

## **Rigenerazione urbana: la sua influenza nei confronti della sfera pubblica all'interno del quartiere Satellite di Porto Torres**

*Autore: Dott. Gianni Ballone*

*Relatrice: Dott. Prof.ssa Alessandra Casu*

*Dipartimento di Architettura ad Alghero – Università degli Studi di Sassari*

---

L'obiettivo che questo lavoro di tesi si pone è comprendere le dinamiche spaziali, sociali ed economiche che portano ad una rigenerazione urbana nei quartieri residenziali pubblici e nello specifico, affrontando il caso del Villaggio Satellite di Porto Torres.

I passaggi storici che si sono susseguiti, conseguentemente alla rivoluzione industriale, hanno definito la città moderna e contemporanea. L'aumento della popolazione, dovuto agli spostamenti di massa dalla campagna alla città, caratterizza l'evoluzione fisica e sociale della città industriale, capace di ospitare nuove masse operaie mutando la sua configurazione urbanistica classica. Il grande cambiamento urbano propizia la formazione di nuovi insediamenti abitativi, situati generalmente fuori dal tessuto urbano compatto, e colmi di difficoltà sociali. Queste vicende storiche sono il preludio ai fatti che caratterizzano la seconda metà del XX secolo, riguardanti l'enorme domanda abitativa residenziale popolare. La produzione legislativa in quegli anni favorisce la costruzione corposa e aggressiva di nuove periferie residenziali pubbliche, dando vita così alla città pubblica. Generalmente la costituzione di periferie coincide con la presenza di alloggi popolari, e la localizzazione distaccata di questi agglomerati genera dispendi sociali e difficoltà abitative dovuti alla mancanza di servizi ed alla scarsa qualità degli spazi pubblici. Questi ultimi richiamano alla collettività ed alla condivisione ma spesso l'edificazione di stecche abitative non coincide con la presenza di spazi pubblici adeguati, andando a formare dei veri e propri quartieri dormitorio. In base alla presenza, alla mancanza parziale o all'assenza di spazi pubblici notiamo una diversa necessità di confronto ed interazione, che si sposta dal pubblico al privato, rendendo la discrepanza tra sfera pubblica e privata molto docile.

In un contesto legato alle difficoltà abitative fisiche e sociali della città odierna si rende necessario intervenire sulle città e sui quartieri attraverso approcci integrati che proponano azioni su ambiti economici, sociali ed ambientali. La rigenerazione urbana si presta in maniera concreta a questa tipologia di intervento in quanto connesso al concetto di città sostenibile, nonostante non sia supportata generalmente da una produzione legislativa specifica.

Diverse città europee hanno effettuato interventi di rigenerazione urbana in quartieri periferici con difficoltà abitative ed hanno deciso di attuare i propri programmi con peculiarità differenti tra di loro e per questo motivo sono stati analizzati in maniera approfondita. La città di Barcellona, per esempio, ha deciso di applicare in maniera concreta la *Ley de Barrios* catalana, che concentra le sue attenzioni sul miglioramento dei quartieri, delle abitazioni e, in generale, delle aree urbane<sup>1</sup>. Nella capitale danese Copenaghen, invece, venne avviato il programma *Kvarterløft*, che significa letteralmente “recupero di quartiere” e consiste in un piano nazionale, utilizzato per recuperare i quartieri e le aree svantaggiate (Musco, 2006). L'ultimo caso analizzato riguarda la città di Malmö, che per il quartiere di Augustenborg ha deciso di coinvolgere vari enti e soggetti, che attraverso il lavoro congiunto sono riusciti a formulare degli accordi duraturi per le responsabilità di gestione all'interno dell'area (Bengtsson et al., 2004) come per esempio la gestione congiunta di rifiuti, acqua e degli spazi verdi.

Lo studio svolto all'interno del Villaggio Satellite analizza e mostra le dinamiche interne del quartiere, sia dal punto di vista fisico che sociale, grazie ad un'analisi approfondita e ad un impegno costante svolto direttamente sul campo.

Il lavoro effettuato parte dalla ricerca storica e mostra come il quartiere preso in considerazione nasca in seguito ad avvenimenti storici rilevanti per una città come Porto Torres e conseguentemente ad una programmazione urbanistica già attiva in quegli anni.

Il Villaggio Satellite viene edificato in maniera consistente tra la fine degli anni '60 e l'inizio degli anni '70 attraverso l'applicazione di un Piano di Zona e continua la sua urbanizzazione sino alla prima metà degli anni '90. La natura del quartiere è per la maggior parte di stampo popolare, in quanto le abitazioni vengono edificate dalla Regione Autonoma della Sardegna (R.A.S.), dall'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) e dalla GESTione CAse per i Lavoratori (GESCAL). Le abitazioni derivanti dalle edificazioni vengono assegnate con canoni agevolati alle famiglie che mostrano una situazione economica difficoltosa ed ai lavoratori della nascente area industriale.

Lo studio dell'area di lavoro, da un punto di vista prettamente logistico, fornisce delle consapevolezze piuttosto indicative per quanto riguarda l'organizzazione dello spazio e le sue referenze in termini giuridici in quanto tutt'oggi non è chiaro agli enti locali di chi siano le aree di pertinenza delle abitazioni e soprattutto esistono dei conflitti riguardanti la manutenzione di

---

<sup>1</sup> Ley 2/2004, de 4 de juny, de mejorade barrios, villas y áreas urbanas que requieren de atención especial. (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, 10 de junio 2004)

queste aree. Inoltre, la situazione lavorativa precaria, in alcune circostanze favorisce l'istituzione di pratiche illegali nel quartiere rendendo spesso alcuni spazi meno accessibili di altri ed incutendo allarmismo nei confronti di parte della popolazione residente e non residente.

Attraverso lo studio dei dati ottenuti sono state definite delle linee guida che suggeriscono e propongono azioni progettuali che permettono al quartiere preso in esame di poter crescere a livello sociale, economico ed ambientale intervenendo su diverse peculiarità quali l'accessibilità, la mobilità, l'ambiente ed il tema sociale.

**Accessibilità interna ed accessibilità esterna.** Il primo punto sul quale focalizzarsi riguarda indiscutibilmente l'accessibilità dell'area in quanto il Villaggio Satellite presenta una conformazione tale che lo rende chiuso tra due vie principali di Porto Torres, Via delle Vigne e Via Sassari. Per il raggiungimento del seguente obiettivo vengono proposti due interventi preliminari, ovvero il collegamento del quartiere con le urbanizzazioni limitrofe e la dismissione delle recinzioni che formano le corti interne (muri a secco, reti metalliche ecc). Questi interventi di accessibilità interna ed esterna, predisporrebbero l'area ad una futura programmazione di percorsi destinati al pedone, utili per rendere l'area fruibile anche visivamente.

**Tessuto pedonale e mobilità interna.** La dismissione delle recinzioni, di cui si è parlato precedentemente, introduce la seconda linea guida legata al tessuto pedonale ed alla mobilità.

Gli interventi sono interconnessi poiché attraverso la demolizione delle recinzioni si vengono a formare dei corridoi lineari tra le abitazioni che formeranno nuove vie di comunicazione e proporranno delle connessioni lineari e visivamente sicure in quanto la "vita fra gli edifici" (Gehl, 2012) risulterebbe maggiormente tutelata.

Le linee guida prevedono un restringimento della carreggiata con attraversamenti rialzati che favoriscono il superamento dell'intersezione da parte del pedone, mentre la linea pubblica, nonostante il restringimento della carreggiata, manterrà il tracciato esistente.

L'ultimo intervento che renderà il quartiere uno spazio totalmente fruibile riguarda la variazione di due tratti stradali con la pratica dello scorrimento a traffico misto, soluzioni già utilizzate nei Paesi Bassi con i *Woonerf*, in Gran Bretagna con le *Home zones* ed in Svizzera con le *Zones de rencontre* (Commissione Europea, 2004). "Si tratta di segmenti stradali essenziali per dare continuità alla rete di scorrimento, ma interessati anche da aliquote apprezzabili di traffico locale", sostanzialmente svolgono la funzione di strade di quartiere (Montaldo, Socco, 2005).

Seguendo queste linee guida otterremmo un'area totalmente fruibile da parte del pedone differentemente alla situazione attuale che presenta un'area frazionata dalle recinzioni e dalle infrastrutture viarie.

**La città pubblica condivisa e gli spazi verdi.** Attualmente il Villaggio Satellite presenta delle aree verdi frammentate e difficilmente accessibili al pubblico per via dei muri e delle reti di recinzione presenti. Il miglioramento della fruibilità degli spazi verdi potrebbe essere attuato attraverso l'abbattimento delle barriere e l'apertura delle piccole corti interne esistenti che garantirebbero di poter usufruire di queste aree esistenti ma serrate, che se implementate e curate, possono fornire un vasto areale di spazi verdi in connessione tra loro.

Alcune esperienze di rigenerazione urbana hanno dimostrato come la coltivazione di un orto o il mantenimento di un giardino di proprietà favoriscano la relazione tra i residenti ed il proprio quartiere in quanto aumentano il senso di appartenenza (Ciaffi, Mela, 2011) ed in questo senso, uno spazio all'interno del quartiere che si presta favorevolmente a questo tipo di iniziative potrebbe essere Piazza delle Regioni, un'area importante all'interno del vicinato serrato dalle stecche abitative e con spazi verdi frammentati ed inutilizzati al suo interno. Si propone quindi l'inserimento di orti urbani da assegnare ai residenti per favorire le interazioni e ovviare alla mancanza sistematica di manutenzione, in linea con le norme per la regolamentazione delle autogestioni proposte dalla legge n. 61 della Carta dei Servizi di A.R.E.A, che favoriscono l'autogestione degli spazi.

**Recupero edilizio e progettazione sostenibile.** In base al "Piano Nazionale per la Rigenerazione Urbana Sostenibile" la "riqualificazione del patrimonio immobiliare è una priorità per garantire ai cittadini la qualità e la sicurezza dell'abitare e per migliorare la qualità sociale e ambientale delle periferie degradate, oltre che una grande occasione per promuovere l'occupazione e l'impiego dell'imprenditoria locale" (CNAPPC, 2012).

Il Villaggio Satellite mostra una condizione edilizia priva di elementi sostenibili e costituita da strutture abitative obsolete in quanto il 61% delle abitazioni sono state edificate tra il 1968 ed il 1975 e non rispecchiano qualitativamente il prototipo della casa sostenibile. Sono presenti molte situazioni di degrado strutturale delle abitazioni all'interno del quartiere e per questo motivo le linee guida ideate propongono una collaborazione tra il Comune di Porto Torres e l'Istituto regionale A.R.E.A., che attraverso una nuova sinergia potrebbero ricercare fondi per rendere gli

stabili idonei e maggiormente sostenibili attraverso interventi mirati alla riduzione dei consumi energetici.

**Partecipazione attiva nel Villaggio Satellite.** “Le esperienze maturate con i Contratti di Quartiere hanno dimostrato come la partecipazione dei cittadini sia indispensabile per giungere a soluzioni condivise” (CNAPPC, 2012) e per quanto riguarda l’area di studio sarebbe opportuno istituire un tavolo di lavoro comune che coinvolga i residenti attraverso attività istruttive e partecipative, come workshop e conferenze. Il comitato di quartiere, fondato recentemente in forma volontaria, con l’aiuto delle associazioni ricreative e culturali, forniranno supporto logistico all’interno del quartiere. Le attività proposte precedentemente, come ad esempio l’assegnazione di aree verdi ai residenti, sono la dimostrazione pratica del ruolo che può avere il cittadino nello spazio di appartenenza.

Attraverso le linee guida, si propone un approccio progettuale che indica interventi mirati riguardanti l’accessibilità, la mobilità, gli spazi pubblici, il recupero edilizio e la partecipazione.

Forse potrebbe essere opportuno riprendere il vecchio Piano di Zona e completarlo, secondo le linee guida, in modo tale da riunire, almeno in parte, ciò che oggi è ancora separato. Tuttavia, si rischia la segregazione sociale e, poiché non si riscontra una domanda di nuove abitazioni sul mercato, non sarebbe possibile agire attraverso un’adeguata mixité sociale. La risposta allora potrebbe stare nelle politiche di sostegno all’acquisto o all’affitto, o meglio ancora, in una fiscalità locale che favorisca il contenimento di prezzi e canoni nel mercato immobiliare locale, affiancata da politiche di intervento e reinserimento nel patrimonio edilizio da riqualificare.

Tutto ciò al fine di un “piano che oltre a garantire grandi prospettive al mercato della progettazione e della realizzazione, contribuisca ad arrestare il consumo di nuovo territorio e a liberare aree già urbanizzate, trasformandole in piazze, servizi e parchi urbani, riqualificando così anche il “capitale sociale” delle periferie” (CNAPPC, 2012).

---

## **Bibliografia**

**Bengtsson L., Semadeni-Davies A., Villarreal E.L.** (2004), *Inner city stormwater control using a combination of best management practices*, Ecological Engineering

**Ciaffi D., Mela A.** (2011), *Urbanistica partecipata. Modelli ed esperimenti*, Carocci, Roma

**Commissione Europea** (2004), *New means to PROMote Pedestrian Traffic in cities. Presentazione sintetica del progetto e dei suoi risultati*

**C.N.A.P.P.C.** (Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori)(2012), *Il piano nazionale per la rigenerazione urbana sostenibile*

**Gehl J.** (2012), *Vita in città. Spazio urbano e relazioni sociali*, Maggioli, Roma

Ley 2 del 2004, de 4 de juny, de mejora de barrios, villas y áreas urbanas que requieren de atención especial, in Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, 10 de junio 2004

**Montaldo C., Socco C.** (2005), *La strategia delle “zone 30”. Sicurezza, multifunzionalità e qualità ambientale delle strade urbane*, Franco Angeli, Milano

**Musco F.** (2006), *Sustainability, participation and local action for city regeneration: approaches and experiences in Copenhagen, London and Barcelona*, in CORP Competence Center of Urban and Regional Planning Kompetenzzentrum für Stadtplanung und Regionalentwicklung, Vienna