

La periferia da problema a risorsa: un approccio per una riqualificazione sostenibile

Partendo dall'ipotesi che le nostre periferie residenziali non possono più essere considerate solo come luoghi caratterizzati dall'incoerenza, dall'assenza, dalla segregazione, dai molti linguaggi eterogenei (Belli 2005), da contrapporre alla città storica, ma anche luoghi dove ci sono risorse fisiche e sociali da valorizzare, è necessario mettere in atto percorsi di riqualificazione in queste aree dove vive la maggioranza della popolazione, individuando soluzioni adeguate alla complessità dei luoghi.

La rigenerazione delle zone urbane periferiche e marginali si configura come elemento centrale dello sviluppo dell'intera città; una concezione della riqualificazione basata su criteri di equità, in cui le azioni implicino l'incremento del benessere anche per fasce di utenza debole, concorre indirettamente al miglioramento del benessere complessivo dell'intera società.

È fondamentale, quindi, ripartire dalle periferie, facendo sì che divengano parti vive delle città, evitando di cedere alla retorica spicciola della dinamite e delle ruspe, senza prima indagare le reali ragioni della situazione. Non esistono, infatti, ricette valide per tutti i quartieri di edilizia residenziale che ci possano dire se l'alternativa - spesso incentivata - dell'abbattimento è da preferire a quella della riqualificazione, e se e dove questa è realmente possibile. Esiste però la possibilità di individuare una serie di problemi e di possibili percorsi di riqualificazione, che nell'affrontare queste tematiche, considerino tutte le variabili e le possibili alternative. Si sente l'esigenza generale di individuare processi di riqualificazione integrati che insieme agli obiettivi di rifunzionalizzazione e innalzamento delle qualità formali e d'uso, associno obiettivi di riabilitazione fisica dell'esistente, di rigenerazione sociale, economica e relazionale, di riagggregazione e riconnessione. A questi si devono necessariamente accompagnare strategie e politiche di inclusione degli abitanti, in modo da attivare con questi percorsi di inserimento, rendendoli promotori e attori delle trasformazioni in atto.

Nuove esigenze, nuove utenze

Di fronte all'evidente crisi delle metropoli contemporanee nei confronti delle periferie sorte su modelli di sviluppo economico del secolo appena trascorso, cresce la necessità di trovare soluzioni adeguate alle esigenze della città e della cultura abitativa contemporanea (Giamo 2004). Il 15% degli italiani vivere in case costruite prima del 1919, prevalentemente centrali, oltre il 75% in case che hanno meno di 50 anni di vita, progressivamente localizzate nelle zone periferiche; circa il 44% di questi abitare in case che risalgono agli anni '50 o '60. Dal punto di vista fisico, le città sono oggi costituite in gran parte da periferie che compiono i 30/40 anni di ciclo di vita, cioè, l'età del decadimento fisiologico delle tecnologie utilizzate (CRESME 2000). Parti di città sono, quindi, diventate strutturalmente vecchie e il degrado fisico e l'invecchiamento funzionale degli edifici, letti in parallelo all'invecchiamento della popolazione, alla modifica dei nuclei familiari e della complessità

sociale, rendono il patrimonio residenziale esistente inadatto all'attuale società. Queste dinamiche incidono sull'uso e le trasformazioni del territorio, perchè se da un lato il fabbisogno abitativo è diminuito a causa del decremento demografico, dall'altro i cambiamenti che si sono realizzati nella composizione, negli stili di vita e nelle aspettative della società hanno fatto perdere peso agli aspetti quantitativi a favore di una maggiore attenzione alla qualità insediativa. Ai problemi della quantità di abitazioni, quindi, si sostituiscono quelli della qualità dell'abitare, trasformando le città, tramite politiche partecipative, da luoghi dell'esclusione a luoghi dell'inclusione, in cui le vecchie fasce di utenze deboli e le nuove realizzino una *mixité* sociale, che realizzi un nuovo senso di appartenenza e comunità.

Gli interventi di riqualificazione in Italia: il Contratto di Quartiere Sant'Eusebio a Cinisello Balsamo

La scala di quartiere è cruciale nel governo della città, in quanto rappresenta l'ambiente della vita quotidiana degli abitanti; la riqualificazione di questi ambiti periferici, spesso degradati, può quindi contribuire ad un miglioramento della qualità della vita dell'intera città e per questo dovrebbe avere una forte rilevanza nelle politiche e negli strumenti messi in atto dalle amministrazioni pubbliche.

I Contratti di Quartiere, promossi per la prima volta su iniziativa del Ministero dei Lavori Pubblici nel 1998, sono nati proprio per favorire l'integrazione territoriale e sociale delle zone tradizionalmente più difficili, spesso coincidenti con gli insediamenti di edilizia pubblica situati in aree periferiche. Questo strumento si pone l'obiettivo del recupero urbano sperimentando nuove soluzioni relative a due tipologie di problemi: la marginalità sociale e la tutela ambientale, constatando lo stato di urgenza in cui versa buona parte del patrimonio edilizio recente e la contemporanea presenza di fenomeni di degrado fisico e marginalità sociale. I CdQ¹ mirano, quindi, ad operazioni di recupero e rinnovo delle periferie² e di tutti quegli ambiti che non vengono coinvolti nei processi di riorganizzazione urbana, e in particolare si occupano, di rinnovare i caratteri edilizi ed incrementare la funzionalità del contesto urbano degradato, assicurando, nel contempo, il risparmio nell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento delle risorse energetiche³.

All'interno dei CdQ, a differenza di quanto fatto in precedenti tipologie di intervento nel settore del recupero e della riqualificazione, si è sperimentata una modalità di intervento, quella della *progettazione partecipata*, che ha permesso agli abitanti dei quartieri investiti

¹ D.M. 1071 e 1072 del 1° dicembre 1994. Delibera CER ex Ministero de Lavori Pubblici del 5 giugno 1997. L.23 dicembre 1996 n.662. I Contratti di Quartiere sono programmi integrati di recupero urbano finalizzati alla promozione dello sviluppo sociale, economico ed occupazionale a livello di quartiere o d'area. Sono assimilabili nella tipologia dei programmi complessi delle esperienze comunitarie URBAN e dei *contrats de ville* francesi. ciascun programma potrà ottenere finanziamenti fino a 10 milioni di euro.

² Aree interessate da Piani di Zona ex lege 167/62; zone di recupero di cui all'art. 27 L.457/78; comparti di edifici particolarmente degradati individuati dai Comuni in base all'art. 18 L.492/78; aree abusive soggette a recupero urbanistico art. 29 L.74/85; aree con analoghe caratteristiche individuate da legislazione regionale.

³ L'ENEA ha realizzato una guida, "Indirizzi per la progettazione bioclimatica degli edifici", che viene distribuita ai Comuni insieme con il "Codice Concordato di raccomandazioni per la qualità energetico ambientale degli edifici e spazi aperti" per raggiungere obiettivi di qualità energetico-ambientale.

dai programmi di prender parte alla definizione dei progetti, riacquistando così un senso di appartenenza ai luoghi in cui vivono, e al controllo della loro realizzazione⁴.

L'intervento di riqualificazione di Sant'Eusebio a Cinisello Balsamo, per esempio, rappresenta una delle prime esperienze italiane in corso. Sant'Eusebio è un quartiere di nuova espansione situato nella zona nord di Cinisello Balsamo caratterizzato da complessi di edilizia residenziale pubblica, sorti a partire dalla fine degli '60 a fronte delle pressioni sulle dinamiche abitative legate ai processi migratori, a fronte di una forte richiesta di manodopera delle vicine fabbriche quali la Falk, la Marelli, la Breda. Il quartiere è stato edificato con due interventi di edilizia residenziale pubblica, dall'allora Iacp: "Il Palazzone" e "Le Cinque Torri" per un totale di 370 alloggi. Obiettivo del CdQ è migliorare le condizioni abitative del quartiere in modo integrato operando tramite: la riqualificazione fisica degli edifici; il miglioramento delle condizioni di vita; una diversa integrazione con il quartiere e con la città di Cinisello Balsamo; la fruizione di nuovi servizi; il rafforzamento del senso di appartenenza nella comunità locale; la costruzione di un rapporto di maggiore fiducia con le istituzioni. Per questo motivo le azioni del CdQ sono state articolate su fronti diversi: alcuni orientati alla ristrutturazione degli alloggi⁵, del cortile e delle parti comuni, il ripristino del deficit tecnologico ed impiantistico degli edifici, altri alla costituzione di servizi sociali integrativi e al sostegno di politiche di inserimento occupazionale (Comune di Cinisello Balsamo 2001).

Importante, efficace e anche complicato per l'esito stesso del CdQ, si è dimostrato il processo partecipativo ed informativo intrapreso con gli abitanti del quartiere per rendere accettabili e condivisi gli interventi. Questo ha permesso, inoltre, di iniziare con l'Aler un percorso di accompagnamento per le famiglie per consentire loro la regolarizzazione delle situazioni di morosità o di abusivismo. Sperimentale è la rimodellazione dell'edificio sia fisica che energetica, proposta nel progetto di recupero, per una migliore qualità dell'abitare, come l'attenzione per il ridisegno del quartiere tramite l'inserimento di nuovi volumi e nuove funzioni.

Un approccio per una riqualificazione sostenibile

Si sente l'esigenza di individuare processi di riqualificazione integrati che insieme agli obiettivi di rifunzionalizzazione e innalzamento delle qualità formali e d'uso, associno obiettivi di riabilitazione fisica dell'esistente, di rigenerazione sociale, economica e

⁴ La partecipazione sociale dei residenti, ma anche delle organizzazioni private e di volontariato, rappresenta una sorta di rinascita, concertata dal basso, dei quartieri più degradati della città, che non solo ha consolidato nuove forme di rapporti democratici tra cittadini e istituzioni, ma anche portato all'arricchimento stesso delle capacità progettuali.

⁵ Il programma di riqualificazione edilizia degli edifici (con modifica delle tipologie degli alloggi), prevede interventi di "ristrutturazione leggera" dei 288 alloggi, con messa a norma degli impianti e interventi di miglioria generale e di "ristrutturazione pesante", in cui il progetto individua 9 scale all'interno delle quali in colonne di alloggi della stessa tipologia, procedendo con due tipi di intervento il "frazionamento" e la "ricomposizione". Il frazionamento prevede, in alcuni degli attuali alloggi da 113 metri quadrati, la realizzazione di due alloggi corrispondenti, di cui uno avente una superficie calpestabile di circa 37 mq (bilocale) e l'altro avente una superficie utile di circa 71 mq (trilocale). La "ricomposizione", invece, consiste nell'aggregazione di due appartamenti esistenti, situati sullo stesso piano, in tre alloggi di diverso taglio - trilocale, bilocale, bilocale grande.

relazionale, di riaggregazione e riconnessione. A questi si devono necessariamente accompagnare strategie e politiche di inclusione degli abitanti, in modo da attivare con questi percorsi di inserimento, rendendoli promotori e attori delle trasformazioni in atto.

Risulta, quindi, necessario definire un percorso metodologico che permetta di orientare i progetti di recupero verso soluzioni volte ad un miglioramento della qualità di vita urbana, da attuarsi tramite una *riqualificazione immateriale* ed una *riqualificazione materiale*⁶, ovvero tramite un approccio integrato capace di ridare identità, individuando interventi misurati, integrati, condivisi, di buona qualità progettuale, dove gli aspetti edilizi, infrastrutturali, urbanistici, finanziari, fiscali, gestionali si relazionino e si leghino alle azioni e agli incentivi per lo sviluppo economico (Giovene di Girasole 2005).

Riqualificazione immateriale, intesa come recupero sociale, indagando le nuove politiche integrate di assistenza sociale, di sostegno dell'occupazione, sicurezza, sviluppo economico, valorizzazione delle pluralità etniche, integrazione sociale, sviluppo culturale, e la progettazione partecipata – ovvero l'intervento degli abitanti alla definizione degli obiettivi ed ai programmi – offrendo ascolto e ruolo di protagonisti alle diverse associazioni presenti sul territorio interessato in modo che diventino loro stessi il motore della rigenerazione urbana.

Riqualificazione materiale, proponendo un recupero "spinto" dell'esistente, in cui si considereranno i temi della riqualificazione ambientale, della conservazione delle risorse, della ricomposizione urbana e della riqualificazione edilizia, promuovendo il rimodellamento fisico ed il rimodellamento energetico degli edifici. Una nuova progettazione del sistema del verde, la densificazione degli spazi più ampi, la demolizione degli intensivi e la sostituzione con altre tipologie meno dense, sono temi che dovrebbero essere presi in considerazione per rimodellare il territorio. Le tradizionali operazioni di recupero sul patrimonio edilizio esistente, dovrebbero essere accompagnate da lavori più complessi che investono la ristrutturazione interna degli alloggi attraverso suddivisioni ed accorpamenti (non solo in orizzontale ma anche in verticale con la creazione di duplex), fino ad arrivare a vere e proprie addizioni in facciata in modo da rimodellare gli edifici sia nella parti collettive, che in quelle private (aggiunta di balconi e logge) per rispondere meglio alle esigenze della attuale utenza.

La sostenibilità economica degli interventi, sia dal punto di vista attuativo che gestionale, promuovendo, affianco agli investimenti pubblici, una consistente partecipazione di capitali privati, attirando nel quartiere, nuovi attori, nuovi protagonisti, nuovi investimenti e nuove funzioni. Contemporaneamente prevedere percorsi di sostegno per la regolarizzazione di situazioni di morosità o abusivismo, predisporre forme di finanziamento solidali, evitare fenomeni di allontanamento delle fasce deboli una volta attuati gli interventi riqualificazione, valorizzare le risorse umane e le capacità professionali e tecniche degli abitanti.

⁶ Queste riflessioni sono considerazioni preliminari sul tema della riqualificazione sostenibile delle periferie, che saranno oggetto di successivi approfondimenti nell'ambito del Dottorato di Ricerca "Metodi di Valutazione per la Conservazione Integrata del Patrimonio Architettonico Urbano ed Ambientale" che l'autrice sta svolgendo presso la Facoltà di Architettura di Napoli "Federico II".

Questo approccio alla riqualificazione può rappresentare l'occasione per una trasformazione del tessuto urbano, che se da un lato permette una migliore corrispondenza alle esigenze della società contemporanea. Quindi vi è una responsabilità nei riguardi della società, non solo nella capacità di formulare scelte formalmente corrette, ma soprattutto nell'interpretare la natura dei problemi urbani e nel proporre soluzioni basate sull'innovazione e sulla sperimentazione, per rispondere in modo adeguato alle complesse domande espresse dalla società nello spazio (fisico e sociale) in mutazione della città contemporanea.

Arch. Eleonora Giovane di Girasole

egiovene@unina.it

Dottoranda in Metodo di Valutazione per la Conservazione Integrata del Patrimonio Architettonico Urbano ed Ambientale

Facoltà di Architettura

Università degli Studi di Napoli "Federico II"

Tavolo Tematico di Discussione E – Urbanistica di Frontiera

Bibliografia

Belli A. (2005), "Relazione introduttiva" al Convegno *Cittadini e istituzioni: ascolto delle periferie e nuovi mestieri dell'urbanistica*, Istituto Francese Grenoble, Napoli.

Comune di Cinisello Balsamo (2001), *Il Contratto di Quartiere di Cinisello Balsamo. Un approccio integrato alla riqualificazione urbana*.

CRESME (2000), *Scenari e strategie di intervento per la riqualificazione delle periferie*, Ministero Lavori Pubblici, Direzione Generale Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale.

Giamo C. (2004), "I quartieri residenziali pubblici: un problema dell'urbanistica?", in *Urbanistica Informazioni*, 193.

Giovane di Girasole (2005), Ripensare la periferia: interetnia e riqualificazione sostenibile, in *La Formazione dei "Manager della città Interetnica"*, a cura di C. Beguinot, Giannini, Napoli 2005.

Ministero dei Lavori Pubblici e Associazione Nazionale Comuni Italiani (2000) *Per una centralità delle periferie: linee di orientamento e modalità operative*, Atti Conferenza Nazionale sulle Periferie Urbane.