



## **GOOD PRACTICES FOR THE RECOVERY PROJECT BEYOND THE PANDEMIC**

---

## **BUONE PRATICHE PER IL PROGETTO DI RECUPERO OLTRE LA PANDEMIA**

Edited by | a cura di Martina Bosone

La scuola di Pitagora



8 | **Rehabilitation, Maintenance and Innovation of the Built Environment**  
Recupero, Manutenzione e Innovazione dell'Ambiente Costruito

The series addresses the issue of rehabilitation and management of the built environment, in relation to the ongoing evolution of the needs of life. The need to develop methodologies and tools for the protection of identity and the control of the quality of use requires the coordination of multiple disciplinary contributions, engaged in the search for a dialectical relationship between conservation and transformation. In the design process, the identification of constraints that the built environment resists to changes provides protection of cultural identity, safeguarding the meaning and the role of evidence of the evolution of society and its tangible culture. The project is conceived as a means of governance of the processes of adaptation of the existing heritage to new needs arising from the evolution of the urban settlements, through strategies of protection, organisation, and management of resources. It is an iterative path, in which the decision-making phases are constantly guided by information, aimed at identifying intervention solutions whose outcome can be verified in the subsequent decision-making phases. The books published present the results of research, surveys, and projects, with the aim of promoting the scientific dissemination at national and international level.

The volumes published in the series are subject to double-blind peer review.

#### SCIENTIFIC COMMITTEE

**Stefania De Medici** – Struttura Didattica Speciale di Architettura, Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura, Università degli Studi di Catania, Siracusa, Italy (Scientific Committee Chair)

**Rogério Amoêda** – School of Architecture and Arts, Lusíada University, Porto, Portugal

**Roberto Bobbio** – Dipartimento di Scienze per l'Architettura, Università degli Studi di Genova, Genova, Italy

**Daniela Bosia** – Dipartimento di Architettura e Design, Politecnico di Torino, Torino, Italy

**María Lourdes Gutiérrez Carrillo** – Departamento Construcciones Arquitectónicas Universidad de Granada, Granada, Spain

**Gabriella Caterina** – Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli "Federico II", Napoli, Italy

**Donatella Diano** – Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli "Federico II", Napoli, Italy

**Pasquale De Toro** – Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli "Federico II", Napoli, Italy

**Katia Fabbricatti** – Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli "Federico II", Napoli, Italy

**Vittorio Fiore** – Dipartimento di Scienze Umanistiche, Università degli Studi di Catania, Catania, Italy

**Maria Cristina Forlani** – Dipartimento di Architettura, Università degli Studi "G. d'Annunzio", Chieti-Pescara, Italy

**Giovanna Franco** – Dipartimento di Scienze per l'Architettura, Università degli Studi di Genova, Genova, Italy

**Antonella Mami** – Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Palermo, Palermo, Italy

**Elvira Nicolini** – Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Palermo, Palermo, Italy

**Stefania Oppido** – CNR, Istituto di Ricerca su Innovazione e Servizi per lo Sviluppo, Napoli, Italy

**Maria Rita Pinto** – Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli "Federico II", Napoli, Italy

**Donatella Radogna** – Dipartimento di Architettura, Università degli Studi "G. d'Annunzio", Chieti-Pescara, Italy

**Zain ul Abedin** – COMSAT Institute of Information Technology, Islamabad, Pakistan

† **Serena Viola** – Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli "Federico II", Napoli, Italy

**Maria Rosaria Vitale** – Struttura Didattica Speciale di Architettura di Siracusa, Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura, Università degli Studi di Catania, Siracusa, Italy

**GOOD PRACTICES FOR THE RECOVERY  
PROJECT BEYOND THE PANDEMIC  
BUONE PRATICHE PER IL PROGETTO DI  
RECUPERO OLTRE LA PANDEMIA**

Edited by Martina Bosone  
A cura di Martina Bosone

**SIT<sub>d</sub>A**

Società Italiana della Tecnologia dell'Architettura

Cluster **Riuso Riqualificazione Manutenzione**

La scuola di Pitagora editrice



*A Serena Viola*

*Coloro che hanno presunto  
di saperne non erano essi stessi esistenti,  
né noi per loro. E allora? Eppure resta  
che qualcosa è accaduto, forse un niente  
che è tutto.*

*Those who presumed to know it  
were themselves non-existent,  
as we were for them. And so what? Yet the fact remains  
that something happened, perhaps a trifle  
which is everything.*

(Eugenio Montale, *Satura, Xenia II*, 13)

© Copyright 2024 La scuola di Pitagora editrice

Via Monte di Dio, 14

80132 Napoli

Tel.-Fax +39 081 7646814

[www.scuoladipitagora.it](http://www.scuoladipitagora.it)

[info@scuoladipitagora.it](mailto:info@scuoladipitagora.it)

Cover: Toshiko Horiuchi MacAdam, "Rainbow Net – Hakone open air museum playground",  
Hakone – Japan, 2012 (Credits: © Marceline Pirkle)

Reproduction, copy or photocopies, transmission or translation of this publication, in any  
form and by any means, is prohibited without written permission of the publisher.

ISBN 978-88-6542-953-2

This book, available as PDF on website [www.scuoladipitagora.it](http://www.scuoladipitagora.it), has been printed on de-  
mand.



# Table of contents

## Sommario

<b>13</b>	<b>Preface</b>
<b>17</b>	<b>Prefazione</b> Antonella Mamì and Maria Rita Pinto
<b>21</b>	<b>Introduction</b>
<b>27</b>	<b>Introduzione</b> Martina Bosone
<b>33</b>	<b>THEME 1. PROCESS INNOVATION IN THE POST COVID ERA: REGENERATION OF COLLECTIVE USE SPACE</b>
<b>33</b>	<b>TEMA 1. INNOVAZIONE DI PROCESSO NELL'ERA POST COVID: RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO DI FRUIZIONE COLLETTIVA</b>
	<b>Sub-theme 1.1. Regeneration and maintenance of public space, between culture, creativity and social inclusion</b>
	<b>Sottotema 1.1. Recupero e manutenzione dello spazio pubblico, tra cultura, creatività e inclusione sociale</b>
<b>35</b>	1.1.1 Recoding public spaces for a new urban imaginary through the use of textile architecture
<b>49</b>	Ri-codificare lo spazio pubblico per un nuovo immaginario urbano tramite l'architettura tessile Giulia Procaccini, Carol Monticelli, Alessandra Zanelli
<b>55</b>	1.1.2 Inclusive green areas: the Parkout project
<b>63</b>	Spazi verdi inclusivi: il progetto Parkout Daniela Bosia, Tanja Marzi, Lorenzo Savio
<b>69</b>	1.1.3 Smart working, an opportunity for triggering building recovery processes and reducing territorial inequalities?
<b>77</b>	Smart working, un'opportunità per attivare processi di recupero dell'ambiente costruito e ridurre le disuguaglianze territoriali? Martina Bosone, Katia Fabbri, Stefania Oppido
<b>81</b>	1.1.4 Ceci N'est Pas Un Projet. Prossima apertura: an open construction site for the collective production of space and sociality
<b>89</b>	Ceci N'est Pas Un Projet. Prossima Apertura: un cantiere aperto per la produzione collettiva di spazio e socialità Francesco Caneschi

- 93** 1.1.5 The enlightenment of Theory of Urban Morphology to Public Space Design – Based on cases study of urban micro-renovation in Barcelona and Shangai  
Zhang Dongqing
- 101**  
**111** 1.1.6 Agri-culture: for physical and social stitching in the area of the dionysian walls of Adrano  
Agri-cultura: per una ricucitura fisica e sociale nell'area delle mura dionigiane di Adrano  
Vittorio Fiore, Fernanda Cantone
- 115**  
**123** 1.1.7 Urban regeneration means caring. Urban regeneration of Roversi square in Reggio Emilia  
La rigenerazione è cura. Rigenerazione di Piazza Roversi a Reggio Emilia  
Maddalena Fortelli, Andrea Rinaldi
- 127**  
**135** 1.1.8 Managing Collective Living:  
The Case of University Residences of the Polytechnic University of Milan  
Gestire l'abitare collettivo: il caso delle residenze universitarie del Politecnico di Milano  
Maria Teresa Gullace, Cinzia Maria Luisa Talamo, Francesco Vitola
- 139**  
**147** 1.1.9 Digital solutions to support decision-making for sustainable development  
Soluzioni digitali a supporto del decision making per lo sviluppo sostenibile  
Virginia Adele Tiburcio, Filippo Montorsi
- 151**  
**159** 1.1.10 Recovery and regeneration of sacred monastic gardens between sociality and inclusiveness  
Recupero e rigenerazione dei giardini sacri monastici tra socialità ed inclusività  
Adriana Trematerra, Enrico Mirra
- 163**  
**171** 1.1.11 Urban renewal at the neighbourhood level in Flanders.  
A district-oriented collective approach to urban block renovation  
Rigenerazione urbana alla scala di quartiere nelle Fiandre.  
Un approccio collettivo di quartiere per il rinnovamento dell'isolato urbano  
Alexis Versele, Chiara Piccardo

**Sub-theme 1.2. Regeneration and maintenance of Common Goods:  
shared management of the built and natural heritage, between the public and private sectors**  
**Sottotema 1.2. Recupero e manutenzione dei Beni comuni:  
gestione condivisa del patrimonio costruito e naturale, tra pubblico e privato**

- 175**  
**181** 1.2.1 Smart Working: new opportunities for spatial regeneration from Southern Italy  
Smart Working: dal Sud nuove opportunità di rigenerazione dei territori  
Francesca Romano
- 185**  
**193** 1.2.2 Soft-approach to global challenges: innovative urban services delivery models  
Soft-approach alle sfide globali: modelli di gestione innovativi dei servizi urbani  
Chiara Bernardini, Giancarlo Paganin, Cinzia Maria Luisa Talamo
- 197**  
**207** 1.2.3 Peripheral dwellings: the reuse of the bonanno castle of Tremilia for a renewed Grand Tour  
Dimore periferiche: riuso del castello Bonanno di Tremilia per un rinnovato Gran Tour  
Cristina Bramante, Enrica Gargante, Paola Incognito
- 211**  
**219** 1.2.4 Rehabilitating the parish facilities as a proximity urban heritage: the milanese experience  
Riabilitare le strutture oratoriali quale patrimonio urbano di prossimità: l'esperienza milanese  
Francesca Daprà, Marika Fior
- 223** 1.2.5 Regeneration strategies for fragile territories as an opportunity for urban, neighbourhood and building recovery

- 231** Le strategie di rigenerazione dei territori fragili come occasione di recupero urbano, di quartiere ed edilizio  
Elvira Nicolini, Stefania De Medici
- 237** 1.2.6 Home of people and equality. New regeneration models of the built environment for the city of Empoli
- 247** Home of people equality. Nuovi modelli di rigenerazione dell'ambiente costruito per la città di Empoli  
Rosa Romano, Francesco Alberti
- 253** 1.2.7 From urban commons to collaborative ecosystems: the OBRAS project in Bologna and Bogotá
- 261** Dai beni comuni urbani agli ecosistemi collaborativi: il progetto OBRAS a Bologna e Bogotá  
Francesca Sabatini, Danila Longo, Beatrice Turillazzi
- 265** 1.2.8 Renovation of the built heritage: Law 338/00 between the public and private sectors
- 273** Innovazioni nel recupero del patrimonio costruito: la Legge 338/00 tra pubblico e privato  
Valentina Spagnoli, Claudio Piferi

**Sub-theme 1.3. Regeneration and maintenance of urban open spaces: between sociality and ecosystem services**

**Sottotema 1.3. Recupero e manutenzione degli spazi aperti urbani: tra socialità e servizi ecosistemici**

- 277** 1.3.1 U-GARDEN, a dynamic garden to rediscover Bologna Opera House Terrace
- 287** U-GARDEN, un giardino dinamico per riscoprire la Terrazza del Teatro Comunale di Bologna  
Serena Orlandi, Giulia Turci
- 291** 1.3.2 The 15-minute city: a new urban reconversion model after COVID-19
- 299** La città dei 15 minuti: un nuovo modello di riconversione urbana post COVID19  
Ilaria Capobianco, Giuseppe Ceravolo, Maria Regina Macrini
- 303** 1.3.3 Park am Gleisdreieck: ecological infrastructure to support the city
- 311** Park am Gleisdreieck: infrastruttura ecologica a supporto della città  
Rossella Franchino, Caterina Frettoloso, Rafaela De Martino
- 315** 1.3.4 Utrecht's green bus stops: from bus stops to bee stops
- 321** Le fermate degli autobus green di Utrecht: da bus stops a bee stops  
Noemi Scagliarini

**325** **THEME 2. INNOVATIVE TECHNOLOGIES FOR THE REGENERATION AND MAINTENANCE OF THE BUILT HERITAGE**

**325** **TEMA 2. TECNOLOGIE INNOVATIVE PER IL RECUPERO E LA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO COSTRUITO**

**Sub-theme 2.1. New models and digital technologies for the maintenance and life cycle management of artefacts**

**Sottotema 2.1. Nuovi modelli e tecnologie digitali per la manutenzione e la gestione del ciclo di vita dei manufatti**

- 327** 2.1.1 The digitalisation of AECO:  
Exploration of the benefits in the Operation and Maintenance phase

- 333** La digitalizzazione dell'industria AECO:  
Indagine sui benefici della fase di esercizio e manutenzione  
Alice Paola Pomè, Chiara Tagliaro
- 339** 2.1.2 The widespread office: design and management of hybrid spaces  
towards space-as-a-service approaches
- 347** L'ufficio diffuso: progettazione e gestione di spazi ibridi  
verso approcci *space-as-a-service*  
Nazly Atta, Valentina Gingardi
- 353** 2.1.3 The religious heritage in the ancient centre of Caserta. Analysis, management and protection  
**361** Il patrimonio religioso nel centro antico di Caserta. Analisi, gestione e tutela  
Fabiana Guerriero, Rosa De Caro
- 365** 2.1.4 Processes of social inclusion through digital recovery  
and multi-resolution vision of cultural and architectural heritage
- 371** Processi di inclusione sociale attraverso il recupero digitale  
e la visione multirisoluzione del patrimonio culturale e architettonico  
Gennaro Pio Lento

**Sub-theme 2.2. New models and digital technologies for the reuse of urban and building systems and components in a circular economy perspective**

**Sottotema 2.2. Nuovi modelli e tecnologie digitali per il riuso di sistemi e componenti urbani ed edilizi, in una prospettiva di economia circolare**

- 375** 2.2.1 Regeneration of small urban centres in inland areas:  
digital technologies, circularity and material culture
- 383** Rigenerare i piccoli centri urbani delle aree interne:  
tecnologie digitali, circolarità delle risorse e cultura materiale  
Cheren Cappello, Antonello Monsù Scolaro
- 387** 2.2.2 BIM and building simulation software for the circular industrial regeneration project  
**399** Software BIM e di simulazione predittiva per il progetto circolare di rigenerazione industriale  
Luca Morganti, Theo Zaffagnini
- 403** 2.2.3 An integrated system for better energy management of the building  
**407** Un sistema integrato per una migliore gestione energetica dell'edificio  
Caterina Claudia Musarella
- 411** 2.2.4 The construction of new Community Hospitals: an example of flexible strategies for the  
rehabilitation of the existing building stock
- 417** La realizzazione di nuovi Ospedali di Comunità:  
un esempio di strategie flessibili di recupero del patrimonio edilizio  
Laura Sacchetti
- 421** 2.2.5 The regeneration of villages and the revitalisation of built heritage for widespread receptivity  
**429** Il rilancio dei borghi e gli interventi di recupero del patrimonio costruito  
per una ricettività diffusa  
Teresa Villani





---

# Rehabilitating the parish facilities as a proximity urban heritage: the milanese experience

Francesca Daprà\*, Marika Fior\*\*

## 1. State of the art: collective infrastructure of proximity between public and private

According to the necessity to use, improve and adapt the welfare system that cities face (especially after the pandemic), the paper focuses on the rehabilitation and regeneration practices of the urban and collective heritage. In this panorama, the roles of 'common goods' and spaces for the community and sociality acquired new relevance, especially in light of the increased demand for proximity spaces and services (Manzini, 2021).

This situation leads to reflecting on the role of some types of urban spaces and structures with a high value in the current urban agenda, such as squares and public parks, neighbourhood sports infrastructures, and cultural and social facilities. Furthermore, a reflection on the methods of planning and supplying these facilities is needed, questioning the relationship between welfare and the built environment.

Introducing the principle of subsidiarity – already assumed in some fields of public service programming – is strategic for devising the future city. The aim is to respond to the people's needs generated by social transformations, involving both public bodies, private stakeholders, and the voluntary sector (Pomilio, 2009; Vittadini, 2007). The subsidiary outlook is linked to the extension of the public service concept,

which does not refer exclusively to the set of services provided by the public, but to everything that appears to be of collective interest and that responds to a general need for welfare, demonstrating the effectiveness of "horizontal subsidiarity" and public-private collaboration concerning the habitability of the city and the provision of collective services (Cottino & Zeppetella 2009; Garrone & Lauro 2012; Agasisti & Tanzilli 2014). Still, the vast sphere of Social Innovation in services and facilities' improvement is based on renewed ways of responding to collective needs (Murray *et al.* 2010; Caroli, 2015; URBACT, 2015).

In the context of collective services and facilities, the attention to urban health and psychophysical well-being – increased following the pandemic – leads to reflect on the role of spaces for sociality and physical activity as essential features of proximity facilities (Capolongo, 2020). More and more, in the urban environment, there is an increase in physical activity favoured by institutional initiatives, as well as the request for suitable places for daily and amateur sports, as claimed by the Italian Recovery and Resilience Plan 2021 (Vettori, 2019; Vettori & Cognigni 2020; EU, 2008; WHO, 2010).

Consequently, neighbourhood sports infrastructures and their rehabilitation become strategic in urban planning and regeneration. Moreover, due to their high accessibility (understood as proximity to

\* Politecnico di Milano, Department of Architecture, Built Environment and Construction Engineering (DABC).

\*\* Sapienza University of Rome, Department of Planning, Design, and Technology of Architecture (PDTA).

people), they fit into the urban welfare network, becoming an important engine for social inclusion and collaboration between the public and private sectors. Among the different types of structures belonging to this network, the research approached the study of sports structures related to parish ecclesiastical property, popularly known as *oratorio*, which is highly widespread in Italian cities (Tassani, 1997; Daprà & Vettori 2020).

The parish facilities of *oratorio* constitute a considerable heritage, particularly widespread in the cities of northern Italy (there are 151 structures in the city of Milan). They are composed of indoor and outdoor physical and sports facilities, spaces for enjoying the city (courtyards and churchyards), and areas for social, cultural, educational and worship activities (churches, spaces for catechesis, halls, theatres, etc.). Moreover, by their intrinsic openness to the population and their presence as landmarks within the neighbourhoods, the *oratorio* facilities are authentic “common goods” to be considered within the urban and social renewal process, to which strategic roles are assigned for the regeneration of the contemporary city.

Although the parish heritage innervates the city fabrics and is known and used by people, it is under-considered and valued and often lies in a profound state of decay. Usually, the parishes are subjected to transformation and adaptation processes (due to changes in the uses and needs of the community), primarily implemented without a long-term planning vision. These processes highlight the absence of systemic tools, more profound reflections on the topic, and the need to initiate integrated and official processes to transform such structures (Longhi, 2021; ODL, 2015).

These premises are the basis of the *Polisocial Award 2019 Spès – Sport è Società* project, developed between 2020 and 2021 at Politecnico di Milano<sup>1</sup>, which analysed the sports infrastructures of the Milanese *oratorio* system to define a process of transformation and innovation, also through the physical recovery of the structures. The research aims to introduce a systemic vision of the *oratorio* network in a relationship with the city and the proximity services,

proposing an original tool to define regeneration measures.

## 2. Methodology: a multi-scalar process

From a procedural point of view, the research was based on an inductive approach which started from the analysis of five case studies and led to the definition of design guidelines for rehabilitating the Milanese parish heritage. In particular, the methodology defined a Strategic Design Framework (*Quadro di Progettazione Strategica*, QPS) that aims to recognise the community's needs and, secondly, to suggest urban-architectural and managerial-organizational measures for the regeneration of the *oratorio* system and the rehabilitation of their building structures. The main QPS objective was the definition of an innovative process involving the different aspects of the restoration of collective heritage studied in the research, by offering and suggesting strategic priorities of intervention to be developed both at the urban scale (systemic consideration of the heritage, in relation to existing or planned public facilities) and at the building scale (maintenance and regeneration of the urban built environment).

The QPS has a place-based approach and prioritises interventions in terms of implementation and feasibility, with a potential catalytic impact. This approach focuses on parishes as key collective places where public and private sectors should gather design efforts and investments. Moreover, we can place public initiatives to support urban settlement renewal. Mostly, the recognition and enhancement of the static impact (e.g., de-paving impervious surfaces) and dynamic impact (e.g., a mix of compatible uses) of *oratorio* could favour the attractiveness and liveability of the neighbourhoods, a topic highly diffused in the debate around the characteristics a more liveable city after the pandemic period. Furthermore, these site-specific actions in case studies produced a set of design guidelines and strategies for the sustainable regeneration of the network, oriented towards the psychophysical well-being of people and

<sup>1</sup> The authors of the paper have participated in the research group that developed the project SPÈS, concerning the architectural (F. Daprà) and the urban topics (M. Fior).



the historical-architectural enhancement of the built heritage.

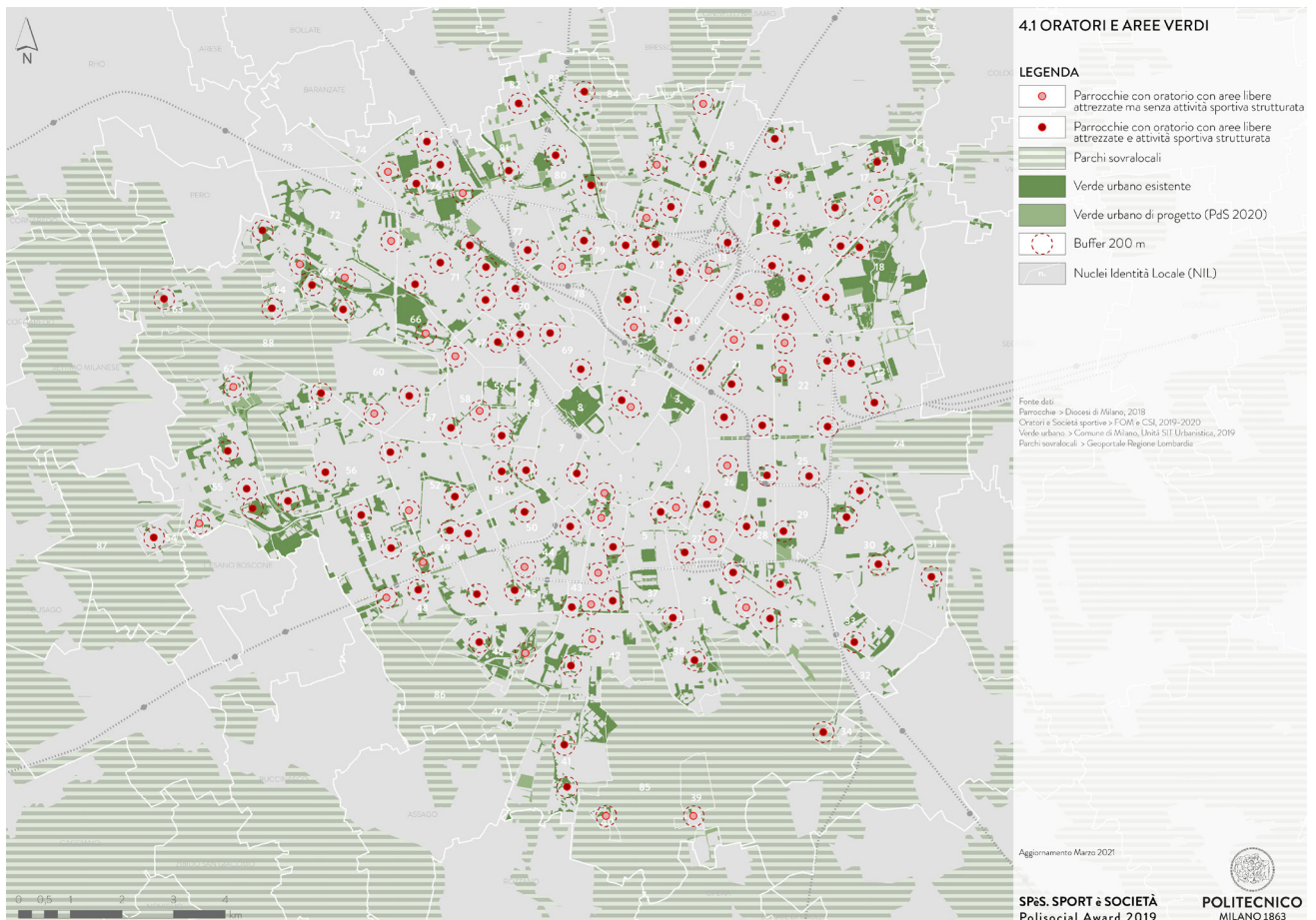
For developing the QPS, the research suggests a systemic and multi-scalar logic to facilitate the decision-making process and outline the urban-architectural and management recommendations for rehabilitating collective places devoted to providing proximity services for the community (sports, culture, and education primarily). In particular, the method distinguishes phases and outputs as follows: the analysis (at the urban, neighbourhood, and architectural scale) with the support of digital maps and evaluation/comparative matrices; the interpretation of the social context (through participatory tools such as focus groups and interviews with the community); the planning/design measures (defining transformative strategies) to guide the regeneration projects of the entire parish network.

Mainly, the paper illustrates the analytical phase, which led to the following results: I) the recognition of the *oratorio network* as a widespread and capillary system of exist-

ing proximity facilities; II) the explanation of typological families of parishes, characterised by homogeneous urban contexts, social and physical performance; III) the definition of specific design strategies for each typological family identified through an inductive approach.

The parish network was studied through a multi-thematic analysis at the urban scale (with GIS tools), which combined the qualitative-quantitative dimension of the existing facilities (number of users, types of sports practised, square meters of open-air spaces) and the geospatial characteristics, creating a consistent number of maps at a scale of 1:60.000. The 151 Milanese parish facilities were investigated concerning the infrastructural and mobility system, the ecological network and natural areas (Fig. 1), the presence of educational, social and sports facilities, as well as information about the demographic characteristics of the neighbourhoods (number of inhabitants, distinction in age classes, income, and origin). Five case studies were selected following this first survey at the urban scale to exemplify the

**Fig. 1.** Map of the parishes of Milan in relation to the public green system.



different Milanese parish realities. They belong to the NILs Lodi-Corvetto, Città Studi, Barona, Quarto Oggiaro and Baggio (NILs are *Nuclei di Identità Locale*, Local Identity Cores, urban districts).

The spatial analysis was corroborated by a multi-criteria analysis tool based on qualitative and quantitative indicators. The analysis highlighted: i) the specific relationships that each *oratorio* creates with its surrounding; ii) the functional, spatial and dimensional organisation of each *oratorio*; iii) the analysis of the business volume and the kind of use of each *oratorio*'s spaces; iv) the evaluation of social inclusion practices and the real accessibility – both at a physical level – of each *oratorio* by fragile people (such as people with disabilities, the elderly, children, adolescents). The multi-criteria analysis tool was filled through surveys and data analysis collected in collaboration with the analysed parishes.

### 3. First results at the urban scale

For each case study, the researchers designed two maps at a scale of 1:35.000: the first, on an ortho-photography base, describes the neighbourhood of the parish (distances from other parishes); the second places the *oratorio* in relation to the existing greenery, mobility infrastructures, and facilities/amenities. The typological representations of the resulting parishes can be traced back to five families.

*Oratorio* as a “hub” (pivot-structure) to provide new sporting and recreational facilities. The case study is the parish of San Luigi Gonzaga, located in the Southeast of Milan, close to the Porta Romana dismissed railway backyard. This dynamic urban area will host the new Olympic village in 2026. In a district with

limited accessibility by local public transport (bus, tram, underground), the parish strategically offers citizens sports and recreational facilities. This role is given by the new youth population (the Olympic village will be converted into student accommodation at the end of the Olympics), who will revolve around this district over 5-6 years. The parishes belonging to this family represent real hubs for providing proximity services because they determine the real liveability of the existing neighbourhood and the newly formed settlements.

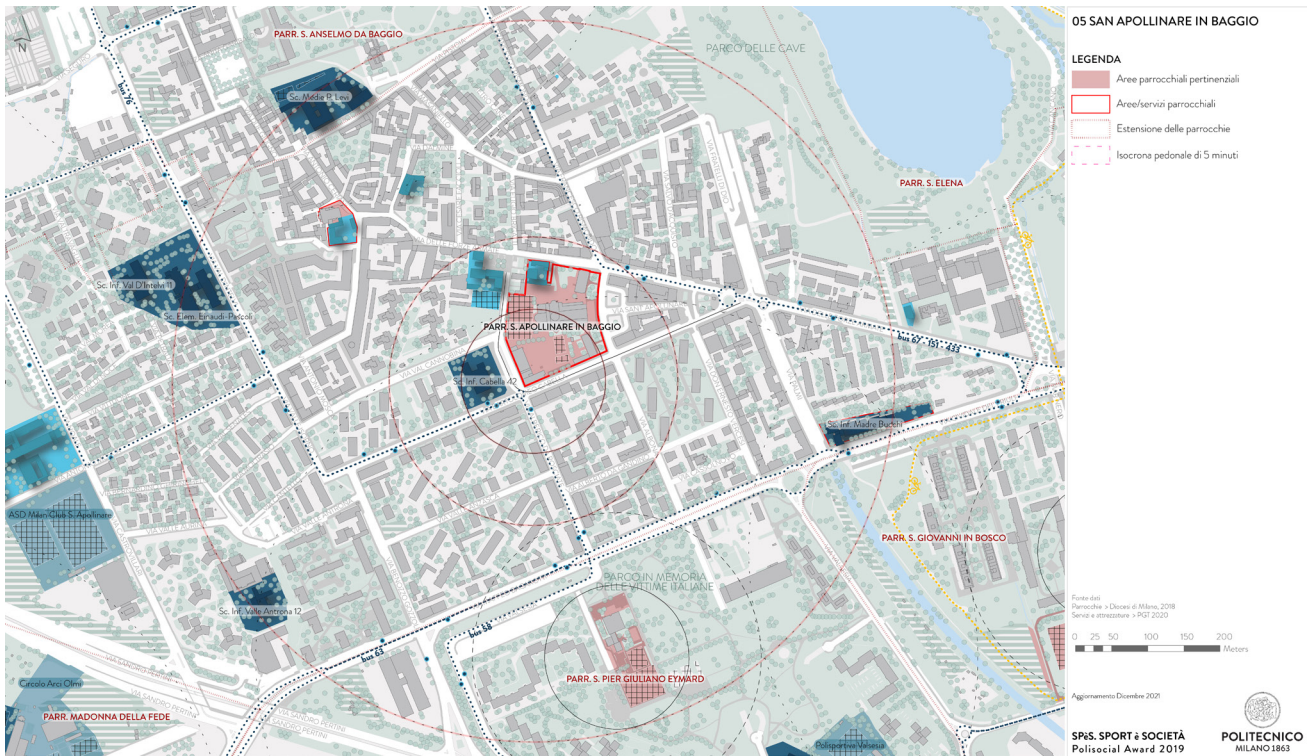
*Oratorio* as a “buffer structure” to support the existing urban welfare network. The case study is the parish of San Pio X, in the eastern area of Milan, close to the university campus of Città Studi, with high accessibility by local public transport (bus, tram, underground, and railway). The *oratorio* is part of an articulated educational system (there are primary schools and kindergartens in addition to two universities and some research institutes) and other facilities, such as the theatre and the historic municipal swimming pool, which define a vibrant welfare system. The neighbourhood population is varied (students, families, foreigners) and requires places to talk, learn and enjoy open and flexible public spaces. Buffer structures, such as San Pio X, play a significant role in supporting the network of existing proximity services, becoming a place of integration and mediation among different populations.

*Oratorio* as a “router” (guiding structure) for the integration and use of the sports, assistance, and recreational facilities supply. The parish of Santa Bernadetta is in the southwestern part of Milan. Its position is peripheral, close to the Regional Agricultural Park, but central and strategic for the Barona district. Barona is an urban system full of services and equipment for collective use but, above all, of essential social and sports facilities. Furthermore, it

is close to an environmental resource with a high ecological value, such as the regional park. In this case, as in similar peripheral contexts, the *oratorio* can guide the community to discover the urban sports, environmental, welfare, and recreational amenities that characterise the district to reveal relationships and connections with less-known parts of cities.

*Oratorio* as a “switch” (ordering structure) for the functional and performance reorganisation of services. The parish of Santa Lucia is in the northern part of the city, on the edge of Milan. After the Second World War, Quarto Oggiaro became the place to satisfy the urban population growth. Today, it still reflects its popular character: the parish is immersed in an urban context rich in historical, cultural, and landscape resources, with significant commercial buildings, as a new attractive place for the community, and must face the needs of the multi-ethnic population. In this context, the *oratorio* has the role of an ordering structure for the functioning of neighbourhood facilities, orienting and re-assigning centrality to territorial resources such as places of memory and for the new community life.

*Oratorio* as a “spoke” (ray structure) for enhancing services and reducing social imbalances. The parish of Sant'Apollinare is in a western peripheral area of Milan, surrounded by the ancient core of the district. This urban situation attributes a fundamental role to the parish and the *oratorio* as essential facilities for the community. Moreover, since the parish foundation, they represent a crucial space for playing collective activities and sports, also for the territorial extensions that they cover (Fig. 2). The main regeneration goal of the spoke-*oratorio* is to overcome the dichotomy between the city centre and periphery, encouraging social cohesion, reducing the gaps in opportunities among neighbourhoods.



2



3



In this context, the parishes are semi-public structures surrounded by urban fabrics, offering different performances and services in buildings characterised by a solid identity and good urban quality (current or potential).

#### 4. Results for the physical, functional and organizational renovation of the structures

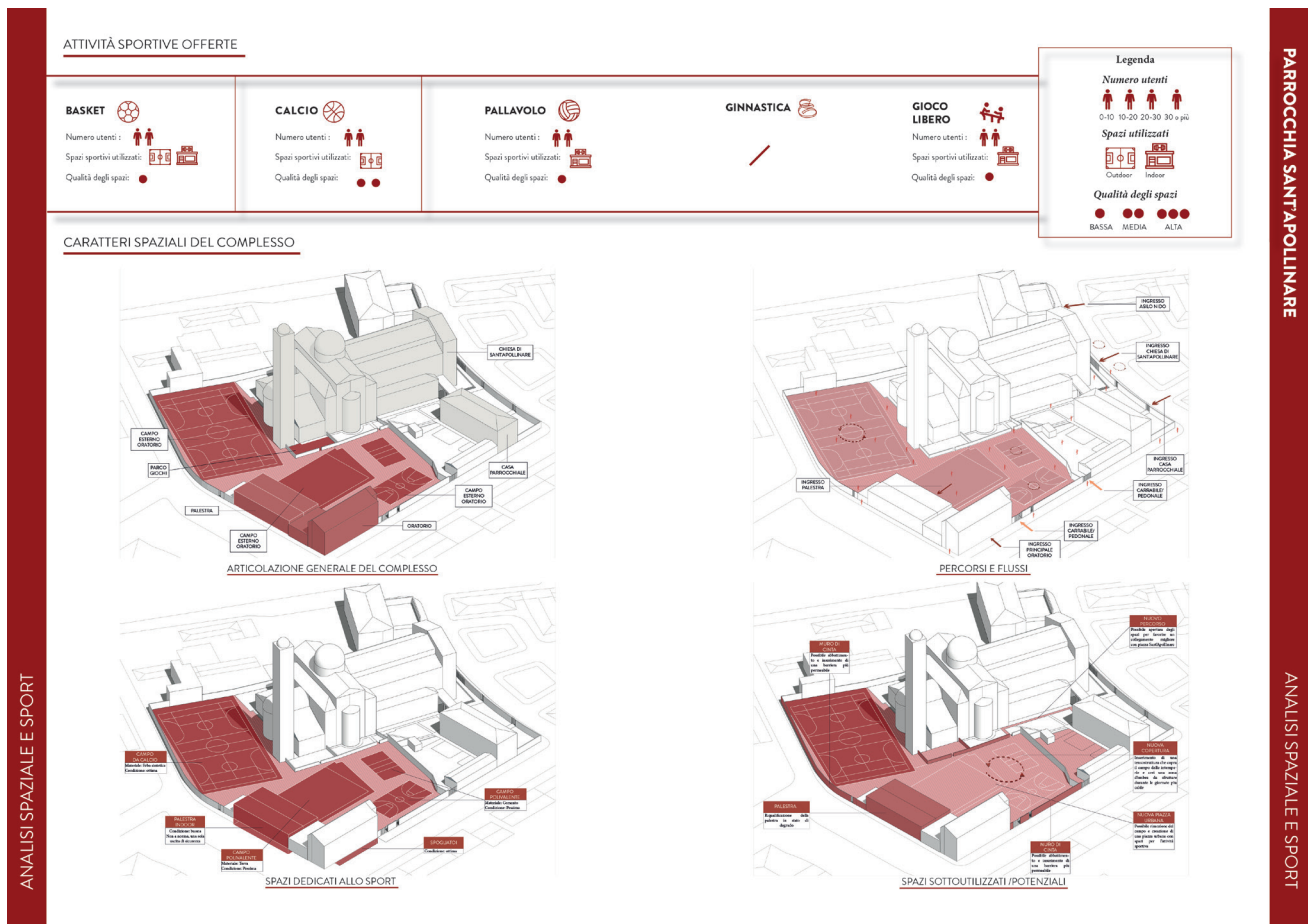
Together with the urban characteristics of the structures, the use of the multi-criteria matrix and the listening to the commu-

nities revealed specific physical-spatial and organisational characteristics of the parish facilities. Moreover, they highlighted some potentialities and criticalities that constitute essential issues for the regeneration of the *oratorio network* and the redevelopment of architectural structures (Fig. 3).

Firstly, the tendency of parish facilities to hold mixed uses of collective activities and services, despite the necessity to provide access through a connective public space (pedestrian/cycling paths) and an efficient public transport system. These characteristics should be fostered through integrated welfare system planning and mobility network planning.

**Fig. 2.** Map of the context around Sant'Apollinare parish in Baggio.

**Fig. 3.** One of the Focus Groups held in the Sant'Apollinare parish in Baggio.



**Fig. 4.** Analytic Report about the structure and the sports activities of Sant'Apollinare parish in Baggio.

The facilities present indoor and outdoor spaces for collective use, often in a state of disrepair or not adapted to the community's needs. Applying the QPS suggests different ways of using spaces and transforming under-used areas into new places for sociality and sports (Figs. 4, 5).

A significant factor recorded in the analysis was the low physical and non-physical accessibility to the structures, which often present architectural barriers and orientation difficulties despite their collective nature. The application of the tool suggests, first, working on a correct wayfinding and signalling system of access to structures and routes and removing barriers to promote real universal accessibility.

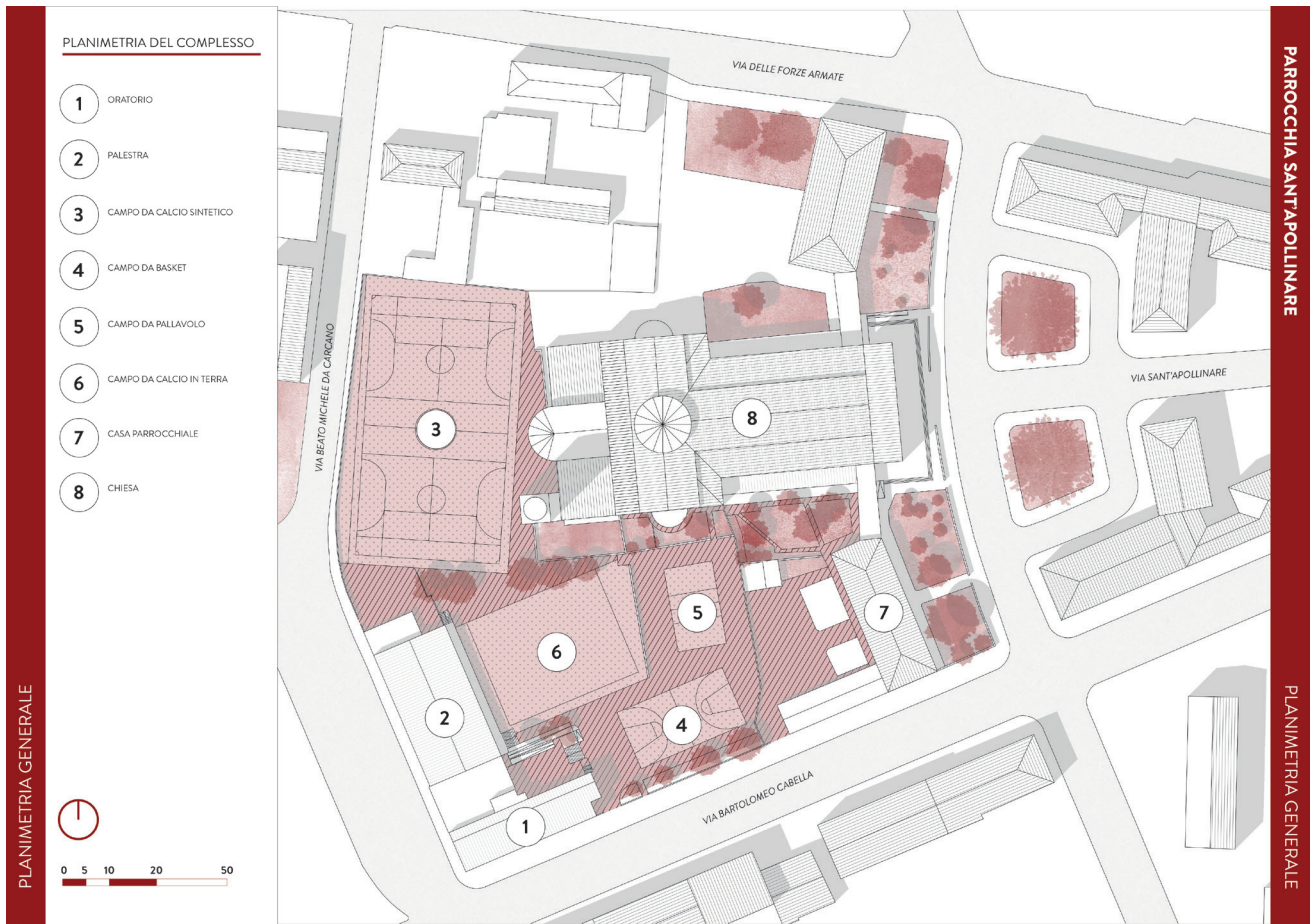
The main activities of the parishes are played in the afternoon and evening hours. Therefore, a degree of innovation in the management of their facilities would allow the continued use of the spaces and, consequently, better maintenance of them. In particular, the ordinary and continued use would allow integration and synergies with neighbourhood services (such as the school system).

Finally, the results of the analysis showed how the catchment area of the *oratorio* could become wider (concerning age groups and kinds of users) through the inclusion of new equipment or activities, better communication, and visibility/accessibility of the *oratorio* from the surrounding, and a specialisation of the facilities according to their users.

In general, the indications suggested by the QPS concerning the physical rehabilitation of the structures are oriented toward optimising the existing spaces, maintaining, and reconverting the under-used ones, as well as adapting the designs to the logic of participation, accessibility and social inclusion.

### 5. Conclusions and outlook

The research focused on a particular typology of built heritage (with great value within the contemporary city), which needs tools and methods for its regeneration and management. The first innovative research outcome is the interpretation of parish facilities



as a “systemic structure” (the *oratorio* network that innervates the urban environment. Parishes are no longer isolated architectures in the built fabric but nodes in a network of proximity services. Secondly, the unprecedented wealth of information on the quantity and quality of the parish system is a valid contribution to urban planning and programming of the public spaces and facilities supply, according to the subsidiarity perspective, to bring public services closer to citizens.

Finally, providing a univocal qualitative-quantitative analysis tool for the regeneration and innovation of facilities and services contributes to analysing and evaluating the existing built heritage. The device offers a potentially replicable methodology in other public and private systems suitable for collective purposes. The definition of the QPS, thanks to its multidisciplinary focus and the involvement of different scales and actors, facilitates a collaborative process between communities and stakeholders that can improve the traditional methods of planning, design, and management of the built heritage. The application of the tool and its validation

through the five case studies supported the relevance of scientific knowledge and assessment tools for defining priorities and intervention strategies that respond to common needs. The activation of public-private synergies (stimulated during the constitution of the project partnership and the QPS application) proves to be a fundamental feature toward a subsidiary vision of facilities and an integration of services of collective interest provided by “private” actors such as the ecclesiastical institution.

The rehabilitation of the parish heritage, in the direction which the research proposes, satisfies some of the needs that emerged after the pandemic, including the possibility of living collective, open and flexible spaces, easily accessible by foot and with a “low threshold” through renewed and controlled methods; the possibility of carrying out outdoor activities, improving sociability, well-being, health, and stimulating correct lifestyles; the increase in the introductory sports offer in the neighbourhoods, at an amateur level; the ability to network and manage structures in appropriate ways, responding to contemporary needs.

**Fig. 5.** Plan of the parish complex of Sant'Apollinare in Baggio.



---

# Riabilitare le strutture oratoriali quale patrimonio urbano di prossimità: l'esperienza milanese

Francesca Daprà, Marika Fior

## 1. Stato dell'arte: infrastrutture collettive di prossimità tra pubblico e privato

La presente riflessione si inserisce nell'ambito delle pratiche di riabilitazione e rigenerazione del patrimonio collettivo in relazione alle rinnovate esigenze di fruizione, trasformazione e adattamento che oggi la città si trova a dover affrontare, ed emerse anche con la pandemia. In tale panorama, il ruolo dei beni comuni e degli spazi per la collettività e la socialità all'interno dei contesti urbani, ha acquisito una rinnovata rilevanza, in particolare modo alla luce dell'incremento della richiesta di spazi e servizi di prossimità (Manzini, 2021).

La considerazione di tali elementi porta a riflettere da un lato, sul ruolo di alcune tipologie di spazi e strutture, oggi di alto valore all'interno dell'agenda urbana come le piazze e ai parchi pubblici, ma anche alle infrastrutture sportive di quartiere e ai luoghi della cultura e dell'aggregazione; dall'altra sulle modalità di pianificazione ed erogazione di tali attrezzature collettive, le quali mettono in discussione il rapporto tra *welfare* e territorio.

L'introduzione del principio di sussidiarietà, già in atto in alcuni ambiti di pianificazione della città pubblica, è strategica per la costruzione della città contemporanea, ove, al fine di rispondere in modo adeguato ai nuovi bisogni generati dalle trasformazioni sociali, vi sia un coinvolgimento sia dell'ente pubblico sia di *stakeholder* privati e del terzo settore (Pomilio, 2009; Vittadini, 2007). La visione sussidiaria è indissolubilmente legata all'allargamento del concetto di servizio pubblico, il quale non si riferisce esclusi-

sivamente all'insieme dei servizi erogati dal soggetto pubblico, quanto a tutto ciò che risulta essere di interesse collettivo e che risponde a un fabbisogno generale, dimostratosi particolarmente efficace in relazione all'abitabilità della città e all'erogazione dei servizi collettivi (Cottino & Zeppetella 2009; Garrone & Lauro 2012; Agasisti & Tanzilli 2014). Occorre, inoltre, far riferimento alla vasta sfera dell'Innovazione Sociale nei servizi, essa stessa fondata su rinnovate modalità di risposta ai bisogni collettivi (Murray *et al.* 2010; Caroli, 2015; URBACT, 2015).

All'interno del quadro dei servizi e delle strutture collettive, l'attenzione per la salute urbana e il benessere psico-fisico – aumentata a seguito della pandemia – porta a riflettere sul ruolo delle strutture e dei luoghi per la socialità e l'attività fisica, quali elementi da considerare nell'offerta dei servizi di prossimità (Capolongo, 2020). Sempre più in ambito urbano si registra un incremento dell'attività fisica, favorito anche da iniziative istituzionali, nonché la richiesta di luoghi idonei per la pratica sportiva quotidiana e amatoriale, come richiesto dal PNRR 2021 (Vettori, 2019; Vettori & Cognigni 2020; EU, 2008; WHO, 2010).

Alla luce di tali considerazioni, le infrastrutture sportive di quartiere e la loro riabilitazione divengono elemento strategico all'interno dei processi di pianificazione, rigenerazione urbana e manutenzione del patrimonio costruito. Esse si inseriscono, per natura, in maniera altamente accessibile nella maglia urbana, e costituiscono un importante motore di inclusione sociale, nonché di collaborazione tra pubblico e privato. Tra le diverse tipologie di strutture appartenenti a questa rete, la ricerca ha approcciato lo

studio delle strutture sportive legate alle proprietà ecclesiastiche parrocchiali, particolarmente conosciute come "oratorio", altamente diffuse nelle città italiane (Tasani, 1997; Daprà & Vettori 2020).

Gli oratori costituiscono un ingente patrimonio, particolarmente diffuso nelle città del nord Italia (a Milano le strutture sono 151), composto da ambiti per l'attività fisica e sportiva *indoor* e *outdoor*, nonché da spazi di relazione con la città quali cortili e sagrati, oltre a spazi per le attività sociali, culturali, educative e di culto (chiese, spazi per la catechesi, saloni, teatri, ecc.). In forza della loro intrinseca apertura alla popolazione, nonché della loro presenza identitaria all'interno dei quartieri, gli oratori si collocano quali reali "beni comuni", di fruizione collettiva, da considerare all'interno del processo di rinnovamento urbano e sociale, a cui attribuire dei ruoli strategici per la rigenerazione della città contemporanea.

Sebbene innervi il tessuto cittadino e sia popolarmente conosciuto e usufruito, il patrimonio oratoriale è scarsamente considerato e valorizzato, e giace sovente in un profondo stato di degrado. In particolare, esso è sottoposto a numerosi processi di trasformazione e adattamento delle sue strutture, dovute al cambiamento degli usi e delle esigenze della comunità, perlopiù attuate senza pianificazione e con scarsa lungimiranza. Tali processi evidenziano l'assenza di strumenti sistemici e riflessioni approfondite sul tema, nonché sulla necessità di avviare processi integrati e formalizzati per la loro trasformazione (Longhi, 2021; ODL, 2015).

Tali premesse sono alla base del progetto *Polisocial Award 2019 SpèS – Sport è Società*, sviluppato tra il 2020 e il 2021 al Po-

litenico di Milano<sup>1</sup>, il quale ha analizzato le infrastrutture sportive degli oratori milanesi con l'obiettivo di definire un processo di trasformazione e innovazione (anche attraverso il recupero fisico delle strutture) introducendo una visione sistemica della rete oratoriale, in relazione alla città e ai servizi di prossimità, e proponendo uno strumento originale per definire le strategie di rigenerazione.

## 2. Metodologia: un processo multi-scalare

Dal punto di vista procedurale, la ricerca è stata sviluppata secondo un percorso induttivo che dall'analisi di cinque casi studio ha portato alla definizione di linee guida di intervento sul patrimonio oratoriale della città di Milano. In particolare, la metodologia di lavoro ha definito un *Quadro di Progettazione Strategica* (QPS) finalizzato dapprima a riconoscere le esigenze del territorio e, successivamente, a proporre soluzioni urbanistico-architettoniche e gestionali-organizzative per la rigenerazione del sistema-oratorio e la riabilitazione della sua struttura edilizia. Obiettivo dello sviluppo del QPS è stato la definizione di un processo innovativo per la riabilitazione del patrimonio collettivo al fine di suggerire e fornire delle priorità strategiche agli interventi da svolgere sia alla scala urbana (considerazione del patrimonio in un'ottica sistemica, in relazione alla città pubblica esistente e programmata) sia alla scala edilizia (manutenzione e rigenerazione del patrimonio urbano).

Il QPS adotta un approccio basato sul luogo e dà la priorità agli interventi in termini di attuazione e realizzabilità, con un potenziale impatto catalitico. Questo approccio si concentra sugli oratori quali luoghi pubblici chiave dove insistere nella concentrazione di risorse e investimenti sia del settore pubblico sia di quello privato, e sull'identificazione di iniziative pubbliche per il rinnovamento del sistema insediativo urbano. Il riconoscimento e la valorizzazione degli effetti statici (es. de-pavimentazione di superfici impermeabili) e dinamici (es. *mix* di usi compatibili) degli oratori favoriscono l'attrattività e la vivibilità dei quartieri, tematica particolarmente presente all'interno del dibattito per una città post-covid più vivibile. Inoltre, queste azioni *site-specific* basate sui casi studio hanno successivamente determinato un *set* di indirizzi e strategie progettuali per la rigenerazione in chiave sostenibile della rete oratoriale, orientata al benessere psico-fisico delle persone nonché alla valorizzazione storico-architettonica del patrimonio costruito.

Nel QPS è stata adottata una logica sistemica e multi-scalare, per favorire il processo decisionale e delineare le raccomandazioni urbanistico-architettoniche e organizzative riguardanti la riabilitazione di luoghi collettivi dedicati all'offerta di servizi di prossimità per la comunità (sport, cultura, educazione *in primis*). In particolare, il metodo definito distingue fasi e prodotti precisi, essenzialmente riconducibili a tre momenti: l'analisi (a scala territoriale, di quartiere e architettonico-edilizia) con il supporto di cartografie digitali e matrici valutative/comparative; l'interpretazione del contesto sociale (attraverso strumenti partecipativi quali *focus group* e interviste alla comunità); e la programmazione degli interventi (definendo

strategie trasformative) per orientare il progetto di rigenerazione della rete oratoriale.

Nel presente contributo si illustra principalmente la fase analitica che ha portato: I) al riconoscimento della rete oratoriale quale sistema diffuso e capillare di servizi di prossimità esistenti, II) alla comprensione di alcune famiglie tipologiche di oratori, caratterizzate da omogenee situazioni urbane, sociali e fisico-prestazionali; III) alla definizione di specifiche strategie di intervento per le tipologie individuate attraverso un approccio induttivo.

La rete degli oratori è stata, anzitutto, descritta e indagata attraverso un'analisi multi-tematica a scala territoriale in ambiente Gis che ha unito la dimensione quali-quantitativa degli oratori esistenti (numero di utenti, tipologie di sport praticati, metri quadrati di spazi all'aperto) e la dimensione geo-spaziale, realizzando un numero consistente di elaborati cartografici alla scala 1:60.000. I 151 oratori milanesi sono stati indagati in relazione al sistema infrastrutturale e della mobilità, alla rete ecologica e dei sistemi verdi (Fig. 1), alla presenza di servizi educativi, sociali e sportivi, nonché a informazioni circa le caratteristiche demografiche dei quartieri (numero di abitanti, distinzione in classi anagrafiche, reddito e provenienza). A seguito di questa prima indagine a scala territoriale, sono stati individuati 5 casi studio per esemplificare le diverse realtà oratoriali della città di Milano (appartenenti ai NIL<sup>2</sup> Lodi-Corvetto, Città Studi, Barona, Quarto Oggiaro e Baggio).

L'indagine spaziale è stata corroborata dallo sviluppo di uno strumento di analisi multicriteriale fondato su indicatori quali-quantitativi che ha messo in luce: i) le relazioni specifiche che ogni struttura oratoriale crea con il contesto di riferimento; ii) l'organizzazione funzionale, spaziale, dimensionale dell'oratorio considerato; iii) l'analisi del volume di attività e dell'uso degli spazi presenti; iv) la valutazione delle pratiche di inclusione sociale e la reale accessibilità – anche a livello fisico – degli oratori alle categorie fragili (persone con disabilità<sup>3</sup>, anziani, bambini, adolescenti). Lo strumento di analisi multicriteriale è stato compilato attraverso sopralluoghi e dati raccolti in collaborazione con le parrocchie analizzate.

## 3. Primi risultati a scala urbana

Per ogni caso studio sono state elaborate due mappe in scala 1:3.500: la prima, su base ortofotografica, descrive l'ambito della città in cui la parrocchia si inserisce (es., distanze da altre parrocchie); la seconda colloca gli oratori in relazione ai sistemi del verde, delle infrastrutture e dei servizi esistenti. Le rappresentazioni tipologiche che ne emergono sono riconducibili a cinque famiglie.

Oratori come *hub* (strutture-perno) per l'offerta di nuovi servizi sportivi e ludico-ricreativi. Il caso studiato è stata la parrocchia di San Luigi Gonzaga, che si trova nel quadrante Sud-Est della città di Milano, collocata a ridosso dello scalo Porta Romana semi-dismesso, un settore particolarmente vivace che vedrà la realizzazione del nuovo villaggio olimpico nel 2026. In un contesto con limitata accessibilità su trasporto pubblico locale, la parrocchia possiede un

1. Le due autrici del paper sono membri del gruppo di ricerca che ha sviluppato il progetto SPeS, rispettivamente per quanto concerne i temi architettonico-edilizi (F. Daprà) e urbani (M. Fior).

2. I NIL sono i Nuclei di Identità Locale individuati dal Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Milano. Essi sono complessivamente 88 e riprendono, generalmente, l'originaria struttura dei quartieri milanesi.

3. Qui intesa nel senso più ampio e trasversale includendo sia forme di disabilità psico-fisiche sia percettive e sensoriali.



ruolo strategico nell'offerta dei servizi sportivi e ludico-ricreativi ai cittadini, dato che nuove popolazioni giovanili graviteranno in questa parte della città nell'arco di 5-6 anni. Gli oratori riconducibili a questa famiglia rappresentano dei veri e propri *hub* per l'offerta dei servizi alla comunità e determinano la reale vivibilità del quartiere e degli insediamenti di nuova formazione.

Oratori come *buffer* (strutture-cuscinetto) per sostenere la rete del *welfare* urbano esistente. Il caso analizzato è la parrocchia di San Pio X, collocata nell'area orientale di Milano in stretta vicinanza al polo universitario di Città Studi, con un elevato grado di accessibilità (autobus, tram, metropolitana, ferrovia). L'oratorio si inserisce in un contesto particolarmente ricco di strutture scolastiche di vario grado (vi sono scuole elementari e asili oltre che le università) ma anche di altri servizi come il teatro e la storica piscina comunale Romano, i quali definiscono un sistema di *welfare* vivace e articolato. La popolazione del quartiere è particolarmente differenziata e richiede luoghi dove dialogare, imparare e svagarsi in contesti aperti e flessibili. Le strutture *buffer*, come San Pio X, rivestono un ruolo strategico per sostenere la rete di servizi di prossimità esistenti divenendo luogo di integrazione e mediazione tra popolazioni differenti.

Oratori come *router* (strutture-guida) per l'integrazione e la fruizione dell'offerta sportiva/assistenziale/ricreativa. La parrocchia di Santa Bernadetta si trova nella parte sud-occidentale di Milano, in posizione periferica, vicina al Parco Agricolo Sud Milano, ma centrale e strategica per il quartiere Barona. Un sistema urbano già ricco di servizi e attrezzature di uso collettivo, ma soprattutto di importanti servizi sociali e sportivi, nonché localizzato vicino a una risorsa ambientale di estrema importanza ecologica come il parco regionale. In questo caso, come in altri contesti periferici simili, l'oratorio può assumere un ruolo di guida per la comunità alla scoperta delle dotazioni urbane sportive, ambientali, assistenziali e ricreative che lì vi sorgono, con l'obiettivo di disvelare relazioni e connessioni anche con parti di città meno note e frequentate.

Oratori come *switch* (strutture-ordine) per la riorganizzazione funzionale e prestazionale dei servizi. La parrocchia di Santa Lucia si trova nella parte settentrionale della città, ai margini del comune di Milano. Nel secondo dopoguerra Quarto Oggiaro divenne il luogo per soddisfare il grande incremento demografico della città, e oggi riflette ancora il suo carattere popolare: la parrocchia si trova immersa in un contesto urbano ricco di risorse storico-culturali e paesaggistiche, ma anche di grandi contenitori commerciali, quali nuove polarità attrattive per la comunità, e deve far fronte

alle esigenze del tessuto sociale multietnico. In questo contesto, l'oratorio può assumere il ruolo di struttura che "accende" le funzioni e le prestazioni dei servizi di quartiere, orientando e ri-attribuendo centralità alle risorse territoriali quali luoghi della memoria e della nuova vita di comunità.

Oratori come *spoke* (strutture-raggio) per la valorizzazione dei servizi e ridurre i divari sociali. Il caso studio è la parrocchia di Sant'Apollinare in Baggio, a ovest della città. Anch'essa situata in una zona periferica di Milano, la parrocchia si trova completamente inserita nell'antico nucleo del quartiere: tale assetto attribuisce un ruolo fondamentale alla parrocchia e all'oratorio quali strutture essenziali per la comunità poiché rappresentano – anche per le estensioni territoriali che coprono – importanti spazi per lo svolgimento di attività collettive e/o sportive (Fig. 2). La rigenerazione degli oratori *spoke* ha come obiettivo principale il superamento della contrapposizione tra centro e periferia, incentivando la coesione sociale per ridurre i divari di opportunità tra i vari quartieri.

In questo quadro, gli oratori si presentano quali strutture semi-pubbliche che si inseriscono capillarmente nel tessuto della città, offrendo prestazioni e servizi di varia natura in strutture architettoniche talvolta di forte identità e qualità urbana, attuale o potenziale.

#### 4. Risultati per la riqualificazione fisica, funzionale e organizzativa delle strutture

Unitamente ai caratteri urbani delle strutture, l'applicazione dello strumento multicriteriale e i dialoghi con le comunità hanno messo in luce alcune caratteristiche fisico-spaziali e organizzative e degli oratori. Inoltre, hanno evidenziato alcune potenzialità e criticità che costituiscono questioni essenziali per la rigenerazione della rete oratoriale e il recupero delle loro strutture architettoniche, sovente obsolete e non adeguate alle esigenze contemporanee (Fig. 3).

In primo luogo, si registra la propensione delle strutture ad accogliere *mix* funzionali di attività e servizi per le comunità, ma anche la necessità di fornire accesso attraverso uno spazio pubblico connettivo (percorsi pedonali/ciclabili) e un sistema di trasporto pubblico efficiente. Queste caratteristiche dovrebbero essere favorite attraverso una pianificazione integrata del sistema di *welfare* e della rete di mobilità.

Le strutture, inoltre, presentano numerosi spazi *indoor* e *outdoor* per le attività collettive, sovente in stato di degrado o non adeguati alle reali esigenze della co-

munità: l'applicazione del QPS suggerisce differenti modalità di utilizzo degli spazi e la conversione di aree sotto-utilizzate in nuovi luoghi per la socialità e lo sport, con attenzione alle pratiche sportive emergenti, anche de-strutturate e alla riabilitazione degli spazi-filtro quali cortili e sagrati in chiave contemporanea (Figg. 4, 5).

Rilevante fattore registrato nell'analisi è stato lo scarso grado di accessibilità, fisica e percettiva, alle strutture, le quali, nonostante la loro natura collettiva, presentano sovente barriere architettoniche e difficoltà di orientamento. L'applicazione dello strumento suggerisce, *in primis*, di lavorare su un sistema di *wayfinding* e di segnalazione degli accessi alle strutture e ai percorsi, nonché un abbattimento delle barriere al fine di favorire l'accessibilità universale.

Le principali attività degli oratori vengono svolte negli orari pomeridiani e serali; pertanto, un grado di innovazione nella gestione delle strutture ne consentirebbe l'utilizzo continuativo e, di conseguenza, una migliore manutenzione attraverso collaborazioni e sinergie con i servizi di quartiere (ad esempio con il sistema scolastico).

Infine, i risultati dell'analisi hanno mostrato come il bacino di utenza degli oratori potrebbe divenire più ampio (in relazione alle fasce d'età ma anche alle tipologie di utenti) attraverso l'inserimento di nuove funzionalità o attività, una migliore comunicazione e visibilità/accessibilità dai quartieri e una specializzazione delle strutture in relazione agli utenti.

In generale, le indicazioni suggerite dal QPS in relazione alla riabilitazione fisica delle strutture vanno in direzione di un'ottimizzazione degli spazi esistenti, una manutenzione e una riconversione degli spazi sotto-utilizzati, nonché l'adattamento delle strutture verso logiche di partecipazione, accessibilità e inclusione sociale.

#### 5. Conclusioni e prospettive

La ricerca condotta ha posto l'attenzione su una particolare tipologia di patrimonio costruito di grande valore all'interno della città contemporanea, il quale necessita di strumenti e metodi innovativi per la sua rigenerazione e gestione. L'interpretazione degli oratori come "struttura sistemica" che innerva il patrimonio urbano è il primo elemento di originalità della ricerca: non più architetture isolate nel tessuto costruito ma nodi di una rete di servizi e *welfare* di prossimità. In secondo luogo, il patrimonio informativo inedito sulla quantità e qualità degli oratori è da considerarsi un valido contributo per la pianificazione urbanistica e la programmazione dell'offerta di spazi e dotazioni pubbliche in ottica di sussidia-

rietà, al fine avvicinare il servizio pubblico ai cittadini.

In ultimo, la predisposizione di uno strumento univoco di analisi quali-quantitative per la rigenerazione, manutenzione e innovazione delle strutture edilizie, e dei servizi da esse erogati, costituisce un contributo alle prassi di analisi e valutazione del patrimonio esistente, collocandosi quale metodologia potenzialmente replicabile in altri sistemi funzionali pubblici e privati strutturati per finalità collettive.

La definizione del QPS, grazie alla sua natura multidisciplinare e al coinvolgimento di diverse scale e attori, concorre a facilitare un processo collaborativo tra co-

munità e *stakeholder* che può migliorare le tradizionali modalità di programmazione, progettazione e gestione del patrimonio costruito. L'applicazione dello strumento, e la sua validazione attraverso i cinque casi studio, ha consentito, inoltre, di sostenere la rilevanza di strumenti di conoscenza e valutazione scientifica al fine della definizione di priorità e strategie di intervento che rispondano ad istanze collettive. L'attivazione di sinergie tra pubblico e privato, stimulate durante la costituzione del partenariato di progetto e durante il processo stesso del QPS, si dimostra un elemento fondamentale verso una visione sussidiaria dei servizi e un'integrazione dei servizi di interesse col-

lettivo erogati da enti "privati" quali quello ecclesiastico.

La riabilitazione del patrimonio oratoriale ai sensi della ricerca soddisfa alcune delle esigenze emerse dopo la pandemia. Tra queste: la possibilità di fruire tramite modalità rinnovate e controllate di spazi collettivi, aperti e flessibili, facilmente raggiungibili a piedi e a "bassa soglia"; la possibilità di svolgere attività all'aperto migliorando la socialità, il benessere, la salute, e stimolando corretti stili di vita; l'aumento dell'offerta sportiva di base nei quartieri, a livello amatoriale; la capacità di fare rete e di gestire le strutture con modalità adeguate alle esigenze contemporanee.

## REFERENCES

- Agasisti, T., Tanzilli, F. (eds.) (2014). *Sussidiarietà e qualità nei servizi sociali, Rapporto sulla sussidiarietà 2013/2014*. Fondazione per la Sussidiarietà, Milan.
- Capolongo, S., et al. (2020). COVID-19 and Cities: from Urban Health strategies to the pandemic challenge. A Decalogue of Public Health opportunities. *Acta Biomedica*, 91(2), pp. 13-22. Doi: 10.23750/abm.v91i2.9515.
- Caroli, M.G., ed. (2015). *Modelli e esperienze di innovazione sociale in Italia. Secondo rapporto sull'innovazione sociale*. FrancoAngeli, Milan.
- Cottino, P., Zeppetella, P. (2009). *Creatività, sfera pubblica e riuso sociale degli spazi. Forme di sussidiarietà orizzontale per la produzione di servizi non convenzionali*, Paper Cittalia, n. 4/2009, Rome.
- Daprà, F. (2022). Cultural-Ecclesiastical Heritage in the Urban Landscape: hints and strategies for a systemic enhancement. *Esempi di Architettura, International Journal of Architecture and Engineering*, 9(2), pp. 155-165. Doi: 10.53136/97912599480903.
- Daprà, F., Vettori, M.P. (2020). Prossimità e sussidiarietà: il ruolo dei centri parrocchiali nella ricostruzione di una vita collettiva urbana. *Urbanistica informazioni*, 289, pp. 36-41.
- EU Physical Activity (2008). *Guidelines Recommended Policy Actions in Support of Health-Enhancing Physical Activity*. EU Working Group "Sport & Health".
- Garrone, P., Lauro, C., eds. (2012). *Sussidiarietà e città abitabile, Rapporto sulla sussidiarietà 2011*. Fondazione per la Sussidiarietà, Milan.
- Longhi, A. (2021). "Patrimonio ecclesiale, territorio e società: strumenti di conoscenza e dibattito storico-critico". *In\_bo Ricerche e progetti per il territorio, la città e l'architettura*, 12(6), pp. 46-60.
- Manzini, E. (2021). *Abitare la prossimità. Idee per la città dei 15 minuti*. Egea, Milan.
- Murray, R., Caulier-Grice, J., Mulgan, G. (2010). *The white book of social innovation*. The Young Foundation.
- Pomilio, F., ed. (2009). *Welfare e territorio*. Alinea Editrice, Florence.
- ODL (2015). *L'oratorio oggi. Ricerca quantitativa e qualitativa sugli oratori in Lombardia*. Gli sguardi di ODL, Milan.
- Tassani, G. (1997). "L'oratorio" in Isnenghi, M. (ed.) *I luoghi della memoria. Strutture ed eventi dell'Italia unita*. Laterza, Rome-Bari, pp. 136-172.
- URBACT (2015). *Social innovation in cities, URBACT II capitalisation*, URBACT, Sant Denis.
- Vettori, M.P. (2019). "Sport e spazio pubblico. Il ruolo delle infrastrutture sportive nell'evoluzione della città", in Faroldi, E. (ed.) *Architettura dello sport. Progettazione costruzione gestione delle infrastrutture sportive*. Maggioli, Santarcangelo di Romagna, pp. 235-253.
- Vettori, M.P., Cognigni, M. (2020). "Spazio, sport, società. La pratica sportiva nel progetto dello spazio pubblico contemporaneo". *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 19, pp. 142-152. 10.13128/techne-7832.
- Vittadini, G., ed. (2007). *Che cosa è la sussidiarietà. Un altro nome della libertà*. Guerini e Associati, Milan.
- WHO (2010). *Global recommendations on physical activity for health*. WHO Press, Geneva.

## Acknowledgments

Il Progetto di Ricerca SPèS – Sport è Società. Rigenerazione sociale, promozione della salute e inclusione urbana, attraverso la riattivazione del sistema delle infrastrutture sportive degli oratori milanesi è stato finanziato dal Polisocial Award Edizione 2019 (programma di impegno e responsabilità sociale del Politecnico di Milano) e sviluppato da: Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito (DABC), Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DAStU), Dipartimento di Ingegneria Gestionale (DIG). Il progetto è stato svolto con il supporto di ICS – Istituto per il Credito Sportivo e sviluppato in collaborazione con Fondazione Oratori Milanesi (FOM), Centro Sportivo Italiano (CSI) Comitato di Milano, CONI/Comitato Regionale Lombardia, Direzione Generale Welfare di Regione Lombardia, Comune di Milano e ATS Milano Città Metropolitana – Agenzia per la Tutela della Salute.

## Authorship

Le autrici hanno condiviso comunemente la struttura e i contenuti del paper. In particolare, F. Daprà ha scritto i paragrafi 1, 4 e 5. M. Fior ha scritto i paragrafi 2 e 3.