

FRANCOANGELI/Urbanistica

Mauro Francini, Lucia Chieffallo,  
Annunziata Palermo,  
Maria Francesca Viapiana

# La rigenerazione urbana dei tessuti periferici a valenza storica

Declinazioni, possibili scenari  
e strategie



## Informazioni per il lettore

Questo file PDF è una versione gratuita di sole 20 pagine ed è leggibile con



La versione completa dell'e-book (a pagamento) è leggibile con Adobe Digital Editions. Per tutte le informazioni sulle condizioni dei nostri e-book (con quali dispositivi leggerli e quali funzioni sono consentite) consulta [cliccando qui](#) le nostre F.A.Q.



# **PT&URB**

*Serie diretta da Mauro Francini*

*Comitato scientifico:*

Giovanna Fossa, Paolo La Greca, Antonio Leone,  
Annunziata Palermo, Yodan Rofè, Michelangelo Russo,  
Bernd Scholl, Maurizio Tira, Maria Francesca Viapiana

*In questa serie:*

1. Mauro Francini, Maria Francesca Viapiana, *Elementi per il governo del territorio* (2009)
2. Mauro Francini (a cura di), *Modelli di sviluppo di aree urbane di piccole dimensioni. Scuola estiva 2008* (2009)
3. Mauro Francini (a cura di), *Modelli di sviluppo di aree urbane di piccole e medie dimensioni. Il ruolo dei sistemi infrastrutturali nei processi di rigenerazione urbana. Scuola estiva 2009* (2010)
4. Annunziata Palermo, *Il territorio tra “strutture” e “strategie”. Strutturazioni territoriali e criteri della pianificazione strategica per la definizione di modelli di sviluppo locale per centri di medie e piccole dimensioni* (2011)
5. Mauro Francini (a cura di), *Modelli di sviluppo di paesaggi rurali di pregio ambientale* (2011)
6. Mauro Francini, Maria Colucci, Annunziata Palermo e Maria Francesca Viapiana, *I centri storici minori. Strategie di rigenerazione funzionale* (2012)
7. Mauro Francini, *Recupero di aree marginali e mobilità. Interrelazioni sostenibili per lo sviluppo di sistemi urbani* (2012)
8. Mauro Francini, Annunziata Palermo, Maria Francesca Viapiana, *Interrelazioni dinamiche tra costa ed entroterra. Un progetto di ricerca transnazionale: risultati e nuove proiezioni* (2012)
9. Maria Colucci, *La città solidale. Elementi per una nuova dimensione della qualità urbana* (2012)
10. Nicola Giuliano Leone (a cura di), *ITATOUR. Visioni territoriali e nuove mobilità. Progetti integrati per il turismo nella città e nell'ambiente* (2012)
11. Nicola Giuliano Leone (a cura di), *ITATOUR. Accessibilità diffusa, spazi del tempo libero e territori del turismo nella punta occidentale della Sicilia* (2013)

Mauro Francini, Lucia Chieffallo,  
Annunziata Palermo,  
Maria Francesca Viapiana

# **La rigenerazione urbana dei tessuti periferici a valenza storica**

**Declinazioni, possibili scenari  
e strategie**

FRANCOANGELI

Copyright © 2017 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy.

*L'opera, comprese tutte le sue parti, è tutelata dalla legge sul diritto d'autore. L'Utente nel momento in cui effettua il download dell'opera accetta tutte le condizioni della licenza d'uso dell'opera previste e comunicate sul sito [www.francoangeli.it](http://www.francoangeli.it).*

# Indice

|  |      |    |
|--|------|----|
| <b>Introduzione</b>  | pag. | 9  |
| <b>Evoluzione storica del disegno urbano</b>                                       | »    | 13 |
| 1. Il fenomeno dell'urbanizzazione   | »    | 13 |
| 1.1. I primi insediamenti  | »    | 15 |
| 1.2. La città pre-industriale  | »    | 16 |
| 1.3. La città industriale  | »    | 19 |
| 1.4. La città post-industriale   | »    | 21 |
| 2. Il disegno della città contemporanea  | »    | 27 |
| 2.1. I confini   | »    | 30 |
| 2.2. La forma e la dimensione  | »    | 33 |
| 2.3. Gli spazi costruiti e non costruiti   | »    | 35 |
| <b>Tra le nuove politiche di intervento: la rigenerazione urbana</b>               | »    | 37 |
| 1. Dalla riqualificazione alla resilienza  | »    | 37 |
| 2. Strategie dal territorio, per differenti territori                              | »    | 42 |
| 2.1. Recupero architettonico e funzionale  | »    | 46 |
| 2.1.1. Spazi urbani sottoutilizzati e inutilizzati                                 | »    | 49 |
| 2.1.2. Aree industriali dismesse   | »    | 51 |
| 2.2. Efficientamento del patrimonio edilizio                                       | »    | 55 |
| 2.2.1. Edifici pubblici  | »    | 57 |
| 2.2.2. Edifici privati   | »    | 59 |
| 2.3. Inserimento di attività economico-produttive                                  | »    | 62 |
| 3. Trasversalità preminenti: valorizzazione degli standard e riciclo dei materiali | »    | 63 |

|  |      |     |
|--|------|-----|
| <b>Le periferie urbane: definizione e declinazione</b>             | pag. | 71  |
| 1. Il fenomeno urbano delle periferie                              | »    | 71  |
| 2. Alcune definizioni: non solo luogo dell'assenza e della perdita | »    | 75  |
| 3. Diverse tipologie di periferia nella città contemporanea        | »    | 78  |
| 3.1. Da un punto di vista spaziale                                 | »    | 80  |
| 3.1.1. Le periferie esterne  | »    | 81  |
| 3.1.2. Le periferie interne  | »    | 85  |
| 3.1.3. Le periferie interstiziali                                  | »    | 88  |
| 3.2. Da un punto di vista funzionale                               | »    | 89  |
| 3.2.1. Le periferie dell'edilizia pubblica                         | »    | 91  |
| 3.2.2. Le periferie contese e in attesa                            | »    | 93  |
| 3.3. Da un punto di vista sociale                                  | »    | 96  |
| 3.3.1. Le periferie socio-culturali                                | »    | 96  |
| 3.3.2. Le periferie economiche                                     | »    | 99  |
| 4. Principali aspetti delle periferie                              | »    | 100 |
| 4.1. Elementi comuni alle aree periferiche                         | »    | 102 |
| 4.2. Le periferie tra difficoltà e opportunità                     | »    | 103 |
| 4.2.1. Elementi fisici   | »    | 104 |
| 4.2.2. Elementi funzionali   | »    | 106 |
| 4.2.3. Elementi ambientali   | »    | 108 |
| 4.2.4. Elementi sociali  | »    | 110 |
| 4.2.5. Elementi economici  | »    | 115 |
| <br>   |      |     |
| <b>Il centro storico tra le periferie interne</b>                  | »    | 119 |
| 1. L'evoluzione della definizione di centro storico                | »    | 119 |
| 2. Il centro storico come periferia                                | »    | 122 |
| 3. Esigenze e problematicità                                       | »    | 124 |
| 4. Alcune esperienze sul campo                                     | »    | 126 |
| 5. Aspetti normativi   | »    | 129 |
| 5.1. In Italia   | »    | 129 |
| 5.2. In Calabria   | »    | 131 |
| <br>   |      |     |
| <b>Idee di rigenerazione per una periferia storica di Cosenza</b>  | »    | 141 |
| 1. La trasformazione urbana dei quartieri storici di Cosenza       | »    | 141 |
| 1.1. La prima metà del Novecento                                   | »    | 141 |
| 1.2. Gli anni Cinquanta e Sessanta                                 | »    | 143 |
| 1.3. Gli anni Settanta e Ottanta                                   | »    | 144 |
| 1.4. Gli anni Novanta e gli inizi del Duemila                      | »    | 146 |
| 2. Il processo di "periferizzazione" del centro storico di Cosenza | »    | 147 |



|  |      |     |
|--|------|-----|
| 2.1. La perdita delle funzioni urbane                          | pag. | 149 |
| 2.2. Lo spopolamento e l'abbandono                             | »    | 151 |
| 2.3. Il disagio sociale: povertà e criminalità                 | »    | 153 |
| 3. Il quartiere Cosenza Casali                                 | »    | 156 |
| 3.1. Segni e trame dal territorio per la conoscenza dei luoghi | »    | 158 |
| 3.2. Dagli scenari prefigurati alle strategie di intervento    | »    | 165 |
| 3.2.1. Accessibilità e mobilità                                | »    | 166 |
| 3.2.2. Cultura e tempo libero                                  | »    | 168 |
| 3.2.3. Attività produttive e tradizioni                        | »    | 174 |
| 3.2.4. Ambiente e paesaggio                                    | »    | 182 |
| <b>Conclusioni</b>   | »    | 193 |
| <b>Bibliografia</b>  | »    | 197 |
| <b>Appendice</b>   | »    | 203 |



## *Introduzione*

L'eterogenea articolazione dei contesti periferici induce lo sviluppo di analisi multidisciplinari che tengano conto degli aspetti fisici e funzionali tali da determinare la capacità di rispondere adeguatamente alle mutevoli esigenze contemporanee determinate da cambiamenti sociali, economici e ambientali.

Nello specifico, in tali contesti i vuoti urbani e gli spazi non utilizzati presenti si offrono come opportunità per ripensare le funzioni urbane e sviluppare nuove strategie di intervento. Pertanto, al fine di definire un riuso sostenibile degli stessi, risulta di particolare interesse una riflessione integrata sui tessuti che li caratterizzano.

Fatti tali presupposti, l'obiettivo del presente volume è duplice:

- dal punto di vista metodologico, vuole suggerire una possibile classificazione dei tessuti periferici, seppur non completamente esaustiva data la complessità dei casi riscontrabili sul territorio, che tenga conto come parametro di riferimento delle differenti caratteristiche spaziali, funzionali e sociali;
- dal punto di vista applicativo, vuole definire un approccio di intervento per la rigenerazione urbana e ambientale di contesti marginali specifici, anche sulla base di una ricognizione di esperienze simili già realizzate.

Pertanto, al fine di poter conseguire i suddetti obiettivi, la strutturazione del volume segue un percorso che, partendo dalla identificazione dei contesti urbani di interesse, evolve verso la definizione di un approccio progettuale, testato su uno specifico contesto locale.

Nel dettaglio, il *Capitolo 1* è rivolto alla descrizione del processo di crescita urbana, a partire dai primi insediamenti fino alle città post-industriali, e delle successive fasi evolutive che hanno portato alla nascita, alla crescita e alla diffusione delle periferie. Nello specifico, viene posto l'accento sull'organizzazione della città contemporanea, dai "confini" sempre più provvisori

che ne definiscono differenziate “forme e dimensioni” e influenzano la relazione tra gli “spazi costruiti e non costruiti”.

Il *Capitolo 2* è dedicato all’analisi dei processi di riqualificazione e di rigenerazione resiliente. Queste tematiche possono contribuire a ripensare la componente tecnica e scientifica, al fine di calibrare con maggiore precisione sia gli strumenti di riferimento normativo che quelli più propriamente di esemplificazione progettuale, per i quali è proposta una sintesi delle possibili strategie di azione.

Il *Capitolo 3* affronta nello specifico il tema della periferia attraverso un confronto fra le definizioni fornite in letteratura nel corso degli anni, facendo riferimento alla recente tendenza di considerare ormai superata la classica contrapposizione tra centro e periferia. Sono analizzati alcuni degli aspetti più frequentemente riscontrati nei contesti urbani periferici: le diverse tipologie di inquinamento, l’esclusione e l’emarginazione sociale dei residenti, la multiculturalità, la provvisorietà e l’incompletezza del paesaggio periferico, la monofunzionalità e i diversi tipi di povertà, legati a fenomeni di delinquenza e di devianza sociale.

Il *Capitolo 4* concentra lo studio su uno specifico tessuto urbano, il centro storico, le cui esigenze e problematicità sono oggi molto vicine a quelle delle periferie. Il ruolo da questo giocato in passato, quale luogo di residenza e centro di servizi e commercio, ha reso questa parte di città particolarmente sensibile alle trasformazioni che hanno formato l’attuale tessuto urbano, con tutte le implicazioni che queste hanno prodotto, coinvolgendo ogni aspetto del vivere quotidiano. Sono, inoltre, sinteticamente riportate le metodologie di intervento in riferimento alla regolamentazione nazionale e regionale in materia di centri storici.

Il *Capitolo 5* è dedicato alla descrizione di un caso applicativo, localizzato nella città di Cosenza. Dopo aver delineato le origini storiche della città e del quartiere di Cosenza Casali, viene presentato il quadro conoscitivo utile a individuare le problematiche presenti e le opportunità da utilizzare per la definizione degli interventi progettuali. La proposta di rigenerazione interessa l’intero quartiere ed è finalizzata a restituire allo stesso la condizione sociale ed economica che ha avuto in passato. Nello specifico, al fine di potenziare la componente socio-economica, è stata posta particolare attenzione alle seguenti tematiche: definizione di nuove politiche di edilizia sociale, riorganizzazione dell’accessibilità e della mobilità, riorganizzazione degli aspetti culturali e del tempo libero, rilancio delle attività produttive tradizionali, valorizzazione dell’ambiente e del paesaggio.

Si riporta, in conclusione, un’appendice organizzata per schede contenenti gli elaborati grafici relativi agli studi condotti sul quartiere e alle linee progettuali degli interventi di rigenerazione urbana e ambientale proposti.

Dalla strutturazione del volume di evince che l'analisi dei contesti periferici, da un punto di vista fisico e funzionale, è stata propedeutica all'individuazione delle differenti declinazioni utili a definire le azioni di rigenerazione urbana da variare rispetto alle caratteristiche specifiche dei luoghi.

In modo particolare, è stato posto l'accento sui tessuti periferici urbani a valenza storica che, pur mantenendo la loro centralità fisica, spesso sono interessati da forti processi di "periferizzazione funzionale". Pertanto risulta necessario, per tali contesti più che per altri, un ripensamento che non può esaurirsi nell'implementazione di azioni di recupero di tipo edilizio/urbanistico, ma che deve prevedere specifici interventi volti a rivitalizzare il tessuto sociale ed economico.

La determinazione, per i tessuti interessati, di un approccio alla rigenerazione urbana di tipo integrato e centrato sul recupero sociale ed economico deve fondarsi sulla conoscenza storica che ha definito questi contesti fino all'attuale stato di fatto, alla cui definizione concorrono vari elementi, tra cui: la classificazione del patrimonio edilizio esistente, l'analisi della struttura socio-economica, delle emergenze storico-culturali e ambientali, dei servizi e dei trasporti.

Riaffermare la fisicità del territorio, leggerne le caratteristiche per reinterpretarne le tracce, le forme sedimentate nel tempo, infatti, non significa sottovalutare le altre dimensioni (quelle economiche, sociali, funzionali e politiche), ma riconoscere i forti condizionamenti che la territorialità fisica ha esercitato e tuttora esercita sulle stesse relazioni sociali ed economiche.

È importante, dunque, individuare negli spazi fisici i segni delle trasformazioni, dei modi di abitare e usare il territorio, superando i caratteri omologanti che oggi interessano molti dei suddetti contesti urbani.

Al fine di definire tale approccio, dunque, si è partiti dal presupposto secondo il quale il progetto urbano può avere un duplice ruolo nella determinazione della trasformazione della città, e soprattutto di aree periferiche come quelle oggetto di studio: da una parte, è strumento d'intervento, è l'atto tecnico in grado di garantire l'esito dell'intervento stesso, a seguito di un insieme di decisioni; dall'altro, è strumento di conoscenza, riferito alla trasformabilità di un luogo. Il progetto, dunque, viene concepito come strumento della conoscenza, ma anche come strumento di modificazione in grado di rispettare l'autonomia dei dati formali. Pertanto, oggi è importante non solo riconoscere all'interno dei contesti urbani, e soprattutto di quelli periferici, i differenti elementi che attendono di essere ripensati, ma soprattutto reinterpretare le procedure di formazione e di sviluppo, esaltando le potenzialità e le intenzionalità fisiche, le regole progettuali preesistenti e le differenti modalità di apprendimento e di fruizione.

Questo tipo di lettura del progetto presuppone che il carattere dello stesso sia tale da garantire elementi di aggancio ai luoghi, instaurando, altresì, un sistema di relazioni con altri progetti, comparabili e confrontabili, nonché superando l'ambito di appartenenza in cui si colloca e assumendo una dimensione globale.

Si può, pertanto, affermare che per sviluppare una pratica diffusa di riqualificazione e recupero della città è necessario incoraggiare una profonda revisione dell'apparato strumentale di tipo tecnico-procedurale, ma anche finanziario. Per supportare tale revisione, comunque, occorre riorganizzare gli operatori stessi, e prevedere una maggiore qualificazione delle strutture tecniche e professionali, sia pubbliche che private, chiamate a gestire i nuovi processi, tramite una sostanziale modifica degli strumenti finanziari, attraverso cui incentivare e agevolare il recupero diffuso.

Elemento essenziale di tale processo rimane l'obiettivo di garantire che esso si attui all'interno di una continuità sociale e d'uso che salvaguardi, il più possibile, la permanenza dell'utenza nel tessuto su cui intervenire: la promozione del consenso è, infatti, uno dei fattori di successo delle politiche di riorganizzazione dei tessuti urbani, soprattutto periferici.

# *Evoluzione storica del disegno urbano*

## **1. Il fenomeno dell'urbanizzazione**

Lo studio dell'evoluzione urbana è complesso e articolato: non si limita agli aspetti di natura storica, architettonica e urbanistica, ma investe le discipline dell'economia, della sociologia, del diritto e della politica. Il fenomeno dell'urbanizzazione costituisce uno dei motivi di studio della storia contemporanea, che ha tra le sue fondamentali attribuzioni l'osservazione degli insediamenti urbani: l'analisi delle motivazioni naturali che influenzano la scelta dei luoghi, le relazioni fra l'ambiente e lo stazionamento dell'uomo in specifiche sedi e le trasformazioni che l'abitare apporta al territorio concorrendo alla definizione del paesaggio.

Enorme è la varietà di caratteristiche che le sedi umane – dalla capanna, ai villaggi, ai borghi, alle città – hanno assunto secondo le condizioni geografiche, storiche, economiche che hanno presieduto alla loro formazione nel processo evolutivo degli insediamenti. Alcune caratteristiche, come la dimensione, la forma, le attività svolte, si sono mantenute inalterate, fino a quando, con la rivoluzione industriale, gli impianti urbani hanno subito una radicale trasformazione che ha reso, oggi, il termine “città” insufficiente per indicarne e comprenderne tutte le trasformazioni, che si estendono quanto più le si voglia analizzare nelle loro molteplici componenti. Sono stati coniati nuovi termini da riferire a sistemi insediativi di carattere diverso come “comprensorio”, “area metropolitana”, “città-regione”, “città-territorio”, al fine di indicare fenomeni moderni e distinguerli tra loro.

Per quanto detto appare indispensabile affermare, preliminarmente, che non esiste un'idea unica della città: non solo per la pluralità di termini esistenti, ma soprattutto per quanto si riscontra fisicamente comparando la struttura di oggetti urbani tipologicamente e analiticamente assai diversi. Cosa

rappresenti effettivamente una città dipende allora dal modo in cui una certa società abita e da come pensa il proprio modo di abitare. Molte tradizioni, ad esempio quella ebraica, distinguono radicalmente fra città murate, le vere città, e non murate, i villaggi; altre ritengono che una sola sia la città per eccellenza, vale a dire la loro capitale; altre distinguono accuratamente fra un centro rappresentativo e una zona più fittamente abitata, oppure gerarchizzano in metropoli, città, cittadine, borghi e paesi; in certi casi la nozione di città è chiaramente di tipo giuridico-politica e implica specifiche libertà o immunità per i propri “cittadini” diverse da quelle degli abitanti delle aree non ancora urbanizzate; ancora il criterio può essere di tipo religioso, astrattamente geometrico, quantitativo o demografico<sup>1</sup>. Dal punto di vista temporale, possono nascere città nuove dall’unione di più villaggi, oppure distinguersi nella continuità territoriali per ragioni solo amministrative. La molteplicità delle denominazioni linguistiche dei contesti urbani corrisponde, quindi, a quella delle concezioni della città, che influenzano i progetti e le pratiche dell’abitare. Per pervenire ad una definizione condivisa di città, bisogna partire dal riconoscerla come fenomeno storico-sociale, frutto della commistione di pensieri, ideologie, interessi e fatti di potere.

Sebbene esistano pareri contrastanti riguardo ai casi in cui un certo insediamento possa o meno considerarsi città, di tale sviluppo si possono riconoscere schematicamente le seguenti fasi:

- i primi insediamenti: dalla comparsa dell’uomo al IV millennio a.C.;
- la città pre-industriale: dal IV millennio a.C. alla rivoluzione industriale (XVIII secolo);
- la città industriale: dalla rivoluzione industriale agli anni immediatamente successivi alla Seconda Guerra Mondiale;
- la città post-industriale: dagli ultimi anni Cinquanta del XX secolo ad oggi.

Nell’analisi di queste fasi i fuochi di interesse sono principalmente quattro: la dimensione economica, la sede delle differenti attività economiche, volte a produrre beni e a erogare servizi; la dimensione politica, la struttura sociale della città, le articolazioni in classi e in strati sociali che definiscono le linee di intervento politico sulla città stessa; la dimensione culturale, la città come sede di confronto tra culture e come sede di attività culturali espressione delle civiltà che la animano; la dimensione ecologica, la struttura della città negli spazi e nel rapporto tra città come sistema artificiale e l’ambiente.

<sup>1</sup> Leone M. (2009), *La città come testo. Scritture e riscritture urbane*, Aracne, Roma.



## *1.1. I primi insediamenti*

La necessità di avere un insediamento stabile, in cui concentrare le attività della comunità, inizia a manifestarsi in epoca neolitica con l'abbandono delle abitudini nomadi e il passaggio, da una economia basata sulla raccolta, la caccia e la pesca, ad un sistema produttivo fondato sull'agricoltura e la pastorizia. La rivoluzione neolitica ha permesso di aumentare, in modo significativo, la produzione ricavabile degli appezzamenti di terreno e rendere possibile lo scambio delle eccedenze della produzione. L'adozione dell'agricoltura e il conseguente necessario abbandono del nomadismo hanno portato allo sviluppo di insediamenti definibili di tipo sparso o accentrato, facendo riferimento alle modalità fondamentali con cui si sono manifestati dal punto di vista della dimensione, della funzione e dei rapporti con il territorio circostante. Si tratta delle prime tracce di una "civiltà urbana", ma non si può ancora parlare di "comparsa di città", seppur di dimensioni ridotte, data la scarsa densità della popolazione.

Almeno inizialmente sono i fattori naturali, come la presenza di corsi d'acqua e delle falde freatiche, a influire sulla scelta dei luoghi per lo stazionamento. Soltanto in una fase successiva, rendendosi necessaria la formazione di un'organizzazione sociale più complessa e di un insediamento duraturo, una vera e propria rivoluzione urbana ha portato alla nascita di città in zone fertili, lungo grandi fiumi e vaste pianure agricole o in punti che costituivano passaggi obbligati alle vie commerciali. Tali insediamenti hanno indotto delle trasformazioni sul territorio e sul paesaggio: l'apertura di strade, canali, gallerie, la deforestazione delle aree boschive per la coltivazione, la creazione di bacini lacustri, il terrazzamento dei versanti e ogni genere di intervento volto ad adattare il territorio alle necessità economiche. Le prime città sono grandi insediamenti nei quali gli abitanti non si limitano soltanto a coltivare le proprie terre, ma cominciano ad avere occupazioni specializzate e gestire piccole attività di commercio.

Il passaggio da villaggio a città dipende, quindi, dall'organizzazione sociale interna: il potere diventa centralizzato e ogni abitante assolve ad una funzione specifica. I primi esempi che rispondono a questa caratteristica, e di cui si dispone della maggiore documentazione testuale e archeologica, si collocano nei più grandi focolai di civilizzazione: in Mesopotamia, lungo il Nilo, nella vallata dell'Indo e in Cina.<sup>2</sup> In queste regioni, per migliaia di anni, gli insediamenti rimasti villaggi agricoli, piccoli e uniformi, come era ovvio

<sup>2</sup> L'insediamento urbano più antico di cui si siano trovate tracce risale all'8.000 a.C.: la città di Gerico, nelle vicinanze del Mar Morto, probabilmente sorta grazie alle attività mercantili collegate allo sfruttamento del sale e dei minerali della zona.

per delle società egualitarie, cominciarono ad ospitare le prime specializzazioni professionali.

Si sviluppa così la concezione dello spazio urbano: le case non sono più costruite una sull'altra, ma con criterio la città viene suddivisa in zone funzionali, dedicate in modo esclusivo al culto o ai commerci o alla vita comunitaria. La società egualitaria si trasforma in una società stratificata che comprende: coltivatori, artigiani, mercanti, sacerdoti, amministratori, soldati, schiavi.

## 1.2. La città pre-industriale

Nella città pre-industriale le forme di governo variano tra la monarchia e l'oligarchia e la struttura sociale è caratterizzata da enormi disuguaglianze. Di seguito si ripercorrono alcune delle esperienze più significative.

La civiltà greca elabora gradualmente le esperienze passate: i villaggi tendono a riunirsi in piccoli centri urbani al fine di creare un modello di sviluppo più forte, differenziandosi da qualsiasi altro tipo di insediamento precedente per la ricchezza delle attrezzature e l'attenzione rivolta agli spazi pubblici. La città si arricchisce di nuovi elementi urbani, richiesti soprattutto dalla moltiplicazione degli incontri sociali e delle attività collettive.

L'architetto Ippodamo da Mileto (V secolo a.C.) immagina una città costruita secondo un piano preciso, in cui gli isolati, il loro orientamento e anche l'eventuale sviluppo del nucleo urbano siano precisamente regolati. La tradizione lo vuole inventore della città "a pianta ortogonale", divisa per aree funzionali al fine di segnare la distinzione tra aree sacre, aree pubbliche e aree private. Ne è un esempio lo schema planimetrico della città di Mileto: un reticolo ortogonale di strade principali e secondarie che divide lo spazio in isolati quadrangolari regolari. La polis greca si contraddistingue per la presenza di due poli principali: l'*acropoli*, la città alta, collocata alla sommità di un'altura che ospita i templi, i tribunali e gli edifici pubblici, e l'*asty*, la città bassa, il cui cuore è rappresentato dall'*agorà*, la piazza, luogo di affari, di mercato, di assemblee pubbliche, intorno alla quale si distribuiscono le abitazioni, intercalate dagli orti. Le mura che circondano la città, creando una frontiera netta e ben precisa, non costituiscono soltanto uno strumento di difesa in caso di guerra e assalti nemici, ma ne segnano il confine politico e amministrativo. La città cresce entro il confine delle mura, oltre le quali si trovano i terreni coltivati divisi nelle varie proprietà individuali, la campagna incolta e i boschi adibiti alla pastorizia.

La città greca è articolata in un complesso sistema di edifici, che condiziona e costituisce un modello per la Roma repubblicana e lo sviluppo di

grandi città di epoca imperiale. Le città romane, anch'esse circondate da mura a scopo difensivo, prevedono che lo spazio sia suddiviso in isolati quadrangolari da due vie principali perpendicolari tra loro: il *cardo*, da nord a sud, e il *decumanus*, da est a ovest, e da una serie di altre strade secondarie parallele alle principali. Il punto d'incontro tra *cardo* e *decumanus* è il foro, la piazza più importante della città, inizialmente solo luogo di mercato, poi nucleo dell'attività cittadina: affari, processi, elezioni, cerimonie civili e religiose si svolgono al suo interno. Il foro è uno spazio commerciale e politico, luogo di incontro dell'intera comunità e vetrina per tutto l'impero. I romani pensano, nel costruire le loro città, a quello che i greci hanno trascurato: pavimentare le strade, canalizzare le acque, costruire i sistemi di fognatura per allontanare i rifiuti della città. Durante i secoli d'oro dell'impero romano vengono realizzate grandiose opere pubbliche e abbellite le città con opere d'arte di ogni tipo. L'organizzazione territoriale romana si forma per aggregazioni successive di territori, omogeneamente strutturati mediante l'impianto della città, la creazione di relative aree economiche, la dotazione di infrastrutture urbane e territoriali e di istituzioni civiche. Il tutto è tipizzato secondo una costante monotona, universale e precettistica, che è riuscita per un arco di tempo non troppo lungo, ma decisivo per la storia urbana, a garantire, su un'estesa superficie, l'equilibrio economico e sociale delle unità territoriali di base facenti capo ad un sistema politico centrale. La fine dell'impero romano e delle sue strutture di controllo territoriali, militari ed economiche in concomitanza all'insediamento in Europa di popolazioni extraeuropee portarono, successivamente, ad un cambiamento radicale, anche per le città.

Nel Medioevo sorgono moltissimi dei centri abitati odierni, secondo modalità insediative complesse che comprendono nuclei nati spontaneamente e altri scaturiti da un preciso progetto urbanistico. Non sempre la distinzione tra formazioni urbane spontanee e quelle pianificate appare chiara. Esistono, infatti, centri urbani dalla geometria irregolare frutto di un preciso piano e strutture regolari determinate soltanto dalla topografia dei luoghi. La regolarità non rappresenta, dunque, uno strumento per distinguere l'intenzionalità della pianificazione urbanistica. La cultura urbana medievale è basata sull'idea di una piccola città autosufficiente che tende a riorganizzare il territorio europeo talvolta in piccolissime aggregazioni di città e campagne caratterizzate da un intenso fervore di vita. La struttura urbana traduce questo dinamismo esaltando, nel suo tessuto, i percorsi e i luoghi di incontro. La città medievale, dotata di propri statuti e ordinamenti, realizza un piccolo microcosmo. Per chi giunge da lontano si presenta come un'entità autonoma, circoscritta da mura, inserita in un particolare paesaggio agricolo e ben riconoscibile da lontano per il profilo di torri, tetti e guglie che la sintetizza come

simbolo collettivo in cui si identificano tutti i cittadini. Nel Medioevo le città europee si sono sviluppate in modo spontaneo, per lo più attorno agli edifici più rappresentativi: la cattedrale, il palazzo comunale, la loggia del mercato, le basiliche degli ordini monastici.

A partire dal XV secolo le più antiche città italiane cominciano ad abbellirsi con i palazzi e le chiese degli architetti rinascimentali. L'epoca del trionfo della borghesia è anche l'epoca della formazione dei grandi stati nazionali e della costruzione delle città capitali che diventano città speciali per diverse ragioni: per il potere che in esse deve esprimersi, per il prestigio che la loro forma deve diffondere, perché sono il luogo della residenza della classe dirigente, dei funzionari delle imprese e delle banche, dei membri dell'amministrazione pubblica.

Contemporaneamente si sviluppa un dibattito sulle caratteristiche che avrebbe dovuto avere una città per essere considerata perfetta, una "città ideale". La riflessione sulla città ideale è legata a grandi temi: la rinnovata affermazione della centralità dell'uomo, la riscoperta e la riappropriazione dell'arte classica greca e romana, l'imitazione della realtà, l'organizzazione prospettica dello spazio artistico, la teoria delle proporzioni e della misura nella progettazione architettonica. Il primo a dare uno schema geometrico rigoroso per una città utopica fu Filarete che in un suo trattato ha disegnato la pianta di Sforzinda con uno schema di tipo radiale, così importante da influenzare alcune delle teorizzazioni successive appartenenti alla stessa epoca.

Le realizzazioni urbane fra il XV e XVI secolo, invece, furono abbastanza lontane dagli schemi teorici del modello radio-centrico della città ideale elaborato dai trattatisti rinascimentali, anche se ugualmente caratterizzate dalla volontà di determinare i rapporti spaziali mediante la geometria. Emerge la necessità di vie più larghe e spazi pubblici regolari e la ricerca di simmetrie e del decoro urbano.

Signorie e principati, fra il XVI e il XVIII secolo, non solo confermano l'idea del microcosmo urbano accentrato, ma lo isolano con un sempre più complesso sistema stabile difensivo, accentuando, su più vasta scala, la gerarchizzazione degli insediamenti sul territorio. Si sviluppa, in questo contesto, l'arte urbana che arricchisce le città principesche di nuovi episodi architettonici di rilievo.

Molto spesso le innovazioni vagheggiate sulla città ideale sono soltanto formali, geometriche e difensive, ma in questa ricerca inventiva nuove idee prorompono sia nel campo tecnico che nel campo dell'ordinamento sociale, aprendo la strada a nuove utopie.

### *1.3. La città industriale*

Il primo mutamento decisivo nell'organizzazione della città si registra nelle città europee intorno alla prima metà del XVIII secolo, quando vengono interessate da massicci aumenti di popolazione, dovuti al miglioramento delle condizioni igieniche e alla conseguente diminuzione del tasso di mortalità.

Assieme all'aumento della popolazione si assiste al cambiamento del sistema produttivo, con il passaggio da un'economia essenzialmente basata sull'agricoltura e sul commercio dei prodotti agricoli, ad un'economia basata sull'industria. Le moltissime innovazioni tecnologiche, come l'invenzione della macchina a vapore e l'utilizzo del carbone nella lavorazione dei minerali, sono la principale causa dell'aumento dell'attività industriale.

La rivoluzione industriale è un processo di trasformazione economico e produttivo, che si sviluppa per lungo tempo prima di consolidarsi e caratterizzare definitivamente la società occidentale. Se ne riconoscono gli inizi in Inghilterra nella seconda metà del XVIII secolo, e se ne può verificare l'affermazione progressiva, ad un ritmo sempre più accelerato nei paesi europei, in tempi e modi diversi, per tutto il XIX secolo.

Comprendere i meccanismi economici e gli aspetti politici e sociali significa darsi ragione dell'ultima vera rivoluzione urbana nella storia della città, dei nuovi rapporti che si instaurano fra città e città, fra città e cittadini, fra città e disciplina urbanistica.

La formazione della città industriale è lo strumento fondamentale di conferma e di sviluppo della prima grande divisione sociale: la separazione tra città e campagna.

La concentrazione di attività industriali in città attira la popolazione dalle campagne, con conseguente abbandono dell'attività agricola. Lo spostamento di popolazione dalle campagne è, inoltre, agevolato e incrementato dal miglioramento dei collegamenti in quanto, per garantire le esigenze commerciali, il sistema viario subisce notevoli sviluppi con la costruzione di nuove strade, il miglioramento di quelle esistenti e l'introduzione del sistema ferroviario con l'invenzione della locomotiva (Stephenson, 1825). Si crea così un saldo legame tra città e industria.

Dal punto di vista sociale la città è fortemente divisa e segnata da stridenti disuguaglianze sociali. Si crea una piramide sociale: al vertice vi sono i ricchi e alla base i lavoratori, perlopiù non specializzati. Dal punto di vista della forma di governo, la città industriale è una città di cittadini liberi, all'interno di stati democratici, detentori di diritti sempre più ampi: ai diritti civili e politici si aggiungono i diritti sociali.