

PATRIMONI, PROGETTI, POLITICHE

**SARA CARAMASCHI, GSSI - GRAN SASSO SCIENCE INSTITUTE
FRANCESCO CHIODELLI, UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO**



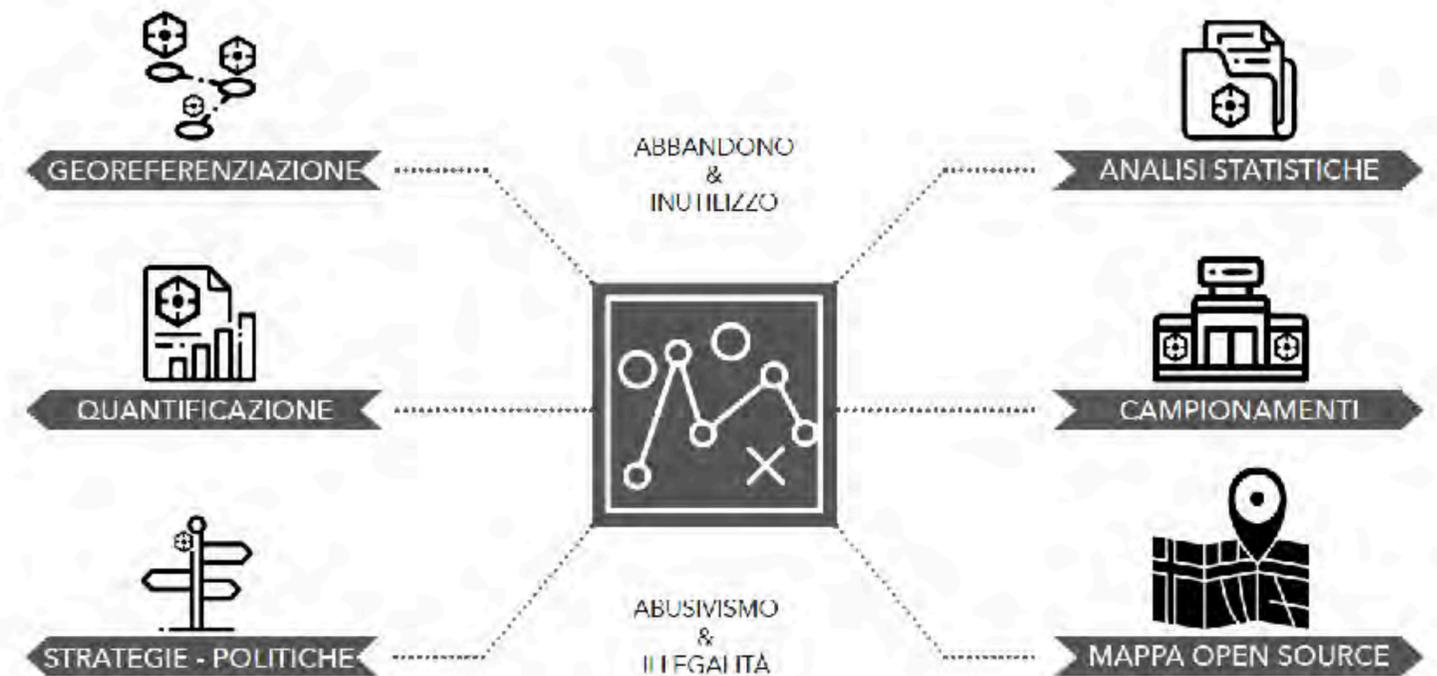
IL PROGETTO DI RICERCA

IL PATRIMONIO ABITATIVO DELLE CITTÀ ITALIANE. VERSO UN ATLANTE PERMANENTE DELL'ITALIA IN CONTRAZIONE

Un progetto GSSI Social Sciences – CUIM-Centre for Urban Informatics and Modelling – ANCI Ricerche

Francesco Chiodelli, Alessandro Coppola, Sara Caramaschi

Partecipano: Stefano Moroni, Federico Zanfi, Francesco Curci, Beatrice Bellé, Anita De Franco, *Politecnico di Milano*; Bernardino Romano, Alessandro Marucci, Francesco Zullo, Lorena Fiorini, *Università degli Studi dell'Aquila*; Team CUIM-GSSI



Mappatura dell'utilizzo e delle condizioni di legalità del patrimonio abitativo di due contesti rappresentativi: L'Aquila e una città metropolitana (Napoli/Torino/Milano)

PERCHÉ GUARDARE AL PATRIMONIO ABITATIVO

Lo stato e l'utilizzo del patrimonio abitativo (pubblico e privato; ordinario e straordinario) permettono non solo di approfondire le dinamiche attive a L'Aquila negli ultimi 11 anni, ma anche le future sfide che questo territorio dovrà affrontare.

L'Aquila come osservatorio ideale per fenomeni e processi che interessano l'intero territorio nazionale.



**1. QUADRO
ANALITICO-
DESCRITTIVO**

**2. ESITI E QUESTIONI
URBANE DI
VALENZA NON
LOCALE**



IL PATRIMONIO ORDINARIO

Il 75-80% delle famiglie è proprietaria dell'abitazione in cui risiede.

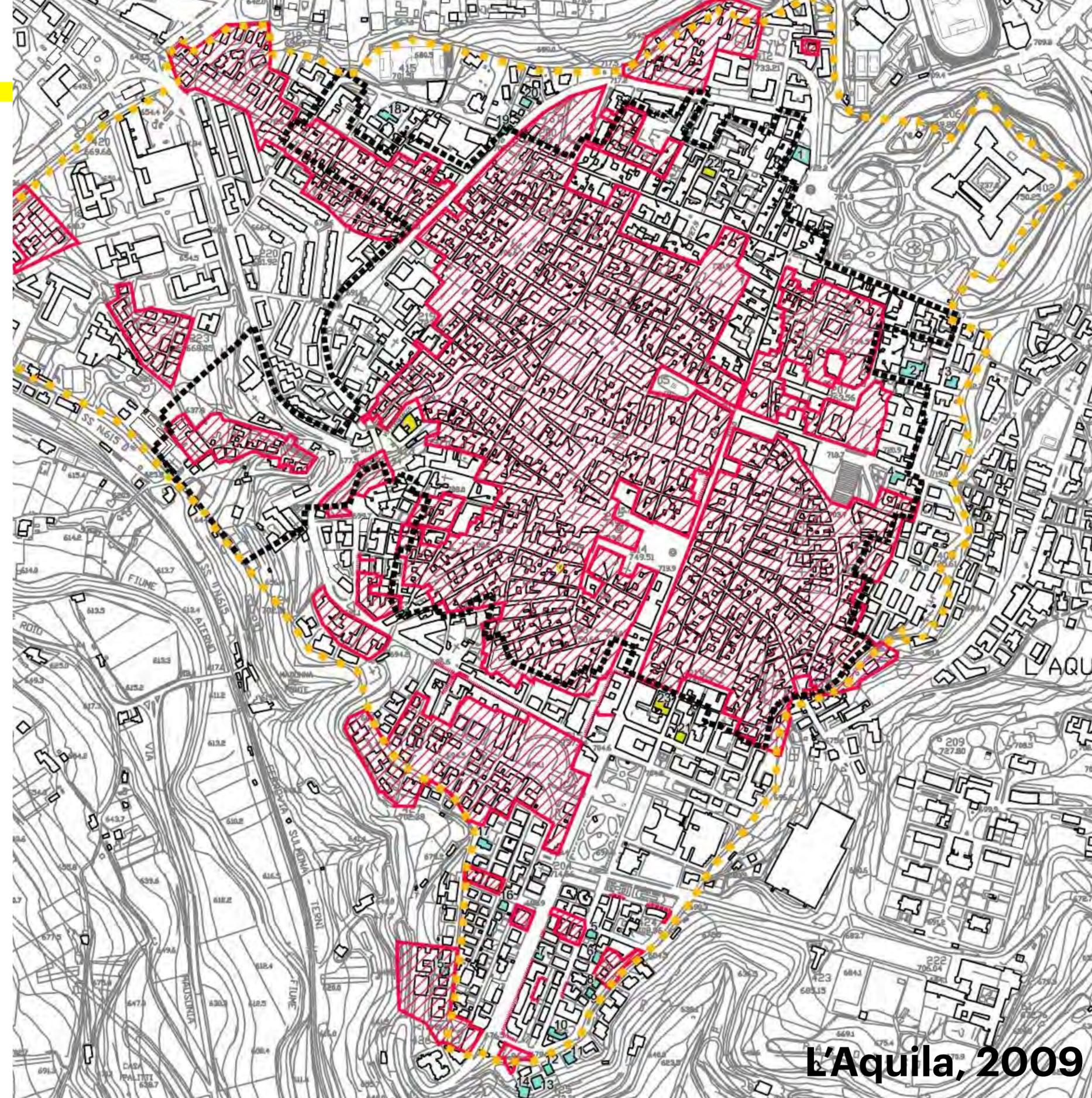
Il centro storico ospitava 8.000 residenti e oltre 13.000 studenti universitari.

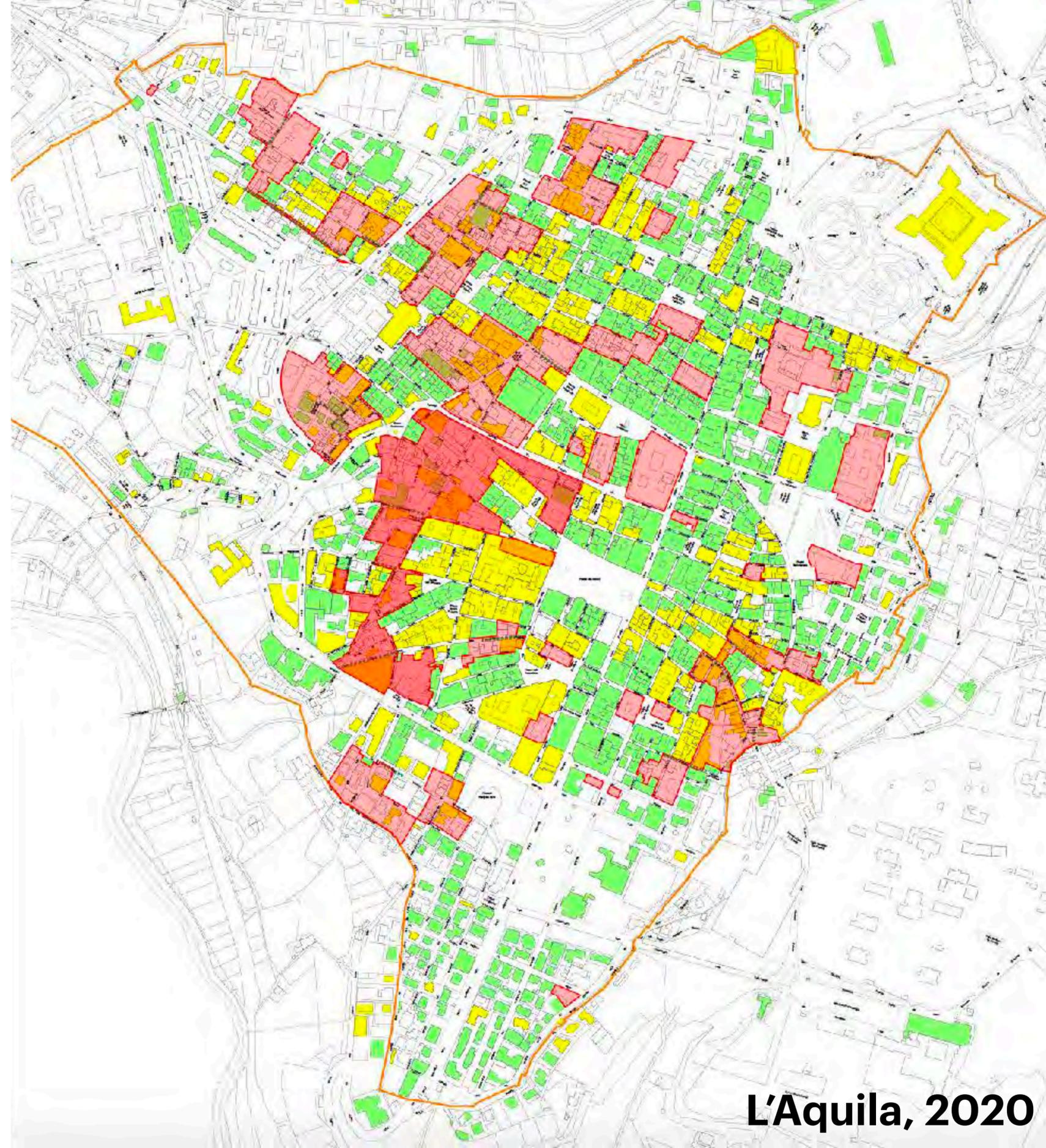
Il 60% delle abitazioni è localizzato nelle zone periferiche e accoglieva pre-sisma il 65% della popolazione. IL 25% della popolazione risiedeva nelle frazioni (ISTAT, 2001).



48,1% DEGLI EDIFICI RISULTA PARZIALMENTE O TOTALMENTE INAGIBILE

Con Ordinanza 6/PM del 9 aprile 2009 e 73 del 29 aprile 2009 il Sindaco de L'Aquila dispone la **NON ACCESSIBILITÀ** del centro storico del capoluogo e dei 49 centri storici delle frazioni colpite dal sisma.

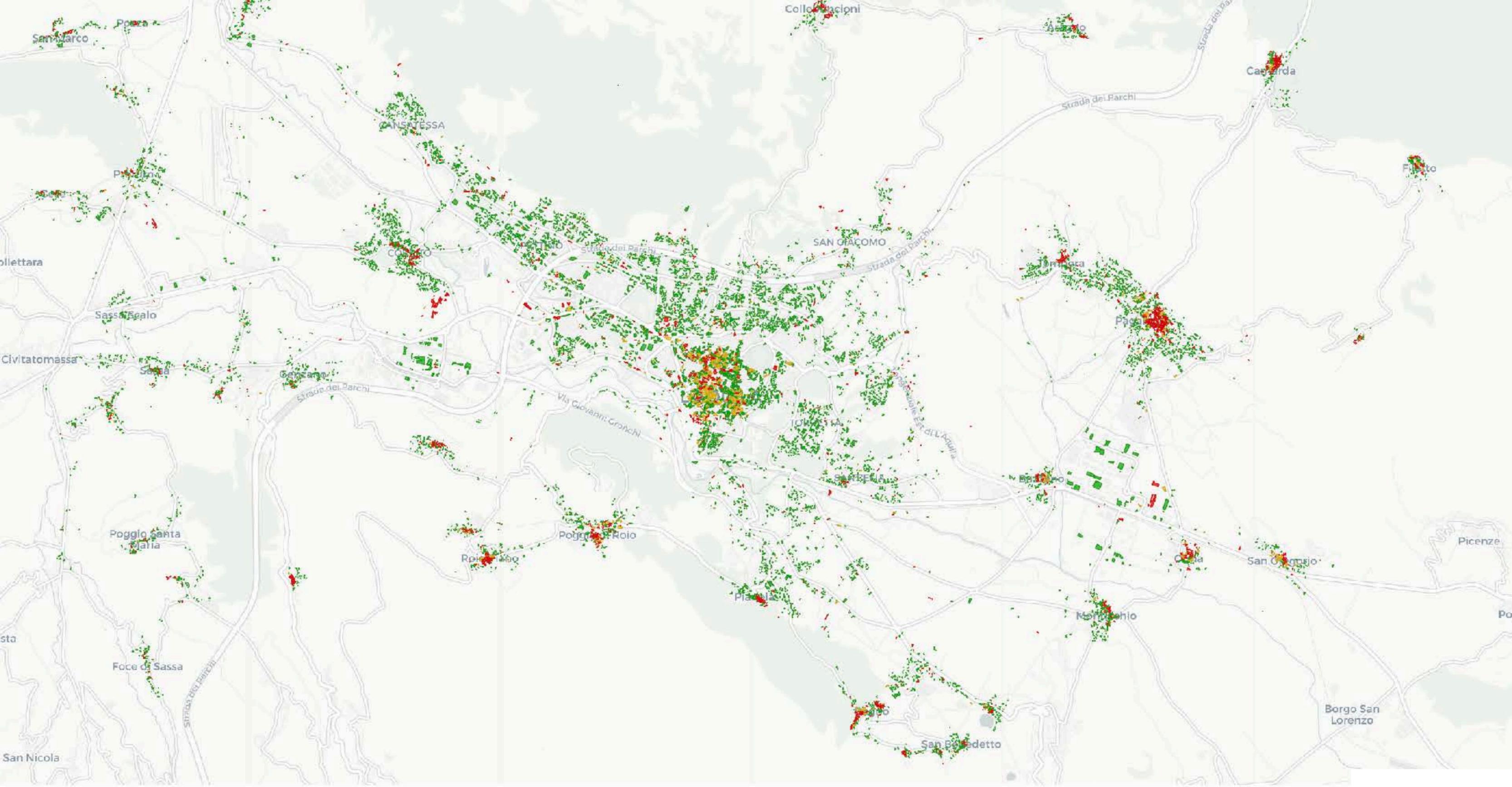




€ 17.5 MILIARDI DESTINATI PER LEGGE

! IL SOLCO TRA CENTRI STORICI, PERIFERIE E FRAZIONI

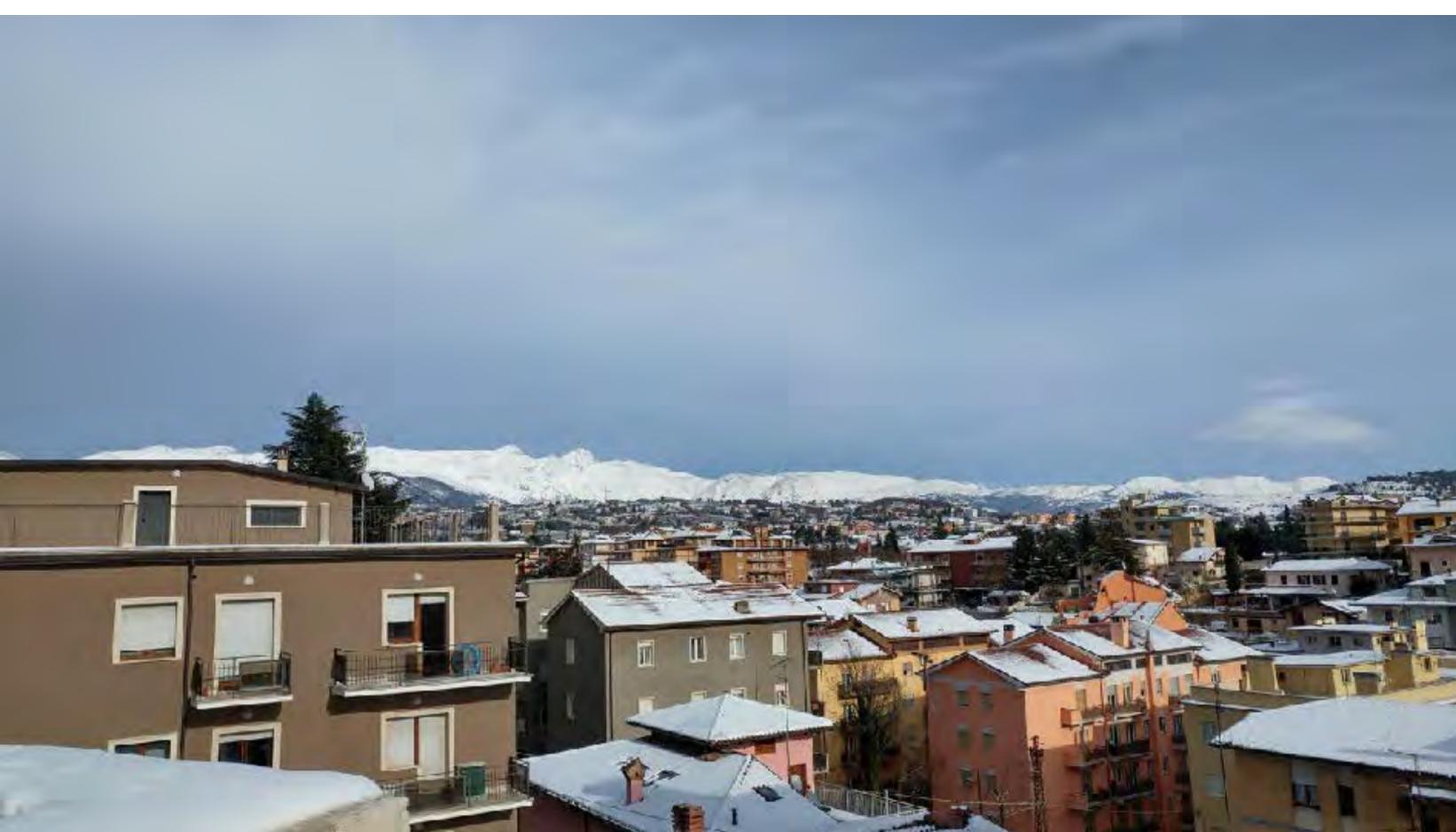
? IL NODO DELLA RICOSTRUZIONE PUBBLICA



■ interventi conclusi ■ interventi in corso ■ interventi da iniziare

L'AVANZAMENTO DELLA RICOSTRUZIONE, 2020









22% PATRIMONIO PRIVATO
8.309 INTERVENTI CONCLUSI
2.000 INTERVENTI DA AVVIARE/IN CORSO
+ 500 ALLOGGI EQUIVALENTI



60% PATRIMONIO PUBBLICO
300 INTERVENTI CONCLUSI
108 MESSA IN SICUREZZA

IL PATRIMONIO STRAORDINARIO

A un anno dal sisma sono realizzati circa 7.000 nuovi alloggi per oltre 18.500 abitanti (65% della popolazione assistita) + 33 scuole (MUSP)

- Progetto C.A.S.E.: 14.583 persone in 4.500 alloggi
- MAP: 2.108 persone in 1.112 alloggi
- Fondo Immobiliare AQ di Europa Risorse: 486 persone in 320 alloggi
- Casette DCC 58/09: 2.000-3000 persone in 1048 alloggi



IL PROGETTO C.A.S.E.

19 AREE

185 EDIFICI ANTISISMICI

4.449 APPARTAMENTI

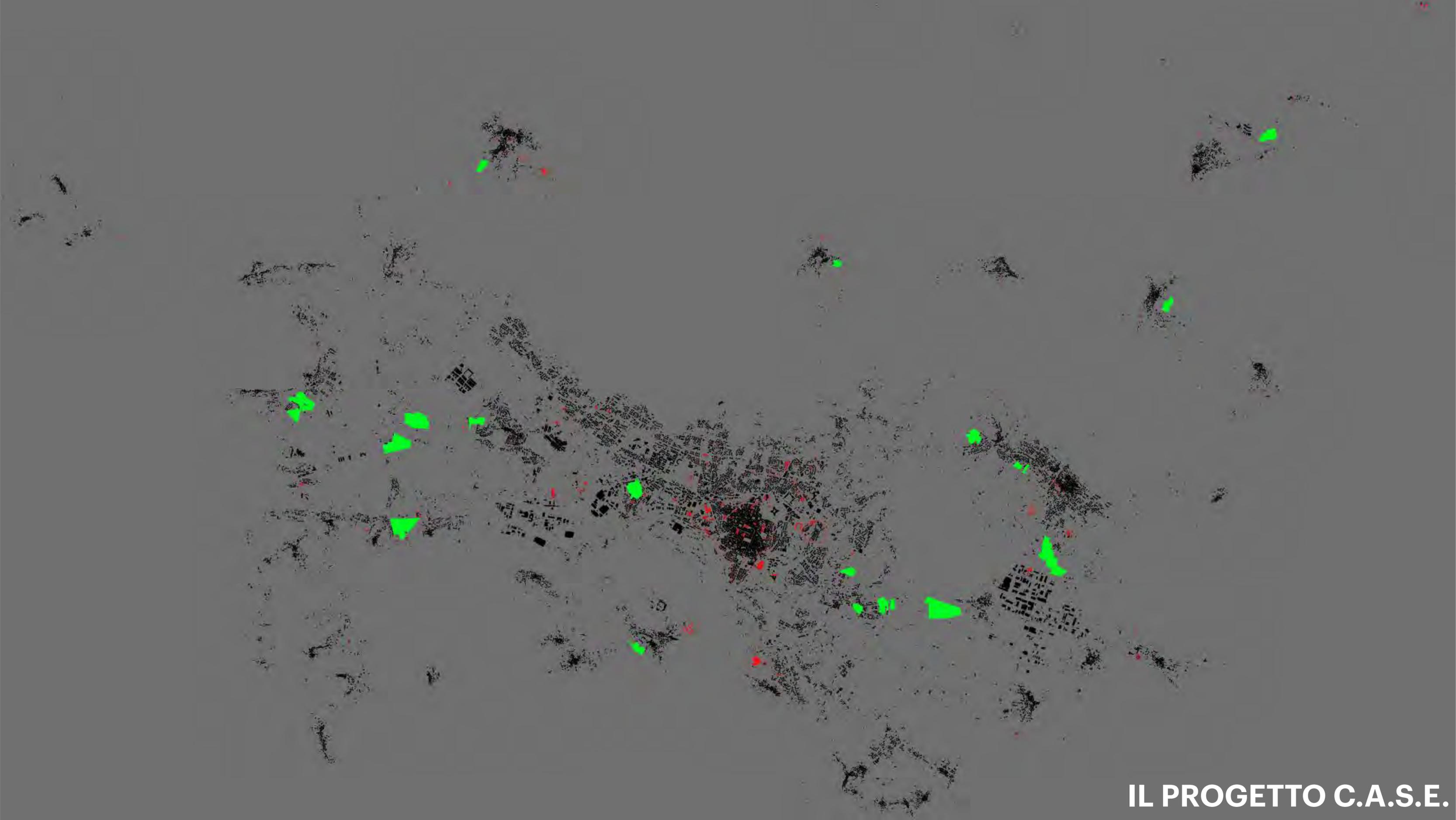
15.000 PERSONE CAPIENZA COMPLESSIVA

29 settembre 2009-ancora in funzione

Attori: il Governo ha autorizzato il Commissario delegato a progettare e realizzare il progetto. Poi è subentrato il Comune dell'Aquila.







IL PROGETTO C.A.S.E.





2.800 UNITÀ OCCUPATE
838 UNITÀ INAGIBILI
700-1000 UNITÀ NON
ASSEGNATE

I MAP

19 AREE

28 INSEDIAMENTI

1.414 MODULI ABITATIVI

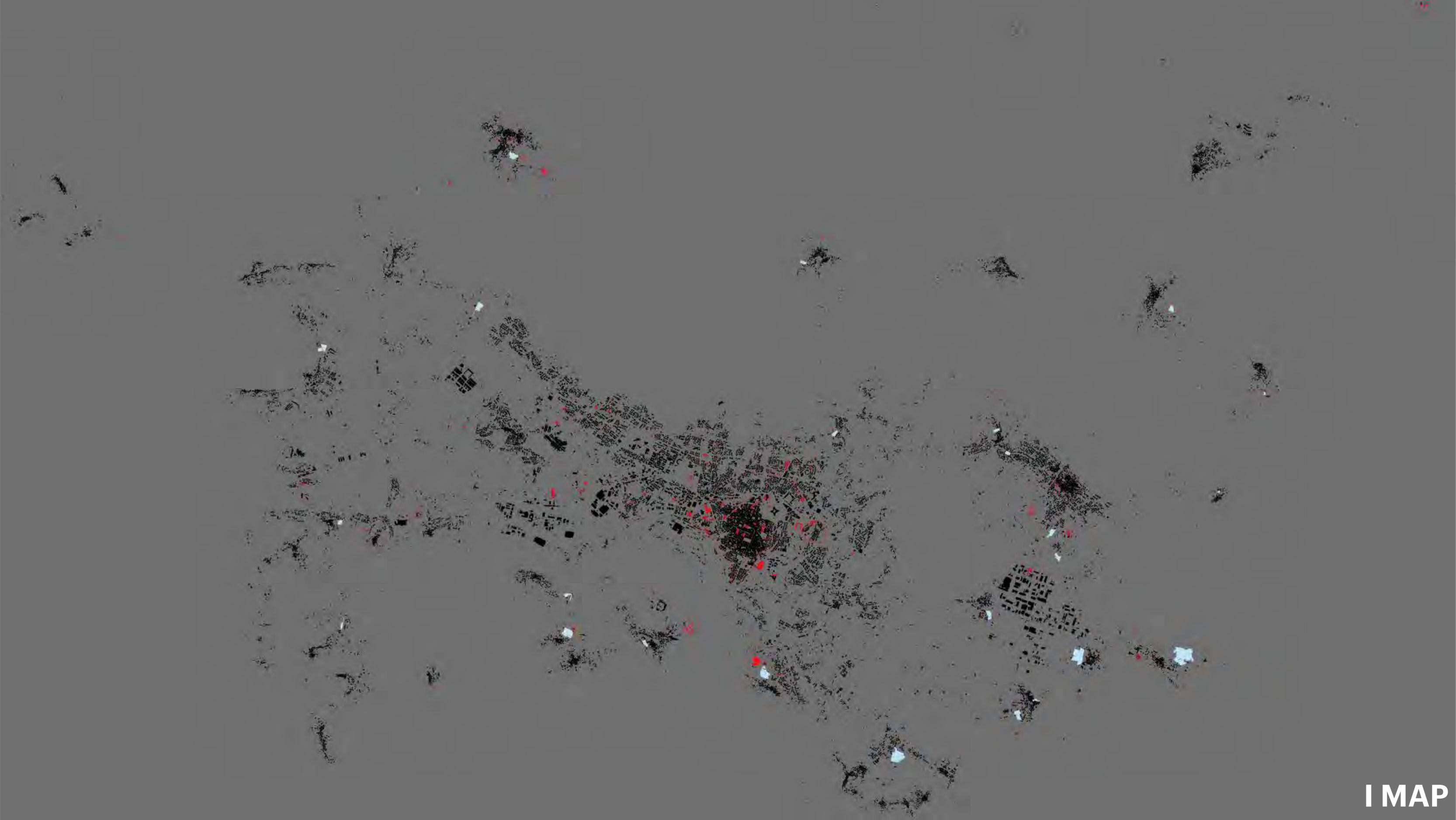
2.500 PERSONE CAPIENZA COMPLESSIVA

30 dicembre 2009-ancora in funzione

Attori: Dipartimento della Protezione Civile e Comune dell'Aquila.









869 ALLOGGI OCCUPATI
156 UNITÀ INAGIBILI
200 UNITÀ NON ASSEGNATE

LE CASSETTE DCC. 58/09

“Il Comune di L’Aquila intende soddisfare le esigenze abitative temporanee dei cittadini nonché quelle relative allo svolgimento di attività connesse alla residenza definendo criteri e procedure per localizzazione, realizzazione e successiva rimozione di manufatti temporanei, stante la loro caratteristica di provvisorietà.”

800 CASSETTE REGOLARMENTE REALIZZATE SECONDO
I CRITERI

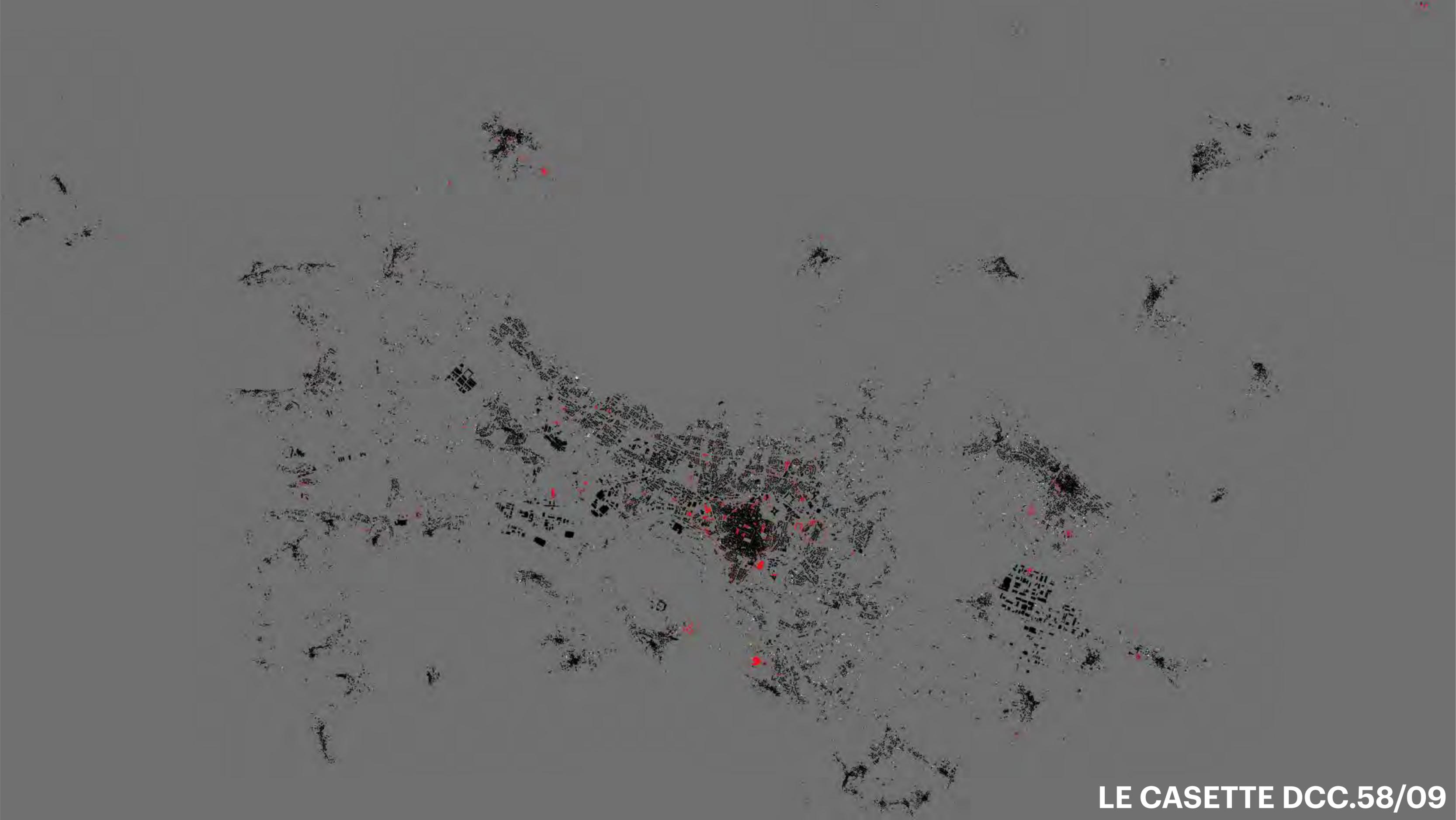
2.000 PERSONE CAPIENZA COMPLESSIVA

Maggio 2009 – Dicembre 2010 (Non ancora rimosse)

Attori: privati cittadini

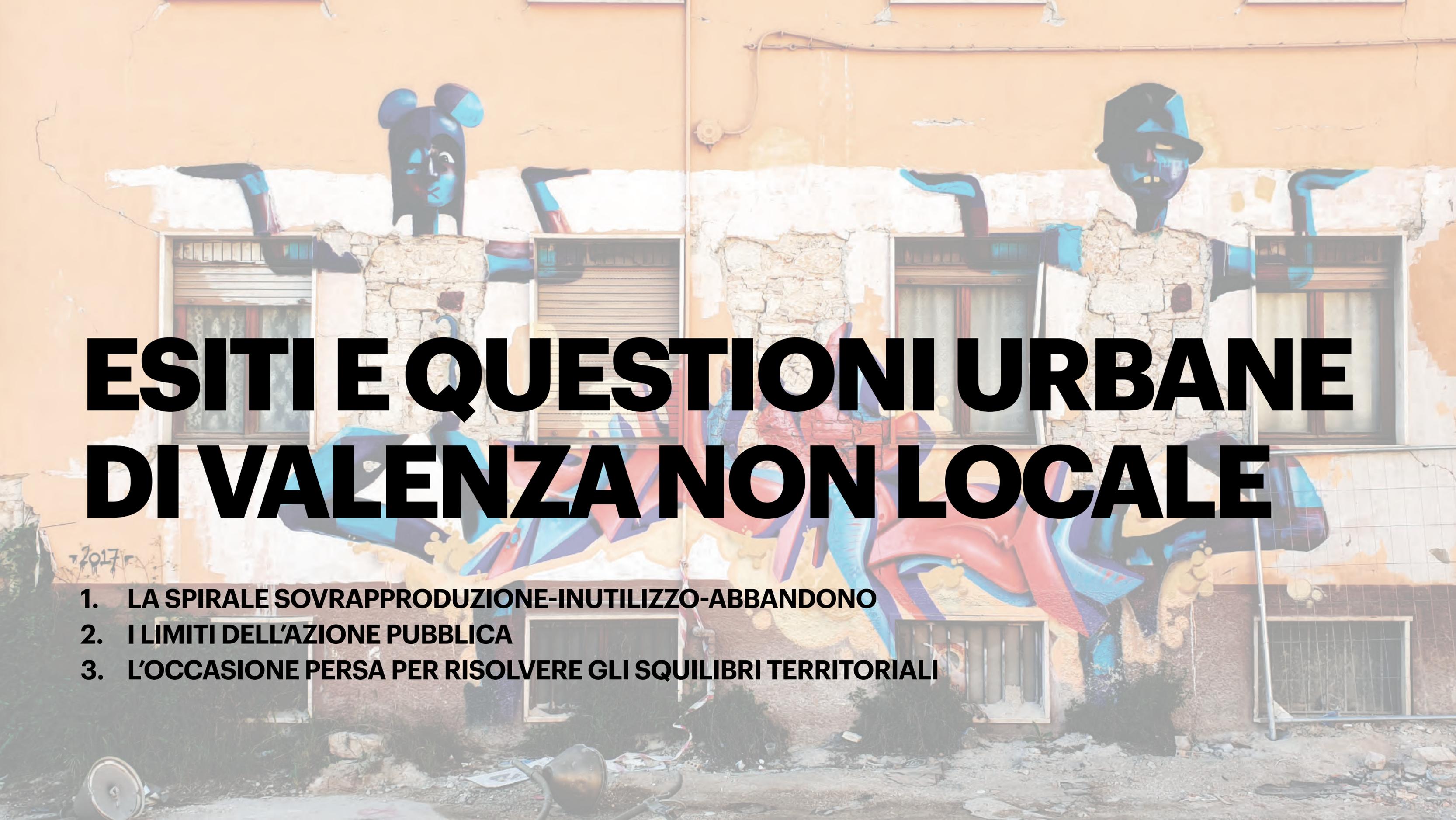








ILLEGALITÀ



ESITI E QUESTIONI URBANE DI VALENZA NON LOCALE

- 1. LA SPIRALE SOVRAPPRODUZIONE-INUTILIZZO-ABBANDONO**
- 2. I LIMITI DELL'AZIONE PUBBLICA**
- 3. L'OCCASIONE PERSA PER RISOLVERE GLI SQUILIBRI TERRITORIALI**

1. LA SPIRALE SOVRAPPRODUZIONE, INUTILIZZO, ABBANDONO



CHE FARE?

La centralità dello sviluppo edilizio è stata (ed è tuttora) approcciata in maniera a-critica, senza alcun pensiero strategico di lungo termine.

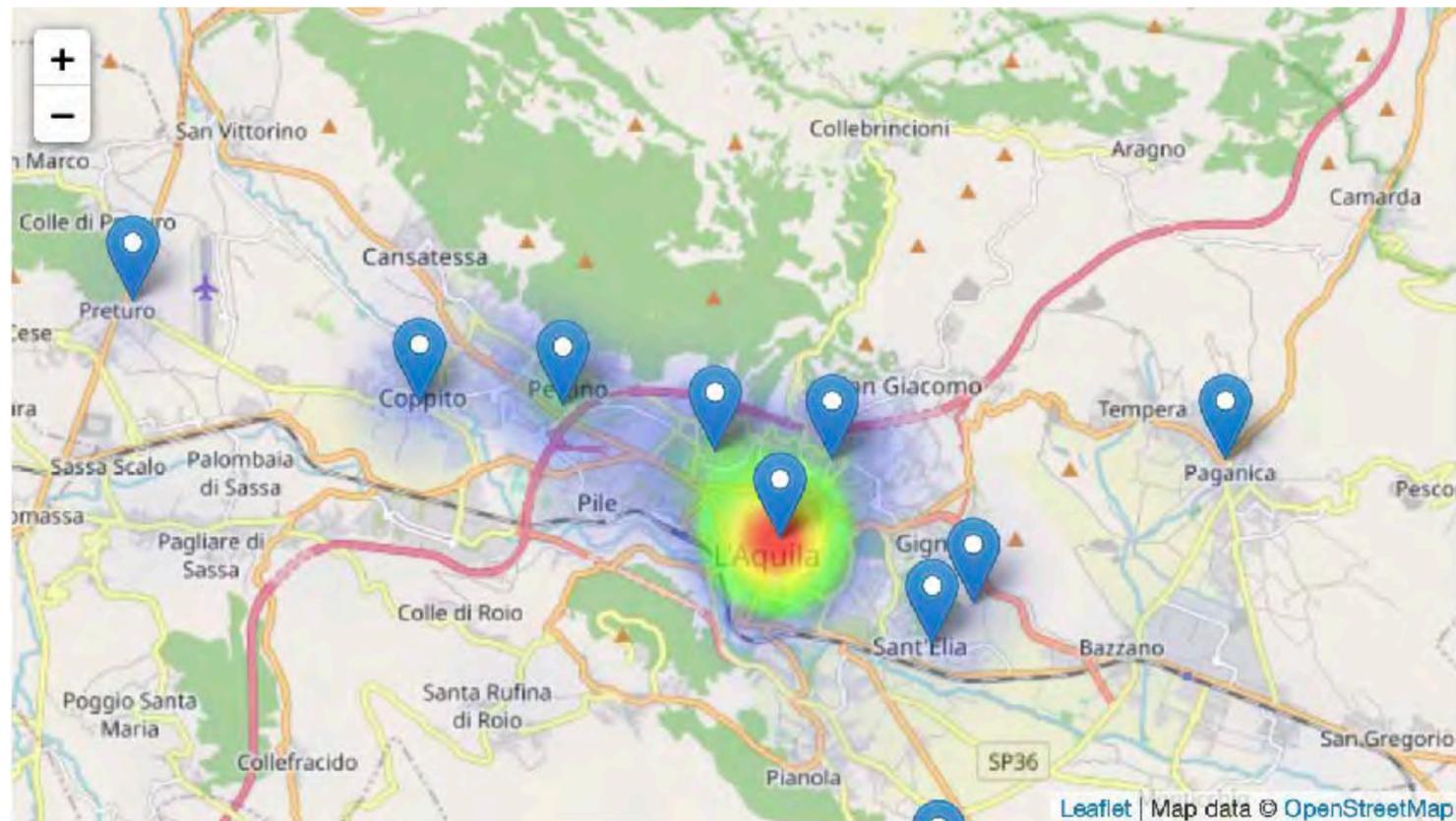
- **In termini di base economica della città quando il ciclo edilizio (dopato) della ricostruzione si esaurirà.**
- **In termini di gestione e utilizzo del patrimonio edilizio, quando la ricostruzione sarà terminata.**



I PROBLEMI DEL PATRIMONIO EDILIZIO

ORDINARIO

ECCESSO DI OFFERTA, CON CONSEGUENTE
DIFFICOLTÀ DEL MERCATO IMMOBILIARE



Densità degli annunci immobiliari nelle diverse zone

STRAORDINARIO

INUTILIZZO, DEGRADO FISICO,
ABBANDONO



2. I LIMITI DELL'AZIONE PUBBLICA



**L'AZIONE PUBBLICA (SOPRATTUTTO LOCALE) È STATA
CARATTERIZZATA DA LIMITI E CRITICITÀ CRONICHE, SEMPRE
MENO GIUSTIFICABILI MAN MANO CHE IL TEMPO PASSA**

CASSETTE DCC.58/09

FASE EMERGENZA: delibera scritta male, processo non controllato e non gestito dagli uffici comunali;

FASE RICOSTRUZIONE: incapacità della politica di affrontare il problema e di interrompere la diffusione dell'illegalità. Solo oggi si stanno pensando e attuando i primi interventi (poco organici).



PROGETTO C.A.S.E.

FASE EMERGENZA: criticità intrinseche alla scelta tecnica (temporaneità vs permanenza) non considerate dal governo nazionale

FASE RICOSTRUZIONE: incapacità dell'ente locale di pensare a una soluzione strutturale e di coinvolgere gli enti pubblici di livello superiore.



UN'OCCASIONE PERSA PER RISOLVERE GLI SQUILIBRI TERRITORIALI (PREESISTENTI)



L'AQUILA È UN EMBLEMA DI MANCATA RESILIENZA

**La ricostruzione non è stata usata per risolvere problemi urbani macroscopici.
Anzi, li ha accentuati**

DISPERSIONE E FRAMMENTAZIONE TERRITORIALE

CONFERMATA (E ACCENTUATA) DA C.A.S.E., M.A.P. E CASSETTE

ama S.p.A.

Azienda della Mobilità Aquilana

FERMATA A RICHIESTA

La Pubblicità aiuta
la tua azienda a diventare
"grande"

SPAZIO
PUBBLICITARIO
LIBERO

CARTE

338.9791207 335.1289774

MOBILITÀ

NESSUN INTERVENTO SIGNIFICATIVO SUL FRONTE DEL TRASPORTO PUBBLICO (ANZI, AGGRAVAMENTO LEGATO ALL'ACCRESCIUTA FRAMMENTAZIONE TERRITORIALE)

**Fabbrica
di Cioccolato**

GLOBER DOLCIARIA
Via Stazione di Fossa Poggio P
Tel. 0862 810022 - fabbricacioccolato.it - cioc

IN SINTESI

I problemi dell'Aquila sono sineddoche dei problemi del paese (si poteva fare di meglio? Forse no...)

La ricostruzione della città è praticamente cosa fatta. Ma ora si aprirà una nuova fase, altrettanto complessa: quella della sopravvivenza.

QUESTIONI APERTE

L'AQUILA

- **Il futuro dei patrimoni (pubblici) generati dalla ricostruzione.**
- **Quali politiche pubbliche per il dopo-ricostruzione: economia della conoscenza, turismo.**
- **Il ruolo possibile della pianificazione spaziale (e del nuovo prg) nella correzione delle esternalità generate dalla ricostruzione.**

QUESTIONI APERTE

FARE RICERCA NEI TERRITORI DELLE RICOSTRUZIONI

- I processi di differenziazione sociale nella ricostruzione.
- ...e quelli di differenziazione patrimoniale.
- la costruzione degli strumenti complessi di regolazione della ricostruzione.
- il come costruire politiche di ricostruzione «ottimali»...
- ed il ruolo debolissimo della pianificazione spaziale.

SELEZIONE DELLE PUBBLICAZIONI

Caramaschi S. & Coppola A. (*di prossima uscita*). *Post-Disaster Ruins: the old, the new and the temporary*. In C. O'Callaghan, C. Di Feliciantonio (Eds.) *The new urban ruins: Vacancy, urban politics, and international experiments in the post-crisis city*. Bristol University Press. (in press)

Coppola A. & Di Giovanni G. (*di prossima uscita*). *Dentro la ricostruzione aquilana. Gli effetti spaziali di una pianificazione debole*. Atti del convegno: seminario SIU "Geografie del Rischio. Nuovi paradigmi per il governo del territorio" sessione "Vulnerabilità e resilienza", Donzelli editore.

Coppola A., Di Giovanni G. & Fontana C. (*submitted*). Failed restructuring. Post-disaster trajectories of a small regional capital: the case of L'Aquila, Italy. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*.

Coppola A., Fontana F. & Gingardi V. (eds.) (2018). *Envisaging L'Aquila. Strategies, spatialities and sociabilities of a post-disaster city*. Trento: ProfessionalDreamers.

Di Giovanni G. & Chelleri L. (2019). Why and how to build back better in shrinking territories? *Disaster Prevention and Management: An International Journal*, 28(4), 460-473.

Fontana C. (2018). L'Aquila: la costruzione di una città dispersa (1950- 2008). *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 122: 101-123.