti di pianificazione, di iniziativa emergenziale, legati al mercato fondiario e privi di una strategia di lunga durata.

Per il futuro del patrimonio edilizio, anche sulla base delle indicazioni raccolte da amministratori e operatori sociali della provincia di Caserta nella formazione di un piano strategico, dovrebbero riguardare due linee principali.

La prima è legata al recupero del patrimonio architettonico costituito da nuclei sparsi, e la seconda linea il potenziamento della rete dei servizi per l'utenza stanziale e stagionale.

Inoltre andando in direzione di casi di successo, diversi sono gli esempi a cui possiamo far riferimento, sia a livello nazionale che internazionale.

Ciò ci fa capire come mediante un approccio strategico e condiviso per uno sviluppo sostenibile delle aree urbane degradate, i siti possono essere riutilizzati e riconvertiti diventando "oggetti" della smart city.

Rispetto ad impostazioni anche recenti orientate a perseguire la competitività sul mercato globale attraverso una forte specializzazione delle attività principali, una delle possibili strategie, dovrebbe proporre una prospettiva di sviluppo della provincia come "distretto turistico integrato", dove le attività prevalenti si specializzano e diventano competitive, in quanto trova sostegno, su di una base diversificata di attività locali (industria, artigianato, commercio e logistica, agro-alimentare, ecc.) e su di un insieme di risorse ambientali e umane (cultura dell'ospitalità, imprenditorialità diffusa) presenti in forma integrata nella Terra di Lavoro.

Sviluppando queste aree obiettivo, si potrebbe promuovere un'estesa azione di riordino strutturale e qualificazione del territorio provinciale, finalizzata alla nuova domanda socio-culturale e di sviluppo diversificato e competitivo, fornendo sistemi di decisioni di base e modelli organizzativi d'orientamento a lungo termine, da precisare e sviluppare progressivamente attraverso strategie ed azioni riferite ai temi/problema più determinanti per la provincia di Caserta.

## Risultati attesi

Le discipline della rappresentazione possono svolgere, anche in questo caso, una funzione analitica fondamentale aiutando a chiarire i rapporti strutturali e formali fra gli elementi di questo amalgama la cui "misura" più efficace sembra motivare, al di là di un approccio metrico-quantitativo, una serie di descrizioni qualitative che possono riformulare ed aggiornare l'immagine e l'evoluzione di questo territorio.

«Il concetto di co-evoluzione fra ambiente insediativo e ambiente naturale richiede lo studio dinamico dei processi di trasformazione dell'ambiente naturale come continua formazione nel tempo di neo-ecosistemi conseguenti all'azione antropica: il territorio, in quanto ambiente fisico, è altro dalla natura originaria, ma risponde comunque, anche se a diversi gradi di artificializzazione e di evoluzione verso nuovi climax, alle leggi di riproduzione dei sistemi viventi e degli ecosistemi.»

Quindi le proposte per il recupero delle risorse nascoste del territorio della provincia di Caserta potrebbero riguardare:

- La trama dei luoghi ambientali e storici
- Gli interposti spazi agricoli di tutela e riserva produttiva e paesistica
- L'articolazione e caratterizzazione dei sistemi insediativi intercomunali
- Un potenziamento della rete infrastrutturale

Bisogna pensare che un edificio abbia "un'impronta" più estesa del suo sedime, un'impronta che lo collega ad altri luoghi, al terreno circostante.

## Bibliografia

- Baricchi, W. e Cervi, G. *Guida al recupero del patrimonio edilizio, storico. Architetture tradizionali in area appenninica e canossiana*, Provincia di Reggio Emilia 2004;
- Baumann, Z. *Modernità liquida*, Laterza, Bari 2000;
- Istituto Alcide Cervi - Atti del convegno "Consumo del territorio e degrado del paesaggio" Gattatico RE, 14 Novembre 2009;
- Norberg-Schulz, C. *Genius Loci. Paesaggio Ambiente Architettura*, Electa 2007;
- Salè, S. *Architettura Design e Natura. Progettare la sostenibilità*, Edizioni Nuove Iniziative, Milano 1996;
- Tassinari, P. L'edilizia rurale nella sua evoluzione storica fra libertà e necessità - atti del convegno "Volontà, libertà e necessità nella creazione del mosaico paesistico culturale", Cividale del Friuli 25-26 ottobre 2007;
- Zerbi M. C., *Il paesaggio rurale: un approccio patrimoniale*, Giappichelli, Torino 2007.



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Il curioso caso della Costa Teatina

**Emilia Corradi**

Università degli Studi "G. D'Annunzio" \_Chieti  
Dipartimento d Architettura \_Pescara  
Email: [corradi@tiscali.it](mailto:corradi@tiscali.it)

**Aldo Casciana**

Università degli Studi "G. D'Annunzio" \_Chieti  
Dipartimento d Architettura \_Pescara  
Email: [aldocasciana@yahoo.it](mailto:aldocasciana@yahoo.it)

---

### **Abstract**

*Nei processi di dismissione infrastrutturale si generano materiali del territorio e del paesaggio che spesso si presentano come scarti. Questi mal si congegnano con un modello di sviluppo sostenibile rimanendo sempre come spazi residuali con destinazioni vaghe e disponibili a trasformazioni incontrollate e incontrollabili.*

*Nella vocazione di questi spazi raramente si riesce a generare un processo di riuso tale da coinvolgere sia i manufatti infrastrutturali che il territorio che li circonda. Anzi spesso lo scollamento tra le parti è utilizzato per operazioni speculative mascherate da riqualificazione o rilancio di economie danneggiate dalla dismissione. Ciò è ancor più evidente in territori di particolare pregio paesaggistico e ambientale, oggetto da tempo di aspirazioni di trasformazioni qualitative o con vocazione di tutela privilegiata come quella dei parchi.*

*L'obiettivo è dimostrare come un processo di riduzione/riuso/riciclo di manufatti infrastrutturali può (poteva) essere occasione di costruzione di un modello esemplare di trasformazione e gestione del territorio attraverso un esemplare progetto di territorio, articolato e sostanziato nel connubio tra piano e progetto, spettatori non di una semplice forma di auto adattamento, ma attori consapevoli della trasformazione territoriale.*

### **Parole chiave**

*Paesaggio, Infrastrutture, Modello*



## Premessa

Nei processi di dismissione infrastrutturale si generano materiali del territorio e del paesaggio che spesso si presentano come scarti. Questi mal si congegnano con un modello di sviluppo sostenibile rimanendo sempre come spazi residuali con destinazioni vaghe e disponibili a trasformazioni incontrollate e incontrollabili.

Nella vocazione di questi spazi raramente si riesce a generare un processo di riuso tale da coinvolgere sia i manufatti infrastrutturali che il territorio che li circonda. Anzi spesso lo scollamento tra le parti è utilizzato per operazioni speculative mascherate da riqualificazione o rilancio di economie danneggiate dalla dismissione. Ciò è ancor più evidente in territori di particolare pregio paesaggistico e ambientale, oggetto da tempo di aspirazioni di trasformazioni qualitative o con vocazione di tutela privilegiata come quella dei parchi.

Una questione appare nodale: come un paesaggio può essere riciclato o cosa del paesaggio può essere riciclato?

E il concetto di riciclo può essere adattato ad un paesaggio o essere declinato in quello di “rigenerazione”?

Quali sono i materiali teorici e tecnici di un processo così complesso?

Per riciclaggio in genere si intende un corpo di strategie atte a recuperare rifiuti piuttosto che smaltirli.

A monte di ciò si ritiene debba esserci un processo di selezione, e di responsabilità sulla differenziazione dei manufatti (materiali).

Smaltire un paesaggio e i suoi manufatti appare un processo critico di catalogazione accurata, ma anche di conoscenza degli elementi che lo compongono, in cui una parte importante è rivestita anche dallo studio dei processi che lo ha generato insieme ai suoi componenti.

Questo processo aiuterebbe a prevenire lo spreco di materiali reimpiegabili in un nuovo “progresso” reinserendoli in un circuito sociale, ambientale, economico ed estetico ricco di opportunità.

Ma questo ragionamento può essere applicato ai manufatti infrastrutturali dismessi, in via di dismissione o sottoutilizzati?

Dovremmo dividere il ragionamento in due parti: il primo riguarda i manufatti che li costituiscono, il secondo il territorio che hanno generato.

In ognuna delle parti i materiali teorici raccontano scale e questioni complementari tra loro.

Nel caso del territorio della Costa Teatina la complementarietà dei materiali teorici spesso costituisce condizione necessaria per costruire un ragionamento sulla condizione di riciclabilità di un paesaggio e sulle modalità con cui il progetto e il piano possono inquadrare le questioni.

## Infrastruttura a perdere

Il territorio della Costa Teatina assume la sua configurazione insediativa attuale a partire dalla realizzazione della ferrovia Adriatica (1863) determinando un processo insediativo legato prima alle stazioni ferroviarie e poi negli anni 60/70 del '900 a vari insediamenti industriali artigianali che trovano nel sistema a pettine vallivo abruzzese una condizione idonea di espansione.

A sua volta la morfologia della Costa, caratterizzata da un tratto di circa 70 km di alternanza tra falesie e spiagge basse, assume la connotazione fisica di una fascia lunga e stretta ricca di micropaesaggi autonomi per struttura identitaria.

Da suo canto l'elemento infrastrutturale ferroviario diviene sistema di aggregazione di questi dando forma ad un luogo unitario che di fatto identifica un territorio come un codice genetico.

Per loro natura, gli elementi infrastrutturali sono generalmente poco riconducibili alle categorie del riciclo, sia per consistenza fisica, per forma e per funzione. L'uso prevalente di materiali di costruzione, la condizione d'uso che fa di loro elementi altamente inquinati, e lo spazio monofunzionale e monoforma che li caratterizza inducono a pensare che il processo di separazione e di rigenerazione sia operazione impensabile.

D'altro canto un'infrastruttura dismessa è sempre più occasione di rigenerazione di un territorio, a partire proprio dalle sue componenti.

Ma in questo caso si aggiunge una variabile molto interessante per la natura e costituzione fisica di un parco: la presenza di un tracciato ferroviario nazionale, quale la ferrovia Adriatica, che proprio in questo intervallo di territorio a partire dagli anni '80 subisce un arretramento a causa dei fenomeni di erosione della costa sempre più aggressivi che mettevano frequentemente in pericolo il piano dei binari in più tratti.



Figura 1. La stazione di San Vito Chietino (foto di Roberto Di Monte)

Questo evento ha consentito di liberare un tratto molto pregevole della costa dal vincolo molto rigido che un manufatto ferroviario introduce nella gestione del territorio paesaggio

Una occasione che nel caso della ferrovia Adriatica volge a definire configurazioni e aspettative di trasformazione valutate fin dal 2004 dalla Regione Abruzzo con lo “studio per un Modello di Sviluppo della Costa Teatina” commissionato alla Facoltà di Architettura di Pescara<sup>1</sup>.

Lo studio oltre a costruire un quadro scientifico molto esaustivo degli elementi costitutivi di quella porzione di territorio, indagava tratto per tratto le potenzialità di rigenerazione e di recupero congruente alla destinazione di Parco, nell’ottica di avviare un processo catalizzatore di nuove trasformazioni del territorio attento ad una sostenibilità del processo di trasformazione sostenibile sia in chiave paesaggistico/ambientale che economico insediativa. Lo studio indicava un modello sostenibile di recupero del tracciato dismesso della ferrovia, con una schedatura che affrontava e risolveva dando delle indicazioni metodologiche sui i numerosi punti di possibile recupero e rigenerazione urbana con particolare attenzione all’ampliamento della sezione trasversale di progetto. Particolare attenzione veniva data alle tecniche progettuali e di ricontestualizzazione dei vari manufatti, in relazione alla morfologia e alla scala specifica. Nel frattempo la percezione sociale del Parco della Costa teatina ha avuto fasi fortemente conflittuali, trascurando i manufatti dismessi del tracciato ferroviario, delegando a poche e provvisorie, quanto parziali opere di messa in sicurezza di un patrimonio architettonico, come le stazioni dismesse o le gallerie che potevano generare occasione di riqualificazione ambientale, territoriale offrendosi come volano di piccole economie di scala adatte ad una filiera di turismo ecologico sempre più diffuso. Questo tipo di esperienza ha condotto ad una serie di riflessioni sulla necessaria multidisciplinarietà indispensabile per poter rendere efficace e percorribile un processo di riciclo e rigenerazioni di paesaggi infrastrutturali.

Riflessione quanto mai necessaria ed urgente visto il feroce piano di dismissione di tratte ferroviarie attuato da RFI, che colpiscono soprattutto tratti interni che attraversano territori paesaggisticamente importanti e pregevoli. Tale politica di fatto sta generando quantità importanti di relitti infrastrutturali il cui destino appare incerto come quello dei paesaggi attraversati.

Gestione è uno degli imperativi con cui il processo di rigenerazione dovrà tener conto. È sottinteso che non si tratta di un processo economico ma culturale, sociale e ambientale con cui il progetto deve confrontarsi.

Molte le figure istituzionale come enti amministrativi e di ricerca che dovranno essere coinvolti, in considerazione che sia i materiali teorici che fisici del riciclo/rigenerazione possono essere risorsa e non problema in cui l’obiettivo del recupero differenziato come strumento di governo del territorio, delle sue risorse ambientali, progettuali, economiche e sociali vale anche per le infrastrutture.

Sperimentazione. Attualmente si è avviato un processo di sperimentazione sul riciclo dei materiali edili, che in esperienze europee ha già delineato un processo virtuoso da percorrere. Nel caso degli elementi infrastrutturali si

<sup>1</sup> “Ricerca sul Modello di sviluppo della Costa Teatina in attuazione dell’Obiettivo del Q.R.R. e del P.R.P.” per conto della Regione Abruzzo- settore Urbanistica e Beni Ambientali.

Fasi ricerca: A, B, C

Gruppo di Lavoro Regione Abruzzo Arch. Antonio Perrotti (Coordinatore), Arch. Antonio Sorgi

Gruppo Di Ricerca Dau (Fasi A, B, C) Prof. Giangiuseppe d’Ardia (Coordinamento Generale), Prof. Carmen Andriani

(Responsabile Progetto), Prof. Roberto Mascarucci, Prof. Filippo Raimondo, Prof. Maria Angelini, Arch. Susanna Ferrini,

Arch. Federico Bilò, Arch. Emilia Corradi,

Gruppo di Ricerca Dau (Fase D) Prof. Arch. G. d’Ardia (Coord. Generale), Prof. Arch. Carmen Andriani (Resp. Progetto), Arch. Emilia Corradi

dovrebbe dar vita ad una codificazione che introduca come altro aspetto della sperimentazione quello della progettazione, che” dovrebbe entrare nel dettaglio”, valutando materiali e trattamenti per trasformarli in pratica industriale ordinaria.



Figura 2. La stazione di San Vito Chietino, sullo sfondo i Trabocchi (foto di Roberto Di Monte)

Altra questione è quella del programma sia funzionale che territoriale introdotto da un tema così importante e così complesso. Spesso la soluzione più praticata è quella di trasformare questi manufatti in piste ciclabili, totalmente sconnesse dal contesto o da un programma più ampio che coinvolge, ripensandolo, il territorio attraversato. Ma forse uno sforzo più intenso aiuterebbe a introdurre criteri di innovazione nel processo di rigenerazione proprio partendo da programmi sperimentali d’uso, come quello di piccole strutture di trasporto collettivo ad che magari aiuterebbero in un rilancio economico e sociale l’intera costa.

L’esperienza della Costa Teatina, è una strada irta di buone intenzioni e cattivi esempi, ma è anche un modello che se ben pensato può condurre ad una sperimentazione importate ed esemplare e dimostrare come un processo di riduzione/riuso/riciclo di manufatti infrastrutturali può ancora essere occasione di costruzione di un modello esemplare di trasformazione e gestione del territorio attraverso un progetto di territorio, articolato e sostanziato nel connubio tra piano e progetto, spettatori non di una semplice forma di auto adattamento, ma attori consapevoli della trasformazione territoriale.

## Il racconto inverso

Il lieto fine di questa storia racconta di un territorio caratterizzato dalle grandi qualità ambientali e paesaggistiche, in stato di degrado ormai da anni, anche a causa della dismissione della linea ferroviaria adriatica, che lentamente riesce a tornare “giovane” grazie ad un processo di rigenerazione territoriale. Il curioso caso della Costa Teatina appare quindi il paradigma di molti territori degradati che, interessati per anni dalla dibattiti e contrapposizioni di visioni e modelli di sviluppo alternativi, si auto-regola secondo forme di funzionamento non convenzionali.

Una prima questione da affrontare riguarda proprio il rapporto tra il territorio costiero e la dismissione della linea ferroviaria adriatica, che correndo parallelamente alla statale adriatica ha condizionato sia il sistema insediativo che il rapporto tra terra e mare. Le diversità dei contesti attraversati dal fascio infrastrutturale “ristretto”, ove urbanizzati ove rurali, e la conseguente dismissione hanno cambiato il senso di alcuni contesti ed usi. Per alcuni versi alcuni equilibri, se pur precari, hanno retto finché la ferrovia è stata in uso. Ci si riferisce in particolare alle opere di difesa dalla erosione della costa che hanno avuto una certa manutenzione costante legate all’uso principale, sostegno al passaggio dei treni, che però contestualmente hanno contribuito i moltissimi casi, nel territorio di Ortona principalmente, al mantenimento di alcuni tratti di costa. Successivamente l’abbandono dell’uso consolidato della linea ferroviaria ha di fatto modificato il ruolo e la conformazione fisica della seconda infrastruttura stradale, sia dal punto di vista degli usi, che del rapporto con le aree ed insediamenti limitrofi. Questi processi di dismissione paesaggistica locale (descritti di seguito nel testo) e dei loro materiali hanno cominciato a verificarsi nei primi anni di costruzione della nuova linea ferroviaria e continuano ancora oggi a diverse velocità.

Il cambiamento dei rapporti tra terra e mare, e tra sedime ferroviario e paesaggio che sarebbe scaturito dallo spostamento interno della ferroviaria è stato il paradiso perduto della costa teatina. La dismissione pianificata, attesa, realizzata ed ormai ricordata della linea del ferro ha, per molti anni, lasciato invariati i rapporti dei centri urbanizzati particolarmente, con le aree costiere. La questione principale è che, se pur in assenza di progetto

territoriale condiviso, nei contesti comunali locali nessuno ha avuto la lungimiranza di guidare questo processo ormai in atto verso forme non solo di rigenerazione, ma di sostentamento sostenibile, anche finanziario. Sia dal punto di vista urbanistico che da quello progettuale sarebbe stato opportuno, almeno nei contesti urbanizzati, poter prevedere nuovi usi e funzioni pubbliche in concomitanza tra la ex ferrovia ed i nodi urbani. Il cambiamento di destinazione d'uso è invece avvenuto con processi più o meno spontanei invece che sostanziare varianti agli strumenti di governo urbanistico locale.

La questione è centrale per diverse ragioni.

Il futuro delle aree ferroviarie dismesse, sedime ed annessi, sembra essere scritto da anni, ma la sua realizzazione sembra essere sempre più lontana. La previsione della realizzazione della Via Verde, secondo il progetto della provincia, assegna a queste aree un uso turistico sostenibile, che rischia di essere però vano. Da un lato il miraggio dei fondi FAS, attraverso cui acquisire le aree in questione<sup>2</sup>, dall'altro la mancata espressione di volontà politiche locali. Una questione parallela ma non secondaria che complica la governance del contesto è quella che riguarda la perimetrazione del parco della costa. Dalla emanazione della Legge<sup>3</sup> del 2001 non si è ancora trovato un accordo sul modello di parco, e di perimetrazione, per cui si assiste alla contrapposizione delle amministrazioni locali, che hanno il compito di perimetrare le aree comunali da assoggettare a parco nazionale. In questa contrapposizione politica riemerge il progetto della via verde poiché le amministrazioni contrarie alla formazione del parco nazionale, che pur è sancito per legge e quindi prima o poi in qualche forma si farà, sostengono che il territorio è già interessato da numerosi vincoli ed avrebbe come guida della trasformazione futura il volano della rigenerazione territoriale affidato al progetto della via verde.

Le tesi qui sostenute affermano la centralità del ruolo del parco nazionale non solo come strumento di controllo delle trasformazioni bensì come soggetto principe di un modello di sviluppo sostenibile di un contesto territoriale che naturalmente è votato al turismo.

È bene però sottolineare alcuni aspetti della questione. Con il Parco Nazionale o con il progetto della Via Verde, pur ricordando che uno non esclude l'altra e viceversa, tutti gli attori della trasformazione si dichiarano animati dal "sentimento nuovo" della sostenibilità ambientale, per lo più alcune delle amministrazioni locali<sup>4</sup> dichiaratamente contrarie al parco, le cui progettualità, che perderebbero il loro campo di esistenza in presenza dei un parco effettivamente istituito, non sono evidentemente espressione di un modello di sviluppo antico e non consoni al contesto del basso adriatico, ma che soprattutto non fruttano l'occasione del riuso della linea ferroviaria. Quello che manca ed è mancato finora è la espressione manifesta di un modello di sviluppo turistico-sostenibile che potesse fondarsi anche sul riuso della linea ferroviaria adriatica dismessa. Di questo scenario territoriale si è occupato in particolare il *Progetto Speciale Territoriale della Fascia Costiera*<sup>5</sup> della Provincia di Chieti, il cui Documento Programmatico definisce in testa gli obiettivi strategici tesi: "al coordinamento delle azioni da intraprendere per concretizzare una nuova forma di turismo di qualità a partire dalla realizzazione del progetto prioritario della "via verde" (percorso ciclopedonale attrezzato da realizzare sul sedime dell'ex tracciato ferroviario nel tratto compreso tra Ortona e Vasto-San Salvo) e dalla promozione delle alternative forme edilizie, ricettive e residenziali, rispettose del contesto paesaggistico in cui s'inseriscono, e soprattutto non aggressive nei confronti del suolo che viene consumato".

Su questo tema appare utile ricordare alcune questioni, in particolare le dinamiche legate alla realizzazione del progetto della via verde, espressamente alle questioni di fattibilità tecnico finanziarie, ed al carattere di "indirizzo" del documento provinciale, hanno contribuito da un lato all'invecchiamento del contesto costiero; il sedime e le opere d'arte sono in stato di abbandono e sono sottoposte a continue pressioni sia fisiche che di nuovi usi, spesso non coerenti con il progetto di rigenerazione.

---

<sup>2</sup> L'acquisizione del sedime ferroviario è un elemento che ha caratterizzato al lungo la discussione politico amministrativa di questi anni e che ha visto diverse fasi, da una prima ipotesi di acquisto delle aree secondo il valore agricolo delle stesse, sino all'ultima ipotesi della possibilità, manifestata dalla Provincia di Chieti, della possibilità di esproprio delle aree attraverso un piano particellare da poco approvato che ridurrebbe il costo totale dell'operazione a due milioni di euro.

<sup>3</sup> Il Parco della Costa Teatina è stato istituito con l'articolo 8, comma 3, della Legge n. 93/2001.

<sup>4</sup> Emblematico è il caso del Comune di S. Vito Chietino, dichiaratamente contrario alla formazione del Parco della Costa e che di contro sta cercando di portare avanti due imponenti progetti di trasformazione territoriale; un Resort Turistico attraverso una imponente variante urbanistica che trasformerebbe un'area di 14ha da terreno agricolo a destinazione ricettiva ed il progetto di un porto turistico da 300 posti barca attraverso una mega struttura sovradimensionata rispetto alle necessità che configura una seconda cattedrale nel deserto rispetto al contesto costiero.

<sup>5</sup> artt. 44-46 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



Figura 3. Un tratto del sedime ferroviario dismesso, sullo sfondo i Trabocchi (foto di Roberto Di Monte)

C'è però un'altra questione di fondo che va rimarcata, anche se poco piacevole. In questi ultimi anni la costa teatina è stata un contesto molto studiato ed approfondito nell'ottica della possibile rigenerazione territoriale che potesse essere innescato dal riuso in chiave turistica della linea ferroviaria dismessa. Parallelamente, e come si ricordava non in contrapposizione, la prospettiva della istituzione del parco ha contribuito alla formazione ed alla sedimentazione del sentimento ambientale che contribuisce ad un operare cosciente e sostenibile nel territorio. In questa contrapposizione non duale di prospettiva sostenibile allora "il curioso caso della Costa Teatina" sta nel fatto che non solo le condizioni legislative e politiche non hanno di fatto scaturire "ad oggi" quei processi di riuso se pur di alcune parti o di alcuni elementi e materiali sensibili del paesaggio costiero, anche di quello urbanizzato. La sensazione di vuoto provocata da alcuni di questi contesti non deriva solamente dal carattere di assenza fisica di nuovi materiali o di nuovi usi che almeno parzialmente sostituissero l'uso antico; la sensazione di vuoto sembra spesso scaturire da un'assenza, o capacità potrebbe sostenere qualcuno, di visione di futuro che, va detto con estrema chiarezza, non può al livello locale fondarsi, nel migliore dei casi, in un approfondimento formale e di scala di previsioni se pur rispettabili di rigenerazione territoriale. Si pensi che questa condizione di assenza sembra acuirsi in questi mesi a causa della paventata realizzazione degli famigerati impianti petroliferi a poche miglia dalla costa (Ombrina Mare) che, se mai realizzati, costituirebbero la fine di ogni velleità turistica della costa, secondariamente al rischio ed alle ricadute ambientali sulla salute pubblica.

Ma la nuova condizione della disponibilità fisica delle aree della ex ferrovia, se pur vincolate alla realizzazione di una pista ciclabile sull'ex sedime, non è stata finora in nessun caso, che possa essere conosciuto, occasione per il ripensamento di un sistema di spazi ed attrezzature pubbliche per i contesti urbani e per il territorio e che sia divenuta occasione per il ripensamento in particolare dei rapporti di relazione, non solo fisica, con i territori interni, aspetto colpevolmente manchevole nel dibattito attuale. Il racconto inverso, teso al ringiovanimento del paesaggio teatino sembra interrompersi cristallizzando situazioni che in questa fase storica, caratterizzate sia dalla imponente crisi economica che dalla apparente inadeguatezza del contesto politico nazionale, sembra lontano dal poter ripartire speditamente verso un'infanzia territoriale.

### **Bibliografia**

- AAVV. (2007), *Les temps des infrastructures*, Editions L'Harmattan, Parigi  
Felice C. (2009), *Le trappole dell'identità. L'Abruzzo, le catastrofi, l'Italia di oggi*, Donzelli Editore, Roma.  
Onofri S. A. (2002), *L'Abruzzo Costiero*, Rocco Carabba Editore, Lanciano.  
Prelorenzo C. (2000), *Infrastructures, villes et territoire*, Editions L'Harmattan, Parigi  
Staffa R. A. G. (1997), *Le magnifiche sorti*, Baldini&Castoldi, Milano.  
Zunica M. (1987), *Lo spazio costiero italiano, dinamiche fisiche umane*, Valerio Levi ed., Pero (Mi)