



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI SALERNO



DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA CIVILE

CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA EDILE-ARCHITETTURA

REGENE *minime* RATING *la rigenerazione dell'abitare urbano* *un caso di studio a Battipaglia*

RELATORI

Prof. Arch. Roberto Vanacore

Prof. Arch. Giacomo Di Ruocco

CANDIDATA

Laura Giorgia Sorano



REGENE
RATING
MINIME

LA RICREAZIONE DELL'ABITARE PUBBLICO
UN CASO DI STUDIO A BATTIPAGLIA



UNIVERSITÀ DEGLI
STUDI DI SALERNO



COMUNE DI
BATTIPAGLIA



DIPARTIMENTO DI
INGEGNERIA CIVILE

*A chi non teme il dubbio
a chi si chiede i perché senza stancarsi
anche a costo di soffrire
Da una donna, per tutte le donne*

RINGRAZIAMENTI

Innanzitutto ringrazio il professore Vanacore che con il suo passo pacato ha saputo comprendere e alimentare le mie idee, indirizzandole sempre al meglio. Il mio percorso è iniziato proprio con l'esame di progettazione architettonica e già quel giorno mi ripromisi che avrei lavorato con lui alla tesi e così è stato. Una promessa che ho potuto mantenere grazie alla sua disponibilità e al suo credere in me.

Ringrazio tantissimo il professore Di Ruocco, sempre entusiasta e di sostegno in questi mesi di lavoro. I nostri incontri sono sempre stati di ispirazione per il progetto e nella concitazione, che è propria di una laurea, ha saputo trasmettermi la sensazione che si potesse gestire tutto per il meglio.

Ringrazio tutte le persone che hanno partecipato e contribuito a questa esperienza: i volontari della Caritas, l'Ing. Cannoniero grazie al quale ho scoperto il nome delle case su cui poi ho sviluppato tutto il mio progetto, la Dott.ssa Biscotti e tutti i funzionari del Comune.

Ringrazio tutti coloro che ho incontrato in questo percorso universitario. Grazie a loro e alle sfide che ho affrontato sono molto cresciuta, ho compreso i miei limiti, ci ho lavorato ed ho imparato ad accettarli, ma ho anche capito i miei pregi e cosa vorrei fare da "grande".

Ringrazio i miei genitori. Un grazie a mio padre per la pazienza e la complicità con cui ha risolto insieme a me, durante questi anni, le questioni più disparate. In ogni progetto c'è il suo aiuto, la sua spinta iniziale. Tante grazie a mia mamma che grazie ai suoi sacrifici e alla sua dedizione mi ha reso possibile raggiungere questo traguardo.

Ringrazio mio fratello Niccolò per la sua presenza comprensiva. Le nostre chiacchierate sono sempre state costruttive e terapeutiche.

Ringrazio Noemi e, senza sapere da dove iniziare, le dico grazie semplicemente per la sua presenza, per il suo aiuto, per il suo sostegno.

Ringrazio tantissimo Antonio per l'aiuto continuo, per aver risolto insieme a me moltissime questioni di questo progetto. Con la sua presenza tutto è sembrato più leggero e grazie anche perché so che posso e potrò sempre contare su di lui.

Ed infine ringrazio mio nonno che tanto avrebbe voluto vedermi arrivare a questo traguardo. È comunque con me oggi, nel mio cuore e nelle mie idee.

Laura

ABSTRACT

Da anni la tematica della riqualificazione delle aree urbane degradate riveste un ruolo centrale nel dibattito internazionale ed è proprio la rigenerazione dello spazio pubblico il fulcro centrale della presente attività di tesi sviluppata sulla riprogettazione dell'area delle Minime di Via Garibaldi a Battipaglia. In questa città contemporanea si intrecciano spazi con esigenze e potenzialità specifiche che possono generare tensioni e conflitti. È quindi indispensabile una progettazione che sia in grado di mediare tra l'identità e le vocazioni dei luoghi e le domande-esigenze dei residenti. E' necessario ripensare il ruolo del quartiere anche alla luce delle esigenze complessive della città e degli scenari di trasformazione di un territorio più ampio, oltre i limiti fisici del quartiere stesso.

In questo panorama si inserisce l'iniziativa "Regene-Rating Minime" che nasce con l'obiettivo di ridare centralità e vivi-

bilità a quest'area tramite l'inserimento di nuova qualità architettonica e un nuovo equilibrio spazio-funzionale.

Nel seguente lavoro si vede la sostituzione dei fabbricati costruiti nell'emergenza della fase immediatamente successiva al secondo conflitto mondiale ed ormai irreparabilmente degradati, intervenendo con sistemi architettonici più performanti, ricucendo il nuovo edificato con l'agglomerato urbano circostante al fine di riqualificare il tessuto urbano e sociale esistente anche con la realizzazione di strutture sociali, aree verdi, parcheggi.

Il progetto è il risultato di un lavoro fatto a partire dal dialogo con il luogo e le persone che lo abitano, detto appunto *rating*, e di una proposta di rigenerazione tramite l'intervento di demolizione e ricostruzione nell'area delle Minime, nel centro urbano di Battipaglia.

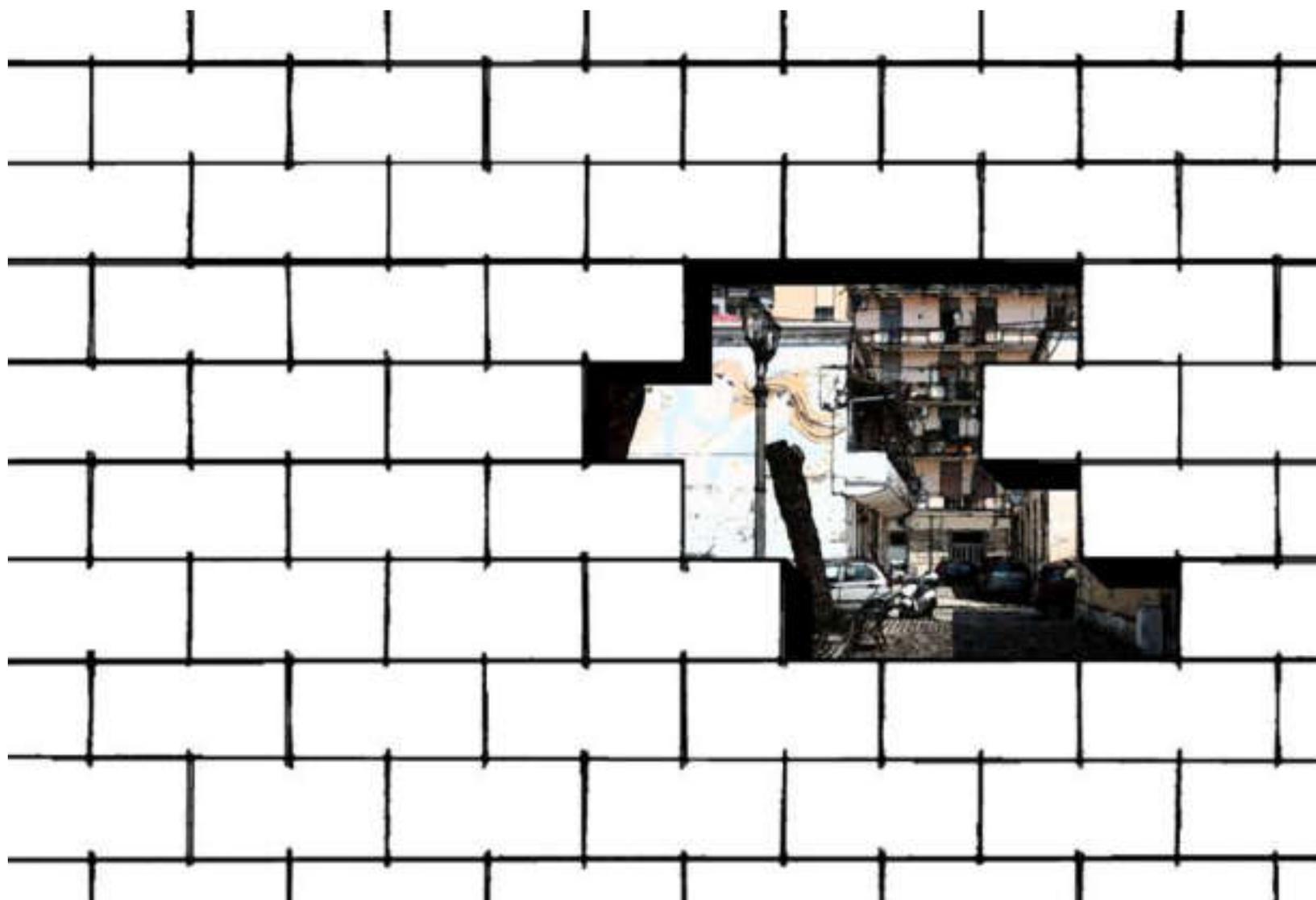
Particolare importanza ha avuto la fase di analisi dei fattori di criticità che hanno poi portato al degrado sociale, architettonico ed ambientale.

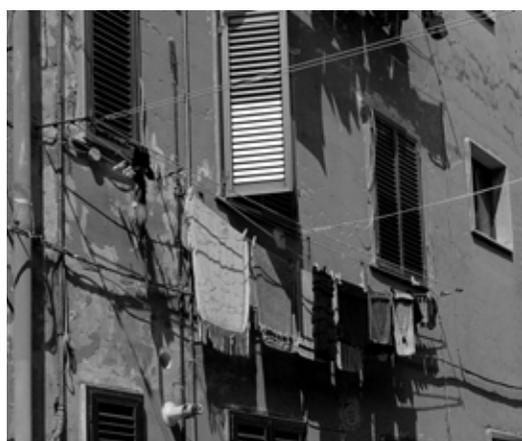
Attraverso l'analisi dello stato di fatto e l'identificazione delle criticità si è stabilita la strategia di intervento che mira a sanare lo stato di periferia centrale che si è venuto a creare nell'area migliorando la vita dei residenti.

Si crea così un progetto di rigenerazione urbana che punta al riconoscimento del valore di comunità con lo scambio sociale attraverso la creazione di spazi pubblici.

Si propone un'edilizia a basso costo, ma di alta qualità, perchè economico non è sinonimo di brutta architettura.

In un recente incontro con la Sindaca si è riscontrata una efficace sintonia di visioni per il futuro della città di Battipaglia tra l'Università degli Studi di Salerno e l'Amministrazione che si è detta entusiasta dell'iniziativa da cui potranno scaturire utili spunti per la prossima redazione del Piano Urbanistico Comunale.





INTRODUZIONE	2
I. L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN ITALIA	4
1.1. TRASFORMAZIONI URBANE DAL DOPOGUERRA SINO AL PRIMO SETTENNIO DEL PIANO INA-CASA	5
1.2. LO STATO DELL'ARTE	9
1.2.1. LE VICENDE EUROPEE	9
1.2.2. LA SITUAZIONE ITALIANA	17
1.2.3. L'ESPERIENZA DELL'ALLOGGIO PUBBLICO A SALERNO	25
2. L'AMBITO BATTIPAGLIESE	32
2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	33
2.2. BATTIPAGLIA: DA BORGO A CAPITALE DELLA PIANA DEL SELE	35
2.3. L'EDILIZIA PUBBLICA DEL SECONDO DOPOGUERRA A BATTIPAGLIA	43
3. IL CONTESTO URBANO DELLE MINIME	48
3.1. IL CASO STUDIO: MOTIVAZIONI DI UNA SCELTA	49
3.2. GENESI ED EVOLUZIONE DEL QUARTIERE DELLE MINIME	51
3.3. FORMA E STRUTTURA DEL TESSUTO URBANO	53
3.4. CRITICITÀ SOCIALI ED AMBIENTALI	57
3.5. ANALISI E SINTESI	61
3.6. NORMATIVA VIGENTE	65
4. REGENE-RATING MINIME	68
4.1. OBIETTIVI E STRATEGIE GENERALI	69
4.2. OBIETTIVI E STRATEGIE SPECIFICI	73
4.3. LINEE GUIDA DEL PROGETTO	77
4.3.1. PRINCIPI DELLA PROPOSTA	78
4.4. METODOLOGIA DELL'INTERVENTO: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE NELLA CITTÀ PUBBLICA	91
4.4.1. UN PROGETTO DI DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICARE LO SPAZIO APERTO E COSTRUITO	95
4.4.2. LA DEMOLIZIONE COME OCCASIONE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E SOCIALE	99
4.4.3. LE NUOVE MINIME	101
CONCLUSIONE	III
BIBLIOGRAFIA	III3

W
C
I
D
N
I

In basso: **Battipaglia** vista dal
Castelluccio



INTRODUZIONE

“Sono ore che avanzi e non ti è chiaro se sei già in mezzo alla città o ancora fuori. Come un lago dalle rive basse che si perde in acquitrini, così Pentesilea si spande per miglia intorno in una zuppa di città diluita nella pianura: casamenti pallidi che si dànno le spalle in prati ispidi, tra steccati di tavole e tettoie di lamiera. Ogni tanto ai margini della strada un infittirsi di costruzioni dalle magre facciate, alte alte o basse basse come in un pettine sdentato, sembra indicare che di là in poi le maglie della città si restringono. Invece tu prosegui e ritrovi altri terreni vaghi, poi un sobborgo arrugginito d'officine e depositi, un cimitero, una fiera con le giostre, un mattatoio, ti inoltri per una via di botteghe macilente che si perde tra chiazze di campagna spelacchiata. [...] Così prosegui, passando da una periferia all'altra, e viene l'ora di partire da Pentesilea. Chiedi la strada per uscire dalla città; ripercorri la sfilza dei sobborghi sparpagliati come un pigmento lattiginoso; viene notte; s'illumina-

no le finestre ora piú rade ora piú dense. Se nascosta in qualche sacca o ruga di questo slabbrato circondario esista una Pentesilea riconoscibile e ricordabile da chi c'è stato, oppure se Pentesilea è solo periferia di se stessa e ha il suo centro in ogni luogo, hai rinunciato a capirlo. La domanda che adesso comincia a rodere nella tua testa è piú angosciosa: fuori da Pentesilea esiste un fuori? O per quanto ti allontani dalla città non fai che passare da un limbo all'altro e non arrivi a uscirne?”

Rileggendo i racconti onirici de *Le città invisibili* di Italo Calvino ho rivisto Battipaglia in Pentesilea, città che ha centro in ogni luogo ed è periferia di se stessa.

Passeggiando per questo tessuto urbano slabbrato ci si imbatte nelle *Minime* di Battipaglia, caratterizzate da contrasti e paradossi, dove la perdita d'identità si riflette in scialbe architetture al centro della città, ma con caratteristiche di degrado e marginalità tali da far sì che il quartiere venga percepito come periferia.

Periferia che oggi è divenuta una condi-

zione mobile, non più ai margini: entrata nel tessuto urbano, si declina in ampi mosaici di quartieri residenziali tendenti al degrado che definiscono periferie centrali sottratte alla qualità del contesto. E questo mosaico policromo e multimaterico richiede altrettanti approcci interpretativi e gestionali, i quali hanno influenza nel determinare una nuova forma di risoluzione urbana.

La risposta a questa necessità risiede nella rigenerazione urbana che, puntando all'innesto di qualità nel tessuto residenziale da risanare e da potenziare, crea connessione con gli elementi esistenti, legandoli all'intervento e generando, così, nuovo tessuto urbano, nuova città con il medesimo Dna, senza ricorrere ad una modificazione genetica. Solo in questo modo, tramite una mirata cultura della rigenerazione, si può combattere il dilagare dell'*anticittà* e il realizzarsi della zuppa di città diluita nella pianura, ovvero la Pentesilea profetizzata da Calvino.



I. L'edilizia residenziale pubblica in Italia

I.I. TRASFORMAZIONI URBANE DAL DOPOGUERRA SINO AL PRIMO SETTENNIO DEL PIANO INA-CASA

Il documentario dell'Istituto Luce *045 Ricostruzione edilizia* (1952) si apre con una desolata inquadratura delle Terme di Caracalla. Il narratore ci spiega che è proprio qui, in uno dei più importanti siti archeologici del mondo, che centinaia di famiglie hanno vissuto durante la guerra, adibendo grotte e corridoi ad abitazioni d'emergenza.

I bombardamenti lacerarono il tessuto della società civile italiana lasciando milioni di persone senza un'abitazione, cibo o lavoro. Furono distrutte oltre due milioni di abitazioni e altre quattro milioni ne uscirono gravemente danneggiate. Questa situazione non fece che aggravare la già precedente crisi edilizia che affliggeva il paese: sotto il fascismo, infatti, la costruzione di alloggi aveva costantemente fallito nel soddisfare la domanda. Fu così che nel 1945 si registrò la necessità di altri

5 milioni di vani e la soluzione più naturale si tradusse nell'istituzione del Piano Ina-Casa.

Amintore Fanfani, allora ministro del Lavoro e della Previdenza sociale, vide nel Piano l'occasione ideale per riavviare il settore edile, creando posti di lavoro per i numerosissimi disoccupati, reduci e profughi, e, al tempo stesso, sanare la necessità di abitazioni per coloro che vivevano in condizioni disperate. Da questa riflessione nasce l'iter parlamentare del progetto di legge che prese avvio nel luglio 1948. Inizialmente il piano prevedeva una durata settennale, ma successivamente venne prorogato sino al 1963.

Il piano venne finanziato attraverso un sistema misto che vide la partecipazione dello Stato, dei datori di lavoro e dei lavoratori dipendenti. Questi ultimi, attraverso una trattenuta sul salario mensile, l'equivalente di una sigaretta al giorno, come recitava la propaganda dell'epoca, furono così in grado di aiutare i compagni più bisognosi.

I timori che si stesse mettendo in piedi un lento, pesante e dispendioso apparato furono presto smentiti dalla costituzione di un ente centralizzato e snello gestito da INA-Casa, che si strutturò su una fondamentale diarchia.

Innanzitutto il Comitato di attuazione del piano, un organo che svolgeva vigilanza generale, emanava norme, distribuiva fondi ed incarichi, diretto dall'ingegnere Filiberto Guala. Mentre nei suoi aspetti architettonici e urbanistici il piano era coordinato dall'architetto Arnaldo Foschini, esponente di rilievo della *scuola romana*, preside della facoltà di Architettura della capitale, dirigente di associazioni degli architetti.

All'avvio del piano, gli urbanisti italiani non mancarono però di esprimere i loro dubbi in merito a questo programma, ancora delusi dalla piega presa dalla ricostruzione postbellica: Gio Ponti, durante l'iter della legge di istituzione dell'INA-Casa, criticherà il piano e la sua architettura giudicata troppo uniforme e



scontata, ma la maggioranza dei migliori architetti dell'epoca parteciperà ai progetti: da Irenio Diotallevi a Mario Ridolfi, da Carlo Aymonino a Franco Albini, dallo studio BBPR a Castiglioni, da Ignazio Gardella a Figini e Pollini, da Ettore Sottsass a Enea Manfredini. Fu pure coinvolta una moltitudine variegata di professionisti, che comprendeva, oltre agli architetti, urbanisti, ingegneri, geometri, che parteciparono alla realizzazione dei molti quartieri popolari disseminati in tutto il territorio nazionale.

Superate le iniziali perplessità, il piano cominciò dunque ad apparire ai tecnici un'opportunità per riscattare la banale ricostruzione realizzata fino a quel momento; in questo vasto programma di nuovi quartieri promossi dallo Stato, essi vedevano ora la possibilità di incidere sullo sviluppo urbano e sulla forma fisica e sociale delle città.

Il piano seguiva precise direttive, che si ricollegavano e facevano propria, in primo luogo, la tendenza architettonica pre-

valente in quel periodo in Italia, quella del Neorealismo architettonico e cioè di un legame stretto con la tradizione, che portava ad una reinterpretazione del temi razionalisti basata sulla coerenza compositiva dei materiali, delle scelte tecnologiche, dei particolari architettonici, delle interpretazioni sociologiche e psicologiche dell'ambiente costruito e dello spazio architettonico esistente e storico. In secondo luogo, proprio per garantire il ritorno occupazionale, era previsto l'utilizzo nelle varie fasi realizzative di imprese locali e di piccoli imprenditori.

A pieno ritmo, questa grandiosa macchina produceva settimanalmente 2.800 vani, riuscendo a dare una casa a circa 560 famiglie a settimana. Fino al 1962, i 20'000 cantieri diffusi in tutta Italia, nelle grandi città come nei piccoli centri, offriranno un posto di lavoro ogni anno a oltre 40'000 lavoratori edili, costituenti un impiego pari al 10% delle giornate-operaio dell'epoca. Grazie ai circa due milioni di vani realizzati nei quattordici anni di attività,

con questo piano oltre 350'000 famiglie italiane migliorarono le proprie condizioni abitative. Secondo un'indagine promossa dall'ente tra gli assegnatari, il 40% dei nuclei familiari, prima di trasferirsi nei nuovi alloggi, abitava in cantine, grotte, baracche, sottoscala e il 17% in coabitazione con altre famiglie. Moltissimi erano gli immigrati dalle campagne, dal Sud, e molti i profughi dall'Istria e dalla Dalmazia.

Alcuni dei quartieri realizzati con il piano compongono oggi le pagine delle storie dell'architettura e dell'urbanistica del Novecento italiano e si articolano tra diverse idee di città, di spazio, di comunità. Ma a essere degni di attenzione non sono soltanto gli interventi più conosciuti, quelli

**In questa pagina. Sotto: Nuove palazzine Ina Casa a Ponticelli (1950)
Pagina a fronte: Manifestazione per il diritto alla casa (1952)**



progettati dagli architetti di fama. Chiunque visiti oggi le realizzazioni di allora può notare lo sforzo compiuto per elevare e diffondere la qualità della progettazione in questi luoghi dell'abitare quotidiano.

Un risultato raggiunto grazie a una serie di scelte compiute dall'INA-Casa ed orientate a controllare e coordinare la progettazione degli interventi. Inizialmente, svolsero un ruolo determinante i concorsi per la selezione dei progettisti, concorsi mirati alla formazione di un albo speciale di 'progettisti INA-Casa'. Coerentemente con l'impostazione 'antindustriale' e l'esclusione del ricorso alla prefabbricazione, la via scelta per la progettazione dei quartieri aveva escluso la redazione centralizzata di progetti-tipo, prevedendo piuttosto l'ampio coinvolgimento dei progettisti italiani e favorendo in questo modo anche il rilancio delle libere professioni nel settore edilizio.

Una guida e un coordinamento della progettazione avveniva attraverso piccoli 'manuali' pubblicati dall'INA-Casa, due

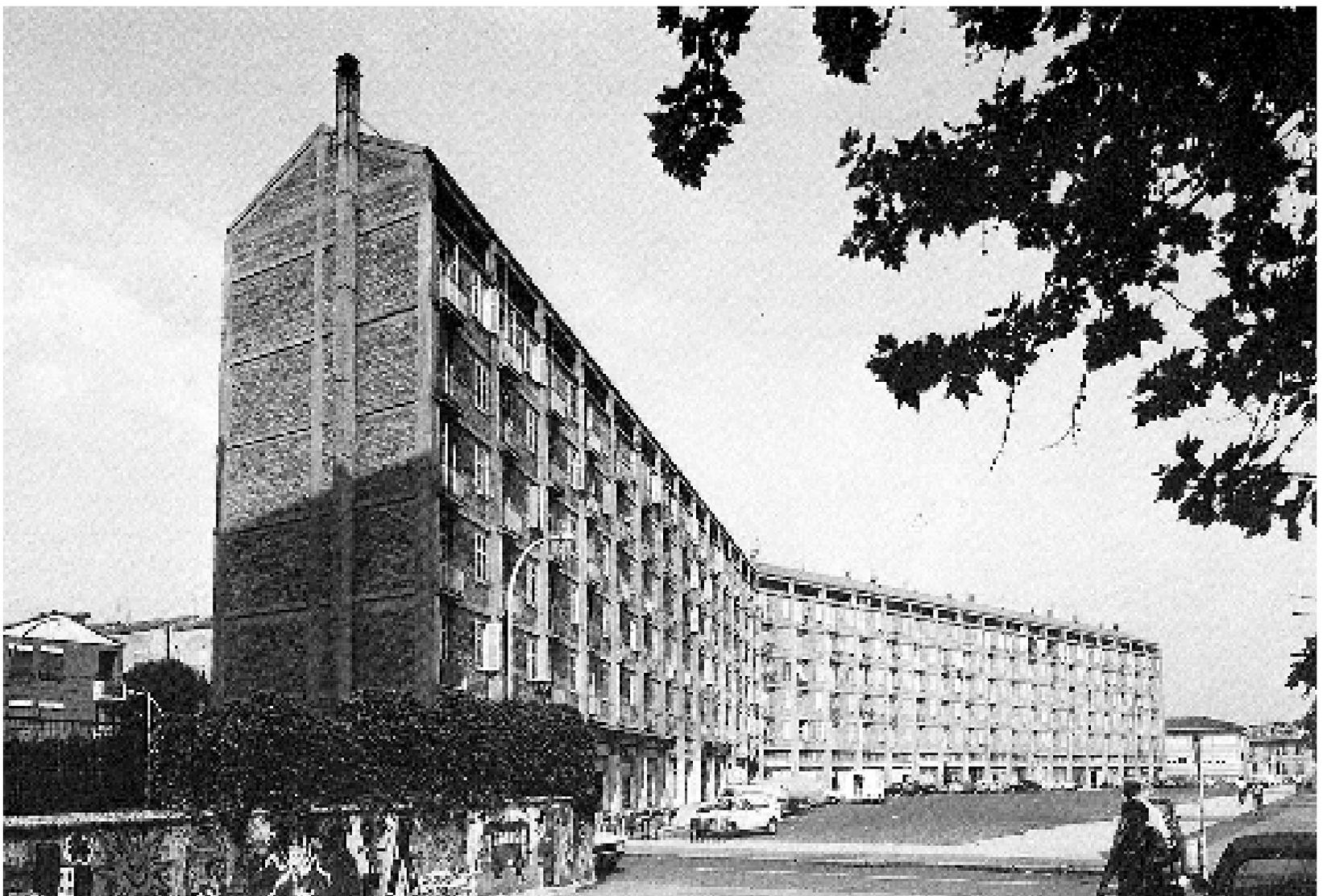
nel primo settennio e due nel secondo: fascicoli che raccoglievano suggerimenti, raccomandazioni, orientamenti, schemi, esempi, per guidare, piuttosto che per codificare, la progettazione di alloggi, edifici, nuclei e quartieri, nel tentativo di attribuire a tutti gli interventi una certa qualità tecnologica, architettonica ed urbana, evitando, al tempo stesso, un'eccessiva omologazione delle realizzazioni del piano. Gli esempi forniti, infatti, venivano proposti non come norma da applicare, ma come modelli da interpretare e rielaborare, seguendo le esigenze e le condizioni dei diversi contesti locali.

Dopo due settenni di attività, con l'approvazione della legge 14 febbraio 1963 n. 60, *Liquidazione del patrimonio edilizio della Gestione INA-Casa* e l'istituzione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori, l'esperienza dell'INA-Casa, tra luci e ombre, si chiuse definitivamente. Altri enti (la Gescal - Gestione Case per i Lavoratori, i Comuni), altre norme e altri strumenti (per es., la legge

n. 167 del 18 aprile 1962, che promosse piani comunali per l'edilizia economica e popolare) prenderanno il suo posto nella programmazione, nel finanziamento e nella costruzione di edilizia sociale.

Tratteggiare un bilancio dell'esperienza dal punto di vista dei suoi esiti fisici e del tema del quartiere dovrebbe essere oggi, a distanza di più sessant'anni, possibile, seppure difficile. Si può desumere che la città pubblica non è riuscita nel suo intento di limitare e attribuire una forma a quella città degli individui, composta di singoli e frammentati episodi che hanno inondato i nostri territori, diffondendo la città e facendo loro perdere una dimensione circoscritta.

I quartieri restano in questa marea punIFORME come isole riconoscibili, forse come isole di utopia.





Pagina a fronte: Operai al lavoro in un cantiere Ina casa (1949)

**In questa pagina. Sopra: Amintore Fanfani inaugura un nuovo quartiere in Puglia (1949)
Sotto: Nuovo Quartiere Isolotto a Firenze (1950)**



1.2. LO STATO DELL'ARTE

Per capire il campo di analisi si spiegherà brevemente il processo storico-sociale che ha portato dal secondo dopoguerra ad oggi alla costruzione dei complessi residenziali pubblici in Europa.

Sono poi proposti dei progetti scelti per caratteristiche comuni quali degrado dell'ambiente urbano, isolamento, vulnerabilità dei gruppi sociali e mancanza di spazi pubblici in modo da implementarli nella strategia di intervento.

1.2.1. LE VICENDE EUROPEE

I problemi nel settore delle abitazioni per ceti sociali in difficoltà iniziarono a porsi nei Paesi europei a partire dalla metà del XIX secolo in conseguenza all'evoluzione economica spinta dalla forte industrializzazione. Nei primi tempi l'edilizia residenziale pubblica infatti non si affermò come una responsabilità dello Stato ma piuttosto come un'iniziativa privata

per provvedere alle precarie condizioni abitative della popolazione operaia.

Dall'inizio del XX secolo fino alla Seconda Guerra Mondiale lo sviluppo delle politiche abitative in Europa fu stato caratterizzato principalmente da forze di mercato e da un debole coinvolgimento pubblico nei mercati immobiliari. Questa situazione cambiò sensibilmente dopo il 1945, quando i governi divennero molto più attivi nell'area residenziale nella maggior parte dei paesi europei.

Lo sviluppo delle politiche abitative nell'Europa occidentale, dal 1945 fino agli anni '90, può essere suddiviso in tre fasi:

- la prima fase detta di "ripresa" (1945-60) mirava a riparare i danni di guerra e ad alleviare la carenza di alloggi. L'attività principale riguardava la costruzione di immobili residenziali totalmente finanziati dallo Stato; più trascurati erano invece gli aspetti gestionali. In questo periodo l'edilizia pubblica, con canoni inferiori al livello di mercato, mirava soprattutto alla

classe lavoratrice e al ceto medio;

- la seconda è la fase della "crescente diversità" (1960-1975), durante la quale si afferma una maggiore attenzione alla qualità edilizia e al rinnovamento urbano. I governi dei vari paesi europei dovettero confrontarsi con un calo della domanda di alloggi sociali, determinata dal maggiore benessere economico e da alcune delle conseguenze negative dei programmi pubblici residenziali post-bellici, come la bassa qualità e l'inefficiente gestione degli immobili;
- la terza fase riguardante "le nuove realtà per gli alloggi" (1975-90) si sviluppò in un clima di notevole cambiamento economico. Usciti da poco da una profonda recessione che si protrasse fino alla fine degli anni '70, i Governi europei, si focalizzarono a ridurre l'inflazione e a tagliare la spesa pubblica e ciò comportò, nella maggior parte dei casi, una riduzione della spesa per l'edilizia popolare.



Per quanto riguarda la fase temporale che va dagli anni '90 ad oggi si tende a pensare che le tendenze del secolo scorso siano persistenti ancora oggi comportando un declino generale degli investimenti pubblici nelle abitazioni e un passaggio da sussidi generici a specifici, che hanno come obiettivo i gruppi socio-economici più deboli.

In questo modo il concetto di edilizia residenziale pubblica si è venuto a modificare diventando una vera e propria facilitazione e l'attenzione si è spostata sull'efficacia economica e l'efficienza sociale.

I dati statistici mostrano che le condizioni abitative sono in generale migliorate nei paesi dell'Unione Europea, ma

allo stesso tempo sono emerse nuove questioni: i sistemi di fornitura abitativa, orientati dal mercato, tendono a essere più sensibili alle preferenze e alle scelte dei consumatori e la mutevole composizione demografica e sociale della popolazione ha influenzato le dinamiche della domanda.

Ci si è così avviati verso un notevole ridimensionamento dell'intervento pubblico conseguentemente alla migrazione delle persone con maggiore reddito disponibile verso ambienti residenziali più attraenti. La povertà però continua ad esistere in ogni tipo di realtà rendendosi manifesta con l'aumento preoccupante dei senza-tetto.

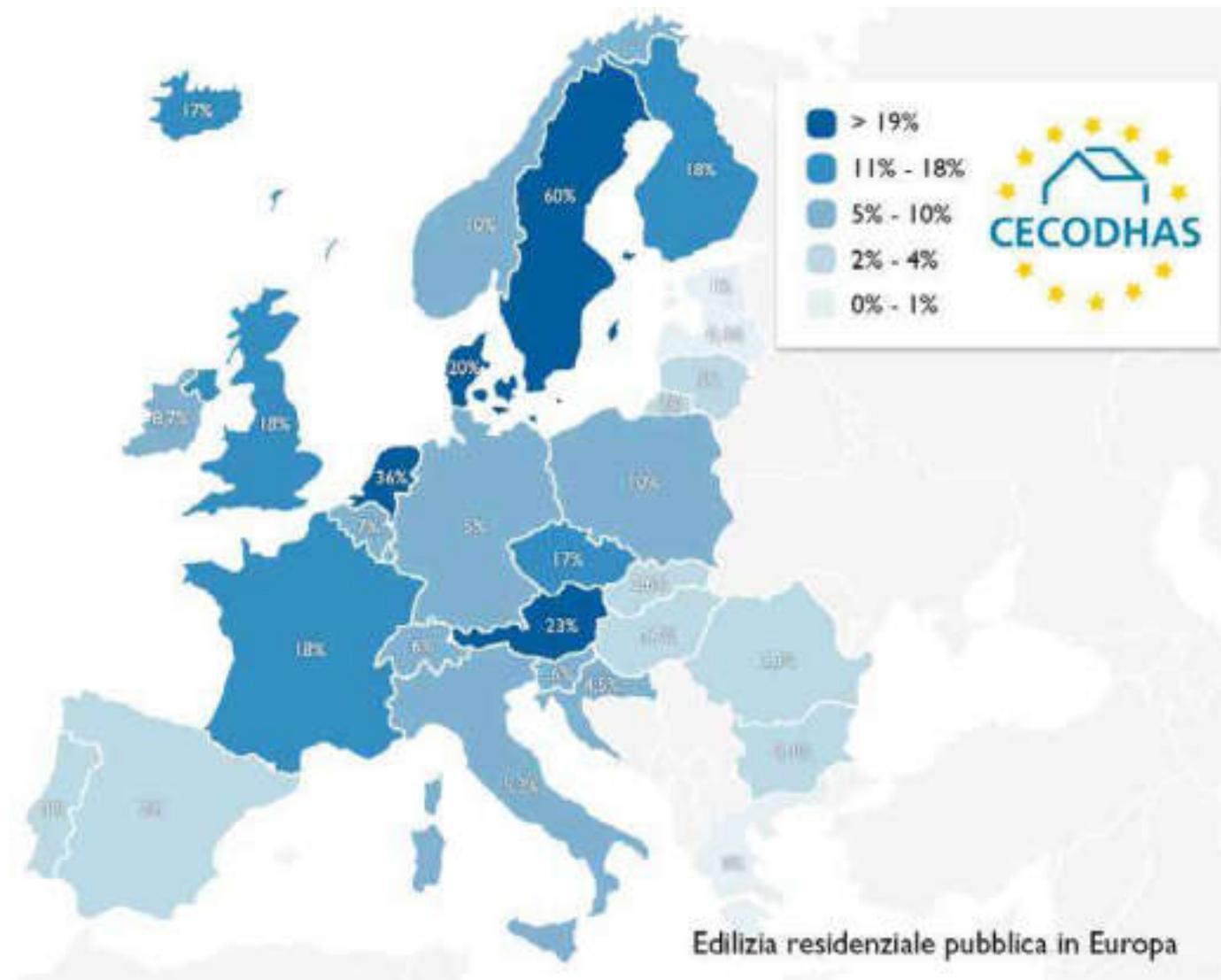
In queste condizioni risulta sempre più difficile tutelare sia le famiglie a reddito 0 che quelle a medio reddito e di conseguenza i programmi di residenze pubbliche hanno finito col riguardare soprattutto i più disagiati, creando il rischio di segregazione sociale ed emarginazione



In questa pagina. A destra: Ricostruzione Sud Londra (1955). A sinistra: Case temporanee post belliche (1950).

Sotto: Edilizia residenziale pubblica in Europa

Pagina a fronte: Proteste per la carenza di case a Londra (1964)





SALGUEIROS SOCIAL HOUSING / AVA ARCHITECTS

Oporto - PORTOGALLO (2007)

La riprogettazione di questa parte della città avviene con l'edificio proposto che si va ad adattare perfettamente riempiendo lo spazio urbano vuoto.

Le facciate esterne non imitano semplicemente il contesto, ma danno carattere e identificabilità al progetto.

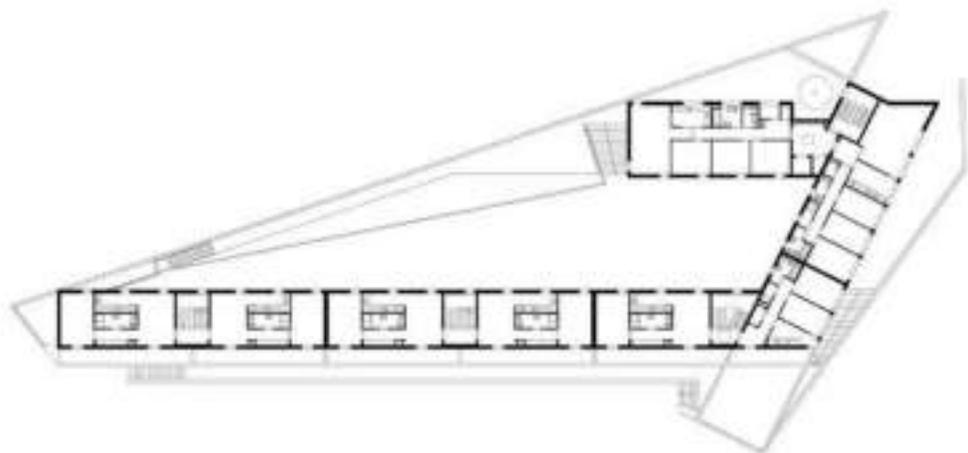
La proposta è stabilita sull'overflow dei limiti del lotto, adattando l'edificio alla strada e rispondendo al contesto con variazioni di altezza e di scala.

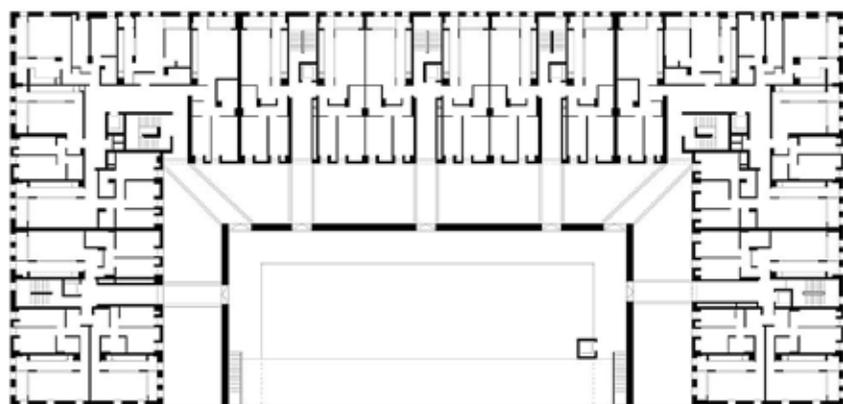
La distribuzione delle unità abitative segue l'andamento del suolo e, proprio per seguire il ritmo scandito dalle differenze di quota, le finestre vengono ridotte, garantendo una maggiore privacy.

Le diverse altezze degli edifici rispondono al contesto e alle variazioni di scala, producendo uno spazio che media tra il privato dell'abitazione e la città.

Gli ingressi si trovano attorno allo spazio centrale, fondamentale nell'articolazione dei vari percorsi.

Il parcheggio, con un posto auto per unità abitativa, ha ingressi su entrambe le strade adiacenti ed è distribuito su due livelli.





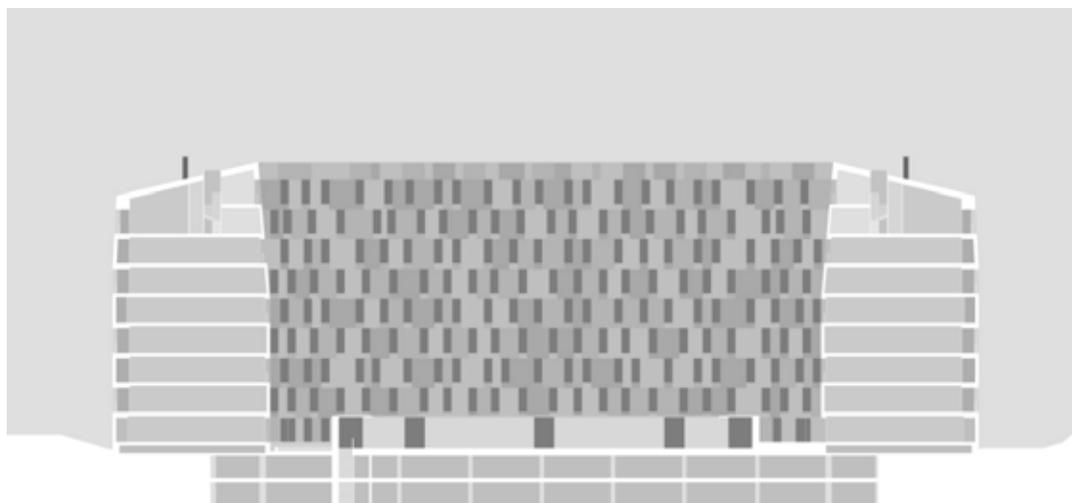
**HOUSING VILLVERDE /
DAVID CHIPPERFIELD ARCHITECTS**

MADRID - SPAGNA (2000-2005)

Un blocco di residenze disegnato planimetricamente su di un perimetro dato, l'esigenza di realizzare abitazioni intensive a basso costo per un'edilizia sociale, l'ubicazione nella periferia estrema di Madrid lungo le direttrici di nuova espansione ricavate dalla dismissione di precedenti aree industriali, è in queste condizioni "limite" che David Chipperfield realizza una delle sue opere migliori, un esempio convincente e maturo sul tema della casa.

Dal punto di vista tecnologico e costruttivo l'edificio, caratterizzato da una struttura classica in cemento armato, si riscatta attraverso l'impiego del GRC, un materiale che consente all'autore di rivestire i prospetti con una pelle conferendo all'involucro un grande valore plastico e massivo. Si tratta di pannelli prefabbricati che coprono la fascia di un piano e conferiscono alla parete una profondità importante in modo da incastonare la sequenza delle aperture secondo un disegno ritmato che spezza la monotona ripetizione verticale dei diversi piani-tipo.

Dal punto di vista della finitura la prefabbricazione dei pannelli consente la possibilità di variare la colorazione degli stessi tra i diversi elementi disposti secondo accostamenti cromatici differenziati.





BARAJAS SOCIAL HOUSING BLOCKS / EMBT

BARAJAS - SPAGNA (2013)

Il condominio è stato generato principalmente per catturare la luce, il vento e generare socialità all'aria aperta.

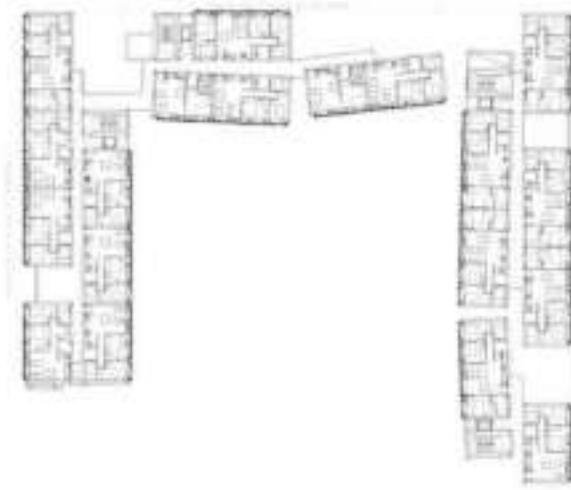
Basato sulla zonizzazione urbana di questo isolato, l'edificio è concepito come un gioco in cui gli appartamenti fungono da blocchi posti al di sopra delle cinque lastre del pavimento creando terrazze e spazi aperti intervallati.

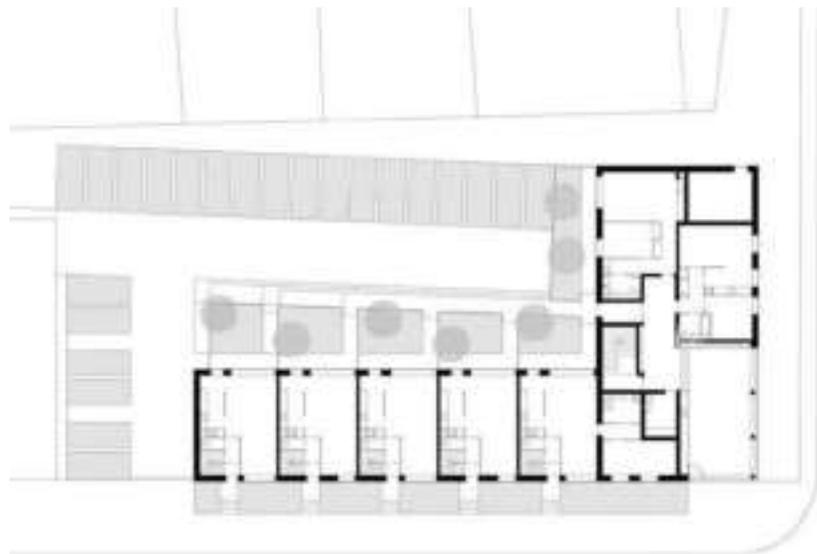
L'edificio è organizzato attorno ad un cortile aperto: questa condizione crea interrelazione tra vicini e nuovi spazi abitativi. Gli appartamenti hanno un carattere umano che deriva dalle qualità architettoniche e dai nuovi spazi comuni: i corridoi, le terrazze e la zona centrale degli interni.

La facciata è definita dall'identità di ciascuna unità immobiliare, ciascuna delle quali è stata concepita come un *box top*, realizzato con solo due lastre prefabbricate in calcestruzzo, che consentono risparmio di tempo e un'installazione rapida e semplice.

Un'architettura ibrida che emerge dalla combinazione di pezzi semplici che creano un risultato complesso: una gamma di diversi colori e materiali hanno generato varie possibilità.

La piazza pubblica all'interno del blocco è derivata dagli elementi rappresentativi della cultura a Madrid.





**HOLLANDE BÉTHUNE HOUSING /
FRES ARCHITECTES**

BÉTHUNE - FRANCIA (2012)

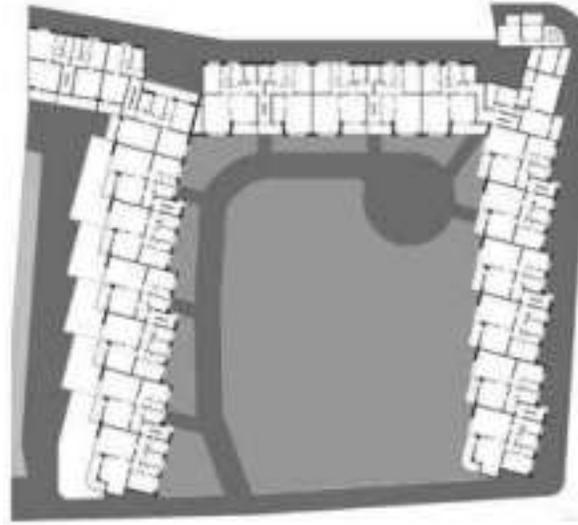
Il progetto è situato nella periferia di Béthune, in un distretto iscritto al programma dell'Agenzia nazionale per il rinnovamento urbano. Raggruppa 23 unità abitative sociali "semi-collettive".

L'idea del progetto nasce dalla ricerca di uno stile di vita sostenibile combinato con i vantaggi delle abitazioni individuali.

In un edificio unico sono insediate diverse tipologie di residenza: abitazioni individuali con giardino, attico duplex con terrazza comune, appartamento con giardino al piano terra e abitazioni panoramiche, che vanno dal simplex al triplex, con terrazze con vista sul campanile di Béthune e oltre le punte di carbone per l'orizzonte.

L'edificio è posto nell'angolo di due assi urbani e ne rispetta gli allineamenti. Presenta tagli che danno ritmo alla facciata e creano terrazze private e condivise. Cinque case a schiera al pianterreno, e quattro duplex nel 2° piano si sviluppano come case singole lungo il boulevard de Hollande. Lungo il boulevard de Varsovie si sviluppano abitazioni plurifamiliari, simplex multi-diretto fino al 2° piano e cinque appartamenti triplex con doppie altezze ai piani più alti.





BELLAVISTA HOUSING / ARNE JACOBSEN

COPENAGHEN - DANIMARCA (1937)

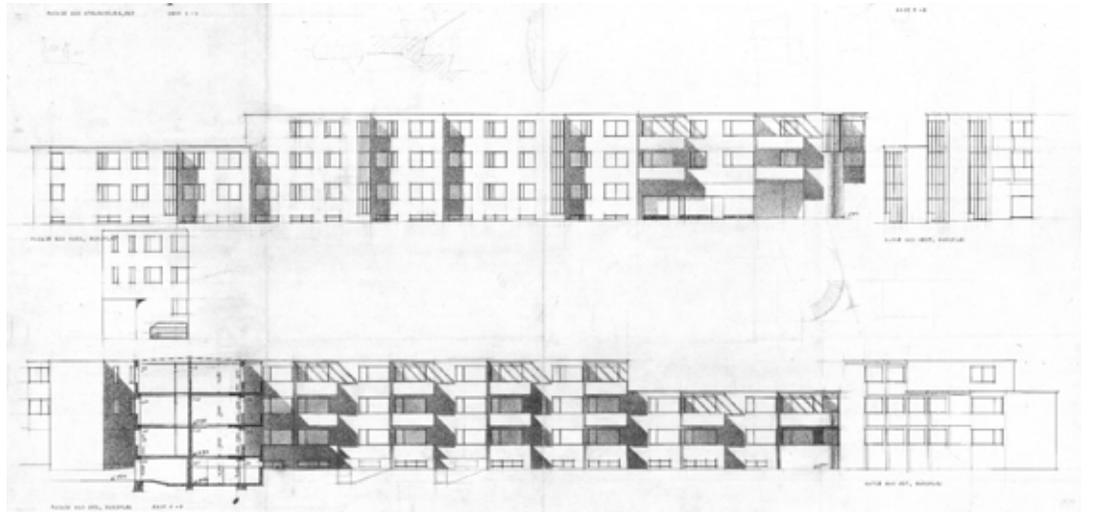
Nate dall'amore per il Modernismo di Arne Jacobsen, le residenze sono costruite in mattoni con una finitura imbiancata e travi di ferro tra i piani. I tetti sono in carta catramata, i telai delle finestre sono in teak e i balconi hanno recinzione in cemento armato. Per sfruttare appieno la vista sul mare, Jacobsen ha ruotato le facciate delle ali nord e sud in modo che ogni appartamento avesse il doppio affaccio.

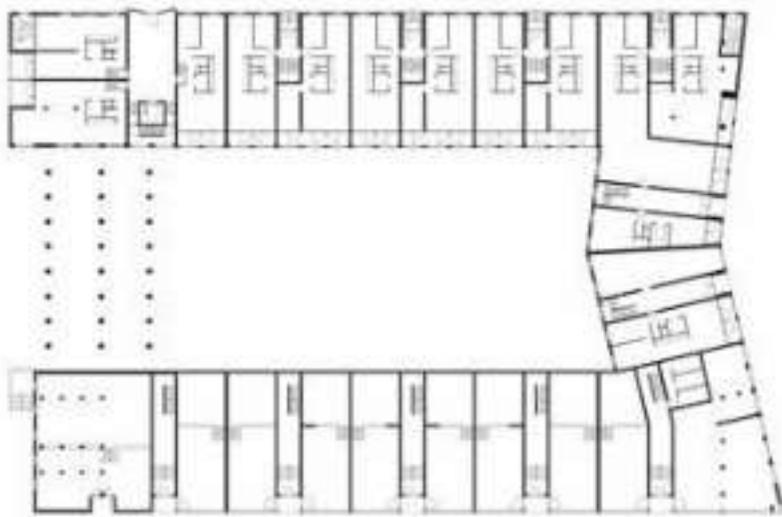
Gli appartamenti più grandi sono quelli nell'ala ovest, paralleli alla strada costiera, dove non c'è bisogno di una facciata sfalsata.

Le ombre sulla superficie bianca degli edifici creano delle suggestive immagini in continua evoluzione durante la giornata.

Con le loro facciate bianche e le finestre angolari, gli edifici infondono un'atmosfera di modernità esotica ed elegante, tipica del funzionalismo.

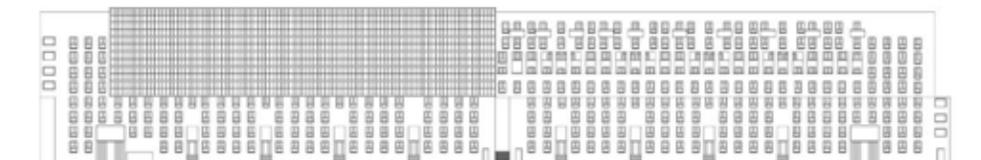
Il complesso di Bellavista permise a Jacobsen di realizzare il suo sogno di una città moderna.





KNSM EILAND RESIDENTIAL BUILDING / KOLLHOFF ARCHITEKTEN

AMSTERDAM - PAESI BASSI (1989)



La realizzazione delle residenze KN-SM-Eiland, lungo il porto di Amsterdam, è fortemente significativa: essa, infatti, rappresenta un successo dal punto di vista dell'avvicinamento e del dialogo tra architettura, partecipazione popolare ed enti pubblici.

Simmetrie, regolarità e rotture conferiscono grande enfasi espressiva all'edificio, che subisce la deformazione maggiore nell'inclinazione della copertura.

Il tetto, in alluminio zincato, scende dall'ala nord di nove piani con soluzione di continuità lungo le ali laterali ed il fronte sud, modellando così il blocco ed assecondandone le forme.

La linea di gronda segna un perimetro continuo che ricuce il lotto e ne sottolinea la compattezza volumetrica, enfatizzando ancor di più l'immagine scultorea di quest'architettura. Domina su tutto il tema del movimento, accentuato dalle finestrature dei wintergardens che, tramite un meccanismo combinato di scorrimento e ribaltamento, aprono a fisarmonica verso l'esterno. Kollhoff ha sapientemente dosato i volumi, spezzandoli in episodi narrativi che si relazionano con l'immediato contesto: il parco, la strada, la corte e le preesistenze.



I.2.2. LA SITUAZIONE ITALIANA

Nel nostro paese sono circa un milione gli alloggi pubblici, pari a più del 5% del totale edificato. Una quantità che, pur essendo piuttosto esigua (soprattutto se confrontata con quelle di altri paesi europei, come la Francia che raggiunge il 18%, i Paesi Bassi che arrivano al 36% o la Svezia che sfiora il 60%), risulta di considerevole impatto per il valore che tale patrimonio assume non solo in termini puramente immobiliari, ma ancor più in termini architettonici e urbanistici. Un patrimonio che oggi, tuttavia, dimostra la sua insufficienza nel dare risposta alla richiesta incessante.

Nonostante la cronica carenza di alloggi sociali, in Italia la città pubblica, per disegno e struttura, costituisce una parte rilevante e morfologicamente riconoscibile dei contesti urbani contemporanei.

Negli anni essa, non solo si è configurata come un vivace laboratorio di innovazione e sperimentazione progettuale, attraverso sfaccettate applicazioni volte

a mettere in atto diverse idee di spazi abitabili e di comunità, ma è stata, e rimane, il principale, se non unico, canale di finanziamento per investire nelle politiche urbane tramite interventi di carattere sociale tesi a soddisfare i fabbisogni primari dell'abitare e a fornire attrezzature nell'intera città.

L'alienazione a favore dei privati e la riduzione della dimensione delle singole operazioni sono accompagnate da una contrazione di investimenti nella nuova edificazione, mentre i maggiori impegni assunti nel campo del recupero e della riqualificazione sono assorbiti dal generale invecchiamento delle strutture abitative che richiede adeguamenti e manutenzioni in misura crescente.

Quindi esiste ancora in Italia il problema casa? Nell'ultimo decennio la realizzazione degli alloggi è stata in costante crescita. Gli anni '60 del boom economico che richiamarono nuovi operai dalle campagne alle grandi città sembrano lontanissimi, i cortei di studenti ed operai che

scandivano in coro "La casa è un diritto" suonano anacronistici.

Perché allora negli ultimi anni, oltre al numero di nuovi appartamenti, è cresciuto in modo drammatico il numero degli sfratti per morosità?

Solo nel 2015 ci sono stati 25'000 sfratti per morosità. La questione abitativa non riguarda più chi non trova casa, ma chi non riesce più a permettersi quella in cui ha abitato fino ad oggi. Sono infatti 3'200'000 le famiglie che vivono in affitto con contratti di libero mercato. Per 1 su 6 il canone di affitto è aumentato, superando anche di molto 1/3 del reddito.

Gli affitti, che sin dall'inizio del 2000 sono raddoppiati, sottraggono reddito disponibile alle famiglie. Oggi è la soglia di povertà a muoversi verso l'alto travolgendo i ceti medi e declassando chi pensava di essere fuori pericolo.

Nell'aprile del 1969 la Fiat aveva comunicato l'assunzione di 15'000 operai, solo l'anno prima ne aveva assunti 18'000.

L'industria, bisognosa di manodopera,



chiedeva allo Stato di provvedere alle case per i lavoratori provenienti in gran parte dal Sud.

Grazie alla Legge del 1971 e al Piano Casa, oggi circa 900'000 famiglie abitano in una casa pubblica. Alla scadenza del Piano Casa, nel 1988, e per tutti gli anni '90, la questione casa sparisce.

Non più avvertita come questione politica e culturale, l'edilizia pubblica è vista solo come origine di ghetti degradati e luogo del disagio sociale. Ma è negli stessi anni che la casa torna ad essere emergenza sociale e ritornano le occupazioni a scopo abitativo.

Oggi la maggior parte delle famiglie possiede la casa in cui vive e il mercato degli affitti è considerato marginale. Questa tendenza è però un fatto recente, negli anni '70, infatti, le proporzioni erano esattamente ribaltate.

La ridottissima quota di affitti sociali può aiutare a spiegare il fenomeno: un mercato rigido in cui esiste l'offerta solo del libero mercato determina l'aumento dei

canoni e una propensione crescente verso l'acquisto delle case.

Un altro elemento che ha favorito il fenomeno è stato il facile accesso ai mutui: nelle grandi città le famiglie si sono indebitate per cifre più alte e periodi più lunghi.

Il boom edilizio non risolve il disagio abitativo anzi, in buona misura, ne è la causa. Le ragioni sono diverse, ma una ha a che fare con la mutazione radicale intervenuta negli ultimi anni attraverso la finanziarizzazione. Nasce il trading immobiliare: una casa viene venduta e comprata più volte nell'arco di poco tempo e così le case diventano di carta come le azioni nei mercati finanziari.

Secondo "The Economist" nei paesi Occidentali il valore totale degli immobili residenziali è cresciuto da 30 a 70 trilioni di dollari nell'arco di dieci anni.

Ma chi ha nutrito il mercato immobiliare nella sua crescita senza freni?

Nel triennio 2014/16 l'indebitamento delle famiglie è cresciuto del 30% e in-

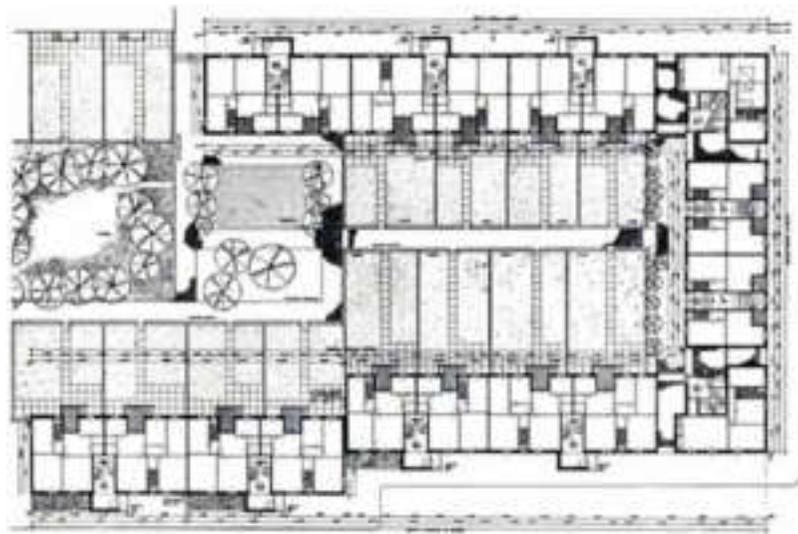
tanto è sparita la casa popolare, appena l'90 nuovi alloggi costruiti nel 2013, erano 22'000 nel 1988.

L'Italia investe per il sostegno alla casa lo 0,1% del PIL, la media dei paesi dell'Unione Europea è dello 0,72%.

La tendenza alla finanziarizzazione accentua una polarizzazione del mercato: da un lato la casa popolare che risponde al fabbisogno dei ceti sociali più deboli e dall'altro la casa privata sul libero mercato.

La strategia vincente per sanare questa problematica impellente sta nella migrazione sulla risorsa città andando ad utilizzare spazi sprecati o indefiniti, abbattendo il patrimonio edilizio fatiscente e ricostruendo secondo modalità contemporanee e vincenti.





**SPINE BIANCHE /
CARLO AYMONINO**

MATERA - ITALIA (1959)

In questo quartiere i comparti residenziali sono distribuiti in stecche disposte in modo da formare corti aperte. Ciascuna unità è provvista di una quota di verde privato di pertinenza.

Il verde pubblico risulta distribuito in tutto il lotto in superfici di modesta entità, al contrario delle prime ipotesi dove era concentrato in una grande fascia centrale.

I servizi, come la chiesa e la scuola, sono collocati su un lato del quartiere, in modo da evidenziare la compattezza del tessuto residenziale.

Aymonino propose diverse tipologie insediative tra cui gli edifici ad uso negozi e abitazioni che prevedono corpi in linea su due piani fuori terra con negozi al piano inferiore.

Sono inoltre presenti delle torri di altezza complessiva di cinque piani, e una tipologia *a blocco isolato* di tre piani fuori terra. Per la viabilità vennero costruite appositamente nuove strade che si innestano su una arteria stradale preesistente.

Il disegno delle infrastrutture unisce nel modo più diretto e semplice possibile tutti i comparti costruiti, i quali, nonostante le loro forme regolari, sono disposti sull'area in modo irregolare





**CASANOVA HOUSING /
CDM ARCHITETTI ASSOCIATI**

BOLZANO - ITALIA (2012)

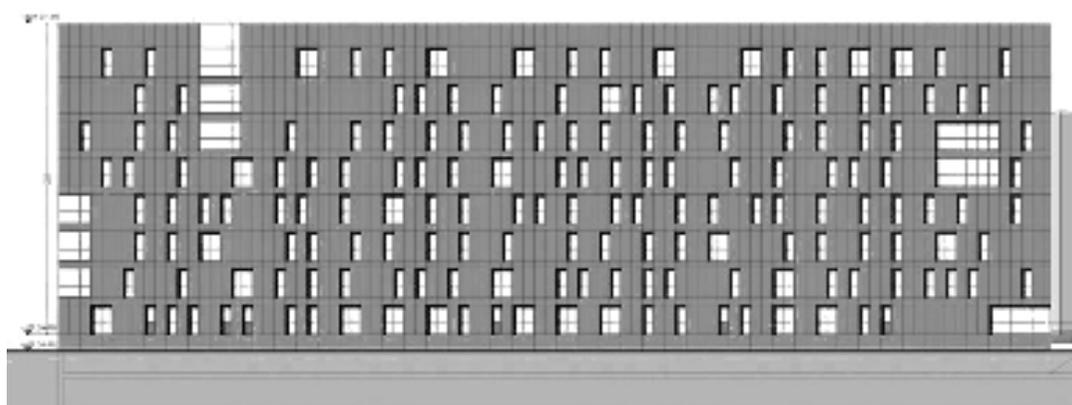
Il progetto prende avvio da un concorso bandito da IPES sulla base di un Piano di Attuazione per l'Espansione Residenziale che prevede una serie di norme molto precise, al fine di consolidare la filosofia progettuale degli isolati residenziali a "Castello", costituiti da 3-4 edifici disposti intorno ad una corte aperta alberata.

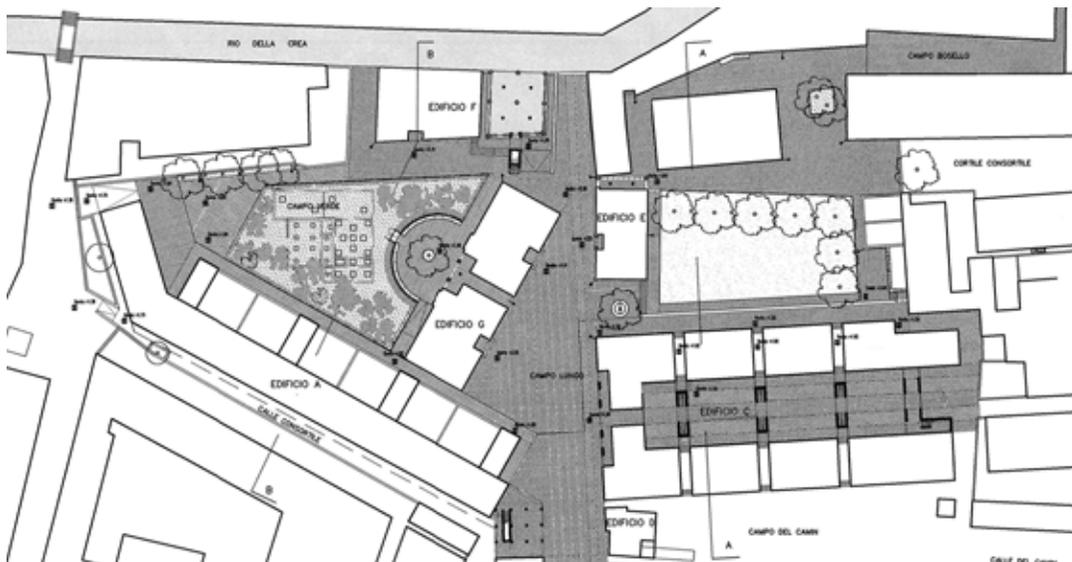
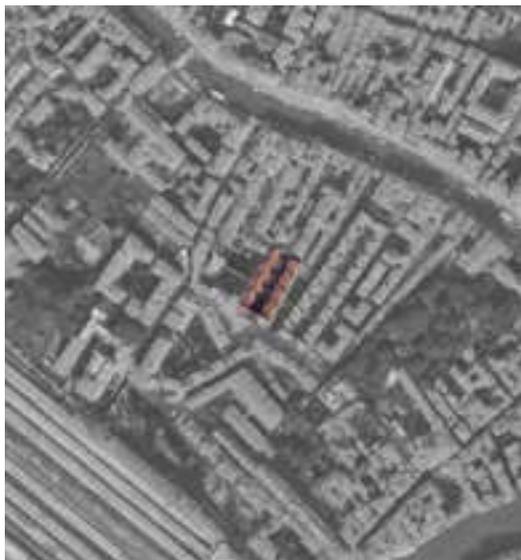
Metabolizzando i numerosi vincoli del Piano, l'edificio accentua l'unitarietà del lotto lavorando sul concetto di isolato, letto non più come una serie di edifici posati su una lastra attorno ad uno spazio centrale, ma come un unico elemento architettonico nel quale si andranno ad effettuare operazioni di "sottrazione".

Questa interpretazione porta a considerare di natura diversa tutte le superfici esterne rispetto a quelle interne, scoperte dalle operazioni di sottrazione dal volume originario.

La volontà di accentuare l'unitarietà dell'intervento genera un unico registro compositivo di facciata all'interno del quale introdurre le diverse aperture.

Tale soluzione consente ritmi di finestre diverse alloggio per alloggio, oltre alla possibilità di introdurre elementi di eccezione in corrispondenza di specifiche situazioni planimetriche mantenendo omogeneità su tutti i prospetti.





AREA EX SAFFA / GREGOTTI & ASSOCIATI

VENEZIA - ITALIA (2001)

La zona di progetto coincide con la maggiore delle tre isole. Il tessuto costruito che caratterizza l'area è lo spazio irrisolto tra gli andamenti edilizi ortogonali ai due canali di Cannaregio e Grande e, sugli altri lati, il tessuto minuto risultante da vari processi di stratificazione storica.

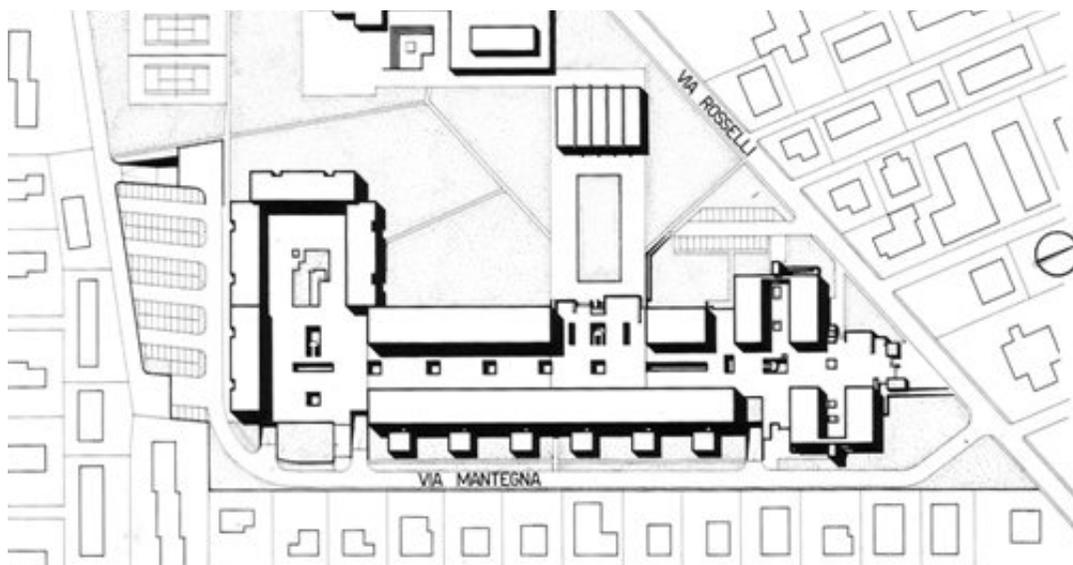
Essendo le due parti fra loro scollegate, l'impianto di progetto attua il completamento e il consolidamento della struttura insediativa esistente mediante tipologie a corte allungata.

Grande rilevanza è assegnata alla struttura degli spazi aperti e di relazione quali elementi misuratori dell'insieme: la calle, il Campo Lungo, il Campo Verde e il canale diventano veri e propri elementi regolatori del sistema.

Ogni nuova calle è differenziata dalle altre attraverso la variazione della dimensione, la presenza o meno delle alberature, gli spazi verdi.

Il rapporto degli edifici col suolo artificiale dell'isola diviene occasione per massimizzare l'articolazione dei volumi, mentre il ruolo di riunificazione figurativa è affidato a elementi semplici che ammettono variazioni: portali a segnalare gli ingressi, elementi in aggetto quali bow-windows e i balconi in alternanza con profonde logge.





**BETULLA 21 /
MANFREDINI ARCHITECTS**

REGGIO EMILIA - ITALIA (1980-1983)

Nella prima periferia di Reggio Emilia, all'interno di un contesto già urbanizzato, nasce l'intervento di una cooperativa d'abitazione per la realizzazione di circa duecento alloggi di edilizia convenzionata. L'idea progettuale è quella di organizzare la nuova edificazione attorno a uno spazio dai caratteri fortemente urbani, in grado di riproporre tensioni spaziali tipiche di elementi quali la strada e la piazza. L'urbanità di questi spazi viene esaltata dal loro uso pedonale, ottenibile con una netta separazione dai percorsi veicolari, che vengono confinati sul perimetro esterno del quartiere.

Il quartiere è composto adottando spazi ed elementi architettonici affini alle dimensioni e ai tipi urbani, a costituire una parte di città composta da strade, vie, passaggi, che confluiscono in piazze, slarghi e aperture, corti, portici: sono adottati elementi quali la finestra e la loggia, il bancale e la cornice, la panca e il lampione, la rampa e la scala.

Tutti gli elementi della tradizione architettonica urbana vengono riutilizzati con la naturalezza di sempre e con la disinvoltura di chi è uso a comporre, a ordinare, a collegare, a stabilire rapporti e relazioni tra i luoghi e le cose e le persone.





**BORGO ASSISTITO /
GIACOMO PENCO + MATTEO ROSSETTI**

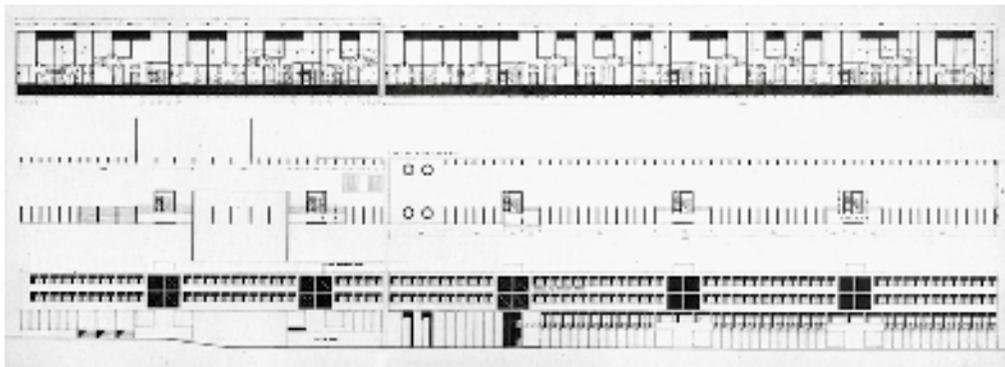
FIGINO - ITALIA (2016)

Nell'ambito di un nuovo intervento abitativo nel quartiere Figino a Milano, un innovativo e moderno edificio diventa l'elemento centrale che collega l'ambiente edificato del complesso residenziale con l'ambiente naturale dei campi.

Il primo e il secondo piano ospiteranno unità residenziali per anziani. Il progetto è costituito da semplici volumi che formano una forma a "U" aperta a sud. I volumi intrecciano relazioni con edifici residenziali circostanti, condividendo regole e materiali compositivi.

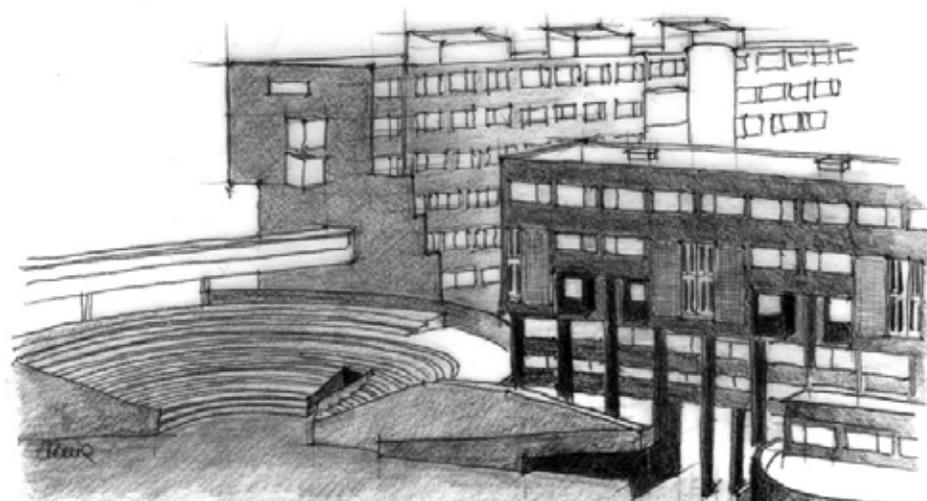
L'edificio mostra il suo carattere sociale e pubblico attraverso le ampie superfici vetrate dell'ingresso che si affacciano su una piazza pubblica. I pannelli con finitura in legno danno ritmo alle facciate. Sono utilizzati per tutte le superfici verticali e orizzontali non situate sullo stesso piano della facciata stessa: lo scopo è quello di creare un contrasto tra l'aspetto astratto esterno (toni grigio e bianco) e l'interno naturale e accogliente. I toni caldi del legno creano inoltre un rapporto armonioso con i terreni agricoli circostanti, che riflettono i toni dorati dei campi di grano in cui l'edificio arriva. Un giardino esposto a sud offre agli ospiti l'opportunità di rilassarsi in un ambiente naturale e di praticare attività come passeggiate e giardinaggio.





**GALLARATESE QUARTER /
ALDO ROSSI & CARLO AYMONINO**

MILANO - ITALIA (1968-1973)



L'intervento riguarda la costruzione di case popolari, da edificare all'estrema periferia della città in un contesto che il progetto di Aymonino ignora deliberatamente, perché ritenuto privo di caratteristiche tali da spingere a cercare un dialogo.

Il quartiere viene dunque immaginato come un unico, articolato blocco, che s'impone sul tessuto cercando di diventare esso stesso nuovo punto di riferimento.

Le varie funzioni urbane (residenza, negozi di vicinato e attività legate al tempo libero) sono raccolte in cinque corpi di fabbrica, di diverse dimensioni, disposti a disegnare una planimetria a ventaglio imperniata intorno a tre piazze, di cui una trattata a teatro all'aperto che funge da baricentro sociale e architettonico dell'intero quartiere.

Il luogo è una strada. Il riferimento alla strada non è utilizzato una sola volta all'interno del progetto: il luogo-strada nella sua identità è evidente nel piano terra dell'edificio, misurato e senza apparente funzione specifica; allo stesso modo è evidente nell'intrecciarsi dei percorsi sovrapposti che portano alle case, identificati dalla costruzione dei ballatoi.



1.2.3. L'ESPERIENZA DELL'ALLOGGIO PUBBLICO A SALERNO

Salerno è sempre stata interessata da forti fenomeni migratori e, per questo motivo, si presenta imminente, già a partire dal Ventennio Fascista, la necessità di costruire case popolari.

L'atto di insediamento dell'Istituto delle Case Popolari, con competenza sul territorio comunale, venne sottoscritto dal Podestà di Salerno nel 1933, durante il cosiddetto XI anno dell'Era Fascista.

In quel periodo Salerno, con i suoi 67'000 abitanti, era il capoluogo più popoloso dell'intera Nazione. Si tentava, quindi, di fronteggiare l'enorme flusso migratorio proveniente dalle Regioni limitrofe (Calabria, Lucania e dalla stessa Provincia) con un forte incremento delle costruzioni pubbliche e dell'edilizia popolare.

Il problema casa trascinava con sé molte altre problematiche legate all'insalubrità abitativa e al degrado causato dall'adden-

samento e dall'affollamento degli alloggi esistenti.

Tra il 1926 e il 1928 furono edificati i primi Quartieri nell'area urbana compresa tra Piazza San Francesco e Piazza Casalbore, adiacenti allo Stadio Comunale Donato Vestuti.

Seguirono, nel 1935, le case realizzate dall'IACP in via Paolo De Granita, con la finalità di offrire alloggi popolari, nell'ambito del territorio comunale, da assegnare ai meno abbienti e in funzione del numero dei membri a carico del capofamiglia.

Il complesso residenziale di via Paolo De Granita è costituito da 8 edifici distinti. Sono presenti 684 vani distribuiti in 188 alloggi. Gli edifici hanno tipologia in linea e si sviluppano su 4 livelli, ciascuno con 3 alloggi. La distribuzione della cellula abitativa rispetta le regole dell'alloggio minimo e la disposizione degli ambienti è pensata nel rispetto delle regole essenziali della salubrità e della vivibilità interna, con esposizione degli ambienti secondo l'asse elioteramico.

Lo sviluppo urbanistico della città moderna è sancito da due date storiche: il 1954, anno dell'alluvione, e il 1980, anno del terremoto in Irpinia e Basilicata.

Frattanto, per effetto dei danni bellici del Secondo Conflitto Mondiale, Salerno venne inserita dal Ministero dei Lavori Pubblici, nel primo elenco dei comuni "più gravemente danneggiati dalla guerra che dovranno adottare un piano di ricostruzione".

Con l'approvazione del Piano Fanfani, nel 1949, si dava l'avvio ad un nuovo momento dell'edilizia pubblica.

A Salerno l'esperienza del primo settennio INA-Casa certamente non può essere considerata soddisfacente, sia per i modesti interventi localizzati nel centro urbano, sia per la scarsa qualità architettonica dei tali interventi.

Nel 1955 si costruivano le Unità di abitazione *De Gasperi* e *Santa Margherita*, entrambe in località *Pastena*. Due quartieri che, per la loro particolare impostazione urbanistica, in rapporto con il tessuto ur-



bano esistente, e per la loro autonomia, poichè completi di servizi e attrezzature sociali, risultano ancora oggi un esempio di modello residenziale significativo e valido.

A Salerno, con l'adozione del PRG nel 1958, inizia un lungo e travagliato periodo di confronto-scontro sui problemi della città: quelle poche occasioni che si presentano alla fine degli anni '60 non produssero quella presa di coscienza e quella mobilitazione generale necessaria per avviare una politica urbanistica nell'interesse esclusivo dei bisogni della collettività e per la salvaguardia della cultura della città.

Alle esperienze dell'INA-Casa seguirono altri interventi da parte dell'IACP nei quartieri *Petrosino* e *Mariconda*, situati, come gli altri, in zone di immediata espansione della città.

Con il *Piano Gescal* del 1963 furono realizzati alcuni quartieri, tra i quali *Mariconda*, costituenti soltanto grandi agglomerati satelliti isolati dal centro città, soggetti di segregazione pianificata e non più stru-

mento di filtro e mediazione interclassista come un tempo.

La situazione residenziale e urbanistica fu resa ancora più drammatica dagli effetti del sisma del novembre del 1980.

Il terremoto a Salerno trovò una situazione cristallizzata al vecchio Piano Marconi, risalente agli anni '50, con i Piani di Zona fermi all'originaria proposta degli anni '60, senza alcuna nuova indicazione progettuale, necessaria a causa delle sempre maggiori e consistenti modificazioni urbane e sociali.



**In questa pagina. Sotto: Salerno dopo i bombardamenti (1940)
Pagina a fronte: Vista di Salerno prima della Seconda Guerra Mondiale (1933)**





**QUARTIERE DE GASPERI /
P. MARCONI, F. AGOSTANI, M. BATTAGLINI,
S. COSTADONI, E. DEL DEBBIO,
N.TENCA**

SALERNO - ITALIA (1956)

Il complesso è composto da 11 edifici, per un totale di 222 alloggi e 1339 vani.

I corpi di fabbrica sono disposti in maniera tale da formare due corti aperte, una verso Nord e l'altra verso Sud; la prima, più grande, è delimitata da 5 blocchi; in essa sono ubicati il centro sociale, l'ex scuola elementare, la chiesa e la scuola media con annesso il campo da calcio; nella seconda, formata da 3 corpi di fabbrica, sono stati realizzati, invece, 3 blocchi di case a schiera a 1 o 2 piani, di diversa lunghezza. All'estremo Sud del quartiere è collocato un edificio a torre di 6 piani.

Le case in linea ospitano 174 alloggi organizzati su 3 fasce funzionali di cui le due laterali, quelle più larghe, contengono il soggiorno e le due camere da letto, mentre quella centrale ha in sé la cucina, un locale pluriuso, il bagno di servizio e due terrazzini.

La logica compositiva di questo progetto evidenzia riferimenti alle esperienze del Razionalismo Tedesco degli anni '20, sia nel rispetto delle esigenze di areazione e di illuminazione, grazie al rispetto dell'asse eliometrico, sia nell'ottimizzazione degli spazi interni.





**QUARTIERE MARICONDA /
A. SCALPELLI, F. GAETANO, S. MA-
RANO, R. FUCELLA, R. VISCONTI, M.
GIULIANO, L. SALVATI, G. GIANNATTA-
SIO, G. SALOMI, F. RICCIARDI**

SALERNO - ITALIA (1966-1970)

Questo lotto Gescal è stato inserito nel quartiere Mariconda, a Est dell'insediamento post-alluvione della seconda metà degli anni '50.

Il progetto prevedeva un piano terra ad uso commerciale, un'area destinata a mercato rionale con la caratteristica soluzione di 16 pilastri a fungo esagonali, un asilo e la sistemazione a verde dell'intera superficie scoperta. La struttura commerciale non è stata attivata, il mercato rionale è dismesso ed è in uso solo la scuola materna.

Quando fu realizzato, si trovava nella periferia estrema della città, e solo la progressiva espansione dell'edificato urbano ha colmato la distanza che lo separava dal centro.

La tangenziale ha permesso di migliorare ulteriormente le relazioni con la struttura urbana e il territorio.

Le immagini attuali restituiscono un ambiente dignitoso con una buona tenuta tecnologica ed ampi spazi interni a disposizione.

La mancata realizzazione dell'intero programma di servizi e attrezzature rende in parte problematica la sua vivibilità.



**QUARTIERE PEEP SANT'EUSTACHIO /
M. DELL'ACQUA, L. DE CHIARA, C.
PAPACCIO**

SALERNO - ITALIA (1987-1990)

Il quartiere Sant'Eustachio si distende lungo un asse che congiunge la piazza al centro parrocchiale. Intorno all'asse si organizzano dei corpi di fabbrica di edilizia residenziale pubblica e due grandi corti di edilizia convenzionata. La prospettiva si conclude sul sagrato della chiesa.

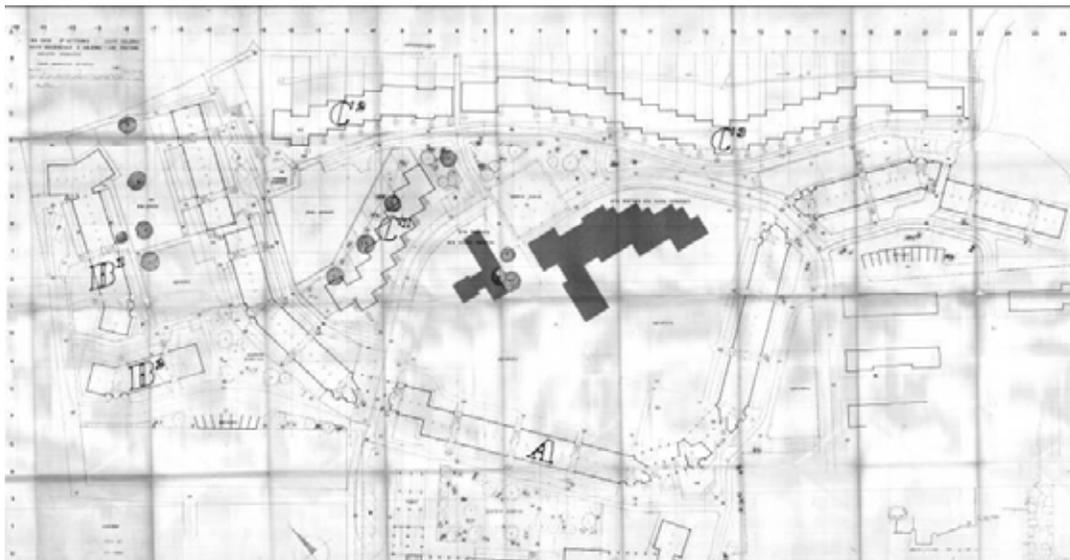
Il centro parrocchiale, dimensionato per una comunità di 10'000 abitanti, svolge un ruolo centrale, ed è stato disegnato su una giacitura assiale rispetto alla geometria complessiva del quartiere.

L'interesse di questi edifici va soprattutto ricondotto alla sperimentazione distributiva e, principalmente, a quella scala ad una sola rampa che, attraversando trasversalmente i corpi di fabbrica, serve i vari piani e determina relazioni immediate con gli spazi esterni.

Le testate degli edifici si affacciano sulla passeggiata con piccoli negozi e terrazzi fioriti.

Il Sant'Eustachio rappresenta l'ultimo insediamento di quell'urbanizzazione allungata nel tempo e nello spazio che, a partire dai quartieri Torrione, Pastena, Mercatello e Mariconda, ha ricercato in quel luogo periferico una sua identità, nel ricordo di segni e suggestioni lontani, per collegarli agli spazi nuovi che ancora oggi si vanno definendo.





QUARTIERE SANTA MARGHERITA / B. ZEVI

SALERNO - ITALIA (1959)



Il complesso Santa Margherita di Pastena sorge su un terreno pianeggiante di forma regolare. L'area fu scelta per la sua felice posizione e salubrità, al riparo dai venti marini e protetta a Nord dai Monti Picentini.

L'opera fu completata con piantumazioni tipiche della macchia mediterranea, poste in prossimità dei servizi generali e di un ampio spazio adibito a verde pubblico.

Realizzato in 24 mesi, il quartiere è popolarmente conosciuto come *a ciampa e' cavallo* (ossia a zampa di cavallo), per la caratteristica forma dell'impianto planimetrico.

L'intero programma prevedeva 216 alloggi: la zona centrale con edifici a 4 piani e la zona superiore con alloggi unifamiliari a schiera.

Tra tutte le esperienze INA-Casa, questa di Pastena è una delle più riuscite per il felice e fluido impianto planimetrico, e per l'impegno progettuale.

La compatta cortina curvilinea da una parte e l'aggregazione delle case a schiera dall'altra, hanno dato vita sia ad una spazialità interna con un vaso centrale, sia ad una spazialità esterna, determinata dal susseguirsi delle facciate, come il continuum della città antica consolidata, allorchè esse si relazionano con l'anonimo contesto del resto della città al confine.



2. L'ambito battipagliese

2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Battipaglia ha una superficie di 56,42 km² ed è situato al centro della *Piana del Sele*, racchiusa a Nord dai *Monti Picentini* e dai *Monti di Eboli*, a Sud-Ovest dal *Golfo di Salerno* lambito dal *Mar Tirreno*, e a Est dai *Monti del Cilento* e dai *Monti Alburni*. Il comune confina a Nord con i comuni di *Montecorvino Rovella* e *Olevano sul Tusciano*, a Ovest con il comune di *Pontecagnano Faiano* e a Sud con il comune di *Eboli*.

Battipaglia costituisce un importante snodo delle direttrici della mobilità regionale infatti da essa si diramano tre assi di fondamentale importanza:

- verso Nord-Ovest e quindi verso *Salerno*, l'*autostrada Salerno-Reggio Calabria A3* (direzione Salerno), la *ferrovia Salerno-Reggio Calabria* (direzione Salerno) e la *Strada Statale 18 Tirrena Inferiore* (direzione Salerno)
- verso Sud-Est e quindi verso *Eboli*,

l'*autostrada Salerno-Reggio Calabria A3* (direzione Reggio Calabria), la *ferrovia Battipaglia-Potenza-Lagonegro* (direzione Potenza-Lagonegro) e la *Strada Statale 19 delle Calabrie* (direzione Eboli)

- verso Sud e quindi verso *Capaccio-Paestum*, la *ferrovia Salerno-Reggio Calabria* (direzione Reggio Calabria) e la *Strada Statale 18 Tirrena Inferiore* (direzione Capaccio-Paestum).

Il primo asse collega il centro urbano con il Nord e tutti i capoluoghi di provincia della regione Campania nonché con la città di *Napoli*, il secondo asse permette il collegamento con il *Vallo di Diano*, la *Basilicata* e la *Calabria*, infine il terzo asse, di grandissima rilevanza nel periodo estivo, connette Battipaglia con l'*area archeologica di Paestum*, il *Parco Nazionale del Cilento*, l'*Oasi Naturalistica di Serre Persano* e tutta la *costa Cilentana* da *Agropoli* a *Maratea*.

L'altitudine è compresa tra 0 e 404

metri s.l.m. (*località Telegrafo*) e l'abitato di Battipaglia è posto a circa 70 metri s.l.m. Il comune ha una popolazione di circa 50.843 abitanti ed è formato da un nucleo principale, Battipaglia appunto, e da almeno quattro altri nuclei abitati: *Belvedere*, lungo la *Strada Statale 18 Tirrenia Inferiore*, in direzione Salerno e separato dal nucleo principale dalla rotatoria dello svincolo autostradale, *Serroni*, alto lungo la *Strada Provinciale 136* in direzione *Montecorvino Rovella*, separato dal nucleo principale dall'*autostrada A3*, l'*agglomerato di Taverna delle Rose-Taverna Maratea* lungo la *Strada Statale 18 Tirrena Inferiore* in direzione *Capaccio* ed infine il nucleo della piana agricola di *Santa Lucia*. Il resto del territorio, per oltre l'85%, è costituito dalla piana agricola in direzione Sud-Ovest, interessata tuttavia da numerosissime case sparse e nuclei spontanei e da una serie di insediamenti industriali lungo la *Strada Provinciale 135*.



Il territorio comunale viene attraversato da Nord-Est a Est dal *fiume Tusciano*, poco prima della foce esso riceve le acque del *torrente Lama* che definisce anche il confine tra i territori comunali di Battipaglia e Pontecagnano Faiano.

Il fiume Tusciano attraversa per oltre 2000 metri il centro abitato di Battipaglia proponendosi, nei tratti ancora non cementificati, come evidente elemento di riqualificazione urbana. Infine, l'intera piana è interessata da una fitta rete di canali artificiali realizzati ai tempi della bonifica delle aree paludose. Questi canali, a scopo irriguo, sono alimentati dalle acque dei fiumi Sele, a

Sud, e Tusciano, a Nord, e sfociano a mare a mezzo di un'unica idrovora (almeno per i canali del comune di Battipaglia) al confine con il comune di Eboli (*Località Lago*).

Dal punto di vista idrogeologico i versanti collinari non presentano un rischio frane particolarmente rilevante, mentre i rischi di esondazione connessi al fiume Tusciano, come riportato nelle specifiche cartografie dell'*Autorità di Bacino*, risultano significativi in particolar modo a monte del tracciato ferroviario e in corrispondenza della confluenza fra *torrente Lama* e *fiume Tusciano*.



Pagina a fronte: Ortofoto con le arterie viarie principali, centro urbano, piana agricola, fiume e fascia costiera

In questa pagina. Sotto: Battipaglia vista dal Castelluccio



2.2. BATTIPAGLIA: DA BORGO A CAPITALE DELLA PIANA DEL SELE

La chiave di lettura della trasformazione di Battipaglia da borgo a capitale della *Piana del Sele* risiede proprio nelle parole di *Alfonso Menna*, primo Sindaco ad interim della città. In questa terra giunsero veri e propri pionieri, desiderosi di conquiste, senza legami né tradizioni con questo territorio, un insieme di persone che vide in quella grande aia triangolare una risorsa, senza vincoli di tradizione da dover rispettare, solamente una vasta pianura da poter trasformare per il progresso Comune.

Di storia giovane, ma complessivamente antica, Battipaglia vide i primi lavori di costruzione per il suo insediamento nel 1827, contestualmente al cantiere della *strada consolare per le Calabrie*: questo progetto infrastrutturale creò quella biforcazione che sarebbe diventata, poi, delle *Strade Statali 18 e 19* e che dette inizio allo sviluppo sociale, produttivo ed

economico della zona.

La *Piana del Sele*, caratterizzata da una fiorente attività agricola, registrava una consistente presenza abitativa disseminata sul territorio racchiuso tra i due fiumi, *Sele* e *Tusciano*, tra cui emergevano località particolarmente popolate come *Santa Mattia*, *Aversana*, *Porta di ferro*, *Taverna nova*, *Buccoli* e il *Castelluccio*. In quel periodo le attività più fiorenti, oltre all'agricoltura, erano quelle dei maniscalchi, dei bottai e dei costruttori di carri. Non ci sono tracce della presenza di attrezzature sociali come scuole, centri ricreativi, chiese o farmacie, per le quali bisognava recarsi ad *Eboli*, a cui la contrada di Battipaglia apparteneva.

Il 16 dicembre 1857 un tremendo terremoto interessò una vasta zona, compresa tra la *Basilicata* e il *Vallo del Diano*. Il *Re Ferdinando II* volle sperimentare un nuovo tipo d'intervento a favore delle popolazioni colpite predisponendo un vero e proprio trasferimento dei sopravvissuti senza casa in colonie agricole nelle aree

su cui erano in atto interventi di bonifica. Su indicazione dell'amministratore generale delle bonifiche, *Giacomo Savarese*, *Federico II* dette il benestare per la costituzione della *colonia nella contrada Sele*.

Il 16 settembre del 1858 fu approvato il progetto dell'insediamento abitativo che possiamo definire la genesi dell'urbanistica di Battipaglia: strade tracciate secondo lo schema canonico, in direzione Nord-Sud, da cui si diramavano a scacchiera quelle secondarie che determinavano gli isolati delle abitazioni. A coronamento dell'intervento abitativo vi era una grande piazza con aiuole che rappresentava il nucleo delle relazioni socio-economiche della comunità.

Furono quindi costruite le cosiddette *comprese*, unità residenziali costituite da due corpi di fabbrica in cui era compreso, appunto, un cortile in comune dove erano ubicati i servizi igienici, i forni e le attrezzature collettive. Nell'anno 1861, poco dopo l'avvento dell'unità di Italia, vennero assegnate ad 80 famiglie indigen-



ti, provenienti da circa 30 paesi vicini.

Negli anni successivi il centro abitato si potenziò con nuove aggregazioni edilizie che richiesero anche l'insediamento delle prime scuole a carattere di volontariato. Un impulso decisivo allo stanziamento delle popolazioni presso il Tusciano fu dato dalla costruzione della ferrovia e quindi della stazione ferroviaria di Battipaglia (1863-1883) che divenne nodo centrale delle comunicazioni per il Sud.

Nel 1906 ci fu la posa della prima pietra del Duomo ubicato a ridosso dell'agglomerato delle comprese. La comunità progrediva oltre che nell'economia, anche sotto il profilo sociale e culturale.

Nel 1919 fu costituita la Società Coope-

rativa per la costruzione di case popolari al fine di dare risposta alla crescente domanda di abitazioni da parte delle famiglie che, attratte dal miraggio economico, migravano verso questa fiorente comunità.

Nel 1920 fu insediata la prima grande industria per la lavorazione del pomodoro ad opera di Paolo Baratta, una fabbrica destinata ad incidere profondamente a livello sociale ed economico nella realtà di Battipaglia.

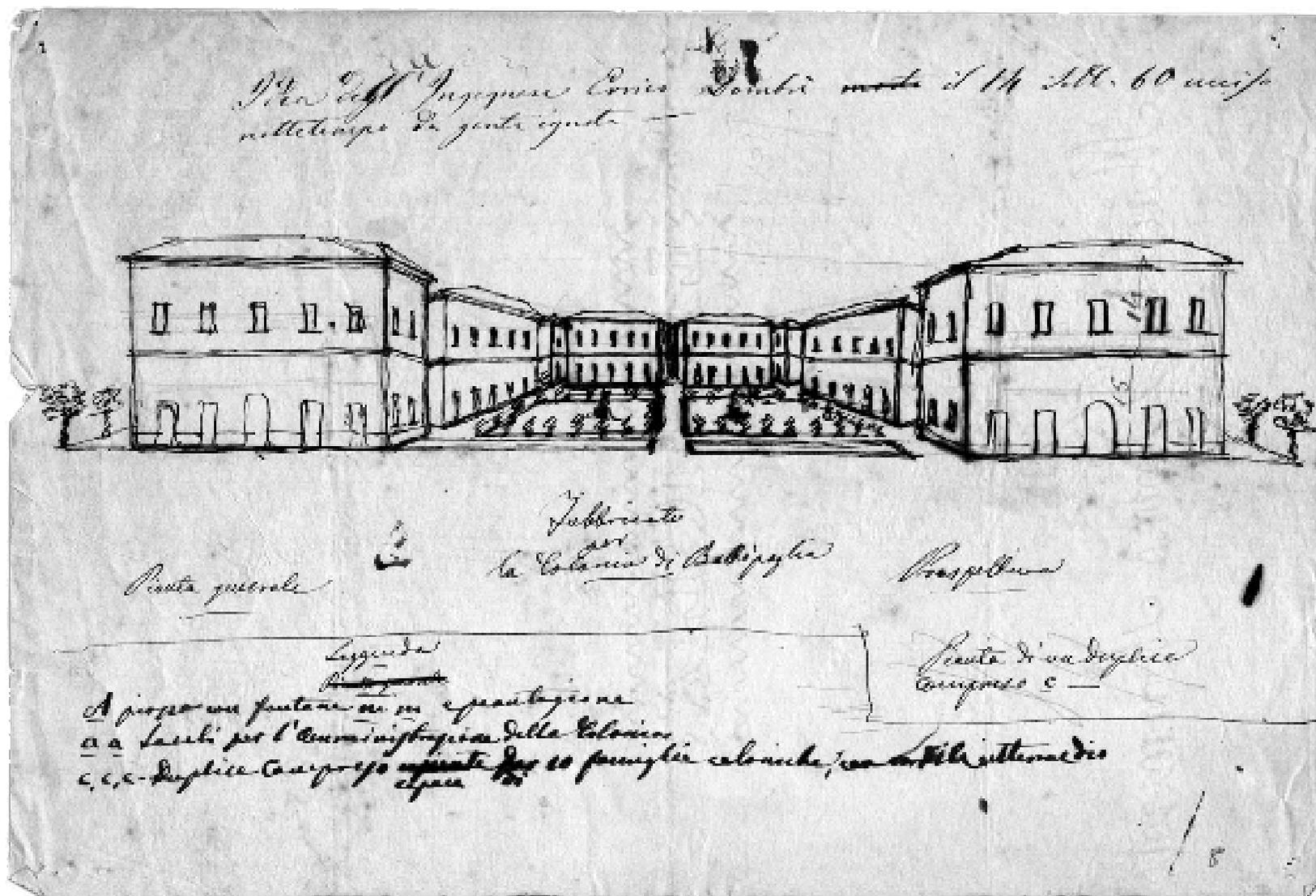
Fondamentale, non solo per lo sviluppo del centro agricolo, ma dell'intera piana, fu il decollo della Società Anonima delle Bonifiche che riprese le opere di trasformazione agraria nella Piana costruendo la grande diga sul fiume Sele per alimentare

i canali di irrigazione e recuperare vaste aree paludose destinandole, così, all'agricoltura. Tutto questo si tradusse in un forte processo di urbanizzazione dovuto al continuo flusso della nuova forza-lavoro. Il centro abitato di Battipaglia passò dai 3200 abitanti del 1911 ai 4000 del 1921 e agli 8000 del 1931, in cui, all'attività agricola si andava sempre più affiancando l'insediamento di piccole attività artigianali ed industriali di trasformazione dei prodotti alimentari. Il fiume Tusciano divideva l'agglomerato edificato ed abitato di Battipaglia in due zone: quella a sinistra, appartenente al comune di Eboli, che aveva approntato per i suoi abitanti alcuni servizi essenziali, tra cui quello idrico, e



In questa pagina. A sinistra: Mercato delle erbe (1929). A destra: Operai impegnati nella costruzione della diga sul Sele (1932)

Sotto: Colonia di Battipaglia (1857) Pagina a fronte: Vista aerea di Battipaglia (1930)



quella a destra del Tusciano denominata Belvedere, appartenente all'amministrazione del comune di Montecorvino Rovella, che si riduceva a poche case di agricoltori con qualche negozio di alimentari.

Il 28 marzo 1929, con Regio Decreto, Battipaglia divenne comune autonomo in accoglimento dell'istanza avanzata dal comitato promotore che si era costituito.

Quando Menna fu nominato Commissario Prefettizio del nuovo Comune si trovò subito ad affrontare problemi urgenti che erano dovuti, essenzialmente, ai fattori fisiologici che avevano investito l'agglomerato urbano dall'inizio del secolo: sviluppo socio-economico considerevole e crescente aumento demografico. Il borgo di Battipaglia era sorto con il progetto urbanistico della *Real Casa Borbonica* costituito dalla colonia sorta attorno alle *comprese*. Col tempo, però, la colonia fu assorbita totalmente dal centro agricolo in fase di continuo sviluppo, la cui crescita fu lasciata alla casualità e spontaneità dei soggetti promotori. Le case e i fabbricati

si moltiplicarono lungo le due strade principali e alle residenze primogenie si aggiunsero le attività commerciali, artigianali ed industriali. In considerazione di questi problemi, divenuti sempre crescenti, fu bandito nel giugno del 1929 un concorso aperto a tutti gli ingegneri del Regno, per il progetto di massima del Piano Regolatore per l'ampliamento del centro abitato di Battipaglia.

Purtroppo non divenne esecutivo in quanto all'epoca Battipaglia aveva una popolazione inferiore ai 10'000 abitanti richiesta dall'allora vigente legislazione.

Battipaglia, per la verità, ebbe una sorte urbanistica differente da quella delle città nuove dell'agro pontino, pure oggetto di bonifica. Queste, infatti, furono fondate con massicci trasferimenti di popolazione da altre regioni e con un progetto urbanistico tipico ben definito che ha rappresentato per queste città il nucleo centrale intorno al quale, successivamente, le stesse si sono sviluppate. Essa, pur essendo una *città nuova*, si sviluppò intorno al nu-

cleo originario delle *comprese* senza un preciso progetto urbanistico inficiandone, così, l'estetica architettonica e l'identità.

Alla data della costituzione del Comune, la popolazione risultante dalle prime operazioni censuarie fu di 8049 abitanti, di cui 2854 nativi del posto, 4113 provenienti da altri comuni della provincia di Salerno, 1048 provenienti da comuni di altre province, 34 provenienti dall'estero.

Lo sviluppo urbanistico di Battipaglia incominciò a prendere un ritmo veloce subito dopo la sua costituzione fino a diventare frenetico nella seconda metà degli anni '30, favorito dalla posizione geografica strategica per la presenza del nodo ferroviario e dall'opera di bonifica in atto su tutto il territorio agricolo fino al mare. In questi anni Battipaglia è un intero cantiere di opere pubbliche: vengono costruiti la *Scuola De Amicis*, con un piazzale davanti per lo svolgimento del mercato, la casa comunale e le principali strade e piazze.

Nel decennio che va dal 1931 al 1941



Battipaglia diventa uno dei centri più importanti della provincia per quanto riguarda l'attività agricola in crescente espansione, per le industrie alimentari, lo zuccherificio, i caseifici, ed altre attività artigianali. Nel 1935 inizia la costruzione dei tabacchifici che dettero grosso impulso alla coltivazione del tabacco nella piana del Sele.

Come spesso accade, gli elementi portanti dello sviluppo di una comunità che ne determinano l'ascesa socio economica in tempo di pace, diventano il motivo della totale distruzione in tempo di guerra. Per Battipaglia la posizione geografica strategica, per la presenza del nodo ferroviario e stradale causa di ricchezza e

sviluppo, diventerà il 21 giugno del 1943 motivo di distruzione. Insieme a Cassino, Battipaglia fu la città più martoriata dai bombardamenti degli aerei americani, in tutto cinque incursioni aeree, di cui l'ultima del 9 settembre 1943 fu drammatica e distrusse praticamente l'intera cittadina della piana del Sele.

Se fulminea fu la distruzione, fu rapida, anche se disordinata e caotica, la ricostruzione. Sul da farsi qualche proposta veniva dal governatore alleato di Eboli che consigliava di spostare l'abitato distrutto verso il mare. I battipagliesi, senza discutere nè riflettere sul futuro assetto della cittadina, iniziarono individualmente la ricostruzione delle loro case, dei loro opifi-

ci, delle loro aziende.

La ricostruzione fu finanziata dalle risorse territoriali, dalla produzione agricola ed industriale, che ripresero a pieno regime, e dal commercio dell'olio e dei generi alimentari, primo fra essi la mozzarella che poi diventerà parte dell'identità della città. Sotto il profilo urbanistico, l'atteggiamento della popolazione e delle istituzioni, fu affrettata.

Con la ricostruzione, la città continua inarrestabile il suo sviluppo urbanistico, sociale ed economico, nel segno dello spontaneismo che fa prevalere l'interesse privato rispetto a quello pubblico.

La popolazione si raddoppia nel giro di pochi anni, infatti dagli 8000 del 1931 si



In questa pagina. A sinistra: Caporale e contadine durante la raccolta dei pomodori (1933). A destra: Bufali in un allevamento (1933) Sotto: Corso Ferrovia (1930) Pagina a fronte: Scuola E. De Amicis (1933)





Sopra. A sinistra: Panoramica Fabbrica Baratta (1940). A destra: Corso Ferrovia (1938)



Sotto: Zona di scarico merci dello zuccherificio, scarico di barbabietole (1940)





Sopra a sinistra: Piazza della Repubblica (1930). A destra: Interno stalla (1933)



Sotto: Raccolta del grano, contadine e trebbiatrice (Fine anni '30)



passa ai 16'896 del 1951 e l'esplosione urbanistica avviene senza programmi e senza un regolamento edilizio adeguato, dettata esclusivamente dalla compatibilità edificatoria rispetto a certi parametri pre-costituiti di allineamento. Per far fronte alle sopraggiunte esigenze sociali, furono costruite numerose residenze pubbliche nonché nuove opere di interesse generale come scuole elementari e l'Istituto Tecnico Commerciale.

Nel decennio 1951-1961 la popolazione di Battipaglia era passata da 16'896 ai circa 25'000 abitanti, con un incremento pari al 48% non riscontrabile in altre realtà territoriali. A questo incremento di popolazione corrispose un incremento di vani del 70% dovuto, oltre che alla nuova domanda, anche all'esigenza di adeguamento abitativo del patrimonio esistente post-bellico.

L'industria edilizia cresceva a dismisura rispetto alle altre attività, le costruzioni sottraevano sempre maggiormente aree all'agricoltura, le strade si diramavano e si

allungavano delimitate a destra e sinistra da fabbricati. All'imprenditore tradizionale, quello agricolo e quello industriale di trasformazione alimentare, si affiancò con prepotenza quello edile. Cominciò, così, la corsa all'accaparramento di suoli edificabili. Iniziò la speculazione edilizia generalizzata, la rendita immobiliare dettava le regole.

Negli anni Sessanta la città registra ancora un'incessante espansione, sorgono nuovi quartieri divenuti poi sempre più popolosi che si differenziano per qualità e quantità: a quello razionale di Serroni, dovuto all'intervento di edilizia popolare, si contrappone quello caotico e più densamente popolato di via Gonzaga, caratterizzato da casermoni di sette, otto e nove piani; si incrementa il quartiere a Sud della stazione ferroviaria di via Rosa Jemma, assumono connotati di centri abitati i quartieri periferici di Belvedere, Taverna delle Rose, Taverna Maratea e Sant'Anna. La città va delineandosi lungo le arterie principali.

La crescita e lo sviluppo della cittadina di Battipaglia avveniva in un contesto più ampio di trasformazione generalizzata sull'intero territorio della piana del Sele: la riforma agraria e la conseguente rottura del latifondo, la scomparsa della malaria, i lavori di bonifica, il potenziamento delle infrastrutture di collegamento e dei servizi, la nascita di consorzi e cooperative, l'attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli. Di pari passo al processo di modernizzazione dell'agricoltura si andava sviluppando, nel quadro della politica del mezzogiorno, il settore artigianale ed industriale ancorato, però, più al carattere stagionale che al ciclo annuale.

La chiusura dello zuccherificio, nel 1969, contribuì ad un generale ripensamento da parte del governo sulle scelte che erano state fatte nel Mezzogiorno, segnando una svolta decisiva per gli anni Ottanta e Novanta. Alle tradizionali industrie di trasformazione dei prodotti agricoli si affiancarono nuove industrie siderurgiche e



di apparecchiature elettriche a ciclo continuo, dai cavi elettrici alle fibre ottiche.

Nel 1986 Battipaglia, sotto il mandato del Dott. Antonino Concilio, fu segnalata tra i cento comuni di Italia che, per il progresso economico e civile conseguito, avevano contribuito a rendere più grande l'Italia nella storia dei quarant'anni della Repubblica.

Quel che avvenne dopo sembra quasi un'altra storia, tanto diversa da quella che aveva visto il consolidamento e l'espansione della piccola cittadina rurale sorta nel 1929, grazie alla laboriosità ed all'intraprendenza dei suoi abitanti. La città era cresciuta a dismisura a seguito di un forte fenomeno di inurbamento che aveva am-

pliato di molto il perimetro urbano fino a comprendere molti quartieri periferici, con un assetto edilizio spesso caotico e senza un piano regolatore. Alle famiglie originarie e residenti da quasi un secolo se ne erano aggiunte molte altre provenienti dal Sud e dal Nord (quelle dei tecnici dell'industria e dell'agricoltura) dando luogo ad una società composita per lingua, per dialetto, per costumi che aveva fatto perdere l'originaria fisionomia di un centro socialmente omogeneo.

Nonostante tutto la città è cresciuta, sia pure in maniera caotica e disorganica, fino a raggiungere i 70.000 abitanti residenti.

Adesso il passato si consegna al futuro, in una nuova sfida, forse anche più difficile

e complessa di quella che seppero vincere i piccoli grandi uomini che lottarono contro la palude.



In questa pagina. A sinistra: Casermetta momentanea (1945). A destra: Fabbricato in costruzione (1951). Sotto: Battipaglia rasa al suolo dai bombardamenti (1943) Pagina a fronte: Bambini che giocano nelle case di nuova costruzione (1955)



2.3. L'EDILIZIA PUBBLICA DEL SECONDO DOPOGUERRA A BATTIPAGLIA

L'attuale assetto strutturale del territorio comunale di Battipaglia si è determinato attraverso quel processo capitalistico complessivo che è stato alla base delle trasformazioni territoriali degli ultimi settant'anni avvenute su tutto il territorio nazionale. Un processo che, attraverso meccanismi differenziati, ha prodotto una complessa gerarchia di aree rientranti nella disposizione *centro-periferia* secondo rapporti di reciproca *dominanza-dipendenza*.

La svolta decisiva si ebbe col Dopoguerra il cui effetto più immediato, l'ammassamento demografico, generò degrado urbanistico-ambientale e la segregazione sociale per le classi subalterne ed emarginate.

Come già detto, Battipaglia uscì gravemente distrutta dall'episodio bellico per cui fu di massima priorità ricostruire. La risposta alla domanda di alloggi fu data

tramite la tematica della casa popolare e dell'edilizia pubblica.

Il bisogno abitativo rispondeva a due logiche principali: la prima riguardava, appunto, i moltissimi edifici distrutti dai bombardamenti e quindi la necessità di alloggi di coloro che si trovano senza una casa; la seconda faceva riferimento al forte afflusso di persone da tutta la Piana del Sele verso Battipaglia che si instaurò a pieno regime, stabilendo tassi crescenti di incremento demografico grazie alla capacità attrattiva della città neonata in funzione delle opportunità di lavoro e dei servizi offerti.

Le difficoltà in cui la cittadina si trovava erano molteplici: in un periodo di crisi economica e rallentamento della produzione, gli alloggi disponibili erano sempre meno, conseguentemente gli edifici vennero a trovarsi in situazioni di sovraffollamento, a cui si aggiunse l'arretratezza del settore edilizio e la carenza di materie prime.

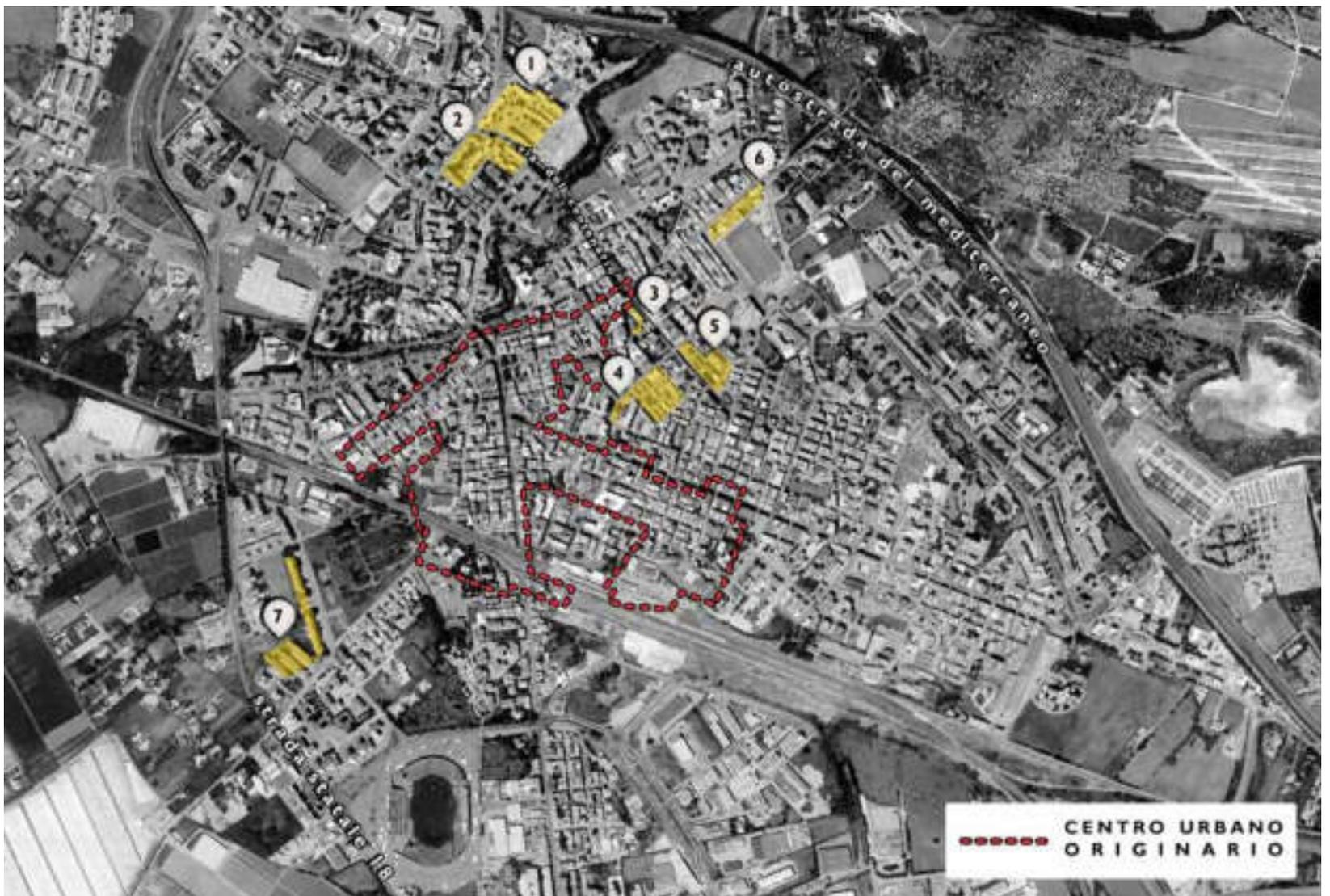
Queste condizioni erano comuni a tutti

i centri abitati italiani per cui il Governo scelse di intervenire con un vero e proprio piano comprendente, dapprima, la Legge 261 del 1947 "*Disposizioni per l'alloggio dei rimasti senza tetto in seguito ad eventi bellici e per l'attuazione dei piani di ricostruzione*" seguita poi dalla Legge Fanfani nel 1949.

Si aprì, così, un nuovo capitolo della storia italiana che, oltre a fornire lavoro alla grande massa di disoccupati di un paese distrutto dalla guerra, risponderà positivamente alla necessità abitativa della popolazione, costruendo oltre 4 milioni di vani in pochi anni.

Il sistema di finanziamento del piano comprendeva Stato, datori di lavoro e lavoratori ai quali veniva trattenuta una parte di salario mensile; il prelievo fiscale avveniva così sia sui lavoratori che sugli industriali. Le abitazioni venivano poi messe sul mercato, parte in proprietà e parte in affitto, attraverso graduatorie di assegnazione.

I finanziamenti statali, derivanti dall'en-



trata in vigore del piano Fanfani, diedero un impulso positivo alle realizzazioni residenziali da parte dello IACP (Istituti Autonomi per le Case Popolari) anche a Battipaglia.

Venne, infatti, prevista la realizzazione, nella fascia periurbana della città, di 2291 vani suddivisi in tre zone: il primo nucleo di 1369 vani, nella zona Serroni Fiorignano, con gli insediamenti di via Lucania (1) e via Lazio (2); il secondo nucleo, di 778 vani, a ridosso di via del Centenario su via Alighieri (3), Piazza Garibaldi (4), via Vittorio Emanuele II (5) e via Olevano (6); ed infine il terzo nucleo di 144 vani in prossimità della Strada Statale 18 su via Turco e via De Chirico (7).

Pagina a fronte: Ortofoto con gli alloggi pubblici costruiti nel secondo dopoguerra, posti nella fascia periurbana, proprio attorno al centro urbano originario

Purtroppo la costruzione veloce e poco illuminata creò degli alloggi che già dopo pochissimo tempo risultarono sovraffollati ed impropri, lontani dall'allora centro urbano e con una scarsissima, se non inesistente dotazione di servizi e spazi pubblici.

L'isolamento e la monofunzionalità favorirono l'imporsi di uno spazio urbano debole, nel quale si inserirono fenomeni di disagio economico e sociale.

Con i due boom edilizi (1960 e 1980) e la spinta speculazione edilizia che interessò Battipaglia, questi quartieri si impoverirono sempre più, e inglobati da altre costruzioni finirono per scomparire all'ombra dei palazzoni di 10 piani. Anche

in questo momento la massiva urbanizzazione fu poco illuminata e si costruì privilegiando la massimizzazione delle volumetrie residenziali senza prevedere spazi verdi o parcheggi, andando quindi a peggiorare sempre più una situazione che già dal principio non era delle migliori.

Massimo Alvisi nel suo preliminare di piano riferisce che a Battipaglia è stato costruito solo il 18% degli spazi pubblici previsti andando a creare un credito di standard pro capite di 10 m², pari ad un totale di più di 600'000 m², che ad oggi non è ancora stato restituito.

Le maggiori inefficienze si riscontrano proprio nei quartieri popolari e gli effetti negativi di tali carenze condizionano

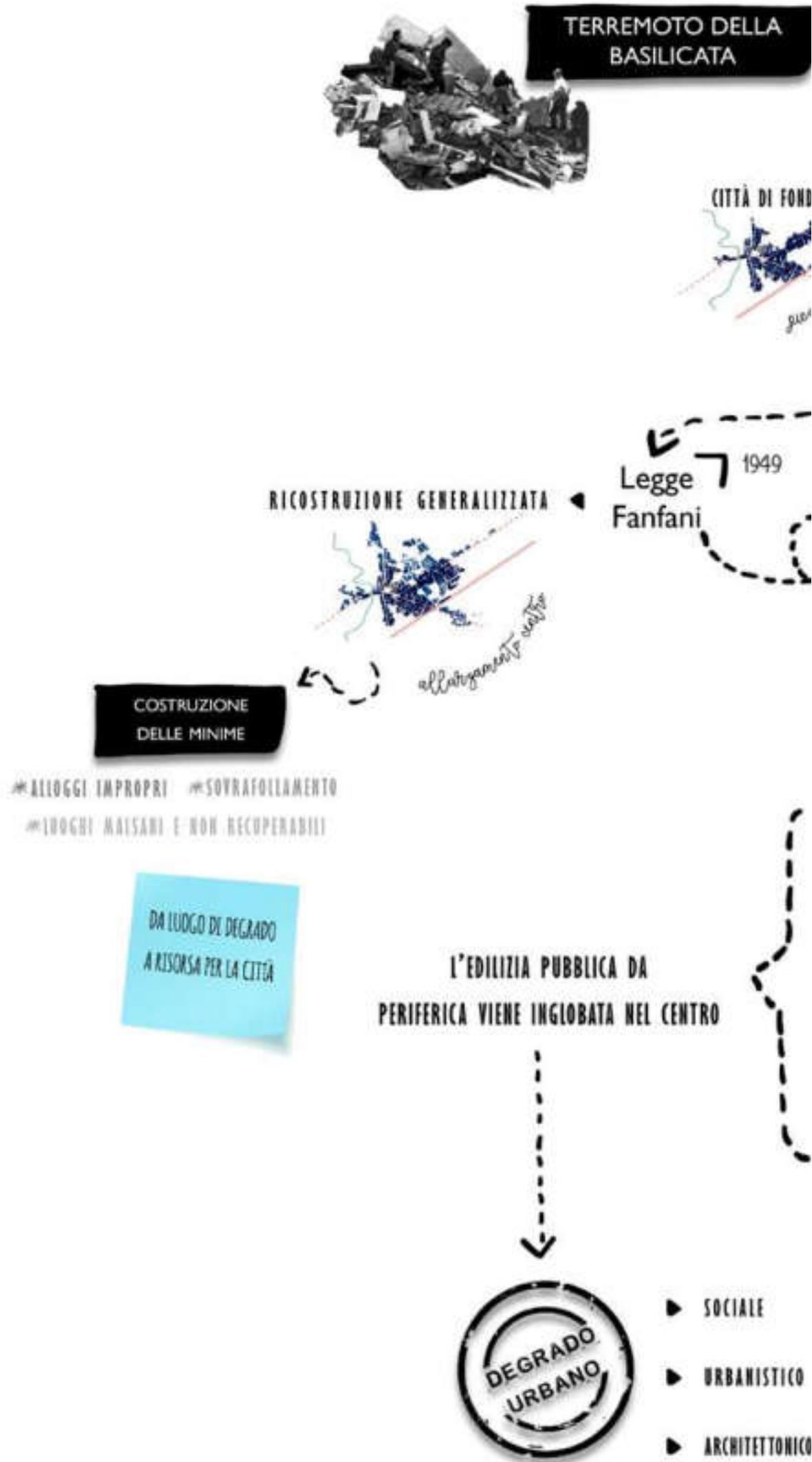
In questa pagina: Corte interna in via Garibaldi. Lo spazio tra i due edifici è ridottissimo per massimizzare la volumetria residenziale

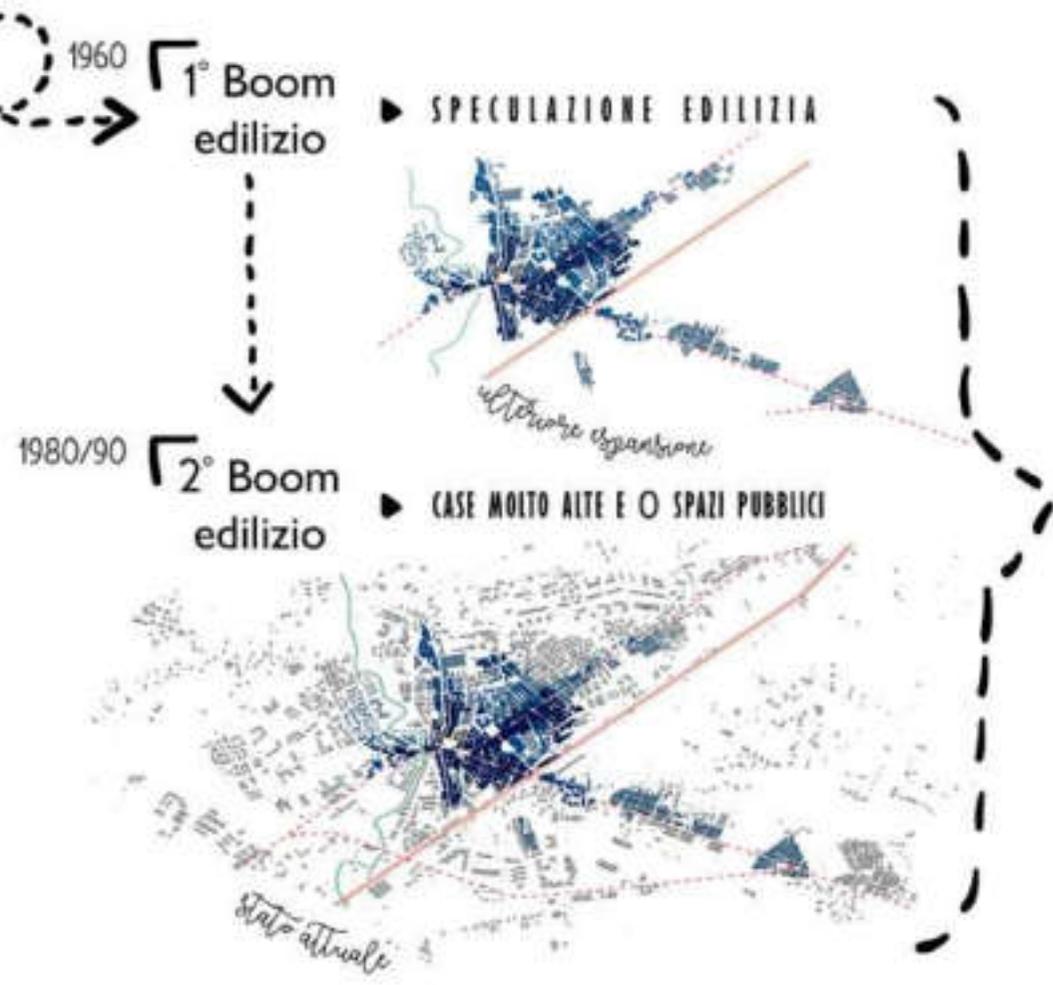
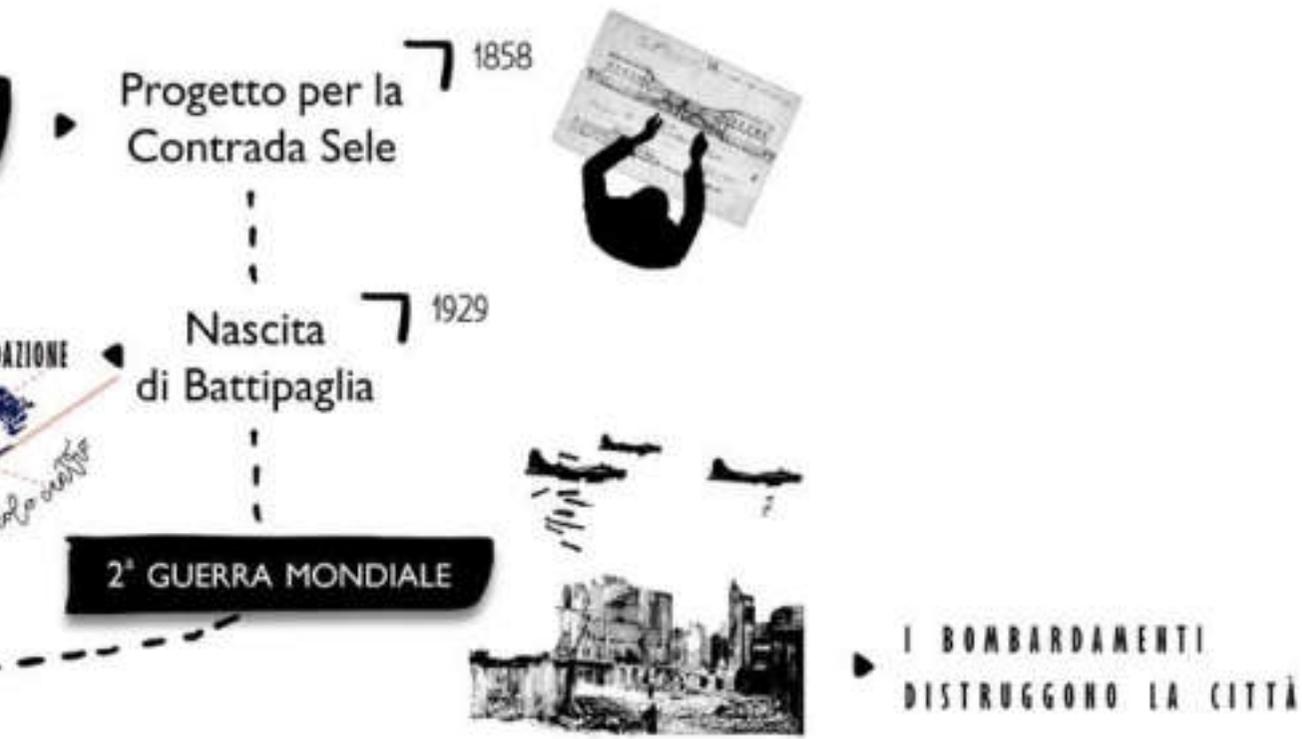


l'esercizio del diritto alla città delle categorie sociali più fragili: bambini, anziani, diversamente abili e immigrati. A tali popolazioni urbane sembra negato un diritto alla centralità sociale esercitabile anche nell'accesso e fruizione di spazi di autonomia, socialità, svago.

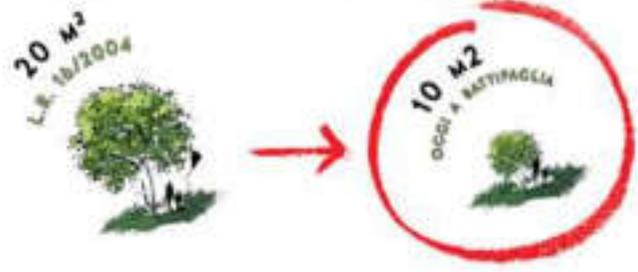
A valle, quindi, dell'era della speculazione abbiamo dei quartieri che hanno perso la loro dignità di luogo di vita, micro-ghetti che da periferici si trovano al centro della città in cui il disagio sociale si unisce al degrado urbano con marginalità funzionale, scarsa qualità ambientale e carenza relazionale con l'esterno.

Proprio in questo quadro troviamo le Minime di via Garibaldi che necessitano di un intervento che si spinga a dare risposta a tutte quelle che sono le questioni irrisolte dell'abitare a Battipaglia permettendo di pensare a una rigenerazione e una reintegrazione di questo quartiere con il resto del città.





VIENE COSTRUITO SOLO IL 18% DEGLI SPAZI PUBBLICI PREVISTI CREANDO UN CREDITO DI STANDARD PRO CAPITE DI 10 M²
CIRCA 600'000 M²



L'EDILIZIA È FATTA DE EDIFICE
GLI EDIFICE SONO FATTE
PER LE PERSONE



3. Il contesto urbano delle Minime

3.1. IL CASO STUDIO: MOTIVAZIONI DI UNA SCELTA

In uno dei primi giorni di indagine sulla situazione attuale dei quartieri popolari battipagliesi ho incontrato la Dott.ssa Giuseppina Biscotti, a capo del Settore delle politiche sociali del comune di Battipaglia. Analizzando i numerosi fascicoli di documenti è emerso che il quartiere delle Minime è uno dei più problematici della cittadina.

L'inclusione fisica di questo quartiere al vero e proprio centro urbano non ha corrisposto però ad un'inclusione sociale degli abitanti: c'è stato un passaggio da periferia fisica a periferia sociale, foraggiato dalla mancanza totale di spazi pubblici attrezzati attirando così fenomeni di abusivismo, clandestinità ed emarginazione; la "piazzetta" posta nel baricentro dell'area è testimone di spaccio e vendita di oggetti di contrabbando.

Le Minime di via Garibaldi, chiamate così perché costruite secondo l'idea degli spa-

zi minimi abitabili, sono state coinvolte in alcune dinamiche sfavorevoli, che hanno aggravato la situazione di disagio: il poco ricambio di abitanti residenti, a cui si è aggiunto l'insediamento di fasce di popolazione debole, concentrandole in questi luoghi, e un generale processo di invecchiamento della popolazione residente; si tratta, nella maggior parte dei casi, di pensionati, persone andate a vivere nel quartiere appena realizzato, senza più andarsene, i cui figli, una volta cresciuti e con un grado di istruzione maggiore, hanno preferito spostarsi in zone che offrissero maggiori opportunità.

La struttura familiare prevalente che si viene a creare è, quindi, quella di famiglie composte da un anziano solo o da una coppia; si tratta perciò di nuclei familiari piccoli e con un'età media elevata (più alta che nel resto della città), in cui vengono ad indebolirsi le reti sociali, sia amicali che familiari, accentuando così la condizione di isolamento e allontanamento dalle istituzioni.

Oltre alla questione eminentemente sociale ciò che preoccupa di questo insediamento è l'edilizia, ormai vetusta, che non ha mai avuto qualità architettonica e che quindi fa sentire le persone che vi abitano svantaggiate.

È giusto, quindi, fare case brutte per i poveri? È giusto relegare queste persone in una brutta architettura? È giusto connettere il concetto di "sociale" ed "economico" ad edifici inadatti che fanno sentire le persone che vi abitano ghettizzate?

In questo lavoro si tenterà di rispondere e risolvere queste questioni ricordando che l'architettura è per le persone e la casa è un diritto inalienabile dell'uomo che lo aiuta nel raggiungimento di traguardi e della felicità.

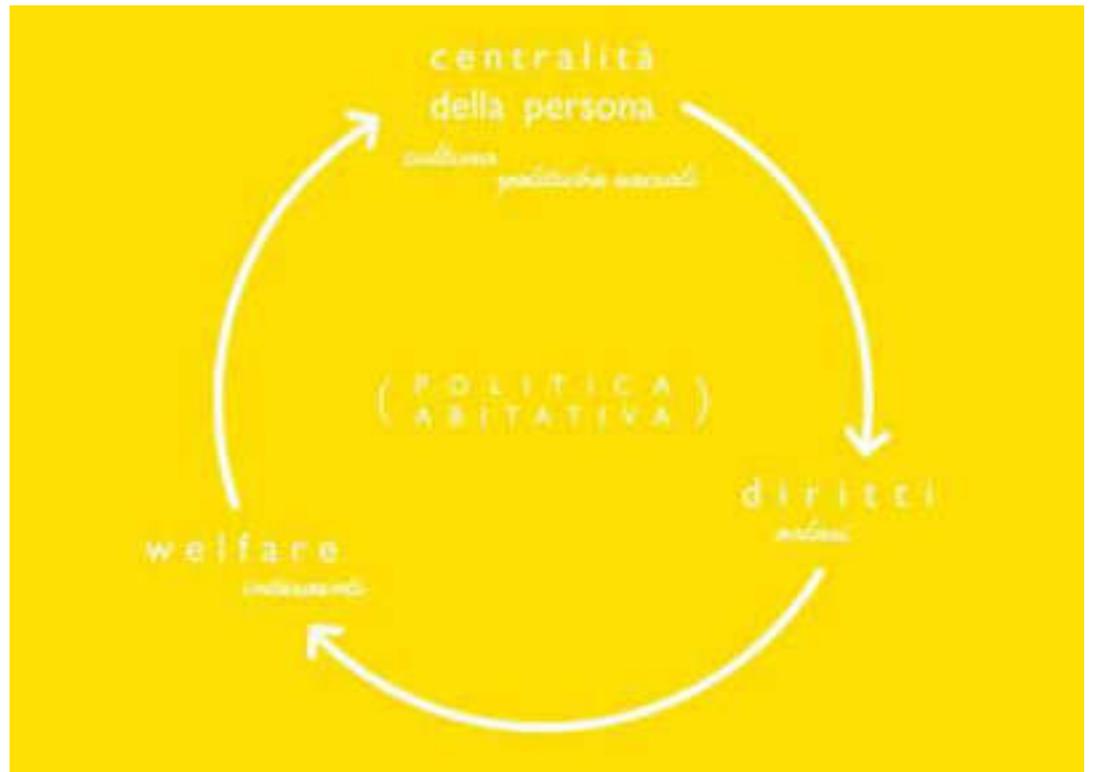
Quello delle Minime è sembrato un interessantissimo caso di possibile rigenerazione urbana, una grande occasione politica, culturale e disciplinare per allineare progettisti e amministratori, interesse pubblico e privato, riportando il disegno



urbano, l'architettura e il design nello stesso alveo.

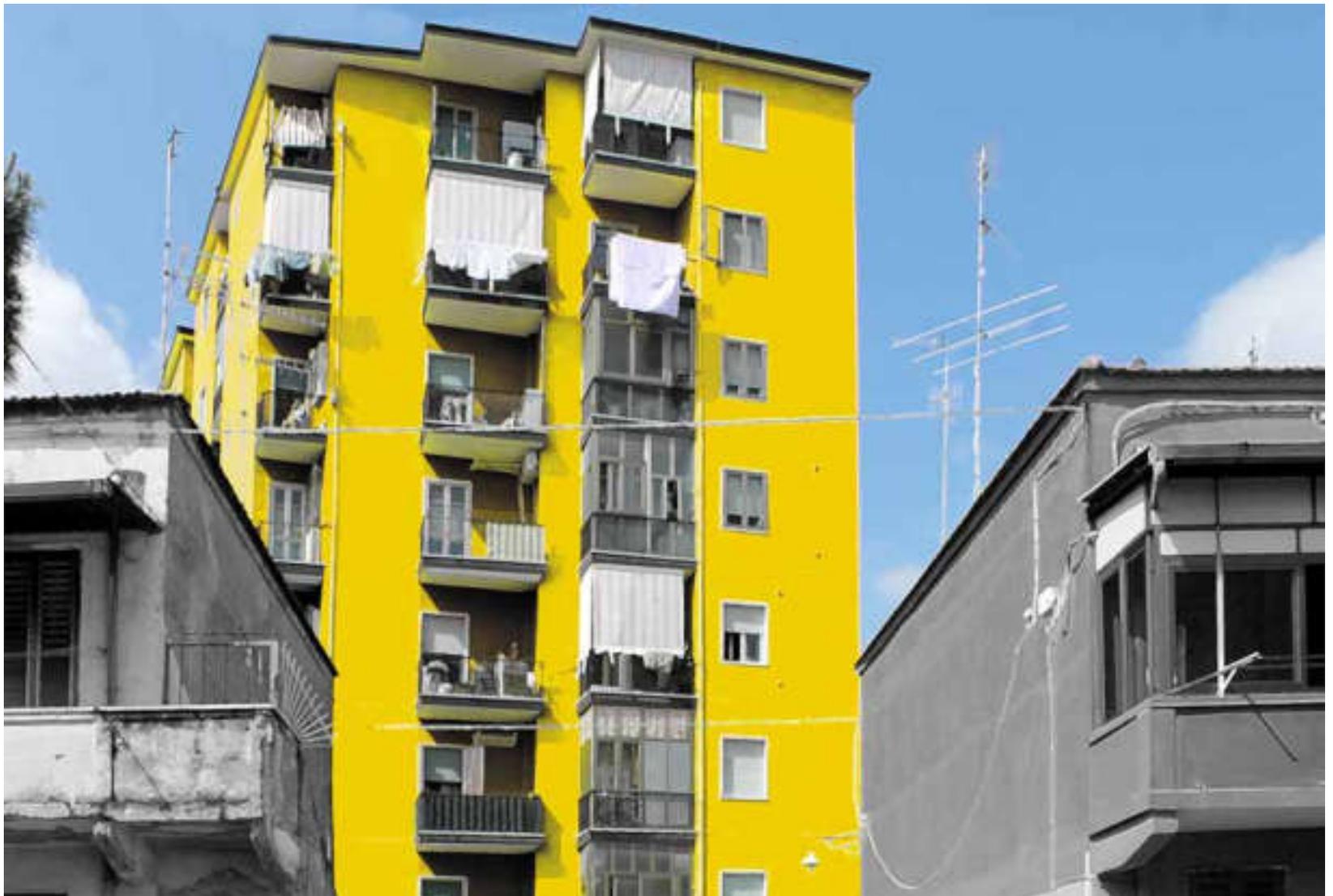
Lo spazio pubblico non è solo questione di superfici, ma di presa di coscienza del suo valore collettivo.

La riconquista della città può avvenire da questa situazione marginale, da questo luogo abbandonato e sbiadito nella percezione collettiva.



Pagina a fronte: Vista dall'alto del centro urbano di Battipaglia. Le Minime sono state completamente inglobate trovandosi in una posizione dominante

In questa pagina. Sotto: Le Minime sovrastate dai palazzoni costruiti tra il 1970 e il 1980



3.2. GENESI ED EVOLUZIONE DEL QUARTIERE DELLE MINIME

I lavori per la costruzione del quartiere si svilupparono velocemente a causa delle esigenze di tempestività dettati dalla distruzione bellica.

Il nucleo di fabbricati fu finanziato dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Salerno con i fondi messi a disposizione dal D. Lgs. 261 del 1947 "Disposizioni per l'alloggio dei rimasti senza tetto in seguito ad eventi bellici e per l'attuazione dei piani di ricostruzione".

L'andamento dei lavori si svolse in 4 fasi:

1. Il 17 dicembre del 1946 furono ultimati i lavori del 1° lotto composto da 4 fabbricati, situati a via Manin (1), via Saffi (2), via Garibaldi (3) e piazza Risorgimento (4), di due piani fuori terra, ognuno dei quali comprendeva tre alloggi per piano costituiti da 2 vani ciascuno. Il prezzo finale dei lavori fu di 17'800'000 di lire;
2. Il 30 marzo del 1947 fu consegnato il

2° lotto composto da 2 fabbricati, a via Garibaldi (5 e 6), di due piani fuori terra con tre alloggi per piano costituiti da due vani ciascuno. Il prezzo finale dei lavori fu di 10'000'000 di lire;

3. Il 31 agosto del 1949 furono ultimati i lavori del 3° lotto composto da 6 fabbricati, situati a via Manin (7 e 8), via Fratelli Cairoli (12) e piazza dei Martiri (9, 10 e 11), di tre piani fuori terra. In questo lotto si hanno due tipologie: la prima (7, 8, 10, 11 e 12) di tre alloggi per piano costituiti da due vani, e la seconda (9) con due alloggi per piano costituiti da 3 vani. Il prezzo finale dei lavori fu di 57'660'840 di lire;
4. Il 9 marzo del 1950 furono consegnati il 4° e 5° lotto composti da 3 fabbricati posti lungo via Indipendenza (13 e 14) e su via Cavour (15), di tre e quattro piani fuori terra, ognuno dei quali comprende tre alloggi per piano costituiti da tre vani. Il prezzo

finale fu di 24'760'000 di lire.

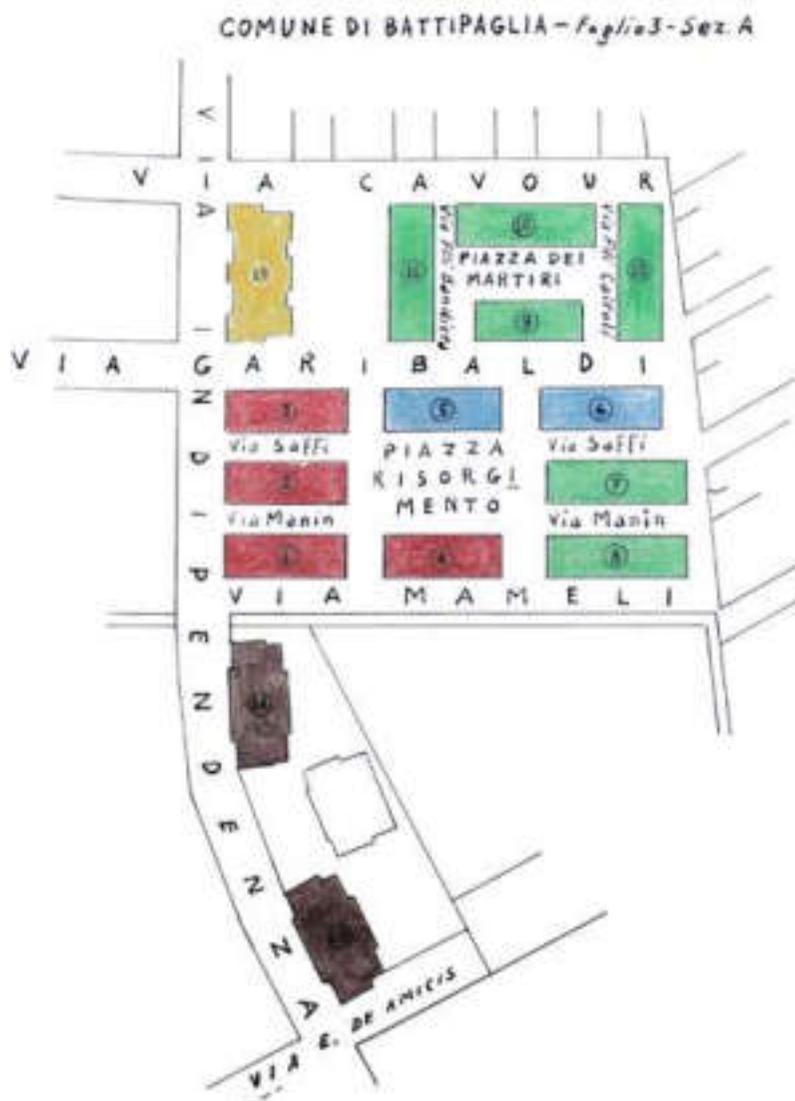
La tipologia edilizia adottata fu quella a ballatoio, tipica dell'edilizia popolare degli anni '50, la distribuzione degli alloggi avveniva tramite il ballatoio, posto al primo piano, che costituisce l'equivalente di un marciapiede sopraelevato.

L'impianto planimetrico con corpi di fabbrica paralleli, proprio degli insediamenti post-bellici, manifesta una spiccata astrattezza formale derivante da un funzionalismo troppo spinto che non lascia possibilità di deroghe. L'esposizione, in quanto regola razionale fondamentale, è così vincolante da non consentire alternative alla disposizione a schiera semplice, che trasmette all'impianto planimetrico perfezione e insoddisfazione allo stesso tempo. I corpi di fabbrica sono disposti parallelamente e allineati secondo una lottizzazione edilizia schematica, basata sulla geometria del rettangolo che si avvale anch'essa di una ripetizione seriale.

Furono adottati sistemi costruttivi di tipo tradizionale che impiegarono i late-

LEGGENDA

- 1° Lotto
- 2° " "
- 3° " e sopraelevazione 2° piano
- 4° " e completamento
- 5° " " "



rizi per la realizzazione delle murature di strutture verticali continue e il laterizio misto a conglomerato cementizio armato per la realizzazione di strutture orizzontali.

Nel progetto originale gli edifici prevedevano un collegamento da varie piazze che dovevano assolvere alla funzione sociale. Queste piazze e la spinta orizzontalità dell'intervento dovevano creare uno spazio pubblico organico ed ordinato. Sfortunatamente, a causa dei tempi molto stretti per la pressante necessità di alloggi, questi spazi non vennero mai realizzati e furono sostituiti da grandi marciapiedi in continuità col basamento degli immobili.

Pagina a fronte: Planimetria dell'intervento allegata al verbale di consegna degli edifici ad opera del Genio Civile
In questa pagina. A destra: Tabelle millesimali. Sotto: Bollo di accertamento della proprietà immobiliare urbana

COMUNE DI Battipaglia legge 264
 via Fratelli Bandiera 1-2

FABBRICAZIONE	PIANO	INTERNO	SUPERF. VIRTUALE	SPESE GENER.	SPESE SINGOLA SCALA	SCALE		ASCENSORE	
						1 META	2 META	1 META	2 META
XI	R	1	43.46	81.18	162.36	81.18	16.00		
	-	2	43.12	81.06	162.12	81.06	16.00		
	R	3	45.62	85.24	170.48	85.24	16.50		
	-	4	45.39	85.12	170.24	85.12	16.50		
	R	5	44.05	82.19	164.38	82.19	15.25		
	-	6	44.02	82.14	164.28	82.14	15.25		
				1000.00	5000.00	500.00			
R	1	43.12	81.06	162.12	81.06	16.00			
	-	2	42.85	81.00	162.00	81.00	15.95		
	R	3	45.39	85.12	170.24	85.12	16.50		
	-	4	45.15	85.27	170.54	85.27	16.50		
	R	5	44.02	82.13	164.26	82.13	15.25		
	-	6	43.79	82.10	164.20	82.10	15.25		
				1000.00	5000.00	500.00			

IL TECNICO QUALIFICATO
 Dott. Ing. *Allegri*
 IL CAPO DELLO SPEDIZIONE
 Mag. *Allegri*
 V. L'Ingegnere Capo Ufficio Tecnico
 (Dott. Guido *Demario*)

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 (R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

478
 COMUNE di Battipaglia
 Si attesta di aver ricevuto la Planimetria prescritta dall'art. 7 del R. D. L. relativa alla unità immobiliare denunciata con la SCHEDA N. 24449408
 Data 11-5-94 IL PODESTA Spadaro

Bollo
 (Dott. Ing. Vittorio Maglio)

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 (R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

479
 COMUNE di Battipaglia
 Si attesta di aver ricevuto la Planimetria prescritta dall'art. 7 del R. D. L. relativa alla unità immobiliare denunciata con la SCHEDA N. 24449409
 Data 11-5-94 IL PODESTA Spadaro

Bollo
 (Dott. Ing. Vittorio Maglio)

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 (R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

480
 COMUNE di Battipaglia
 Si attesta di aver ricevuto la Planimetria prescritta dall'art. 7 del R. D. L. relativa alla unità immobiliare denunciata con la SCHEDA N. 24449410
 Data 11-5-94 IL PODESTA Spadaro

Bollo
 (Dott. Ing. Vittorio Maglio)

3.3. FORMA E STRUTTURA DEL TESSUTO URBANO

Il nucleo delle Minime, originariamente periferico, oggi si trova innestato in un ambito decisamente urbano.

A cavallo tra le due realtà, centro e periferia, è affetto da patologie ibride e tramite l'analisi degli aspetti fisico urbani dell'insediamento si vuole giungere alla proposta di rigenerazione.

Il quartiere di oltre 3000 m² è al centro del tessuto urbano consolidato del comune di Battipaglia, in un'area di grande importanza storica, essendo vicino alla Scuola De Amicis (1931) e al Santuario di Santa Maria della Speranza (1917).

Logisticamente è in prossimità della stazione ferroviaria che, con linee metropolitane, regionali e nazionali, collega Battipaglia con Napoli, Roma e tutto il Sud Italia.

La forma del quartiere è pressoché quadrata, raccolta su se stessa, in ombra da alti palazzoni che lo circondano sui

fronti Nord ed Est; sugli altri lati il tessuto urbano si fa più morbido, con villini di massimo due piani.

Il sistema di reti che circonda il quartiere si sviluppa principalmente su via Indipendenza che si immette, a sua volta, su via del Centenario, arteria importantissima per la città e molto trafficata.

All'interno dell'isolato le strade diventano caotiche e congestionate, occupate continuamente da auto in sosta che non permettono la normale circolazione. Perdendo la loro funzione di collegamento rimangono, quindi, una mera delimitazione dei lotti residenziali e di aree che dovrebbero essere destinate a verde ma sono marciapiedi su cui si posteggiano altri veicoli; per cui il traffico all'interno del quartiere è scarso, fatta eccezione per pedoni e motocicli.

La disposizione dei vuoti rispetto al pieno del costruito presupponeva un'attenzione per il verde e gli spazi pubblici, mai realizzati. Oggi rimangono fenditure nel tessuto urbano che però permettono

di pensare alla nuova configurazione del quartiere proprio attraverso l'attenzione per lo spazio aperto e pubblico.

La trama contenuta nell'isolato risponde alla logica degli alloggi post bellici, basata su una suddivisione rigida.

Il tessuto urbano del quartiere si sviluppa in un ondulato chiaroscuro tra i suoi edifici di media altezza costituiti da masse statiche scarsamente perforate.

È quindi l'edificato a dettare i margini di questa area. Uno scenario in origine pesante e rigido che oggi appare fuori contesto nel centro urbano più moderno.

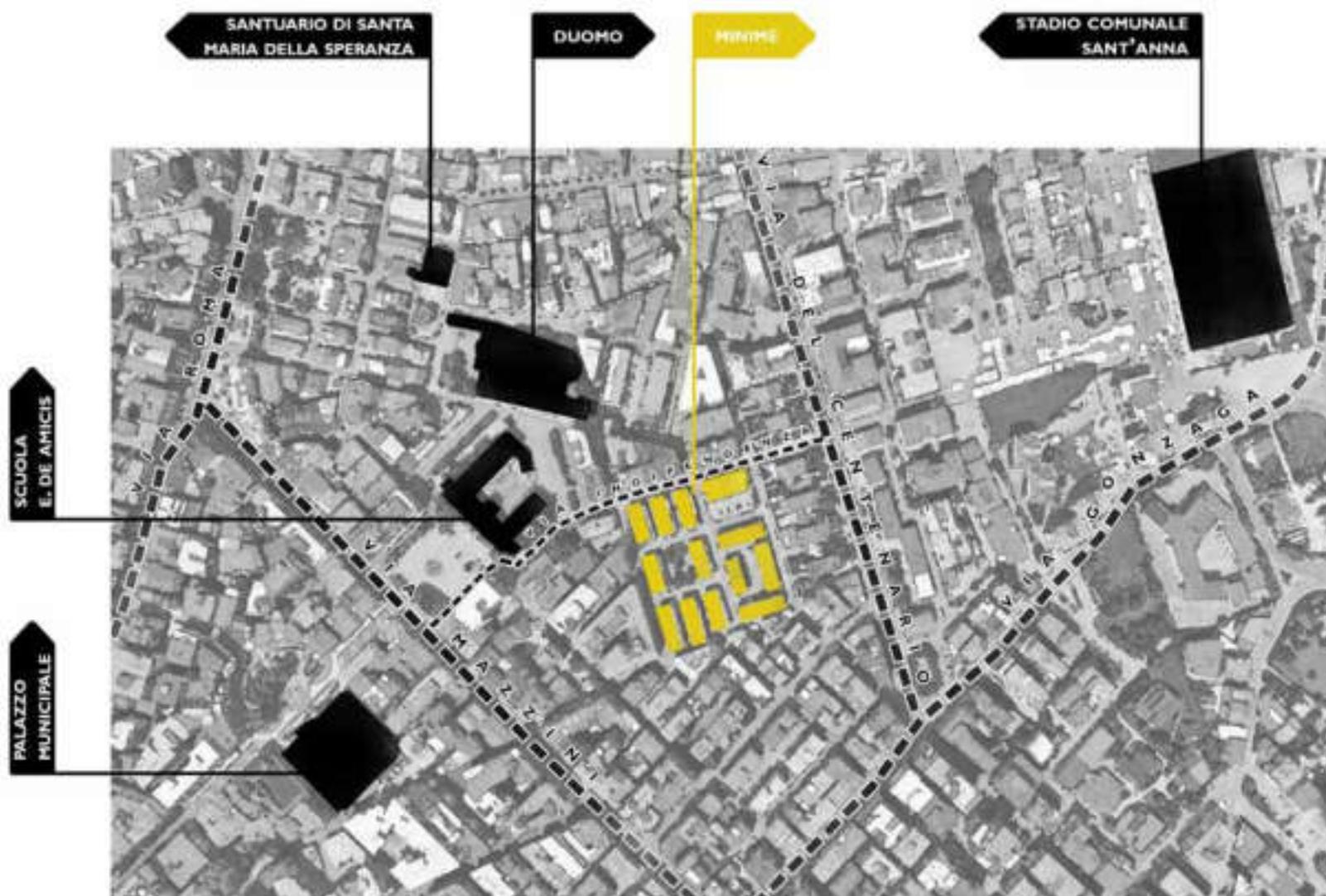
L'attuale spazio pubblico esistente è generato da uno spazio precario originariamente destinato a piazze che si sviluppano come piccoli quadranti sterili che si intervallano alle abitazioni.

Inefficaci e senza attrezzature adeguate, questi spazi rimangono interstiziali, senza assolvere alla loro funzione originaria.

Oggi costituiscono *non luoghi* destinati all'accumulo di rifiuti o parcheggio temporaneo, usi spontanei che rispondono ai



Pagina a fronte: Vista dall'alto del centro urbano di Battipaglia. Le Minime sono state completamente inglobate trovandosi in una posizione dominante
 In questa pagina. A destra: Facciata Sotto: Ortofoto con luoghi importanti della zona

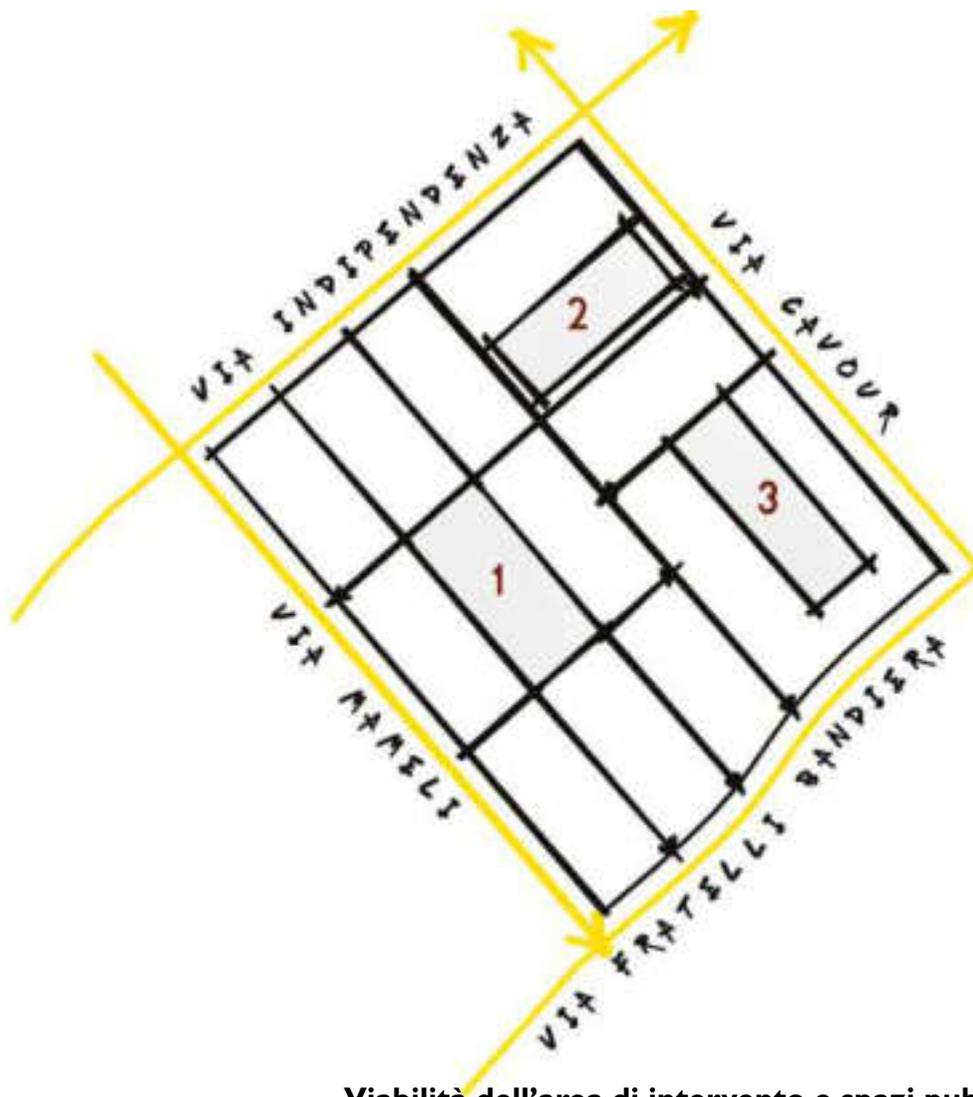


bisogni di un quartiere poco attrezzato per lo scambio sociale.

L'accesso diretto al quartiere avviene dalle 4 strade che lo delimitano: via Indipendenza a Nord, via Cavour a Est, via Fratelli Bandiera a Sud e via Mameli a Est.

La viabilità interna, con via Garibaldi e via Fratelli Cairoli, divide in 3 settori l'area, ad ognuno dei quali corrisponde una piazzetta dedicata tra cui piazza Risorgimento e piazza dei Martiri.

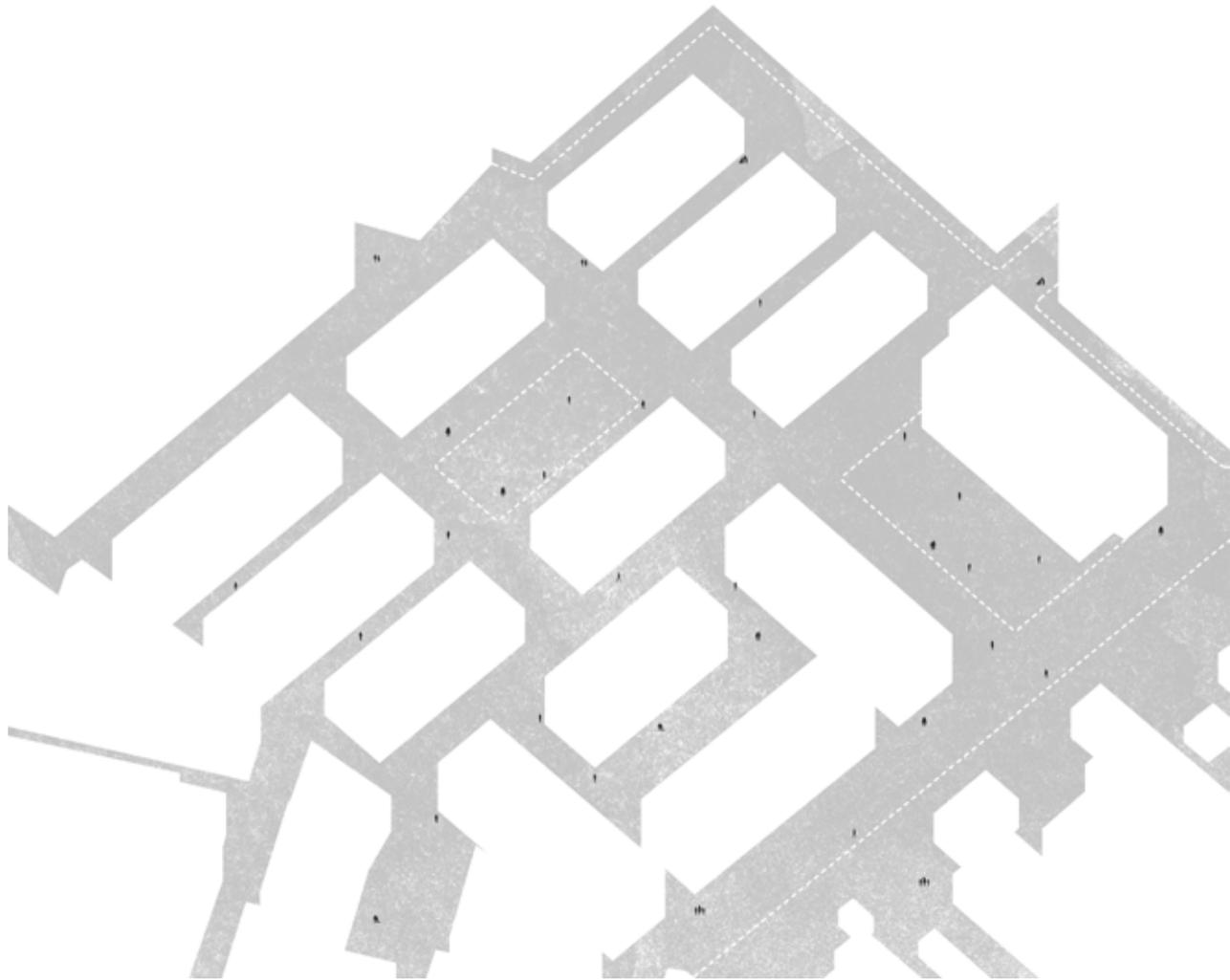
Le Minime sono in prossimità di edifici importanti per l'identità della città: la Chiesa di Santa Maria dalla Speranza con il suo santuario (1917), primo edificio di culto di Battipaglia, e la Scuola E. De Amicis (1931) che ha accompagnato la crescita della città, chiusa a partire dal 2002 per inagibilità; l'edificio storico campeggia abbandonato nel centro rimanendo simbolo della città e fonte di memoria.



Viabilità dell'area di intervento e spazi pubblici



Piazza Risorgimento



Relazione tra pieni e vuoti



Slargo su via Fratelli Cairoli e Piazza dei Martiri

3.4. CRITICITÀ SOCIALI ED AMBIENTALI

Secondo le testimonianze degli abitanti del quartiere le case sono dotate dei servizi di luce, acqua e gas. Ad ogni modo le condizioni dei servizi, come quelle del quartiere in generale, versano nel degrado e possono essere rilevati fili scoperti alla portata di tutti e tubi rotti.

La raccolta dei rifiuti, porta a porta, dipende dall'*Azienda Speciale Alba Nuova* del Comune che però è ostacolata dalla viabilità interna del quartiere perennemente saturata di macchine in sosta.

Il degrado edilizio, comune a tutti gli edifici, è estremamente accentuato e connotato da precarie condizioni dei fabbricati dovute all'usura del tempo e ad inadeguate tecniche costruttive.

Le finiture delle strutture sono decisamente deteriorate e presentano screpolature, rigonfiamenti, corrosioni, croste, macchie, fessurazioni, murales che non danno una buona apparenza all'edificio e vanno ad intaccare le condizioni del co-

struito.

Il degrado infrastrutturale è dato da una viabilità problematica per via dell'occupazione abusiva delle corsie e dal manto stradale rovinato.

A causa di standard urbanistici mai rispettati vi è un deficit di spazi collettivi e verdi con conseguenza di una forte carenza di occasioni di aggregazione che hanno poi portato ad un forte disagio sociale con un alto numero di fenomeni di criminalità in cui sono coinvolti i residenti più giovani della zona.

Per il quartiere de Le Minime non ci sono dati demografici esatti, stando ai dati messi a disposizione dal Comune e dall'Istat vi abitano 120 nuclei familiari composti mediamente da 1, 2 o 3 persone.

La maggior parte della popolazione è anziana e battipagliese, installatasi nel quartiere da diversi decenni. Molto legati alla propria vita che definiscono *rionale*, non accettano di spostarsi altrove per trovare migliori condizioni di vivibilità.

In quest'area non ci sono associazioni culturali che rappresentino la comunità e la chiesa è l'istituzione dove gli abitanti della zona si sentono riconosciuti come gruppo; la Chiesa di Santa Maria della Speranza rappresenta un simbolo di rispetto e dignità, il luogo dove ci si reca per problemi o eventi sociali.

Di conseguenza, il parroco Don Ezio Miceli è una delle persone più rispettate ed è proprio lui che, con il gruppo di volontari della Caritas, si occupa di dare aiuto e sostegno distribuendo pacchi alimentari, regalando abiti, organizzando attività per i bambini e gestendo una mensa attiva ogni giorno a cui si può accedere liberamente, sentendosi parte di una famiglia.

3.4.1 L'ESPERIENZA CON SPES CARITAS

La reale percezione del quartiere l'ho avuta quando mi sono immersa tra le sue strade accompagnata dai volontari della Caritas. Sono così stata accettata dagli abitanti che prima erano incuriositi ma



diffidenti dal mio scattare foto.

Mi hanno trasmesso il loro profondo amore verso le strade del quartiere e la sua storia, allo stesso tempo però ho sentito il loro senso d'abbandono, il distacco dalla politica e dalle istituzioni che non li tutela più e li fa sentire soli.

Ho incontrato Pupetta, una signora di 74 anni che vive a via Garibaldi da quando ne ha memoria. Con il suo racconto ci ha catapultati nel tempo, quando Battipaglia era una piccola cittadina in crescita, ci ha trasmesso il dolore di rimanere sola a vivere in quella casa perché i figli, diventati grandi, sono andati lontano per lavoro.

Poi ci sono stati Antonio e Carmela che vivono lì da più di 50 anni e amano il loro quartiere e vorrebbero solo che diventasse bello, che ritornasse il paradiso di speranza per la loro comunità, ci raccontano che vorrebbero una casa spaziosa per ospitare i nipotini, una grande cucina per pranzare con tutta la famiglia.

Ci hanno parlato della necessità di spazi comuni, di piazze per i bambini e i ragazzi

per far sì che giochino all'aria aperta come un tempo, per sconfiggere lo spaccio che ammalia queste stradine buie che attraversano il quartiere.

Con Antonietta, zia di Don Ezio Miceli, abbiamo distribuito i pacchi alimentari della Caritas presso il banco alimentare ed è stato chiaro che il disagio sociale ed abitativo si estende ben oltre le Minime.

Risulta difficilissimo per molte famiglie riuscire a sostenere un affitto che in media si attesta sui 500-600 euro.



Pagina a fronte: Foto su via Aurelio Saffi

In questa pagina. Sotto: Particolare del degrado degli edifici





A destra: Il signor Antonio ci racconta la storia delle Minime
Sotto: Deposito dei pacchi alimentari della Caritas di Battipaglia





**A sinistra: Incontro con Carmela
Sotto: Chiacchiera con Pupetta**



3.5. ANALISI E SINTESI

Una volta determinate le criticità sono state suddivise per tipologia per costruire una mappa di interazione tra i vari settori.

Le problematiche di maggiore rilievo saranno quelle a cui dare maggiore importanza nel progetto di rigenerazione.

Le tipologie di criticità sono:

1. Degrado sociale ed economico
2. Degrado urbanistico ed architettonico
3. Degrado ambientale

Per la questione socio-economica si assiste ad un invecchiamento della popolazione residente con una conseguente esclusione sociale.

L'inadeguatezza degli spazi pubblici e la carenza di servizi sfociano nella microcriminalità ed infine gli alti costi degli affitti fanno emergere un'importante carenza di alloggi sociali destinati alle fasce deboli della popolazione.

Il degrado urbanistico ed architettonico fa emergere una mancanza di identità lo-

cale con banalità urbana, un vuoto di architettura contemporanea di qualità che per la città sarebbe elemento essenziale per la costruzione di una personalità culturale.

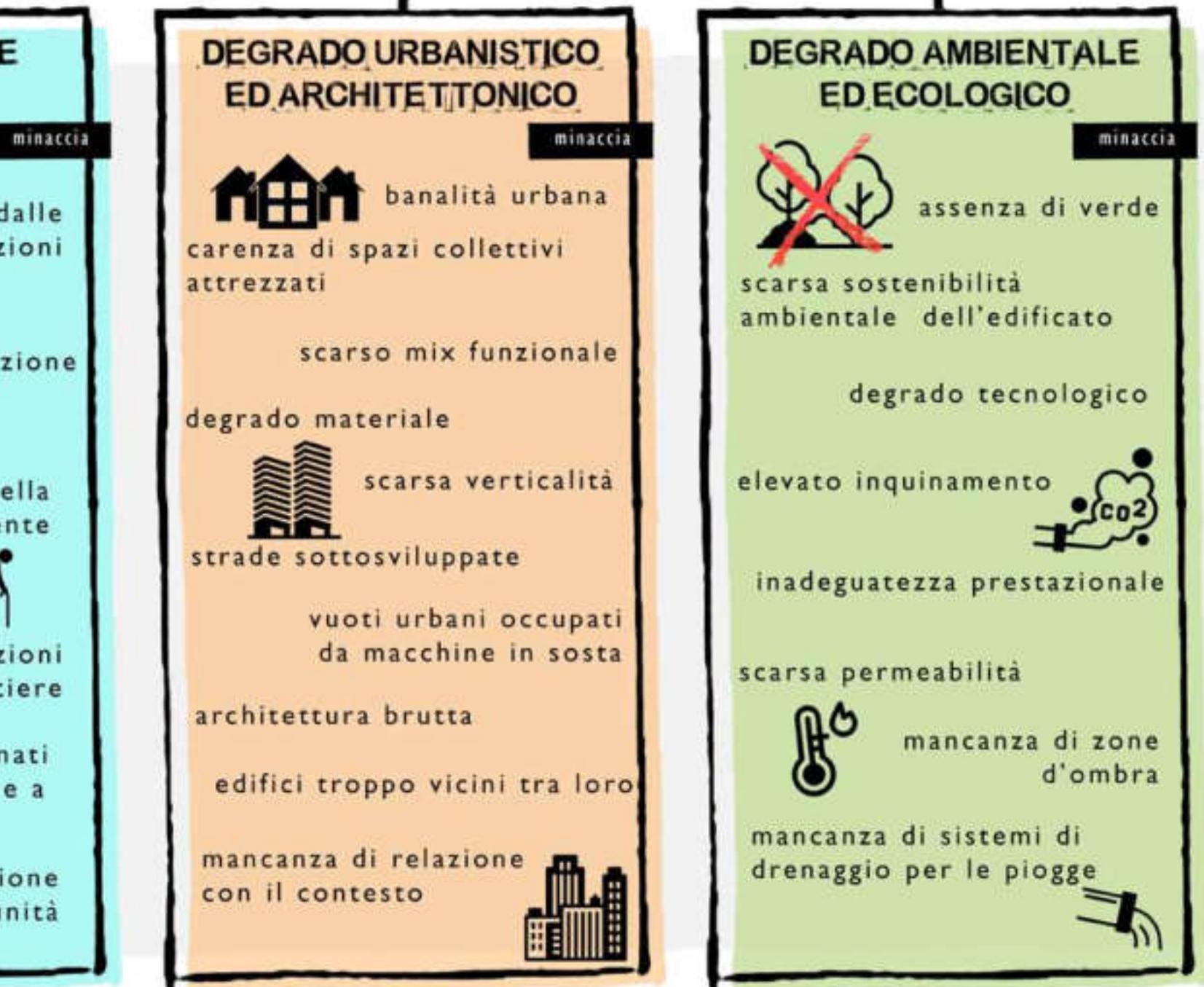
Risulta evidente che si è invece costruito il massimo possibile con una conseguente alta densità dell'edificato, strade e spazi collettivi sono sottosviluppati rispetto alla domanda e vi sono sovrapposizioni spaziali e distanze tra gli edifici incompatibili con i requisiti di qualità abitativa.

La forma urbana si è limitata alla recinzione di spazi, indifferenti alle relazioni con il contesto.

Su livello comunale Battipaglia è interessata da un'urbanizzazione ad alto impatto paesaggistico ed ecologico che influenza in via diretta l'area di studio affetta anch'essa da assenza di verde e scarsa, se non nulla, sostenibilità ambientale degli edifici esistenti.



CRITICITÀ DELL'AMBIENTE URBANO DELLE MINIME



DEGRADO URBANISTICO ED ARCHITETTONICO

minaccia



banalità urbana

carenza di spazi collettivi attrezzati

scarso mix funzionale

degrado materiale



scarsa verticalità

strade sottosviluppate

vuoti urbani occupati da macchine in sosta

architettura brutta

edifici troppo vicini tra loro

mancanza di relazione con il contesto



DEGRADO AMBIENTALE ED ECOLOGICO

minaccia

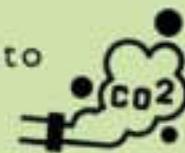


assenza di verde

scarsa sostenibilità ambientale dell'edificato

degrado tecnologico

elevato inquinamento



inadeguatezza prestazionale

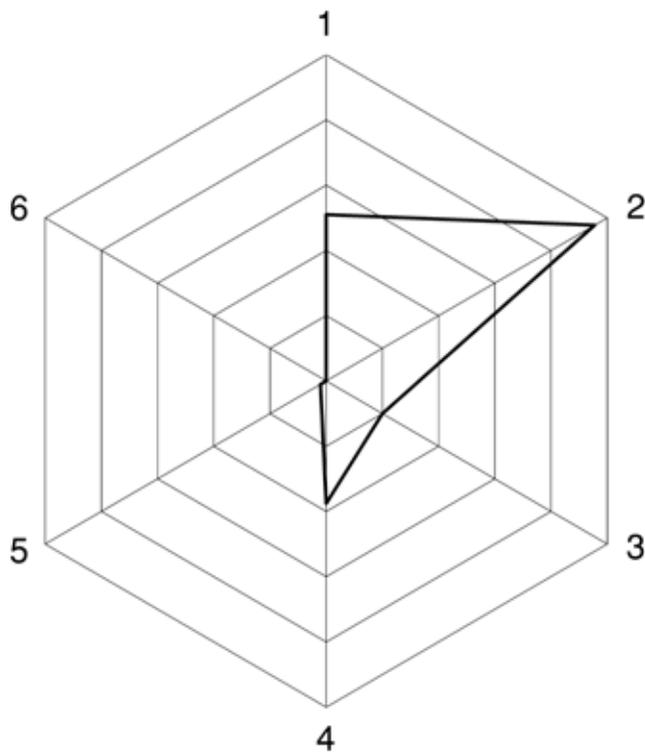
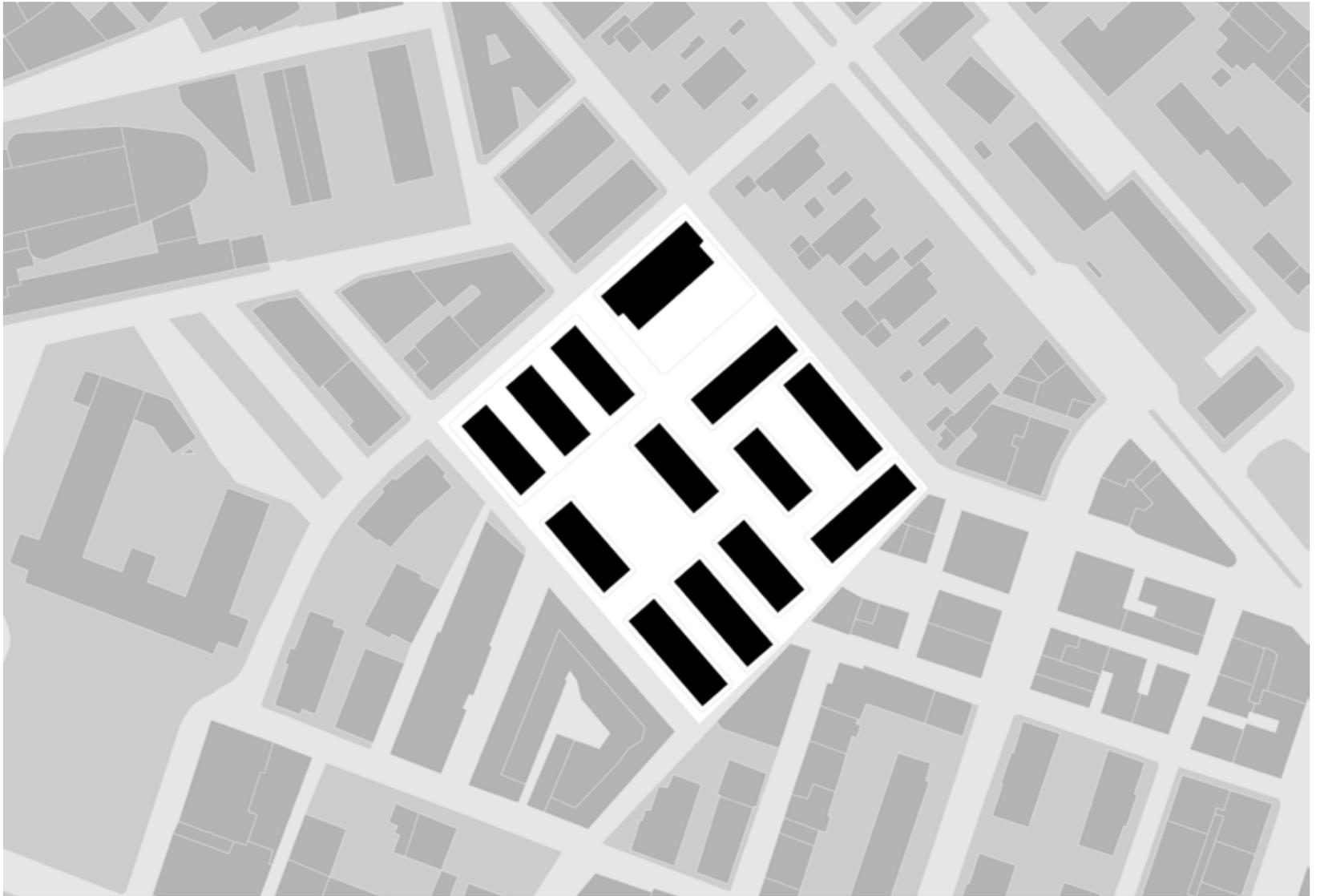
scarsa permeabilità



mancanza di zone d'ombra

mancanza di sistemi di drenaggio per le piogge

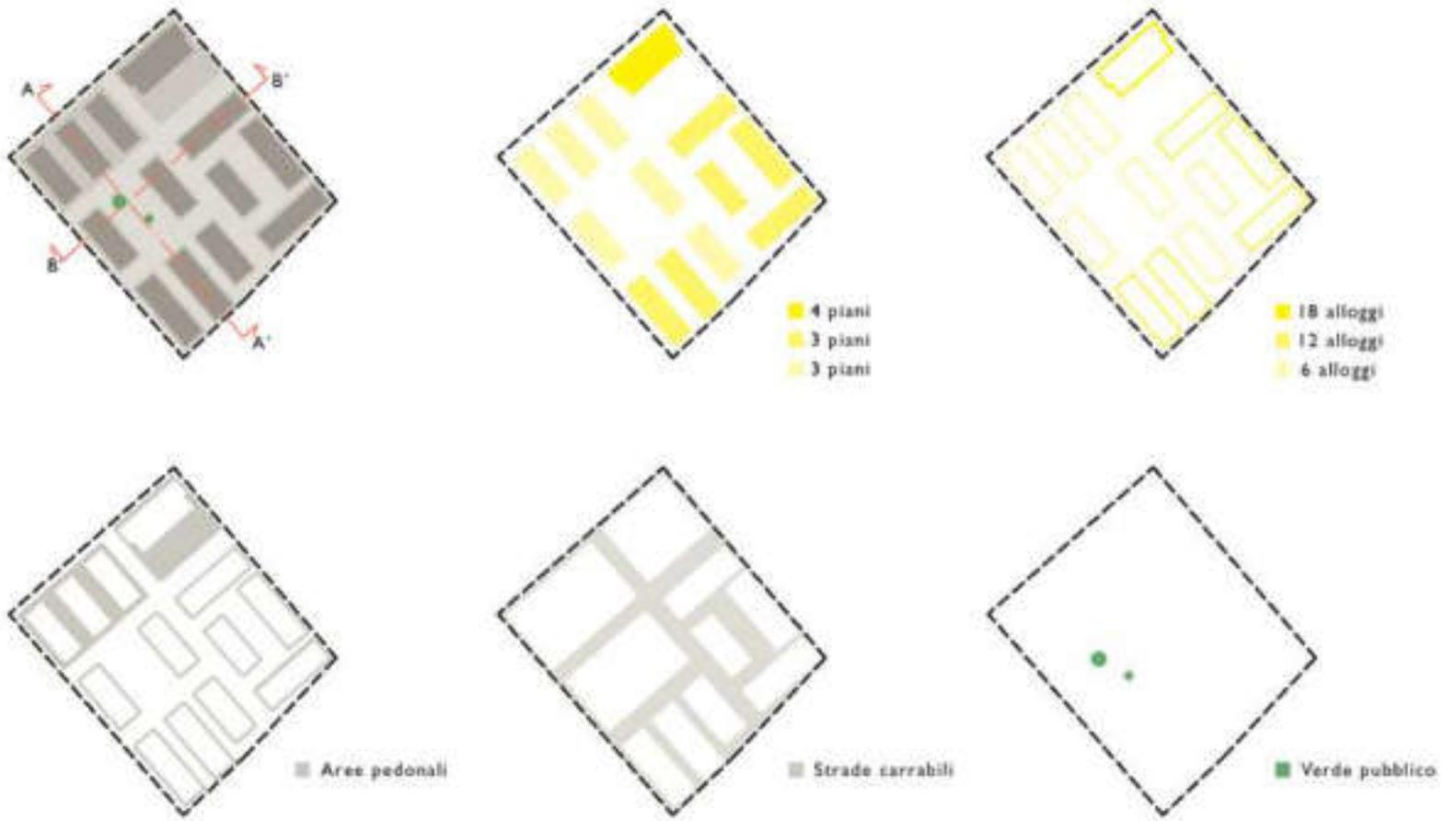




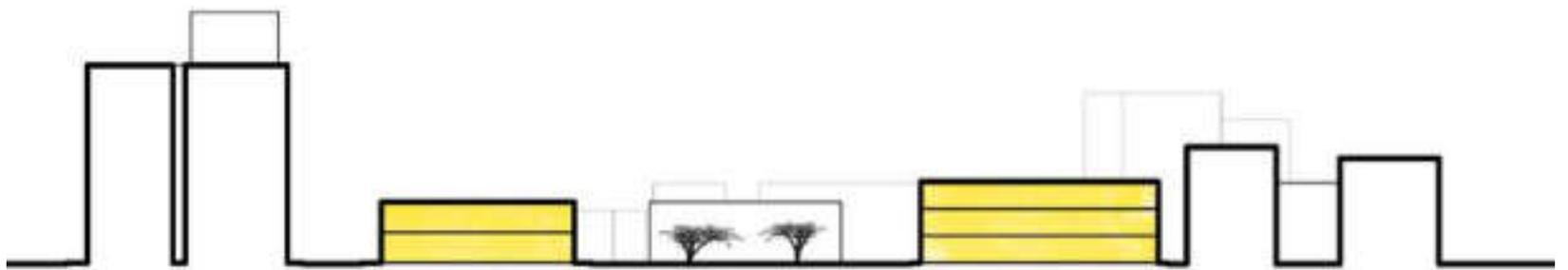
A_ STRADE CARRABILI	2262 m ²
B_ SUPERFICIE FONDIARIA	4287 m ²
C_ SUPERFICIE DESTINATA A VERDE	13 m ²
D_ SUPERFICIE TERRITORIALE	8045 m ²
E_ SLP DI SERVIZI ALLE PERSONE	0 m ²
F_ SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI	0 m ²
G_ SLP RESIDENZIALE	8176 m ²
H_ SLP TOTALE	11390 m ²
I_ SUPERFICIE COPERTA	3214 m ²
L_ NUMERO ABITANTI	312

1_ RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE [G/D]	1,02
2_ RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA [G/B]	1,91
3_ RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE [I/D]	0,40
4_ RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA [I/B]	0,75
5_ DOTAZIONE DI VERDE PER ABITANTE [C/L]	0,04
6_ DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER ABITANTE [F/L]	0

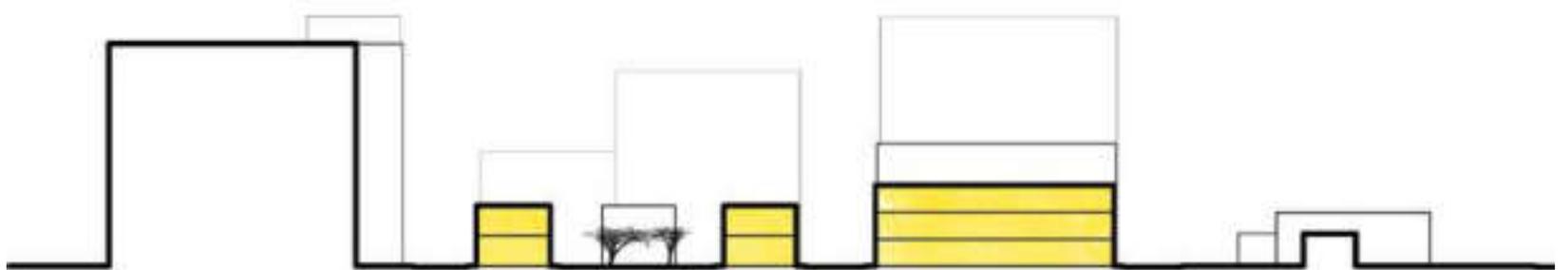
Sintesi grafica degli indicatori e parametri urbanistici del quartiere



Lettura tematica delle Minime



Sezione A-A'



Sezione B-B'

3.6. NORMATIVA VIGENTE

L'area oggetto di studio rientra nella pianificazione di diversi piani generali e settoriali.

Con il Piano Territoriale Regionale (PTR) la Regione Campania, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica, individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale pianifica il territorio e le scelte strategiche riguardanti infrastrutture viarie, aree di interesse ambientale da salvaguardare e le ipotesi di sviluppo urbano.

Il Piano Regolatore Generale al momento è il regolamento più specifico per Battipaglia nonostante la sua vetustà (1970) dal momento che il nuovo Piano Urbanistico Comunale risulta ancora in fase preliminare di redazione.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE: Battipaglia rientra nelle aree di massima frammentazione ecosistemica. La Piana del Sele, infatti, rappresenta una porzione del territorio regionale che, soprattutto nell'ultimo ventennio, ha subito notevoli modifiche per lo sviluppo di forme di urbanizzazione diffusa. Il livello di naturalità è, di conseguenza, molto basso, mentre è massima la frammentazione ecosistemica.

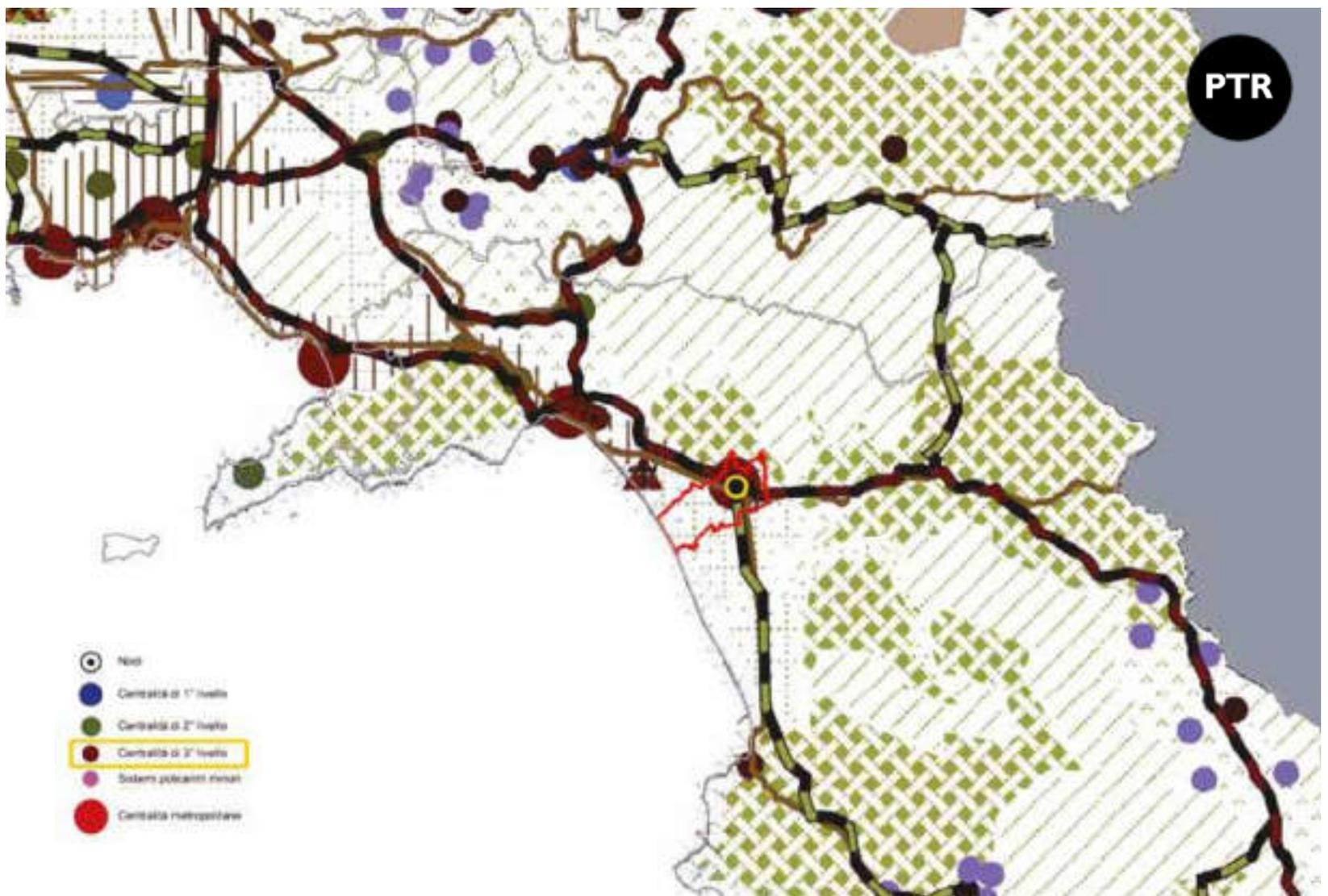
Per l'area di Battipaglia vengono prefissi obiettivi di potenziamento dell'accesso autostradale e dello snodo ferroviario.

Data la disordinata crescita edilizia e demografica viene prescritto di migliorare la qualità insediativa con interventi residenziali lineari lungo la viabilità esistente superando così alcuni punti critici della viabilità individuale e combattendo l'effetto periferia.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE: Obiettivo principale risulta il completamento e la ristrutturazione delle infrastrutture.

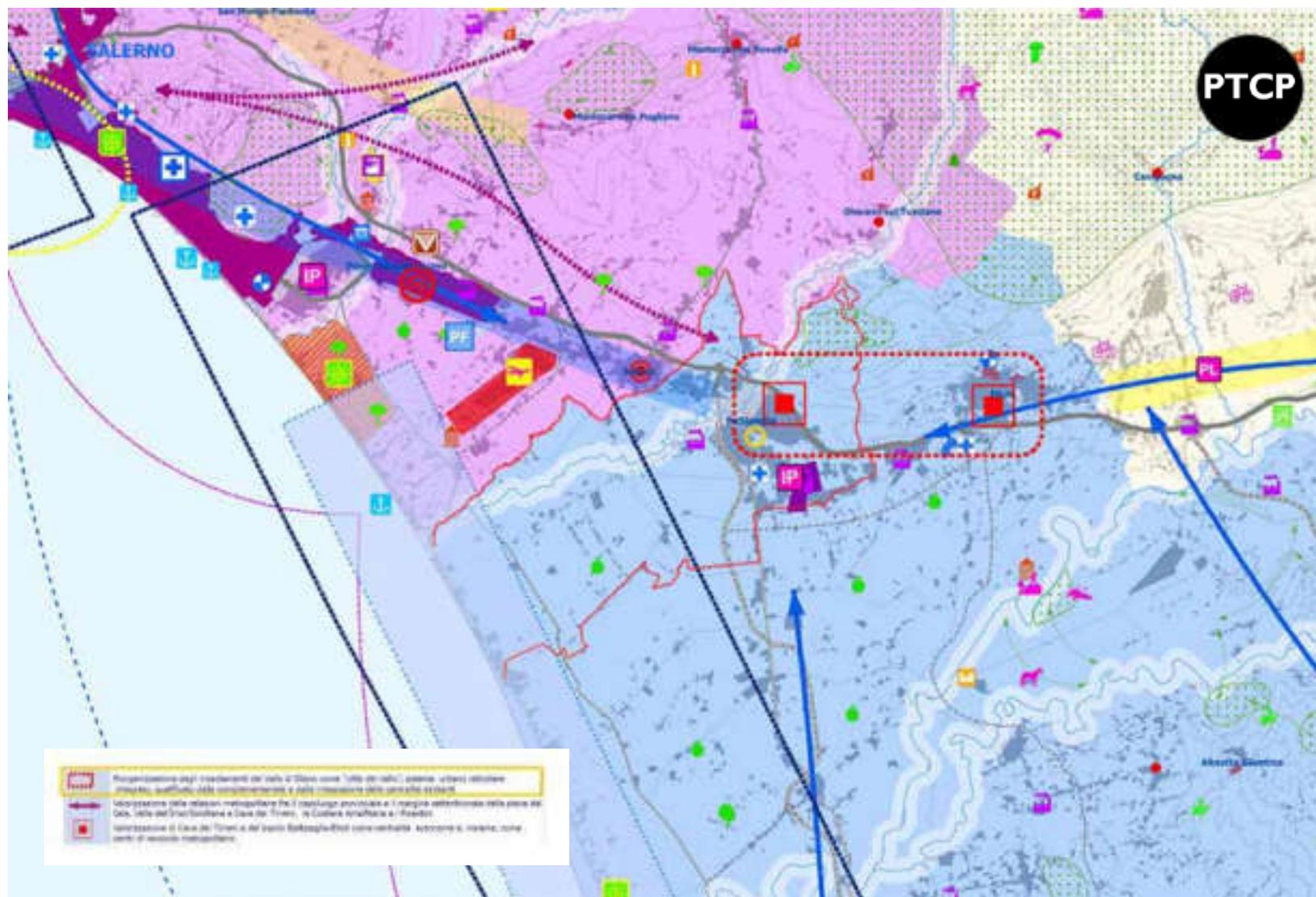
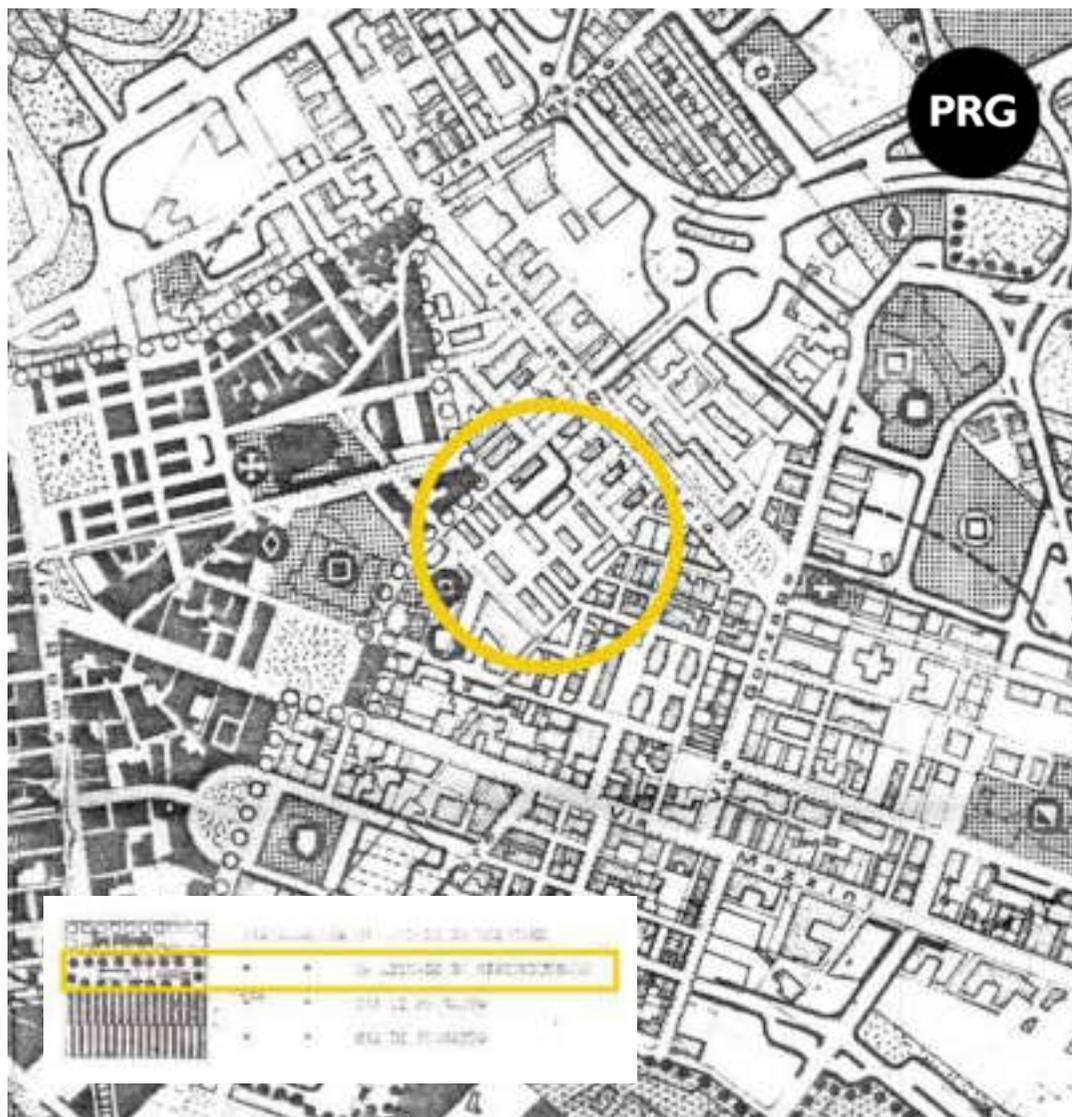
In relazione agli interventi di edilizia il PTCP prevede strategie volte a riqualificare gli insediamenti esistenti attraverso la rigenerazione urbana e il consolidamento del costruito di recente formazione (dal Secondo Dopoguerra in poi), obiettivi perseguibili con lo sfoltimento dell'edificato non più performante e con la successiva sostituzione con edifici volti al miglioramento della qualità ambientale delle strutture insediative mediante interconnessione con la rete ecologica e il verde urbano.

PIANO REGOLATORE GENERALE: Il Piano Regolatore Generale del territorio comunale di Battipaglia, dopo una laboriosa preparazione, viene definitivamente approvato nel 1972, e rappresenta il primo ed unico strumento urbanistico della città. Il PRG, redatto dagli ingegneri Fucella e Coraggio, prende in esame l'intero territorio di Battipaglia nell'ottica della politica espansionistica operante su tutto il territorio nazionale.



L'area di studio ricade in zona B2 e già nel momento della redazione del Piano era una zona da ristrutturare. Come si legge dalle relazioni dei pianificatori era necessario bilanciare le gravissime deficienze e consentire un miglioramento meno vincolato e più innovativo.

Da un incontro avuto con l'Ing. Giovanni Cannoniero, responsabile dell'ufficio Lavori Pubblici del Comune di Battipaglia, ho avuto modo di poter leggere le previsioni previste per il quartiere delle Minime. Nel preliminare che si sta redigendo in questi mesi, si prefigge di attuare progetti di ricostruzione tramite concentrazione dell'edificato, utilizzando il suolo compatibilmente con gli obiettivi di rigenerazione urbana, facendo particolare attenzione agli standard che non sono mai stati attuati. Obiettivi principali sono la rigenerazione urbana con il ricambio edilizio e l'abbassamento dell'indice di affollamento con la finalità di rendere la città più attraente.



4. Regene-rating MINIME

4.1. OBIETTIVI E STRATEGIE GENERALI

La produzione edilizia è, a diversi livelli, largamente partecipe e responsabile degli squilibri ambientali che rendono sempre più fragili le interazioni con i sistemi naturali. Per invertire questa tendenza è necessario definire nuovi modelli di vita anche a partire dalla stessa architettura, proponendo un innovativo rapporto con l'ambiente, sfruttandone le potenzialità senza peggiorarne la qualità e, in particolare, gestendo al meglio le risorse ambientali. Ragionando in quest'ottica è utile proporre una visione alternativa del progetto edilizio che, attraverso la scelta consapevole di tecnologie, materiali e stili non alteranti, sia finalizzato al benessere psicofisico degli abitanti e dei fruitori, e naturalmente rispettoso dell'ambiente. Per tale motivo i progetti e le realizzazioni dei diversi interventi devono ricorrere a tecniche di bioarchitettura.

Per avere una reale efficacia, il progetto sostenibile deve comprendere un oriz-

zonte molto più ampio della sola scala edilizia, abbracciando un ambito che comprenda il territorio fino al dettaglio tecnologico; questo perché il criterio della sostenibilità va applicato all'intero processo edilizio. Per raggiungere un'elevata qualità urbana coerente con l'approccio ecologico bisogna, quindi, coordinare gli interventi in tutte le fasi e scale progettuali.

Il progetto urbano e architettonico sostenibile deve garantire la migliore interrelazione possibile tra edificio, città, ambiente antropizzato ed ambiente naturale in modo da costituire un anello interconnesso capace di assicurare qualità abitativa nel rispetto delle risorse ambientali, delle esigenze sociali, della storia e della qualità dei luoghi. Dunque dal punto di vista metodologico non è possibile realizzare interventi di architettura sostenibile senza una profonda conoscenza delle caratteristiche del luogo in cui si ipotizza l'intervento e l'analisi del sito risulta elemento fondamentale per costruire edifici

sani ed in armonia con i luoghi.

L'ambito da riqualificare che si presenta con un edificato multiforme, degradato e di scarsa qualità, deve innanzitutto essere riordinato e riconfigurato intervenendo sui tracciati viari, sugli spazi tra gli edifici, sui vuoti e sullo spazio pubblico in genere per ricucire e riammagliare le diverse parti urbane.

Rigenerazione urbana significa non tanto riempire gli spazi vuoti ma arricchire la tipologia e la qualità degli interventi spesso deboli, frammentati e non inseriti nel contesto urbano attuando l'integrazione delle parti residenziali con un mix di funzioni non residenziali come opere infrastrutturali, servizi, attrezzature, spazi pubblici ed aree verdi necessarie per restituire vivibilità.

In questo procedimento assumono particolare importanza l'interazione con il contesto, la valorizzazione delle caratteristiche morfologiche e d'uso degli edifici e degli spazi urbani, le relazioni funzionali e percettive tra le diverse parti, il dise-

GARANTIRE LA **MASSIMA** QUALITÀ DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

LA BUONA ARCHITETTURA **UMANIZZA**
LA PESSIMA ARCHITETTURA **BRUTALIZZA**

gno architettonico, i materiali utilizzati e le forme dell'abitato.

Dunque l'intervento di riqualificazione diventa sinonimo di ridisegno delle forme urbane, di modernizzazione, di adeguamento infrastrutturale, ma anche di realizzazione di nuovi "modi di abitare" legando sempre di più l'intervento residenziale a servizi, attrezzature, spazi pubblici ed aree verdi capaci di rendere vivibile ed efficiente la città.

Per un reale salto di qualità bisogna quindi creare oltre che alloggi idonei, anche strutture sociali e tutto quanto possa essere utile all'integrazione socio-economica dell'area di intervento.

La qualità urbana comincia dalla qualità del progetto che è il vero motore della riqualificazione. L'invariante irrinunciabile della rigenerazione è il riconoscimento del ruolo del progetto sia urbano che architettonico quale impianto in grado di apportare quelle imprescindibili qualità spaziali che devono connotare la città.

Mobilità e viabilità - Nel progetto di

riqualificazione l'ambito degradato deve essere connesso all'intero sistema urbano migliorando il sistema delle strade/mobilità, il sistema ambientale (parti urbane, corridoi verdi, zone agricole, corsi d'acqua, segni della natura e della geografia) e il sistema insediativo nel suo complesso.

Senza incidere sulle interconnessioni tra le parti urbane l'ambito d'intervento continuerà ad essere scarsamente accessibile e separato dal resto della città.

L'invasività del traffico motorizzato nelle aree urbane influenza la qualità della vita limitando le attività sociali e residenziali e determina inquinamento acustico ed atmosferico, occorre quindi organizzare l'impianto viario del quartiere e regolamentare il traffico della viabilità locale, ponendo particolare attenzione ai problemi della viabilità pedonale.

L'identità - Nelle periferie o negli ambiti degradati da riqualificare occorre restituire alla cittadinanza il senso del luogo, la capacità di identificarsi, di orientarsi,

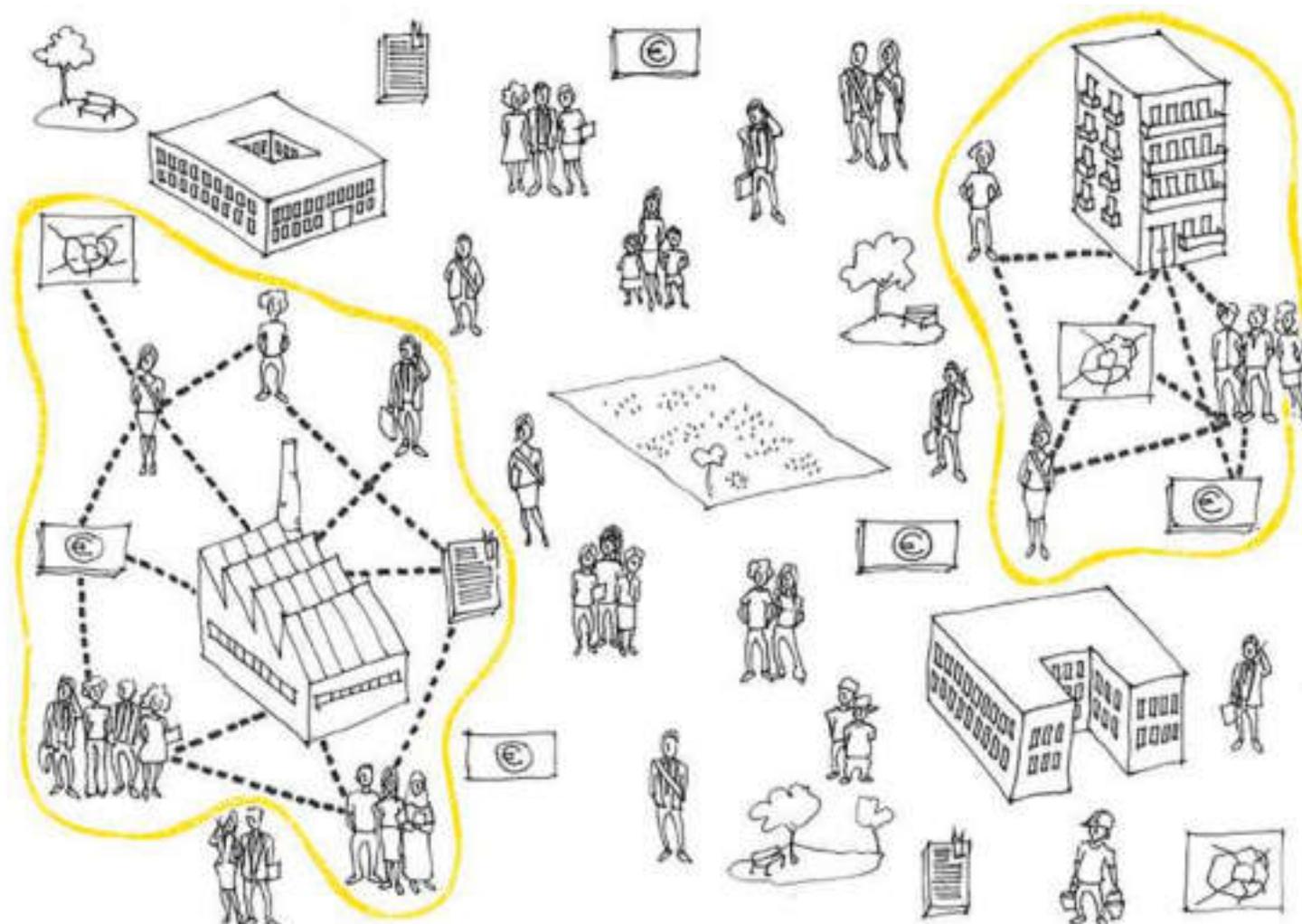
anche esprimendo bisogni e desideri e in tal senso ci vuole un impegno specifico nella promozione di forme di partecipazione e nella qualificazione dello spazio urbano attraverso la previsione di uno spazio che rappresenti il luogo di identità del quartiere.

Il disegno dei vuoti e gli spazi di relazione

- La riqualificazione del tessuto urbano, inteso come sistema caratterizzato dalla variazione continua tra pieno e vuoto, avviene principalmente attraverso la rete degli spazi aperti e attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

La dialettica tra spazio costruito e spazio aperto, che costituisce la base per la qualità urbana, consente di dimostrare che la riqualificazione delle intere città passa attraverso le parti non costruite del tessuto urbano.

Lo spazio aperto, la qualità ambientale, le risorse naturali non possono essere solo salvaguardate. Occorre che tali spazi vuoti e residuali, spesso degradati, siano



recuperati in una strategia complessiva dove il vuoto assuma una funzione dialettica con il costruito, riacquistando senso sociale ed urbano e qualità di paesaggio, e venga visto anche come risorsa per l'inserimento di nuove attrezzature.

Riacquistare senso urbano significa prevedere spazi di socializzazione e di incontro, percorsi, luoghi di sosta, verde e aree di socializzazione attraverso sistemazioni aventi come riferimento gli aspetti vegetazionali e bioclimatici.

La qualità urbana dipende anche da un complesso intreccio di aspetti funzionali e culturali che configurano gli spazi di relazione in cui si cammina, ci si incontra, si fanno affari, ci si approvvigiona.

La forma degli spazi di relazione è strettamente legata ad altri fattori (mobilità, inquinamento, servizi), che devono assumere una conformazione ottimizzata in relazione agli aspetti predetti.

Per ricostruire un valido rapporto tra le parti residenziali e l'ambiente deve essere incentivato l'accesso degli abitanti agli

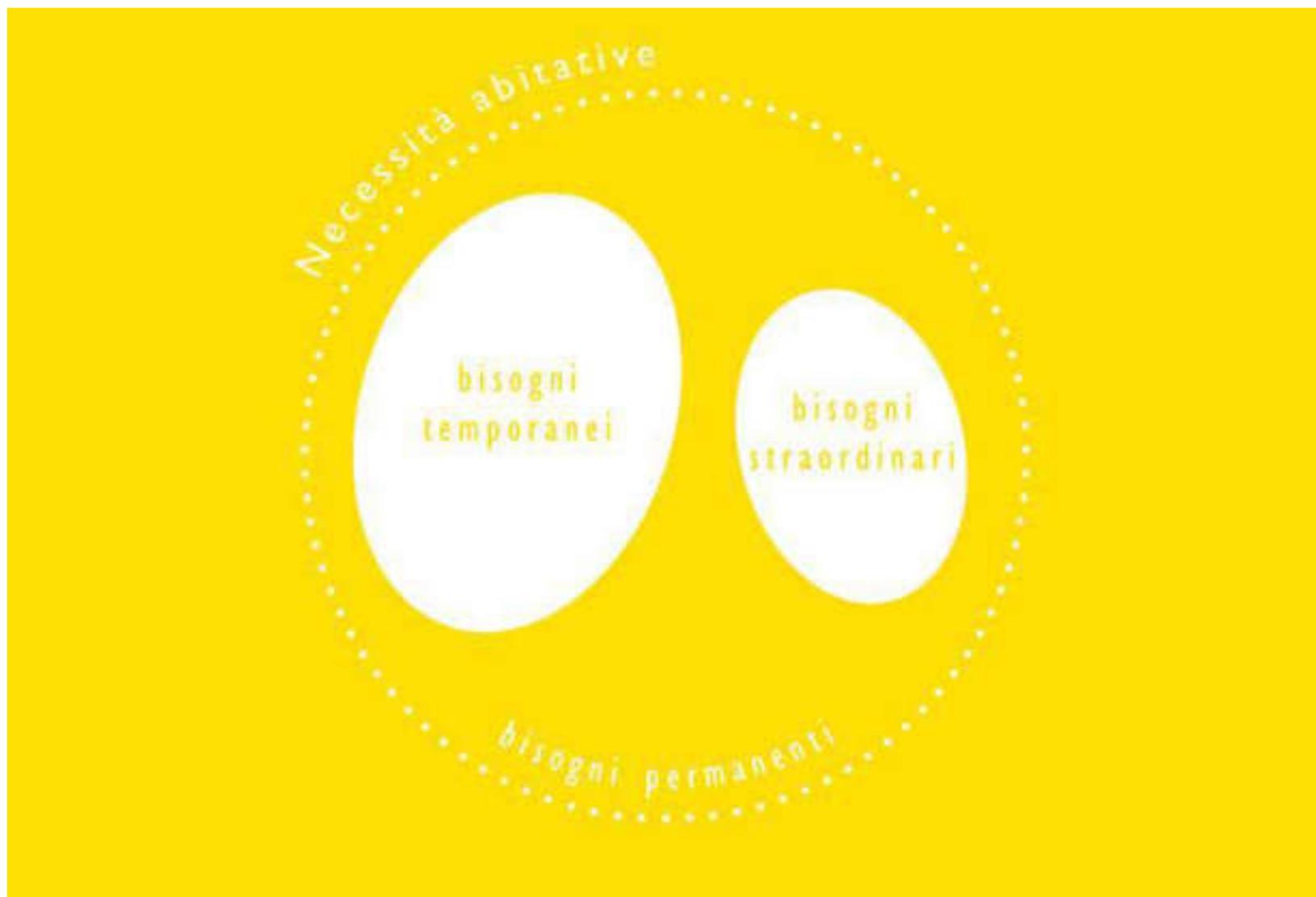
spazi di relazione, rendendoli vivibili, sicuri e facilmente accessibili con un'offerta di comfort e di gradevole percezione ambientale.

Nuove centralità - Nelle aree degradate accanto alla valorizzazione dei pochi e deboli luoghi di relazione, occorrerà promuovere una strategia specifica di riqualificazione in grado di immettere nei tessuti urbani esistenti nuove strutture di centralizzazione. Questi interventi, possibilmente non occasionali e implosi nel loro spazio interno, devono diventare opportunità per la qualificazione del loro intorno e per la definizione di un nuovo ruolo urbano e territoriale del quartiere.

La progettazione del verde e dell'arredo urbano - Il verde è una delle risorse principali per l'equilibrio ecologico dell'ambiente e per la qualità della vita. Esso può intendersi sia come luogo in cui collocare tutte le attività del tempo libero, le attrezzature culturali, sportive e ri-

creative, sia come tessuto connettivo, che crea vivibilità e migliora la qualità dell'aria. Da ciò consegue che il soddisfacimento funzionale/quantitativo degli standard urbanistici ed edilizi deve trasformarsi in soddisfacimento ambientale ed ecologico non soltanto di tipo quantitativo ma anche di tipo qualitativo (percettivo-fruttivo).

La città dei bambini e degli anziani - L'attuale contrazione dello spazio pubblico nelle aree degradate, la mancanza di percorsi protetti e di sicurezza ha prodotto un rifluire della vita nel chiuso delle case e all'interno dei grandi contenitori del consumo. La vivibilità delle città si misura nelle condizioni di vita dell'infanzia e degli anziani e pertanto bisogna restituire un adeguato spazio ad entrambi per una reale riqualificazione urbana. In questo senso, la città deve tornare ad aprire i suoi spazi inedificati al gioco dei ragazzi e le sue strade all'incontro e alla solidarietà del vicinato. La verifica più impegnativa



per le nuove politiche di riqualificazione urbana consiste nel restituire lo spazio perduto ai bambini e agli anziani.

Demolizione e densificazione - La città per poter riacquistare efficienza e visibilità ha bisogno di interventi di demolizione e di densificazione o di rarefazione e concentrazione. Si può demolire per aprire un varco per realizzare nuove opere di infrastrutturazione, si può separare per distinguere le parti urbane con corridoi verdi e nuovi parchi, si può demolire per sostituire e ricostruire, si può densificare per ricucire parti dispersive e diffuse di spazi sottoutilizzati.

La progettazione partecipata, tra interdisciplinarietà e concertazione - La progettazione partecipata è una scelta strategica in quanto il degrado della qualità abitativa ed urbana si accompagna sempre ad una difficile condizione sociale.

In questa modalità operativa fondamentale importanza assume la strategia di

coinvolgimento dei diversi soggetti che intervengono nella sequenza di fasi che conducono, dalla iniziale programmazione dell'intervento, alla realizzazione, nonché alla manutenzione e gestione dei complessi residenziali.

La strategia di partecipazione può essere articolata in due fasi: la prima fase, in cui si ascolta e ci si confronta con i diversi attori del progetto, tesa ad acquisire dati sul vivere sociale, le necessità dei residenti e le cause del degrado; la seconda fase di consenso sugli obiettivi del progetto in cui si condividono gli interventi e la futura gestione/manutenzione.

L'azione di informazione, pubblicità e divulgazione degli obiettivi del progetto assume rilevante importanza e può costituire anche un'occasione di conoscenza tra gli abitanti e di integrazione sociale.

La rigenerazione non può essere affrontata con interventi settoriali ma è il risultato di un approccio integrato che coniuga gli interventi fisici sull'ambiente con le misure di rilancio economico, la partecipa-

zione della popolazione residente e una struttura efficiente di coordinamento.

Una progettazione integrata guarda l'ambiente costruito non solo in termini di standard (abitazioni/servizi/verde), ma principalmente di luogo abitato e vissuto: per far ciò è indispensabile ricorrere alla progettazione partecipata. Fondamentale importanza assume quindi la strategia di coinvolgimento dei diversi soggetti che intervengono nella sequenza di fasi che conducono, dalla iniziale programmazione dell'intervento, alla realizzazione, nonché alla manutenzione e gestione dei complessi residenziali.

Tale strategia si attua attraverso la messa a punto dello strumento della "concertazione", un sistema costante di consultazione, di armonizzazione e di ricerca della costruzione del consenso, per consentire la confluenza, in breve tempo, di tutti i soggetti coinvolti nel processo di realizzazione del nuovo programma, verso obiettivi comuni.



Piazza Risorgimento

4.2. OBIETTIVI E STRATEGIE SPECIFICI

Regene-rating Minime nasce dall'accostamento di due parole e di due idee connotate nella natura dell'area d'intervento: dare spinta alla rigenerazione dell'abitare pubblico rispondendo al disagio abitativo, e creare partecipazione sociale.

Il progetto nel quartiere delle Minime interessa una superficie complessiva di 8200 m² e prevede la sostituzione di 120 alloggi malsani e non più recuperabili, inefficienti dal punto di vista architettonico e tecnologico. Oltre alla sostituzione edilizia il progetto prevede il ridisegno degli spazi carrabili e pedonali e del sistema del verde, l'individuazione di spazi di aggregazione sociale, per il tempo libero e per le attività commerciali.

L'obiettivo architettonico è quello di creare costruzioni aperte, condivise, connesse al territorio urbano circostante.

Partendo da preesistenze anonime in cui, però, risiede la memoria fisica della città ci si è prefissi di creare edifici per-

formanti che, da luogo del degrado fisico, diventino risorsa per la città.

Ma come ridisegnare un complesso residenziale vecchio di 72 anni?

La risposta è emersa dopo un'attenta analisi in cui sono emersi diversi obiettivi, spiegati nel seguito.

FORMA URBANA. Ci siamo interrogati per lungo tempo su quale potesse essere l'efficace forma dell'intervento. La nuova sagoma deve rispondere alla necessità di aumentare la percezione dell'identità del quartiere restituendo benessere urbano.

La corte, quindi, cinta da edifici, ci è sembrata una giusta risposta per la formazione di questo nuovo tessuto urbano.

Il cortile aperto, costituito da due serie di elementi di linea parallele tra loro e poste normalmente ad una terza, è la tipologia scelta e sarà rivisitato in chiave specifica rispetto ai tematismi dell'area.

ISOLATO URBANO. Riprendere il senso della città attraverso una morfologia che

ripropone temi tradizionali come la strada, la piazza, il cortile, di cui si è perduto il significato nelle altre realizzazioni della zona.

L'intervento mira a non essere più solo un edificio posato su una lastra con uno spazio centrale, ma come elemento generato da riflessioni spaziali.

ARCHITETTURE E DISEGNO URBANO.

Ritenere primaria la centralità dell'abitazione come oggetto di conoscenza e di costruzione della città. La qualità urbana comincia con la qualità del progetto.

NO AL CONSUMO DEL SUOLO. Uno degli obiettivi principali, spinto fortemente dagli strumenti urbanistici è la densificazione del costruito con diminuzione dell'ingombro in pianta e aumento delle altezze degli edifici incrementando, così, la superficie delle aree libere e pubbliche, e predisponendo una sovrapposizione di aree e attrezzature con l'uso di parcheggi interrati e parchi urbani soprassuolo at-



tuando un'urbanistica tridimensionale.

Densificare significa un lavoro attento per un possibile e ritrovato riordino qualitativo dell'esistente; i benefici che derivano da tale operazione sono molteplici, poiché consente di ridurre gli sprechi energetici, di non invadere il paesaggio, di agevolare le relazioni sociali, di permettere maggiori servizi di prossimità e raggiungibili a piedi.

SQUARE WITH BUILDINGS OR BUILDINGS WITH SQUARE? Ideare quindi lo spazio pubblico come spazio complementare alla residenza privata e non come mero elemento di abbellimento.

Nella moderna *agorà* delle Minime si dovrà risolvere la cronica carenza di standard dell'area e la forte necessità della comunità di sentirsi parte di una città, essendone poi il cuore effettivo data la posizione centralissima. Nella corte centrale nascerà uno spazio urbano sostenibile, un *open foyer* con verde che sottolinei l'idea collettiva di città di tutto l'intervento.

LA GIUSTA SCALA. Costruire nel costruito ormai consolidato è una sfida ambiziosa e lo è soprattutto trovare una giusta dimensione per l'innesto urbano puntando al ricambio efficace e all'abbassamento dell'indice di affollamento creando alloggi idonei, strutture sociali e integrazione.

RENDERE LA CITTÀ PIÙ ATTRAENTE. L'occasione di rigenerazione a livello più vasto a partire dalle Minime viene colta per creare un elemento di architettura contemporanea che dialoghi con la memoria della città.

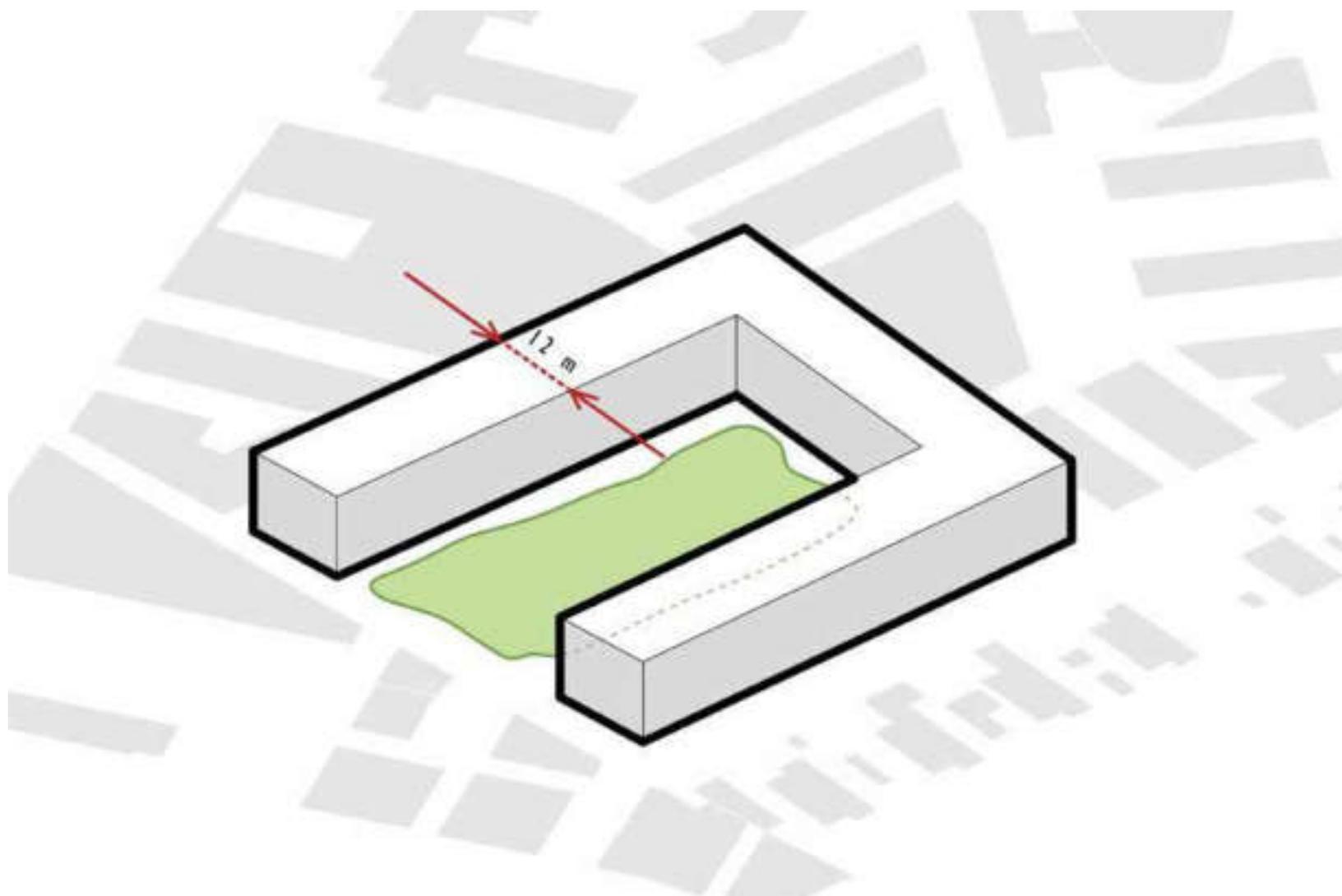
La riconquista della città infatti può avvenire proprio da questa marginalità centrale, rimossa ormai dalla percezione collettiva.

LE POSSIBILITÀ DI INTERVENTO. L'obsolescenza del patrimonio edilizio rappresenta un argomento che si sta rendendo sempre più protagonista in questi anni. La durata media di un edificio in calcestruzzo armato è di circa cinquant'anni

e, in particolare, queste abitazioni realizzate durante gli anni '50, senza le dovute attenzioni a causa dell'emergenza abitativa post-bellica, sono invecchiate molto velocemente. È necessario innanzitutto esaminare le ipotesi di soluzioni che si possono attuare.

Le Minime si stanno deteriorando e i cedimenti strutturali saranno nei prossimi anni quasi inevitabili o evitabili ma con costi di messa in sicurezza altissimi e risultati appena accettabili. Viste le ridotte dimensioni dei singoli edifici e la possibilità di poter gestire il transitorio tra demolizione e ricostruzione in modo semplice e partecipativo con l'installazione di alloggi provvisori, è parso evidente che un intervento di demolizione selettiva con riciclo dei materiali è la scelta più giusta.

Intendendo, infatti, per demolizione una decostruzione programmata che segni la fase di fine vita delle vecchie Minime e contempli la fase di nascita del nuovo quartiere.

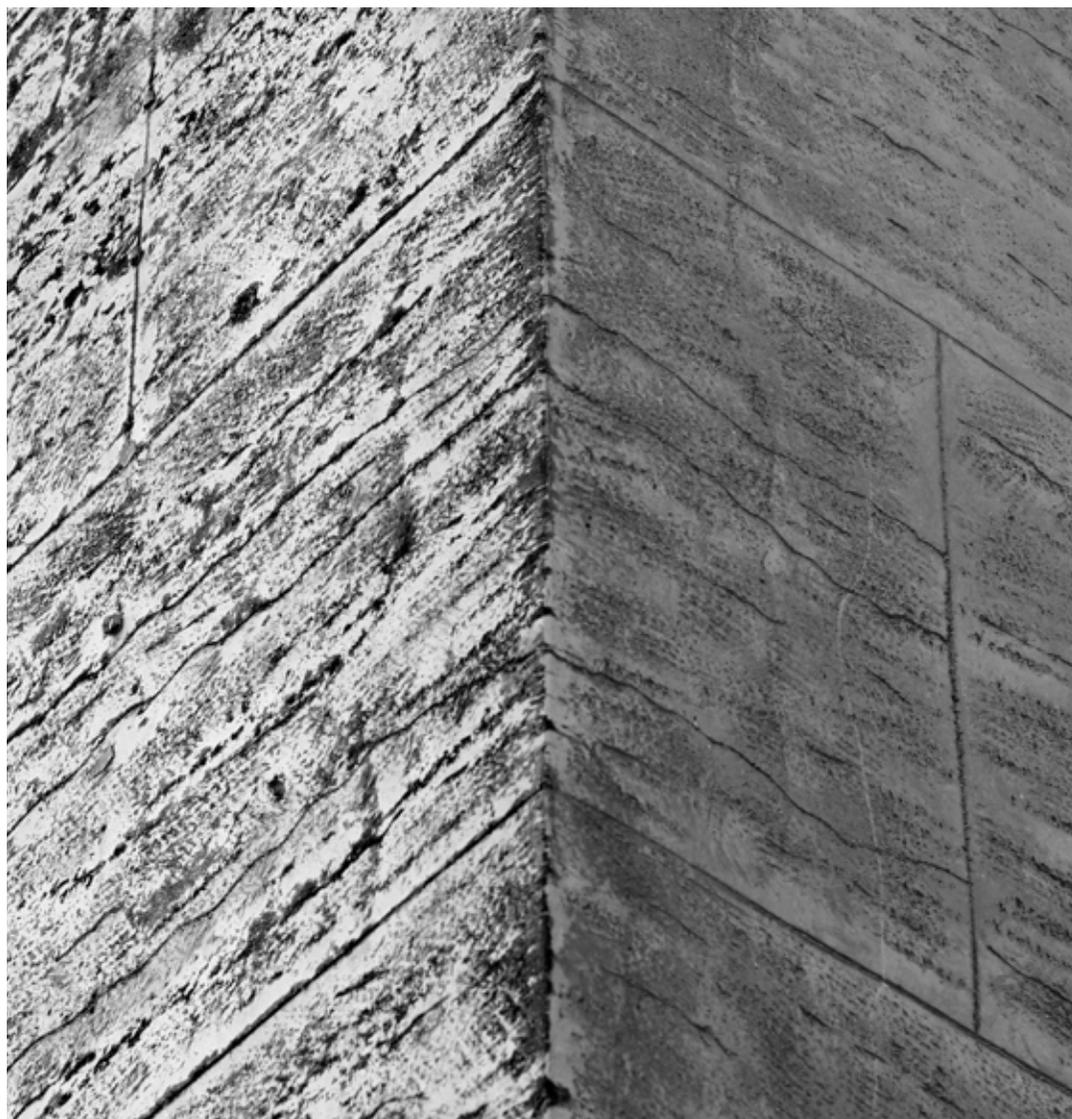


Corte a u con profondità del corpo di fabbrica pari a 12 metri

SOSTENIBILITÀ URBANA. Il progetto dovrà perseguire, al fine del raggiungimento di un'adeguata qualità ambientale, l'obiettivo del risparmio delle risorse primarie ambientali, la riduzione dei consumi energetici con la previsione di dispositivi bioclimatici, l'impiego di risorse rinnovabili per la produzione di energia e il recupero dell'acqua piovana per usi compatibili e per l'irrigazione dei giardini.

Il progetto si prefigge di utilizzare i *Criteri Ambientali Minimi*, prevedendo, così, una progettazione sostenibile con attenzione alla permeabilità dei suoli, tramite l'inserimento di un *rain garden* in calcestruzzo bianco destinato alla raccolta delle acque piovane e al loro riutilizzo, e alla mitigazione dell'effetto da isole di calore; all'approvvigionamento energetico con la previsione di una copertura fotovoltaica.





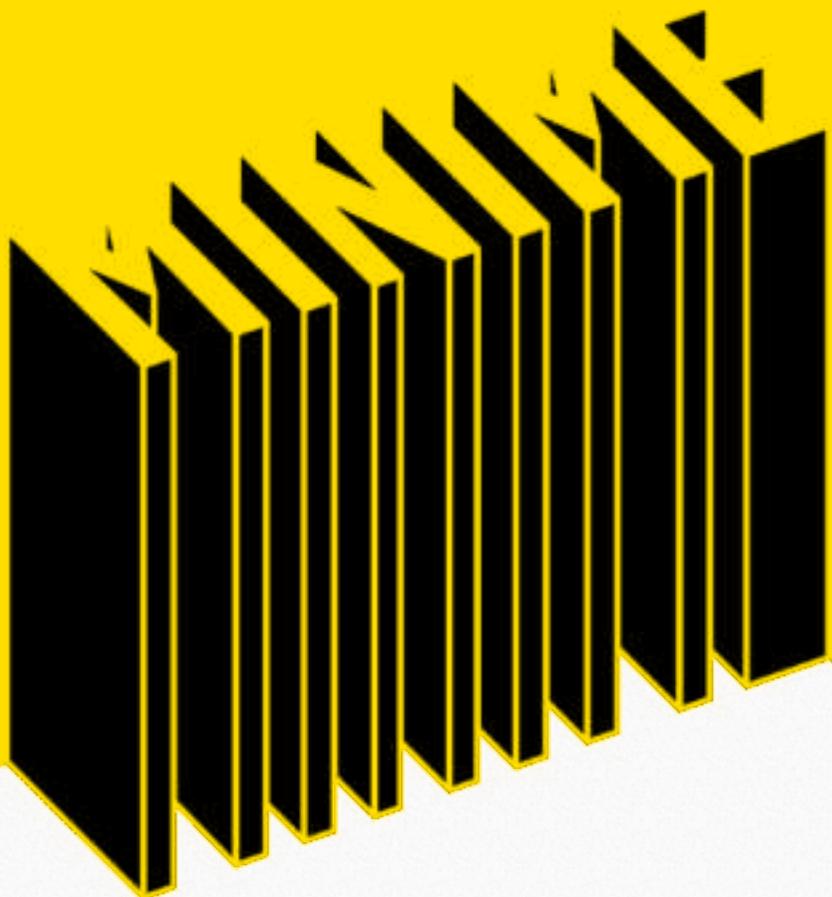
Pagina a fronte. Sopra: Foto che evidenzia il degrado dell'edificio a 4 piani, su via Fratelli Cairoli
Sotto: Gli edifici a due piani evidenziano i maggiori problemi, soprattutto dal punto di vista strutturale

In questa pagina. Sopra: Particolare dell'intonaco stampato finto marmo
Sotto: Vista di una delle stradine che attraversano il quartiere



REGENE-RATING

PER UNA NUOVA QUALITÀ DELL'ABITARE



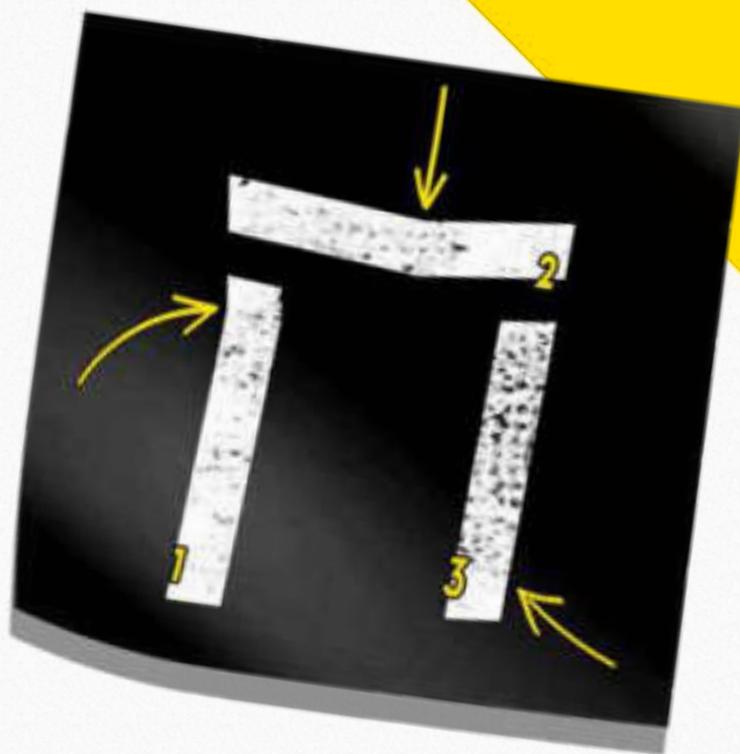
4.3 LINEE GUIDA DEL PROGETTO

Il progetto si propone di predisporre la sostituzione dei fabbricati ricadenti nell'area delle Minime, rispondendo alla necessità di un edificato più denso e verticale.

La trasformazione architettonica avviene tramite la traduzione delle sollecitazioni urbane creando, così, una nuova forma che, seppur generata dagli allineamenti del tessuto circostante, si allontana da un intorno anonimo ed eterogeneo.

Il primo passo è stato di calare la forma ad u, con corte centrale, all'interno del quartiere. A livello planimetrico, la forma subisce le spinte delle arterie viarie, rimanendone deformata, e il taglio sul lato nord, divide il volume in 3 stecche indipendenti, ognuna di diversa altezza.

La ripetizione delle matrici, servite e accessibili, permette alle nuove costruzioni di riconnettersi e favorisce la diversificazione degli spazi; contemporaneamente, la continuità del tracciato viario, organizzando lo spazio e restituendogli una pro-



pria coerenza e leggibilità, diventa garanzia della permeabilità del quartiere.

Ne risulta una nuova sagoma che delimita il giardino centrale, proteggendolo dai rumori della strada e delimitando chiaramente aree comuni e private. È proprio questo spazio pubblico che riveste particolare importanza nel concept.

Generalmente gli spazi di natura collettiva hanno sempre rivestito un ruolo marginale nel panorama locale. Il progetto, quindi, tenta di rispondere a questa cronica carenza di aree comuni con un ampio spazio aperto che ricopre quasi la metà dell'area totale, concepito per dare crucialità al quartiere e restituirgli centralità rispetto alla città.

4.3.1 PRINCIPI DELLA PROPOSTA

PROCESSO DI PIANIFICAZIONE.

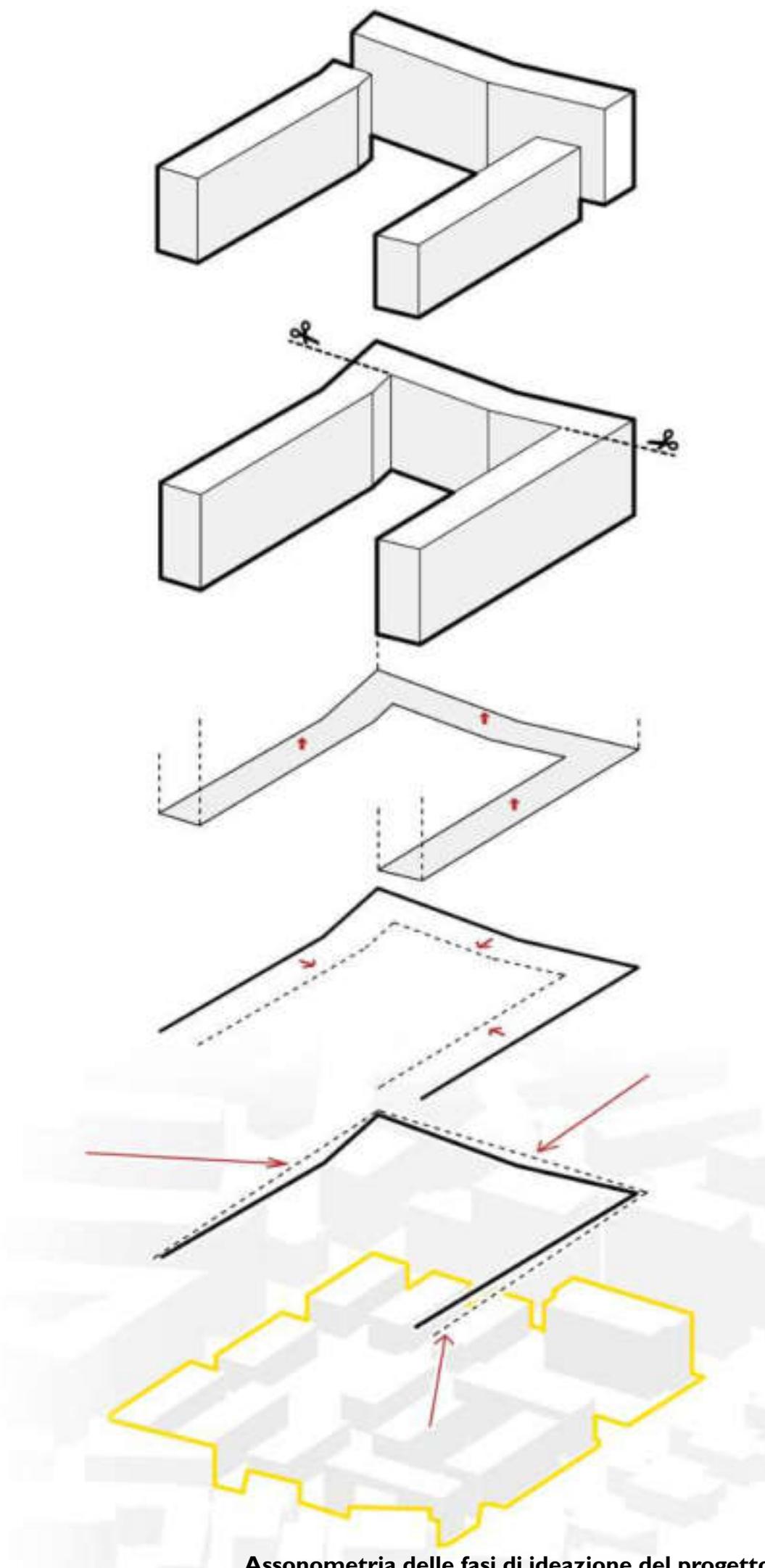
Considerando la necessità di sostituzione edilizia e rigenerazione urbana, si è deciso di adottare il principio processuale di pianificazione evolutiva.

Il progetto incrementale è il principio compositivo, nonché la naturale tecnica attuativa, derivabile dalla condizione operativa delle periferie centrali consolidate con smarginature del tessuto e assenza di disegno degli spazi aperti.

Questo principio punta alla determinazione di un innesco di rigenerazione urbana a partire dall'intervento circoscritto nell'area delle Minime.

Non essendo più proponibile, nella periferia consolidata, progettare in termini di interventi di fondazione, si è dispiegato un procedimento di sottolineatura di valenze possedute dall'ambito di intervento e non espresse se non attraverso la risposta progettuale, volta a ricercare il disegno nascosto che il sito implica.

Lontana da grandi gesti fondativi, questa area marginali necessita di un progetto inteso come la costituzione di un sistema di luoghi discreti, di punti nodali ad alta riconoscibilità, oltre che, ovviamente, di un riassetto generale del tessuto connettivo degli spazi aperti.



Assonometria delle fasi di ideazione del progetto

Vittorio Gregotti parlerebbe di interventi urbani intesi come operazioni di alta manutenzione, come riscrittura dell'esistente attraverso innesti parziali e puntuali demolizioni strategiche capaci però di vasti cambiamenti di senso.

PROGETTO DEL SUOLO. Per la progettazione dello spazio verde, nella corte centrale, sono state seguite le indicazioni dei *Criteri Ambientali Minimi* (vd. 2.2 *Specifiche Tecniche per gruppi di edifici*) che hanno permesso la scelta delle essenze, considerando la loro successiva facilità di gestione e manutenzione, e la previsione dell'intera superficie permeabile prevista per il giardino pubblico.

La prima necessità sta nella separazione delle parti e dei comportamenti per cui è richiesta una soluzione disegnata. Pur proponendo la relazione/opposizione tra il suolo ed il manufatto, tra le preesistenze e le nuove costruzioni, si ricerca il rispetto delle relative pertinenze pubblico/privato, senza ambiguità di gestione e

di appartenenza.

Interpretando ed astraendo dal principio di *corte aperta*, tipico processo formativo della masseria, si è adottato un modulo urbano con annessa corte: è importante sottolineare che tali corti sono di pertinenza sia dei singoli edifici che della collettività, in modo da garantirne un utilizzo misto e riconnettere il quartiere alla collettività.

Questa connessione tra l'isolato urbano e la città avviene tramite l'idea di giardino collettivo, uno spazio con piante e specchi d'acqua progettato per la gestione da parte degli abitanti e dei cittadini battipagliesi.

Si è così pensato di proporre un agrumeto, sia per un richiamo alla tradizione campana che alla rispondenza di questa famiglia arborea alle indicazioni precedentemente citate: infatti sono piante autoctone con pollini dal basso potere allergenico non urticanti o spinose e robuste nell'apparato radicale, visti gli eventi meteorici intensi che interessano Battipaglia.

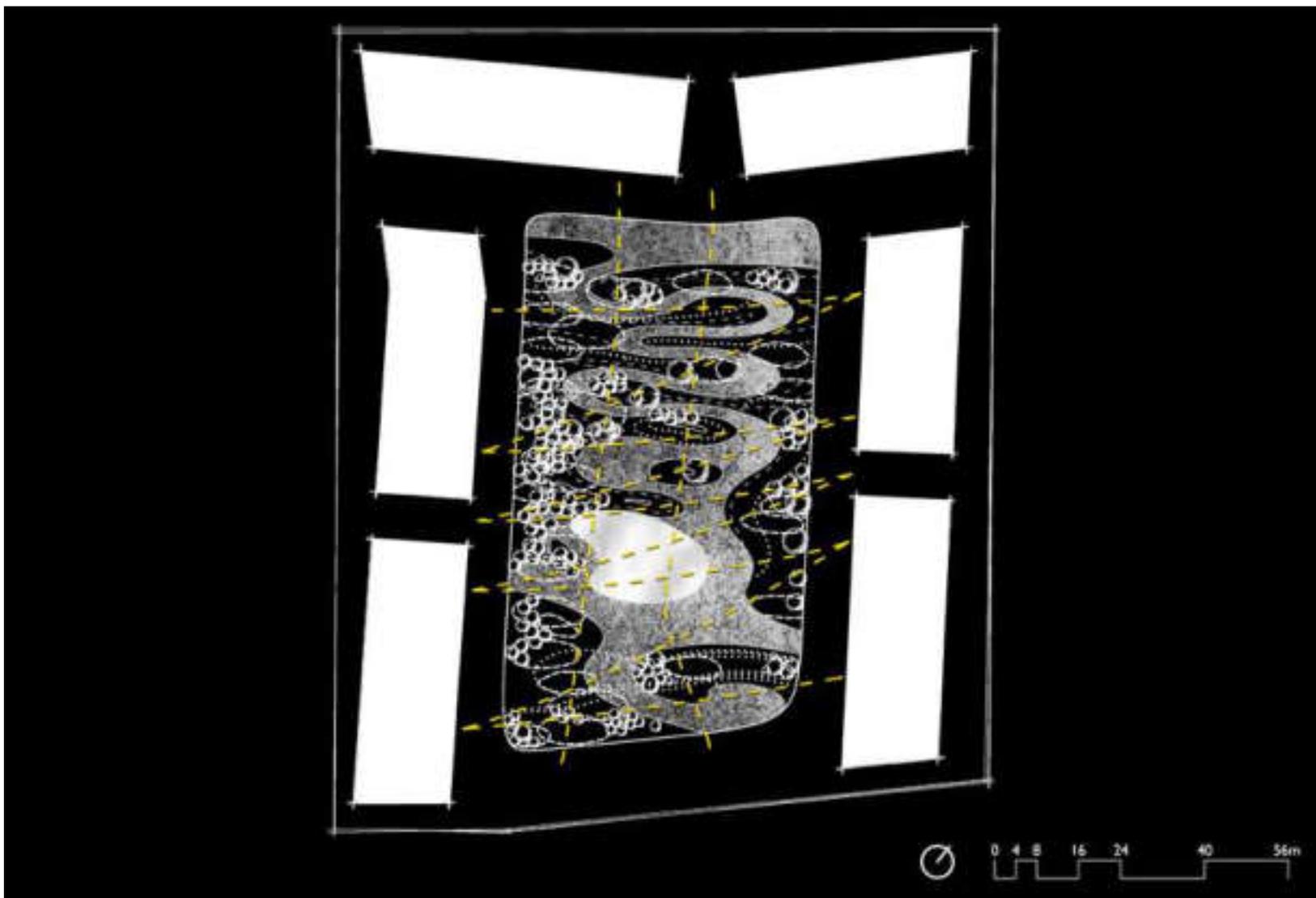
Proprio a questo riguardo, in Italia i nubifragi sono sempre più intensi, con bombe d'acqua via via più frequenti.

L'architettura del paesaggio, quindi, deve fornire delle risposte flessibili, sostenibili e funzionali di fronte al *climate change*.

Si è così predisposto un *giardino della pioggia*: gli agrumi, piante adatte a crescere in terreni ricchi d'acqua, vengono inseriti all'interno della corte. Quando piove, l'orografia del giardino canalizza l'acqua verso il *rain garden* che la dirige, dopo averla filtrata e depurata, verso l'allacciamento fognario. La presenza di terriccio assorbente permette, anche in caso di piogge torrenziali, un passaggio graduale delle acque, evitando i rischi di allagamento, sempre più frequenti.

Secondo il *PlaNYC* (l'agenda per la sostenibilità di New York), se progettati con terriccio contenente il 60% di sabbia e il 30% di compost, i *rain garden* trattengono più del 50% dell'acqua piovana.

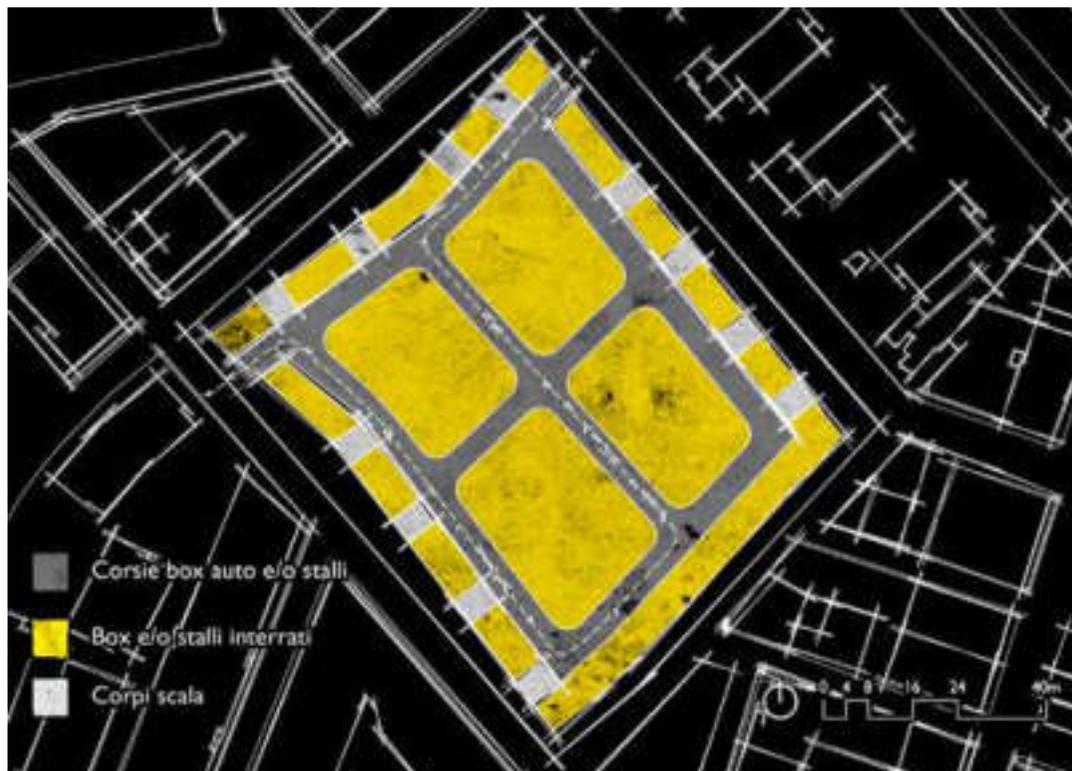
Migliorare la permeabilità del territorio, insomma, ci sembra la chiave per rispon-



dere in modo efficiente alle sfide del clima contemporaneo, così la vegetazione offre ombra per le calde giornate estive e riparo quando piove, sottolineando l'identità della corte.

I percorsi vengono ideati per creare connessione tra le gli edifici; pensati in calcestruzzo bianco per avere un effetto locale immediato contrastando la formazione di isole di calore, tipico fenomeno dell'aree fortemente urbanizzate.

LA MEMBRANA. La pelle che riveste l'edificio oltre a donargli identità e riconoscibilità può cooperare ,dal punto di vista tecnologico, sul piano climatico e performante.



Pagina a fronte: Schema dell'intervento verde nella corte centrale. Il percorso cinge le aiuole trattate con piante di agrumi. La fascia attorno crea il passaggio tra residenza privata e spazio collettivo

**In questa pagina. Sopra: Schema di studio sulle destinazioni delle aree del parcheggio interrato
Sotto: Sezione parcheggio**







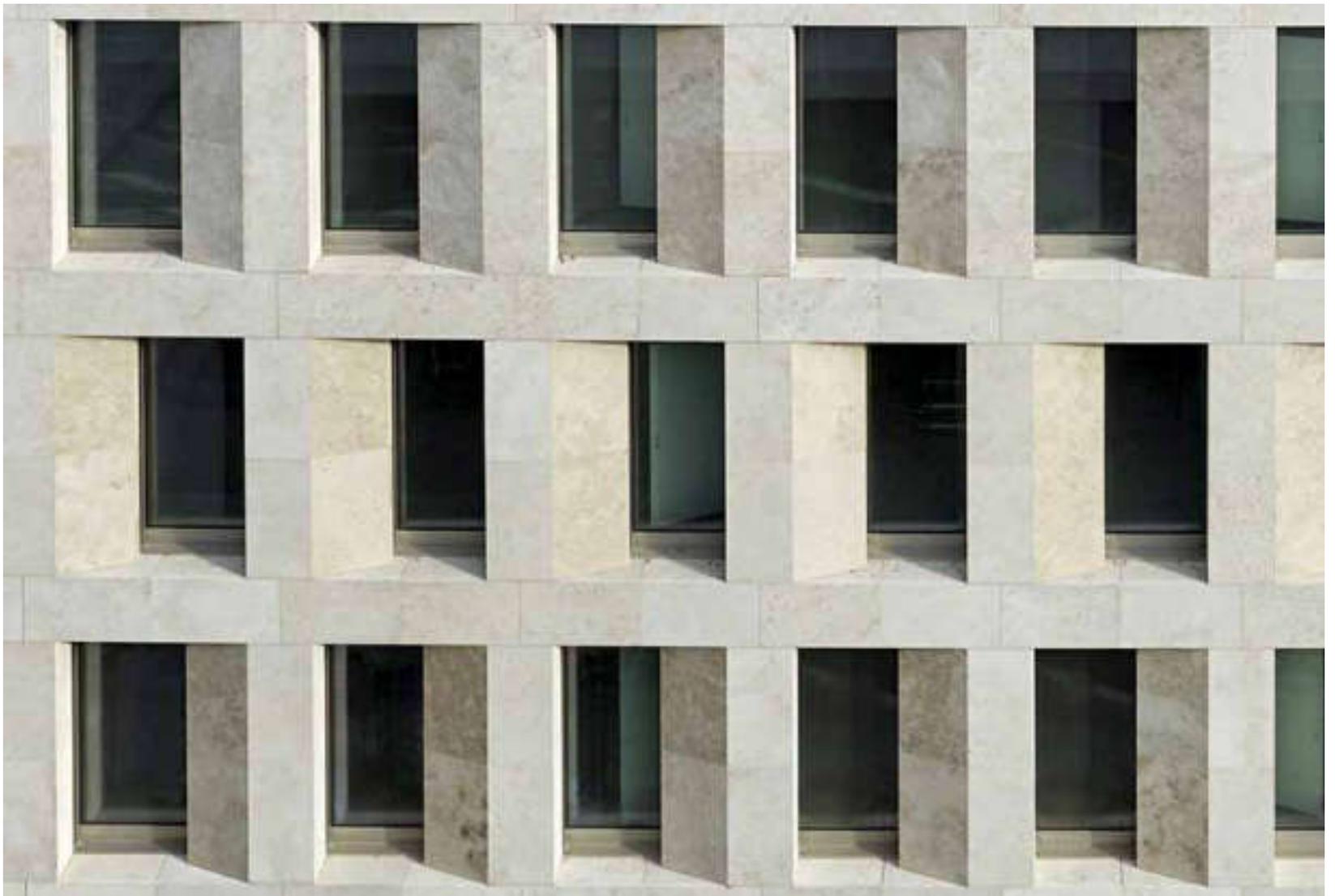
In queste pagine: Schizzi di studio sulle possibili tipologie di alberi, dimensione della chioma e colorazione del fogliame



Abbiamo scelto una facciata con pannelli a base di cemento rinforzato con fibre di vetro, leggera e versatile, con adeguata impermeabilità all'acqua e durabilità.

I pannelli di tipo "sandwich" sono composti da diversi strati a cui vengono affidate differenti funzioni, e proprio per questo rappresentano la soluzione più completa dal punto di vista prestazionale, soprattutto sotto il profilo dell'isolamento termico. La stratigrafia comprende una *skin* esterna, con funzioni di protezione ed estetiche, uno strato intermedio isolante e alleggerito in lana minerale e una pelle interna portante predisposta e sagomata con rinforzi nei punti di alloggiamento degli ancoraggi. La completa separazione delle due lastre, interna ed esterna, determinata dall'interposizione dello strato di isolamento da origine alla definizione di pannello a taglio termico.

Questa tecnologia permette effetti di rilievo creati dalla facciata in pietra naturale che si piega per sottolineare le aperture e crea efficaci giochi d'ombra.



L'EDIFICIO. L'intervento, nella sua globalità, prevede 3 edifici che si articolano in modo unitario tra loro e con il contesto.

La successione delle cellule all'interno degli edifici è scandita con passo regolare dalla interruzione delle scale.

Le residenze sono state dimensionate secondo i parametri indicati nelle *Linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale della Regione Campania*. La residenza di partenza, o *cellula tipo*, è di 75 m² e dalla sua espansione o riduzione si generano le altre pezzature, di 50 m² e 100 m².

Tutti i fabbricati sono dotati di impianto di ascensore per l'intero sviluppo in altezza, anche in caso di autorimesse.

Ogni edificio, oltre agli impianti di dota-

zione, presenta i sistemi attivi di copertura fotovoltaica per la produzione di energia, e di impianto di raccolta della acque meteoriche ad uso irrigazione delle aree verdi comuni. Gli edifici presentano un doppio prospetto: verso la corte centrale abbiamo un loggiato, riproposto anche al piano terra, mentre verso la strada abbiamo un prospetto piano. Il loggiato è pensato come diaframma e, discostandosi dalla costruzione, funge da elemento frangisole.

L'orientamento dei singoli edifici è condizionato sia dall'asse elio-termico che dalle giaciture urbane; in ogni caso per ogni edificio si è verificato il comportamento energetico.

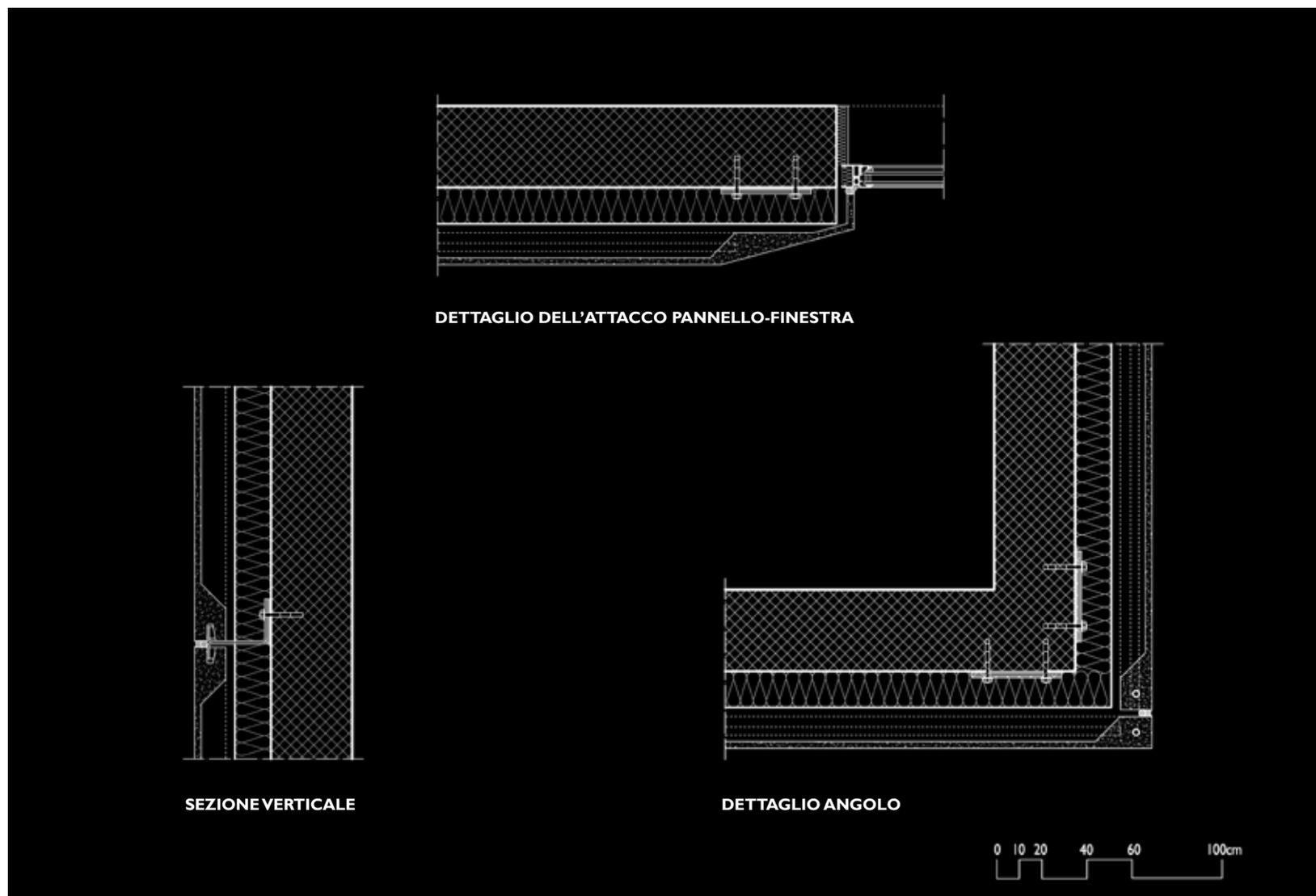
I tagli al piano terra seguono le tracce urbane della viabilità declinandole all'interno dell'isolato, per poi confluire nell'area verde interna. Queste tracce intendono rivedere l'idea di percorribilità interna del quartiere suggerendo una *promenade* che esula dalla classica stradina di smistamento interno.

Le aree esterne sono dichiaratamente in funzione della corte verde pubblica e la loro gestione dovrà essere collegata alla socialità del quartiere.

Per il gruppo di edifici è stato previsto un parcheggio interrato al di sotto della piazza centrale, con posti auto riservati agli abitanti delle unità residenziali e dei posti pubblici per alleggerire l'emergenza

Pagina a fronte. Sopra: Esploso assometrico della stratigrafia del pacchetto in facciata, comprendente uno strato di isolante e i pannelli in GRC
Sotto: Particolari dell'aggancio dei pannelli con l'apparato murario

In questa pagina: Schizzi di studio sulle possibili tipologie di alberi, dimensione della chioma e colorazione del fogliame



parcheggi che attanaglia la città. La modellazione di questo spazio di pertinenza viene risolta con la soluzione del giardino sovrainposto.

L'ALLOGGIO. La cellula adoperata per l'intervento è del tipo *passante* ad orientamento Nord/Sud oppure Est/Ovest.

La soluzione *passante* conferisce alla residenza un continuo apporto di luce solare, con relativi benefici energetici e di comfort. Il doppio affaccio tra il verde della corte e lo spazio urbano conferisce agli interni una piacevole continuità dello sguardo.

L'elemento *passante* dell'alloggio è costituito dal soggiorno/pranzo, ambiente che attraversa l'intero edificio e si conclude in esterno sul balcone loggiato. Tra il soggiorno e la loggia un *sistema infisso* a tutta altezza caratterizza la grande apertura.

I prospetti, pensati sempre come filtri, sono del tipo a *loggiato* e *piano*. Il loggiato, è incluso nella facciata, generando un contro-prospetto al cui interno trovano

collocazione le aperture a servizi dei balconi; i prospetti piani sono racchiusi all'interno di una cornice. Per gli infissi esterni si prevedono sistemi oscuranti interni, la stessa soluzione è adoperata a chiusura delle logge.

Si è cercato di favorire la creazione di flussi di ventilazione naturale incrociata per assicurare il ricambio d'aria degli ambienti interni nonché il raffrescamento passivo

Le scale servono sempre due abitazioni e al piano terra determinano la suddivisione degli ambienti a destinazione commerciale e per i servizi alle persone; sono proprio questi ultimi ambienti ad essere parecchio importanti per l'area data la forte impronta sociale dell'intervento.

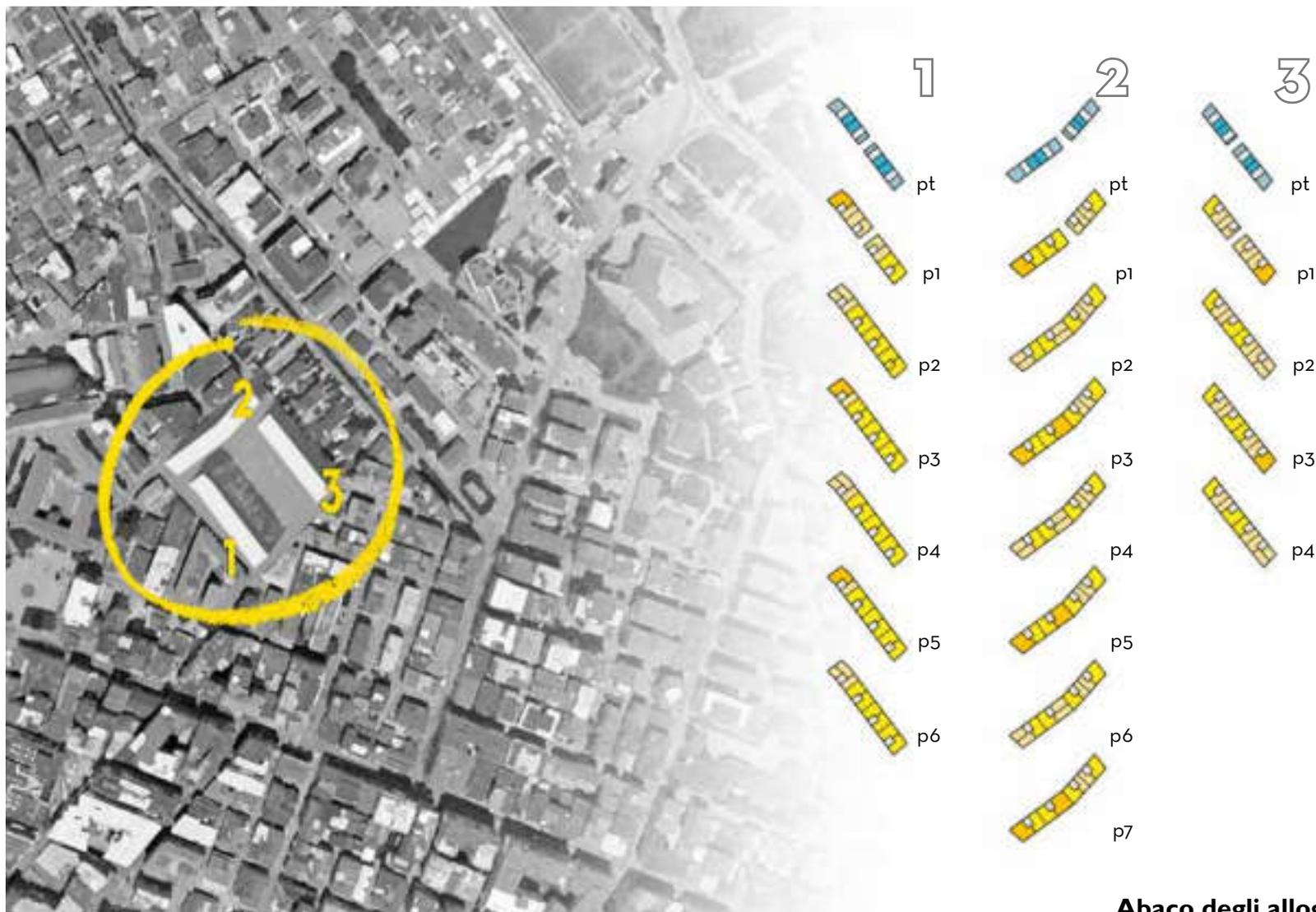
IL PROGETTO ENERGETICO. L'intervento si basa sui principali criteri dell'architettura ad elevata efficienza energetica e bioclimatica perseguendo gli obiettivi di comfort abitativo e di risparmio energetico. Il progetto, inoltre, recepisce e fa

proprie le richieste della amministrazione del Comune di Battipaglia di realizzare un alto standard edilizio e di efficienza energetica con sistemi costruttivi performanti e semplici da mantenere e gestire, con l'uso di materiali e componenti durevoli con un ridotto tasso di guasto.

L'edilizia residenziale pubblica ad elevate prestazioni energetiche si presenta oggi come un'occasione di rigenerazione urbana e come *spin-off* di un processo di trasformazione che può innescare meccanismi di miglioramento della qualità urbana e di eliminazione della *marginalità* delle aree degradate.

In accordo con la Sindaca Cecilia Francese, che ho incontrato proprio per discutere di *Regene-Rating MINIME*, si intende vedere il progetto come esempio pilota per la riqualificazione urbana e come prototipo per l'edilizia residenziale pubblica di Battipaglia.

Nel perseguire la finalità dell'efficienza energetica il progetto è stato elaborato integrando gli aspetti architettonico-com-



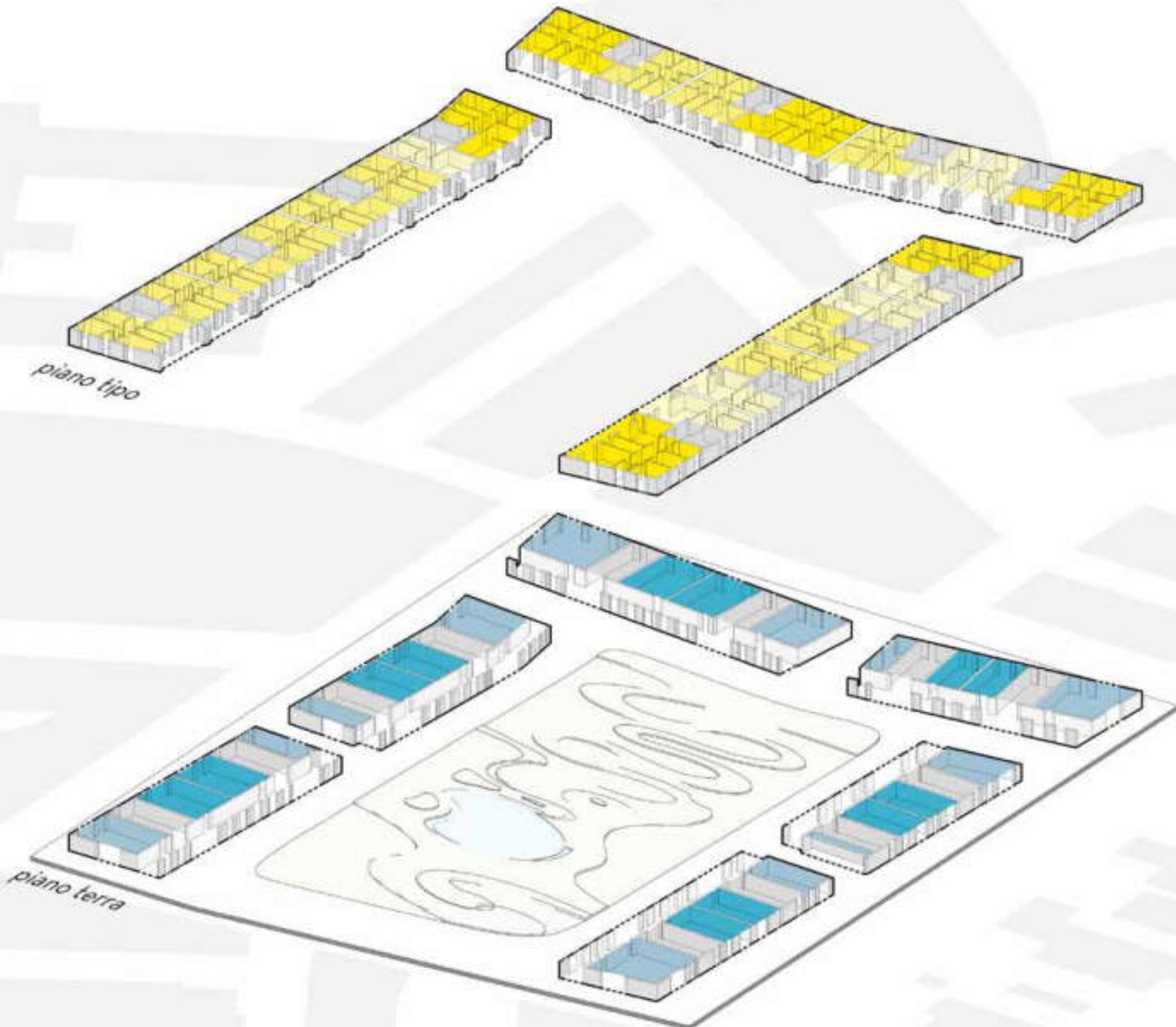
Abaco degli alloggi

RESIDENZIALE

- 100 m²
- 75 m²
- 50 m²

COMMERCIALE

- negozi
- servizi alle persone



Schema assometrico piano terra e piano tipo con la distribuzione degli alloggi

positivi e distributivo-funzionali con quelli del comportamento energetico dei sistemi costruttivi e delle tecnologie adottate.

A tal fine la progettazione degli edifici e dei dettagli tecnici è stata sviluppata nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (già seguiti per l'intervento verde della corte centrale) per la realizzazione di edifici efficienti curando in particolar modo la definizione dell'involucro edilizio per l'approvvigionamento energetico.

La riduzione dei ponti termici geometrici e costruttivi è stata ottenuta con la scelta di geometrie semplici e di edifici compatti.

Gli intenti progettuali possono essere sintetizzati nei seguenti criteri di comportamento bioclimatico e di massimizzazione della efficienza energetica:

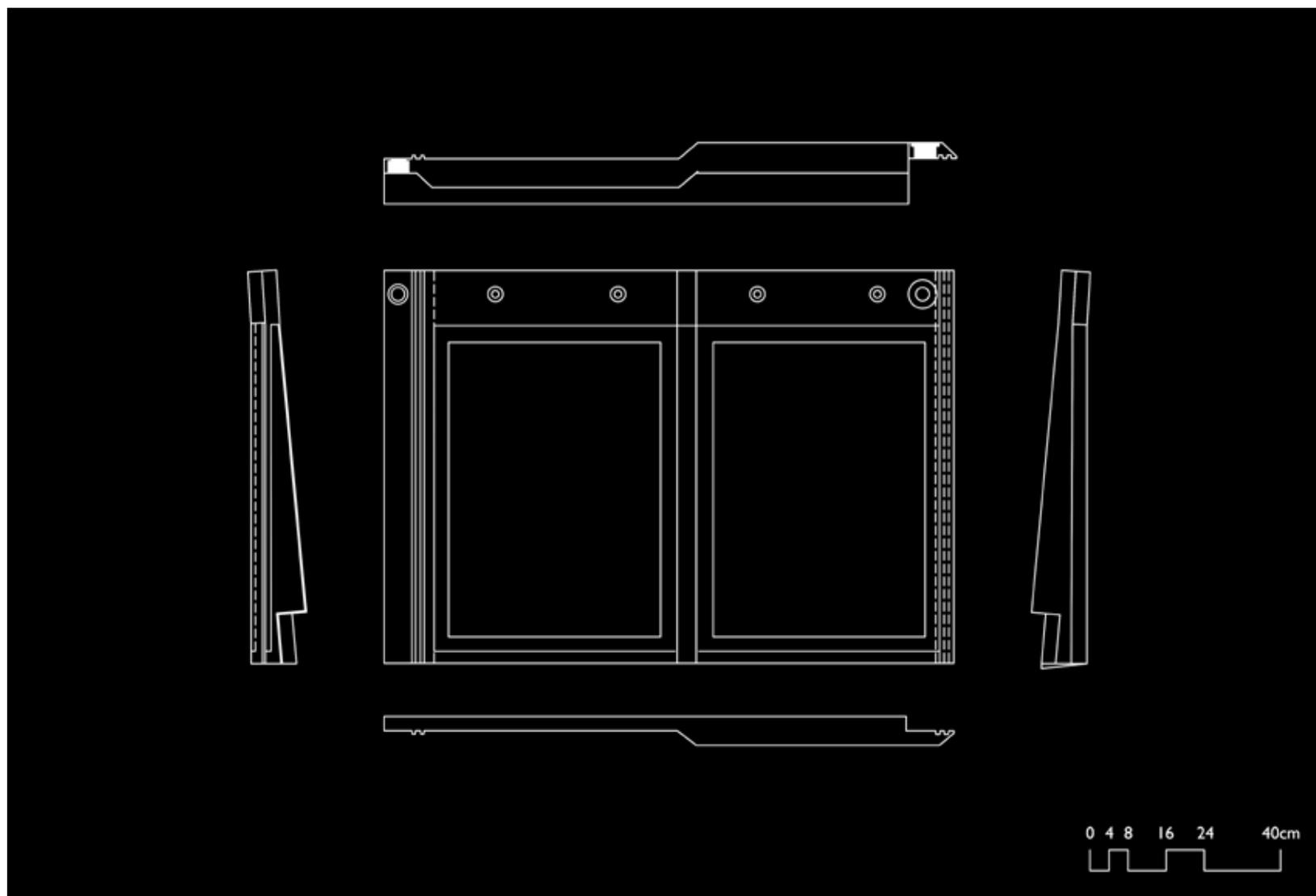
1. miglioramento del comportamento passivo dell'involucro edilizio massimizzando il contributo dei sistemi costruttivi e dei componenti e riducendo al minimo l'intervento di impianti attivi;

2. uso dell'isolamento naturale per controllare le dispersioni termiche invernali ed il surriscaldamento estivo;
3. minimizzazione dei ponti termici e delle dispersioni di calore invernali;
4. controllo di illuminazione naturale diffusa negli spazi interni;
5. sfruttamento della ventilazione naturale per il raffrescamento estivo;
6. minimizzazione e prevenzione estiva dei guadagni di calore esterni ed interni;
7. integrazione impiantistica di sistemi attivi per lo sfruttamento dell'energia solare per il riscaldamento degli ambienti interni e dell'acqua calda sanitaria, e per la produzione di energia elettrica.

Situato in un territorio dal clima soleggiato e mediterraneo il complesso si confronta con un microclima mitigato, ideale per l'inserimento di un impianto fotovoltaico votato alla generazione di energia elettrica senza però compromettere la

composizione e lo stile del progetto, e perfettamente integrato nella copertura degli edifici. È stato scelto il tetto solare *Solarteg*, costituito da tegole fotovoltaiche e, nelle zone in cui non vi è necessità di una superficie captante, per uniformare il tetto, tegole aventi la stessa forma ma prive di modulo fotovoltaico.

A partire dal fabbisogno energetico medio di una famiglia tipo è stato determinato il quantitativo di energia necessaria per il sostentamento dell'area (396'900 kWh). Questo dato è stato trasmesso all'azienda produttrice e, in collaborazione con loro, è stato fatto un pre-dimensionamento dell'impianto, in condizioni ottimali di installazione, con posa sulle falde verso Sud ed un'inclinazione di 20°. Si è così giunti ad un'estensione della superficie captante di 100 m² che poi abbiamo verificato tramite il seguente procedimento. Si parte dal calcolo dell'energia prodotta da un impianto fotovoltaico tipo nella zona di progetto e tale valore viene restituito dal sito *PVGIS* (<http://re.jrc>.



ec.europa.eu/pvgis/), sviluppato dall'Institute for Energy del Joint Research Center (JRC) della Comunità Europea. Tramite l'inserimento di alcuni semplici dati quali la posizione geografica dell'impianto, la sua tipologia, la potenza di picco, il rendimento (da scheda tecnica) e l'inclinazione ed orientamento rispetto al Sud (ipotizzati ottimali) ci restituisce una tabella con la media annuale dell'energia elettrica prodotta e la media annuale della radiazione incidente. In base al valore di energia prodotta al m² (4180 kWh/m²) rispetto al fabbisogno energetico del nostro quartiere (396'900 kWh) si determina la superficie necessaria di tegole fotovoltaiche che risulta di 95 m². Considerando che

PVGIS estimates of solar electricity generation

Location: 40°36'34" North 14°59'5" East. Elevation: 79 m a.s.l.

Fixed system: inclination=33°, orientation=-1°

Month	E_d	E_m	H_d	H_m
Jan	7.50	232	3.34	104
Feb	9.28	260	4.21	118
Mar	11.70	363	5.50	171
Apr	12.80	384	6.13	184
May	13.70	425	6.64	206
Jun	14.40	431	7.13	214
Jul	15.00	465	7.50	233
Aug	14.50	448	7.32	227
Sep	12.60	378	6.23	187
Oct	10.90	339	5.23	162
Nov	7.81	234	3.61	108
Dec	7.01	217	3.14	97.2
Yearly average	11.4	348	5.51	167
Total for year		4180		2010

media annuale dell'energia elettrica

In questa pagina. Sopra: Tabella con indicazione del valore annuale di energia elettrica prodotta
Sotto: Schermata del sito PVGIS con le caselle di input per il calcolo

Pagina a fronte: L'elemento edilizio fotovoltaico integrato nella copertura

The screenshot shows the PVGIS web interface. At the top, there are logos for JRC and CM SAF, and the title 'Photovoltaic Geographical Information System - Interactive Maps'. Below the header, there is a search bar with a sample location 'Napoli, Italy' and coordinates. The main map area shows a street view of a residential area in Naples, with a red pin indicating the location. To the right of the map is a configuration panel for 'Performance of Grid-connected PV'. This panel includes several input fields and options: 'Radiation database' set to 'Climate-SAF PVGIS', 'PV technology' set to 'Crystalline silicon', 'Installed peak PV power' set to 3 kWp, 'Estimated system losses' set to 14.6%, 'Mounting position' set to 'Building integrated', 'Slope' set to 20 degrees, and 'Azimuth' set to 0 degrees. There are also checkboxes for 'Tracking options' (Vertical axis, Inclined axis, 2-axis tracking) and 'Output options' (Show graphs, Show horizon, Web page, Text file, PDF). A 'Calculate' button is at the bottom of the panel.



IL FATTO / «Un ottimo spunto per la redazione del Piano urbanistico»

Una tesi di laurea per riqualificare la città, il dono di Laura a Cecilia Francese

Il progetto di riqualificazione delle aree urbane degradate ed è proprio la rigenerazione dello spazio pubblico il fulcro centrale del progetto di sviluppo dell'area delle Minime di Via Garibaldi. Nella Battipaglia contemporanea si intrecciano spazi con esigenze e potenzialità specifiche che possono generare tensioni e conflitti. È quindi indispensabile una progettazione che sia in grado di mediare tra l'identità e le vocazioni dei luoghi e le domande-esigenze dei residenti. È necessario ripensare il ruolo del quartiere anche alla luce delle esigenze complessive della città e degli scenari di trasformazione di un territorio più ampio, oltre i limiti fisici del quartiere stesso. L'iniziativa Regene-

Rating Minime che nasce con l'obiettivo di ridare centralità e vivibilità a quest'area tramite l'inserimento di nuova qualità architettonica ed un nuovo equilibrio spazio-funzionale. Il progetto vede la sostituzione dei fabbricati costruiti nell'emergenza della fase immediatamente successiva al secondo conflitto mondiale ed ormai irrimediabilmente degradati, intervenendo con sistemi architettonici più performanti, ricucendo il nuovo edificio con l'agglomerato urbano circostante al fine di riqualificare il tessuto urbano e sociale esistente anche con la realizzazione di strutture sociali, aree verdi, parcheggi e itinerari pedonali funzionali e sicuri.

Stefania Maffeo

Illustrata alla sindaca Francese un'idea progettuale per il recupero delle case popolari di via Garibaldi a Battipaglia, redatto dall'ingegnere laureanda Laura Giorgia Sorano nell'ambito dell'iniziativa "Regene-Rating Minime", attività di ricerca del Professore Roberto Vanacore presso il Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Unisa. Il lavoro della tesista battipagliese affronta la tema-

Pagina a fronte. Sopra: Scheda tecnica della tegola fotovoltaica.

A destra e sinistra: Gli elementi fotovoltaici integrati nella copertura

Sotto: Distribuzione delle superfici captanti poste su ogni edificio, nel miglior posizionamento verso Sud possibile

In questa pagina. Sopra: Articolo pubblicato su *Le Cronache* riguardo il progetto discusso con la Sindaca. Sotto: Foto dell'incontro con la sindaca Cecilia Francese



4.4. METODOLOGIA DELL'INTERVENTO: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Nel nostro paese, allo stato attuale, pochi sono i casi in cui si sono effettivamente demoliti quartieri di edilizia pubblica degradati e problematici dal punto di vista sociale e strutturale, e proprio per questo ci è sembrato interessante ed ambizioso indagare questa tematica.

La demolizione continua ad essere un fenomeno sporadico, eccezionale e poco esplorato, ma ecco che si fa problematico, fonte di dibattito e polemiche, contenitore di molta ideologia. Un dibattito apparentemente sopito e non all'ordine del giorno, ma che, ogni qualvolta emerge, suscita un forte impatto nel mondo politico, professionale e naturalmente negli animi degli abitanti coinvolti.

Il quartiere delle Minime fa parte di una classe di interventi di edilizia residenziale pubblica nati per rispondere, in modo rapido, ad una forte domanda di abitazioni nell'area immediatamente prossima al

centro urbano che poi, col passare di più di 70 anni, ha divorato questa fascia di abitazioni facendola passare da sub-urbana ad urbana con tutte le patologie, non sanate, di una periferia.

La necessità di produrre abitazioni in tempi brevi portò, nel 1947, i costruttori a scegliere strutture di scarsa qualità, con tecniche costruttive obsolete già per gli standard dell'epoca e nel corso degli anni sono stati necessari continui interventi di manutenzione e adeguamento, che non sempre sono stati effettuati.

PERCHÈ DEMOLIRE? La scelta di intervenire con la demolizione è una scelta consapevole e promossa direttamente dall'Amministrazione comunale. La presa di posizione da parte degli amministratori ci sottolinea da una parte la forte capacità decisionale di regia pubblica, e dall'altra una decisione basata su alcuni presupposti condivisi con gli abitanti e le parti sociali: solo attraverso la demolizione, infatti, era ed è possibile raggiungere gli obiettivi

di rigenerazione del tessuto fisico, funzionale e sociale del quartiere, non raggiungibile soltanto attraverso strumenti maggiormente ordinari di riqualificazione (manutenzione straordinaria, differente progettazione degli spazi aperti, inserimento di nuovi volumi edificati, ecc.).

La demolizione quindi è un punto di arrivo di valutazioni economiche relative alle condizioni strutturali degli stabili: ristrutturare interamente gli edifici costruiti con un sistema costruttivo vecchio e poco performante costa, infatti, più di demolire e ricostruire i palazzi stessi; inoltre, a differenza della manutenzione straordinaria, consente la possibilità di intraprendere azioni fisiche sullo spazio permettendo di reinterpretare e ricostruire il volume demolito con nuove tecnologie, nuove regole di inserimento sociale e nuove funzioni, non esclusivamente residenziali.

INCREMENTARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE E AMBIENTALI. L'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici è uno



dei requisiti richiesti dall'Amministrazione, requisito raggiungibile più facilmente attraverso la demolizione e ricostruzione dell'edificio stesso piuttosto che con misure di ristrutturazione, in quanto le condizioni di partenza non consentono un sensibile miglioramento delle prestazioni attraverso misure più delicate di *retrofit* o manutenzione.

PENSARE NUOVI SPAZI COLLETTIVI E DIS-ISOLARE IL QUARTIERE. La demolizione consente di fare nuove scelte spaziali che consentano una maggiore permeabilità e vivibilità degli spazi e delle piccole corti interne agli edifici, adesso luoghi insicuri a causa delle attività illecite svoltesi, e stimolino un riaggiungimento alla trama urbana dell'area, reinserendola nel panorama del centro cittadino.

RILANCIARE LA VIVIBILITÀ DEL QUARTIERE ATTRAVERSO UN ATTO SIMBOLICO. La demolizione è anche un atto simbolico che consente di attirare l'attenzione sul quar-

tiere e sul programma di rigenerazione che si sta attuando. La dimostrazione di tutto ciò sta nel fatto che l'evento Rege-
ne-Rating MINIME ha generato una notevole attenzione sull'area, altrimenti dimenticata, da parte dell'Amministrazione.

RISOLVERE UNA SITUAZIONE DI DEGRADO SOCIALE. In questo senso la demolizione è un'opportunità per intervenire anche sul tessuto sociale che compone il quartiere.

La ricostruzione porterebbe nuova popolazione nella zona che, insieme a numerose altre azioni promosse sul piano sociale, potrebbero risolvere una situazione di concentrazione di popolazione in situazioni critiche, più volte emersa nel corso degli incontri fatti con la *Caritas*.

**Pagina a fronte: Foto che ritrae il degrado in cui versano gli edifici
In questa pagina: Particolare della muratura in tufo**





Sopra: Il calcestruzzo è stato espulso dalle armature

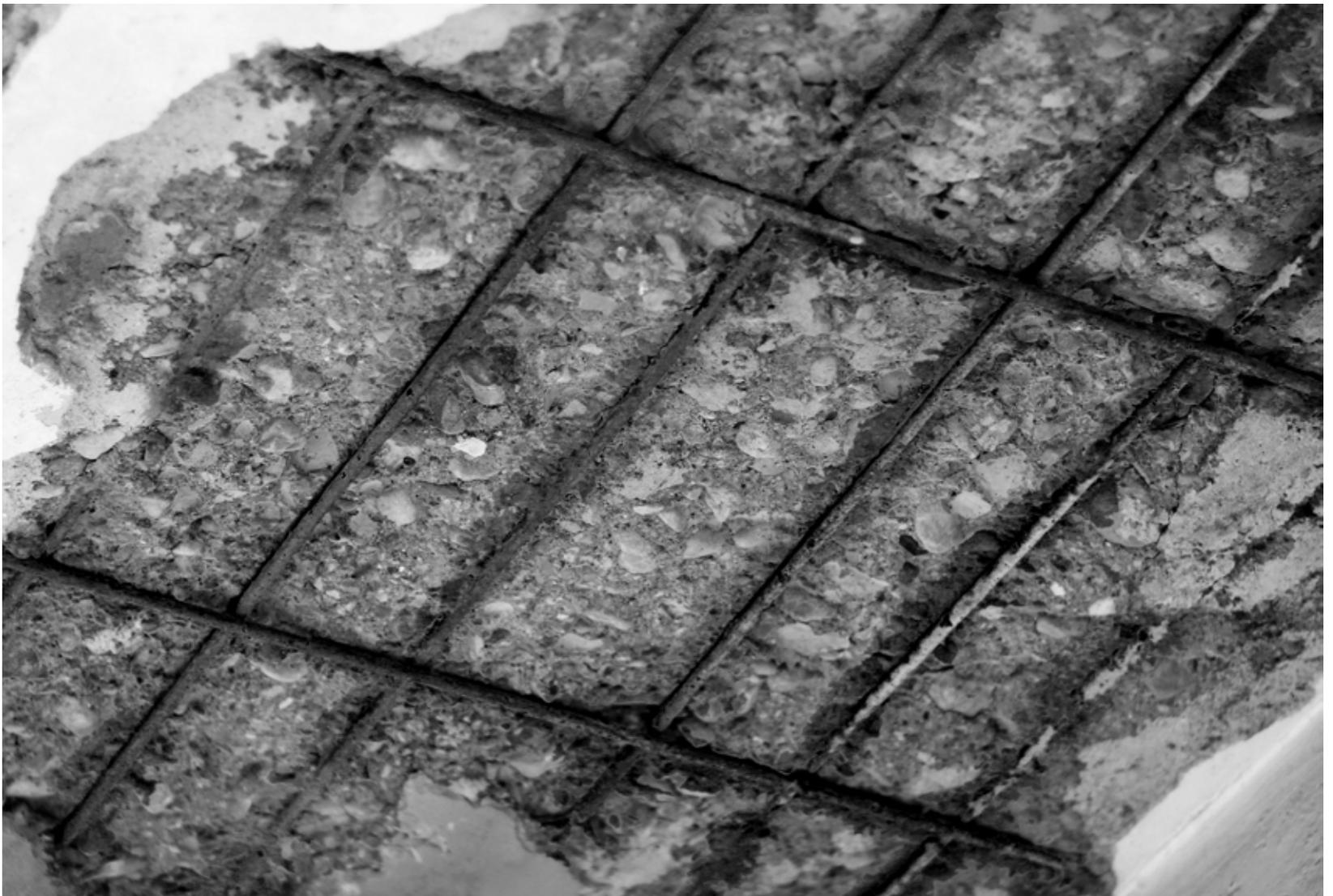
Sotto: Come sistema di fissaggio per le armature sono stati utilizzati degli spezzoni di filo metallico anch'esso arrugginito





Sopra: Foto di dettaglio delle armature degradate

Sotto: Ferri lisci usati per le armature fortemente erosi a causa degli aggregati fluviali utilizzati al tempo



4.4.1. UN PROGETTO DI DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICARE LO SPAZIO APERTO E COSTRUITO

La scelta di abbattere tutte le palazzine del quartiere è stata frutto di una riflessione che ha messo insieme fattori economici, motivazioni di valore simbolico e considerazioni legate alla qualità urbana.

Il programma prevede l'abbattimento di tutti gli edifici e la loro successiva sostituzione. Scelta, dunque, radicale che spinge verso l'innovazione con la demolizione di ciò che esisteva precedentemente, ridando nuova centralità e vivibilità all'area interessata attraverso una nuova qualità edilizia.

Il processo vede la sua attuazione tramite fasi, secondo un modello che consente il trasferimento degli abitanti del primo lotto di alloggi da demolire in cosiddetti *quartieri di innesco*. A ricostruzione avvenuta, gli alloggi prefabbricati vengono liberati e rioccupati dai residenti del secondo lotto di alloggi che, a loro volta,

dovranno essere demoliti e ricostruiti, e così via, secondo un meccanismo di rotazione che termina al quarto lotto.

Una volta terminato il programma di demolizione e ricostruzione, quando cioè viene a cessare la funzione iniziale dei monoblocchi prefabbricati, questi possono essere rimossi e riasssemblati in un altro luogo, per la sistemazione provvisoria dei senza tetto.

Per prima cosa si è censito il numero nuclei familiari tramite i dati Istat riferiti al comune di Battipaglia, vedendone la loro distribuzione negli edifici, e andando così a determinare in numero massimo di famiglie da spostare per consentire la demolizione.

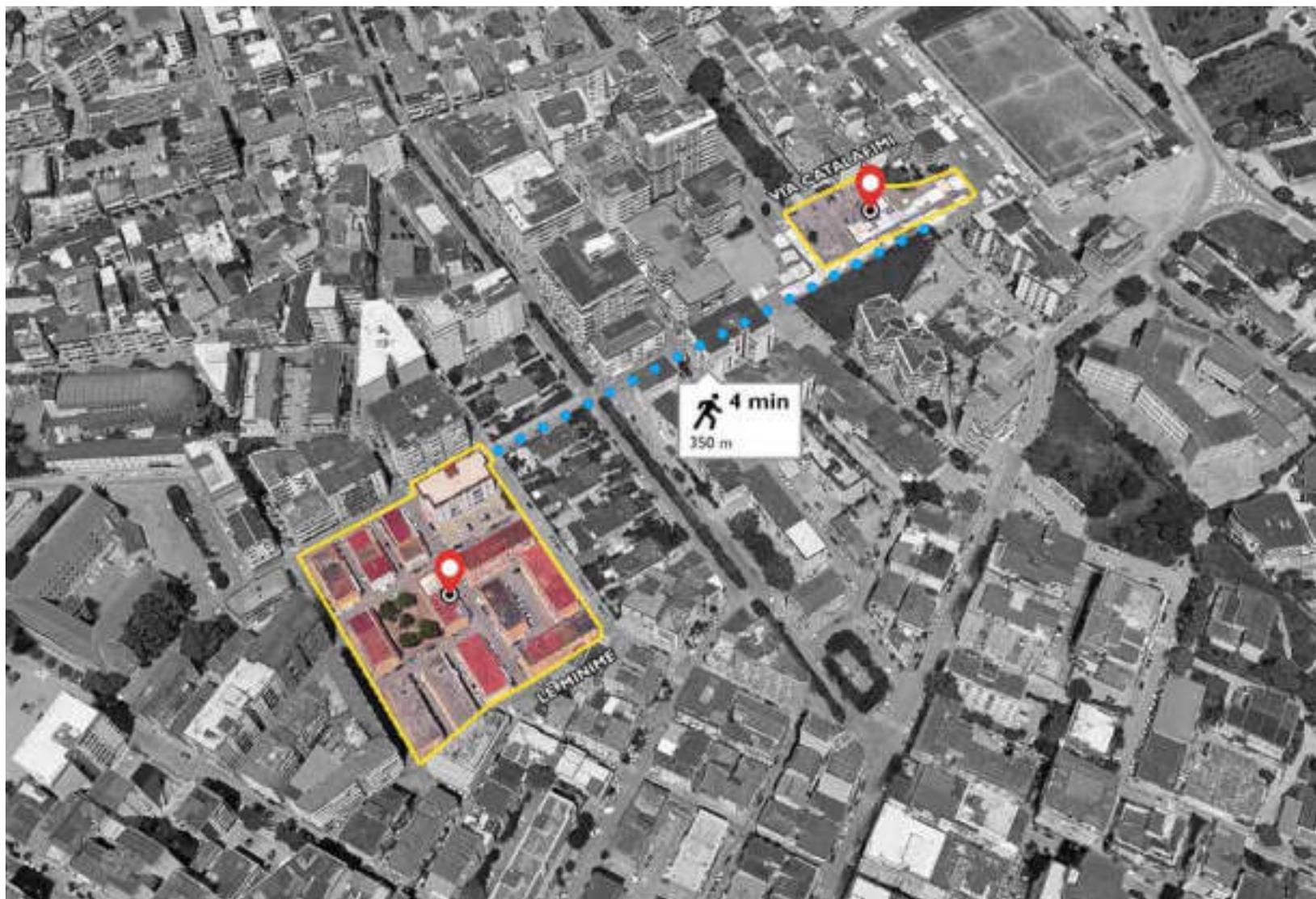
Abbiamo così determinato che il numero ottimale di nuclei da trasferire nella fase di transitorio è di 30 (circa 78 persone) e dimensionando tutte le fasi rispetto a questo numero si è creata una regolarità di flusso.

In un secondo momento si è scelto, tra i terreni di proprietà comunale, uno ade-

guato per superficie e vicinanza all'area di intervento.

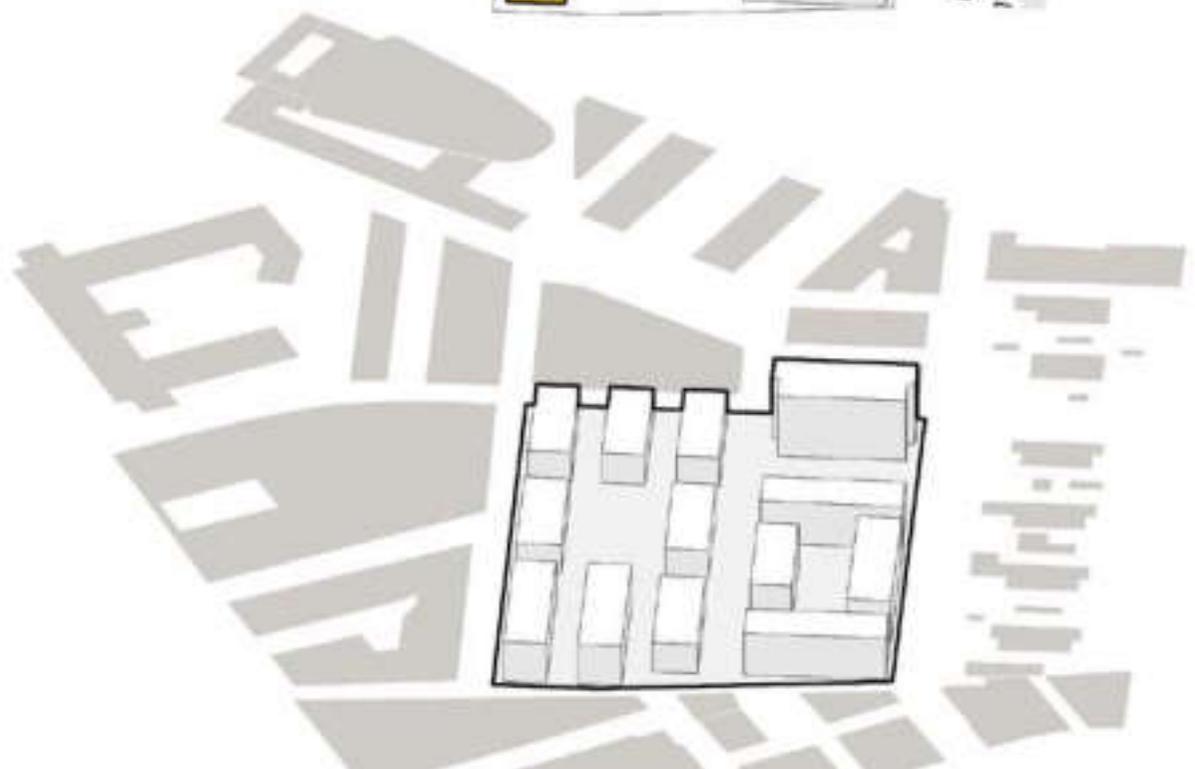
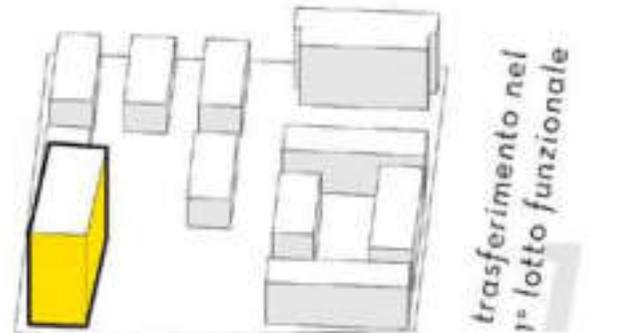
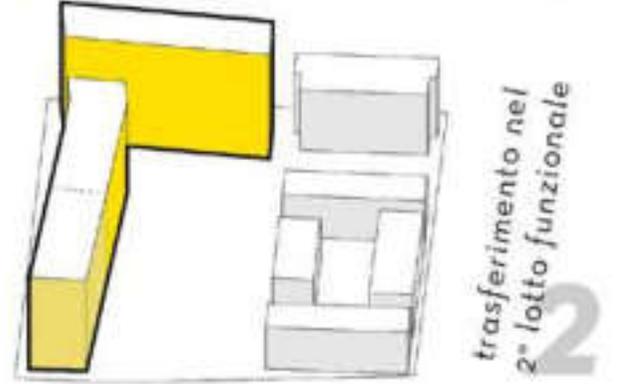
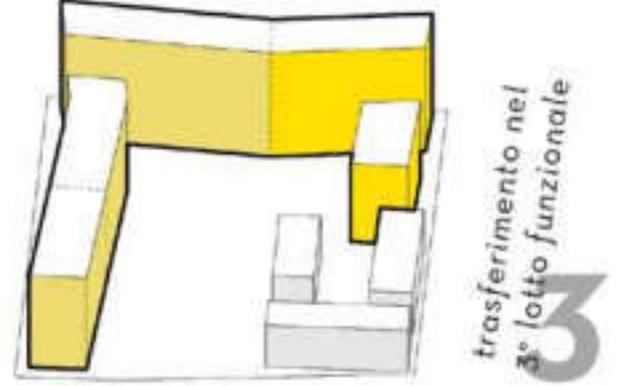
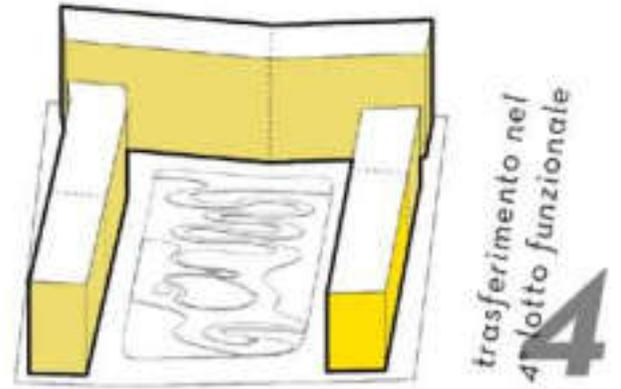
È stata scelta quindi un'area di 2290 m² su via Catalafimi, a 350 metri dalle Minime. Si è quindi predisposto l'insediamento del *quartiere di innesco*, posizionando al suo interno i monoblocchi accoppiati prefabbricati (6,05m x 4,9m) prodotti dall'azienda SOCOME.

La scelta per i primi edifici da abbattere ricade per un insieme di cause sui tre fabbricati a sud dell'area. Le ragioni sono legate alle particolari condizioni di degrado, all'assetto futuro di tutto il complesso edilizio ed urbano e, più in generale, alla posizione delle palazzine che facilita le operazioni di demolizione e che consente, una volta liberata la superficie, di dare una migliore possibilità nell'organizzazione dell'intervento. Si procede poi in senso orario sino ad intervenire sull'ultimo lotto, nella parte est del quartiere.



Pagina a fronte: Percorso dalle Minime al quartiere di innesco a via Catalafimi

In questa pagina: Schema assonometrico delle fasi di demolizione con la successiva sostituzione del tessuto degradato con un'edilizia compatta e performante

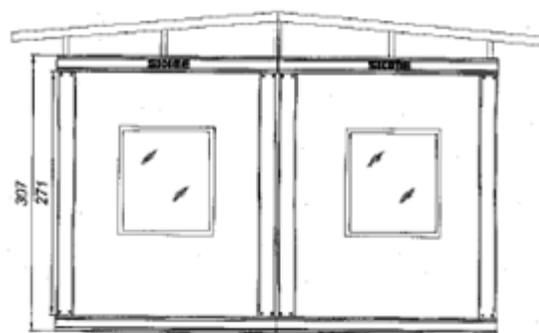




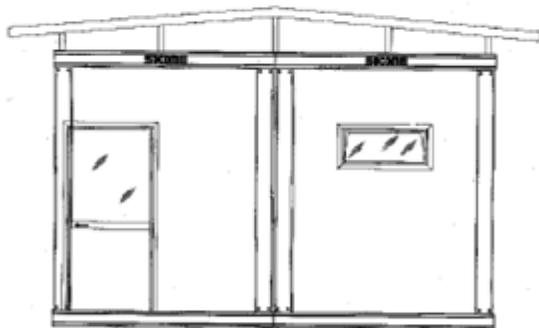
In questa pagina. Sopra: Esempio di quartiere di innesco con la previsione anche di aree a verde

Sotto: Monoblocco accoppiato 6.05x4.9 della SOCOME, scelto per il nostro quartiere di innesco

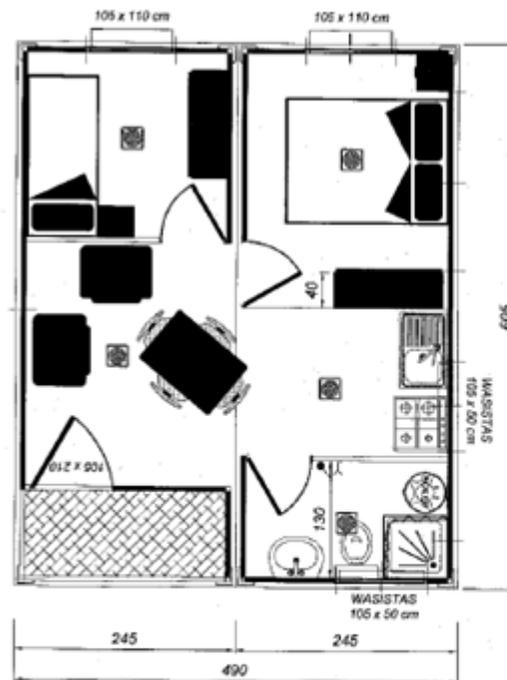
Pagina a fronte: Schema del quartiere di innesco



PROSPETTO LATO C



PROSPETTO LATO A



LEGENDA DOTAZIONI INFISSI			
	n° 1 Porta ingresso in alluminio con pannello a vetro VIG 7 mm con serratura e maniglia 105 x 210 cm		n° 2 Finestra in alluminio con vetro VIG 7 mm apertura a 2 ante con tapparella 105 x 110 cm
	n° 2 Porta interne in alluminio al vasi con serratura e maniglia 80 x 230 cm		n° 1 Finestra in alluminio con vetro VIG 7 mm apertura a vasistas 105 x 50 cm

SOCOME s.p.a. SOCIETÀ DI COSTRUZIONI NELL'EDILIZIONE		COMITENTE: ING. GUIDO DELL'ORTO	
PRODOTTORE: C3- 562		OGGETTO: Monoblocco Accoppiato 6.05x4.9 Hint=2.70	
DATA REDAZIONE: 31/07/2012	REV. 0	REDAZIONE OPERATORE U.F.:	Forma Resp. Commerciale: Tinoro e Firme Cliente
N° CANTIERE: C2- 00000	DATA INIZIO: 00/00/0000	REV.	0

30 abitazioni
per la fase di transitorio
+
social garden



4.4.2. LA DEMOLIZIONE COME OCCASIONE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E SOCIALE

Rispetto alla proposta di tipo tradizionale avanzata dall'Amministrazione si è cercato di andare oltre proponendo un nuovo approccio operativo con una maggiore attenzione all'aspetto ambientale proprio per le peculiarità del progetto. L'area di intervento infatti è caratterizzata da un indice di verde prossimo allo zero e una frammentazione eco-sistemica su area comunale molto elevata, spingere quindi, sull'attenzione per il territorio vuole far sì che inizi una nuova stagione per il quartiere delle Minime e, perché no, anche per Battipaglia.

Per questo, accanto alla progettazione degli interventi inerenti agli edifici residenziali, fulcro dell'intervento di rigenerazione urbana, si dipartono delle azioni complementari, definendo così un'identità specifica del territorio. Un punto importante del programma risiede nella scelta

della tipologia di demolizione da utilizzare, condotta non solo in base alla struttura da demolire e al lavoro da eseguire, ma anche tenendo conto delle possibilità di riciclaggio del materiale di demolizione e dei successivi effetti ambientali, rendendo, in questo modo, la demolizione un efficace strumento per migliorare la qualità dei rifiuti e aumentarne la quantità di frazione riciclabile.

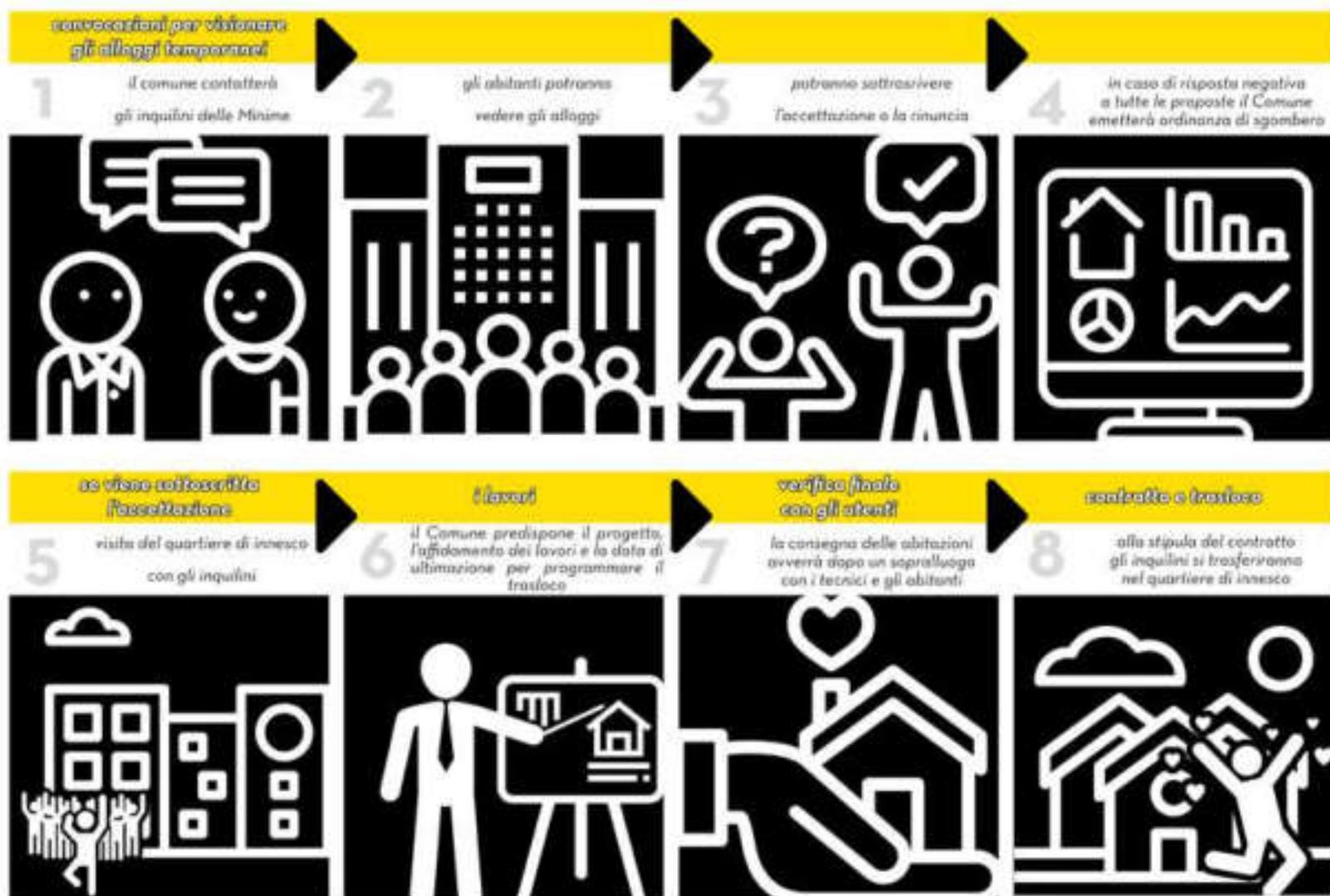
È stata scelta la tecnica di demolizione selettiva permettono di separare preventivamente i rifiuti pericolosi eventualmente presenti, per poterli conferire in modo differenziato al più appropriato recupero e/o smaltimento. Possono essere, inoltre, smontati gli elementi ed i componenti edilizi dotati di residuo valore d'uso, e quindi passibili di reimpiego diretto (coppi, elementi lapidei, serramenti, etc.), e differenziati i rifiuti inerti lapidei dagli altri rifiuti da C&D, per il loro avvio al trattamento per la produzione di aggregati riciclati di qualità certificabile. La restante parte dei rifiuti (carta, legno, plastica, ve-

tro, etc.) potrà essere suddivisa in frazioni omogenee da avviare separatamente a recupero di materia.

I vantaggi ottenibili dalla demolizione selettiva riguardano contemporaneamente più fronti:

- $\frac{3}{4}$ l'incremento netto della quantità e della qualità dei materiali da avviare ai rispettivi processi di riciclaggio, con risparmio di materie prime vergini che, nel caso della frazione litoidi, sono anche risorse limitate;
- $\frac{3}{4}$ la riduzione delle emissioni nocive nel suolo derivanti dal deposito di materiale non completamente inerte sul territorio secondo la prassi del riutilizzo delle macerie per riempimenti.

La demolizione selettiva, consentendo di recuperare materiale omogeneo di qualità elevata come materia prima seconda, può contribuire a ridurre i casi di recuperi di scarsa qualità e dubbia sicurezza per l'ambiente, quale quello dei riempimenti che, a fronte di un grosso abbattimento



dei costi, generano potenziali emissioni nel suolo provenienti dai contaminanti presenti.

Dopo la scelta della modalità di abbattimento si è proceduto a determinare un prezzo parametrico a m³ per la demolizione selettiva e il trasporto all'impianto di riciclaggio.

Riferendosi ad uno degli edifici a due piani, si è proceduto a valutare le quantità da demolire per singolo elemento costruttivo, in dettaglio sono stati presi in considerazione i pilastri, le travi, le fondazioni, i solai (aggiungendo gli aggetti), i tompagni, le tramezzature e le scale.

Per ognuna di tali categorie di elementi costruttivi varia infatti il costo di demolizione. Il passo successivo è stato quello di valutare gli oneri di smaltimento dei materiali risultati dalla demolizione, i quali a seguito di un intervento selettivo, possono essere riutilizzati come *materie prime seconde*. Infine, nota la stima complessiva delle operazioni di demolizione e conferimento in discarica, nonché il volume

complessivo del fabbricato, si è giunti a definire il costo dell'intervento a metro cubo.

- volume del fabbricato (riferito all'edificio con 2 piani): **1512 m³**
- costo demolizione selettiva + conferimento in discarica: **€ 33.945,00**

Si stima dunque un costo per l'intervento pari a **22,45 €/m³**.

ACCOMPAGNAMENTO SOCIALE ALLA DEMOLIZIONE. Uno degli obiettivi principali di tutto il programma è che le azioni fisiche sul territorio non siano fini a sé stesse ma che vengano accompagnate da azioni immateriali capaci di stravolgere e rendere costantemente migliore nel futuro il quartiere. Per fare ciò abbiamo pensato a delle azioni che accompagnino gli interventi di rigenerazione materiale verso politiche ed azioni di sviluppo locale di più ampio respiro; una di queste è il cantiere sociale, che con diversi strumenti affiancherà il cantiere tradizionale di manutenzione al fine di migliorare la

convivenza degli abitanti con il cantiere, informare, mediare i conflitti, consultare e coinvolgere gli abitanti nelle azioni e nelle decisioni; o le esperienze di progettazione partecipata degli spazi pubblici in cui gli inquilini, le scuole, gli abitanti del quartiere saranno stati invitati a partecipare direttamente alle decisioni relative alla trasformazione del quartiere attraverso workshop, eventi mediatici, laboratori di simulazione, mostre.

UN PROGETTO DI ABBATTIMENTO NON INIZIA E NON FINISCE CON L'EVENTO DI DEMOLIZIONE. Il nostro caso ci insegna che un progetto di demolizione è un progetto complesso perché prevede una serie di fasi che si accompagnano e legano direttamente all'evento vero e proprio di demolizione. Possiamo notare che, oltre all'evento vero e proprio di fine vita degli edifici da sostituire, vi sono una serie di altre azioni, precedenti, contemporanee e successive, che guidano il processo di trasformazione complessivo. 

convocazioni per visionare gli alloggi temporanei

1. L'inquilino che ha ancora i requisiti per rimanere assegnatario verrà contattato dal Comune
2. Riceverà le chiavi degli alloggi temporanei che vorrà visionare
3. Potrà decidere se accettare o rifiutare fino al massimo di tre alloggi
4. In caso di rifiuto a tutte e tre le disponibilità il Comune procederà con l'ordinanza di sgombero
5. In caso di accettazione verrà predisposta l'attivazione dell'alloggio temporaneo (in particolare la cucina)

I lavori

6. Successivamente il tecnico, assieme agli inquilini, verifica l'idoneità dell'alloggio. In questa occasione viene fornita dai tecnici del Comune una piantina dell'alloggio per far sì che l'inquilino possa studiare la sistemazione dei suoi beni. Il Direttore dei lavori cura l'effettuazione dei lavori e stabilisce la data di ultimazione del quartiere di innesco. La data di ultimazione serve per programmare il trasloco e preparare i documenti dei nuovi contratti

verifica finale con gli utenti

7. A fine lavori il Direttore fa un sopralluogo con gli inquilini e verificano le condizioni dell'alloggio.

contratto e trasloco

8. Quando verrà riconsegnato l'alloggio ultimato, l'inquilino viene immediatamente convocato per la stipula del contratto e la consegna delle chiavi del nuovo alloggio. Dovrà presentarsi entro 3 giorni. L'inquilino non pagherà nulla e, dopo il contratto, l'inquilino dovrà essere pronto al trasloco, la cui data gli sarà fornita in precedenza dai tecnici del Comune.

con il patrocinio:



4.5. LE NUOVE MINIME

Dopo aver demolito è necessario ricostruire e dopo aver interrogato lungamente il contesto si arriva alla materializzazione della proposta per le nuove Minime, una risposta urbana di collegamento e centralità, fatta di spazio pubblico e residenze che rianimano le strade del quartiere, prima tristemente mute.

Il ridisegno dell'area ha come scopo principale di reintegrare le Minime al centro urbano di cui fanno parte, con l'intenzione di accogliere chi vi abiterà nello scambio sociale e culturale, e di attrarre nuove persone, cambiando il destino delle Minime da sito di esclusione a *luogo comune*.

La sostituzione avviene leggendo le tracce della città ed il risultato è molto lontano dalla preesistenza, proprio a voler sottolineare come le vecchie Minime non avessero una loro anima radicata al territorio, bensì fossero costruzioni in attesa di una nuova architettura che ne prendesse definitivamente il posto.

La forte orizzontalità che regolava l'area adesso lascia spazio ad un'idea di città densa e verticale, che cinge il proprio nucleo collettivo. Qui, dove alla comunità era negato uno spazio di relazione nasce un vasto settore di destinazione pubblica che diventa di pertinenza comunale e non più solo di quartiere.

I tre edifici si piegano, spinti dalle sollecitazioni che convergono sulla loro traccia. Il passaggio da città a corte avviene proprio tramite il filtro degli edifici che si aprono al piano terra con dei tagli. Si entra così nell'agrumeto urbano che occupa tutto il cuore del quartiere. Questo spazio aperto è il più grande parco del centro urbano con la volontà che il suo uso sia collettivo ed integrato con le associazioni che militano a Battipaglia e che hanno collaborato con me in questo percorso.

Dove c'erano solo 4 alberi adesso si apre un giardino che con la sua leggerezza si contrappone alla pesantezza degli edifici ai suoi margini. Viene accantonata l'aridità

precedente, fatta di calcestruzzo e asfalto, dimenticata con lo specchio d'acqua che si articola tra le piante di limoni ed arance.

Per la viabilità si è deciso di lasciare unicamente le strade ai margini dell'area, data la loro importanza, e di cancellare la viabilità interna che non era altro che un parcheggio a cielo aperto. Ora il parcheggio finisce al di sotto del parco urbano, con posti pertinenziali per gli abitanti e altri stalli pubblici.

La proposta delle abitazioni vede un notevole incremento del numero di alloggi predisponendo, però, una nuova qualità architettonica ed ambientale. Questa nuova identità è dettata dalla trama in facciata che intende sottolineare una chiara differenza tra il vecchio e il nuovo.

Dal punto di vista funzionale e strutturale, l'edificio si sviluppa in modo semplice, cercando di rispondere a diverse categorie di nuclei familiari in modo da fornire un'adeguata qualità della vita.

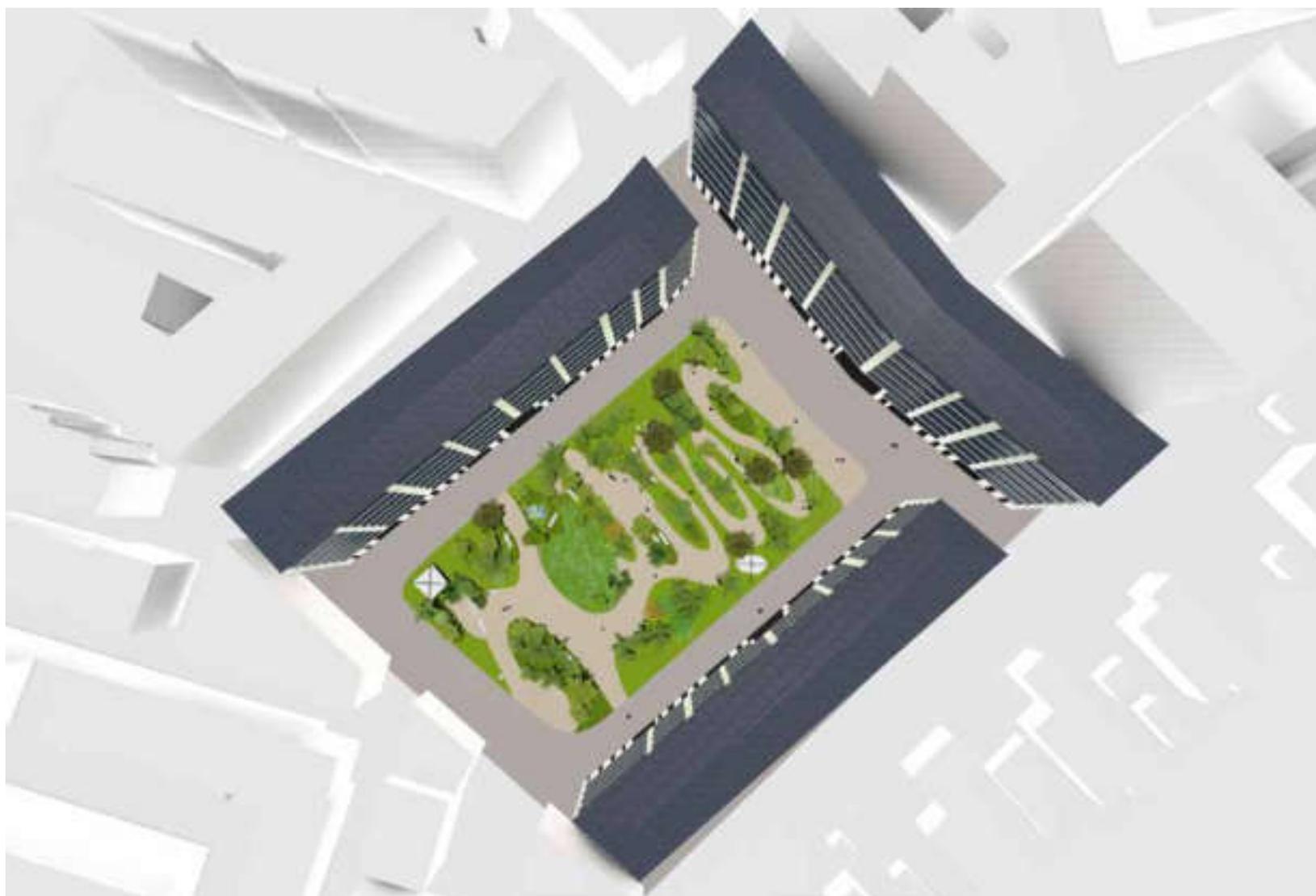




Pagina a fronte: Vista sulla corte centrale in cui si vede l'agrumeto e lo specchio d'acqua

In questa pagina. Sopra: Vista da uno dei tagli al piano terra che dalla strada porta al centro della corte interna

Sotto: Vista dall'alto della nuova proposta





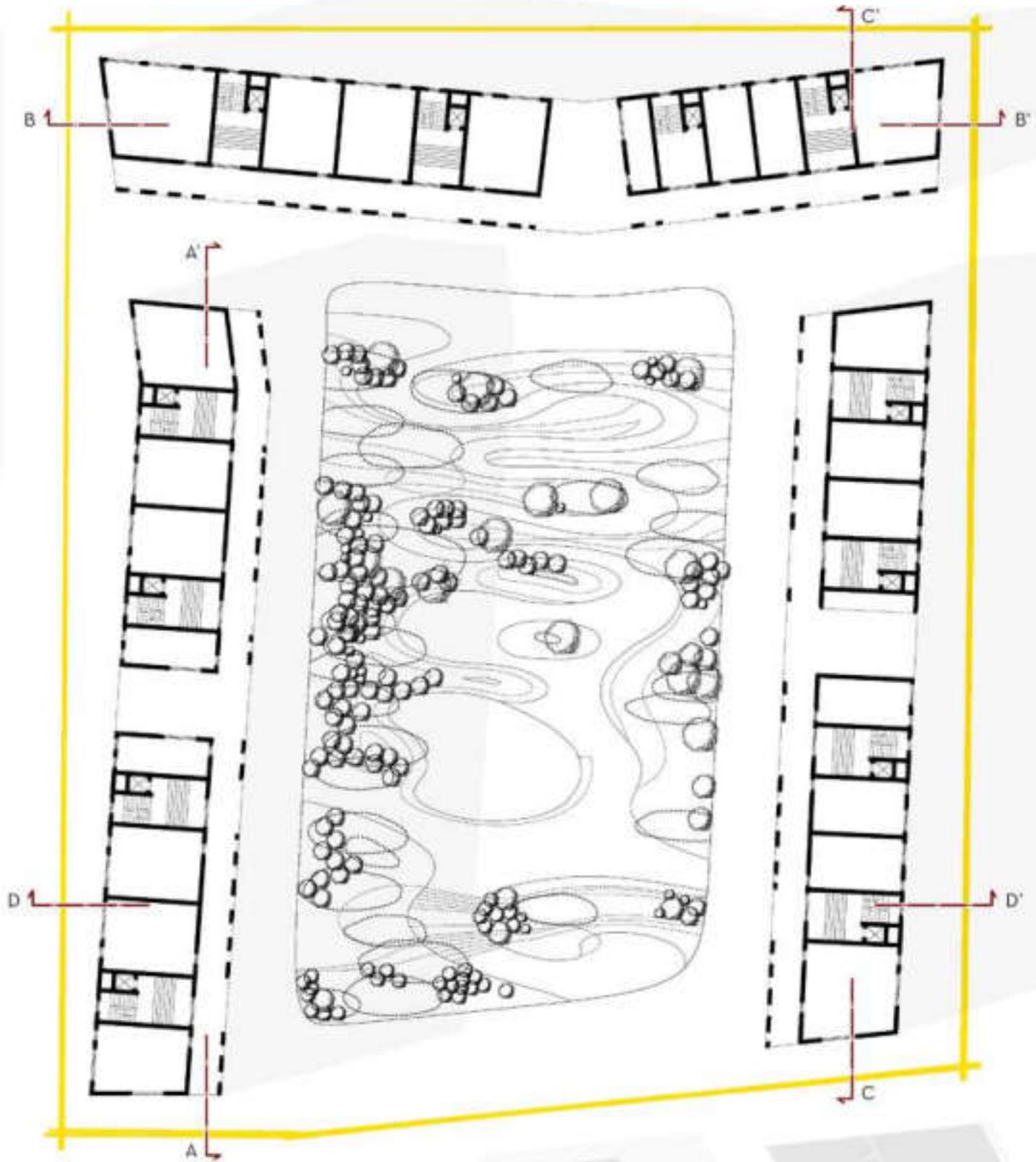
Sopra, a destra e a sinistra: Varie viste dei percorsi nella corte centrale
Sotto: Vista globale dell'intervento

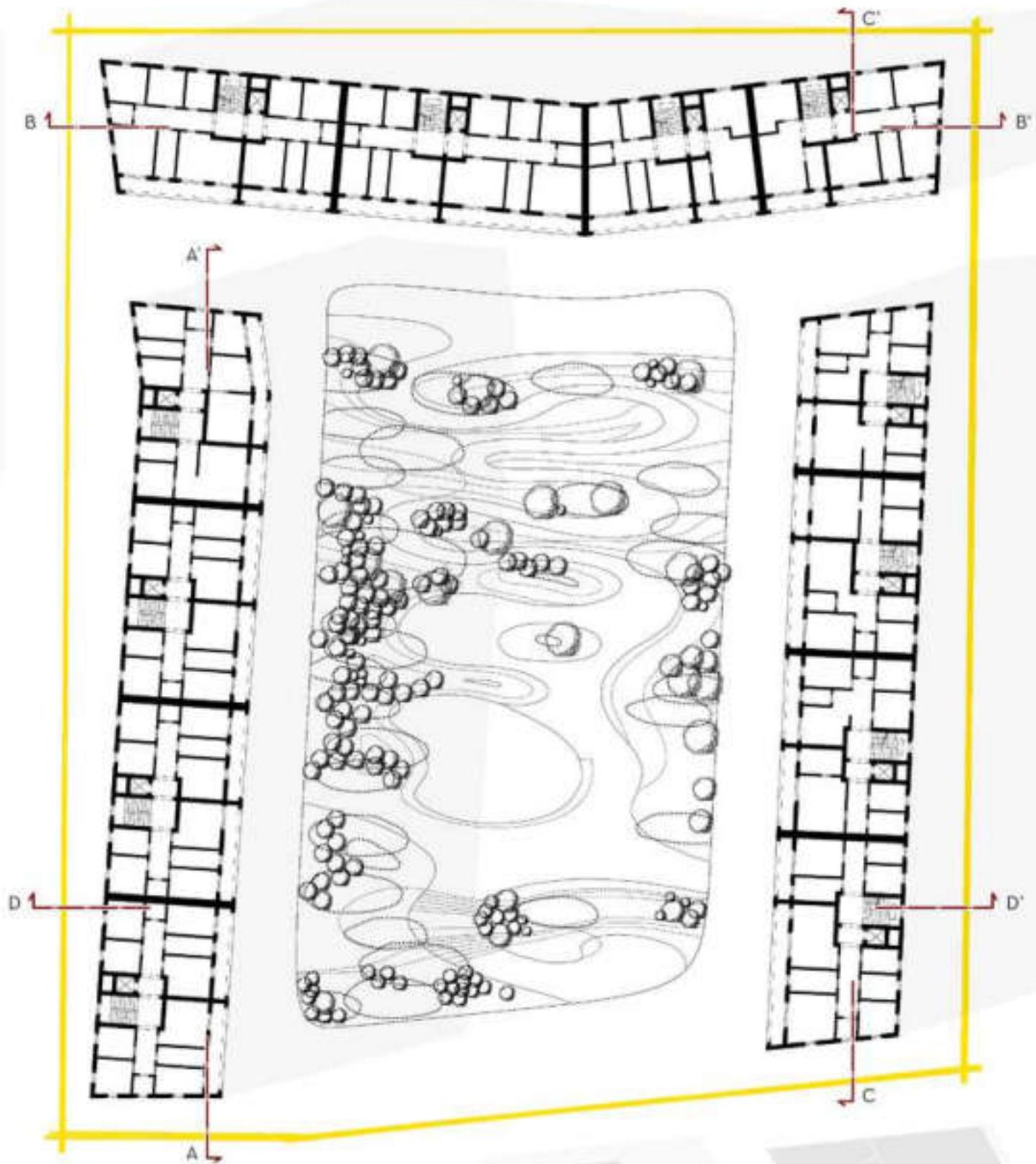




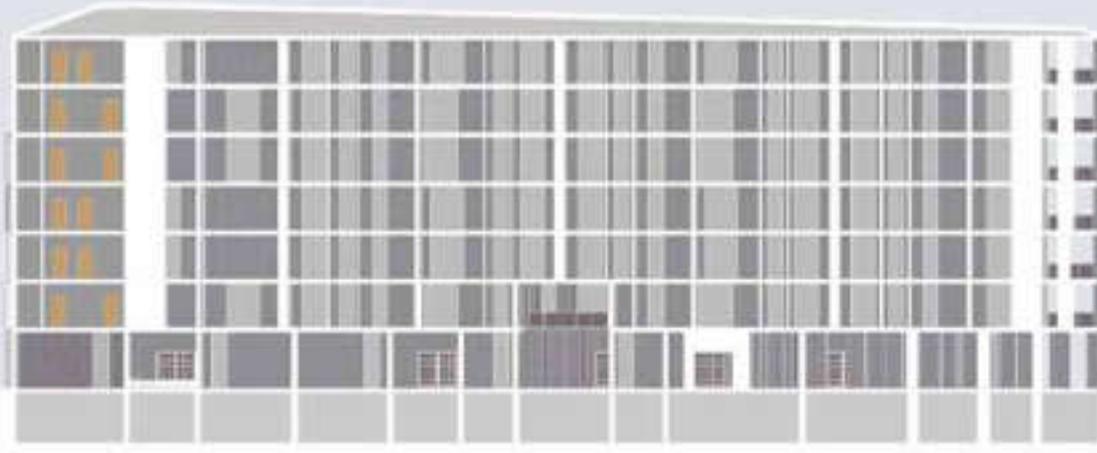
**Sopra e a destra: Viste dalla corte
centrale**
Sotto: Vista da via Indipendenza



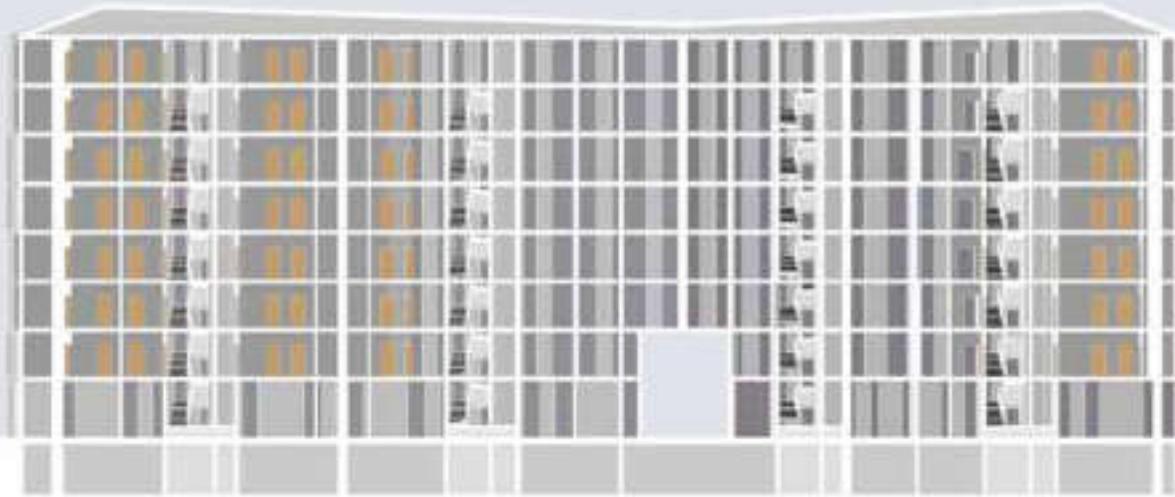








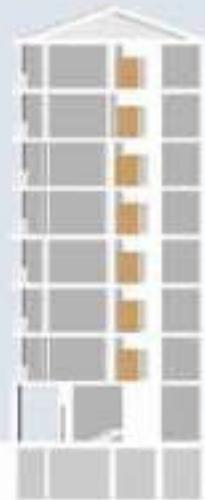
Sez. A-A'



Sez. B-B'

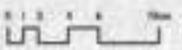
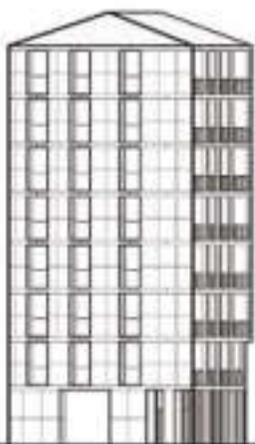
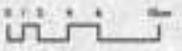


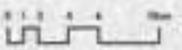
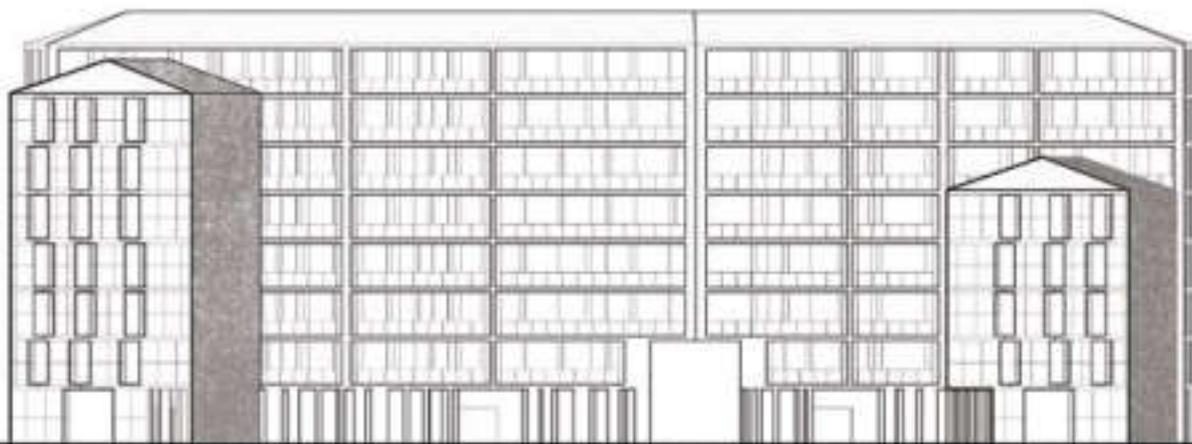
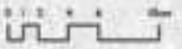
Sez. C-C'



Sez. D-D'







CONCLUSIONI

La ragione che inizialmente mi ha spinto a scegliere questa realtà è stata la memoria di mio nonno che per tantissimi anni ha adorato e lavorato per questa città che lo ha amato di risposta. Come sindaco l'ha guidata negli anni di crescita e come dottore l'ha accompagnata per tutta la sua vita. Nominarlo in quei giorni trascorsi alla Caritas ha reso possibile un'empatia altrimenti inimmaginabile. Commuoverci insieme alla signora Antonietta e agli abitanti delle Minime per quello che aveva fatto e rivedere in alcuni miei obiettivi le sue azioni passate mi ha spinto sempre di più verso la questione fortemente sociale di questo progetto.

Dopo mesi di lavoro e ricerca ho scoperto ed imparato a conoscere una nuova Battipaglia, una città cooperativa che si stringe e partecipa per rilanciare la sua immagine e la sua identità, una comunità che collabora per migliorarsi ed aiutare chi è più in difficoltà. Questo centro, im-

portante per lo snodo di diverse questioni logistiche e commerciali nell'intera provincia, ha ritrovato la giusta vicinanza ai bisogni reali, allo scambio di quartiere, con le sue scuole, le sue abitazioni e le piazze.

La desolazione delle Minime le escludeva dall'idea di città, le stigmatizzava relegandole ai margini. Questa realtà che ho riscoperto per caso, passeggiando un pomeriggio a via Garibaldi, ha risvegliato in me il desiderio di reinserire questo quartiere nella questione urbana. Ho risposto a questo desiderio con il mio ultimo lavoro universitario, la mia tesi di laurea, ed ho compreso che la soluzione a questa questione multidisciplinare sta proprio nel potere salvifico dell'architettura, in questa disciplina che ha innanzitutto lo scopo di migliorare le vite delle persone con la primaria centralità dell'abitazione come oggetto di conoscenza e di costruzione della città.

L'obiettivo iniziale era di inserire una nuova qualità edilizia in questa area che,

seppure centrale, risultava affetta da tutte le patologie della periferia, tanto da ricordarmi la *Pentesilea* di Calvino.

Da semplice progetto di innesto è diventato un laboratorio continuo che mi ha fatto comprendere che il valore più importante di un intervento come questo sta nella partecipazione di chi vive le abitazioni, non solo di chi le progetta.

Decifrare le sollecitazioni urbane di un luogo altrimenti anonimo ha guidato le forme del progetto che si è consolidato come un isolato urbano, riprendendo il senso della città attraverso i suoi archetipi, riconnettendolo con il resto del centro urbano.

La tipologia di intervento che ne è emersa è stata una risposta compatta data la necessità di una consistenza fisica concentrata per questioni ambientali ma soprattutto sociali, per favorire la ricreazione del senso di comunità, opacizzato dal degrado architettonico delle Minime.

L'innesto di questi 3 edifici come anomalie sintattiche all'interno di un ripetitivo



schema condominiale preesistente è stato un risultato ambizioso. Questi edifici *pesanti* delimitano l'area, proteggendone il cuore, rappresentato dalla corte verde che restituisce il debito di standard che la programmazione urbanistica ha con tutti i battipagliese.

Il programma di sostituzione edilizia si è poi evoluto in ricerca tecnologica per l'auto-sostentamento energetico del quartiere e una programmazione dell'intervento di demolizione delle vecchie Minime per far spazio alle nuove Minime, luogo di incontro e non più scontro e relegazione.

Collaborare con tutte queste persone, con i tecnici del Comune, con gli abitanti e i volontari, è stato momento di crescita non solo per il progetto, ma anche per me.



BIBLIOGRAFIA

- Attraversando la Piana. Dinamiche insediative tra il Tusciano e il Sele, Mad Intergrafica (SA), 1994 – A. Di Mauro, B. Visentin
- Battipaglia: frammenti del passato, Libreria Ebla (SA), 1995 – L. Mastrodonato
- Battipaglia: nel 2000 a sett'antanni, Edi.Me (SA), 1999 – T. Clodomiro
- Battipaglia: documenti, testimonianze e personaggi dal 1929 al 1969, Tipolito (SA), 1991 – Fidapa
- Battipaglia: 70 anni nella sua storia, Massa Editore (NA), 1999 – L. Rocco Carbone
- Il terremoto del 1857 e la fondazione della Colonia agricola di Battipaglia, Edizioni Osanna Venosa (SA), 1994 – A. Cestaro
- Il nuovo comune di Battipaglia, F.lli Di Giacomo (SA), 1932 – A. Menna
- La grande ricostruzione: Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta, Donzelli Editore (RM), 2001 – P. Di Biagi
- Dalla casa popolare all'Ina casa: analisi e recupero di un esperimento compiuto, Luciano Editore (SA), 2003 – B. De Sivo, M. Fumo, F. Polverino, G. Ausiello, A. Di Gangi
- Atlante dell'abitare nuovo di Avellino, CLEAN (NA), 2018 - R. Vanacore
- Abitare nella città storica, CLEAN (NA), 2012 - R. Vanacore
- L'Italia cerca casa, Electra (FI), 2008 – F. Garofalo
- Architetture nell'Italia della ricostruzione. Modernità versus modernizzazione 1945-1960, Quodlibet (MC), 2015 – C. Melograni
- La dimensione urbana della residenza, Edizioni Kappa (RO), 2003 – L. De Licio
- Casa pubblica e città. Esperienze progettuali, ricerche e sperimentazioni progettuali, Parma Urban Center (PR), 2009 – D. Costi
- Cantiere periferie. Alla ricerca di una città normale, Lettera Ventidue (RO), 2016
- Abitare, il progetto della residenza sociale fra tradizione e innovazione, Maggioli Editore (RN), 2010 – E. Bosio, W. Sirtori
- Eutopi Urbana, Eutopia Urbanscape: la riqualificazione integrata dell'edilizia sociale, Lettera Ventidue (RO), 2016 – B. Angi
- Tipologie residenziali in linea, BE-MA Editrice (MI), 1984 – E. Cambi, M. Di Sivo, G. Balzanetti Steiner
- A Pattern Language, Oxford University Press, New York 1977 - C. Alexander, S. Ishikawa, M. Silverstein
- Spazio di relazione e spazio privato, Verso una nuova architettura umanistica, Il Saggiatore (MI), 1968 - C. Alexander, S. Chermayeff
- La qualità della città pubblica: Città pubblica e qualità urbana, Volumi Cresme XXII (RO), 2000 - AA.VV.
- Life between buildings. Using public space, Arkitektens Forlag Copenhagen, 1996 - J. Gehl
- Progettare la città, La qualità della forma urbana, ETASLIBRI (TO), 1996 - K. Lynch



REGENE
RATING
MINIME