

Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU - Società Italiana degli Urbanisti

DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale

Torino, 17-18 giugno 2021

PATRIMONIO IN AZIONE

A cura di
Giovanni Caudo, Fabrizio Paone, Angelo Sampieri

**Società italiana
degli urbanisti** **SIU**



PLANUM PUBLISHER | www.planum.net

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti

ISBN: 978-88-99237-33-2

DOI: 10.53143/PLM.C.621

I contenuti di questa pubblicazione sono rilasciati
con licenza Creative Commons, Attribuzione -
Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0
Internazionale (CC BY-NC-SA 4.0)



Volume pubblicato digitalmente nel mese di aprile 2021

Pubblicazione disponibile su www.planum.net |

Planum Publisher | Roma-Milano

06 PATRIMONIO IN AZIONE

A cura di
Giovanni Caudo, Fabrizio Paone, Angelo Sampieri

Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU

Società Italiana degli Urbanisti

DOWNSCALING, RIGHTSIZING.

ContraZIONE demografica e riorganizzazione spaziale

Torino, 17-18 giugno 2021

Responsabile scientifico

Claudia Cassatella

Comitato scientifico, Giunta Esecutiva della Società Italiana degli Urbanisti 2018-2020 e 2020-2021

Maurizio Tira (Presidente), Maurizio Carta, Claudia Cassatella, Giovanni Caudo, Paolo La Greca, Giovanni Laino, Laura Lieto, Anna Marson, Maria Valeria Mininni, Stefano Munarin, Gabriele Pasqui, Camilla Perrone, Marco Ranzato, Michelangelo Russo, Corrado Zoppi

Comitato locale, Dipartimento Interateneo di Scienze, Politiche e Progetto del Territorio del Politecnico e Università di Torino

Cristina Bianchetti, Grazia Brunetta, Ombretta Caldarice, Nadia Caruso, Federica Corrado, Giancarlo Cotella, Antonio di Campi, Carolina Giaimo, Umberto Janin Rivolin, Fabrizio Paone, Elena Pede, Angelo Sampieri, Loris Servillo, Luca Staricco, Maurizio Tiepolo, Ianira Vassallo, Angioletta Voghera

Progetto grafico

Federica Bonavero

Redazione Planum Publisher

Cecilia Maria Saibene (Coordinamento), Teresa di Muccio, Laura Infante, Marco Norcaro

Il volume presenta i contenuti della Sessione 06,

“Patrimonio in azione”

Chair: Giovanni Caudo (Università degli Studi Roma Tre, Dipartimento di Architettura)

Co-Chair: Fabrizio Paone, Angelo Sampieri (Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio - DIST)

Ogni paper può essere citato come parte di Caudo G., Paone F., Sampieri A. (a cura di, 2021), *Patrimonio in azione. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU DOWNSCALING, RIGHTSIZING. ContraZIONE demografica e riorganizzazione spaziale, Torino, 17-18 giugno 2021*, vol. 06, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano 2021.

INDICE

- 7 **Patrimonio in azione. Introduzione** • Giovanni Caudo, Fabrizio Paone, Angelo Sampieri

Contesti locali e logiche internazionali

- 10 **Trasformazioni urbane ed emarginazione sociale. Strategie di intervento per la città europea** • Francesca Ambrosio
- 15 **Governance, popolazione, e turismo. I siti Patrimonio Mondiale in azione** • Chiara Bocchio, Giuseppe De Luca, Carlo Francini, Giovanni Liberatore
- 23 **Territori e diritti in contrazione. I casi studio del Mietshäuser Syndikat, Germania, e dei Community Land Trust, Inghilterra** • Silvia Cafora
- 31 **Il patrimonio abitato: Ivrea città industriale del XX secolo e i quartieri residenziali nel processo di candidatura UNESCO** • Nicole De Togni
- 36 **Re-discovery game. Alcuni casi italiani in una prospettiva europea** • Giovanna Ferramosca, Andrea Graziano, Venere Pasca, Stefano Spera
- 42 **Nuove densità per l'abitare contemporaneo. Un'esplorazione progettuale a New York, Sunset Park** • Michele Montemurro, Nicola La Vitola
- 49 **Il centro storico come laboratorio di interazione tra ricerca e azione. Il progetto Horizon2020 ROCK a Bologna** • Valentina Orioli, Martina Massari
- 56 **Abitare gli spazi della norma. Inerzie e sovversioni** • Federica Rotondo, Massimo Bricocoli, Marco Peverini, Paola Savoldi

L'urbanizzazione nella regione padana. Milano e Torino

- 65 **Patrimonio pubblico e usi temporanei a Milano e Torino** • Elisabetta M. Bello, Maria Teresa Gabardi
- 73 **Entità e localizzazione del dismesso in Lombardia. Ricognizione e classificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato a supporto delle politiche di contenimento del consumo di suolo** • Daniela Giannoccaro, Viviana Giavarini
- 80 **Pratiche e spazi di rigenerazione in contesti fragili. Il caso di Bovisa Dergano a Milano** • Anna Moro, Elena Acerbi, Matteo Pettinaroli
- 89 **La periferia come luogo di inclusione e come cardine per un disegno di welfare. Una visione al futuro per Ponte Lambro** • Nausica Pezzoni

Contesti insulari, meridionali, altri

- 96 **Verso una dimensione internazionale. Processi di riuso del patrimonio edilizio storico nella Sicilia Sud-orientale** • Giuseppe Abbate
- 110 **Proposte progettuali per la rigenerazione di antichi borghi calabresi abbandonati** • Chiara Barattucci
- 116 **Strategie di riuso e riqualificazione del patrimonio militare. Il caso della Città metropolitana di Cagliari** • Anna Maria Colavitti, Alessio Floris, Sergio Serra
- 124 **Il patrimonio culturale come fattore di metropolizzazione. L'esperienza del piano strategico della Città metropolitana di Reggio Calabria** • Chiara Corazzieri

- 132 **Per una conservazione abitata. Il riuso adattivo dello Scugnizzo Liberato di Napoli** · Federica Fava, Fabrizia Cannella
- 137 **Post-earthquake perspectives. Prospettive di ricostruzione e riattivazione dello spazio pubblico nei comuni marchigiani colpiti dal sisma** · Gianluigi Mondaini, Francesco Chiacchiera
- 147 **Processi, politiche e governance per la riattivazione del patrimonio nelle aree marginali. Una riflessione sugli ecomusei** · Giusy Pappalardo

Abitare gli spazi della norma. Inerzie e sovversioni

Massimo Bricocoli

Politecnico di Milano
DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Email: marssimo.bricocoli@polimi.it

Marco Peverini

Politecnico di Milano
DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Email: marco.peverini@polimi.it

Federica Rotondo

Politecnico di Torino
Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio
Email: federica.rotondo@polito.it

Paola Savoldi

Politecnico di Milano
DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Email: paola.savoldi@polimi.it

Abstract

Nella produzione e nella trasformazione degli alloggi e degli spazi abitativi, le norme hanno un ruolo fondamentale. Conquista civile e culturale, alcune di queste frenano oggi la sperimentazione di soluzioni capaci di innovare e meglio aderire ai profili abitativi emergenti. Da alcuni anni a questa parte si riconosce una chiara e ricorrente domanda di innovazione dell'offerta abitativa, ma il disegno di risposte in forma di politiche e progetti si scontra con l'inerzia al cambiamento del sistema delle norme esistenti. La nostra tesi è che al mutare dei caratteri della domanda abitativa, alcuni dei vincoli normativi che hanno guidato sino ad ora i caratteri dell'offerta siano da ridiscutere. Questo orientamento non è scontato: i vincoli correlati a leggi, decreti, regolamenti, normative sono assunti come ineluttabili. L'attenzione semmai investe la possibilità di muovere entro lo spazio, più o meno serrato, dei margini di discrezionalità e delle occasioni di sperimentazione. A partire da un insieme di casi italiani ed europei, istruiti nell'ambito di una ricerca di base finanziata dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani rivolgendo l'attenzione a quelle pratiche progettuali e d'uso che hanno saputo mettere in rilievo tensioni e snodi critici rispetto alle norme vigenti, proponiamo una prima interpretazione degli elementi emergenti.

Parole chiave: housing, regulation, innovation

1 | Norme, spazi e bisogni abitativi tra tutela e inerzia

1.1 | Norme e spazi abitativi

Tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento, le norme, intese come regole che definiscono le caratteristiche (dimensionali, prestazionali, ambientali ecc.) ammissibili per la conformazione degli spazi e della loro produzione, nascono dal desiderio di migliorare le condizioni di vita urbana, come strumento per rispondere ai problemi urbani e per garantire principi di salubrità, sicurezza e adeguatezza (Ben-Joseph, 2005). Esiste una vasta letteratura teorica sulla relazione tra spazio urbano e norme che tende a inquadrare queste ultime come campi di forze che influenzano la forma e le pratiche d'uso della città (cfr. tra gli altri: Daniell, 2007; Lehnerer, 2009; Carmona, 2016). Allo stesso tempo, nel panorama dell'urbanistica italiana ha avuto un grande rilievo il concetto di *standard* come strumento normativo tecnico per assicurare la produzione di spazi urbani di qualità (si veda, tra gli altri: Gabellini, 2001; Renzoni 2018). Tuttavia, la relazione tra regole e produzione dello spazio è spesso sottovalutata nelle discipline architettoniche che per la maggior parte tendono a tralasciare gli effetti più o meno diretti delle regole

sulla qualità spaziale (Ben-Joseph, 2005): le regole sono viste dai *practitioners* come qualcosa di esterno alla disciplina – una “seccatura” – (Imrie, 2007) più che come uno strumento di design a tutti gli effetti (Imrie, 2009). In particolare, nella produzione e nella trasformazione degli alloggi e degli spazi abitativi, le norme hanno un ruolo fondamentale poiché ne regolano praticamente tutti gli aspetti: configurazione fisica, formale, tipologica, modalità di gestione, funzioni. In generale, le norme esistono sulla base del raggiungimento di obiettivi sociali ed economici definiti (Kayden, 2004) e in ambito residenziale servono a tutelare e garantire a tutti il rispetto dei “principi abitativi” moderni – salubrità, sicurezza, adeguatezza, confortevolezza – (Tosi, 1994) e a prevenire gli esiti negativi e i comportamenti opportunistici dell’*azione privata*, motivati dalla massimizzazione del profitto (Lehnerer, 2009).

Le norme hanno assunto nel tempo un’influenza sostanziale sulla produzione dello spazio e sugli esiti formali dei processi di trasformazione, moltiplicandosi nel numero e negli ambiti di applicazione. Inoltre, nonostante la tendenza alla standardizzazione a livelli amministrativi sempre più elevati e in molti campi¹, le norme non sono assolute, e variano, oltre che nel tempo, anche a seconda del contesto geografico e socio-culturale. In questa direzione, con la mostra *Form folgt Paragraph (Form follows rule)*² l’Architekturzentrum Wien ha aperto un ampio dibattito sui modi in cui i processi progettuali possono determinare diversi esiti spaziali e formali laddove, pur partendo da obiettivi e condizioni simili, facciano riferimento a diverse declinazioni geografiche e culturali delle norme. Ad esempio, una scala potrà avere diverse alzate e pedate nei sistemi normativi di paesi diversi (figura 1).

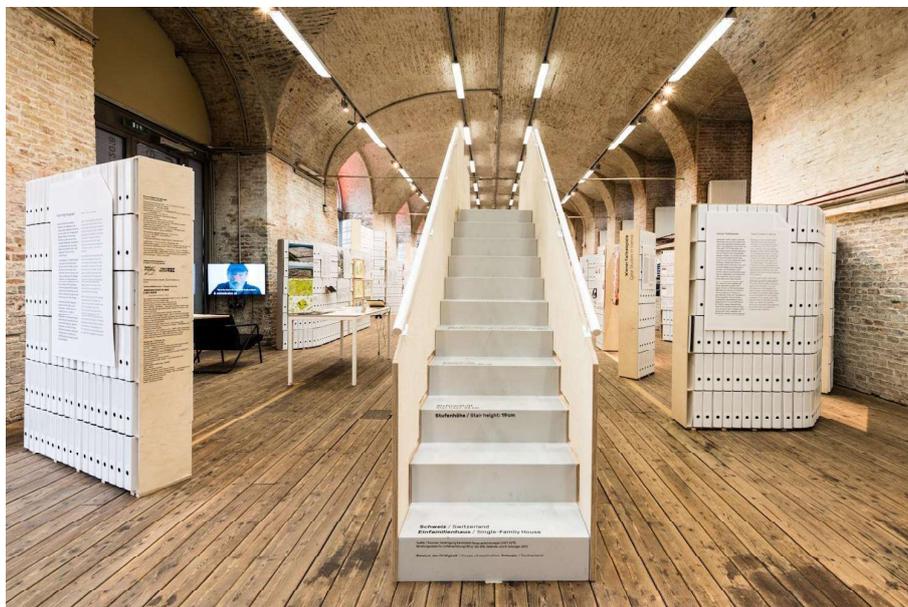


Figura 1 | Una immagine della mostra *Form folgt Paragraph* che mostra la scala con scalini costruiti in base a normative di paesi diversi. Fonte: PLANET architects.

L’azione dei progettisti può essere inquadrata nell’insieme di pratiche verso cui sono destinate le norme, che con queste entrano in tensione e che da queste subiscono un’influenza e (Imrie, 2007). Dunque le norme, che tanto incidono sui caratteri del progetto, hanno l’effetto di diventare un dispositivo di “disegno” (Imrie, Street, 2009) che agisce al livello del progetto, che diventa il tramite tra la norma e la produzione e trasformazione dello spazio. Questa interazione, insieme con le condizioni contestuali, determina effetti sostanziali sullo spazio residenziale, che possono essere attesi o inattesi rispetto alle norme e che possono essere verificati empiricamente (Pisu, Chiri, 2019).

¹ Ad esempio, l’ente indipendente italiano per la promozione di standard UNI viene fondato nel 1921, mentre l’ente indipendente internazionale ISO esiste dal 1946. Dal 2013, inoltre, esiste il Sistema Europeo di Standardizzazione (ESS) che produce gli standard EN.

² Curata da Martina Frühwirth, Karoline Mayer, Katharina Ritter, con arredi disegnati da PLANET architects e tenuta presso l’Architekturzentrum Wien tra il 2017 e il 2018.

1.2 | Norme e bisogni abitativi emergenti

Da alcuni anni a questa parte, seppur con approcci diversi, le analisi delle trasformazioni socio-demografiche e socio-economiche delle nuove tipologie familiari, le ricognizioni sui cambiamenti delle politiche di welfare (e sulle loro ricadute e sulla diversa domanda di servizi), le indagini e le mappature di pratiche dell'abitare hanno permesso di riconoscere una chiara e ricorrente domanda di innovazione dell'offerta abitativa (Bricocoli et al, 2020a; Bricocoli et al, 2020b; Guidarini, 2018; STAR Architecture&Strategies, 2016). Pur permanendo una consistente domanda abitativa "ordinaria", emergono pratiche dell'abitare inedite, improntate a principi e valori nuovi – tra cui ad esempio la temporaneità, la condivisione, il multilocalismo –, che si discostano dalle tipologie familiari tradizionalmente dominanti nel secolo scorso e che sembrano evidenziare l'esistenza di nuovi e mutati *bisogni abitativi* (figura 2).

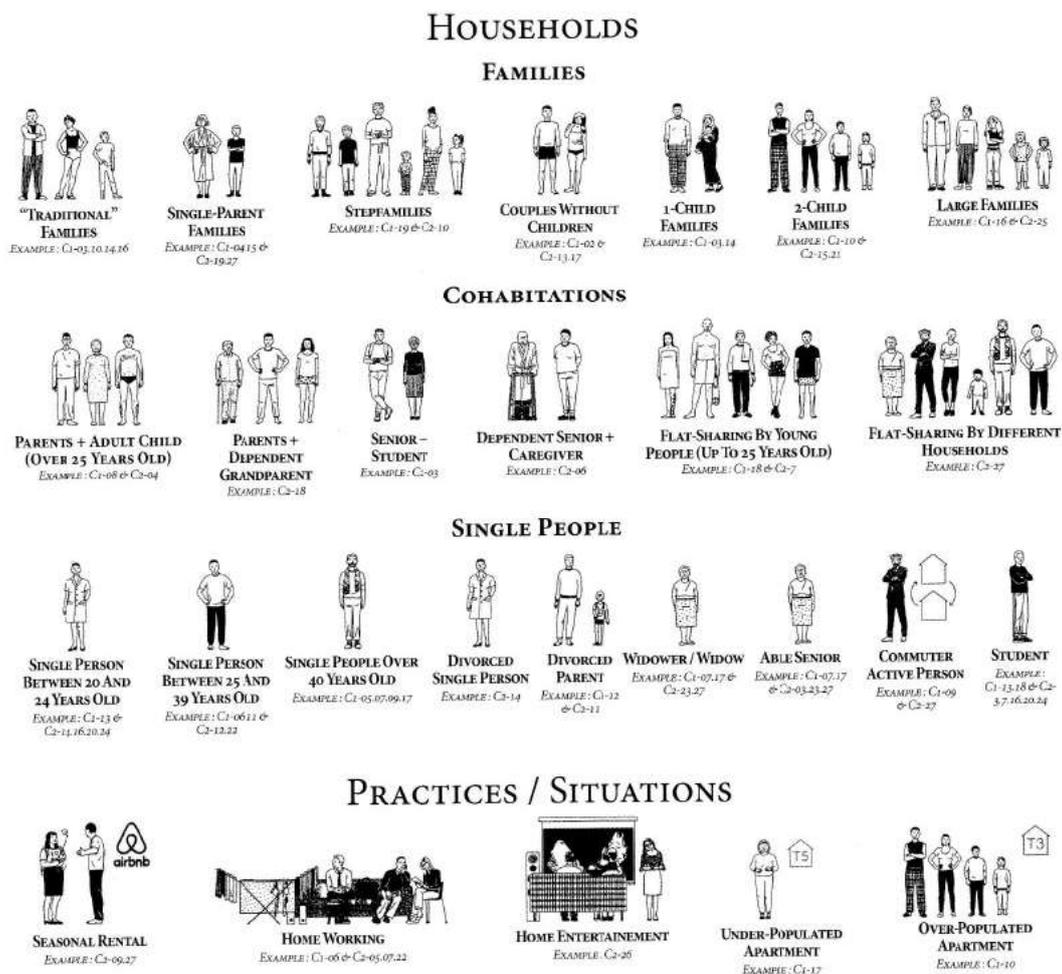


Figura 2 | L'atlante delle condizioni familiari e delle pratiche abitative emergenti realizzato nel progetto di ricerca "L'Intérieur de la Métropole – The Interior of the Metropolis". Fonte: STAR Architecture&Strategies, 2016.

Molte delle pratiche evidenziate nascono proprio dal misurarsi delle mutate condizioni socio-demografiche e socio-economiche con l'offerta abitativa e con il patrimonio esistente, esito di una produzione residenziale e di politiche disegnate nel corso della seconda metà del Novecento su misura di tipologie sociali e familiari in quel momento dominanti, che determina situazioni inedite. Alcune si possono citare a titolo di esempio³: alloggi dimensionati per una famiglia numerosa che, mutata la composizione familiare nel tempo, devono rispondere alle esigenze di una o più persone anziane sole, risultando potenzialmente sovradimensionati ed eccessivamente onerosi in termini di costi e

³ Si fa riferimento all'atlante dei nuclei familiari non convenzionali (*Atlas of unconventional households*) esito del laboratorio "Re.Co.De - Reshaping Contemporary Dwelling, Thematic Design Studio - BA Architectural Design - A.A. 2017-2018" tenuto dai Proff. Massimo Bricocoli, Gennaro Postiglione, Rodrigo Pemjean (tutor Martina Bovo, Tommaso Raimondi, Tommaso Vacchi) e disponibile sul sito internet: <http://www.lablog.org.uk/2018/09/09/recode-2018-final-report/>

manutenzione; coabitazioni tra estranei rese di fatto obbligate dalla scarsità di alloggi disegnati per le esigenze (e il reddito) di un nucleo unifamiliare; coabitazioni dovute al ritorno dei figli adulti nella residenza dei genitori dovuta al mutare delle condizioni (ad esempio, lavorative o familiari dei figli, oppure di salute dei genitori, ecc) con problemi di intimità e sovraffollamento.

Si scorge sullo sfondo di queste pratiche un patrimonio costruito che non sempre si adatta (o si lascia adattare) ai mutati bisogni abitativi, dotato com'è di un'inerzia "connaturata" dovuta alla sua materialità, ma anche ad altri fattori. Ad esempio, alla forma di godimento dell'abitazione: la diffusione della proprietà della casa può rappresentare un ostacolo rispetto al carattere mutato della domanda (Cucca, Gaeta, 2018) e si rende oggi necessario ripensare le politiche per l'affitto (Cognetti, Delera, 2017). Ma anche, ed è il fuoco di questa ricerca, il sistema delle norme e codici che regolano la produzione e trasformazione degli spazi residenziali (Berizzi *et al.*, 2013). Da queste considerazioni prende le mosse la ricerca di base "Si può fare? L'abitare contemporaneo tra norme, pratiche e progetti", finanziata dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani ⁴, di cui discutiamo qui, oltre le premesse, la tesi e la postura, esposti nel secondo paragrafo, l'approccio metodologico e i primi elementi empirici, esposti nel terzo, alcune constatazioni, nel quarto e ultimo paragrafo.

2 | L'abitare contemporaneo tra pratiche, progetto e norme

2.1 | Si può fare! Postura e ipotesi

Tesi della ricerca è che, fermo restando il ruolo delle norme di garanzia e di tutela dei principi fondamentali dell'abitare delle norme, al mutare dei caratteri della domanda abitativa alcuni dei vincoli normativi che hanno guidato sino ad ora i caratteri dell'offerta rappresentino un fattore d'inerzia rispetto alla risposta ai bisogni emergenti e possano pertanto essere oggetto di analisi critica e discussione. Questo orientamento non è scontato: i vincoli correlati a leggi, decreti, regolamenti, normative sono tendenzialmente assunti come ineluttabili nelle discipline teoriche e tecniche, mentre si prestano continuamente a interpretazioni e discrezioni nella prassi, non solo degli operatori privati ma anche dei *civil servant* che in ultima analisi devono verificarne il rispetto⁵. Interesse della ricerca è quello di indagare i casi e tentativi di innovazione dell'offerta abitativa e delle politiche per l'abitare che avvengono dentro e intorno alle normative. Si adotta però una specifica "postura": l'interesse non è verso le forme di semplificazione normativa o di deregolazione indiscriminata ma semmai investe la possibilità di muovere entro lo spazio, più o meno serrato, dell'interpretazione delle norme, dei margini di discrezionalità e delle occasioni di sperimentazione possibili entro quadri ben definiti. L'originalità di questo approccio sta nell'interrogare la relazione tra norma e spazio con attenzione ai bisogni abitativi insoddisfatti.

L'approccio adottato è induttivo: le ipotesi vengono testate e aggiornate guardando a un insieme di casi italiani ed europei, attraverso analisi di caso condotte retrospettivamente, oltre che attraverso interviste ad attori e soggetti che praticano una continua interazione con le normative. L'attenzione è rivolta a quelle pratiche progettuali, approcci amministrativi e pratiche d'uso che hanno saputo mettere in rilievo tensioni e snodi critici rispetto alle norme vigenti, a fronte del tentativo di individuare soluzioni più adatte a rispondere ai bisogni abitativi emergenti, attingendo al capitale materiale del patrimonio edilizio esistente (Peverini *et al.*, 2020). Il nostro obiettivo non è però quello di ricostruire in maniera minuziosa la sequenza dei processi di trasformazione dello spazio. L'intento è comprendere piuttosto la logica del mutamento, ovvero il modo e le ragioni per cui avvengono tali trasformazioni (Donolo, Fichera, 1988), e – rispetto alla distinzione fatta da Norberto Bobbio per cui «di fronte a qualsiasi norma giuridica, noi possiamo porci un triplice ordine di problemi: se essa sia giusta o ingiusta; se essa sia valida o invalida; se essa sia efficace o inefficace» (Bobbio, 1958: 35) – facendo particolare riferimento all'*efficacia* della norma, ovvero la sua capacità di produrre effetti nel tempo e nello spazio (Di Lucia, 2002). Si punta dunque all'adozione di punti di vista particolari che si rivolgono a *pratiche progettuali*, approcci amministrativi e *pratiche d'uso*, collocabili liberamente in tempi/fasi diverse del processo di trasformazione (figura 3).

⁴ Progetto di ricerca selezionato su bando competitivo e finanziato con risorse d'Ateneo. Il gruppo di ricerca interdisciplinare (Progettazione dell'Architettura, Architettura degli Interni, Politiche Sociali, Urbanistica e Politiche Urbane) è composto da: Massimo Bricocoli, Stefano Guidarini, Marco Peverini, Gennaro Postiglione, Cristina Renzoni, Federica Rotondo, Stefania Sabatinelli, Paola Savoldi.

⁵ Risulta perciò particolarmente centrale da parte dei *civil servant* l'assunzione di *responsabilità* nel declinare l'applicazione delle normative nelle condizioni contestuali che di volta in volta si pongono, come opposto alla pedissequa applicazione "difensiva" delle normative. Questa idea è stata ispirata da un'intervista condotta al dott. Claudio Minoia, ex dirigente della Direzione Centrale Politiche Sociali e Cultura della Salute del Comune di Milano, condotta dagli autori il 11/06/2020.

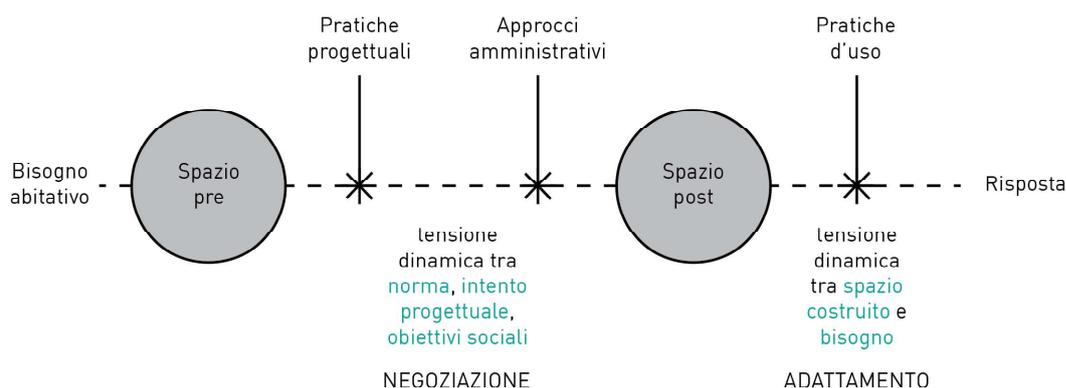


Figura 3 | Schema di analisi dei casi. Fonte: elaborazione degli autori.

3 | Innovare (entro, attraverso, fuori) le norme

Le esperienze analizzate (e sinteticamente richiamate di seguito) mettono in rilievo la tensione tra la norma e lo spazio e aprono a modi possibili di *innovazione normativa*. Le soluzioni adottate possono infatti collocarsi e lavorare “entro”, “attraverso” e “fuori” dai confini della normativa esistente. Lo spazio d’azione in cui i progetti si muovono è indicativo peraltro del grado di flessibilità della normativa e dell’adattabilità gli intenti progettuali. Le esperienze si collocano diversamente rispetto alla norma a seconda dei punti di vista che si sceglie di adottare, pertanto non li “classifichiamo” in modo univoco rispetto a queste famiglie di casi.

Entro le norme: sono casi che si muovono entro l’area di interpretazione possibile di una norma esistente. Ad esempio, nel 2004 l’amministrazione comunale di Cinisello Balsamo, attingendo ai fondi disponibili per l’emergenza abitativa, decide di realizzare alloggi per sopralzo degli edifici residenziali di proprietà comunale. Una decisione che rende possibile l’utilizzo di questi fondi nei tempi indicati ma che comporta alcune difficoltà dal punto di vista della normativa edilizia. Questioni poi affrontate a valle di un lavoro di intensa concertazione tra progettisti⁶ e amministrazione che ha visto infine la realizzazione di alloggi per edilizia residenziale pubblica. In questo caso, la legge regionale lombarda n. 15 del 1996 di “Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti”, ha rappresentato un’innovazione normativa che ha messo l’ente comunale in condizioni di operare in una situazione che presentava sfide ordinarie e opportunità straordinarie. Opportunità in termini di risorse per nuovi alloggi Erp, straordinarie in quanto dal 1998 non esistono in Italia linee di finanziamento strutturali per l’edilizia residenziale pubblica, che rendono il caso un caso difficilmente replicabile. Nel quadro legislativo attuale, l’innovazione normativa del sottotetto nel Comune di Cinisello Balsamo ha reso attivabile una risorsa “latente” del patrimonio pubblico esistente, rendendo disponibili alloggi a canoni sociali in risposta all’emergenza abitativa del Comune. Dunque, se è vero in ogni caso che attraverso il recupero dei sottotetti si rendono disponibili nuovi alloggi senza ulteriore consumo di suolo, è il carattere di *affordability* dei nuovi alloggi a costituire la relazione chiave con le politiche abitative. In questo senso, e nel caso in esame, le innovazioni normative sul recupero dei sottotetti hanno rappresentato un’ottima opportunità per quei soggetti che, per natura o per missione, si occupano a vario titolo di diritto alla casa o di promozione di accessibilità economica all’abitazione (Comuni, enti gestori, cooperative)

Attraverso le norme: sono casi che lavorano lungo i margini perimetrali della normativa esistente, operando al margine di quello che è concesso e comportando talvolta *deroghe* e *sospensioni* delle norme giustificate da specifici interessi pubblici. È esemplificativo il caso bolognese di riuso temporaneo di una palazzina degli uffici dell’INAIL tra il 2014 e il 2015, in un periodo di grave emergenza abitativa e con una consistente fascia di popolazione colpita da sfratti o sgomberi a seguito di occupazioni. La palazzina (ex residence Galaxy) è riconvertita in alloggi temporanei che hanno accolto coloro che avevano subito uno sfratto, in accompagnamento verso una soluzione più stabile della loro condizione abitativa verso abitazioni ERP o

⁶ Si tratta dello Studio Albori di Milano (fondato nel 1993 dagli architetti Emanuele Almagioni, Giacomo Borella e Francesca Riva), intervistato dagli autori e dal gruppo di ricerca il 14/07/2020.

sistemazioni autonome. Il caso bolognese, caratterizzato da regia pubblica in una situazione emergenziale, testimonia un intervento incrementale e agile di inclusione abitativa che si avvale della concessione eccezionale e temporanea in locazione ad uso abitativo di un immobile sino a quel momento deputato ad altra destinazione. La vita dell'edificio attraversa fasi diverse, in corrispondenza delle quali la distribuzione interna dello spazio e il gradiente d'uso si modificano in via temporanea e transitoria. Tale orientamento permette la riattivazione di una porzione di patrimonio costruito sottoutilizzato, trattando una doppia condizione problematica: le controversie tra proprietari ed occupanti e il trattamento di una situazione emergenziale sotto il profilo abitativo e sociale. Emerge il tema della sospensione normativa, in ragione del suo carattere "temporaneo", in relazione a condizioni e istanze di carattere emergenziali e in concomitanza con alcune condizioni contestuali favorevoli (la disponibilità dello stabile, la proprietà pubblica...). L'elemento d'interesse è la capacità da parte della pubblica amministrazione di capitalizzare un'esperienza puntuale e di costruire (fin dalle premesse della vicenda) un'impalcatura, quella del "circuito transizione abitativa", di servizi diffusi e reti cooperative di attori locali. Ed è tale impalcatura che non solo consente margini di sperimentazione puntuale ma si sforza di mettere a regime un sistema di pratiche di governo che agisce con una certa sensibilità rispetto ai bisogni emergenti locali e con lungimiranza nel cogliere alcune condizioni di contesto.

Innovare fuori dalla norma: casi in cui ci si muove al di fuori della normativa esistente, a causa di particolari esigenze. È questo il caso di una struttura residenziale per anziani realizzata ad Innsbruck, in un quartiere residenziale che nel tempo vede un invecchiamento della popolazione. Emerge un nuovo bisogno di residenza per anziani che si scontra con l'assenza di spazio. Da qui la decisione di procedere con la realizzazione di una struttura assai articolata e complessa in un'area definita all'interno di un parco pubblico compreso nella fascia di rispetto fluviale, normalmente non edificabile. Fondamentale è considerare il sistema di argomentazioni che viene sviluppato a partire da un intenso processo di interazione articolato tra i progettisti (lo studio viennese ARTEC) e l'amministrazione con l'obiettivo di conseguire una elevata qualità degli spazi, una valorizzazione del potenziale che una struttura residenziale per anziani aperta alla città può esprimere, una affermazione della dimensione pubblica del progetto. La costruzione su suolo pubblico adibito a parco costituisce un caso fuori norma che si giustifica attraverso scelte che ne affermano l'interesse pubblico: un edificio compatto e con impronta al suolo limitata, il più possibile permeabile al piano terreno, una elevata qualità abitativa, la produzione di un plusvalore per gli abitanti del quartiere e i fruitori del parco sul fiume, prevedendo piccole infrastrutture di uso pubblico che ne migliorino la fruizione e la rimodellazione della riva su una scala più ampia. Pertanto, l'attore pubblico decide di sospendere alcune norme legate al mantenimento dell'interesse pubblico – tra tutte, il divieto di costruire su un parco pubblico e l'obbligo di rispetto delle distanze da edifici esistenti – motivandole con la cogenza di un altro interesse pubblico: la necessità di realizzare e rendere disponibile una residenza per anziani nel quartiere. Nell'atto di "allentare" o "restringere" una o più regole con un obiettivo specifico – in questo caso, realizzare la residenza per anziani all'interno del quartiere, anziché limitarsi a derogare oppure inibire (ed eventualmente compensare) si definisce un nuovo quadro, un nuovo contesto normativo, fatto di interdipendenze: è una prospettiva che prende in conto gli effetti della decisione (norma, progetto, politica...) in uno spazio esteso (lo spazio materiale, ma anche lo spazio delle decisioni, delle azioni/reazioni dei soggetti implicati).

4 | Razionalità e condizioni al contorno

Alcuni dei casi ci sollecitano a interrogarci attorno ai caratteri delle norme esistenti: prestazionali o prescrittive, proibitive o permissive, puntuali o sistemiche. Al tempo stesso, rimandano agli intenti iniziali, ai margini di interpretazione praticabili e ai gradi di negoziazione possibile rispetto agli obiettivi inizialmente posti. In nome di cosa è possibile interpretare una o più norme, con l'obiettivo di rispondere a una domanda abitativa diversificata e in continua evoluzione? Seppure in via tentativa e tutt'altro che definitiva, richiamiamo tre diverse dimensioni influenti.

Ratio: guarda agli intenti e ai principi che stimolano ed indirizzano la rimodulazione della norma nel tempo. Tali questioni richiamano la rosa dei soggetti direttamente coinvolti nella formulazione della norma (chi le norme le fa) e, al tempo stesso, i professionisti cui si richiede ingegno e dimestichezza nell'interpretazione e applicazione delle stesse (chi le norme le applica). In questo senso le norme sono viste come strumento delle politiche urbane e della casa a garanzia degli interessi pubblici.

Conditio: sono condizioni ulteriori, definite cioè a un livello superiore rispetto alla norma di primo livello (in questo senso, superandola o sospendendola) affinché le implicazioni siano ben governate nella logica di

potere assicurare la ratio di fondo, l'obiettivo d'interesse collettivo al quale l'innovazione normativa si lega (per volontà espressa o bisogno manifesto). Le condizioni normative di secondo livello pertanto costituiscono un implacato normativo in un senso più ampio (inteso come indicazioni sul che fare, forme di regolazione) che si costruisce al di sopra delle norme di primo livello e che si cimenta come strumento di nel governo degli effetti attesi o inattesi del superamento di queste ultime (Lascoumes, Le Galès, 2007).

Consequentia: rimanda a un concetto di effetto della decisione, di qualcosa che può succedere (Bobbio, 1958 Di Lucia, 2002), come conseguenza “di secondo livello” del superamento della norma “di primo livello”. Può trattarsi di implicazioni attese o inattese che interessano per esempio lo spazio materiale del manufatto, modificandone “gli usi attesi”, oppure che si rivolgono alle possibili interpretazioni (solo parzialmente prevedibili) da parte degli attori direttamente coinvolti. Prendere coscienza degli effetti di una norma - attesi o inattesi - consente di mettere in discussione “l'assunto popolare per cui i regolamenti edilizi sono tecnici e neutri” (nell'originale *value neutral*: Imrie, Street, 2011: 136), diffuso anche tra gli architetti e rafforzato dall'uso di formule ed elementi matematici. Tuttavia, come dimostrato da evidenze empiriche, non sono neutri rispetto alle forme dello spazio prodotto e dunque non sono neutri rispetto alla qualità dello spazio, specialmente per quanto riguarda la produzione residenziale (Pisu, Chiri, 2019; Imrie, 2004). Un'ipotesi che muove questa ricerca è però che le norme non siano neutre nemmeno nei confronti alle condizioni di accesso alla casa e che abbiamo dunque e senza dubbio una valenza oltre che tecnica, politica.

Riferimenti bibliografici

- Ben-Joseph E. (2005), *The code of the city: standards and the hidden language of place making*, MIT Press, Cambridge.
- Berizzi C., Motta M., Tartufoli M., Torrani O. (2013), *Habito, la ricerca per il futuro dell'abitare*, ilmiolibro self publishing, Roma.
- Bricocoli M., Sabatinelli S., Savoldi P. (2020a), “Innovating local housing policies in a country of homeowners. Insights from an Italian affluent medium-sized city”, in *Urban Research and Practice*, vol. 14, n.5, pp. 1-16.
- Bricocoli M., Postiglione G., Sabatinelli S. (2020b), “Re.Co.De.Reloaded Contemporary Dwelling. The Revolution in Housing is Indoor / Wohnen im Bestand Die Revolution des Wohnens vollzieht sich im Inneren”, in *GAM – Grazer Architektur Magazin*, n. 16 gewohnt: un/common, pp. 191 – 214.
- Bobbio N. (1958), *Teoria della norma giuridica*, Franco Angeli, Milano p. 35
- Carmona M. (2016), “Design governance: theorizing an urban design sub-field”, in *Urban Design*, n. 14: 705–730.
- Cognetti F., Delera A. (2017), *For Rent. Politiche e progetti per la casa accessibile a Milano*, Mimesis, Milano.
- Cucca R., Gaeta L. (2018), “Ritornare all'affitto. Politiche pubbliche contro la sclerosi proprietaria”, in *Politiche Sociali*, n. 1/2018: 85-100.
- Daniell T. (2007), “The letter of the law: Constraints on architectural form in Japan”, in *Interstices, Journal of architecture and related arts*, n. 8: 85-90.
- Di Lucia P. (2002), *Efficacia senza adempimento*, Franco Angeli, Milano.
- Donolo C., Fichera F. (1988), *Le vie dell'innovazione. Forme e limiti della razionalità politica*, Feltrinelli, Milano.
- Gabellini P. (2001), *Tecniche urbanistiche*, Carocci, Milano.
- Guidarini S. (2018), *New Urban Housing*, Skira, Milano.
- Kayden, J. (2004), “Understanding the “Code” of Codes”, in *Perspecta: The Yale Architectural Journal*, n. 35 “Building codes”.
- Imrie R. (2004), “The role of the building regulations in achieving housing quality”, in *Environment and Planning B*, n. 31: 419-437.
- Imrie R. (2007), “The interrelationships between building regulations and architects' practices”, in *Environment and Planning B*, n. 34: 925–943.
- Imrie R., Street E. (2011), *Architectural design and regulation*, Wiley & Blackwell, Oxford.
- Imrie R., Street E. (2009), “Regulating design: the practices of architecture, governance and control”, in *Urban Studies*, n. 46: 2507–2518.
- Lascoumes P. e Le Galès P. (a cura di, 2005), *Gouverner par les instruments*, Presses de sciences Po (Collection Académique).
- Lehnerer A. (2009), *Grand urban rules*, 010 Publishers, Amsterdam.

- Peverini M., Rotondo F., Savoldi P. (2020), “Densificare altrimenti. Norme e condizioni per una trasformazione socialmente sostenibile del patrimonio esistente”, *L'industria delle costruzioni*, n. 452, pp. 24-33.
- Pisu, D., Chiri, G.M. (2019), “Rules and the production of built space: an investigation on compliant nomotropism”, in *City Territory and Architecture*, n. 6:5.
- Renzoni C., Matrici culturali degli standard urbanistici: alcune piste di ricerca, *Territorio*, n. 84, pp. 24-35.
- STAR Architecture&Strategies (2016), “The interior of the Metropolis”, in *MONU Magazine on urbanism*, n. 26.
- Tosi A. (1994), *Abitanti. Le nuove strategie dell'azione abitativa*, Bologna, Il Mulino.

Sitografia

- Architekturzentrum Wien
www.azw.at/en/articles/form-follows-rule/
- Lablog. Architecture voyeurism
www.lablog.org.uk/2018/09/09/recode-2018-final-report/
- Associazione Interessi Metropolitani – Milano
www.aim.milano.it/habito1