

RIGENERAZIONE E DENSITA'.

NUOVI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE PER IL TESSUTO URBANO

PhD Marta Crognale

Tutor: Prof. Giuseppe Strappa

ABSTRACT

Questo studio intende indagare le possibilità offerte dall'applicazione del pensiero e dei metodi della morfologia urbana in aree urbane caratterizzate da forte eterogeneità, con diversi gradi di densità, di compiutezza e di ordine, dove convivono compattezza e rarefazione. Aree costituite soprattutto dalle periferie¹. Nell'ambito dello sforzo di rinnovamento dei metodi di ricerca nel campo della morfologia urbana (Strappa, 2019) la tesi di fondo che si vuole qui sostenere è l'attualità e le ragioni delle ipotesi tipomorfologiche all'interno del dibattito contemporaneo sugli strumenti di progetto. Nell'attuale momento storico, teso all'accentuazione dell'oggetto architettonico inteso come prodotto eccezionale e all'elusione del contributo che la nozione di aggregato edilizio può fornire alla costruzione della città e del suo ordine, sembra di evidente attualità tentare di sperimentare su aree urbane con visibili criticità un metodo progettuale basato su due presupposti fondamentali:

1. la presenza di una componente processuale² nella formazione della realtà costruita;
2. il riconoscimento del tessuto urbano come ambito prioritario di intervento.

In tal senso questo lavoro si propone il compito, arduo e certamente ambizioso, ma utilmente sintetico a giudizio di chi scrive, di iniziare a sperimentare il metodo processuale³ in territori dove la lettura morfologica e la proposizione di alcuni criteri morfologici (la continuità, l'aggregazione, la rifusione dell'edilizia di base⁴) appaiono operazioni più complesse rispetto a quanto è avvenuto nella città storica. Partendo da queste considerazioni la ricerca osserva gli esiti degli ultimi studi condotti in ambito morfologico e ne individua le principali innovazioni, tutte incentrate sul riconoscimento delle potenzialità sintetico-progettuali derivanti dalla lettura ed interpretazione delle regole formative del tessuto urbano, se pur in ambiti differenti:

- *Città storica e consolidata*: attraverso la nozione di "tessuto-sostrato"⁵ viene studiato il processo di continua trasformazione di un tessuto e il suo aggiornamento alle condizioni contemporanee.

¹ Per periferia o aree periferiche in questa ricerca si intendono le zone marginali dei grandi agglomerati urbani; aree originalmente sorte all'esterno del perimetro delle attuali città consolidate (ovvero quelle parti di città definite generalmente dai PRG come aree con specifiche caratteristiche morfologiche e/o tipologiche derivanti, nella maggior parte dei casi, dall'attuazione di strumenti urbanistici attuativi successivi a precedenti Piani Regolatori) e che oggi, a seguito dei fenomeni della diffusione insediativa e dell'infrastrutturazione del territorio partecipano in modo attivo al loro sviluppo urbano.

² Si fa riferimento alle riflessioni di M. Ieva che nell'affrontare il tema del riconoscimento dei caratteri comuni ai tipi edilizi, aggregativi ed urbani ai fini della definizione di una loro identità linguistica evidenzia la necessità di operare con un metodo analitico basato sui fondamenti della conoscenza e che permetta di indentificare tali caratteri, individuati nel loro essere co-essenziali, frequenti e trasmissibili, per descriverne le differenze che qualificano l'ambito culturale di cui sono diretta espressione. M. IEVA, *Architettura come lingua. Processo e progetto*, Franco Angeli, Milano, 2018, pag. 30.

³ Per metodo processuale, in questa ricerca, si intende lo studio della forma urbana praticato a partire dalla nozione di organismo e trasformazione per fasi. Ogni elemento dello spazio costruito è parte di un sistema che si origina e trasforma secondo le leggi intrinseche agli elementi stessi (che hanno come obiettivo primario la costruzione/trasformazione dell'aggregato edilizio).

⁴ Intendiamo qui per edilizia di base la parte di costruito in cui è minore l'intenzionalità dell'artefice e destinata all'abitazione. Rappresenta la porzione prevalente del tessuto urbano e si sviluppa a partire dal primo spazio aggregabile prodotto, cioè dalla cellula elementare. Secondo G. Caniggia "il grosso dell'esperienza edilizia individuante un'area civile è operato sui tipi di base; il tipo edilizio a livello di coscienza spontanea si forma nella sua generalità, e non sulla particolarità, di esperienza. Il che vuole dire considerare il tipo di base necessariamente riferito, comunque, all'edilizia assumibile come di 'base', quindi sulle case della maggioranza, su quelle il meno possibile specializzate". G. CANIGGIA, G.L. MAFFEI, *Lettura dell'edilizia di Base*, Marsilio Editori, Venezia, 1979, pagg. 106.

⁵ Il tessuto urbano può essere interpretato come sostanza attiva in continua trasformazione, una composizione di strati consecutivi in cui ogni nuova forma assume e interpreta in modo originale la precedente.

- *Quartieri moderni pianificati ab origine*: sembra possibile rinvenire anche in questi quartieri una logica formativa allo stesso modo della città storica. Ci si interroga su, se e come quartieri quali l'EUR a Roma abbiano ereditato dalla città storica, aggiornate attraverso una "coscienza critica"⁶, le regole compositive ed il modo di progettare la propria struttura urbana.
- *Periferie e zone marginali*: come per le città medioevali, si riconosce nelle contemporanee zone marginali di alcune grandi città⁷ italiane il prodotto di una "coscienza spontanea" che opera costantemente nella storia - nei periodi di minore crisi - adattandosi alla sostanza civile ereditata senza necessità o obbligatorietà di mediazioni o scelte (Caniggia, 1979).

La ricerca inquadra questi temi all'interno di una riflessione sull'argomento più generale della trasformazione dell'esistente⁸. Il termine più diffuso nel dibattito contemporaneo (tanto da aver assunto ormai significati generici) per descrivere tale processo modificativo, con particolare riferimento alle periferie, è quello di *rigenerazione*. Attraverso un'indagine sui processi trasformativi della città moderna, la ricerca si propone di definirne gli elementi costitutivi (i termini e le azioni corrispondenti) e di verificarne le ricadute progettuali. Si cercherà di inquadrare le nozioni di "consuetudine"⁹ e di "prassi"¹⁰ e di riflettere su quanto il loro rapporto caratterizzato negli ultimi cento anni dal primato della "prassi", abbia influenzato, a partire dal periodo moderno, il progetto di architettura. La contemporanea e scarsa considerazione della componente processuale nell'analisi delle aree urbane da *trasformare/rigenerare* ha di fatto escluso dal campo della sperimentazione nelle periferie il metodo progettuale basato prima sulla "lettura operante"¹¹ del costruito, poi su una sintesi dei risultati raggiunti e infine su un progetto pienamente inserito nel grande flusso delle trasformazioni passate e future dell'organismo¹² urbano di cui fa parte.

La ricerca procede con un'indagine sugli approcci principali con cui secondo "prassi" l'azione trasformativa è stata operata nei vari contesti a partire dal periodo moderno. Se ne individuano due di cui si tratterà in modo specifico più avanti: uno ideologico¹³, l'altro realista¹⁴. Si ribadisce poi la presenza di una "via plastica"¹⁵ alla trasformazione urbana, non ancora ampiamente sperimentata perché, come anticipato, direttamente riconducibile¹⁶ alla nozione di "consuetudine" e quindi di "coscienza spontanea". Ci si

⁶ Secondo G. Strappa "la coscienza critica del costruttore nasce nella fase di crisi del rapporto tra costruito ereditato (con il portato della propria cultura testimoniata da regole implicite) e nuova costruzione: nel momento in cui, cioè, si pone il problema di progettare intenzionalmente l'intervento edilizio in base ad una gamma di possibilità offerte dalla cognizione delle fratture operabili nella continuità del processo tipologico". G. STRAPPA, *Unità dell'organismo architettonico*, Dedalo Edizioni, Bari, 1995, pag. 38.

⁷ La zona geografica considerata è quella dell'Italia centro – meridionale.

⁸ Tema ampiamente dibattuto a partire dalla seconda metà dell'ottocento e che ha progressivamente raggiunto un'importanza sempre maggiore nel dibattito scientifico contemporaneo.

⁹ Riconducibile, in questa ricerca, alla nozione caniggiana di "coscienza spontanea".

¹⁰ Il termine prassi ha matrice greca (πράξις, "azione, modo di agire"). Estensivamente rappresenta un'attività pratica, un modo di procedere adottato abitualmente nello svolgere un'attività.

¹¹ Secondo le teorie di S. Muratori la lettura degli elementi urbani consente di individuare (alle varie scale del progetto) le relazioni, i pesi e le gerarchie delle parti che compongono l'organismo urbano. Alla scala edilizia la lettura operante consente di cogliere la continuità, esistente o meno, tra gli elementi urbani e le singole unità edilizie su cui si strutturano.

¹² Intendiamo qui per organismo un insieme di elementi legati tra loro da un rapporto di necessità e che concorrono unitariamente ad un medesimo fine.

¹³ Il termine idea ha matrice greca (ἰδέα, "aspetto, forma, apparenza". La radice è la stessa del verbo ἰδεῖν, "vedere"). Nel suo senso più generico, oltre ad essere la rappresentazione di un oggetto alla mente, indica soprattutto un concetto statico: nozione che la mente forma o riceve di una cosa reale o immaginaria. Il risvolto pratico dell'approccio ideologico in architettura può essere rappresentato dalla formulazione di un'idea preconstituita e/o formata per astrazione di come debba avvenire la trasformazione.

¹⁴ Per approccio realista si intende in questa ricerca la tendenza a pianificare un intervento progettuale sulla base della constatazione, in una determinata fase storica, di un "dato di fatto". Tale fatto, riconosciuto nella sua contemporaneità, con approccio pragmatico viene successivamente frazionato e osservato attraverso le "parti".

¹⁵ G. STRAPPA, *L'architettura come processo. Il mondo plastico murario in divenire*, Franco Angeli Editore, Milano, 2014, pag. 143: "Il territorio è una costruzione. Come ogni costruzione esso nasce dalla materia, il suolo, che la coscienza dell'uomo, prima ancora della sua mano, trasforma in materiale: ne riconosce i caratteri legati alla forma della superficie, alla composizione, alla disposizione ad essere attraversato prima, ad essere abitato poi. Questo suolo è materia plastica, sulla quale l'uomo opera modellando, aggiungendo e sottraendo, trasformando argilla e pietra in murature, abitazioni, aggregati, città".

¹⁶ Nel caso delle aree marginali sorte a ridosso delle grandi città e formatesi apparentemente senza alcuna logica formativa, considerate per lo più di origine abusiva.

interroga, inoltre, su quale ruolo svolgano le nozioni di *edilizia, percorso, tessuto*, all'interno della pratica trasformativa attualmente rappresentata, come detto, dal termine *rigenerazione*. Tale indagine avviene per via comparativa, attraverso una duplice interpretazione del loro significato:

- una prima legata ad un sistema convenzionale¹⁷ riconducibile alla prassi;
- una seconda individuata all'interno di un sistema flessibile che, rappresentando un momento di equilibrio temporaneo, non si è ancora formalizzato.

La stessa operazione verrà effettuata sulle azioni messe in atto dai soggetti operanti la trasformazione che, nel panorama contemporaneo nazionale ed europeo, vengono raccolte in categorie di intervento.

Chiariti i termini generali del problema e i diversi approcci con cui attualmente viene affrontato il tema del progetto della *trasformazione/rigenerazione*, si cercherà di capire come il termine *rigenerazione* venga declinato nei vari ambiti di intervento. Attraverso un'indagine sull'evoluzione della nozione di *rigenerazione* a partire dalla seconda metà del Novecento e sulle differenti attribuzioni di significato che il termine assume, anche nelle diverse lingue, emerge la dimensione programmatica dell'opera rigenerativa e soprattutto l'attuale incertezza nella definizione del termine. Si individuano inoltre, con il supporto di alcuni esempi europei, gli elementi comuni di questi progetti tra cui emerge con evidenza l'esclusione del tessuto urbano e quindi dell'edilizia di base e delle sue possibili forme di aggregazione come ambito di intervento. La ricerca indaga poi il rapporto tra gli interventi di *trasformazione/rigenerazione* e il parametro *densità*. Ci si sofferma sulla centralità della loro relazione ai fini progettuali e si evidenziano i limiti dell'attuale interpretazione della nozione stessa di densità. Molti dei contemporanei progetti europei di rigenerazione urbana hanno infatti come obiettivo finale la densificazione intesa, in sostanza, come aumento dell'indice di edificabilità e quindi del volume costruito degli edifici esistenti. Nonostante il parametro densità esprima un concetto dinamico di relazione, nella sua applicazione pratica sembra piuttosto esprimere una nozione statica. Viene studiata l'attuale tendenza europea a considerare la densità come un parametro di misura della trasformazione o come elemento definitorio per le future scelte insediative. Esito progettuale di questo approccio è l'evidente tendenza a concentrare gli interventi edilizi sull'oggetto, sui singoli edifici attraverso operazioni di addizione/incremento o attraverso il completamento delle aree interstiziali libere tra gli stessi (*infilling*). La ricerca approfondisce inoltre la specificità italiana nell'affrontare tale tematica, confinata ai soli ambiti urbanistico-edilizio e normativo.

Credo che, a fronte di queste considerazioni, occorra proporre una nuova interpretazione della nozione di densità che dovrebbe comprendere non solo il rapporto tra numero di abitanti previsti (e quindi volumi edificati) e superficie, ma una nuova idea organica di concentrazione urbana espressa dalla continuità di volumi e superfici e dall'organizzazione dei percorsi e degli spazi comuni (Marzot, 2012).

Per declinare in una dimensione processuale la nozione di densità è dunque necessario, a mio avviso, reinterpretare il parametro e soprattutto riflettere sull'inattualità degli elementi¹⁸ della relazione che esprime. Sembra possibile infatti sostituire il rapporto tra superficie territoriale¹⁹/superficie fondiaria²⁰ con un nuovo rapporto rappresentativo del legame fisico che unisce gli spazi per gli usi civili e gli spazi privati (spazi pubblici - urbanizzazioni/superficie fondiaria). Attraverso questa variazione, l'andamento delle possibili

¹⁷ Si intende qui per convenzionale un atteggiamento, un modo di pensare ed agire in un determinato luogo, ambito, tempo, cultura, assunto in virtù dell'accettazione da parte dei più dello stesso. Seguendo le riflessioni di M. Foucault il "convenzionale" è uno dei prodotti di ogni discorso costruito all'interno del potere che crea rigide ripartizioni e classificazioni, che a loro volta generano procedure di esclusione, funzionali però alle logiche del sapere-potere. M. FOUCAULT, *L'ordine del discorso ed altri interventi*, Einaudi, Torino, 1974, pag. 4.

¹⁸ Elementi ritenuti non più rappresentativi della realtà costruita.

¹⁹ Per superficie territoriale si intende l'area totale interessata dagli interventi edificatori. Tale superficie comprende le aree destinate all'edificazione privata, le aree di uso pubblico o le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria (comprese le strade).

²⁰ Per superficie fondiaria si intende una porzione di superficie territoriale di pertinenza dei singoli edifici privati. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono compresi nella definizione di superficie fondiaria il verde privato di pertinenza degli edifici ed i parcheggi stanziali.

trasformazioni, e quindi del progetto, indica la presenza di ambiti di intervento ancora poco sperimentati²¹: le porzioni di territorio che comprendono gli edifici, i lotti di pertinenza e i percorsi su cui essi si attestano. E, in definitiva, il tessuto urbano.

Riconosciuta la presenza di una terza via plastica della trasformazione (ancora poco praticata proprio perché non riconducibile alla prassi, cioè al processo di stabilizzazione di una regola individuata e poi tradotta in forme determinate per un lungo periodo), si procede con la scelta di un'area di studio su cui sperimentare le possibili derivazioni di tale approccio progettuale. L'area individuata è quella di Fiumicino. La scelta dell'area è legata ad una duplice motivazione:

- la prima riconducibile al fatto che Fiumicino, in quanto periferia, sembra essere rappresentativa di molte aree incompiute fortemente critiche del nostro territorio;
- la seconda legata al fatto che la sperimentazione del metodo processuale è finora avvenuta soprattutto nei tessuti storici e consolidati o su quelli "informali"²² delle nostre città, ma non su quelli collocati in una posizione intermedia tra i due, e cioè nei tessuti che si sono sviluppati spontaneamente nonostante esistessero degli strumenti pianificatori che ne avrebbero dovuto e potuto direzionare l'edificazione.

La ricerca propone lo studio del processo formativo di Fiumicino. Attraverso la lettura morfologica operata alle varie scale (territoriale, urbana, edilizia) sembra infatti possibile riconoscere la logica di sviluppo del suo tessuto urbano ed interpretarne le capacità di adattabilità ai modificati stili di vita degli abitanti. Tale "regola" intercettata sembra fornire le premesse per i molteplici esiti progettuali (tra quelli possibili) che ne possono derivare.

Viene quindi affrontato, nello specifico, il progetto della *rigenerazione/densificazione*. Nel momento in cui la lettura operata con il metodo processuale indica i criteri per il progetto e la nuova interpretazione della nozione di densità suggerisce di intervenire sul tessuto urbano, sembra possibile sperimentare un metodo progettuale coerente con la lettura critica eseguita. Materia di progetto sarà quindi il tessuto urbano che, consolidatosi nelle varie fasi, esprime direttamente la sua attitudine alla trasformazione (Strappa, 2016). Vengono individuati i punti specifici del territorio in cui il tessuto tende a polarizzarsi e si propone la specializzazione di tali aree attraverso la costruzione di edifici e spazi pubblici che assecondano il processo logico e morfologico di specializzazione (annodamento) dell'edilizia di base. Sembra inoltre opportuno considerare l'aspetto espressivo/comunicativo del processo proponendo la rifusione dei fronti maggiormente caratterizzati da edilizia di base e strutturati sui percorsi matrice²³ attraverso forme di collaborazione muraria e la loro successiva parziale specializzazione (piani terreni, destinati a servizi per gli abitanti). Appare ragionevole proporre, alla scala edilizia, la ricomposizione degli aggregati esistenti attraverso l'occupazione mirata di alcune aree di pertinenza degli edifici.

A conclusione è stata posta la verifica della fattibilità delle proposte presentate. Un'analisi degli attuali strumenti normativi e urbanistici a disposizione evidenzia come, attraverso l'uso dello strumento dei Programmi Integrati di Intervento²⁴ e il superamento dell'inattuale dicotomia pubblico/privato praticabile

²¹ Si fa riferimento alla tendenza generalizzata ad intervenire sugli edifici di base attraverso la pratica della demolizione/ricostruzione o delle addizioni/sottrazioni senza la previsione di possibili trasformazioni derivanti dall'interpretazione del processo modificativo del tipo edilizio originario. Eccezioni al riguardo si rinvencono nei progetti di Lacaton&Vassal: progetto per la trasformazione di 530 appartamenti, Edifici G, H, I, Quartiere Grand Parc, Bordeaux (2016) e progetto per la trasformazione dell'edificio Mail de Fontenay, La Courneuve (2010).

²² Si fa riferimento alle ricerche sull'architettura romana condotte da Giuseppe Strappa e alle recenti ricerche sulla città informale condotte da Anna Rita Donatella Amato.

²³ I percorsi matrice, in ambito morfologico, rappresentano quegli assi di collegamento (tra due poli) che preesistono all'edificazione e su cui questa si attesta. Il percorso matrice "è un percorso che esiste, spontaneo o pianificato, prima che intervenga la costruzione. Dunque l'edilizia su percorso matrice corrisponde alla prima fase di edificazione. Nasce con lo scopo di collegare due poli". G. STRAPPA, *Unità dell'organismo architettonico*, Op. cit. pag. 120.

²⁴ I Programmi Integrati di Intervento sono stati istituiti con la L. n. 179 del 17 febbraio 1992. Secondo l'art. 16, c. 1 della suddetta legge: "Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati".

attraverso l'attribuzione di una natura conformativa²⁵ alle opere realizzate per gli usi pubblici e comunitari, sia concretamente attuabile il processo trasformativo qui esemplificato dalla proposta per Fiumicino.

La "società di edifici" che ne deriva, propone la condivisione di struttura, funzioni, espressione architettonica, in altre parole la condivisione della *forma*, in stretta coerenza con le esigenze degli abitanti.

Sono evidenti, in questo lavoro, ampiezza e difficoltà di uno studio che si estende dalle premesse teoriche alla lettura di casi di studio esemplari (che verifichino/contraddicano le premesse) fino all'applicazione concreta contemporanea, che contiene ancora ulteriori e spesso inediti elementi di analisi. E' convinzione tuttavia di chi scrive che ogni ricerca di architettura debba contenere una sintesi dello stato dell'arte e proporre un terreno di sperimentazione il quale è, per definizione, incerto. L'autore è anche convinto, in altre parole, che responsabilità e rischi facciano parte della natura stessa della ricerca architettonica.

²⁵Si definiscono conformativi (tra gli altri) quei vincoli che, secondo la Corte Costituzionale, Sentenza n. 179/1999, comportano una destinazione, anche di contenuto specifico, realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata e che fuoriescono dallo schema ablatorio - espropriativo. I vincoli conformativi non decadono e pertanto non sono soggetti al regime della decadenza, reiterazione ed indennizzo.