

a cura di  
Anna Delera  
Elisabetta Ginelli

# STORIE DI QUARTIERI PUBBLICI

## Progetti e sperimentazioni per valorizzare l'abitare



STORIE DI QUARTIERI PUBBLICI Progetti e sperimentazioni per valorizzare l'abitare

MIMESIS

I quartieri di edilizia residenziale pubblica, nonostante lo smantellamento avvenuto dai primi anni '90 del secolo scorso, le politiche di alienazione e i tentativi di rigenerazione/gentrificazione, non sempre riusciti, continuano a essere luoghi importanti nei quali la città pubblica si esprime e si rappresenta. Sono luoghi spesso soggetti a degrado edilizio e urbano, oltre che sociale, ma che attraverso interventi di riqualificazione e riattivazione, demolizione e ricostruzione potrebbero assumere un ruolo centrale nelle città. Nel nostro Paese stiamo parlando di circa 1 milione di alloggi di proprietà pubblica di cui il 75% (circa 800.000) è ancora di proprietà e gestito dagli ex IACP - Istituti Autonomi Case Popolari - poi divenuti aziende a controllo regionale, mentre i restanti sono di proprietà comunale. Si tratta complessivamente di meno del 4% del totale degli alloggi presenti sul territorio nazionale in un Paese che vede la quota europea più alta di abitazioni di proprietà privata stimata tra il 75 e l'80%. Oltre all'esiguità del patrimonio, è anche un bene che è stato trascurato per troppo tempo, sia per investimenti sia per cure e che invece ha avuto, e ha tuttora, un rilevante ruolo nelle realtà urbane. Il risultato della call for paper promossa all'interno del cluster Social Housing di SITdA, la Società Italiana della Tecnologia, *Storie di quartieri pubblici. Progetti e sperimentazioni per valorizzare l'abitare*, al tempo stesso, titolo del libro e dell'iniziativa proposta, con la finalità di mettere in luce le esperienze di valorizzazione delle qualità culturali, sociali, progettuali, architettoniche e urbanistiche dei quartieri attraverso tre obiettivi. Il primo è quello di raccontare progettisti e interventi, buone pratiche e metodi, azioni e risultati attraverso alcune 'lezioni di progetto' concrete, storiche ma tuttora valide, che hanno sperimentato e innovato il progetto della 'casa'. Il secondo è quello di raccogliere spunti per politiche, strumenti, linee guida, metodologie di processo e di progetto testimoniate dal quadro della ricerca e delle sperimentazioni avviate, mirate a individuare prospettive di azione sull'ERP risorsa; il terzo è quello di illustrare progetti e interventi di valorizzazione dell'abitare sociale, tra rigenerazione e riqualificazione spaziale, ambientale e sociale. Una parte introduttiva restituisce, attraverso alcuni contributi, il valore e le politiche dell'abitare sociale e dell'ERP come occasioni di sperimentazioni, sinergie e strategie. Il testo trova la sua genesi in una profonda e convinta volontà da parte delle curatrici di tornare a riflettere sull'ERP e sull'abitare, di fotografare e valorizzare porzioni di 'città pubblica' considerate un'impareggiabile risorsa sistemica. Si tratta di un bene rappresentativo di politiche virtuose e di capacità intellettuali e professionali, fisico-materiali, progettuali-tecnologiche-spaziali che hanno prodotto 'luoghi' che, oggi considerati negativamente, dovrebbero diventare particolare motivo di orgoglio in quanto opere sociali e strumenti decisivi per la rigenerazione urbana, edilizia, sociale e tecnica in termini ambientali. Le potenzialità delle ricerche qui presentate dimostrano la determinazione degli studiosi nel seguitare ad affrontare il tema, sia nella ricerca che nella didattica, ad ampliarne i significati, a considerarne le qualità e le quantità, non solo in quanto strumenti per affrontare la questione abitativa, ma anche perché reale e rilevante risorsa multidimensionale per gli abitanti e la collettività.

**Anna Delera**, architetto PhD, professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura nei corsi di laurea triennale e magistrale della Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle costruzioni del Politecnico di Milano e conduce attività di ricerca all'interno del Dipartimento di Architettura e Studi Urbani. Da tempo si occupa del progetto residenziale e dei suoi aspetti innovativi, di sostenibilità e di qualità degli spazi aperti e dell'alloggio rivolgendosi da alcuni anni la propria attenzione prevalentemente alla riqualificazione delle periferie e dei quartieri residenziali pubblici. Recentemente ha ampliato i propri interessi verso le politiche della casa in affitto. Ha coordinato ricerche commissionate da Regione Lombardia, Aler Milano e Comune di Milano e partecipato a Prin, ricerche di Fondazione Cariplo e Farb.

**Elisabetta Ginelli**, architetto PhD, professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura presso il Politecnico di Milano DABC, svolge attività di ricerca nell'ambito della progettazione tecnologica ambientale rivolta all'innovazione tecnologica e tecnica, di processo e prodotto per interventi sul costruito e di nuova costruzione. Oggetto di interesse progettuale è la *resilienza attiva* degli spazi abitativi con un'attività di ricerca morfo-tecno-tipologica per l'adattabilità, reversibilità e reattività funzionale nel tempo dell'opera di architettura. È autrice di numerose pubblicazioni. Ha coordinato ricerche sul tema dell'edilizia residenziale pubblica, svolte in bandi competitivi e in conto terzi. Dal 2016 è Direttore della collana editoriale Materiali di Architettura e di Urbanistica edita da Mimesis. Dal 2003 svolge attività gestionale dipartimentale e di scuola.

Mimesis Edizioni  
Materiali di architettura  
e di urbanistica  
www.mimesisedizioni.it

35,00 euro



## TABLE OF CONTENT

A (proper) proemio (p. 5)

Maria Teresa Lucarelli, President SITdA 2017-2020

Times of housing history (p. 13)

Massimo Perriccioli, Pro-temp Coordinator Cluster SH SITdA 2014-2022

Why Telling Stories of Public Housing (p. 19)

Anna Delera, Elisabetta Ginelli, Cluster Social Housing SITdA

### STORIES OF PUBLIC HOUSING

projects and experiments for the valorisation of living

The challenge of social housing in Italy

Regenerating cities and renewing management to increase  
the number of ERP accommodations (p. 25)

Luca Talluri, President Federcasa 2014-2021, President Casa Spa Firenze

The public neighbourhoods

Places for new political managerial and planning experiments (p. 43)

Anna Delera

Public housing in Italy

Definitions and perspectives (p. 49)

Elisabetta Ginelli

### HISTORY AND INNOVATION. A PROJECT LESSON

designers, best practices, methods, actions and results, neighbourhoods told

Manifatture cotoniere meridionali housing in Naples

Factory worker's housing and landscape yesterday and today (p. 61)

Raffaele Amore, Francesca Capano

The ethical action of the project

Broglio as innovator of the living space for sociality (p. 69)

Gianluca Pozzi, Giulia Vignati, Giovanni Battista Barbarossa

The experimental dimension of public housing

Some forgotten stories (p. 79)

Laura Daglio

Use and results of 167 Law in Naples

The story of an urban lot in Secondigliano (p. 89)

Aurora Maria Riviezzo

Lives and destinies of a public heritage

The ultra-popular IACP neighborhoods built between the two wars in Milan (p. 99)

Elia Zenoni

The integrated requalification of the Author's Urban Peripheries

Criteria for the recovery of the contemporary heritage (p. 107)

Silvia Nigro, Carola Clemente

- Urban and social evolution of social housing  
The case of INCIS Decima and UNRRA Casas San Basilio in Rome (p. 115)  
Marco Giampaolletti, Giada Romano
- Peripheral Brescia  
Genesis and history of social housing between post-second world war period and economic boom (p. 125)  
Andrea Delmenico, Valentina Puglisi
- RESEARCH PERSPECTIVES AND EXPERIMENTATIONS  
policies, guidelines, process-project methodology, cooperation for valorisation  
Paths towards new forms of public action in housing (p. 137)  
Liliana Padovani
- Towards an exercise in conscious imagination  
Milan's public neighborhoods as a 'training ground' (p. 147)  
Chiara Merlini, Claudia Parenti, Cristina Renzoni
- The many stories of Via Artom PRU  
Revisiting an experience of urban regeneration (p. 157)  
Caterina Quaglio
- Lotto 'O' in Ponticelli  
Intentions outcomes and future perspectives (p. 165)  
Marina Block, Grazia Pota, Anita Bianco
- Enhancing empty non-residential spaces in social housing estates  
Learnings and tools (p. 175)  
Francesca Cognetti
- For the quality of living  
Projects research and experimentation for ERP in Piacenza (p. 185)  
Roberto Bolici, Patrizio Losi
- The post-earthquake 1980 neighbourhoods in Naples between authorial quality and Building Renovation strategies (p. 193)  
Valeria D'Ambrosio, Mario Rosario Losasso
- INA-CASA in Reggio Calabria  
Socio-technical innovations for the Sbarre district (p. 203)  
Lidia Errante, Alberto De Capua
- Enabling technologies for the management of public residential buildings (p. 213)  
Maria Fabrizia Clemente, Giuseppina Santomartino
- Prossima apertura Aprilia  
A square design an incubator of regeneration (p. 223)  
Francesca Gotti
- Social mix in the reclamation of public housing  
Critical points and challenges in the Milanese project Ospitalità Solidale (p. 231)  
Maria Chiara Cela

- Transition as a building resilient communities method  
The Sant'Agabio social housing case in Novara (p. 239)  
Paolo Carli, Luca Maria Francesco Fabris
- DESIGN FOR THE VALORISATION OF HOUSING  
proposals for environmental and social regeneration and redevelopment  
Pathways to recover from marginality  
Public housing and metropolitan policies in Milan (p. 249)  
Laura Pogliani, Mario Paris
- New developments. The 'Progetto Torri' in Trento (p. 259)  
Luca Zecchin
- Taranto an archipelago city. A case study of housing emergency (p. 269)  
Pasquale Mei
- The public entity re-exists in the suburbs  
The experience of the Corviale City Laboratory (p. 279)  
Sofia Sebastianelli, Sara Braschi
- The public neighborhoods of Novara  
Stories experiences projects (p. 287)  
Matteo Gambaro
- The enhancement of public real estate assets  
The Pineto area in Rome (p. 297)  
Martina Nobili, Eugenio Arbizzani
- 'Circular regeneration' strategies of social housing and its habitat (p. 305)  
Cristiana Cellucci, Michel Di Sivo
- Living Torrevicchia again. Where a building's resilience can arrive to (p. 315)  
Carlo Vannini
- The environmental regeneration of public settlements between subtractions volumetric and additions bioclimatic for the post-pandemic (p. 323)  
Michele Lepore, Luciana Mastrodonardo
- The bioclimatic greenhouse  
The fly-wheel to improve home neighborhood and energy performance of the building (p. 333)  
Valentina Dessi
- Requalification of the Lorenteggio neighbourhood in Milan (p. 341)  
Elisabetta Maria Bello, Maria Teresa Gabardi
- CONTENT OF THE ESSAYS (p. 353)  
AUTORI\_AUTHORS (p. 372)  
RINGRAZIAMENTI\_ACKNOWLEDGMENT (p. 375)  
NOTE BIOGRAFICHE DEI CURATORI\_BIOGRAPHICAL NOTES ON THE EDITORS (p. 376)