

5 Cartolarizzazione del patrimonio pubblico

Cosa vuol dire dismettere il patrimonio pubblico?

La politica del Demanio alla luce della nuova normativa; se cartolarizzare fa rima con condonare; conviene solo "far cassa"? Torino: la Cavallerizza reale; Venezia: l'Arsenale;

Senigallia: le ex colonie marine; Napoli: rischi ed opportunità; Sardegna: reti dei beni ambientali; la dismissione in Sicilia; modelli territoriali e "finanza creativa"

27 Quartieri residenziali pubblici: un problema?

Quali le soluzioni?

Quartieri "dormitorio" e squilibri territoriali; a proposito di periferie; governo, integrazione, centralità; le scorie della semplificazione; Torino: via Artom; Genova: San Bartolomeo al

Mare; vent'anni di periferie genovesi; Contratti di Quartiere 2 in Lombardia; tre casi per ripensare le periferie; Potenza: quartiere Poggio Tre Galli; i quartieri della L 219/81 in Campania

57 Forme delle politiche in Abruzzo

Amministrazioni locali e politiche regionali

Un esempio di copianificazione nei processi di AL21; l'immagine dello shangai; Provincia di Pescara: esercizi di integrazione per il Progetto Montesquieu;

Ptcp di Chieti: un piano aperto di impianto strategico; aree agricole e pianificazione d'area vasta nel Ptcp di Chieti; Medio Adriatico: frontiera d'Europa?

193

Rivista
bimestrale
Anno XXVIII
gennaio-febbraio
2004
€ 9,10

INU
Edizioni

Luoghi dell'esclusione, esperienze di rigenerazione

Daniela Ciuffi*

Presentato a Budapest il prodotto della ricerca NeHoM: un ipertesto pensato per i *practitioners*. Gli approcci in Francia, Ungheria, Inghilterra, Norvegia, Estonia, Germania, Italia e Svezia

DoveCosa vuol dir periferia, oggi, nelle città che hanno aderito a NeHoM? La definizione di luogo di residenze pubbliche dove si concentrano disagio e degrado ha fatto sì che siano rientrate nella casistica anche zone urbane centrali, ma questa non è che la conferma di una accezione ormai consolidata: le periferie urbane non sono tali perché geograficamente decentrate. Ma, con la scelta di aree prevalentemente centrali di Budapest e quasi esclusivamente centrali di Tallinn, i ricercatori dell'est portano all'estremo l'irrelevanza della collocazione spaziale delle periferie (in città che pure hanno bordi urbani irrisolti da diversi punti di vista) e la rilevanza delle questioni di debolezza del welfare di fronte alla forza del mercato immobiliare. Come spiegazione dei problemi "a monte", nessuno stereotipo morfologico regge. La convivenza sociale non è aiutata dalla struttura del "Corviale berlinese", il Palasseum di Schöneberg. Ma il senso di sicurezza e di socialità non viene nemmeno favorito da un sobborgo di Newcastle tutto casette a due piani, giardini di pertinenza e cul-de-sac. Esiste però una sorta di riscoperta - in senso non solo spaziale - delle risorse del quartiere.

Ovvero una sorta di correzione, attraverso una pianificazione attenta ai risvolti sociali, di mediocri progetti urbanistici. Il caso forse più eclatante è quello degli imponenti condomini pubblici di Aigues Douces presso Port-de-Bouc (Marsiglia) che, grazie alla riqualificazione edilizia, hanno riscoperto l'affaccio sul mare.

Più acuta e sottile è un'esperienza tedesca: guardando una planimetria del Berliner Viertel, a Monheim am Rhein, saltano o subito agli occhi due dati: le "stecche", secondo la ratio razionalista, si sviluppano in altezza per liberare ampie superfici verdi; il quartiere confina con un parco enorme e accessibile. Il "progetto dei giardini degli affittuari" propone di frazionare parte del verde ai piedi delle stecche per destinarlo a orti e giardini privati, di cui gli affittuari si prendano cura, conoscendosi tra loro e sentendosi maggiormente attaccati al luogo di residenza. Così una parte di città, con tutte le caratteristiche della periferia, tra cui problemi di inserimento di una grossa quota di popolazione non tedesca, è diventata protagonista di un'esperienza integrata e multi-target di successo.

Il tutto si inquadra nella cornice di un programma regionale (Westfalia settentrionale) iniziato nel 1993 e intitolato ai quartieri con particolari esigenze di rigenerazione (Integriertes Handlungsprogramm für Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf).

L'approccio di tali politiche integrate per le abitazioni pubbliche è attento agli aspetti sociali, economici e dell'educazione, oltre che a quelli di riquali-

ficazione fisica (il progetto parla di riconversione in suolo di rigenerazione è intesa come accompagnamento alla gestione, alla auto-manutenzione e all'auto-riabilitazione degli spazi pubblici e/o privati);- le esperienze svedesi dei quartieri di Örtagården (a Malmö) e di Tensta (a Stoccolma), in cui è stata creata occupazione locale attraverso opportunità di small businesses, offerte di lavoro appropriate, aiuto alla piccola imprenditoria, inserendola in reti pubbliche e private;- le esperienze focalizzate sull'inserimento di donne residenti disoccupate nel mondo del lavoro (vedi Arquata a Torino e Soldinerstrasse a Berlino) o nella comunità locale (Single Parents Housing Support, Newcastle);- le esperienze estoni, in cui i proprietari degli appartamenti restituiti dopo il 1989 si organizzano in associazioni che si occupano degli aspetti di manutenzione.

In tutti questi casi la cittadinanza non è attiva per volontariato, ma ha un proprio ritorno economico, vuoi attraverso una retribuzione da parte delle agenzie territoriali per la casa, vuoi attraverso l'inizio di attività proprie di tipo micro-imprenditoriale, vuoi attraverso il risparmio su voci di spesa (affitto, spese condominiali).

Le esperienze NeHoM partono tutte dal presupposto che l'utente tipo non è (solamente) l'adulto occupato sano, che nel quartiere torna di sera a dormire. Ne risulta una concezione di servizio quartiere declinabile in quattro rami, cui daremo qualche rapido esempio. Se il processo di rigenerazione funziona, i quattro tipi di servizio elencati

volentieri si incrociano, si confrontano e si coordinano a livello di idee, temi, competenze. Servizi di comunicazione: istituzionale (particolarmente significativi di questo profilo sono i casi inglesi e francesi, per la capacità di "parlare" tra istituzioni e con altri enti), promozione dell'immagine del quartiere (il lavoro sull'identità territoriale del

quartiere ribattezzato "Pietra Alta", in via Ivrea a Torino), domanda-offerta lavoro (soprattutto in Svezia), marketing urbano (Budapest, ma anche i casi inglesi e tedeschi alle prese con alte percentuali di alloggi pubblici vuoti), produzione locale di informazione (il giornale di quartiere, in via Arquata a Torino) e di movimentazione (i gruppi

di protesta alle Vele di Napoli). Servizi di animazione: teatrale (esperienza modello è quella di Les Aigues Douces, in cui l'amministrazione ha avuto il coraggio di spostare in questa periferia ancora degradata un servizio di prestigio e di scala urbana), progettuale (a Schöneberg, Berlino, gli abitanti sono stati coinvolti in workshop sul ridisegno dei giardini e di parti della facciata del Palasseum), di strada (il mercato delle pulci di Soldiner Strasse a Berlino), i caffè di quartiere aperti e gestiti da gruppi di abitanti o outsiders che vengono portati a frequentare il quartiere (come la scuola per infermieri avviata a Les Flamands, Marsiglia, che pare addirittura socialmente più attiva della vicina scuola per operatori sociali). Servizi di consultazione: forum (es. gli abitanti russo-tedeschi a Marzhan, periferia est di Berlino), costruzione collettiva di mappe mentali e diagnosi del quartiere fatta attraverso i residenti stessi, conferenze degli abitanti, consultazioni informali delle famiglie in crisi (es. North Paddington, Londra, e a Kallisté, Marsiglia).

Tale approccio informale ben si coniuga con quello preventivo, precedente cioè alla situazione di assistenza di situazioni etichettate come "a rischio". Servizi di empowerment: residenziale (madri sole con figli a carico a Newcastle), professionale (esemplare l'intervento dei Compagnons Bâisseurs-Ong nell'esperienza degli ateliers di quartiere a Kallisté), giuridico (aiutare i residenti a capire meglio i propri diritti e doveri, sempre a Kallisté), economico (le esperienze svedesi ne fanno un vero e proprio cavallo di battaglia), psicologico (gruppi di aiuto e mutuo aiuto, es. quello per ex-alcoolisti di Soldiner Strasse, Berlino e quello di Løvstakken, Bergen), linguistico (soprattutto in alcuni casi, dove si concentrano rifugiati politici di nazionalità assai diverse, in Germania, Svezia e Norvegia), rappresentativo (i Tavoli sociali delle esperienze torinesi, lo Steering Group del caso londinese, il comitato dei giovani del quartiere a Løvstakken, Bergen), gestionale (le associazioni dei proprietari a Tallinn).

** Dottoranda di ricerca, Dipartimento Interateneo Territorio, Politecnico e Università di Torino.*

Neighbourhood Housing Model (NeHoM)

Il progetto Neighbourhood Housing Model, co-finanziato dalla Unione Europea (Quinto Programma quadro, 1998-2002), fa parte della Key Action 4 "City of Tomorrow and Cultural Heritage", nell'ambito del programma "Energy, Environment and Sustainable Development".

Coordinatore del progetto Arild Holt-Jensen, Dipartimento di Geografia Università di Bergen. Gruppo di ricerca italiano: Alex Fubini (coordinatore), Giovanni Laino, Daniela De Leo, Sarah Cuccu, Daniela Ciaffi.

Durante la Conferenza finale del progetto (Budapest, ottobre 2003), sono stati presentati i risultati della ricerca anche in una sessione interattiva, a cui hanno partecipato ricercatori e practitioners interni ed esterni ai gruppi nazionali di ricerca.

Sul sito [HYPERLINK](https://mail.polito.it/Redirect/www.nhh.no/geo/NEHOM/webfiler3/)

"<https://mail.polito.it/Redirect/www.nhh.no/geo/NEHOM/webfiler3/>" \t "[_blank](http://www.nhh.no/geo/NEHOM/webfiler3/)" _http://www.nhh.no/geo/NEHOM/webfiler3/_

è integralmente disponibile l'ipertesto, su cui navigare per rispondere a questioni ricorrenti su come:

- capire i problemi del quartiere;
- pianificare la rigenerazione;
- mettere insieme un team inclusivo ed efficiente;
- stabilire e perseguire obiettivi con e per la popolazione;
- rinforzare il quartiere dal punto di vista sociale, ambientale ed economico;
- guadagnare la fiducia e il supporto dei residenti;
- identificare le risorse locali e mobilitarle.

Ogni voce è articolata in sotto-capitoli, che arrivano ogni volta ad esempi tratti dalle esperienze NeHoM, contestualizzati rispetto alle politiche territoriali urbane, regionali, nazionali ed europee. Nella sezione findings si cerca insomma di (iniziare a) rispondere alla non semplice richiesta di trasferibilità delle buone pratiche da parte della Commissione Europea. Il primo punto sottolinea non a caso l'importanza di ragionare a fondo sugli elementi di contesto a livello di città e di politiche locali e sovra-locali. Un glossario accompagna i testi in modo puntuale, approfondendo il significato di parole-chiave ricorrenti nel dibattito internazionale e chiarendo il ruolo degli attori in gioco a livello nazionale. Alla fine di ogni caso studio ci sono i riferimenti per contattare gli operatori, che in molti casi sono ancora occupati nei quartieri (urbanisti, architetti, sociologi, animatori, dipendenti delle amministrazioni, impiegati nelle agenzie di sviluppo locale e nelle organizzazioni non governative).