

POLITICHE STRATEGIE E STRUMENTI PER L'ABITARE NELLA RIGENERAZIONE URBANA

Il Semestre - AA 2020/2021

LA CITTA' VECCHIA DI TARANTO

Arch. Giulia Bevilacqua

Dottoranda di Ricerca in Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura
Dipartimento PDTA | Sapienza Università di Roma



FACOLTÀ DI ARCHITETTURA

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

ARU



Dipartimento di Pianificazione, Design
Tecnologia dell'Architettura

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Corso di Laurea Magistrale in
Architettura - Rigenerazione Urbana LM4

1| La Città Vecchia di Taranto

2| Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

3| Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

4| Il progetto di social housing CASA+

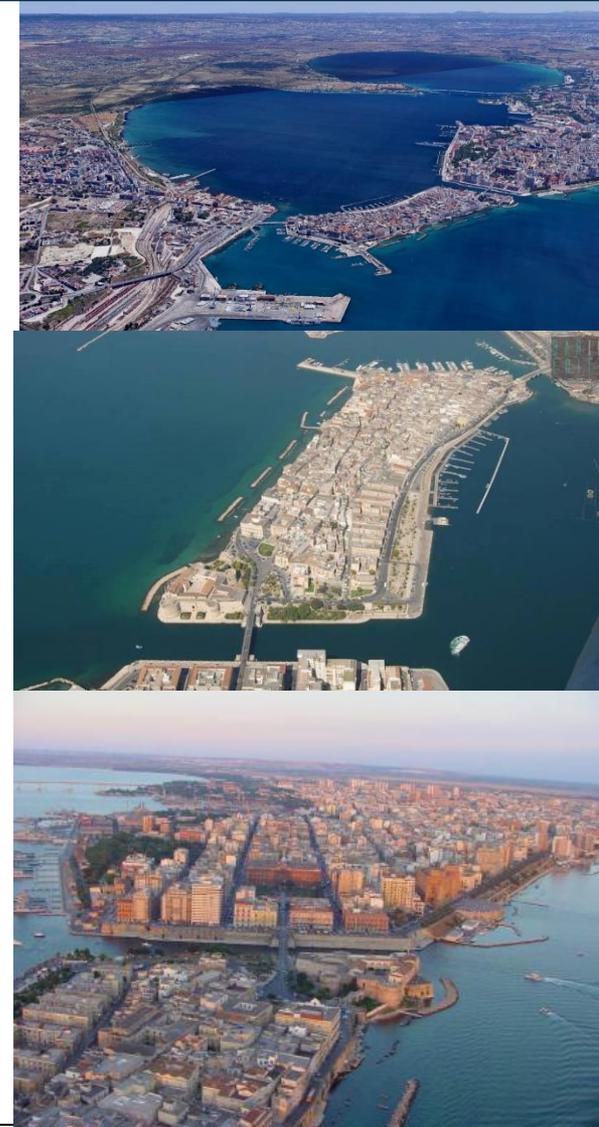
5| Bibliografia

1| La Città Vecchia di Taranto



1 | La Città Vecchia di Taranto

- Questa peculiare configurazione ha determinato una serie di **condizionamenti al naturale sviluppo urbano** che hanno obbligato la Città Vecchia a rinnovarsi costantemente su sé stessa
- Lo spostamento dell'assetto economico dalle attività del mare verso quelle dell'industria ha trasformato la realtà socio-economica della città e determinato il **progressivo abbandono dell'isola**
- Oggi si riscontra nella Città Vecchia una **progressiva diminuzione della popolazione residente** – circa 2.400 abitanti nel 2017, a fronte degli oltre 15.000 di 40 anni fa – rispetto al “Borgo” ottocentesco che rappresenta il centro della città e il principale polo commerciale e delle attività di Taranto



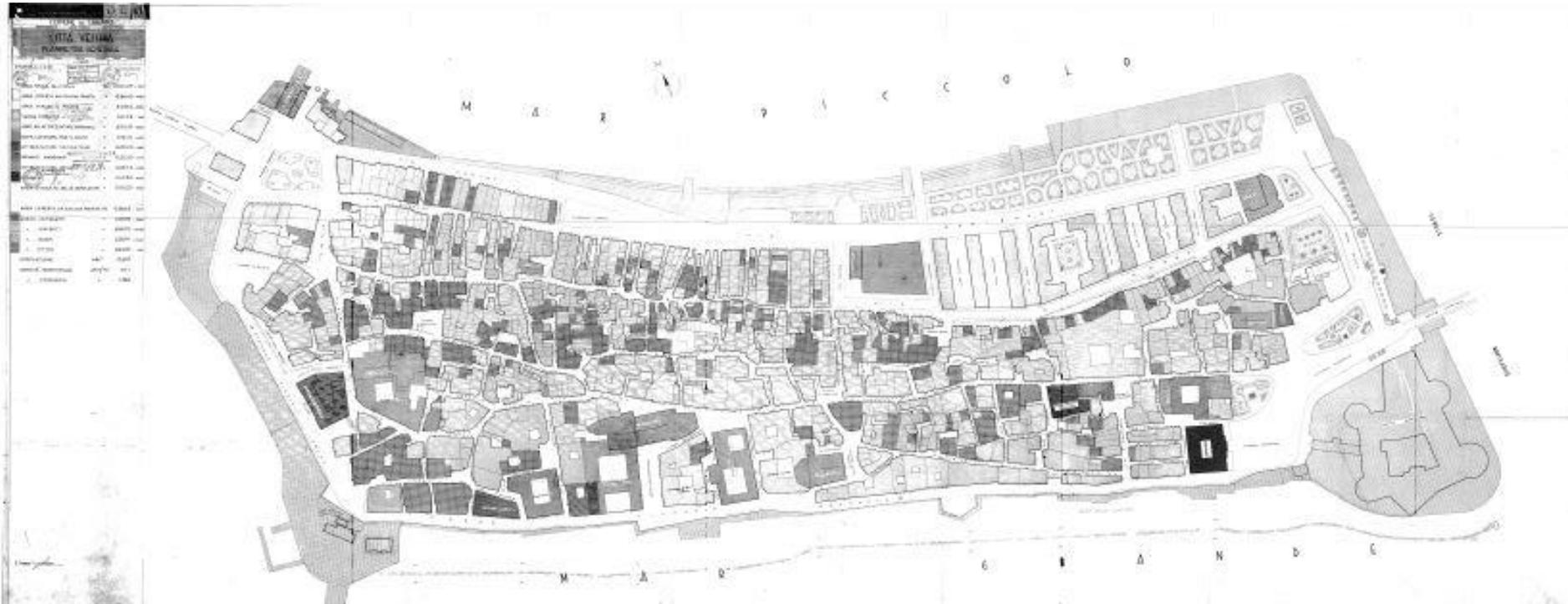
1| La Città Vecchia di Taranto

- La Città Vecchia presenta **condizioni critiche d'isolamento e di mancanza di beni e spazi collettivi**, che si sono nel tempo stratificate ed aggravate
- Gli elementi di maggior pregio che si rilevano fanno riferimento all'**università**, alle **sedi pubbliche e museali** di rilievo, alle numerose e considerevoli emergenze architettoniche e monumentali, **all'asse centrale ordinatore**, via Duomo, che innerva e organizza il fitto e compatto tessuto storico, al patrimonio edilizio diffuso, nella maggior parte di proprietà pubblica
- A questo si accomuna **la presenza di aree di degrado e fatiscenza**, la carenza strutturale di spazi pubblici e di infrastrutture, insieme all'obsolescenza del patrimonio insediativo, esito della "periferizzazione" di Città Vecchia



2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

1971 Piano Particolareggiato di restauro e risanamento conservativo della Città Vecchia



2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

1971 Piano Particolareggiato di restauro e risanamento conservativo della Città Vecchia

- La morfologia urbana e l'assetto sociale della Città Vecchia sono stati fortemente influenzati e modificati dall'attuazione del **Piano Particolareggiato di restauro e risanamento conservativo della Città Vecchia** redatto nel 1971 dall'arch. Francesco Blandino
- L'attuazione del Piano prevedeva quasi esclusivamente la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, contribuendo a definire la monofunzionalità residenziale dell'intera Città Vecchia e determinando l'avvio di un **processo di ghettizzazione e marginalizzazione**

2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

1978 Variante generale al Piano Regolatore Generale del 1978



2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

1978

Variante generale al Piano Regolatore Generale del 1978

- Attualmente, lo strumento urbanistico vigente è la **Variante generale al Piano Regolatore Generale del 1978**, la quale ha recepito integralmente il Piano Blandino
- Per la Città Vecchia (“Zona omogenea A-centro storico della Città Vecchia”) dispone che **«nessun intervento sarà consentito all’interno del perimetro della Città Vecchia fatta eccezione per le opere urgenti e indifferibili connesse alla salvaguardia della incolumità pubblica»**

2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

2000



2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

2000

L'istanza di procedere con un urgente processo di rigenerazione della Città Vecchia di Taranto è stata posta al centro dell'agenda urbana nazionale, anche a seguito di alcuni progetti portati avanti nel corso degli anni Novanta-Duemila, tra cui in particolare:

- il **Piano di risanamento di Città Vecchia** affidato dal Comune all'architetto spagnolo Oriol Bohigas nel 2003, ma mai adottato;
- il **Programma Europeo URBAN II**, finalizzato a stimolare la rivitalizzazione economica e sociale delle Città Vecchia e dei sobborghi in crisi in modo da promuovere uno sviluppo urbano sostenibile;
- i **progetti del Por Fesr 2014-2020**, che pone lo sviluppo urbano e territoriale tra i suoi obiettivi tematici. In particolar modo esso prevede interventi per la valorizzazione e la fruizione dei luoghi identitari della Puglia, tra i quali viene individuata la Città Vecchia di Taranto.

2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

Oggi

- La **rivitalizzazione di Città Vecchia** risulta già **lentamente in atto** in quanto negli ultimi anni c'è stato un aumento del numero di residenti in centro storico, l'indice di dipendenza senile è inferiore alla media nazionale e per quanto riguarda i giovani essi sono in forte aumento probabilmente anche grazie all'inserimento nella Città Vecchia delle sedi dell'**Università degli Studi di Bari**.
- Risulta invece ancora problematico il dato relativo agli addetti che nel periodo tra il 2001 e il 2011 sono in calo, sebbene vi sia un parallelo aumento delle attività locali.



2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

Oggi

- Ad oggi quindi si sta verificando una lenta e progressiva riappropriazione della Città Vecchia, ribadita dall'adeguamento alla nuova **Legge regionale n. 20 del 2001 Norme generali di governo e uso del territorio** che disciplina lo strumento di pianificazione comunale articolato in tre fasi: **l'Atto di Indirizzo, il Documento Programmatico Preliminare e il Piano Urbanistico Generale**.
- La Regione Puglia ha disciplinato lo strumento di pianificazione comunale, il PUG, fissando nuove procedure di formazione ed approvazione, prevedendo l'approvazione, da parte della Giunta regionale, del **Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG)**, quale strumento che definisce le linee generali dell'assetto del territorio.

2019

Documento Programmatico Preliminare

- Rappresenta un elaborato di prima definizione degli obiettivi progettuali del PUG che prevede che **«per ciascuno dei Contesti urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico e funzionale e tendenze di trasformazione del patrimonio edilizio e delle condizioni socioeconomiche, sia definito il perimetro e stabilisca gli indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi progettuali di tutela, uso e valorizzazione delle risorse, e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi».**

2019

Documento Programmatico Preliminare

Tali indirizzi e direttive dovranno essere finalizzati comunque:

- al contenimento del consumo di suolo;
- al risparmio energetico e all'uso di tecnologie sostenibili;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico e luminoso;
- all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile.

2019

Piano Urbanistico Generale (PUG)

Il nuovo PUG rappresenterà «uno schema di sfondo sostenibile» teso:

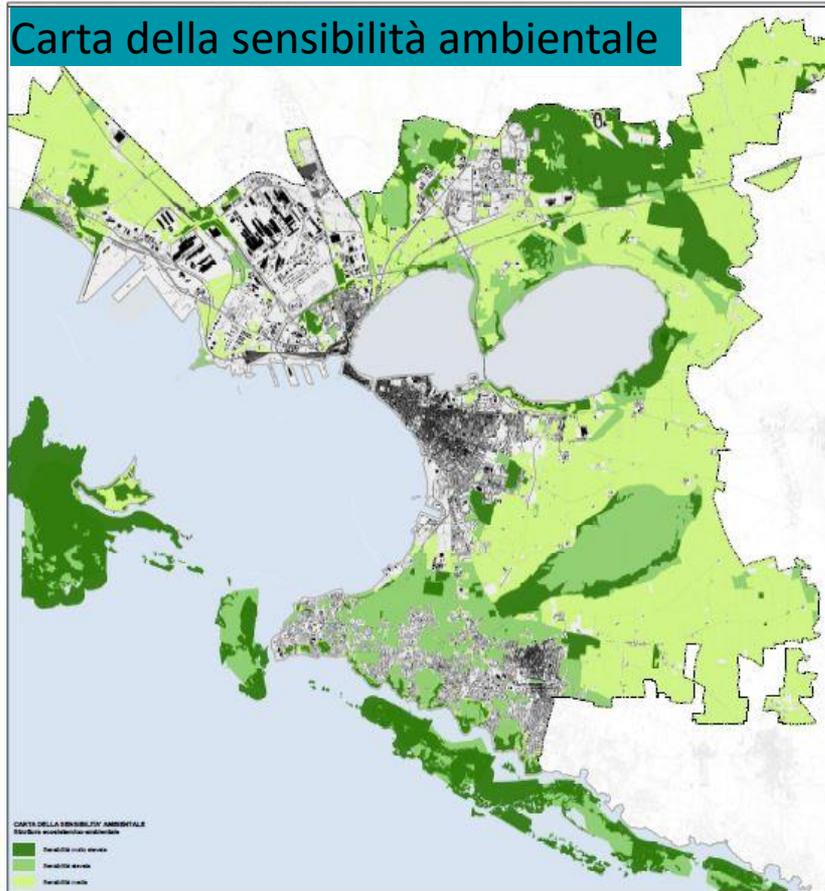
- al **riequilibrio ambientale e paesaggistico**, al fine di razionalizzare, riqualificare, rigenerare e migliorare i servizi e le azioni di tutela puntando alla salvaguardia dei valori ambientali e identitari. Tale intervento costituisce l'ambito tematico prioritario per la città di Taranto al fine di recuperare e **ridefinire il rapporto terra-mare**.
Differenti sono le situazioni che possono avvicinarsi (usi turistici, usi portuali, usi militari, usi paesaggistici, usi produttivi specialistici, usi ludici, usi balneari, usi sportivi) e alla luce di tutto ciò appare evidente come nuovi usi possano trovare una giusta dimensione alla luce delle trasformazioni in atto.

2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

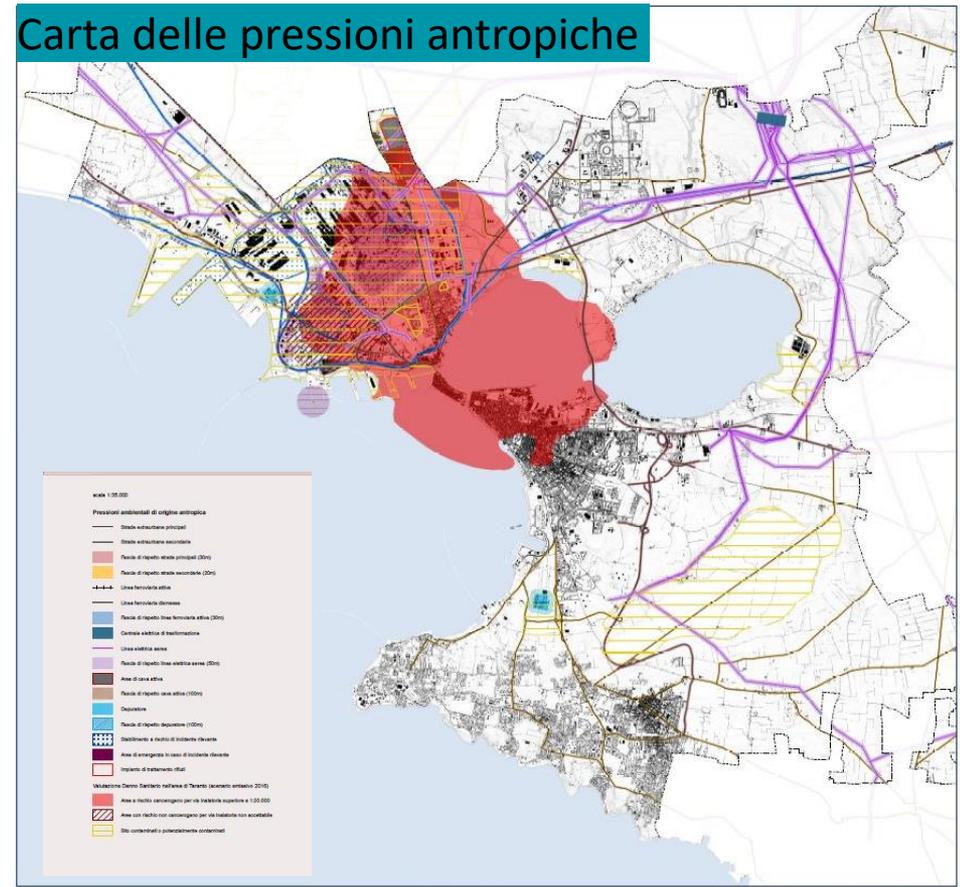
2019

Piano Urbanistico Generale (PUG)

Carta della sensibilità ambientale



Carta delle pressioni antropiche



2019

Piano Urbanistico Generale (PUG)

Il nuovo PUG rappresenterà «uno schema di sfondo sostenibile» teso:

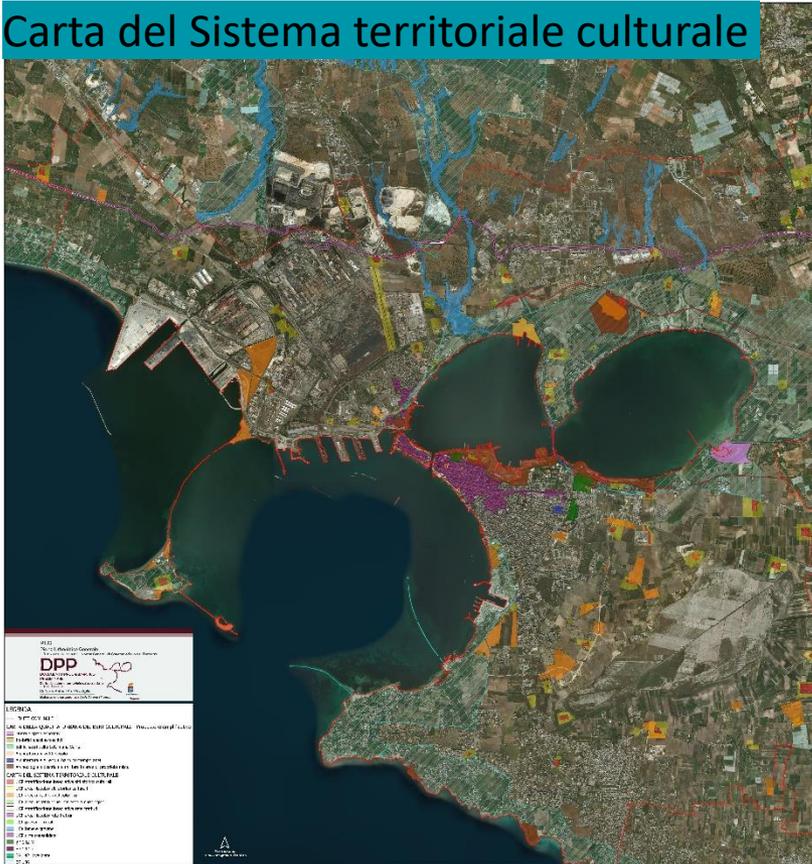
- alla **riappropriazione della città storica e al recupero dell'identità** rimettendo al centro dell'interesse cittadino le parti di territorio originarie. Città Vecchia e il Borgo ottocentesco rappresentano l'evoluzione di una collettività, pertanto prima che il fenomeno del progressivo allontanamento e della perdita di consistenza del patrimonio umano e materiale diventi irreversibile, occorre avviare processi in grado di determinare un **ritorno nella città storica sia per scopi residenziali che produttivi e di commercio**. Il PUG vuole quindi promuovere il recupero e la valorizzazione di strutture patrimoniali pubbliche, private e religiose ai fini funzionali, turistici e commerciali.

2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

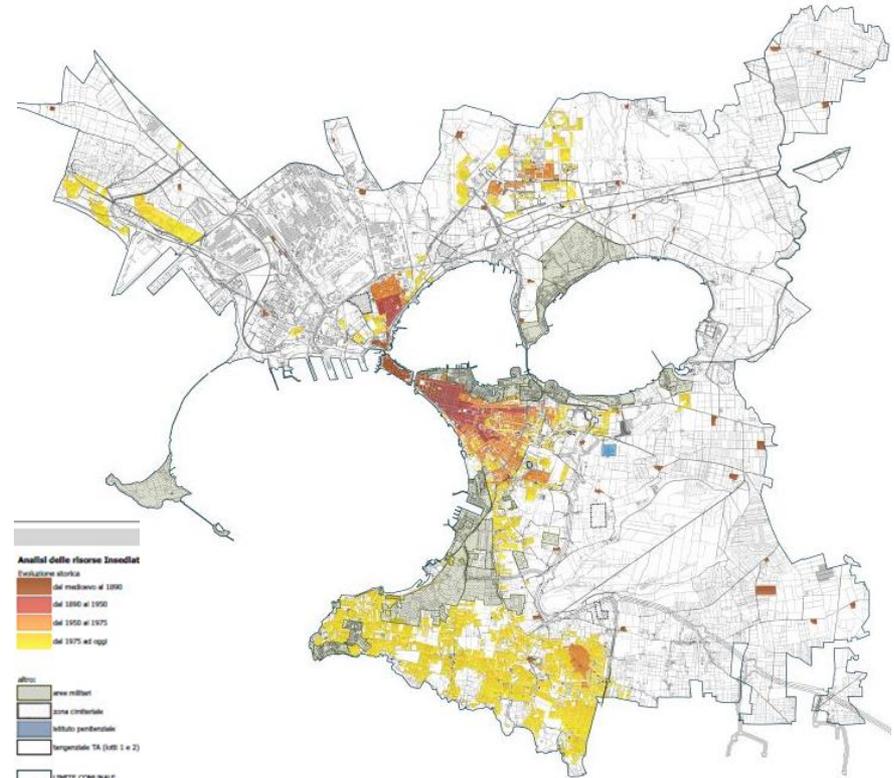
2019

Piano Urbanistico Generale (PUG)

Carta del Sistema territoriale culturale



Carta della analisi delle risorse insediative



2019

Piano Urbanistico Generale (PUG)

Il nuovo PUG rappresenterà «uno schema di sfondo sostenibile» teso:

- al **contenimento dell'uso del territorio** e al riequilibrio della città periferica con l'uso di modelli sperimentali innovativi di pianificazione al fine di innalzare i diversi elementi di qualità anche puntando a logiche perequative e compensative previste dalle norme. Tale intervento permetterà inoltre di **valorizzare il paesaggio agrario**, grazie ad un ripensamento del complessivo sistema di mobilità urbana prevedendo un sistema per la viabilità lenta a carattere ciclo-pedonale per **favorire una mobilità sostenibile** anche con i Comuni contermini e il miglioramento dei collegamenti infrastrutturali delle aree produttive esistenti e in realizzazione.

2019

Piano Urbanistico Generale (PUG)

- Tali obiettivi dovranno essere strettamente connessi al sistema di conoscenze e all'individuazione delle sue **componenti strutturali (invarianti)**, ai quadri interpretativi e **all'individuazione di rischi e opportunità (contesti)**.
- L'articolazione del territorio in invarianti e contesti ha lo scopo di indurre a definire modi differenziati di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio, coerenti con i relativi caratteri, valori, processi di trasformazione e scenari. Per ciascun contesto potranno essere indicati rischi e opportunità, desunti proprio dagli specifici caratteri dominanti e dalle tendenze rilevate, che saranno utili alla definizione degli obiettivi e dei criteri di progettazione del PUG.

2019

Piano Urbanistico Generale (PUG)

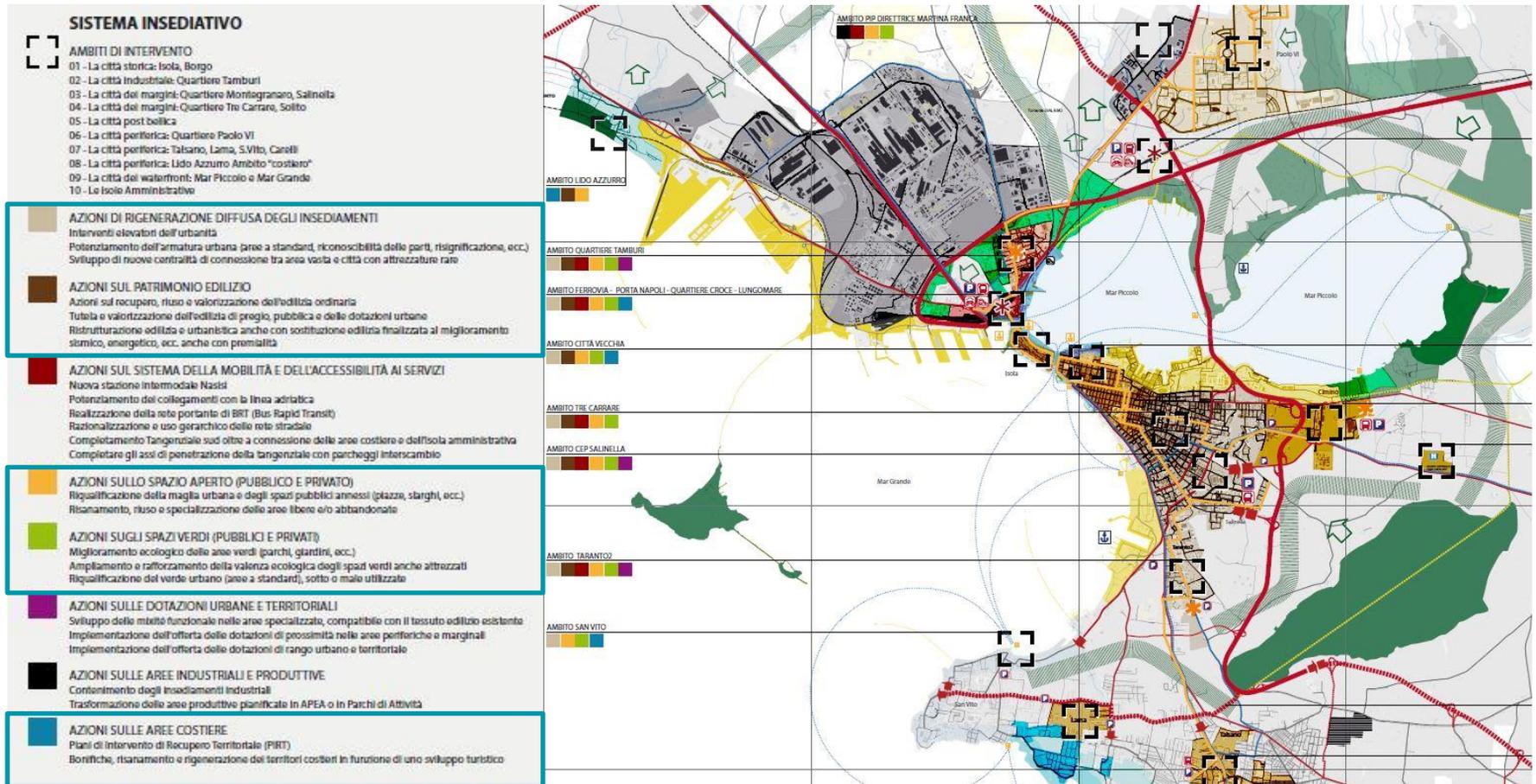
Per la Città Vecchia, il PUG prevede:

- la **messa in sicurezza del patrimonio edilizio** contenendo i fenomeni di degrado e di abbandono il cui aumento, negli anni, ha determinato anche il crollo di parti di edifici abbandonati;
- la **promozione della residenzialità** e la ricostruzione di un tessuto di abitanti dopo lo spopolamento mediante la promozione di interventi di housing sociale;
- il **miglioramento dei servizi esistenti** e la realizzazione di nuovi introducendo funzioni innovative, per riqualificare la vivibilità e l'attrattività dell'area.

2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

2019

Piano Urbanistico Generale (PUG)



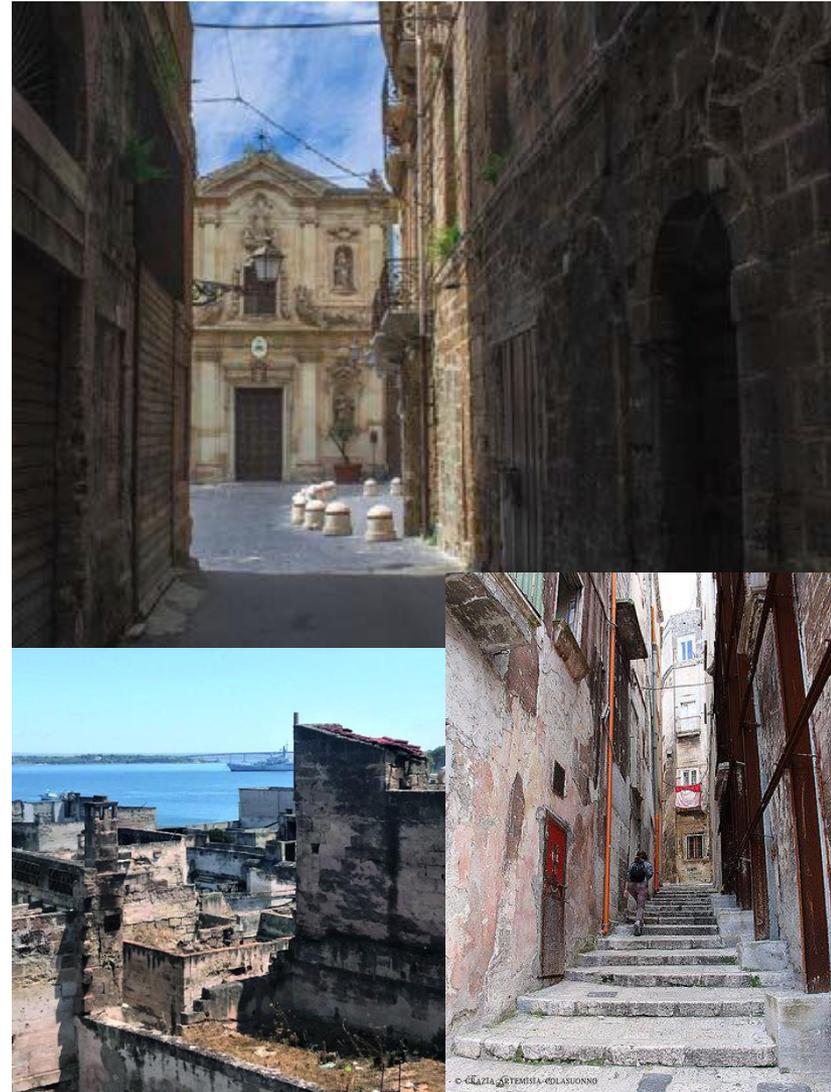
2 | Gli strumenti di Piano per la rigenerazione di Città Vecchia

- Tutti i programmi che hanno interessato negli anni la Città Vecchia hanno immaginato **percorsi di rigenerazione** che devono ridefinire operativamente le condizioni in cui verte, richiedendo al nuovo strumento di pianificazione locale di metterli in coerenza.
- Tale visione deve **tenere insieme tutte le componenti della città contemporanea** a partire dal nucleo storico, dal rapporto di questo con il mare e con la città consolidata e le periferie, mettendo in coerenza non solo la forma urbana ma anche gli aspetti funzionali, culturali e identitari in maniera simultanea.



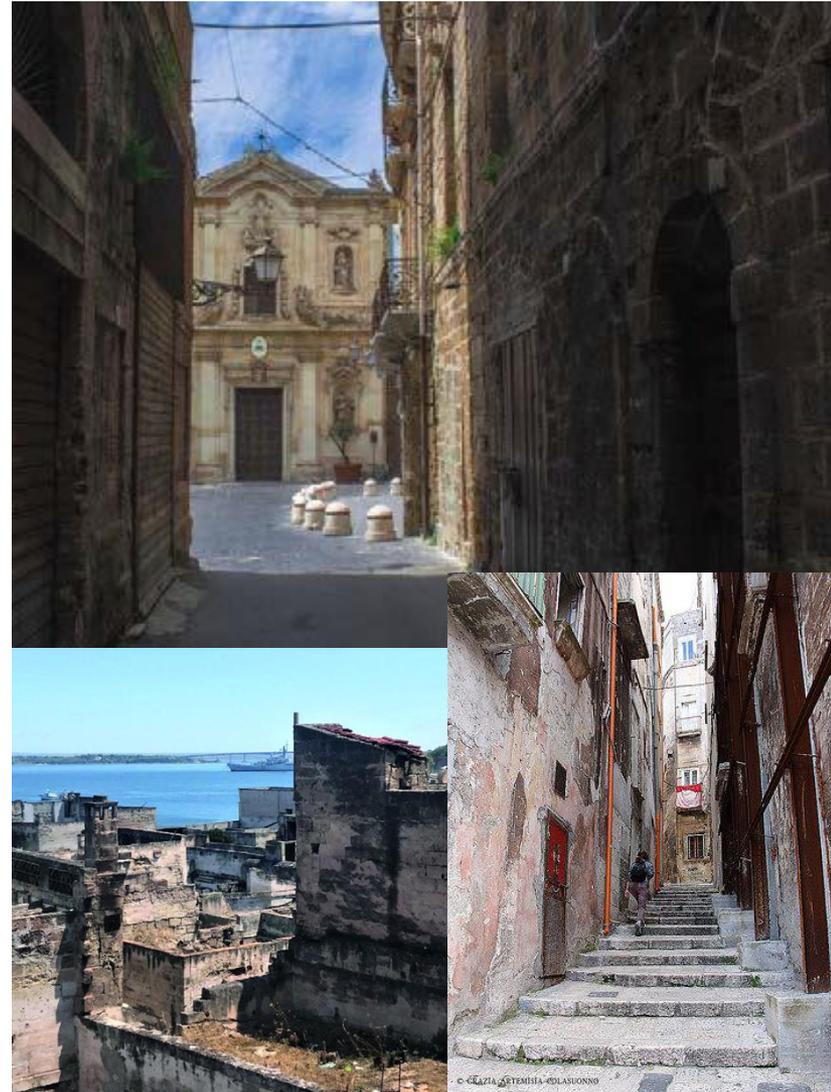
3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

- Tra le azioni che concorrono alla rivitalizzazione della Città Vecchia di Taranto, si inserisce il **Piano Operativo Cultura e Turismo del 2018** che è finalizzato al recupero della qualità urbana dei centri storici che presentano gravi problemi di degrado e con un fabbisogno complessivo di riqualificazione, al fine di migliorarne l'accessibilità e la fruibilità, con ricadute positive anche in termini di innalzamento dei livelli di qualità della vita della popolazione residente, mediante progetti locali, che mirino allo sviluppo delle realtà più marginali del Mezzogiorno



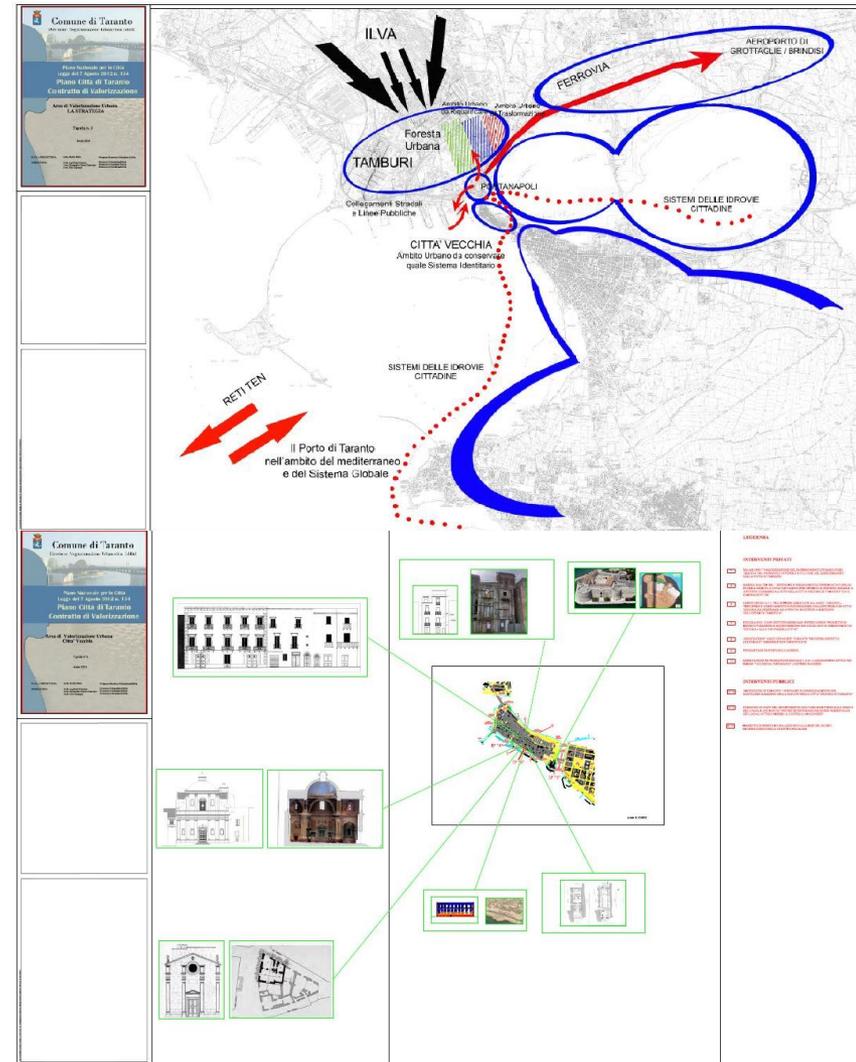
3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

- Per perseguire tali obiettivi nel quadro della generale strategia portata avanti dal Governo, il 30 dicembre 2015 è stato sottoscritto il **Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'Area di Taranto** (CIS Taranto) nell'ambito del quale è stato predisposto uno specifico **Piano di Interventi per il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione della Città Vecchia**, integrando il **Piano nazionale per le città mediante la Legge n. 20/2015**, di cui sono attualmente in corso di realizzazione gli interventi nel quartiere Tamburi.



3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

- Il **Piano nazionale per le città**, previsto dall'art. 12 del D.L. 22/06/2012 n. 83 recante “Misure urgenti per la crescita del Paese”, è un nuovo strumento operativo promosso dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.
- Le amministrazioni comunali hanno inviato al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 457 proposte di intervento edilizio e urbanistico sui propri territori, chiedendo di cofinanziarne le risorse mancanti per l'avvio. Una apposita Cabina di Regia ha classificato, e valutato le proposte pervenute, scegliendone 28.



3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

- Inserito nell'ordinamento nazionale con il *Dlgs. n. 88/2011-Disposizioni in materia di risorse aggiuntive ed interventi speciali per la rimozione di squilibri economici e sociali*, il **Contratto Istituzionale di Sviluppo** (CIS) è uno strumento innovativo, di tipo strategico e programmatico finalizzato a coordinare e realizzare progetti strategici, finalizzati ad intervenire sulle dotazioni infrastrutturali e sulle modalità e sulle forme dello sviluppo urbano, attraverso la stipula di accordi tra gli Enti interessati finanziati con risorse nazionali, dell'UE e del FSC.



3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

- Considerata la priorità assegnata a tale *Piano di Interventi per il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione della Città Vecchia* il Tavolo Istituzionale Permanente ha promosso, prima e in funzione della redazione del Piano stesso, la definizione di una strategia di medio-lungo periodo volta a delineare una nuova visione del ruolo e delle funzioni della Città Vecchia nel quadro dello sviluppo complessivo della città. Al fine di delineare tale strategia, è stato individuato un **Concorso internazionale di idee**, quale strumento più idoneo per recepire proposte nazionali ed internazionali.



CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE
PER IL RECUPERO, LA RIQUALIFICAZIONE
E LA VALORIZZAZIONE
DELLA CITTÀ VECCHIA DI TARANTO
PROGETTI



3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

- Il Concorso è stato promosso da **Invitalia** che è l'Agenda del Ministero dell'Economia che gestisce gli incentivi nazionali volti alla nascita e al finanziamento di attività già esistenti e di nuove imprese e start up innovative. Il compito principale dell'Agenda, nata nel 2008, è quella di erogare fondi per lo sviluppo dell'occupazione in Italia, con particolare riferimento a giovani, al Sud Italia e alle donne. Per questo uno dei compiti di Invitalia è quello di contribuire attraverso l'erogazione dei finanziamenti a fondo perduto a progetti imprenditoriali volti a rilanciare aree di crisi.

#OPENTARANTO

CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE
PER IL RECUPERO, LA RIQUALIFICAZIONE
E LA VALORIZZAZIONE
DELLA CITTÀ VECCHIA DI TARANTO
PROGETTI



INVITALIA

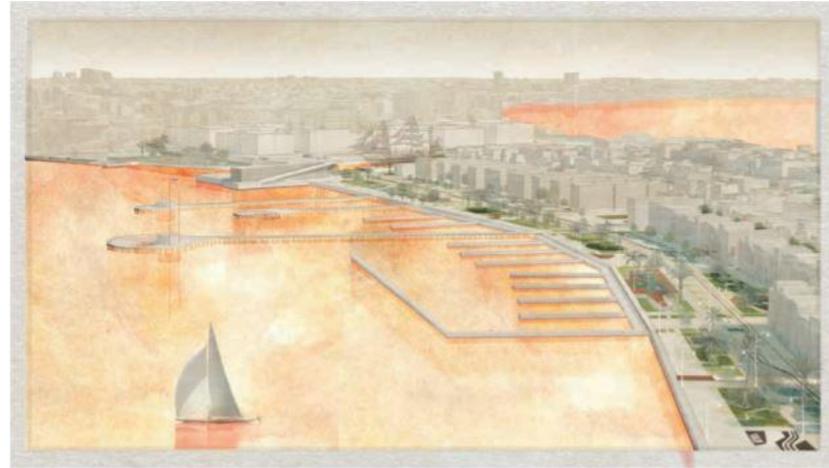


3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

Il Concorso ha puntato alla definizione di un piano di interventi traducibili in progetti concreti e realizzabili, in grado di:

- favorire la riqualificazione urbana e ambientale;
- sostenere la rigenerazione sociale;
- creare un attrattore culturale regionale e nazionale ed individuare un programma di interventi prioritari per innovazione e accessibilità.

Tutte le 46 idee proposte al Concorso hanno tracciato differenti scenari possibili per l'isola della Città Vecchia.



3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

- Una commissione di esperti nominati da Invitalia in collaborazione con le istituzioni coinvolte, ha valutato gli elaborati proposti, decretando i 3 vincitori: **MATE Società Cooperativa**, Stefano Boeri Architetti Srl e S.B Arch Studio Bargone Architetti Associati.
- In particolar modo il progetto vincitore ha posto al centro la valorizzazione del patrimonio culturale, sociale e ambientale della Città Vecchia e la ricostruzione di una cultura di cittadinanza capace di riportare la società a riconoscersi nelle proprie radici.



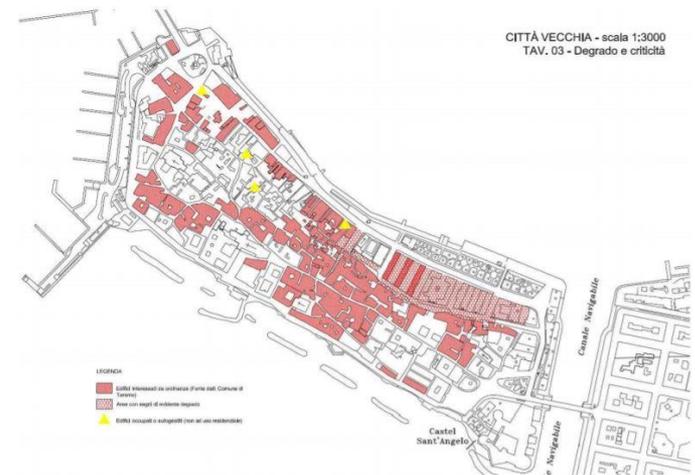
3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

- La proposta intende garantire il raggiungimento di tre priorità: **ambiente, qualità della vita e salute in una prospettiva di inclusione e di rilancio economico.**
- Il progetto intende ricostruire una trama di legami e connessioni strutturali tra la Città Vecchia e la Città Nuova, che si affaccia sui due bacini del Mar Piccolo e del Mar Grande, superando la conservazione passiva, la musealizzazione e la gentrificazione e promuovendo modelli di sviluppo economico e di turismo sostenibile alternativi.



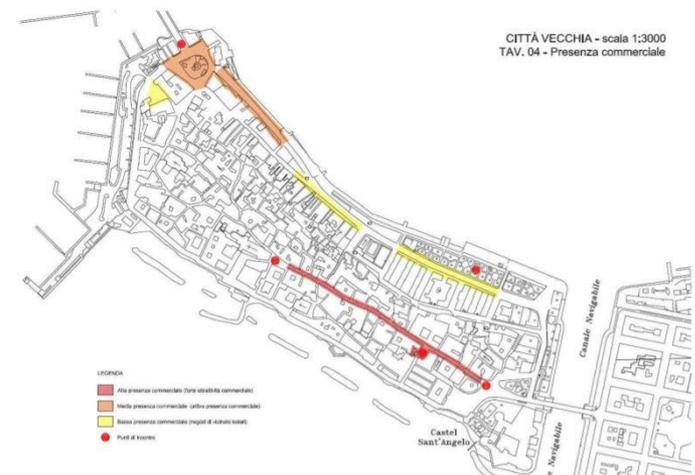
3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

- La realizzazione del Concorso internazionale di idee e i suoi risultati hanno promosso una riflessione articolata sulla Città Vecchia e ha consentito l'emergere di un'immagine alternativa su cui fondare il futuro economico e sociale del territorio di fondamentale importanza per la redazione del *Piano di interventi Città Vecchia di Taranto*.
- Tale Piano, è stato definitivamente approvato dal Tavolo Istituzionale Permanente per l'Area di Taranto nel febbraio 2018, e presenta un carattere strategico, integrato, complesso e pluriennale.



3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

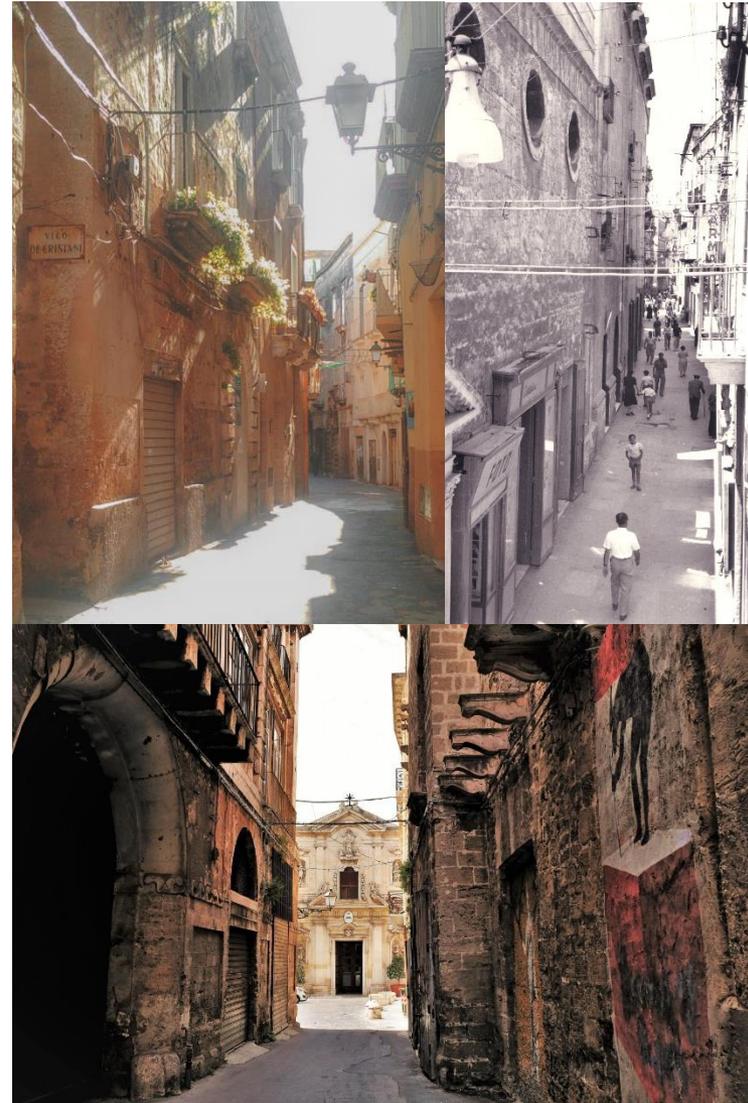
- Nell'ambito del CIS il *Piano di interventi Città Vecchia* assumerà configurazione di programma specifico, con una propria *governance* dedicata, da attuarsi con regole adeguate alla sua natura di **intervento integrato e complesso** orientato alla realizzazione di obiettivi determinati e circoscritti in un definito ambito territoriale volti principalmente al miglioramento dell'accessibilità urbana e della fruibilità degli spazi pubblici e delle componenti ricreative, storiche e culturali esistenti, sia da parte dei turisti, sia soprattutto da parte dei residenti.



3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

In particolare, tali obiettivi fanno riferimento:

- al **rafforzamento del carattere di centralità lineare, morfologica e funzionale, dell'asse di via Duomo**, per favorirne l'accessibilità e migliorare la fruizione di servizi e delle attività esistenti e di previsione e all'introduzione, in particolare negli edifici dismessi di proprietà pubblica, di nuove funzioni urbane attrattive, servizi pubblici, housing sociale, oltre a usi temporanei e compatibili;



3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

In particolare, tali obiettivi fanno riferimento:

- al **recupero e valorizzazione dei beni del patrimonio culturale**, nel rispetto del tessuto urbanistico originario e delle emergenze storico-identitarie, tramite interventi materiali a carattere strutturale e interventi a carattere immateriale, attraverso l'attivazione di iniziative culturali e scientifiche in accordo con l'Università, presente sull'isola, e con centri di studi e di ricerca specifici;



3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

In particolare, tali obiettivi fanno riferimento:

- alla **riconfigurazione dell'ingresso da Porta Napoli**, in corrispondenza del ponte ad oriente, potenziandone la funzione nodale di porta di accesso alla Città Vecchia, attraverso la riconfigurazione della accessibilità dell'isola, nell'ottica di promuovere un nuovo rapporto tra mobilità e tessuti storici, garantendone l'accessibilità, e rispettando il valore delle forme urbane e degli impianti, da valorizzare attraverso il restauro e la rifunzionalizzazione, mediante l'introduzione di nuove funzioni compatibili;



3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

In particolare, tali obiettivi fanno riferimento:

- alla **ridefinizione degli spazi pubblici e delle loro modalità di fruizione**, attraverso elementi in grado di rafforzare l'identità, migliorando la riconoscibilità dei percorsi nel rispetto dei tessuti storici esistenti e individuando soluzioni efficaci per ridurre il traffico veicolare a favore degli spazi pedonali facilitando così lo sviluppo di maggiori interazioni sociali. Nello specifico i principali interventi sono previsti in corrispondenza dell'area che, partendo dal Ponte Girevole, giunge fino a Piazza Castello e Piazza Municipio, nel cuore della Città Vecchia.



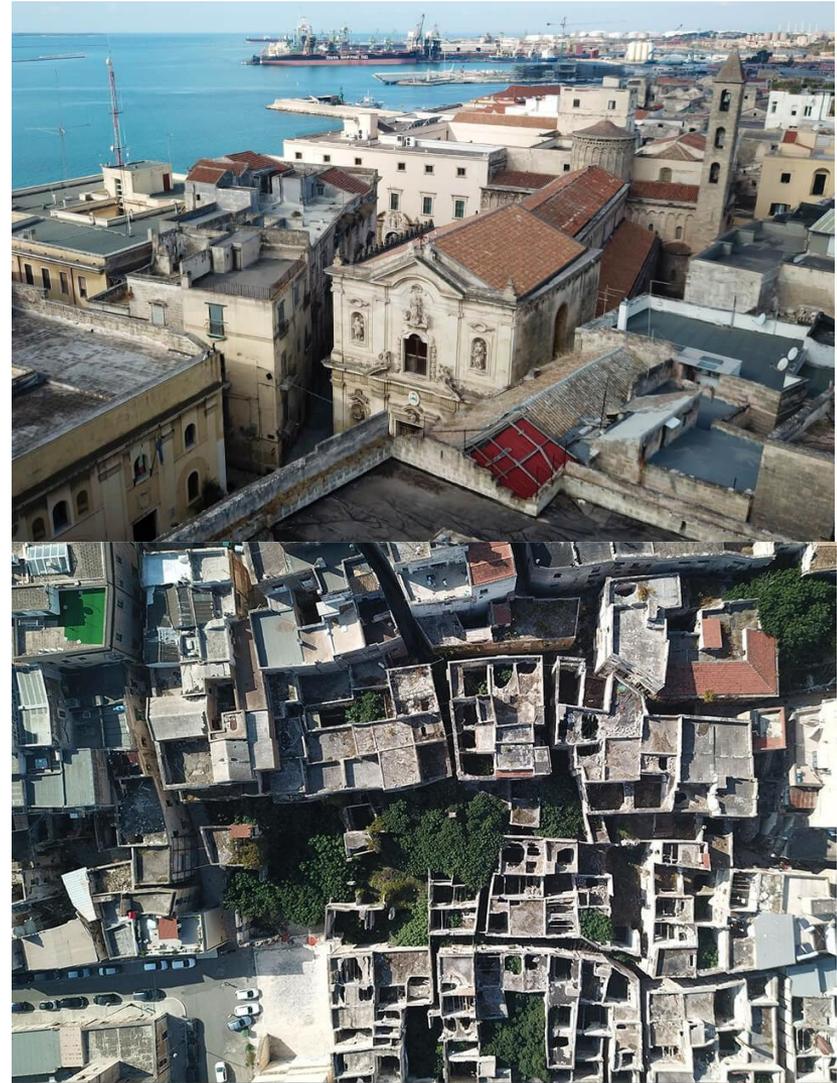
3 | Il Contratto Istituzionale di Sviluppo per l'area di Taranto

- Il **Piano di interventi** dovrà concretizzare le azioni prioritarie per avviare il processo di rigenerazione e di attivare risorse pubbliche e private ed energie individuali e collettive.
- In primo luogo rafforzando la centralità della Città Vecchia in un'ottica di funzioni pubbliche di scala urbana e territoriale, di motore di sviluppo e di attrattore culturale.
- In secondo luogo ripensando al patrimonio immobiliare privato e pubblico e destinandolo ad un articolato insieme di funzioni, per creare un ambiente urbano adeguato arrestando il degrado.



4| Il progetto di social housing CASA+

- Uno dei primi interventi nel quadro delle azioni previste su cui il Comune di Taranto ha scelto di puntare è un **progetto di social housing** come iniziativa-innesco e potenziale leva del più ampio processo di rigenerazione. Per promuovere questo approccio la Giunta comunale di Taranto ha recentemente approvato il Documento di indirizzo alla Progettazione che costituisce lo strumento di valutazione strategica del potenziale del contesto territoriale, ed anche di definizione delle soluzioni progettuali più opportune.



4| Il progetto di social housing CASA+

- Tra le proposte progettuali presentate l'intervento più convincente è il **progetto di social housing "Casa+"**, redatto dalla direzione Lavori Pubblici con la consulenza tecnica di esperti coordinati da KCity Milano, che prevede l'integrazione con le principali "scommesse" previste dalla Strategia per Taranto per il rilancio della città e include spazi condivisi, spazi per attività imprenditoriale e servizi di prossimità, al fine di riportare la vita all'interno della Città Vecchia. Al centro della proposta progettuale, c'è l'idea che per garantire l'efficacia dell'iniziativa non basti un intervento edilizio di qualità, ma sia necessario qualificare l'offerta di spazi per l'abitare.



4 | Il progetto di social housing CASA+

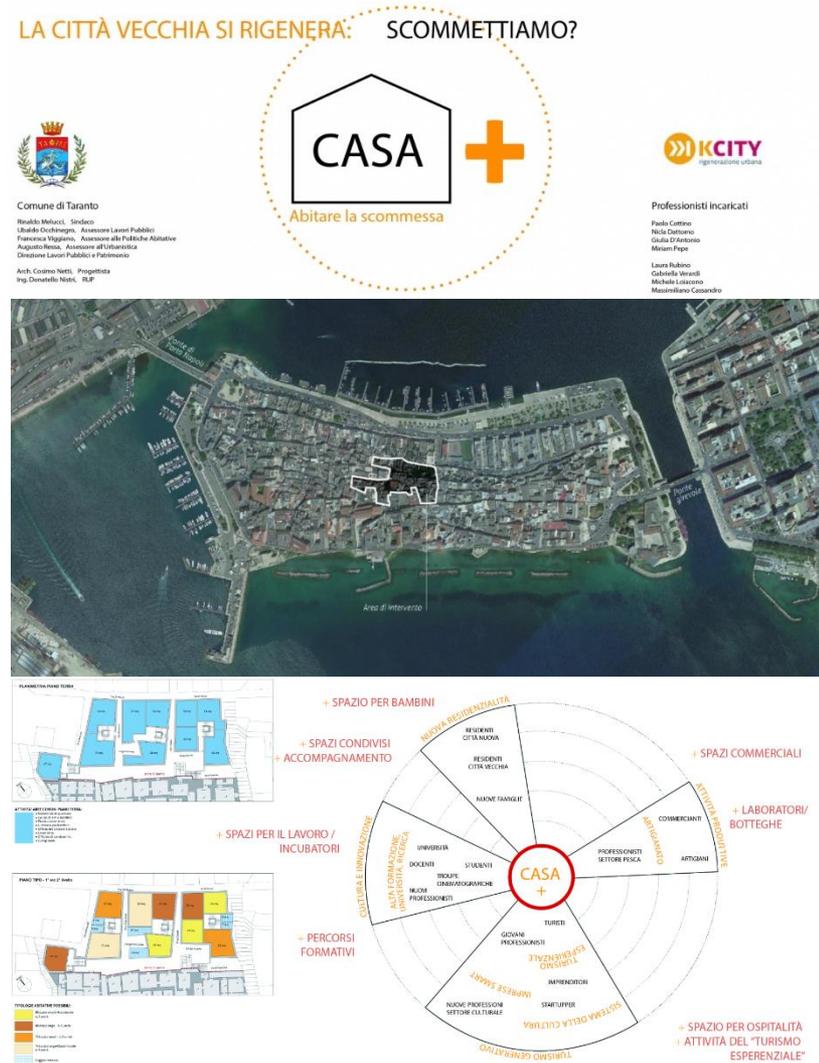
- Il **social housing** che in Italia rappresenta l'edilizia residenziale che si colloca tra quella a libero mercato, di matrice tipicamente privata, e l'ERP, tipicamente pubblica. Il social housing italiano, pur avendo prodotto esperienze efficaci, è ancora giovane ed 'introverso', caratterizzato da modelli localmente formati e applicati, tuttavia può diventare uno dei modelli abitativi tra i più adattabili al contesto socioeconomico e culturale del centro storico e quello che attualmente presenta una maggiore fattibilità.
- Le strategie di social housing o affordable housing hanno lo scopo di **fornire degli alloggi a prezzo limitato indirizzati prevalentemente a nuove e specifiche categorie di destinatari** – tra cui nuclei familiari a basso reddito anche monoparentali o monoreddito, giovani coppie a basso reddito, anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate, studenti fuori sede, soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio, immigrati regolari a basso reddito – e giocano un ruolo centrale nei processi di rigenerazione urbana volti alla sostenibilità socio-economica.

4 | Il progetto di social housing CASA+

- Da una parte mostrano la direzione da seguire per arrivare ad **economie di progetto significative**, grazie all'utilizzo di strumenti, pratiche e tecnologie alternative; d'altra parte, facilitano e rinforzano gli scambi sociali, **rivitalizzando i quartieri storici e ricreando l'inclusione fra i differenti attori sociali e urbani** in modo da non manomettere ma anche da non irrigidire i contesti storici, anzi stimolarne ogni possibile processo vitale di adeguamento e modernizzazione , oltre che di rivitalizzazione e stratificazione, al fine di migliorare complessivamente la qualità urbana.
- Altro aspetto importante da sottolineare è che le strategie di social housing non si limitano a soddisfare il bisogno di “casa” dei gruppi target, ma **prevedono di realizzare un sistema articolato di spazi e servizi di “accompagnamento sociale”** per rispondere al più complesso bisogno di “abitare” un territorio, anche attraverso la promozione di forme condivise e collaborative di fruizione e gestione di quegli stessi spazi e servizi in grado di accrescere il senso di comunità e di appartenenza al quartiere.

4 | Il progetto di social housing CASA+

- Il progetto interviene nelle reti dell'esclusione, del disagio abitativo della città, con l'obiettivo di promuovere un abitare sociale, cercando di creare fiducia, solidarietà, convivenza, ricercando in modo pervasivo la sostenibilità di un **nuovo welfare che inneschi micro-processi di rigenerazione sociale nelle "quinte" urbane con interventi di co-housing e di co-working**. È principalmente per questa sua caratteristica che si ritiene che possa efficacemente innescare e supportare un processo di rigenerazione urbana del centro storico.



4| Il progetto di social housing CASA+

- Con una dotazione finanziaria pubblica di 20 milioni di euro e una quota altrettanto importante che sarà messa a disposizione dagli *stakeholder*, questo progetto promette di cambiare in breve tempo il volto del centro storico tarantino, attraverso la realizzazione di una “città abitabile” che offra l’opportunità di «far convivere storia e natura. Un nuovo progetto: di coesione, di solidarietà, di libertà, di uguaglianza, in grado di ricomporre dal basso l’estrema frammentazione che la città vive». <https://www.youtube.com/watch?v=NOVuFmwyg1U&>



4| Il progetto di social housing CASA+

- È presto per valutare gli esiti di tali interventi, ma a differenza delle precedenti operazioni episodiche e settoriali, l'insieme delle nuove strategie di rigenerazione integrate, nell'ottica di una ottimizzazione dei finanziamenti nazionali ed europei, dovrà essere in grado di tenere insieme "l'interesse pubblico", costituito dalla tutela della Città Vecchia, con "l'interesse privato", rappresentato dalla promozione di nuove opportunità d'investimento di capitali privati per creare condizioni di mixità che producano effetti di rigenerazione sull'ambiente fisico e sociale.



5 | Bibliografia

- Fior, M., Poli, I., Bevilacqua, G. (2019), “Italian Historic Centers and Marginality. For a Regeneration Strategy of the Contemporary Historic Territory”, in XIII CTV, *XIII International Conference Virtual City and Territory*, CPSV-UPC, Barcellona.
- Poli, I., Bevilacqua, G. (2020), “Ciudad histórica y regeneración urbana. Por una nueva centralidad de los centros históricos italianos”, in C. Llop, M. Cervera, F. Peremiquel, (eds.), *IV Congreso ISUF-H: Metrópolis en recomposición: perspectivas proyectuales en el Siglo XXI: Forma urbis y territorios metropolitanos*, Barcelona, 28-30 septiembre 2020, DUOT, UPC, Barcelona, pp. 1-15.
- <http://cistaranto.coesionemezzogiorno.it/primo-piano/cis/>
- http://cistaranto.coesionemezzogiorno.it/wpcontent/uploads/2018/06/Documento-di-indirizzo-per-la-predisposizione-del-Piano-Interventi-Citt%C3%A0Vecchia_approvato-22-febbraio-2018.pdf
- <https://urbanpromo.it/2019/progetti/casa-una-scommessa-per-il-rilancio-della-citta-vecchia/>

POLITICHE STRATEGIE E STRUMENTI PER L'ABITARE NELLA RIGENERAZIONE URBANA

Il Semestre - AA 2020/2021

Grazie per l'attenzione e buon lavoro!

Arch. Giulia Bevilacqua

Dottoranda di Ricerca in Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura
Dipartimento PDTA | Sapienza Università di Roma



FACOLTÀ DI ARCHITETTURA

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

ARU



Dipartimento di Pianificazione, Design
Tecnologia dell'Architettura

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Corso di Laurea Magistrale in
Architettura - Rigenerazione Urbana LM4