

Il ruolo degli archivi nella rigenerazione conservativa dei “vecchi quartieri PEEP”. Riflessioni sul caso di Parma

The role of the archives in the conservative regeneration of the ‘old PEEP districts’. Considerations about the case of Parma

Nel riconoscimento dei valori identitari dell'*housing* sociale passato, configurazione viabilistica e figura urbana danno conto di differenti politiche pubbliche susseguitesi nel tempo.

Dall' INA Casa al PEEP, nelle carenze attuative si può configurare un *locus* della rigenerazione urbana attuabile per mezzo del recupero di una dimensione ambientale dei paesaggi ordinari e di un intervento di ripristino di modelli insediativi evoluti intesi come valore testimoniale del Moderno.

In linea con recenti orientamenti della Convenzione Europea del Paesaggio, attraverso *Parmarchiviterrioriali*, un quadro conoscitivo permanente nato da un protocollo di ricerca tra Comune ed Università di Parma, è presentata per il Montanara-Cinghio la applicazione di una metodologia che, partendo dall'indagine storiografica degli strumenti della pianificazione urbanistica, prefigura modalità di rigene-

razione conservativa rivolte ad elementi di *habitat* nello spazio aperto dei quartieri PEEP precludendo ad ipotesi di restauro urbano.

In recognition of the identity values of the past social housing program, roadway configuration and urban figure give an account of different public policies that followed one another in the course of time.

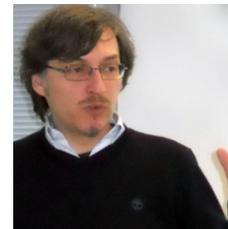
From the INA Casa to the PEEP social housing program, through the deficiencies in implementation, you can configure a locus for urban regeneration through the recovery of an environmental dimension of ordinary landscapes and for the restoration of advanced settlement patterns meant as a testimonial value of the Modern Movement.

In line with the recent guidelines of the European Landscape Convention through Parmarchiviterri-



Alessandra Gravante

È architetto e tecnico del Comune di Parma. Attualmente è dottoranda di ricerca in Forme e strutture dell'architettura presso il Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura (DICATeA) dell'Università degli Studi di Parma.



Michele Zazzi

È ricercatore in Tecnica e pianificazione urbanistica presso il Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura (DICATeA) dell'Università degli Studi di Parma.

toriali which can be defined a permanent framework of knowledge born of a research protocol between the City Council and the University of Parma, we want to present - for the Montanara - Cinghio settlement - the application of a methodology that, starting from the historiographical survey of the instruments of urban planning, prefigures a regeneration mode aimed at introducing conservative elements of habitat within the open space of the PEEP districts precluding to cases of urban renewal.

Parole chiave: PEEP; spazio aperto pubblico; archivio urbanistico digitale; rigenerazione conservativa; Parma

Keywords: PEEP; public open space; urban digital archives; conservative regeneration; Parma

MEMORIA ED AMNESIA DELLA CITTÀ MODERNA NEI VECCHI QUARTIERI PEEP

Nelle *Memorie di Adriano*, Marguerite Yourcenar descrive la costruzione della città come un processo di collaborazione con la terra, contrapponendo ad esso il processo di ricostruzione visto come momento di collaborazione con il tempo nel suo assetto passato. Prolungare il passato corrisponde a coglierne lo spirito ed a modificarlo. Nella definizione di questo processo «... sotto le pietre è scoperto il segreto delle sorgenti» (Yourcenar, 1981).

Lo spunto è d'abbrivio per introdurre alcune riflessioni preliminari riguardo alla necessità, emergente in tempi lenti - se non assenti

- di sviluppo urbano, di munirsi di strumenti di conoscenza e di indagine *profonda* rivolti al riconoscimento dei principi insediativi della città Moderna che hanno disegnato l'espansione urbana nel precipitoso processo di formazione dei quartieri di edilizia sociale conseguente al varo della legge 167 del 1962¹. Nel proporre queste riflessioni è possibile cogliere la provocazione connaturata alla proposta della formazione di un quadro conoscitivo permanente finalizzato al recupero dei modelli dei *vecchi quartieri PEEP*. Con l'aggettivo vecchi, si vuole sottolineare come i PEEP costituiscano uno *stock* abitativo obbligato a confrontarsi sia con i *deficit* determinati dal decadimento e dall'obsolescenza

prestazionale intervenuta nel tempo sia con l'inadeguatezza funzionale e tecnica delle soluzioni all'origine.

L'ipotesi di analisi proposta è di tipo retrospettivo, attenta ai valori identitari e propeudeutica a un'idea di rigenerazione dove possano trovare posto anche future pratiche di restauro urbano. Essa è avvalorata da quanto accade nel panorama europeo, dove si può rintracciare un vasto repertorio riguardo ai modi più efficaci per affrontare operazioni di questo tipo, alcuni delle quali marcatamente conservative. Tali approcci sono documentati da numerosi studi e da alcune sperimentazioni realizzate in diverse grandi capitali, come Copenhagen e Londra (Di Biagi, 2009),

(Musco, 2009), (Norsa & De Matteis, 2008), (Uytenhaak, 2009), o in esperienze più sistematiche in Francia e Gran Bretagna (Tallon, 2010).

In ambito emiliano-romagnolo un rigoroso approccio di indagine per i *vecchi quartieri PEEP*, trova un primo valido presupposto negli enunciati dell'art. 4 della L.R. 20/2000², che prescrive la costituzione del quadro conoscitivo come azione propedeutica obbligatoria ai fini della formulazione di previsioni pianificatorie. Nel descritto quadro normativo, alcune città emiliane, in particolare il Comune di Bologna, hanno avviato il regesto dei patrimoni del Moderno presenti nei quartieri PEEP individuando, mediante il Piano strut-

turale comunale (PSC), apposite linee di indagine ed un corredo di regole per i diversi strumenti che compongono ora il piano urbanistico comunale³.

L'obiettivo generale che sottende l'elaborazione del quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici, riportato alle questioni che qui affrontiamo, si può tradurre nel richiamo ad un approccio colto e consapevole in merito alle originarie linee di morfogenesi che hanno guidato la progettazione e poi, con numerose aporie, la realizzazione dei quartieri PEEP.

Preso atto della tendenza ormai diffusa, da parte dei processi di rigenerazione urbana, di andare alla ricerca di *nuove terre* nello

spessore della città esistente e stratificata, si può ritenere che la costruzione del quadro conoscitivo di cui all'art. 4 della legge regionale² possa assumere particolare centralità nel caso dei PEEP, superando la mera veste di passaggio propedeutico e necessario ad ottemperare alle prescrizioni normative per assumere un valore culturale rilevante in relazione ad una rinnovata idea di progresso urbano volta a promuovere azioni di razionalizzazione misura, risparmio, riparazione ed integrazione attraverso i processi di conservazione. Non dimentichiamo che alcune tra le più rilevanti testimonianze della architettura italiana sono espresse nei valori aggregativi e morfologici presenti nei *vecchi quartieri*



Fig. 1 - Piano per la acquisizione delle aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare Legge 18 Aprile 1962 n.167, Progetto delle Opere Pubbliche del 1964.

Planimetria generale delle aree PEEP - Scala 1:25000 - Tavola 1
Sede: Archivio Storico Comunale sede di Marore Parma (Fondo LLPP)

Data: 1964

Ufficio LLPP Comune di Parma

Progettisti: Arch. F. Berlanda, Arch G. Gambigliani Zoccoli, Ing. A. Mambriani, Arch. C. Melograni, Ing. G. Peri, Arch. R. Tanzi, Arch. A Tassi Carboni

Fig. 2 - Schema progettuale delle quattro unità residenziali nel quartiere INA Casa Montanara di Parma - ASCPr - (Archivio ACER Parma) Data:1958

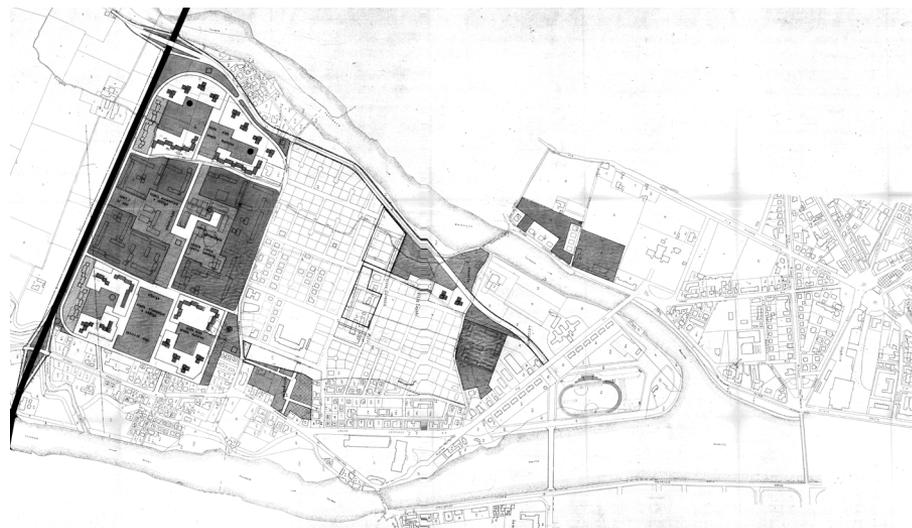
PEEP in quanto luoghi ove è sperimentata la progettazione di complessi che si misurano con una nuova dimensione urbana (Piccinato, Quilici, Tafuri, 1962)

Ciò premesso, si ritiene che la valorizzazione dei patrimoni di edilizia sociale PEEP debba comportare un'azione aggiuntiva rispetto alla pianificazione vigente, da conquistarsi attraverso una migliore capacità di indagare, preservare, valorizzare, innescando un percorso della memoria rivolto ad alcuni beni culturali diffusi presenti nei quartieri PEEP - brani di città a più voci, riconosciuti come esito autentico dell'urbanistica Moderna ed altrimenti destinati a sfaldarsi o a vedere compiersi il processo di trasformazione come un proces-

so di trasfigurazione, spesso inconsapevole. Nella mancata considerazione degli originali perimetri di attuazione dei comparti PEEP può essere letta una prima importante *amnesia della città moderna* (Crimson, 2005) imposta dalla pianificazione vigente, ai tessuti provenienti da precedenti stagioni della pianificazione PEEP. Una amnesia che il piano regolatore tradizionalmente non ha avuto nei confronti della disciplina della città storica, della quale sono rispettati perimetri e forme di costruzione stratificatesi nel tempo. Tale amnesia pone legittime e pressanti preoccupazioni sui possibili eccessi di trasformazione che ne possono derivare. È altresì lecito domandarsi quale azione correttiva della

pianificazione possa essere prevista e se tale azione debba più convenientemente essere attuata in sede di variante della pianificazione generale, oppure in sede di estensione di strumenti particolareggiati, prefigurando un quadro della tutela quartiere per quartiere, a partire proprio dai *recinti* (Infussi, 2011). In Italia, nell'attuale condizione di difficile attestazione di un valore storico-testimoniale a vasti brani dei tessuti Moderni dei *vecchi quartieri PEEP*, il quadro della tutela non può affrontare ipotesi di conservazione integrale, che trovano ancora debolissime premesse, e deve puntare, invece, a costituire una crescente consapevolezza ed una coscienza patrimoniale condivisa e partecipata nella città.

Fig. 3 - Piano per la acquisizione delle aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare Legge 18 Aprile 1962 n.167, Progetto delle Opere Pubbliche del 1964. Zonizzazione e planivolumetrico Comparto IV Montanara - Scala 1:2.000 - Tavola 2
Archivio Storico Comunale sede di Marore Parma (Fondo LLPP)
Data: 1964
Ufficio LLPP Comune di Parma
Progettisti: Arch. F. Berlanda, Arch. G. Gambigliani Zoccoli, Ing. A. Mambriani, Arch. C. Melograni, Ing. G. Peri, Arch. R. Tanzi, Arch. A Tassi Carboni



Pare opportuno sottolineare l'importanza che nel quadro vigente possono rivestire le operazioni di formazione di una attività di ricerca e di una letteratura dedicata o le associazioni attive nel riconoscimento dei valori patrimoniali del Moderno - si pensi a quanto avviene in Inghilterra con l'organizzazione del Cultural Heritage⁴. Tali realtà diventano un'occasione formativa preziosa per il quadro conoscitivo, conferendo una veste di ufficialità e permanenza al corredo delle indagini preliminari e migliorandone la capacità di influire sui processi decisionali. A tale proposito rilevante è l'attività svolta da AUDIS⁵ in Emilia Romagna. Parimenti, una attività di ricerca di carattere

più teorico ed accademico, può contribuire a fornire il quadro metodologico di trattamento urbanistico ai fini della definitiva attribuzione di elementi di valore ai repertori del Moderno e ad un eventuale futuro processo di *verifica e dichiarazione* di quei beni che presentano interesse ai sensi degli art.10 ed 11 del D. Lgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio (Codice)⁶.

CRITERI PER LA ESTENSIONE DEL PIANO DI RIGENERAZIONE CONSERVATIVA DEI VECCHI QUARTIERI PEEP

Al fine di dotarsi di elementi di discriminare per la selezione di valori identitari, rigenerare la città esistente corrisponde ad operare

sul piano della trasformazione, scongiurando sconsigliati scenari di cancellazione di tessuti urbani nitidamente pianificati e progettati nel passato.

Chiariamo il postulato. Nella rigenerazione conservativa è ipotizzabile prevedere la trasformazione operando attraverso strumenti urbanistici attuativi simili a quelli che hanno regolato la genesi iniziale dei *vecchi quartieri PEEP* che alla specificazione planivolumetrica del piano di zona ha affiancato un livello di programmazione, prevalentemente legato alla localizzazione delle future zone PEEP, esteso all'intero territorio comunale. Il processo può avvenire mediante la ri-adozione di previsioni morfologiche (disegni dello spazio



Fig. 4 - Piano per la acquisizione delle aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare Legge 18 Aprile 1962 n.167, Progetto delle Opere Pubbliche del 1964. Aggiornamento a seguito della adozione del nuovo PRG ed entrata in vigore della legge 865 del 22.10.1971 Comparto VI Cinghio Nord, Comparto VII Cinghio Sud - Scala 1:2.000 - Tavola 5
Archivio di deposito DUC Parma
Data: 1973
Ufficio Urbanistica del Comune di Parma
Progettisti: Arch. F. Belletti, Arch. C. Guzzon, Arch. W. Manfredi

aperto, quadri di regole di composizione volumetrica e formale contenuti nella metrica originaria dell'aggregato) ed altri elementi deducibili attraverso l'indagine archivistica, all'interno del piano di trasformazione.

In questa ipotesi, la rigenerazione esplica una funzione correttiva e conservativa attraverso il mantenimento delle regole di composizione all'interno di quello strumento specifico della pianificazione attuale che è deputato a definire il progetto di territorio attribuendo ai suoli nuove funzioni, densità e modi di attuazione.

Nel caso emiliano-romagnolo tale strumento è identificabile soprattutto con il Piano operativo comunale (POC) dove, ad oggi, la trattazione dei *vecchi quartieri PEEP* si presenta

ancora come un tema di regolazione indistinta. Gli scenari di intervento diretto riscontrabili nei Regolamenti Urbanistici Edilizi (RUE) vigenti, non di rado, liquidano il trattamento dei quartieri ponendo attenzione al solo congelamento della capacità edificatoria presente, come se tale complessa vicenda si fosse limitata a configurare un equilibrato rapporto di *standard* urbanistici. Oppure attraverso classificazioni di completamento in regime di totale omissione del valore storico costitutivo di comparto che parrebbe, al contrario, poter conferire garanzia della conservazione di un valore identitario necessario per guidare la trasformazione morfologica unitaria dei tessuti Moderni.

L'ipotesi delle rigenerazione conservativa vede la vecchia previsione affiorare nel POC con l'obiettivo di porre la morfologia della trasformazione in continuità formale e regolamentare con la morfogenesi dell'aggregato. Nel richiamo delle morfologie originarie, nella definizione degli strumenti preventivi di attuazione del piano urbanistico, nel processo di costruzione del POC, la prima preoccupazione va al recupero dei perimetri originari dei *vecchi quartieri PEEP*, elemento in cui si può manifestare una discontinuità della nuova previsione rispetto ad un valore identitario e formale che vive una condizione trascendente in riferimento a pianificazione passata e nuovi strumenti.

Un richiamo verso il *già pianificato* (i perimetri) nei processi di evoluzione dell'aggregato, può avere l'effetto di distogliere dalla tentazione di nuovi tracciamenti, orientando la pianificazione particolareggiata verso la realizzazione di azioni tutte interne rispetto ai perimetri.

Pensando al processo di trasformazione dei vecchi quartieri PEEP l'utilizzazione nel RUE di norme (indici, parametri, procedure e requisiti) volte al principio di restringimento, riduzione, contrazione, limitazione, contenimento e concentrazione dell'edificato si rivelano utili nel processo ri-compositivo dei quartieri mentre, parallelamente, elementi di riproposizione di vecchie previsioni inattuate possono tradursi in morfologia della

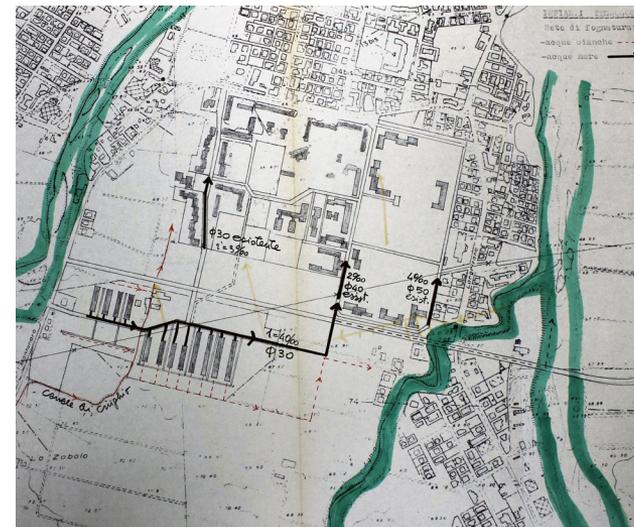


Fig. 5 - Piano per la acquisizione delle aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare Legge 18 Aprile 1962 n.167, Progetto delle Opere Pubbliche del 1964. Aggiornamento a seguito della adozione del nuovo PRG ed entrata in vigore della legge 865 del 22.10.1971
Comparto VI Cinghio Nord Comparto VII Cinghio Sud Studio planimetrico ipotesi alternativa - Scala 1:10.000
Archivio di deposito DUC Parma Data: 1977 (presunta)
Progettisti: Gruppo 6
Ing. A. Bonati, Arch. F. Carpanelli, Ing. S. Cervi, Ing. G. Peri, Arch. A. Punghellini, Arch. R. Tanzi.
Nella tavola è visibile l'inserimento

territoriale dell'area di progetto: la rappresentazione del centro storico e dell'area urbanizzata, della rete viaria principale, dei corsi d'acqua Baganza e Cinghio, la individuazione delle forme di intervento e la determinazione degli scopi progettuali. Nell'appunto dei progettisti si legge il motto: "salvaguardia del bene comune territorio-ambiente limitandone ogni inutile maggior consumi".
Fig. 6 - Piano per la acquisizione delle aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare Legge 18 Aprile 1962 n.167, Progetto delle Opere Pubbliche del 1964. Aggiornamento a seguito della adozione del nuovo PRG ed en-

trata in vigore della legge 865 del 22.10.1971
Comparto VI Cinghio Nord, Comparto VII Cinghio Sud Studio di progetto della rete di fognatura - Scala 1:10.000
Archivio di deposito DUC Parma Data: 1977 (presunta)
Tavola 3
Progettisti: Gruppo 6
Ing. A. Bonati, Arch. F. Carpanelli, Ing. S. Cervi, Ing. G. Peri, Arch. A. Punghellini, Arch. R. Tanzi.
Nella tavola è visibile il calcolo del sistema di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere dei due comparti Cinghio in prolungamento infrastrutturale dall'INA Casa Montanara.

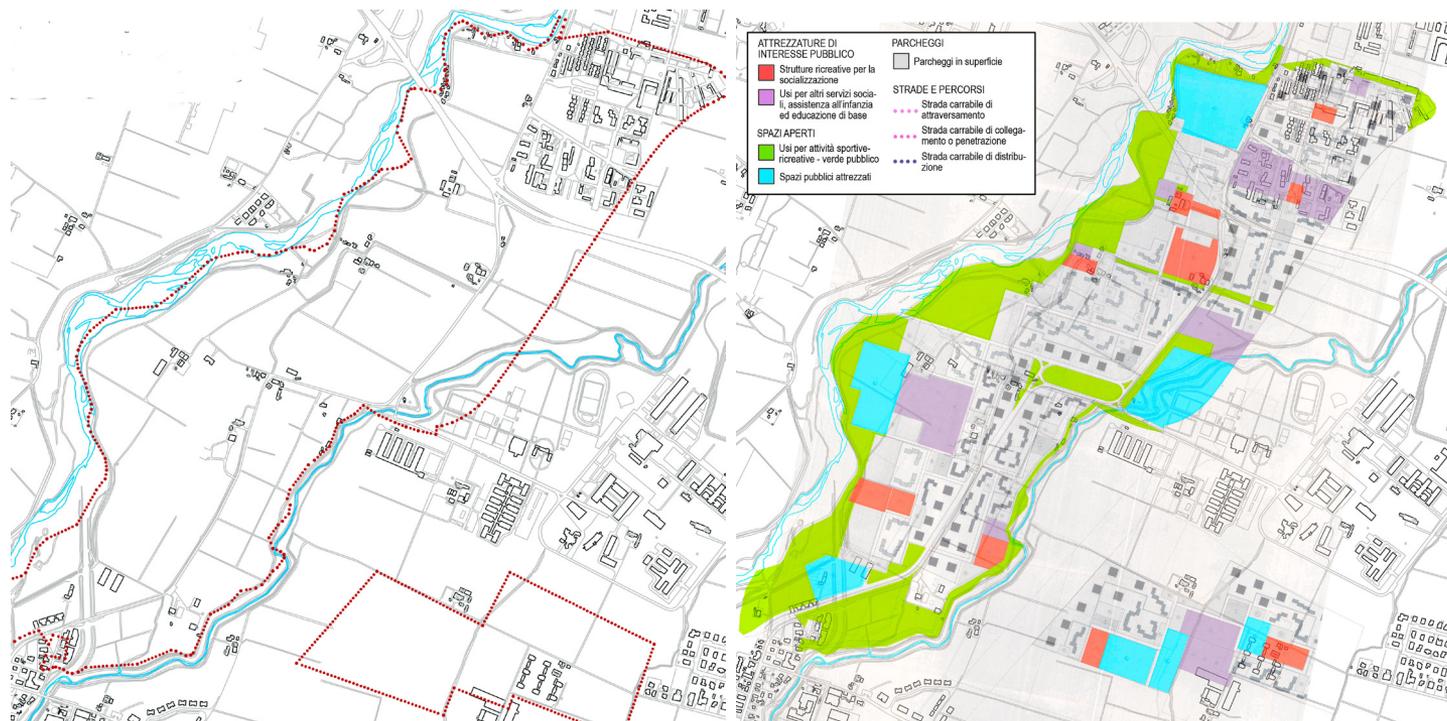


Fig. 7 e 8 - lettura dei perimetri e delle opere realizzate nel piano di espansione Cinghio Nord e Sud nel 1972 ed individuazione delle funzioni previste. Elaborazione prodotta dagli allievi Andina, Beatrice, Baroni, Valentina, Ferrari, Lia nell'ambito del Laboratorio di Urbanistica, Corso di Laurea Magistrale, Università degli Studi di Parma, A.a 2012/2013

trasformazione riconoscendo una valenza, ad esempio, al mantenimento del sistema delle figure dello spazio aperto.

In questa prospettiva, nel caso dei *vecchi quartieri PEEP* è possibile attribuire particolare rilevanza alla azione di mantenimento della morfologia e del disegno dello spazio pubblico e degli spazi verdi che costituiscono oggi un valore aggregativo irripetibile, soprattutto se confrontato con quanto realizza-

to nei comparti più recenti dove, non di rado, le aree verdi costituiscono mero elemento di *standard*, di diaframma o separazione e mitigazione privo di connotazione formale.

Alla luce di quanto ipotizzato, in vista dei nuovi modi di intervento propri della rigenerazione conservativa, l'urbanistica contemporanea è costretta a dotarsi di più sofisticate metodologie per la costruzione dei quadri conoscitivi, proponendosi di indagare l'evoluzione

della primaria previsione pianificatoria come specifica fase del processo di conoscenza ed attribuendo a tale previsione la capacità di influire sulla nuova forma della rigenerazione urbana, che si tratti di ri-funzionalizzazione, diradamento o densificazione.

La densificazione, sempre più di sovente, appare un intervento programmatico auspicabile anche nei *vecchi quartieri PEEP* in conseguenza dell'adozione di politiche ispirate al

minor consumo di suolo possibile. Relativamente a tale modalità di intervento è significativo sottolineare l'insieme delle criticità che possono confliggere con le azioni conseguenti al riconoscimento di valori testimoniali nell'identità degli stessi quartieri e l'importanza, ai fini di una corretta applicazione di un principio conservativo, di avere stabilito a monte la struttura volumetrica originaria e *resistente* rispetto alla quale poter impostare un processo di addizione volumetrica o di aumento di densità funzionale.

Passando dalla morfologia alle forme della regolazione intesa come procedura e agli strumenti che possono essere messi in campo per dare attuazione al progetto di rigenerazione conservativa, si ritiene necessaria una evoluzione dei normali strumenti della trasformazione del territorio verso una strumentazione particolareggiata specifica che, ai corredi procedurali correnti o tradizionalmente dedicati ai processi di trasformazione (dalla Società di trasformazione urbana al Piano urbanistico attuativo, all'Atto unilaterale d'obbligo, al Permesso di costruire convenzionato) affianchino, nel RUE, un sistema stringente di elementi di guida e di controllo formale specifici quartiere per quartiere. Tale sistema si articola in un sistema di legende, linee-guida, apparati di norme figurate (Bonfantini, 2007) o di cosiddetti *vincoli vestiti* che si rendono capaci di modulare di volta in volta il mantenimento integrale dei

manufatti, il mantenimento della sagoma, la conservazione delle metriche, l'attualizzazione dell'originaria regola morfologico-compositiva data dalla norma del piano di comparto o la riproposizione delle previsioni progettuali inattuata.

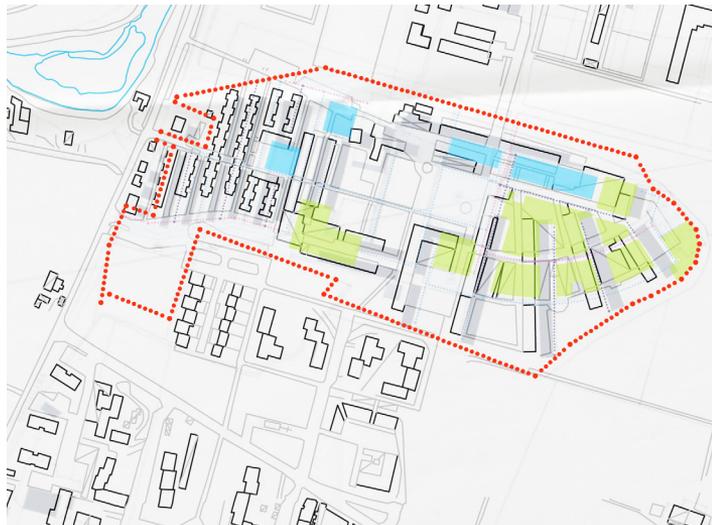
In questa sequenza logica la rigenerazione conservativa per i *vecchi quartieri PEEP* diviene elemento unitario e contestualizzato che nel POC legge, come in un discorso o in una narrazione, l'essere ed il voler essere del quartiere e tratta diversamente le differenze tra le parti, disciplina il *chi fa cosa*, individua le risorse e le forme di partenariato attivabili per raggiungere l'effetto desiderato nell'arco quinquennale della propria validità. Al RUE è demandato il vocabolario e la sintassi permanente di questo discorso il sistema delle tutele, le deroghe dimensionali e prestazionali (dal sistema di distacchi e distanze ai requisiti energetici), nonché le forme di incentivo accordabili per promuovere la rigenerazione conservativa del patrimonio edilizio esistente. Sotto il profilo pubblico, pur in un quadro di disponibilità frammentario che sconta le procedure di riscatto delle unità immobiliari compiutesi a *macchia di leopardo*, i quartieri PEEP costituiscono un rilevante patrimonio dove l'azione comunale può essere viepiù incisiva. Questa affermazione, se condivisibile, attribuisce un ruolo ancora più significativo all'indagine di archivio anche nell'ambito della programmazione e progettazione delle

opere pubbliche, campo d'azione prefigura una sede prioritaria per dare impulso all'opera di rigenerazione dei quartieri PEEP. Nelle progetti di opera pubblica si manifesta con particolare urgenza la necessità di disciplinare e controllare l'azione sul costruito con un sistema normativo che ordini razionalmente le fasi di conoscenza, di progettazione e di esecuzione secondo una metodologia stabilita e verificabile.

L'assenza di una normativa condivisa che stabilisca quali siano le fasi necessarie e non derogabili per redigere correttamente un progetto di conservazione e trasformazione del costruito comporta che gli aspetti di conoscenza siano circoscritti alla discrezionalità e cultura del professionista incaricato dell'intervento e dei tecnici comunali o, in futuro, delle soprintendenze, a cui è demandato il controllo (Mastropirro, 2012).

IL RUOLO DELL'INDAGINE ARCHIVISTICA NELLA RIPROPOSIZIONE E RICOMPOSIZIONE DELLA FIGURA MODERNA DEI QUARTIERI PEEP

I patrimoni di edilizia sociale italiani vedono differenti condizioni di consistenza e di assoggettabilità al regime di tutela. Limitandosi alle due principali stagioni, INA Casa e PEEP¹, il primo patrimonio, che si presenta più omogeneo e di ridotto impatto dimensionale rispetto al secondo, ed è interessato dal vincolo di tutela stabilito dal Codice⁶.



A. Gravante | M. Zazzi

Fig. 9 e 10 - Lettura dei perimetri e delle opere realizzate nel piano di espansione Cinghio Nord nel 1978 ed individuazione delle funzioni previste. Elaborazione prodotta dagli allievi Andina, Beatrice, Baroni, Valentina, Ferrari, Lia nell'ambito del Laboratorio di Urbanistica, Corso di Laurea Magistrale, Università degli Studi di Parma, A.a 2012/2013.

Fig. 11 e 12 - Lettura dei perimetri e delle opere realizzate nel piano di espansione Cinghio Nord nel 1984 ed individuazione delle funzioni originariamente previste. Elaborazione prodotta dagli allievi Andina, Beatrice, Baroni, Valentina, Ferrari, Lia nell'ambito del Laboratorio di Urbanistica, Corso di Laurea Magistrale, Università degli Studi di Parma, A.a 2012/2013 .

Il D.L. 70/2011⁷ ha introdotto una serie di modifiche al Codice, tra le quali il contestato comma 16 dell'art. 4, che prevede l'innalzamento del limite della tutela per legge degli edifici pubblici ed assimilati da 50 a 70 anni. Del 2011 l'appello per l'abrogazione del comma, promosso, tra gli altri, da AAA⁸ con DO.CO.MO.MO⁹.

La norma che allunga il limite temporale della tutela appare in controtendenza rispetto a quanto accade in altri paesi, dove il giusto riconoscimento e la valorizzazione dei siti moderni avviene già da anni attraverso l'adozione di strategie e strumenti attuativi basati su una realistica valutazione delle esigenze, spesso contrapposte, di trasformazione e conservazione del patrimonio architettonico. L'esclusione delle aree PEEP dal limite temporale della tutela per legge costituisce in Italia l'occasione per una attenta riflessione sulle carte patrimoniali dei comuni, propeudica alla estensione delle carte dei vincoli. Si tratta dell'occasione per lo sviluppo di una strategia comunale dedicata ai beni storico-testimoniali, momentaneamente affidata in modo esclusivo agli strumenti della pianificazione urbanistica locale (Gravante, Zazzi, 2012).

Per i quartieri di edilizia sociale le differenti condizioni di assoggettabilità dei patrimoni edificati ai criteri di vincolo sulla base del Codice configurano la necessità di differenti misure in strumenti che regolino la trasfor-

mazione dei quartieri facendo prevedere diversi scenari di conservazione.

Se da un lato importanti temi legati alla trasformazione portano a pensare alla rigenerazione come ad uno strumento regolamentare dedicato a disciplinare alcuni aspetti della trasformazione (principalmente la questione energetica e di riproduzione delle risorse e gli aspetti di obsolescenza ed inespressività dello spazio pubblico contemporaneo) in altri ambiti della trasformazione i contesti quartiere sembrano richiamare ad una valutazione particolare caso per caso.

Un ambito che non pare potersi giovare di una trattazione unitaria e trasversale tra le differenti stagioni di edilizia sociale è certamente quello che si occupa della riconfigurazione estetica dei contesti e dei manufatti all'interno dei quartieri.

Una riflessione di carattere compositivo porta con sé il tema della manipolazione, della modifica, della riforma dell'aggregato fino ad ipotesi interamente sostitutive.

L'adeguamento tecnologico, il miglioramento del comportamento antisismico, l'ottimizzazione energetica comportano inevitabilmente una manipolazione dei manufatti, ma tali generali dinamiche di trasformazione, valide per tutti gli aggregati, debbono trovare differenziate modulazioni a seconda della configurazione patrimoniale dello stato di fatto dei quartieri.

Una disciplina della rigenerazione conser-

vativa deve affrontare la questione di cosa è modificabile senza determinare trasfigurazione dell'originaria immagine del quartiere evitando effetti di impoverimento, tradimento rispetto a valori riconosciuti, ad esempio del Moderno. L'azione di tutela dell'aggregato obbliga a ragionare sulla corrispondenza tra progetto originario e realizzazione indagando quanto, nel tempo, non attuato, trasformato o falsificato. In questa indagine, il ricorso alla documentazione archivistica risulta centrale.

Per passare a qualche caso concreto, molti sono i luoghi comuni della riconfigurazione estetica dei contesti e della ricomposizione nei *vecchi quartieri PEEP* che si possono avvantaggiare di una rigenerazione conservativa. Da un lato i temi legati al trattamento degli edifici-città intesi come locus morfogenetico che ha visto nel rapporto tra architettura ed urbanistica un avanzamento attraverso l'innovazione tecnologica del prodotto edilizio.

Da un altro lato i temi legati alla riconfigurazione degli spazi aperti, i vuoti tra gli edifici e le infrastrutture ovvero quel ridisegno degli spazi di relazione volto a ridefinire le modalità di contatto e di interazione tra edifici e suoli che implica quasi sempre un'azione di profonda modificazione ed alterazione del precedente rapporto costruzione-terreno.

In questa ipotesi, un archivio urbanistico digitale, pur mantenendo e potenziando le necessarie funzioni di conservazione e frui-



Fig. 13, 14, 15 - PEEP Cinghio: viste dello spazio pubblico realizzato e dei percorsi pedonali

zione degli strumenti urbanistici intesi come patrimonio ai sensi del Codice, può farsi dispositivo di *knowledge* urbana contribuendo a fungere da catalogo a servizio di ipotesi ri-propositive di quella figura Moderna costitutiva descritta negli scritti di Gordon Cullen, [Cullen, 1976] o come repertorio delle immagini nei processi di riconoscimento e successiva ricomposizione figurativa. Tale approccio è avvalorato da importanti esperienze di ricerca promosse da alcune scuole di architettura italiane, tra cui la Rete Archivi Piani Urbanistici RAPu¹⁰, che creando nuove reti con finalità didattiche e di ricerca hanno contribuito all'aumento della coscienza collettiva sui temi trattati (Feliciati, 2012)

Molte le domande da rivolgere all'archivio e che rendono nella rigenerazione conservativa la sua costituzione passaggio necessario. Quale il rapporto con i valori del Moderno espresso dai differenti disegni preliminari e di impianto dei quartieri PEEP?

Quali le figure urbane ascrivibili al Moderno e riferibili al paesaggio urbano? Quali le morfologie di progettazione riconducibili a testi o figure codificate di carattere teorico? In che modo nel PEEP, attraverso il ricorso alle fonti archivistiche, è possibile individuare un utile riferimento di valore e di autenticità ai fini di future prevedibili pratiche di restauro urbano? È possibile riconoscere una regola qualitativa per il trattamento dei valori nel

PEEP? Quali sono le competenze dei diversi livelli della pianificazione urbanistica comunale vigente che meglio si prestano a gestire gli interventi di rigenerazione nei PEEP?

Nella rigenerazione conservativa, l'individuazione dei modi di valorizzazione patrimoniale avviene grazie alla contrapposizione tra due differenti processi di analisi e scomposizione storica.

Da un lato un processo *denstruens* di smontaggio normativo e figurativo della vicenda vissuta dai quartieri in riferimento al Moderno; dall'altro un processo *costruens* orientato ad una attenta modulazione del grado di trasformazione nella dinamica giocata tra conoscenza dei processi compositivi ed eser-

cizio ri-compositivo.

Passando ad una lettura a scala più generale riguardo al rapporto tra patrimoni della città storica e patrimoni Moderni alla scala urbana, in alcuni quartieri PEEP il principio insediativo Moderno esprime una attenzione agli elementi di connessione con la città storica implicita nella individuazione di aree più centrali rispetto a quanto fatto, solo pochi anni addietro, nei villaggi INA Casa. In tali casi l'insediamento è portatore di una sintesi funzionale attenta al rapporto iconico con i linguaggi e le metriche storicamente caratterizzanti il sistema ereditario della città: a Parma ne è un esempio il PEEP Montebello (Gravante, Zazzi, 2013).

In altre realizzazioni il quartiere PEEP si adatta funzionalmente alla precedente realizzazione del villaggio INA Casa trovando differenti e sostanziali elementi di mediazione in un precedente *fatto urbano* (Rossi, 1966). Ciò modifica il quadro di intervento del nuovo aggregato facendo propendere la progettazione verso ipotesi di integrazione con l'esistente che rifuggono da un riconoscimento di valore formale nell'edilizia storica e che cercano, piuttosto, espressione in un differente rapporto di scala e di linguaggio con l'esistente in una dilatazione della riflessione progettuale aperta, a volte, alla considerazione anche degli elementi dell'edilizia minore.

In questa chiave il processo di composizione dei quartieri PEEP può essere analizzato,

scomposto e ricomposto in un esercizio progettuale di carattere rigenerativo volto alla conservazione degli elementi di paesaggio.

LA FIGURA MODERNA TRA VILLAGGIO MONTANARA E PEEP CINGHIO IN PARMA: PRIME IPOTESI DI CONSERVAZIONE A PARTIRE DA PARMARCHIVITERRITORIALI

Alcune premesse per la rigenerazione conservativa dei quartieri Montanara e Cinghio
Nella città di Parma i tessuti PEEP (Fig.1) vedono un primo timido tentativo di apporre una regola limitativa alla potenziale sostituzione degli interi complessi edilizi con l'inserimento nel RUE di un congelamento della capacità edificatoria disponibile¹¹.

Nel 2010, il nuovo PSC¹² della città – mai arrivato all'adozione – classificava come ambiti della riqualificazione urbana i *recinti* PEEP individuando i perimetri nella cartografia di progetto e prevedendo un prima ipotesi di conservazione (articolo II.2). In particolare, si prevedeva la costruzione di un quadro conoscitivo appositamente dedicato. In questa direzione, si è provveduto ad arricchire il portale *Parmarchiviterritorial*¹³, un primo tentativo di archivio digitale per la conservazione e pubblicazione e degli strumenti urbanistici, con una apposita sezione dedicata alla archiviazione degli strumenti urbanistici dei PEEP. L'esame diacronico della documentazione archivistica ha permesso di individuare numerosi spunti per l'indagine funzionale e figurativa

dell'edilizia sociale nei quartieri Montanara e Cinghio in relazione al sistema delle presistenze di scala urbana e territoriale. Il quartiere ha una prima fase di formazione con la realizzazione del villaggio INA Casa del 1958 (Fig. 2) e vede una successiva importante fase di espansione concludersi nel 1970 con il completamento del PEEP Montanara (Fig. 3). Segue poi la stagione di espansione dei quartieri Cinghio Nord e Sud (Fig. 7-8) previsti a cavallo della zona di affluenza tra il torrente Cinghio e fiume Baganza (Fig. 5-6) con l'approvazione dello stralcio Nord (fig. 9-10) nel 1978 e dello stralcio Sud nel 1984 (Fig. 11-12). Una ulteriore espansione del comparto residenziale è programmata nel 1992 e in occasione del piano regolatore generale (cosiddetto *Piano Gabrielli*) nel 1998.

Lo spazio verde dell'aggregato come tema di riproposizione nel Montanara Cinghio

Partito con un quantitativo di 27.265 mq di opere di urbanizzazione, di cui 20.535 mq a verde, il quartiere Montanara si amplia con la previsione del Cinghio Nord e Sud, dove a fronte di 73.625 mq di superficie urbanizzata ben 52.475 mq sono dedicati a verde. Tali quantità rendono conto della centralità conferita al tema dello spazio verde e al rapporto con il paesaggio urbano e rurale del contesto territoriale. Con la stagione PEEP si assiste all'esplosione della dimensione ambientale ed ecologica dell'aggregato che reclama una



Fig. 136 17, 18 - PEEP Cinghio: complessi rurali inglobati nell'aggregato PEEP Cinghio Nord

comunicazione non più rivolta alla dimensione formale della città storica – rapporto considerato già assolto dal modello del villaggio suburbano dell'INA Casa – ma alla dimensione geografica e collinare del contesto.

La rigenerazione conservativa, scaturisce e come tema di *habitat* e come narrazione di uno spazio parzialmente *disatteso* in riferimento alle originarie retoriche di progressiva integrazione della casa popolare con gli elementi della naturalità di scala urbana e territoriale, progressivamente impoveritosi di destinazioni, funzioni e rapporti di connessione con i corsi d'acqua vicini, oggi luoghi piuttosto degradati.

Nel quartiere Montanara-Cinghio il riferi-

mento formale su cui è incardinata l'azione rivolta alle comunità insediate promuove il superamento degli elementi connotanti una provenienza agricola e procede per successive ibridazioni del modello residenziale primario caratterizzato dalle minute spazialità verdi di orti e superfici coltivate legate alla sussistenza tipiche del villaggio INA Casa proponendo elementi giocati sulla dimensione urbana, sociale e culturale del rapporto tra natura e residenza popolare. In contrapposizione con la tradizione dell'orto urbano, il verde perde possibilità di coltivazione ed assume estensione ed immagine integrandosi con gli edifici e diventando un elemento disegnato, aggregato, separatore

di volumi, sovrapposto alle coperture o trattamento delle superfici verticali (Fig 13-15). Nel modello insediativo caratterizzato da una personalità estetica e funzionale riconoscibile e nelle soluzioni tecniche mutuate dalla grandi realizzazioni del Movimento Moderno della terrazza verde, risiede uno dei paradigmi del superamento del legame con la storicità.

Una dimensione pubblica ed attrezzata degli spazi ospita un accurato progetto di arredo urbano e di elementi per la socialità nella connessione funzionale con la rete dei corsi d'acqua.

In linea con i più recenti orientamenti della Convenzione Europea del Paesaggio l'ipote-

si confermativa di previsioni inattuata con la riproposizione di un comportamento integrato del tessuto costruito con l'ampia zona golenale del Torrente Baganza è d'impulso per una integrazione degli spazi pubblici dei diversi sistemi ambientali che caratterizzano lo spazio aperto tra INA Casa e PEEP e per una ridefinizione dei limiti spaziali e figurativi di relazione tra le differenti scale dello spazio aperto di espansione del quartiere.

Nella rigenerazione conservativa l'applicazione e la sperimentazione della rete ecologica dei contesti europei ed italiani si può tradurre nella individuazione di *core areas*, *stepping stones* e corridoi della mobilità faunistica in connessione con l'intero sistema reticolare del territorio.

Il mantenimento dei residui della naturalità come tema di ricomposizione e di restauro urbano nel Montanara-Cinghio

Sotto il profilo paesaggistico nel Montanara-Cinghio è possibile intravedere l'originalità di una posizione attenta ai temi ambientali dell'urbanistica Moderna anticipatrice delle attuali esigenze ecologiche che si colloca tra la innovazione di un principio insediativo *dato* - il preliminare villaggio INA Casa - e la reinterpretazione in chiave Moderna della costellazione di segni e di presenze della ruralità e della naturalità offerte dalla dimensione agreste e precollinare del

quartiere come sistema delle differenze ed elementi identitari. In questo è leggibile una critica all'espansione progressiva del sistema città che si manifesta attraverso la considerazione e l'inglobamento nell'aggregato di realtà *deboli* ed indipendenti dal centro come avviene nel centro civico-sociale, oggetto di riconversione del preesistente borgo rurale (Fig. 16-18).

Alla luce di una crescente considerazione riconosciuta al ruolo fondante dei residui della naturalità (Clement, 2005), nei quartieri Montanara-Cinghio, gli elementi originariamente mantenuti della architettura rurale valorizzati all'interno delle composizioni del progetto urbano Moderno paiono poter costituire l'*incipit* per il principio di rigenerazione conservativa.

La rigenerazione funzionale del quartiere si esplicita nella conferma degli elementi di connessione tra villaggio e territorio e si manifesta attraverso la previsione di uno spazio pubblico attento agli elementi controfigurativi nel paesaggio Moderno che ha inglobato l'architettura rurale e che portano oggi, attraverso processi di ricomposizione, a rivolgere l'attenzione all'agro, al rivo, all'edificio colonico, ai principi costitutivi del territorio rurale e coltivato attraverso regolamenti a sostegno delle attività vivaistiche e del verde urbano nelle città e nei quartieri anche su modello di recenti disposizioni varate nel settore dalla Regione

Toscana (LR 41/2012) ed a promuovere, con questo, modelli alternativi di edilizia sociale quali ad esempio il co-housing e di sussistenza legati al rapporto con la terra e con il fiume (Fig. 19) L'ipotesi si attua attraverso la coltivazione di alcune aree, al ridisegno ed la ripermetrazione di altre, il ripristino delle previsioni di connessione funzionale con l'alveo del fiume Baganza.

Tra gli elementi di permanenza il sistema delle essenze arboree (dagli aceri alle gage dai ciliegi da fiore ai melograni alle querce ai biancospini) a confermare la vocazione del quartiere come nuovo parco Moderno della città mentre il patrimonio edilizio si avvia verso ipotesi di diradamento scomposizione d'uso e di volumi ed a profili deboli di utilizzazione (fusioni, residenze temporanee, ricettivo e residenziale a servizio del vicino comparto universitario, social housing anziani).

Nella riconversione energetica dei fabbricati delle terrazze condominiali prende forma la fattibilità economica delle operazioni di rigenerazione del patrimonio edificato e l'occasione per rispondere alla necessità di ottimizzazione energetica del quartiere e la sua certificazione con protocolli dedicati ed è individuabile il possibile margine imprenditoriale che passano attraverso l'avvio di operazioni di riqualificazione e energetica e di gestione integrale del patrimonio pubblico portato in classi energetiche alte.

NOTE

[1] I piani per l'edilizia economica e popolare, da cui l'acronimo PEEP, sono stati istituiti in Italia con la Legge 167 del 18 Aprile 1962. Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare. La stagione PEEP è successiva alla precedente stagione di edilizia sociale dei piani INA Casa, istituita con la Legge n.43 del 28 Febbraio 1943.

[2] Vedi l'art. 4 della Legge Regionale 20 del 24 Marzo 2000 Disciplina Generale sulla Tutela e l'uso del Territorio - Quadro Conoscitivo.

[3] Vedi il PSC di Bologna Art. 57, comma 6, Edifici di interesse storico architettonico e d'interesse documentale - Agglomerati d'interesse storico-architettonico, d'interesse documentale e d'interesse documentale del Moderno.

[4] Cultural Heritage è un corpo pubblico non dipartimentale del Governo britannico che si occupa di tutela e di valorizzazione integrata del patrimonio architettonico promuovendo iniziative di compartecipazione tra pubblico e privato con un ampio campo di azione. È attualmente sponsorizzato e sostenuto dal Dipartimento per la Cultura, Media e Sport inglese.

[5] Associazione Aree Urbane Dismesse <http://www.audis.it>

[6] Gli articoli 10 Beni Culturali ed 11 Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela del DM 42 del 22 Gennaio 2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, definiscono quali cose immobili e mobili presentano interesse artistico storico archeologico etnografico archivistico bibliografico o sono testimonianze aventi valore di civiltà.

[7] Vedi art. 4, comma 16 del Decreto Legge 70 del 13 Maggio 2011 Semestre Europeo Prime disposizioni urgenti per l'economia

[8] Archivi di Architettura Moderna.

[9] DO.CO.MO.MO International Committee for Documentation and Conservation of Buildings, Sites, and Neighbourhoods of the Modern Movements. Associazione preposta alla valorizzazione, alla documentazione e alla catalogazione del patrimonio architettonico del XX secolo. Sin dagli anni '80, l'Unesco introduce siti moderni nella World Heritage List, incaricando DO.CO.MO.MO di individuare nuovi criteri per la selezione di siti, complessi e architetture moderne. Rispetto ai requisiti stabiliti per i siti storici, nella lista dei criteri per

Il ruolo degli archivi nella rigenerazione conservativa dei "vecchi quartieri PEEP"

la selezione del Moderno sono stati introdotti requisiti relativi alle caratteristiche innovative e sperimentali delle tipologie e delle tecnologie adoperate, frutto della cultura industriale dell'epoca. Si veda l'attività di ricerca correlata (Casciato, Mornati & Poretti, 1999)

[10] <http://www.rapu.it>

[11] ZB1 ZB2 Classificazioni tratte dalle NTA del RUE vigente nel Comune di Parma (articoli artt. 33-34).

[12] A tale proposito si fa riferimento ai documenti non ufficiali della fase di Adozione del PSC di Parma nel 2011 (mai adottato) in particolare all'art. II.2 Politiche di conservazione e manutenzione urbanistica dei tessuti consolidati.

[13] Nel Marzo 2010 è stata stipulata una convenzione tra Comune ed Università di Parma finalizzata alla costruzione di una raccolta cartografica di documenti inerenti la pianificazione urbanistica della città di Parma e del Suo territorio (Del. G.C. n.99/2010). Successivamente, tale convenzione, è stata rinnovata fino al 2015 (Del. G.C. n.526/2012) con la creazione di Parmarchiveterritoriali un portale per la pubblicazione delle collezioni archivistiche digitali. Le attività dell'archivio sono al momento

in fase sperimentale. L'archivio è accessibile sulla rete intranet a servizio delle attività del Comune e degli studenti e ricercatori dell'Università degli Studi di Parma.

BIBLIOGRAFIA

Associazione Aree Urbane Dismesse <http://www.audis.it>

Boriani, Maurizio (1994) *Restauro e Moderno: Un paradosso per il restauro: gli edifici del Movimento Moderno* In: A-Letheia, (4)

Carfagna, Daniele (2012) *L'Architettura tra le case. Abitare lo spazio aperto nei quartieri INA CASA*, Alinea-Print Dottorato, Firenze

Casciato, Maristella, Mornati, Stefania, & Poretti, Sergio (a cura di) (1999). *Architettura Moderna in Italia. Documentazione e conservazione*, Convegno Do.Co.Mo. Italia, Edilstampa, Roma

Clement, Gilles (2005), *Manifesto del terzo paesaggio*, Quodlibet, Macerata

Crinson, Mark (2005), *Urban Memory History and Amnesia in the Modern City*, Routledge, London

Cullen, Gordon (1976), *Il paesaggio urbano. Morfologia e pro-*

gettazione, Bologna, Calderini

Feliciati, Pierluigi (2012), *Ask the users. Il valore aggiunto della valutazione dei sistemi informativi culturali on line coinvolgendo gli utenti: il caso del progetto Una casa per gli Archivi*, in *Il Capitale Culturale Studies of the Departement of cultural heritage*, University of Macerata, pp. 129-144

Ferrari, Mario (2005), *Il progetto urbano in Italia 1940-1990*, Alinea, Firenze

Gravante, Alessandra, & Zazzi, Michele (2012), *To Know, to Preserve, to Regenerate*, in "Heritage 2012", vol 3, Proceedings of the International Conference, Curatori: Amòeida, R., Lira, S., Pinheiro, S., Green Lines Institute, Barcelos: pp. 1819-1828

Gravante, Alessandra; Gulli, Luca; Zazzi, Michele (Ottobre 2012), *Tra permanenza e trasformazione. Prime riflessioni sul recupero dei quartieri PEEP di Parma*, in "Techne", Firenze University Press, (4) pp. 180-188.

Gravante, Alessandra, & Zazzi, Michele (2013), *The role of PEEP plan archives for the regeneration of the open space: the "Montebello South district" in Parma*, in "PICS - Public Identity and Common Space,

A. Gravante | M. Zazzi

Proceedings of the International Conference", Roma

Infussi, Francesco (2011), *Dal recinto al Territorio. Milano, esplorazioni nella città pubblica*, Bruno Mondadori, Milano

Mastropirro, Roberta (2012), *Per una dimensione culturale del progetto per il costruito diffuso. Principi, strumenti, procedure*. Tesi del Dottorato di ricerca in architettura, urbanistica, conservazione dei luoghi dell'abitare e del paesaggio del Politecnico di Milano, XXV ciclo Relatore: Prof. Maurizio Boriani Muratore, Giorgio; Capuano, Alessandra; Garofalo, Francesco & Pellegrini, Ettore (1988), *Guida all'architettura moderna. Italia, gli ultimi trent'anni*. Feltrinelli, Milano

Musco, Francesco (2009), *Rigenerazione urbana e sostenibilità*, FrancoAngeli, Milano

Norsa, Alessandro & De Matteis, Milena (2008, Maggio), *Abitare sociale in ricerche metodologiche*, in L'ufficio tecnico Tallon, Andrew (2010), *Urban Regeneration in the UK*, Routledge, London

Uytengaak, Rudy (2009), *Cities Full of Spaces: Quality of Density*, 010 Publisher, Rotterdam
Zagari, F. (2006). *Questo è paesaggio. 48 definizioni*, Gruppo Mancosu, Roma