

POLITECNICO DI MILANO
Scuola di Architettura e Società
Corso di Laurea Magistrale in Architettura



RIPENSARE I PAESAGGI PRIVATIZZATI ITALIANI

Relatrice Annapaola CANEVARI
Correlatrice Lisa ASTOLFI

Laureanda: Anna DE NICOLA matr. 755190

Indice

INTRODUZIONE	I
1. PRIVATIZZAZIONE DEI PAESAGGI ITALIANI	1
1.1. Italia abbandonata, abusiva o incompiuta	5
1.1.1. Centri storici e beni culturali abbandonati	8
1.1.1.1. Quantificazione del patrimonio storico culturale italiano	10
1.1.1.2. Centri storici “minori”	11
1.1.1.3. Beni culturali italiani	12
1.1.2. Edilizia abusiva e rischio idrogeologico	15
1.1.2.1. I tentativi di quantificazione degli abusi edilizi italiani	15
1.1.2.2. Origini e sviluppo	16
1.1.2.3. I condoni	18
1.1.2.4. Il rischio idrogeologico in Italia	19
1.1.3. Opere incompiute	21
1.1.3.1. Differenti mappature e quantificazione delle opere incompiute italiane	26
1.1.4. Perché l’Italia ha questo primato in Europa	26
1.1.4.1. La competitività italiana su scala globale	26
1.1.4.2. I differenti sistemi di appalti pubblici europei	27
1.1.4.3. Il problema delle irregolarità nei subappalti italiani e dell’assegnazione a massimo ribasso	29
1.1.4.4. Sovrapposizione delle competenze e sovraccarico di lavoro	31
Immagini capitolo 1.1 Italia abbandonata, abusiva, incompiuta	33
1.2. Finanza e case vuote	37
1.2.1. La crisi finanziaria del 2007 e la “housing bubble”	37
1.2.2. Il mercato dell’invenduto	37
Immagini capitolo 1.2 Finanza e case vuote	39
1.3. Privatizzazione come concept di progetto	41
1.3.1. Trezzano sul Naviglio: il progetto del quartiere Zingone	41
1.3.1.1. L’imprenditore Renzo Zingone	41
1.3.1.2. Il decentramento dei poli industriali da Milano all’hinterland degli anni Sessanta	41
1.3.1.3. Il progetto a Trezzano sul Naviglio di Zingone	42
1.3.1.4. Risultati attuali: aspetti positivi e negativi del progetto	43
1.3.2. Gated Communities	44
1.3.2.1. Origini delle gated communities	45
1.3.2.2. Nel mondo	45
1.3.2.3. In Italia	48
1.3.2.4. Critiche alle gated communities	49
Immagini capitolo 1.3 Privatizzazione come concept di progetto	51

1.4. Mafie e paesaggi privatizzati anche nel nord Italia	53
1.4.1. Mafia e appalti pubblici: turbative d'asta	56
1.4.2. Cave abusive o finti laghi per la pesca e discariche abusive	57
1.4.2.1. Cave abusive e finti laghi per la pesca	58
1.4.2.2. Discariche abusive e movimento terra	59
1.4.3. Riciclaggio, corruzione, intimidazioni o collusione	59
1.4.3.1. Operazioni antimafia nel settore edilizio	60
1.4.4. Edilizia mafiosa in Lombardia	62
1.4.4.1. Cave e discariche abusive	62
1.4.4.2. Processo "Cerberus": estorsioni, corruzione, omertà	64
1.4.4.3. Intimidazioni, omertà: operazioni "Parco Sud", "Parco sud 2" e "Bad Boys"	65
1.4.4.4. Operazione "Tenacia": movimento terra e riciclaggio	66
Immagini capitolo 1.4 Mafie e paesaggi privatizzati anche nel nord Italia	67
1.5. Paesaggi privatizzati e consumo di suolo	69
1.5.1. Consumo e produzione di cemento in Italia	70
1.5.2. Il fenomeno dello "urban sprawl"	71
1.5.2.1. La situazione dell'Unione Europea	72
1.5.2.2. L'espansione edilizia italiana	73
1.5.2.3. La Lombardia	73
Immagini capitolo 1.5 Paesaggi privatizzati e consumo di suolo	77
2. IL PAESAGGIO È UN BENE COMUNE	79
2.1. Alcune voci per il bene comune	84
2.1.1. Edoardo Salzano: città bene comune	85
2.1.1.1. La città dei cittadini contro la città della rendita	87
2.1.2. Salvatore Settis: i cittadini fanno mente locale	89
2.1.2.1. La foresta che cresce in silenzio	90
2.1.3. Giuseppe Campos Venuti: riformismo urbanistico	90
2.1.3.1. La proposta della nuova legge urbanistica	90
2.1.4. Concetti per la de-privatizzazione	91
2.1.4.1. Salubrità	91
2.1.4.2. Gregory: «La dimensione paesaggistica dell'architettura»	92
2.1.4.3. L'architettura come sineddoche, l'importanza del contesto	93
2.1.4.4. Architettura condivisa e urbanistica consensuale	95
Immagini capitolo 2.1 Alcune voci per il bene comune	97
2.2. Da abbandono, abusivismo e incompiuto a memoria, legalità e creatività	99
2.2.1. Da abbandono a memoria	99
2.2.1.1. L'importanza della conservazione	100
2.2.2. Da abusivismo edilizio alla "educazione alla legalità"	102
2.2.2.1. Il ruolo politico degli architetti	102
2.2.3. Da incompiuto ad azione creativa	103
2.2.3.1. Confermare trasformare o dissolvere	103
Immagini capitolo 2.2 Da abbandono, abusivismo, incompiuto a memoria, legalità, creatività	105

2.3.	Da invenduto a liberazione degli spazi	107
2.3.1.	Il Sessantotto e la lotta per il diritto alla casa	107
2.3.2.	Il riuso temporaneo	107
	Immagini capitolo 2.3 Da invenduto a liberazione degli spazi	109
2.4.	Da privatizzazione come concept di progetto all'educazione alla cittadinanza	111
2.4.1.	Partecipare: quando i tecnici incontrano i cittadini	111
2.4.1.1.	Christian Iaione: Sussidiarietà	112
2.4.1.2.	Contratti di quartiere e laboratori urbanistici partecipati	113
2.4.2.	La politica di coesione della UE	115
	Immagini capitolo 2.4 Dalla privatizzazione come concept di progetto all'educazione alla cittadinanza	117
2.5.	Da paesaggi mafiosi a beni della collettività: la forza dell'esempio	119
2.5.1.	Beni confiscati alle mafie	120
2.5.1.1.	Pio La Torre, 1982: « Bisogna togliere i "piccioli" alla mafia»	120
2.5.1.2.	Quadro normativo: dalla confisca al riuso sociale	120
2.5.1.3.	Don Luigi Ciotti: «Il potere dei segni contro i segni del potere»	122
2.5.1.4.	Quantificazione dei beni confiscati	122
2.5.2.	Gli esempi in Lombardia	123
2.5.2.1.	Milano 2012, le buone pratiche: protocollo di intesa contro l'infiltrazione mafiosa e linee guida per la gestione dei beni confiscati	123
	Immagini capitolo 2.5 Da paesaggi mafiosi a beni della collettività: la forza dell'esempio	125
2.6.	Dal consumo di suolo alla rete per la difesa del bene comune	127
2.6.1.	Le iniziative italiane	127
2.6.1.1.	Campagna "Sbilanciamoci"	127
2.6.1.2.	Osservatorio del paesaggio del Monferrato Casalese	128
2.6.1.3.	Il decalogo di Italia Nostra	128
2.6.1.4.	Campagna "Stop al consumo di territorio"	129
2.6.1.5.	Forum "Salviamo il paesaggio"	129
	Immagini capitolo 2.6 Dal consumo di suolo alla rete per la difesa del bene comune.	131
3.	CASI STUDIO DI PROGETTI DEL BENE COMUNE IN ITALIA	133
3.1.	Mappa dei casi studio di alcuni progetti del bene comune contro le forme di privatizzazione dei paesaggi	136
3.2.	La memoria contro l'abbandono dei centri storici e dei beni culturali	137
3.2.1.	Albergo diffuso. Il progetto pilota di Comeglians	137
3.2.1.1.	Gli alberghi diffusi in Italia	140
3.2.2.	Cairano 7x	141
3.3.	"Educazione alla legalità", contro l'abusivismo edilizio	144
3.3.1.	Labsus, laboratorio della sussidiarietà	144
3.3.2.	Colorno e i Comuni Virtuosi	146
3.3.2.1.	La rete dei Comuni Virtuosi	148

3.4. Creatività contro l'incompiuto	149
3.4.1. Confermare: Teatro popolare di Giuliano Samonà	149
3.4.1.1. Ribaltamento concettuale: da incompiuto come problema a incompiuto come occasione	152
3.5. La liberazione degli spazi contro il mercato dell'incompiuto	153
3.5.1. Casa dei designers	153
3.5.2. Happinesie	155
3.5.2.1. Laboratori di riuso temporaneo in Italia	158
3.6. L'educazione alla cittadinanza contro la privatizzazione come concept di progetto	159
3.6.1. Cascina Cuccagna	159
3.7. La forza dell'esempio contro i paesaggi mafiosi	163
3.7.1. La casa del jazz di Roma	163
3.7.1.1. I beni confiscati in Italia	166
3.8. Fare rete per la difesa del suolo	167
3.8.1. Cassinetta di Lugagnano e i comuni a consumo di suolo zero	167
4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	171
5. BIBLIOGRAFIA.....	177
6. SITI INTERNET	183
7. ALTRE RISORSE.....	184
8. FONTI DI IMMAGINI, TABELLE E GRAFICI	189

Elenco delle immagini

Figura 1. Fotogrammi del cortometraggio “Pasolini e la forma della città: Orte”.	33
Figura 2. Inquadramento territoriale di Roscigno.	33
Figura 3. Il museo della vita contadina di Roscigno Vecchia.	33
Figura 4. Piazza Giovanni Nicotera di Roscigno Vecchia.	33
Figura 5. Decremento demografico dei comuni – Censimenti 2001 e 2011 (valori percentuali).	33
Figura 6. Baraccamento di sopravvivenza a Porta Metronia, Roma 1930.	33
Figura 7. Carta del rischio frane dell’isola di Ischia.	33
Figura 8. Carta delle aree ad alta criticità idrogeologica.	34
Figura 9. Stato di attuazione dei Piani di Assetto Idrogeologico.	34
Figura 10. Zumpano	34
Figura 11. Atlante delle opere interrotte redatto da Vincenza Santangelo.	35
Figura 12. Mappa delle opere incompiute curata dal movimento Incompiuto Siciliano.	35
Figura 13. Global Competitiveness Index: punteggi italiani su scala globale.	36
Figura 14. Fotogrammi del servizio RAI “Renzo Zingone racconta il Quartiere Zingone a Trezzano sul Naviglio”.	51
Figura 15. Piazza San Lorenzo, Trezzano sul Naviglio.	51
Figura 16. Traffico sulla via Vigevanese a Trezzano sul Naviglio.	51
Figura 17. Progetto del Panopticon di Jeremy Bentham, 1791.	51
Figura 18. Tipologie di gated communities a San Salvador.	51
Figura 19. Reserva Aimoné, gated community a Aracaju, Brasile. Nella pubblicità si legge: “Apenas 85 lotes. Uma exclusividade para poucos privilegiados”	51
Figura 20. Il sito del Borgo Vione a sud ovest di Milano.	52
Figura 21. Fotogrammi del film “La zona” di Rodrigo Plà.	52
Figura 22. Cantiere Santa Giulia a Milano.	67
Figura 23. Mappa delle cave presenti in Italia redatta da Legambiente.	67
Figura 24. Parco Sud, una discarica abusiva con rifiuti ospedalieri e amianto.	67
Figura 25. La mappa delle mafie presenti in Lombardia elaborata da Milano Mafia.com.	68
Figura 26. Crescita della popolazione e sviluppo del territorio urbano in Europa e Italia.	77
Figura 27. Mappe del consumo di suolo nelle province di Milano, Monza e Lodi.	78
Figura 28. Stato di avanzamento dei PGT in Lombardia.	78
Figura 29. Tredicesima Biennale di Architettura a Venezia.	97
Figura 30. European Social Forum, logo 2008.	97
Figura 31. Edoardo Salzano	97
Figura 32. Salvatore Settis	97
Figura 33. Giuseppe Campos Venuti	97
Figura 34. Percepire paesaggi: il promontorio paesaggistico di Cardada progettato da Paolo Bürgi.	98
Figura 35. Gio Ponti e la copertina di “Amate l’architettura”.	98
Figura 36. Walter Gropius, 1919 e la copertina di “Architettura Integrata”.	98
Figura 37. Piazza del Popolo, 1750, Giovanni Battista Piranesi.	105
Figura 38. Differenti teorie tra restauro e conservazione.	105
Figura 39. Viollet Le Duc	105
Figura 40. John Ruskin e un suo quaderno di architettura.	105

Figura 41. Alois Riegl	105
Figura 42. Dibattito italiano in tema di restauro e conservazione.	105
Figura 43. Manifesto della XIV giornata in memoria e dell'impegno in ricordo delle vittime di tutte le mafie, 21 marzo 2009 a Napoli.	106
Figura 44. Oscar Niemeyer, 2010.	106
Figura 45. Opere incompiute come risorsa.	106
Figura 46. Beinot Felici, <i>Unfinished Italy</i> , 2010	106
Figura 47. Protesta nella Germania ovest, anni Ottanta. Sul cartello si legge "La casa appartiene a chi la abita".	109
Figura 48. Il progetto Cabin Exchange per esposizioni temporanee di artisti.	109
Figura 49. La Creative Space Agency in Inghilterra.	109
Figura 50. Il portale di Precare per il riuso temporaneo di spazi inutilizzati a Bruxelles.	110
Figura 51. Sito di TempoRiuso.	110
Figura 52. Il logo dell'Eurispes.	117
Figura 53. LABSUS, Laboratorio per la Sussidiarietà.	117
Figura 54. Scala dei livelli di partecipazione di Sherrey Arnstein applicata all'urbanistica.	117
Figura 55. Un esempio di Planning for Real.	118
Figura 56. La mostra SimulAzioni Urbane nel Salone degli Specchi a Santa Maria Capua Vetere.	125
Figura 57. Il logo di SimulAzioni Urbane.	125
Figura 58. Pio La Torre.	125
Figura 59. Libera per festeggiare i 15 della Legge sul riuso sociale dei beni confiscati.	125
Figura 60. Don Luigi Ciotti, Presidente Nazionale di Libera.	125
Figura 61. Mappa dei beni confiscati, ANBSC 2011.	126
Figura 62. Mappa delle aziende confiscate, ANBSC 2011.	126
Figura 63. Logo dell'Osservatorio del Paesaggio.	131
Figura 64. Uno dei capannoni costruiti nelle campagne del Monferrato Casalese.	131
Figura 65. Mappa della Carta di Lipsia.	131
Figura 66. Logo della campagna Sbilanciamoci!	131
Figura 67. La campagna di Italia Nostra.	131
Figura 68. Stop al Consumo di Territorio.	131
Figura 69. Logo Salviamo il Paesaggio.	132
Figura 70. Censimento degli immobili sfitti in Italia della campagna Salviamo il paesaggio.	132
Figura 71. Inquadramento territoriale di Comeglians.	137
Figura 72. Chiesa di San Giorgio a Comeglians.	140
Figura 73. La mappa dell'albergo.	140
Figura 74. La reception dell'albergo	140
Figura 75. L'associazione culturale Giorgio Ferigo.	140
Figura 76. Inquadramento territoriale del comune di Cairano.	142
Figura 77. Panoramica del borgo sulla collina.	144
Figura 78. Resti del castello.	144
Figura 79. Chiesa di San Martino.	144
Figura 80. Costruzione della cupola di Cairano.	144
Figura 81. Cupola di Cairano, 2012.	144

Figura 82. Inquadramento territoriale del Liceo Farnesina.	145
Figura 83. Il logo di Rock your School.	146
Figura 84. Alcuni studenti del liceo Farnesina mentre risistemano il giardino.	146
Figura 85. Un dipendente dell'AMA spiega agli studenti del liceo Farnesina un metodo di ripittura delle murature.	146
Figura 86. Panorama di Berlingo.	148
Figura 87. Logo dell'associazione dei Comuni Virtuosi.	148
Figura 88. Il borgo di Colorno.	148
Figura 89. La reggia di Colorno.	148
Figura 90. La mappa dei Comuni Virtuosi pubblicata sul sito del progetto.	148
Figura 91. Inquadramento del Teatro Popolare a Sciacca.	150
Figura 92. Stato di fatto nel 2008.	151
Figura 93. Il livello degli ingressi con i due Foyers, il piano di lavoro del palcoscenico con gli uffici e i camerini ai lati.	152
Figura 94. Sezione longitudinale.	152
Figura 95. I disegni dei fronti preparati da Egle Renata Trincato per Casabella nel 1982.	152
Figura 96. Il cinema all'aperto.	152
Figura 97. Un render degli interni di Ranaulo.	152
Figura 98. Le terme della mente.	152
Figura 99. Inquadramento dell'ex deposito ferroviario della stazione di Porta Genova di Milano.	154
Figura 100. Il deposito di porta Genova.	155
Figura 101. Una foto dell'ostello che mostra la parte dei letti.	155
Figura 102. Altri posti letto all'interno dell'ostello.	155
Figura 103. Inquadramento territoriale di Perugia.	156
Figura 104. Il workshop Happinesie.	158
Figura 105. I gruppi di studenti durante il Workshop Happinesie.	158
Figura 106. La divisione dei gruppi.	158
Figura 107. La mappa degli spazi inutilizzati in centro a Perugia.	158
Figura 108. Una delle interviste ai commercianti del mercato coperto.	158
Figura 109. Il sistema wayfinding.	158
Figura 110. Planimetria della cascina Cuccagna.	160
Figura 111. Fabbrica TIBB.	163
Figura 112. Operaia al lavoro nella fabbrica Lagomarsino.	163
Figura 113. Operai in sciopero nella fabbrica Lagomarsino.	163
Figura 114. Planimetria della Cascina Cuccagna.	163
Figura 115. Marco Dezzi Bardeschi.	163
Figura 116. La facciata dell'ingresso su via Muratori negli anni Ottanta.	163
Figura 117. La facciata dell'ingresso su via Muratori nel 2012 dopo il restauro.	163
Figura 118. Tavolo di incontro con Marco Dezzi Bardeschi.	163
Figura 119. Laboratori didattici con i bambini.	163
Figura 120. Foto aerea di Villa Osio.	164
Figura 121. Planimetria del lotto della Villa Osio.	166
Figura 122. Prospetto nord della Villa Osio nel 1940.	166

Figura 123. Prospetto sud della Villa Osio nel 1940.	166
Figura 124. Prospetto sud della Villa Osio nel 2010.	166
Figura 125. Sezione della sala dei concerti.	166
Figura 126. Serliana nel fronte nord.	166
Figura 127. La targa con i nomi delle vittime.	166
Figura 128. Mappa di Cassinetta di Lugagnano.	168
Figura 129. Villa Visconti Maineri.	170
Figura 130. Cartolina storica di Cassinetta di Lugagnano con la Villa Visconti Maineri.	170
Figura 131. La strada statale Boffalora-Malpensa.	170
Figura 132. Domenico Finiguerra.	170
Figura 133. L'auto "blu" del comune.	170
Figura 134. Prima assemblea nazionale della campagna Salviamo il Paesaggio.	170

Elenco delle tabelle

Tabella 1. Spese dello Stato per investimenti pubblici per Ministeri in milioni di euro.	33
Tabella 2. Comuni italiani ad alta criticità idrogeologica suddivisi per regione.	34
Tabella 3. Impieghi della Banca d'Italia, III trimestre 2011.	40
Tabella 4. Bilancio annuale stimato dei soldi delle mafie.	67
Tabella 5. Ripartizione della produzione di cemento delle aziende italiane, percentuali.	77
Tabella 6. Architettura della politica di Coesione dell'Unione Europea.	118

Elenco dei grafici

Grafico 1. Confronto del numero delle piccole imprese europee nel settore delle costruzioni.	36
Grafico 2. Valore delle case negli USA dal 1987 al 2008.	39
Grafico 3. Crollo della borsa USA, 2007.	39
Grafico 4. Incremento delle gated communities negli USA dal 1870 al 2000.	52
Grafico 5. Consumo di cemento nelle nazioni del CemBureau dell'anno 2010, espresso in kg pro capite.	77
Grafico 6. Consumo di suolo in Italia per regione.	78
Grafico 7. Popolazione urbana per maggiori aree geografiche.	97
Grafico 8. Distribuzione geografica dei beni confiscati in Italia.	125
Grafico 9. Popolazione di Comeglians.	140
Grafico 10. Popolazione di Cairano.	144
Grafico 11. Popolazione di Cassinetta di Lugagnano.	170

Introduzione

Obiettivo della tesi è **analizzare** le differenti forme di degrado dei paesaggi italiani e **trovare strumenti** materiali e culturali per riqualificarli, attraverso una chiave di lettura che trova nella **privatizzazione** la **radice** di tutte queste problematiche.

Il concetto di privatizzazione si esprime negli elementi privati o pubblici lasciati all'incuria e all'abbandono che costellano le città in cui viviamo, perché influiscono negativamente sulla qualità dell'ambiente, ledendo la comunità in un incremento del sentimento dell'individualismo e del meccanismo dell'esclusione.

Lo scritto è scaturito da riflessioni, ripensamenti, conferme, di questi anni di formazione in architettura, che mi hanno sempre accompagnata: a conclusione del triennio ho curato una riflessione sul ruolo dell'architettura nella società dal titolo "Decrescita e Architettura Felice".

La **struttura** è divisa in tre parti: analisi della privatizzazione, studi e concetti sul paesaggio come bene comune e infine alcuni casi studio che hanno messo in pratica alcune soluzioni a questi problemi.

Nel **primo capitolo** sono descritte quattro tipologie di privatizzazione dei paesaggi italiani, mettendo in evidenza come siano strettamente correlate tra loro: i centri storici abbandonati, i beni culturali lasciati all'incuria, la costruzione di immobili non destinati alla fruizione ma a speculazioni finanziarie e azionarie, la privatizzazione come elemento positivo di progettazione e i paesaggi mafiosi non riconoscono l'importanza della collettività e della condivisione, incentivando il fenomeno del consumo di suolo. Per cercare le motivazioni per cui l'Italia ha molti **immobili abbandonati, abusivi o incompiuti**, viene effettuato un inquadramento prima mondiale, in seguito un confronto con la situazione dell'Unione Europea in materia di appalti pubblici e infine un focus sulla normativa italiana. Analogamente, lo studio della **crisi finanziaria globale** è la base per comprendere le motivazioni della nascita di nuovi cantieri e costruzioni in presenza di numerosi **immobili invenduti**. Tra i progetti che utilizzano la **privatizzazione come concept** vengono riportati il quartiere Zingone e le gated communities, ideate negli Stati Uniti ma che si stanno diffondendo nella nostra penisola. Il problema delle **mafie** riguarda anche il **nord Italia**: i mafiosi privatizzano i paesaggi con cave, discariche abusive, riciclaggio di soldi da proventi illeciti in edilizia e un movimento terra inquinato che fa da legante. A conclusione di questo capitolo viene riportata la conseguenza ambientale che lega queste tipologie di privatizzazione, direttamente o indirettamente: il **consumo di suolo**.

Il **secondo capitolo** è incentrato sulla **definizione** di **bene comune**, riportando innanzitutto chi sostiene l'importanza della sua difesa, **Salvatore Settis, Edoardo Salzano e Giuseppe Campos Venuti**, per poi descrivere le controtendenze di ogni tipologia di privatizzazione del paesaggio studiata nel primo capitolo: da abbandono a riuso e memoria, da abuso a educazione alla legalità, da incompiuto ad azione creativa, dal mercato dell'invenduto a riuso temporaneo, da privatizzazione come concept di progetto a educazione alla cittadinanza, da paesaggi mafiosi alla forza dell'esempio e, infine, l'importanza di fare rete contro il consumo di suolo. Tra i **concetti** a **sostegno** del bene comune, sono analizzati la salubrità, l'urbanità dell'architettura - cioè l'importanza del contesto -, l'architettura condivisa e l'urbanistica consensuale. Per definire il riuso e la **memoria** sono riportati i dibattiti in tema di conservazione, anche a livello internazionale. Il concetto di **educazione alla legalità** è espresso

IV

al meglio da Oscar Niemeyer, per il quale «il compito dell'architetto è costruire un mondo migliore», attribuendo un ruolo politico alla sua professione. Il problema delle **opere incompiute**, affrontato con il metodo di lettura della privatizzazione dei paesaggi, viene ribaltato e visto come occasione di esercizio creativo formale e pratico per la riqualificazione, procedendo a confermare le strutture quasi complete, trasformare quelle compromesse o dissolvere. Gli immobili invenduti, emblema della privatizzazione dei paesaggi, diventano bene comune quando è possibile riutilizzarli, per un periodo di tempo limitato, proponendo progetti di **riuso temporaneo**. Per agevolare gli interventi di **de-privatizzazione** dei **concept di progetti** come le gated communities ed evitare che si verifichino o aumentino, è descritto lo strumento dell'educazione alla cittadinanza come prova pratica dei vantaggi della collettività. Certamente, per risolvere il problema delle **mafie** è necessaria la **cooperazione** di più attori; in questo capitolo viene riportato quello che riguarda l'architettura: lo strumento del **riuso sociale dei beni confiscati**, molto efficace per promuovere la cultura della legalità. Per chiudere il secondo capitolo, attraverso la descrizione di alcune associazioni italiane, viene analizzata l'importanza della collaborazione per la difesa del suolo.

Il terzo e ultimo capitolo contiene alcuni casi studio di progetti per il bene comune in Italia per ogni tipologia di controtendenza di privatizzazione trattata nel secondo capitolo, cercando ciò che Settis ha definito il «fruscio della foresta che cresce»:

“Una quercia che cade fa molto rumore; ma una grande foresta cresce in silenzio”. Questo proverbio cinese descrive bene lo scenario italiano che stiamo attraversando. Guardiamo increduli il crescente degrado delle nostre città e del nostro paesaggio, e ci sdegniamo ogni giorno per il cinismo dei (pochi) colpevoli, per l'indifferenza dei (molti) spettatori, per le alleanze e compromissioni di fatto fra chi devasta i nostri orizzonti di vita e amministratori pubblici di ogni livello e partito. E chi manifesta la propria indignazione viene spesso accolto da commenti infastiditi, accusato di inutile pessimismo, invitato a rassegnarsi e a pensare ad altro. È vero il contrario: “sa indignarsi solo chi è capace di speranza” (Seneca). Ma se talora abbiamo la trista impressione d'esser rimasti soli a difendere i valori del paesaggio (e della Costituzione), è perché non sappiamo ascoltare l'inarrestabile fruscio della foresta che cresce.¹

1. S. Settis, *Paesaggio, costituzione, cemento. La battaglia per l'ambiente contro il degrado civile*, Einaudi, Torino, 2010, pag. 282

Privatizzazione dei paesaggi italiani^{1.}

Dai progetti per un malinteso miglioramento della qualità della vita, scaturisce quello che si può definire il **meccanismo dell'esclusione**: i parcheggi privati, le sbarre con codice di ingresso, i cancelli per cortili pedonali, le città dietro i recinti sono una escalation di questo meccanismo, in cui ogni passaggio implica un'esclusione, ogni esclusione un maggiore isolamento da soggetti o oggetti estranei.

Ogni bene comune privatizzato comporta la dislocazione e la perdita di autonomia di molti soggetti umani, l'arricchimento di una minoranza a scapito di un generale aumento della povertà.

Tutto ciò è possibile perché si sta diffondendo un crescente **individualismo**, in cui risulta necessario selezionare gli elementi da guardare, trasformare gli occhi in una cinepresa che mette a fuoco solo gli elementi non degradati naturali e antropici: ci muoviamo tra monumenti soffocati dal traffico, centri storici fatiscenti e abbandonati, scheletri in calcestruzzo non completati, arredi stradali rotti, in città costellate da elementi privati degradati con un recinto invalicabile ma che costituiscono un alto inquinamento visivo per il pessimo stato di conservazione. Molti spazi storici sembrano in attesa di un crollo che lasci spazio a nuove costruzioni, un guadagno per i proprietari che non vogliono spendere i costi di manutenzione o restauro e costruire case appetibili per il mercato.

L'individualismo comporta l'**esasperazione del concetto di proprietà**, in cui un bene privato non fa parte di un paesaggio comune e per questo motivo non viene tutelato e conservato: mentre in Francia lo Stato impone sanzioni ai proprietari che non fanno opere di manutenzione sui loro immobili per una questione di decoro urbano, in Italia l'argomento è trattato come "tutela della sicurezza" dal Codice Civile, con l'articolo 2053 "Rovina di edificio", per il quale il proprietario di un edificio è responsabile dei danni a terzi, quindi nella maggioranza dei casi si può ricorrere a un semplice cartello o transennamento per gli elementi pericolanti. In un mosaico di proprietà private e dispersione urbana, si perde il senso del confine, del limite: le città si stanno espandendo, sia per l'inurbamento dalle campagne, sia per l'immigrazione, sia per l'affermarsi del modello di **sprawl**, l'evoluzione delle città secondo un modello di dispersione sul territorio.

La principale causa del degrado visivo e ambientale dei paesaggi italiani risulta quindi derivare da un **corrotto rapporto tra comune e privato**, in un processo di privatizzazione dei paesaggi che ha portato alcuni speculatori a usare pezzi del bene comune per benefici personali, a discapito della collettività, ma anche quando le istituzioni non pensano alla collettività e quindi si comportano come soggetti privati.

In questa situazione alcune parole diventano "**labili**" di **significato**: non esistono confini precisi per le città, allora risulta difficile definire con precisione cos'è una città; l'evoluzione diffusa e non regolamentata degli agglomerati urbani ha confuso anche il concetto di periferia, perché non è chiaro se siano davvero gli spazi esterni, se ci sia una distanza precisa da cui parte questo luogo, oppure se siano anche nel cuore delle conurbazioni cittadine, nel degrado dei centri storici e nelle fabbriche abbandonate. Oltre a tutto ciò, il **concetto di abitare non** è più **univoco**, è sempre crescente l'abitare temporaneo per lavoro, per famiglie instabili, l'abitare adattandosi per povertà o mercato immobiliare viziato, il coabitare, per le nuove relazioni sociali: le forme dell'abitare si sono evolute e gli spazi non hanno saputo adattarsi, con

progetti sempre vecchi e inadatti.

L'architetto Stefano Boeri si è interrogato sulla **forma delle città** in cui «gli spazi giuridicamente pubblici delle nostre città – quelli dei marciapiedi, delle piazze e delle strade – sono sempre più frequentemente privatizzati e fatti propri da comunità e attività “private”», come i bar con i tavolini sulla strada, oppure città in cui gli spazi pubblici sono stati trasferiti all'esterno in «grandi contenitori ludici e commerciali giuridicamente privati»¹ Nel suo libro “L'anticittà” studia la forma che hanno assunto le città negli ultimi anni, individuando le fasi principali della scomparsa della pianificazione urbanistica coordinata. Lo scritto è impostato come un progetto architettonico: inizia con l'inquadramento territoriale, la descrizione del contesto in cui è inserito il lavoro, per poi scendere di scala, fino ad arrivare a quella della singola costruzione e interrogandosi sui concetti principali di questa disciplina (il confine, l'abitare, i vuoti urbani, i perimetri). Secondo l'architetto, l'Italia vista da un aereo è un paesaggio frammentato di costruzioni sorte senza logica apparente; vista da un treno o da un'automobile è un insieme di edifici individualistici; da una torre o un grattacielo è una poliarchia di micro agglomerati che rispondono a piccoli centri di controllo di imprese o associazioni o clan illegali o comunità di cittadini. Queste tre interpretazioni delle città sono d'accordo però nel constatare che mentre i centri vengono abbandonati, le periferie si riempiono di nuove costruzioni.

I **centri** sono sempre maggiormente costituiti da **vuoti urbani**, dovuti alla dismissione delle fabbriche, per le quali non esiste un piano di recupero unitario, ma solo tanti progetti differenti per ogni amministrazione comunale; contemporaneamente, il perimetro cittadino cresce grazie alle ville che, contrariamente al modello americano, rappresentano un vero e proprio agglomerato sociale legato alla struttura familiare: dalla casa dei nonni si sviluppano le case dei figli e dei nipoti e diventa un fulcro di servizi e aggregazione.

Le **periferie** invece sono costellate di edifici commerciali e di intrattenimento che racchiudono attività ludiche all'interno di scatole di calcestruzzo e vetro e che non necessitano di spazi collettivi esterni: sono chiusi in sé stessi e attorno hanno solo posti auto e arterie stradali oppure altri centri commerciali, che insieme «si nutrono di spazio, tempo e immaginari».

Questa tendenza centrifuga si è sviluppata in Italia fin dagli **anni Cinquanta**, gli anni della ricostruzione, a cui sono seguiti i condoni, la deregulation, la speculazione edilizia, le imprese e le amministrazioni corrotte. Tutto ciò ha creato le anticittà, paesaggi privatizzati costituiti da centri storici abbandonati, case abusive in riserve naturali o in aree ad alto rischio idrogeologico e scheletri in calcestruzzo incompiuti, ma anche da progetti di architetti che hanno sognato vere e proprie città racchiuse in un singolo edificio di grandi dimensioni: il Corviale di Roma progettato nel 1972 da Mario Fiorentino e realizzato nel 1982, le Vele di Napoli del 1964, il Biscione di Genova del 1968, il Rozzol Melara di Trieste del 1970, il Monte Amiata di Milano del 1973.

In Italia come in Europa, si è affermato un modello di **crescita urbana** legato al sorgere di **edifici solitari**, legati alle vie di collegamento: l'architettura e l'urbanistica

1. S. Boeri, *L'anticittà*, 2011, Editori Laterza, Roma, pag.33

non hanno saputo prevenire il fenomeno e trovare soluzioni efficaci, ma solo riparato casi sporadici in linguaggi differenti. Ne è una prova il crescente pendolarismo da e verso i luoghi di lavoro e i servizi.

In questo contesto di possono individuare **quattro tipologie di privatizzazione dei paesaggi**, ciò che Damiano Di Simine di Legambiente Lombardia definisce «paesaggi della paura e del rischio»:

- l'Italia abbandonata, abusiva e incompiuta;
- il mercato dell'invenduto;
- la privatizzazione come concept di progetto;
- i paesaggi mafiosi.

Queste quattro tipologie si intrecciano tra loro, in un continuo cambiamento e sviluppo.

La prima tipologia di paesaggi privatizzati italiani è costituita dai **centri storici abbandonati**, i **beni culturali** lasciati all'**incuria**, gli abusi edilizi condonati con tre leggi, e le opere pubbliche o private incompiute; una fase dell'edilizia italiana nata negli anni Cinquanta e che non si è ancora chiusa e che ha visto il sopraggiungere e il sovrapporsi della nuova generazione dagli anni Ottanta, con il culmine dell'ultima crisi finanziaria mondiale.

La cesura netta creata dalla **crisi finanziaria** del 2007 che sta avendo ripercussioni su tutta l'economia mondiale ha acuito e aggiunto una nuova tipologia di paesaggi privatizzati, in quanto si è esasperato il fenomeno del **mercato dell'invenduto** che in Italia è nato negli anni Ottanta: la costruzione di immobili come veri e propri "conti a cielo aperto", costruiti per aumentare i capitali e titoli in borsa e non per insediarvi attività o metterli sul mercato immobiliare.

La terza tipologia ha visto nella privatizzazione una positività per due aspetti: per quel sentimento definito da Salvatore Settis di «essere padroni in casa propria» e per la sicurezza.

Il primo aspetto è espresso con patchwork di paesaggi privatizzati caotici e disordinati. Molti imprenditori hanno sfruttato la sicurezza come vero e proprio business, creando **città fortificate** generate dalla paura, in paesaggi quasi al limite dell'assurdo, con guardie armate e telecamere a circuito chiuso. In tutto questo, i **mafiosi** hanno trovato terreno fertile per la loro privatizzazione dei paesaggi.

1.1. Italia abbandonata, abusiva o incompiuta

L'origine della prima tipologia di paesaggi privatizzati può essere collocata negli anni immediatamente successivi alla **Seconda Guerra Mondiale**, in cui la presenza di città bombardate e di infrastrutture spezzate dai combattimenti ha posto la necessità della ricostruzione in una posizione prioritaria. Per far fronte alla grande richiesta abitativa, numerosi architetti, anche a livello internazionale, hanno studiato soluzioni innovative per diminuire i tempi di costruzione e ricostruzione. In Italia il Governo italiano ha emanato una legge molto permissiva per lo stato di emergenza: il **DLGS 1 marzo 1945 numero 154** "Norme per i piani di ricostruzione degli abitati danneggiati

dalla guerra”.

Questo decreto imponeva ai comuni di adottare un piano di ricostruzione entro tre mesi, per “non compromettere il razionale futuro sviluppo degli abitati”; era considerato come piano particolareggiato, così com’era definito nella **L1150/1942**, e quindi doveva indicare le infrastrutture e la destinazione d’uso delle singole aree, consegnando una planimetria dell’esistente e una di progetto in scala 1:2.000. I cittadini potevano consultare il piano entro 15 giorni la pubblicazione e presentare le proprie osservazioni. Se il piano era ritenuto sufficiente dal Ministro dei lavori pubblici rimaneva efficace 10 anni.

Nel 1951 il DLGS154/1945 viene modificato con la **L1402/1951** che posticipava la scadenza per i comuni che ancora non avevano adottato un piano per la ricostruzione. Inoltre diminuiva la durata del piano da 10 a 5 anni.

I piani di ricostruzione hanno perso efficacia soltanto nel 1993 - ben quarantadue anni dopo la fine della guerra con la **L317/1993**-.

I piani di ricostruzione non prevedevano limiti per le altezze dei fabbricati, per le cubature delle nuove costruzioni, né per le destinazioni d’uso. Molti intellettuali o esperti di settore hanno denunciato che queste leggi sono state autorizzazioni alla speculazione che ribaltavano i disastri della guerra in opportunità di arricchimento, ad esempio Antonio Cederna ha scritto:

[...] I danni causati dalle bombe, salutati con lacrime di rito come “tragico elemento risanatore”, hanno scatenato una ricostruzione insensata e speculativa, così che il nuovo centro sorto sulle ceneri dell’antico è risultato soltanto una deforme contraffazione di città “moderna”, più congestionata e inabitabile di prima.²

L’urbanista Annapaola Canevari ha sottolineato l’occasione mancata per riformare la legge urbanistica italiana e i danni arrecati alle città:

[...] i centri distrutti dalla guerra vengono ricostruiti nel disordine più assoluto, in base a tecniche spesso gravemente errate, secondo i principi della più sfrenata speculazione.³

In questa totale assenza di coordinamento si sono sviluppate le città, arrivando senza quasi passaggi intermedi *dalla ricostruzione alla città contemporanea*⁴: la mancanza di ascolto di urbanisti e architetti e dei loro progetti per le città, a parte qualche raro caso come il piano di Assisi di Astengo, ha generato città senza ordine e logica, con paesaggi non tutelati e un susseguirsi di costruzioni senza regole.

Gli **anni Cinquanta** appartengono perciò a quella “epoca di bassa marea morale” che ha descritto Italo Calvino nel suo libro “La **speculazione edilizia**”, ambientato in una cittadina della Liguria, il cui protagonista era un intellettuale messo in crisi dalla società dei consumi e della modernità, che ha ceduto al ricatto della conquista di soldi e potere, scavalcando i propri principi morali: mettendosi in società con un imprenditore edile poco ligio delle regole, ha guadagnato soldi dalla compravendita

2. A. Cederna, *Brandelli d’Italia. Come distruggere il bel paese*, Newton Compton editori, Roma 1991, pag.70

3. A. Canevari, D. Palazzo, *Paesaggio e territorio. Strumenti di pianificazione e modi di governo*, FrancoAngeli Editore, Milano 2001, pag. 30

4. Il corsivo è ripreso dal convegno e mostra “1949-1999. Cinquant’anni dal piano Ina-Casa. Città, architettura, edilizia pubblica: dalla ricostruzione alla città contemporanea” del Dipartimento di Urbanistica dello IUAV di Venezia.

dei terreni, contribuendo alla cementificazione e distruzione della città ligure.

Lo speculatore acquistava un terreno al valore agricolo, in seguito conquistava il favore dei politici locali per conoscenza o corruzione, con cui venivano realizzate le opere di urbanizzazione primaria e quindi rivendeva il terreno a prezzo maggiorato, al valore edificabile.

Il regista Francesco Rosi ha documentato questa pratica nel film **“Le mani sulla città”**, ambientato a Napoli negli anni della manomissione del piano regolatore. Nella pellicola, che ha vinto il Leone d’oro al miglior film al Festival di Venezia del 1963, l’attore Rod Steiger interpreta uno spietato imprenditore, un personaggio vero dal nome inventato di Roberto Nottola, arricchitosi con la rendita dei terreni agricoli nella periferia di Napoli.

In una delle prime scene spiega ad alcuni amici il meccanismo della speculazione: «Lo so che la città sta là e da quella parte sta andando perché il piano regolatore così ha stabilito; ma è proprio per questo che noi da là la dobbiamo fare arrivare qua.» indicando la città che avanza nella direzione dell’arteria principale e spostando idealmente con un gesto delle mani gli edifici sul suolo agricolo su cui stavano parlando. Gli amici perplessi gli chiedono «E ti pare una cosa facile? Cambiamo il piano regolatore ...» e prontamente Nottola risponde «Non c’è bisogno! La città va in là? E questa è zona agricola. E quanto la puoi pagare oggi? 300, 500, 1.000 lire al metro quadrato?». Per enfatizzare il concetto prende un bastoncino e dicendo «Ma domani questa terra, questo stesso metro quadrato» segna sul terreno il metro quadrato con il bastoncino, fa una pausa e poi prosegue «ne può valere 60, 70.000 e pure di più ... tutto dipende da noi. Il 5.000 % di profitti. Eccolo là, quello è l’oro oggi. E chi te lo da? Il commercio, l’industria? L’avvenire industriale del mezzogiorno...sì...investili i tuoi soldi in una fabbrica...sindacati, rivendicazioni, scioperi, cassa malattia...ti fan venire l’infarto con ste cose...e invece niente affanni e niente preoccupazioni, tutto guadagno e nessun rischio. Noi dobbiamo solo fare in modo che il comune porti qua le strade, le fogne, l’acqua, il gas, la luce e il telefono.»⁵

Ulteriori motivi per i quali l’edilizia era un settore molto remunerativo sono stati il **boom economico** e l’**apertura di grandi fabbriche**, per cui molte persone si sono trasferite dai paesi del sud Italia al nord: questo ha comportato una grande richiesta di alloggi, soprattutto per persone non abbienti; perciò, nel 1949, il Governo ha approvato la Legge del Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale Amintore **Fanfani**, la **L43/1949** “Progetto di legge per incrementare l’occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per i lavoratori”. La legge prevedeva agevolazioni per i terreni, la costruzione e la vendita di alloggi per persone economicamente svantaggiate, istituendo l’ente **INA-casa** (Istituto Nazionale Assicurazioni). Inizialmente, la durata del progetto era stata stabilita di 7 anni, ma fu prorogata fino al 1963; nella prima fase sono stati costruiti 147.000 alloggi, alla fine della durata complessiva 355.000. Questi progetti, però, nella maggior parte dei casi erano “mediocri e privi di inventiva”, come li ha definiti Pier Paolo Pasolini nel documentario “La forma della città”, diretto da Paolo Brunatto nel 1973, prodotto dalla RAI TV e trasmesso nel 1974; questo cortometraggio fa parte di una serie di cortometraggi in cui Brunatto chiede ai maggiori intellettuali

.....
5. F. Rosi, *Le mani sulla città*, 1963

di quegli anni di parlare liberamente di arte e paesaggio. Pasolini ha scelto le città di Orte e Sabaudia (Fig.1), incentrando l'attenzione sull'estetica delle città e sulla **difesa delle opere d'arte minori**.

“Io ho scelto una città, la città di Orte [...], ho scelto come tema la forma di una città, il profilo di una città. [...] lo ho scelto un'inquadratura che prima faceva vedere soltanto la città di Orte nella sua perfezione stilistica, cioè come forma perfetta, assoluta, ed è più o meno l'inquadratura così; basta che io muova questo affare qui, nella macchina da presa, ed ecco che la forma della città, il profilo della città, la massa architettonica della città, è incrinata, è rovinata, è deturpata da qualcosa di estraneo, che è quella casa che si vede là a sinistra. La vedi?”⁶

Orte, in particolare, racchiude in soli 70,16 kmq, gli effetti della ricostruzione senza regole italiana: l'abbandono del centro storico cittadino per i prezzi troppo elevati, per i vincoli di tutela e per la necessità di lavori più accurati, e la conseguente costruzione di case popolari fuori dal confine cittadino.

1.1.1. Centri storici e beni culturali abbandonati

Sulla rivista “Terre di Mezzo”, il giornalista Andrea Semplici a settembre del 2011 ha documentato una sua visita a **Roscigno Vecchia**, un piccolo paesino del Parco Nazionale del Cilento in Campania in provincia di Salerno (Fig.2). Roscigno, che in dialetto lucano significa “usignolo”, è stato abbandonato lentamente nel tempo e oggi ne rimangono i ruderi e la vegetazione che cresce tra i muri.

Sin dalla sua fondazione, la città si è “trasferita” più a monte per evitare frane, essendo collocata a metà tra i torrenti Maiuri e Piano, da sempre instabili e causa di dissesti e consumo delle rocce, un territorio che Andrea Semplici definisce «l'Italia fragile, l'Italia ai margini. E i borghi abbandonati sono uno specchio della nostra contemporaneità».

Ma nei primi anni del Novecento gli abitanti di Roscigno non si sono spostati, principalmente per mancanza di soldi per cambiare casa; alcuni sono partiti per gli Stati Uniti, in cerca di un futuro migliore.

Il paese è rimasto abitato fino agli anni Sessanta, quando gli emigrati negli Stati Uniti e in Svizzera hanno mandato soldi ai nonni e han permesso loro di trasferirsi in case più sicure, a Roscigno Nuova. Fino agli anni Ottanta hanno resistito tre abitanti, che oggi purtroppo non ci sono più:

zi' Luigi, con la sua “Nazionale” fra le dita; Grazia che lavava i panni nella fontana; Dorina che aveva lasciato l'abito da suora per “pregare meglio Dio” nella natura del Cilento.⁷

Nel 1982 il giornalista Onorato Volzone, che scriveva per Il Mattino aveva scoperto questo piccolo borgo, definendolo “Pompei del Novecento”; da questa denuncia, la storica Maria Laura Castellano è riuscita a documentare la vita di questi ultimi abitanti, testimoni di una **cultura contadina** che la storica ha accuratamente catalogato, descritto, raccolto, fino a trasformarla in un museo, il primo della Campania su questo tema. Purtroppo però, il progetto ha avuto dei problemi e gran parte dei finanziamenti erogati dall'Unione Europea non sono stati utilizzati per il completamento di questo

6. Pasolini e... la forma della città, P. Brunatto, 1973

7. Rivista Terre di Mezzo, Andrea Semplici, *Roscigno vecchia la Pompei del 900*, settembre 2011

museo (Fig.3). Il borgo era quindi destinato a scomparire e il lavoro di Maria Laura Castellano a perdersi, se un anziano non si fosse trasferito, abusivamente, a Roscigno Vecchia, facendo la guida turistica per i curiosi che ancora arrivano e custodendo i ruderi e gli attrezzi che sono rimasti: ancora oggi si può quindi visitare questa piccola testimonianza di un'epoca ormai remota. Da Roscigno nuova c'è una strada sterrata che porta in questo piccolo borgo; entrando in paese, si incontra un piccolo campo ancora utilizzato per l'allevamento di cavalli, tra case in completo abbandono; proseguendo sulla via, si passa sotto una puntellatura di contrasto e alla fine si arriva in piazza Giovanni Nicotera (Fig.4), che Andrea Semplici descrive così:

Non è una vera piazza: non assomiglia a nessun'altra al mondo. Non ha selciato, è una grande radura. Sì, c'è la fontana, ci sono gli alberi, c'è il perimetro irregolare di case di pietra. Alcune sono state restaurate, altre sono pericolanti, altre ancora sbriciolate. E poi mura crollate, travi spezzate, solai sfondati. Ci sono portali di pietra, le antiche botteghe sbarrate e in rovina. La fucina del fabbro, le stalle, le cantine. Poi c'è la chiesa: San Nicola. La grande Chiesa Madre: settecentesca, elegante, sconsacrata. È stata abbandonata quasi mezzo secolo fa. [...] Penso che Roscigno Vecchia sia un bene comune. Riusciranno i roscignoli a gettar via malanimi e risentimenti? Questa piazza regala nostalgia, memoria, serenità. Felicità, credo. A notte, potrei giurarlo, il paese sembra davvero rivivere.⁸

Roscigno purtroppo non è l'unico borgo abbandonato: secondo una stima del CENSIS del **2003**, in Italia ci sono circa **1.300.000 abitazioni non utilizzate**, di cui oltre **80.000 edifici rurali**.

Questa **mancaza di salvaguardia delle opere d'arte e culturali minori** è un approccio storico che ha radici nel XIX secolo, quando in molte città d'Europa molti monumenti sono stati isolati in piazze o zone verdi che Benevolo ha descritto come "traduzione materiale dello spazio astratto in cui sono mentalmente collocati", in una storia composta da protagonisti e nella quale difficilmente si collocano i manufatti più umili, come ha scritto Bruno Zevi in "Architettura. Concetti di una contro storia". Purtroppo però, anche i **beni culturali** più conosciuti sono soggetti a degrado e abbandono, per la mancanza di fondi e un piano strutturato per il recupero e la valorizzazione del patrimonio italiano, sfruttando meglio i fondi europei con business plan incentrati a vedere edifici non più solamente come contenitori, ma come diffusori di cultura e memoria.

Il **rapporto tra centralità urbane e centri storici** rappresenta un nodo centrale per la direzione dello sviluppo di una città, scegliendo da una parte la competizione, dall'altra la collaborazione. Il termine centralità urbana è definito:

carattere determinato dalla presenza in una stessa porzione della città di un insieme di fattori integrati di tipo culturale, funzionale, simbolico e sociale, che la distinguono dal restante contesto urbano e dai quali peraltro la città trae, in tutto o in parte, il proprio significato, la propria identità.⁹

Non sempre le centralità hanno un'identità forte, ma contribuiscono a creare gerarchie funzionali all'interno delle città, consolidandosi manifestandosi in relazione al comportamento degli abitanti; per questo motivo sono dinamiche.

8. Rivista Terre di Mezzo, Andrea Semplici, *Roscigno vecchia la Pompei del 900*, settembre 2011

9. Storchi Stefano, Armanni Oberdan (a cura di), *Centri storici e nuove centralità urbane*, Alinea Editrice, Città di Castello (PG), 2010, pag. 7

Secondo il dibattito avviato dall'Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici (ANCSA) nel 2010, sui concetti di "centralità urbana" e "centri storici" negli ultimi anni il modello della città diffusa li ha divisi e allontanati, disperdono i valori storico-culturali eterogenei delle città italiane.

Lentamente, e inesorabilmente, l'eterogeneità del territorio italiano, le molteplici voci, dialetti locali, di città appartenenti a stati separati fino al 1861, si è perduta, a nome di un turismo "comodo", come aveva già descritto agli inizi del 1900 Herman Hesse nel suo libro "Il viandante":

[...] Lungo questa strada sorge la città turistica, le cui dimensioni sono più ridotte rispetto a quelle di altre città, perché si estende soltanto in lunghezza e in altezza, ma non in profondità. Consiste in una densa, pretenziosa cintura di hotel, però dietro a questa cintura si trova il sud autentico [...] ¹⁰

Un turismo incentrato su centri di attrazione ludica, con un breve spazio alla cultura e alla storia più conosciuta, anche a livello mondiale, che ha preso in prestito i paesaggi, con grandi flussi di persone che hanno cancellato l'identità dei luoghi, trattandoli come beni di consumo.

Antonio Cederna scriveva che la **colpa** di questa situazione di degrado è: degli speculatori per aver creato città a macchia d'olio, degli architetti non colti, banali e astratti, degli uomini di cultura, storici dell'arte che hanno dato un'impostazione estetica della storia dell'architettura con singoli monumenti e singole personalità; degli archeologi che dicono che le civiltà passate sono insuperabili; dei funzionari che hanno sentimenti contraddittori (risentimento o indifferenza, superbia o umiliazione, compiacimento o rivolta per le azioni dei potenti). In questo contesto, gli anziani soffrono di choc depressivo perché assistono alla rovina dei loro ricordi, con alcuni casi estremi in cui intere città storiche sono state abbandonate per dissesti naturali o guerre o ricerca di maggiore ricchezza.

1.1.1.1. *Quantificazione del patrimonio storico culturale italiano*

L'Italia ha un patrimonio storico culturale unico al mondo, sia per quantità che per qualità: l'intero territorio offre infatti paesaggi eterogenei, ricco di storia e tradizioni.

Secondo una elaborazione del **Centro Studi degli Investimenti Sociali** (CENSIS) su dati dell'Istituto nazionale di Statistica (ISTAT), in collaborazione con l'Organizzazione Nazionale del Turismo (ONT), in Italia ci sono:

- 85.000 chiese e cappelle (di cui 30.000 di rilevante valore);
- 40.000 ville e palazzi nobiliari;
- 20.000 castelli;
- 3.000 giardini storici;
- 1.500 conventi.

Inoltre, dallo studi della **Federculture** emergono anche:

- 46.025 beni architettonici sottoposti a vincolo;
- 12.300 biblioteche;
- 8.500 borghi storici;

.....
10. Herman Hesse, *Il viandante*,

- 5.600 siti e monumenti archeologici;
- 4.340 musei di cui 400 pubblici;
- 110 archivi di Stato.

Un patrimonio distribuito in tutta Italia, con caratteristiche peculiari e tecniche costruttive regionali. L'**Osservatorio Nazionale del Turismo** stima che su **8.092** comuni in Italia ci sono quasi **7.800 centri storici** di cui **900** definiti "**principali**" (cittadelle murate o di antica fondazione) e i restanti sono frazionati in **15.000 nuclei abitati minori** (borghi, frazioni, villaggi, insediamenti militari e religiosi).¹¹

1.1.1.2. Centri storici "minori"

La definizione di "minore" ha forse fornito il pretesto per abbandonare il nostro patrimonio, o aspettare che diventasse maceria per farne fonte di guadagno:

Nei centri storici minori, è l'ultimo aggettivo a proporre denotazioni ambigue. Minori per dimensioni (Pienza, Sabbioneta ecc.), o per importanza (storica, stilistica e culturale)? O piuttosto aggregati con soglie dimensionali e qualitative difficili da definire, ma tuttavia tali da individuare sistemi insediativi, non recenti, congruenti all'orografia e integrati al paesaggio, caratterizzati da tipi e tessuti edilizi omogenei, realizzati con tecniche e materiali locali, talvolta integrati con emergenze dimensionali e simboliche di architetture civili, religiose o militari di autonomo interesse?¹²

Dopo la Seconda Guerra Mondiale, il problema dei vani distrutti si è dovuto rapportare con la questione della conservazione del patrimonio storico culturale, operazione non semplice in un'Italia con una grande carenza di servizi: secondo l'ISTAT nel 1951 solo il 10,7% delle abitazioni aveva una doccia o bagno, il 42,5% l'acqua corrente e il 77,5% latrine, spesso in comune nel cortile delle case a ringhiera (con un minimo del 39,9% dell'Abruzzo).

I centri storici "minori" si sono scontrati quindi con una situazione di fabbisogno innanzitutto sociale, ma anche con un *difficile rapporto con il tempo di alcuni architetti moderni italiani*¹³ (Carlo Scarpa, Franco Albini, BBPR, Ignazio Gardella...).

Nel **1950**, all'VIII Congresso di Storia dell'Architettura tenutosi a Palermo erano stati denunciati i numerosi **scempi nelle città storiche**, a partire proprio dalla speculazione del capoluogo siciliano, nota come "sacco di Palermo".

Nel **1952 Antonio Cederna** ha pubblicato "**I vandali in casa**", in cui denuncia: il tentativo di abbattimento della Chiesa di San Giovanni in Conca, il progetto della Racchetta e lo sventramento di via Vittorio Emanuele e parte del centro storico, con lo spostamento materiale di alcune facciate di palazzi a Milano; il progetto di nuove isole, città satelliti, autostrade sublagunari a Venezia; la situazione dei Campi Flegrei (vicino a Napoli, il Lago d'Averno era l'antica entrata agli inferi), in cui ci sono ormai quasi tutti i crateri spenti, franati, trasformati in laghi o ancora caldi e alcuni sono diventati discariche, nell'intorno ci sono cementifici, altiforni, alberghi abusivi; lo scempio dell'Albergo Fuentes; Napoli città omicida per il problema del risanamento

11. XXXVII Rapporto sulla situazione sociale del paese, *La valorizzazione del patrimonio di edilizia storica*, redatto dall'Osservatorio Nazionale del Turismo il 5 Dicembre 2003, pag.

12. V. Di Battista, *Riferimenti generali per le procedure sul costruito*, in Lauria massimo (a cura di), *Che fine hanno fatto i centri storici minori?*, Centro Stampa di Ateneo, Reggio Calabria, 2009, pag.54

13. ibid.

dei rifiuti e delle fogne, in quanto 20 comuni limitrofi scaricano direttamente in mare e ha il solo depuratore San Giovanni Teduccio per 2.200.000 abitanti.

La questione della salvaguardia dei centri storici in Italia inizia ad essere trattata da urbanisti nel **1960**, quando l'Istituto Nazionale Urbanistica (**INU**) ha organizzato un convegno a Gubbio sul tema, al termine del quale è stata scritta la **Carta di Gubbio**, testo di riferimento ancora oggi per molti professionisti, nella quale si sottolinea l'importanza della salvaguardia e del risanamento dei centri storici, delle specificità locali e si chiede l'inserimento delle opere di risanamento all'interno dei piani regolatori.

Nell'introduzione, tra gli obiettivi della salvaguardia, il giornalista Antonio Cederna e l'architetto Mario Manieri Elia, hanno inserito l'intera struttura urbanistica "quale si è venuta lentamente componendo nei secoli", con il rispetto, cioè, di tutte le stratigrafie storiche, senza alcuna preferenza. Il testo ha avuto una grande eco, grazie anche all'eterogeneità dei contributi: sociali, giornalistici, architettonici, politici e urbanistici. Questa rete di esperienze ha determinato una svolta nel campo della conservazione.

Nel **1960** è stata **fondata l'ANCSA**, in cui collaborano Regioni, Province, Comuni, Enti pubblici o privati e singoli esperti. Lo scopo dell'associazione è quello di promuovere iniziative sia culturali che operative volte a sostenere l'azione delle amministrazioni pubbliche per la salvaguardia e la riqualificazione delle strutture insediative esistenti.

Pochi anni più tardi, nel **1964**, è stata scritta la **Carta di Venezia del restauro**, per la conservazione dei monumenti e dei siti. Infine, negli **anni Settanta**, è stata ampliata la definizione da centro a città storica, che con la stratificazione dei suoi monumenti e dell'intero tessuto urbano rispecchia esemplarmente il processo evolutivo storico, antropologico, culturale e artistico di cui è stata protagonista, soprattutto perché nel 1971 il 77% delle case avevano un'età maggiore di 40 anni.¹⁴

Dai primi dati del censimento dell'ISTAT 2011, risulta che **su 8.092 comuni, 5.699 hanno una popolazione inferiore a 5.000 abitanti**, 70,4% del totale. Di questi piccoli comuni il 47,3% dal 2001 al 2011 ha subito un decremento della popolazione residente.¹⁵

1.1.1.3. Beni culturali italiani

La **Commissione Franceschini**, di indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico e del paesaggio, nel **1966** ha definito le opere di interesse storico culturale e ambientale "beni", utilizzando l'**accezione economica** del termine per definire l'importanza che rivestono anche all'interno del bilancio nazionale. Al III Convegno ANCSA, nella relazione del Ministro della Pubblica Istruzione Franceschini (allora preposto alla tutela delle bellezze storico culturali paesaggistiche) si legge: il **bene culturale** è un «bene che costituisca testimonianza materiale avente valore di civiltà». ¹⁶ Unitamente alla definizione di beni, la Commissione ha anche definito i **centri storici** urbani strutture insediative urbane che costituiscono unità culturale o

-
14. M. Dezzi Bardeschi, *Riflessioni di fine millennio sul futuro dei centri storici*, in "Restauro" n.144 del 1998, pag.49
 15. 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, *Sintesi dei primi risultati*, 9 ottobre 2011, pag. 9
 16. F. Franceschini, 1966.

la parte originaria e autentica di insediamenti, e testimoniano i caratteri di una viva **cultura urbana**.

Nel **2010** la **spesa dello Stato per i beni culturali** è stata del **2,6%**, contro l'**11,5%** per le **infrastrutture**. Dal sito del Ministero del Tesoro, nel documento "Relazione Generale sulla Situazione Economica del Paese 2010", si possono trovare i fondi stanziati da ogni ministero, in milioni di euro (Tab.1):

- 2.364 Difesa;
- 1.104 Sviluppo Economico;
- 717 Infrastrutture e Trasporti;
- 690 Interno;
- 317 Economia e Finanze;
- 307 Giustizia;
- 270 Ambiente e Tutela del territorio e del mare;
- 253 Politiche Agricole Alimentari e Forestali;
- 161 Beni Culturali;
- 49 Istruzione, Università e Ricerca;
- 14 Affari Esteri;
- 10 Lavoro e Politiche Sociali;
- 2 Salute.

Nel documento sono inoltre specificate le destinazioni dei fondi per ogni Ministero:

Il Ministero delle Infrastrutture ha effettuato erogazioni per circa 717 milioni di euro (11,5% della spesa dello Stato). Tale ammontare ha interessato per circa l'80% il settore delle opere pubbliche e la costruzione di fabbricati non residenziali, nonché lo sviluppo della componente aeronavale e dei sistemi di comunicazione del Corpo delle Capitanerie di porto e della Guardia costiera. Il Ministero dell'Interno ha effettuato spese per investimenti per circa 690 milioni di euro (11% della spesa dello Stato). Tali somme sono correlate per l'84% allo sviluppo e all'ammodernamento delle strutture e degli apparati strumentali della Polizia di Stato, dell'Arma dei Carabinieri, del Corpo dei Vigili del Fuoco e della Guardia di Finanza. Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha effettuato pagamenti per investimenti per 317 milioni di euro (5,1% del totale dello Stato). Le erogazioni sono state destinate per circa l'80% all'informatizzazione, alla costruzione di fabbricati non residenziali e all'acquisto di armi leggere e veicoli per la sicurezza pubblica. Il Ministero della Giustizia ha effettuato pagamenti per investimenti per circa 307 milioni di euro (4,9% della spesa dello Stato). Oltre il 52% delle quote sono state destinate alla costruzione di fabbricati non residenziali. Il Ministero dell'Ambiente ha effettuato pagamenti per investimenti per circa 270 milioni di euro (4,3% della spesa dello Stato), concentrati prevalentemente negli interventi di perimetrazione, messa in sicurezza, bonifica, disinquinamento e ripristino ambientale. Il Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali ha effettuato pagamenti per investimenti per 253 milioni di euro (4% del totale dello Stato) destinati prevalentemente all'irrigazione e alla bonifica nel settore agricolo nonché alla gestione di opere di irrigazione delle Regioni meridionali. Il Ministero dei Beni Culturali ha effettuato erogazioni per circa 161 milioni di euro (2,6% della spesa dello Stato) riferibili ai progetti sperimentali e agli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio storico, archeologico, architettonico, artistico e bibliografico nazionale.¹⁷

17. Ministero dell'Economia e delle Finanze, *Relazione Generale sulla situazione economica del Paese 2010* pagg. 27-30

Viviamo quindi in un'Italia noncurante delle proprie potenzialità storico culturali, del proprio patrimonio unico a livello mondiale.

Il 4 dicembre 2011 è stata trasmessa sulla RAI una puntata di Report dal titolo "Mali culturali", in cui Milena Gabanelli segue Stefania Rimini in uno studio sullo stato del patrimonio storico culturale italiano. Dallo studio, emerge che gran parte dei turisti stranieri stanno in Italia due o tre giorni, per vedere a Roma il Colosseo, a Pisa il Campo dei Miracoli e a Firenze il Museo degli Uffizi e poco altro.

Le giornaliste mostrano un confronto dei castelli veneti con quelli della Loira. La fondazione Castelli della Loira ha registrato subito il marchio, quindi nessuno può usarlo in maniera fraudolenta, al contrario di quello che accade con il Museo degli Uffizi in Italia, per il quale si trovano molte copie illegali su internet di prevendite di biglietti.

In Italia i beni culturali sono gestiti dallo Stato: **Patrimonio S.p.A.** dispone di beni immobili e mobili, alcuni di straordinaria importanza storico artistica, tra cui Pompei, gli Uffizi, case cantoniere e tutti gli edifici di pubblica utilità degli ultimi 20 anni. Insieme al Ministero dei Beni Culturali ha deciso di non vendere nessun immobile a privati per raccogliere fondi necessari per la manutenzione. "Lo Stato trascura i propri beni e spreca le risorse: ce ne pentiremo": Sgarbi sostiene che il mestiere degli architetti è diventato una guerra contro la storia e il buonsenso, a favore della speculazione.

Le giornaliste Gabanelli e Rimini mostrano inoltre come i lavori di restauro vengano fatti **senza un business plan**: nel restaurare l'involucro edilizio si spendono tutti i finanziamenti e quando si tratta di inserire delle attività che rilancino le strutture non si hanno i soldi per avviarle. Al contrario, l'associazione FAI (Fondo Ambiente Italiano) gestisce i suoi beni, privati, per l'interesse pubblico: mantiene in funzione l'edificio, senza farlo diventare museo di sé stesso, ma inserendo attività compatibili, grazie alle quali riesce a mantenere e aprire i beni al pubblico. Essendo ente privato, però, è costretto a pagare l'IVA sui lavori di restauro, anche se l'oggetto del lavoro dell'associazione sono beni pubblici che senza l'intervento del FAI sarebbero abbandonati. Tra gli esempi di questi monumenti grandiosi, di cui l'Italia non si prende cura, la villa Reale di Monza, il Real sito di Carditello, le ville venete, che vertono in un avanzato stato di degrado. Ma anche musei in perdita, come il Castello di Masino a Ivrea, i cui costi di manutenzione superano i ricavi degli ingressi. Oppure parchi archeologici senza abbastanza dipendenti, come il Parco di Vulci, vicino a Montalto di Castro.

In Molise, a **Isernia**, a metà strada tra Roma e Foggia, c'è un **sito archeologico** scoperto casualmente da Alberto Solinas nel 1978, che conserva una delle più importanti stratigrafie risalente al Paleolitico inferiore. Le campagne di scavo, seguite dall'Università di Ferrara in collaborazione con il Ministero dei Beni e le Attività Culturali, hanno rinvenuto quattro archeosuperfici, di cui una è stata posta in un padiglione inaugurato nel 1999 e attualmente non mantenuto, con problemi di infiltrazioni d'acqua. Il sito è patrimonio dell'UNESCO, che organizza stage formativi anche per studenti stranieri di due settimane al costo di 1.750 euro.¹⁸

18. [Lo stage è visibile al link http://www.istitutoficlu.org/iseria-la-pineta/](http://www.istitutoficlu.org/iseria-la-pineta/)

Purtroppo però, le strutture di copertura degli scavi non sono mantenute e a causa delle infiltrazioni d'acqua meteorica il sito si sta degradando.¹⁹ Vittorio Sgarbi, nel libro "Viaggio attraverso gli scempi d'Italia", tra gli esempi che cita, oltre alle opere incompiute, alle strade costruite a ridosso di monumenti, alla mancanza di manutenzione di beni storici, c'è anche il **monumento a Sandro Pertini**, a Milano. La scultura di Aldo Rossi è oramai coperta da un parcheggio abusivo per motorini su un fronte, segnaletica stradale, un'installazione d'arte temporanea, le uscite della metro dall'altro; infine, su uno dei lati, uno dei bar del palazzo di fianco ha esteso la sua attività sul marciapiede tra gli alberi, occupando con una struttura in acciaio e vetro parte del camminamento adiacente alla scultura di Aldo Rossi, che diventa così un piccolo cubetto di marmo in mezzo alla confusione urbana.

La **storia delle città** è stata tramandata con edifici singoli o piccoli agglomerati segnati quasi in una **graduatoria**, testimonianze isolate di epoche passate, che hanno fornito un alibi a costruttori e imprenditori, i quali hanno provveduto alla pulizia e risanamento di vie "cupe e degradate" con spazi non consoni alle attività di centri cittadini moderni, mediante l'abbattimento e la costruzione di nuovi edifici, imitando lo stile antico.

Ma tra gli architetti che negli anni Sessanta sostenevano l'**importanza** dell'integrazione degli edifici al **contesto** e alle preesistenze c'erano **Vittorio Gregotti** con la «forma del territorio», **Aldo Rossi** con il concetto di «continuità della storia» e **Ernesto Nathan Rogers** con la «continuità e preesistenza ambientale». Come ha scritto Leonardo Benevolo, «La situazione dei monumenti e degli ambienti antichi oggi in Italia assomiglia a quella delle vacche sacre in India, che nessuno può uccidere ma che ognuno, odiandole per l'ingombro che recano, s'industria di far morire per via indiretta, ad esempio chiudendole in stalle caldissime e poi facendole uscire al freddo, sperando in una polmonite».

1.1.2. *Edilizia abusiva e rischio idrogeologico*

Un altro problema che ha deteriorato i paesaggi italiani è l'abusivismo edilizio, termine coniato da Legambiente per le **strutture costruite senza permessi o in aree non edificabili**.

1.1.2.1. *I tentativi di quantificazione degli abusi edilizi italiani*

Secondo uno studio del Centro Ricerche Economiche e di Mercato per l'Edilizia e il territorio (CRESME) nel solo anno 2010 sono stati fatti 26.500 abusi edilizi, di cui 18mila nuove costruzioni. È difficile censire tutti gli abusi, perché sono parcellizzati sull'intero territorio nazionale, in differenti modifiche di abitazioni, piccoli ampliamenti di fabbriche in aree demaniali, piccole nuove costruzioni in aree protette.

L'8 maggio 2012, a Roma, il Direttore dell'**Agenzia del Territorio**, la dottoressa Gabriella Alemanno, ha presentato presso la Commissione parlamentare di vigilanza sull'Anagrafe Tributaria l'Indagine conoscitiva sull'Anagrafe Tributaria nella prospettiva del federalismo fiscale "Le attività e i servizi dell'Agenzia del Territorio a supporto del

19. Inchieste Presa Diretta di Riccardo Iacona, puntata del 12 febbraio 2012, "Cemento", di Domenico Iannacone, Elisabetta Camilleri e Sabrina Carreras

contrasto all'evasione ed elusione fiscale in campo immobiliare". Nell'indagine sono stati spiegati gli strumenti utilizzati per effettuare una collaborazione tra Agenzia ed Enti territoriali: il "**Sistema di Interscambio**" che permette la cooperazione applicativa tra i sistemi informatici mediante la connessione, diretta o mediata, al Sistema Pubblico di Connettività (SPC), grazie al quale gli Enti Locali possono prelevare automaticamente i dati catastali e integrarli all'interno dei propri sistemi; il "**Portale per i Comuni**" è la semplificazione della prima procedura per agevolare i Comuni sprovvisti di infrastrutture tecnologiche adeguate. Per quanto riguarda il "Sistema di Interscambio", ha cooperato il 16% del totale, mentre il "Portale per i Comuni" è stato utilizzato dalla totalità dei Comuni, escluse le province autonome di Trento e Bolzano. L'Agenzia del Territorio durante il 2011 ha fornito ai Comuni informazioni relative per 1,5 milioni di dichiarazioni di variazione o accatastamento e 1,3 milioni di note di trascrizione, da cui sono emerse volture automatiche (dichiarazioni di proprietà) per oltre 4 milioni di immobili, quattro volte cioè il censimento del patrimonio immobiliare ufficiale. Parallelamente alla collaborazione con gli Enti Locali, l'Agenzia ha effettuato una sovrapposizione di ortofoto aeree ad alta risoluzione alla cartografia catastale, da cui è risultato che sono presenti **2.228.143 particelle non dichiarate al Catasto**, di cui 1.065.484 riferiti dai contribuenti e, in minor misura, attraverso le attività condotte direttamente dal personale dell'Agenzia. Sul totale di oltre 2 milioni, 1.859.479 sono state trattate complessivamente tra adempimenti spontanei e attribuzione di rendita presunta, di cui: 893.675 particelle con fabbricati cui è stata attribuita la rendita (definitiva o presunta), 856.846 particelle che non richiedono accatastamento e particelle non visualizzabili, 108.958 per le quali sono necessarie ulteriori verifiche, anche in collaborazione con i Comuni e 368.664 in corso di trattazione. A partire dal 3 maggio 2011 è stato avviato il processo di attribuzione della rendita presunta ai fabbricati presenti sulle rimanenti particelle (1.162.659).²⁰ Di tutti gli immobili non dichiarati, solo il 34% è costituito da abitazioni abusive, immobili ai quali la stessa Agenzia ha attribuito una rendita pari a 817,39 milioni di euro.

1.1.2.2. *Origini e sviluppo*

Non è percepito come danno dai cittadini o da coloro che fruiscono degli immobili in situazioni di abuso, perché già dopo la Seconda Guerra Mondiale le case venivano costruite di notte dai migranti operai che non si potevano permettere dal punto di vista economico una casa e non riuscivano a rientrare nelle graduatorie delle case popolari.

La **costruzione nottetempo** permetteva ai futuri occupanti di avere una garanzia in più contro l'abbattimento, molto difficoltoso nel caso di una costruzione completa fino alla copertura.

Questi processi di autocostruzione vengono chiamati "costruzione in economia" e quindi sono considerati strumenti leciti per conquistarsi il diritto della dimora (Fig.6).

Attorno a queste **baracche, precarie** e di dimensioni ridotte, si sono sviluppati interi

20. Commissione parlamentare di vigilanza sull'Anagrafe Tributaria, Audizione del Direttore dell'Agenzia del Territorio dr.ssa Gabriella Alemanno, Indagine conoscitiva sull'Anagrafe Tributaria nella prospettiva del federalismo fiscale "Le attività e i servizi dell'Agenzia del Territorio a supporto del contrasto all'evasione ed elusione fiscale in campo immobiliare" Roma, 8 maggio 2012 pag.11

quartieri, con grandi palazzi di edilizia economico popolare, consumando territorio agricolo.

Dal 1962 al 1971 l'Istat ha registrato la costruzione di più di 3 milioni di unità abitative e negli **anni Settanta** l'Italia era già la prima nazione per numero di immobili in proprietà.

È anche per questo motivo che con la **crisi del petrolio dell'ottobre del 1973** si è incentivato l'acquisto di seconde case, smuovendo la "pancia degli Italiani" considerando "l'investimento nel mattone l'unica formula per mettere al sicuro i risparmi", come sostiene Settis in "Paesaggio, costituzione, cemento".

Con il taglio delle risorse di petrolio fino al gennaio del 1975 e il conseguente crollo del potere d'acquisto, insieme alla staticità dei prezzi di mercato del settore edilizio, molti piccoli risparmiatori hanno acquistato terreni e costruito case senza licenze o concessioni. Questi cantieri hanno portato molto lavoro ai precari e disoccupati. Questo ha aiutato a diminuire la percezione della gravità della situazione.

Solo il Ministro dei Lavori Pubblici Pietro **Bucalossi** ha rallentato questa tendenza, facendo approvare la **Legge 10 del 1977**, che sanciva la separazione dello ius edificandi dal diritto di proprietà, ottenuta solo dopo una minaccia di dimissioni. Questo era rafforzato dalla **onerosità della concessione edilizia per le costruzioni**:

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.²¹

Le principali innovazioni introdotte dalla Legge Bucalossi erano: la concessione onerosa, che consiste nella riserva pubblica del diritto di edificare; il convenzionamento dell'edilizia abitativa per le zone adibite a costruzioni per ceti meno abbienti; e il programma poliennale di attuazione degli strumenti urbanistici, regolando l'autorizzazione degli interventi edilizi privati. Purtroppo la mancanza di un esplicito riferimento al principio della separazione ha indebolito in maniera significativa questo provvedimento, senza il quale la concessione era limitata ad essere solo nominale. Inoltre, avvalendosi del principio costituzionale dell'inviolabilità della proprietà privata, la legge è stata abrogata con sentenza della Corte Costituzionale del 1980. Molti paesaggi sono stati così privatizzati: un lotto di terreno, una casa in riva al mare o in una pineta erano investimenti sicuri per futuri guadagni dati dall'affitto al proprietario, ma il paesaggio, le meravigliose passeggiate tranquille in nature incontaminate, la mancanza di confini e pedaggi erano spazzati via da queste lottizzazioni senza regole.

Gli anni Ottanta [...] sono stati gli anni della deregulation, del rifiuto quasi generalizzato per la pianificazione, gli anni dell'urbanistica "contrattata": l'abbaglio è stato di identificare il progresso con la crescita indiscriminata delle città, lo sviluppo con la cementificazione e l'asfaltatura del bel paese. Si sono predisposti disegni e proposte di legge per l'alienazione ai privati dei terreni gravati da usi civici e degli immobili demaniali, si è varato il condono edilizio per l'abusivismo trionfante (più del sessanta per cento del costruito è fuori legge; si è arrivati fino a compromettere zone intoccabili come la Valle dei Templi di Agrigento). [...] ²²

.....
21. Legge 28.1.1977 numero 10, art. 3

22. A. Cederna, *Brandelli d'Italia. Come distruggere il bel paese*, Newton Compton Editori, Roma, 1991, pag. 9

Forse aveva ragione Manuel Agnelli a cantare “non si esce vivi dagli anni Ottanta”...

Il primo strumento normativo che ha aperto la strada al neoliberismo è stato la **Legge 94 del 1982**, voluta dal Ministro dei Lavori Pubblici socialdemocratico **Nicolazzi**, che ha introdotto sostanziali modifiche alle procedure urbanistiche tradizionali: l'estensione del **silenzio-assenso** (L457/1978) anche **alla concessione di edificare** e il certificato di destinazione d'uso, di fatto invalidato dal silenzio-assenso.

1.1.2.3. I condoni

La situazione si è aggravata con la **Legge 47 del 1985** “Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie”: il primo “condono”, che permetteva di regolarizzare le abitazioni abusive. La norma è composta da 52 articoli, divisi in 5 titoli: disciplina del controllo e delle sanzioni per gli illeciti futuri nel settore edilizio ed urbanistico; snellimento delle procedure urbanistico-edilizie; recupero degli insediamenti abusivi; opere sanabili e soggetti legittimati; disposizioni finali comuni sia alla nuova disciplina che alla sanatoria degli abusi passati. Per le costruzioni in aree tutelate da vincolo paesaggistico, il rilascio del documento di sanatoria doveva essere valutato dalle amministrazioni comunali e in seguito dalla Soprintendenze. La valutazione dei comuni consisteva in una verifica di conformità al piano regolatore, che in molti casi non era ancora stato redatto.

A indebolire ulteriormente il sistema è stato sicuramente il criterio del “silenzio-assenso”: nel caso in cui l'autorità preposta non dava una risposta entro due anni, tempi stabiliti dalla L94/1982, la sanatoria era concessa.

Il CRESME ha rilevato che in relazione a questa legge sono stati registrati 230.000 edifici, anche in aree con assoluto divieto di costruzione come il caso dell'**isola di Ischia**, un piccolo lembo di terra di soli 46,3 kmq con 62.733 abitanti, in cui sono stati registrati più di 30.000 abusi edilizi, in una zona con elevato rischio di frane (Fig.7). A Forio d'Ischia ci sono 3.000 case abusive e il sindaco Francesco Ragine ha bloccato 11 demolizioni, con la motivazione che sarebbero costate 800.000 euro. Giovanni Matarise è l'architetto comunale e ha solo due tecnici come ausiliari di polizia giudiziaria; il suo compito dovrebbe essere anche quello di controllare le sanatorie agli abusi edilizi, ma le pratiche sono troppe e l'archivio è in completo abbandono (Fig.8).²³

In **Sicilia**, la regione con il maggior numero di tristi primati, tra cui quelli per numero di beni confiscati e di opere incompiute, nello stesso anno è stata emanata la **Legge Regionale 37/1985** “Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive”, che prevedeva condoni, ma anche bandi di gara per la demolizione e abbattimento dei futuri edifici abusivi; purtroppo solo nel comune di Messina tra il 2007 e il 2009 sono state registrate 1.191 richieste di demolizione, non compiute.

La sanatoria è stata prorogata fino al 1993 con la **Legge 724/1994** “Misure di razionalizzazione della finanza pubblica”, contenente alcune limitazioni aggiuntive: l'abuso non doveva interessare un lavoro di maggiorazione della volumetria originaria

23. Riccardo Iacona, Presa Diretta, 12 febbraio 2012, “Cemento” Domenico Iannaccone, Elisabetta Camilleri e Sabrina Carreras.

del 30%, fino a un limite di 750 mc. A seguito di questa norma, e oltre la scadenza di legge, secondo il CRESME sono stati costruiti 220.000 edifici in aree sottoposte a tutela.

Dopo le leggi L47/1985 e L724/1994 il Governo ha emanato 14 Decreti Legge, strumenti legislativi per situazioni di emergenza e aventi efficacia limitata nel tempo, ma fino al 1996 reiterati più volte, data in cui la reiterazione di Decreti Legge è stata definita illegittima per la Costituzione, secondo la sentenza della Corte Costituzionale 360 del 17-24 ottobre del 1996.

Nel 2000, tra i disegni **respinti** o **non discussi** o **decaduti**, il **Disegno di Legge 4565/ter** “Disposizioni in materia di revisione generale del catasto e del demanio marittimo” che non poneva chiari criteri di scelta delle opere da sanare, il **Disegno di Legge 379** “Norme per il trasferimento dei beni del demanio marittimo dello Stato”, per dare le aree di demanio dello Stato ai Comuni.

L'unico tentativo di contrasto al fenomeno dell'abusivismo edilizio per la tutela del patrimonio paesaggistico, è stato il **Disegno di Legge 4337** “Disposizioni per la repressione dell'abusivismo edilizio nelle aree soggette a vincoli di tutela e modifiche alla Legge 28/2/1985 n° 47”, che però non è stato approvato per un cambio di Governo.

Tra i Disegni di Legge **approvati** il Disegno di Legge 4338, convertito nella **Legge 136/2001** “Disposizioni in materia di sviluppo, valorizzazione ed utilizzo del patrimonio immobiliare dello Stato, nonché altre disposizioni in materia di immobili pubblici”.

Dopo il 2001, sono state approvate nuove leggi, prevalentemente legate al settore finanziario, tra cui la **Legge 448/2001** “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2002)”, contenente anche una sanatoria per le opere di costruzione e urbanizzazione precedenti al 1990 in aree demaniali con l'articolo 71, successivamente abrogato con la Legge 16/2002.

Con la **Legge 166/2002** il Governo ha sancito l'applicazione della L177/1992 su tutto il territorio nazionale, ad eccezione del demanio marittimo.

Infine, la **Legge 212/2003** “Disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione di tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.a.” contiene l'Art. 5-bis “Alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato”, non soggette a tutela ai sensi del testo unico del Decreto Legislativo 42 del 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137”.

La **non percezione del pericolo** dell'atto di costruire in zone non in regola è legata alla distorsione del punto di vista che vede la mancanza di case e le norme troppo restrittive come un abuso di potere da parte dello Stato: in realtà, molti fabbricati sono stati costruiti in zone ad alto rischio idrogeologico o nel sedime di fiumi o in zone franose o sul crinale di vulcani in attività o in altre situazioni pericolose.

1.1.2.4. *Il rischio idrogeologico in Italia*

Nel 2008 il Ministero dell'Ambiente ha redatto il report “Il rischio idrogeologico in Italia”, in cui ha mappato le aree maggiormente esposte. Nelle prime pagine di introduzione sono definiti gli obiettivi dello scritto e i contenuti e vengono definite

aree ad alta criticità idrogeologica (Fig.9) le aree a rischio (esposizione di territori con persone e cose) o soggette a pericolosità (esposizione di territori a prescindere dalla presenza di insediamenti) di alluvione, frana o di valanga, caratterizzate da livelli di grado “elevato” e “molto elevato” o ad essi ritenuti equivalenti, ex Atto di indirizzo e coordinamento **DPCM del 29.9.1998**, emanato a seguito del **DL 180 del 1998**”.²⁴

La **Legge 183 del 1989** “Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo” ha introdotto le **Autorità di Bacino**, organismi di collaborazione tra le Regioni e lo Stato per tutti gli aspetti legati alla difesa delle acque. Lo strumento utilizzato per la mitigazione del rischio è il PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) e viene redatto in relazione ai **bacini idrografici**, porzioni di territorio che raccolgono acque meteoriche o provenienti dallo scioglimento di ghiacciai o nevai, che scorrono confluendo tutte verso un solco d’impluvio dando origine ad un corso d’acqua, o verso una conca o depressione dando origine ad un lago o a una zona paludosa.

In Italia ci sono 38 bacini idrografici e, come si può vedere nella mappa redatta dal Ministero dell’Ambiente (Fig.10), nel 2008 delle 38 Autorità di Bacino sul territorio nazionale, solo 4 hanno adottato il PAI e 7 un progetto di PAI, mentre le rimanenti sono ancora in corso di predisposizione o sono solo approvati. Confrontando la mappa dello stato di attuazione dei PAI con le aree ad alta criticità si può desumere che l’applicazione della normativa è in **ritardo** rispetto alle necessità. Dal report risulta inoltre che le aree ad alta criticità idrogeologica coprono una superficie di 29.517,7 kmq, il 9,8% del territorio nazionale, ma che l’81,9% dei comuni italiani è esposto al rischio.

In molti casi, il **PAI non** è stato **adottato**, e purtroppo si costruisce anche in zone ad elevato rischio di frane, come è successo a **Zumpano**, in provincia di Cosenza, sotto 120 metri di dislivello, in un’area R4, il massimo livello di rischio, dove è stato inaugurato l’11 novembre del 2011 un multisala e centro commerciale, di fianco a un supermercato chiuso per la frana del marzo 2011. Come si vede nelle immagini (Fig.11), l’edificio è a pochi metri di distanza dalla montagna e adiacente al supermercato chiuso per i danni subiti e il livello di rischio accertato.²⁵ Il comune di Zumpano ha dato prima il permesso a costruire e dopo ha cercato di mettere in regola la costruzione chiedendo il parere all’Autorità di Bacino, che ha potuto solo dire che gli interventi mirano a ridurre il rischio, non a eliminarlo, non avendo alcun potere legale di abrogare le leggi.

La mancanza dell’attuazione dei PAI e l’elevato numero di comuni a rischio sono le principali motivazioni per le quali Legambiente e il Dipartimento della Protezione Civile ogni anno pubblicano un dossier dal titolo “**Ecosistema a rischio**”, per divulgare la conoscenza delle situazioni di rischio idrogeologico, industriale e di incendi boschivi, in cui vertono alcuni comuni italiani.

Per elaborare il report 2011 e stilare la classifica dei comuni in materia di prevenzione dei rischi sono stati inviati dei questionari alle amministrazioni maggiormente esposte alle criticità, che sono 5.900 secondo lo studio del Ministero dell’Ambiente. In questi questionari l’associazione ha chiesto ai comuni quali e quante **opere di messa in**

24. Ministero dell’Ambiente, Il rischio idrogeologico in Italia, 2008, pag. 8

25. Riccardo Iacona, Presa Diretta, 12 febbraio 2012, “Cemento” Domenico Iannaccone, Elisabetta Camilleri e Sabrina Carreras.

sicurezza erano state attuate, delocalizzazioni effettuate, se era stato monitorato il piano di emergenza e se venivano svolte esercitazioni; inoltre veniva valutato il consumo di suolo e l'urbanizzazione di aree a rischio. Purtroppo delle 5.900 schede inviate, solo 1.518 sono state rispedite compilate, ma di queste ne sono state valutate 1.316 per attendibilità e completezza dei dati (Tab.1). La maggioranza di questi comuni ha una valutazione appena sufficiente, solo tre comuni hanno una votazione superiore a 8/10 e nove sono sotto l'1/10.

La **privatizzazione** di questi paesaggi viene quindi effettuata anche **a scapito della sicurezza dei fruitori e anche di turisti**.

Lo chiamano nubifragio, quello che ha ucciso decine di persone nei villaggi del Messinese e gettato nel fango le loro case, e invece la natura matrigna non c'entra. Non è lei a tradire, ingannare. C'entra invece lo Stato matrigno, e c'entrano le opere pubbliche, le infrastrutture, gli amministratori matrigni. È a loro e non alla natura che occorre rivolgersi con la domanda che Leopardi lancia alla natura: «Perché non rendi poi/Quel che prometti allor?/ perché di tanto/ Inganni i figli tuoi?». È l'Italia che vediamo piano piano autodistruggersi, e non solo nel modo in cui si governa ma nel suo stesso fisico stare in piedi, nel suo esser terra, fiumi, colline, modi di abitare. Si va sgretolando davanti ai nostri occhi come fosse un castello che abbiamo accettato di fare di carta, anziché di mattoni. Che ciascuno di noi accetta - per noia, per fretta, per indolente fatalismo - di fare di carta.²⁶

Le recenti alluvioni in Liguria sono testimonianza di questo problema: purtroppo molte persone hanno perso la vita e gran parte del patrimonio storico naturalistico del territorio delle Cinque Terre, registrato come sito UNESCO, è stato distrutto dalle alluvioni dello scorso inverno, per la mancanza di rispetto delle normative in materia di prevenzione del rischio, in particolare delle fasce di rispetto dei fiumi, del limite di edificazione in aree esposte a rischi e alla speculazione che ha comportato il superamento del limite di densità abitativa. Ma anche il disastro di Giampileri, in provincia di Messina del 1 ottobre 2009, che ha causato trentasette morti sotto il nubifragio e cedimento del terreno, la frana di San Fratello su un colle di 700 metri che è franato nel 1754, poi nel 1922 e infine a febbraio del 2010, la frana di Maierato, Vibo Valentia, 16 febbraio 2010, danni a 249 persone, inoltre nello stesso periodo in Calabria ci sono state 180 frane. La Coldiretti denuncia che il 100% dei comuni calabresi è a rischio idrogeologico. In 50 anni 470.000 frane e 3.500 vittime.

L'abusivismo è quindi complementare all'abbandono dei centri storici e dei beni culturali italiani ed è frutto di una sfiducia nelle istituzioni e di un'esasperazione dell'individualismo.

1.1.3. *Opere incompiute*

Insieme all'abbandono e all'abusivismo, l'Italia ha infine visto numerose opere incompiute alla ricerca di un sempre maggiore guadagno.

Come ha scritto nella tesi "Il territorio sprecato. Indagine e valutazione sulle opere incompiute in Italia" l'architetto Chiara Accattini, si definiscono opere incompiute: «[...] tutte quelle opere non ultimate, abbandonate, inutilizzate, e lasciate alla rovina».²⁷

26. Articolo di Barbara Spinelli, *Il grande sacco dell'Italia*, La Stampa, 4 settembre 2009

27. C. Accattini, tesi di Laurea "Il territorio sprecato. Indagine e valutazione sulle opere incompiute in Italia", Politecnico di Milano, AA 2011/2012, pag.15

La sua definizione di opere incompiute comprende una distinzione tra private e pubbliche: le private sono principalmente legate all'abusivismo, le pubbliche sono tutte le strutture terminate ma mai fruite, quelle di cui è presente solo l'ossatura portante o quelle per cui sono stati stanziati i fondi ma non si sono ancora avviati i lavori. Entrambe sono accomunate dalla caratteristica peculiare di non inserirsi nel contesto in cui sorgono: sono **ecomostri**.²⁸

Il problema dell'abusivismo è stato già trattato in questa tesi nel capitolo precedente, per quanto riguarda le **opere pubbliche incompiute** la principale causa del mancato completamento dei lavori sono le varianti in corso d'opera, che hanno comportato e comportano richieste di ulteriori finanziamenti da parte dello Stato, e ritardi, che alla fine hanno prodotto centinaia di opere incompiute.

L'istituzione che si occupa dei **finanziamenti** dello Stato per le opere pubbliche è il **Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica** (CIPE), articolato nell'Ufficio Centrale di Segreteria, nell'Ufficio per la regolazione dei servizi di pubblica utilità e per il coordinamento e monitoraggio degli investimenti pubblici e nell'Ufficio per l'Analisi e il Coordinamento della Politica. Il principale compito di questo organo è l'approvazione o la bocciatura degli investimenti pubblici in Italia.

Secondo l'articolo 100 della Costituzione Italiana, la Corte dei Conti è l'organo preposto alla verifica normativa delle scelte finanziarie del Governo ed è indipendente da esso:

La Corte dei Conti esercita il controllo preventivo di legittimità sugli atti del Governo, e anche quello successivo sulla gestione del bilancio dello Stato. Partecipa, nei casi e nelle forme stabiliti dalla legge, al controllo sulla gestione finanziaria degli enti a cui lo Stato contribuisce in via ordinaria. Riferisce direttamente alle Camere sul risultato del riscontro eseguito. La legge assicura l'indipendenza dei due Istituti e dei loro componenti di fronte al Governo.²⁹

Nel 2009 il procuratore generale della Corte dei Conti Furio Pasqualucci ha dichiarato che «Anche nel corso del 2008 molte fattispecie di responsabilità amministrativa sono da collegare direttamente o indirettamente al fenomeno delle cosiddette opere pubbliche incompiute.»³⁰

Tra le istituzioni che si sono occupate del problema delle opere incompiute, ci sono Piero Grasso, Procuratore nazionale antimafia dal 2005 ad oggi, l'urbanista Vezio De Lucia, ex membro del Consiglio superiore dei lavori pubblici e l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture (AVCP). Quest'ultima ha effettuato uno studio sulle opere pubbliche da completare, per comprendere lo stato di avanzamento lavori, quali finanziamenti fossero ancora necessari e l'utilità e attualità delle stesse. Il compito è stato documentato e pubblicato nel 2003 con l'atto di segnalazione al Governo e al Parlamento "Interventi nelle aree depresse del territorio nazionale di cui all'art. 1 del d.l. 25.03.1997, n. 67, convertito dalla legge 23.05.1997, n. 135 e legge 208/1998".³¹ Nelle conclusioni l'AVCP inserisce le cause di questi ritardi e mancanze attribuendole alla difficoltà di reperimento di informazioni specifiche e accenna infine

28. Altro neologismo di Legambiente.

29. Articolo n. 100 della Costituzione Italiana

30. Schinaia gianluca, Torrìs mimmo, *Lavori in corso: perché in Italia si inizia ma non si finisce mai niente*, Newton Compton, Roma, 2010, pag. 11

31. Consultabile online sul sito http://www.avcp.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttiDellAutorita/_Atto?ca=2573

a un progetto di collaborazione con il Ministero dell'Economia:

[...] L'esperienza complessivamente maturata nell'ambito dell'indagine oggetto del presente atto di segnalazione, al di là dei profili specifici richiamati e che richiedono interventi precisi, proprio in ragione dei modesti risultati riscontrati, induce a sottolineare i rischi di inefficacia connessi a interventi non adeguatamente supportati da atti programmatici adeguati, da sistemi di incentivazione nei confronti dei soggetti attuatori e da attività di controllo in itinere e a conclusione degli interventi stessi. La difficoltà stessa incontrata per l'acquisizione del quadro informativo di riferimento, anche per la mancanza di un referente unitario, è sintomatica delle carenze prima descritte. [...] Iniziative di collaborazione sono in via di definizione tra questa Autorità e il Ministero dell'Economia per lo sviluppo di azioni sinergiche utili per prevenire l'insorgere di alcune delle discrasie prima indicate e per incidere positivamente sull'efficacia delle diverse fasi procedurali delle attività di investimento, dal momento della programmazione fino alla fase del collaudo, per il miglioramento degli strumenti di coordinamento e controllo in itinere degli interventi.³²

Nel libro "Lavori in corso. Perché in Italia si inizia ma non si finisce mai niente" dei giornalisti Gianluca Schinaia e Mimmo Torrisi sono raccolti i casi più gravi e di dimensione consistente, le "**grandi opere pubbliche incompiute**", in collaborazione con l'Associazione Nazionale dei Costruttori Edili (ANCE), Antonio Gennari, Giulia Bonezzi, Antonella Litta.

Divisi per categoria, nel libro sono descritti:

- autostrade: del mare, Salerno-Reggio Calabria, della Val Trompia;
- dighe: sul fiume Metramo, sul Lordo, nell'Alto Esaro, sul Menta;
- infrastrutture portuali: hub portuale di Genova, svincolo autostradale per il porto di Ancona, piattaforma di Trieste;
- trasporti pubblici: metropolitane di Roma, Milano e Parma;
- linee ad alta velocità: la linea Genova-Milano, il tunnel del Brennero, Reggio Emilia-Parma-Bologna;
- aeroporti: progetto per Viterbo;
- grandi eventi: Olimpiadi del 1960 a Roma, Mondiali di calcio del 1990 a Milano, Mondiali di Nuoto a Roma del 2009.

Tra i casi più interessanti e significativi, quello dell'**Autostrada Salerno-Reggio Calabria**: nel 2008 il Comune di Reggio Calabria ha chiesto la modificazione della tipologia di intervento in quel tratto autostradale, secondo il comune la strada era viabilità interna e per questo aveva chiesto di limitare gli interventi a un'opera di manutenzione per evitare lavori troppo lunghi nel tempo con i relativi disagi; in seguito è intervenuto lo Stato per l'interferenza con i lavori sullo stretto di Messina; infine, un incidente ha comportato il sequestro di parte del cantiere. Attualmente l'ANAS sostiene che ci sono 27 lavori in corso su 250 km di 445 complessivi e molti autotrasportatori usano le navi per arrivare in Sicilia o tornare per le pessime condizioni della strada. A settembre del 2010 il Governo ha tagliato 145 milioni di euro destinati all'autostrada.

Anche l'**Autostrada della Val Trompia** a Brescia è importante, perché dato che i lavori tardavano, le industrie sono state spostate da Lumezzane a Ospitaletto, dove c'è l'uscita dell'A4; nonostante ciò, nel 2007 il CIPE ha assegnato le risorse per

.....
32. Atto di segnalazione al Governo e al Parlamento dell'AVCP, 2003.

realizzare il primo tratto di autostrada.³³

L'**Hub portuale di Genova** è uno dei principali nodi strategici italiani: c'è un progetto dell'Unione Europea per collegare Rotterdam a Genova. Nel 2005 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti diceva che le opere erano completate; ma nella relazione del 6 marzo 2009 il CIPE sulle infrastrutture strategiche, dice che non è stato nemmeno cantierato. Nel giugno 2009 nell'allegato Infrastrutture del Documento di Programmazione Economico Finanziaria del CIPE c'è l'inaugurazione del progetto. L'Autorità portuale di Genova l'8 febbraio 2010 ha dichiarato che i cantieri ferroviari venivano avviati quel giorno.

Nel Documento di Programmazione Economico Finanziaria 2005 risulta che il **porto di Ancona** è stato bloccato dall'assenza di strade e collegamenti interni; nel 2009 dai programmi si doveva passare alla fase progettuale e realizzativa, ma il progetto preliminare è stato approvato solo nel 2010 dal CIPE, stabilendo la conformità del costo di 480 milioni di euro per 11 chilometri di collegamento tra il porto e l'autostrada; nel maggio dello stesso anno il presidente della regione Gian Mario Spacca ha inaugurato l'inizio dei lavori, con la pubblicazione del bando per individuare chi realizza il progetto definitivo; l'opera verrà realizzata con project financing con concessione di 36 anni dalla data di completamento lavori.

La **piattaforma di Trieste** è la prima in Italia per la movimentazione di prodotti petroliferi. Nel 2009 è stato approvato il nuovo piano regolatore portuale (aggiornamento del 2007) e nel 2005 il CIPE ha approvato un progetto per 279 milioni di euro. L'area interessata copre 247.000 mq (140.000 con una banchina pensile mare per una lunghezza complessiva di 1.300 m, 24.000 mq di magazzini).

In **Calabria** ci sono **36 dighe**, di cui però sono in funzione solo 10 (7 per fini idroelettrici, 3 utilizzo plurimo (irriguo e potabile), delle altre 5 non sono mai state completate, 6 sono state ultimate ma non erogano acqua per mancanza delle opere di distribuzione, 15 hanno solo un progetto o lo studio di fattibilità. Sono state tutte iniziate tra la fine degli anni Settanta e la metà degli anni Ottanta, quando Andreotti era responsabile per la Cassa del Mezzogiorno (a partire dal 1975). La **Sorical** è la società a maggioranza pubblica che gestisce le risorse idriche della Regione; il direttore generale è l'Ingegnere Sergio De Marco.

La diga sul **fiume Metramo**, in provincia di Reggio Calabria: 900m slm, alta 100m contiene 27 milioni di mc d'acqua; doveva servire a rifornire lo stabilimento siderurgico della piana di Gioia Tauro, mai realizzato. In aggiunta, in 30 anni di lavoro il prezzo è aumentato 76 volte.

La diga sul **Lordo**, nella Locride, è alta 47 m, con un lago artificiale con una superficie di 70 ettari, ha una capacità di 8milioni di mc d'acqua e un argine di circa 7.000 m. I lavori sono stati iniziati a metà degli anni Ottanta, con finanziamenti della cassa per il Mezzogiorno, collegato al Ministero degli Interventi straordinari nel Mezzogiorno. Inutilizzata fino al 2010 per mancanza delle opere di distribuzione, a giugno sono state effettuate espropriazioni per realizzare le opere necessarie per portare l'acqua nelle case dei cittadini.

.....
33. La Val Trompia e Val Gobbio sono valli ricche di ferro. Già Mussolini aveva indicato la necessità di costruire le infrastrutture per portare i materiali semilavorati o lavorati.

La diga dell'**Alto Esaro** è stata iniziata il 28 giugno 1979 e ha avuto una vicenda molto intricata. A settembre 2007 il Ministro delle Infrastrutture Antonio Di Pietro ha redatto una relazione sulla vicenda della diga Alto Esaro, dalla quale emerge che le tappe fondamentali della sua costruzione sono state: 19 novembre 1980 - approvazione del progetto esecutivo sui canali di gronda da allacciare all'invaso, con la prescrizione di uno studio programmatico delle utenze a valle da parte delle sezioni II e IV del Consiglio superiore dei lavori pubblici riunite; 1983 data prevista di consegna dei lavori; 1986 inizio dei lavori; 15 dicembre 1987 - dissesto a valle della diga; 30 marzo 1988 - sospensione dei lavori e inizio delle indagini dell'ISMES; 1991 - approvazione dell'Autorità dei lavori pubblici per il proseguimento dei lavori, con qualche aggiustamento; 27 giugno 2001 - progetto di messa in sicurezza con l'impresa Torno Internazionale Spa consegna lavori 15 febbraio 2003; 2005 - ridimensionamento dell'opera da parte della giunta regionale calabrese; 2006 - presentazione di nuovi progetti che vengono approvati e alcuni sanati; maggio 2008 - interrogazione Angela Napoli per lo sciopero degli operai e dichiarazione del Ministro Matteoli sulla prossima ultimazione dei lavori; settembre 2009 - il deputato UDS Occhiuto smentisce le affermazioni di Matteoli: la Sorical ha presentato nel giugno 2009 agli organi di controllo tecnico amministrativo un progetto in variante delle opere di derivazione, inoltre 50 milioni di euro stanziati sono stati utilizzati per opere provvisorie. Nel 2010 il ministro Matteoli dice che le opere sono in via di definitivo completamento. Alla fine del progetto, sono stati spesi 75 miliardi e 809 milioni di vecchie lire e da alcune indagini si ipotizza che il cedimento sia stato indotto per ottenere ulteriori finanziamenti.

La **diga sul Menta** è stata iniziata nel 1979, fino al 2009 sono stati stanziati 170 milioni di euro e nel 2009 la relazione del CIPE rileva che l'avanzamento lavori è al 36%. L'opera si trova in un'area sottoposta a vincolo, il Parco Nazionale della Calabria, in cui secondo la Legge del 2 aprile 1968 si esclude espressamente all'interno del parco la realizzazione di manufatti in cemento armato, strade o la modifica dei regimi idrici: è una grande opera condonata non ultimata.

Nel 2003 il governo stanziava un finanziamento di 32 miliardi di euro a favore della Lombardia, per progetti rilevanti, tra cui la **Metropolitana di Brescia**. Gli studi di fattibilità sono stati fatti nel 1986; ma negli stessi anni anche le richieste per l'autostrada nelle valli Trompia e Gobbio; nel 1988 è stata fatta una gara fra cinque consorzi di imprese qualificate a livello internazionale con conseguenza altrettanti progetti per l'analisi di congruità tecnica; nel novembre 1991 il Ministro dei Lavori pubblici Gianni Prandini ha annunciato la creazione della terza corsia della tangenziale sud. Il CIPE ha approvato lo stanziamento di 165 miliardi di lire; nel 1995 gli spostamenti dei cittadini avvenivano per il 70% con mezzi privati, solo il 30% con mezzi pubblici. Nel luglio del 1998 l'amministrazione ha fermato i lavori e i finanziamenti e ha organizzato una linea di autobus veloci. Nel 2000 il CIPE ha stanziato altri 414 miliardi di lire per la metro bresciana e ancora oggi non sono stati ultimati i lavori.

La maggior parte di queste opere sono state quindi iniziate negli anni Ottanta e hanno ricevuto finanziamenti negli anni Novanta, hanno prorogato la data di consegna lavori per varianti d'opera, sovrapposizione di competenze o per burocrazia.

1.1.3.1. *Differenti mappature e quantificazione delle opere incompiute italiane*

Non esiste una mappatura ufficiale delle opere incompiute italiane, i **numeri oscillano dai 357** della relazione del Procuratore Nazionale Antimafia Piero Grasso **ai 633** della tesi di Chiara Accattini.

La neolaureata Chiara Accattini ha individuato 633 opere incompiute suddivise in 10 tipologie: scuola, spazi pubblici, commercio, industria, cultura, residenze o alberghi, sicurezza, sanità, sport e infrastrutture. Sicilia, Calabria e Campania sono le tre regioni più colpite e la Lombardia è prima nel nord della penisola.

La dottoranda Vincenza Santangelo nella relazione di avanzamento lavori esposta durante la XII Conferenza Nazionale Società degli Urbanisti del 2009, ha mostrato la cartografia dell'Atlante delle Opere Incompiute individuate in ogni regione, suddivise in 8 tipologie: ferrovie o metropolitane; autostrade e strade; aeroporti e porti; ponti, viadotti e tunnel; opere idrauliche; edilizia sociale; edilizia produttiva; edilizia residenziale (Fig.12).

Anche il gruppo artistico **Incompiuto siciliano** si è occupato del ritrovamento di queste opere e di una loro mappatura interattiva: consultabile sul loro sito, si può scegliere di visualizzare una regione e una sola tipologia per volta tra cultura, edilizia civile, sanità, sport e trasporti, oppure tutte, come si può vedere nell'immagine sottostante e si può ingrandire l'area interessata (Fig.13).³⁴

Numerose altre associazioni si stanno occupando del tema, con la metodologia comune del coinvolgimento della cittadinanza: purtroppo tante voci e risorse per un unico obiettivo.

Ma forse l'ISTAT si prenderà carico anche di questa indagine, come ha dichiarato il 14 maggio 2012 in occasione della presentazione del Rapporto 2012 sul Consumo di Suolo alla sala Pirelli del Palazzo Pirelli della Regione Lombardia.³⁵

1.1.4. *Perché l'Italia ha questo primato in Europa*

Sebbene non esistano studi ufficiali di confronto, questo quadro di paesaggi privatizzati, abbandonati, abusivi e incompiuti, risulta essere il più esteso e ramificato d'Europa, complice anche l'unicità e la delicatezza del patrimonio italiano. Le motivazioni di questo triste primato possono essere ricondotte al sistema degli appalti pubblici e alla fragilità del sistema normativo, in cui c'è una sovrapposizione delle competenze che rallenta o addirittura impedisce le pratiche di controllo.

1.1.4.1. *La competitività italiana su scala globale*

Nel **Rapporto Globale sulla Competitività del World Economic Forum** del 2009-2010³⁶, l'Italia era al 48° posto per la competitività, 31° per le infrastrutture. Nel 2011-2012, è salita leggermente, avanzando di cinque posti, ma rimanendo inferiore a nazioni come Cile, Oman, Estonia, Kuwait, Porto Rico e Spagna.

Il rapporto elabora una classifica delle 142 nazioni mondiali, valutando da un minimo

34. il link del sito citato è: <http://www.incompiutosiciliano.org/opere>

35. Si veda il capitolo sul consumo di suolo

36. Reperibile sul sito http://www3.weforum.org/docs/WEF_GCR_Report_2011-12.pdf

di 0 a un massimo di 7 in merito a differenti tematiche, con un punteggio di sufficienza che varia da 3 a 4 in relazione ai punteggi conseguiti dalle varie nazioni.

Dal rapporto 2011-2012 emerge che l'Italia ha punteggi inferiori a quelli minimi dei paesi del nord del mondo³⁷, come si può vedere dal grafico del livello di sviluppo "Stage of development" ad eccezione della grandezza di mercato (Fig. 14).

In particolare, non ha raggiunto la sufficienza nei seguenti temi³⁸:

- misure anticorruzione (suff. 3.6): Italia 72° posto con 3.2;
- efficienza delle spese pubbliche (suff. 3.3): Italia 114° posto con 2.5;
- trasparenza nei processi decisionali del Governo (suff. 4.3): Italia 135° posto con 3.2;
- qualità complessiva delle infrastrutture (suff. 4.3): Italia 79° posto con 4.0;
- qualità dei porti (suff. 4.3): Italia 81° posto con 3.9;
- qualità degli aeroporti (suff. 4.7): Italia 71° posto con 4.6.

Risulta appena sufficiente per:

- qualità delle strade (suff. 4.0): Italia 59° posto con 4.2;
- qualità delle ferrovie (suff. 3.1): Italia 43° posto con 3.5.

È significativo soprattutto il dato sulla fiducia nelle istituzioni: l'eccessiva burocrazia, la corruzione, il clientelismo della politica negli ultimi anni ha portato - ma non giustificato - all'individualismo.

1.1.4.2. *I differenti sistemi di appalti pubblici europei*

Il 31 gennaio 2003 a Copenhagen è nata la **Public Procurement Network** (PPN), una rete informale nel settore degli appalti pubblici, aperta a tutti gli Stati membri dell'Unione Europea, ma anche ai paesi dello Spazio Economico Europeo e dei paesi candidati che si sono impegnati ad applicare le norme della UE. Attualmente comprende i 27 membri della UE più Svizzera, Macedonia, Norvegia e Turchia.

La PPN rafforza l'applicazione delle norme in materia attraverso lo scambio reciproco di esperienze e nasce con lo scopo di creare nuove regole transfrontaliere in materia di appalti pubblici europei. Ha un Organo di Presidenza, che dal 2009 è diretto dall'Italia con l'**Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici** in collaborazione con il reparto delle politiche dell'Unione Europea della Presidenza del Consiglio dei Ministri. Nel periodo di carica, l'AVCP ha effettuato una ricerca comparativa sul sistema degli appalti pubblici degli Stati della PPN, inviando un questionario a ciascuna di esse.

Dal questionario è emerso che nella maggioranza delle nazioni che hanno risposto, il Ministero dell'Economia o della Finanza è responsabile della redazione dei disegni di legge per recepire le direttive della UE sugli appalti pubblici.

Per quanto riguarda il **controllo del sistema degli appalti pubblici**, è risultato che in Austria, Belgio e Germania è compito sia dello Stato Federale, sia dagli Stati

37. Si fa riferimento alla definizione economica di "nord" del mondo, che individua con questo termine le nazioni più ricche e maggiormente sviluppate.

38. I temi citati si trovano nel World Economic Forum Report alle seguenti pagine: pag. 392 "Diversion of public funds", pag. 401 "Transparency of government policymaking", pag. 412 "Quality of overall infrastructure", pag. 413 "Quality of roads", pag. 414 "Quality of railroad infrastructure", pag. 415 "Quality of port infrastructure", pag. 416 "Quality of air transport infrastructure".

Membri; in Polonia è di un organo specifico, l'Ufficio degli Appalti Pubblici; in Italia l'istituzione responsabile è il Ministero delle Infrastrutture; in Irlanda il Ministero delle Finanze autorizza gli altri Ministeri del Governo ad adottare regolamenti per dare efficacia a un obbligo della UE; in Belgio, la Commissione degli Appalti Pubblici è responsabile di proporre disegni di legge per trasporre le direttive UE; è composta da rappresentanti della Federazione e degli stati federali, da un corpo di supervisione e da una rappresentanza delle imprese e l'Unione dei Commerci.

Dalla ricerca è emerso che esiste un sistema omogeneo in relazione all'**assegnazione** delle competenze per la gestione e il controllo delle procedure degli appalti pubblici: in generale, ogni autorità di contratto è responsabile per gli appalti pubblici, sia a livello statale (centrale o federale) sia al livello regionale o locale. Unica eccezione: la Francia, in cui un fenomeno molto recente di condivisione di risorse e competenze (know-how) è apparso nelle autorità locali e alcune regioni che hanno la possibilità di offrire alle autorità locali, sotto la loro giurisdizione, un accesso libero alla loro piattaforma di dematerializzazione (da una gestione cartacea a una completamente elettronica). Nella maggioranza delle altre nazioni, invece, c'è un corpo centrale, spesso appartenente al governo, responsabile del coordinamento generale delle politiche in materia di appalti pubblici. Ad esempio in Italia, il Dipartimento per il Coordinamento delle Politiche Europee opera tra l'Ufficio del Primo Ministro e media le relazioni tra il Governo italiano e le Istituzioni UE; il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti propone un disegno di legge per recepire le leggi UE e per modificare la legge nazionale non compatibile con la norma UE. Il Ministero ha anche una funzione consultiva, provvedendo a dare giudizi in merito alle autorità di contratto, per implementare la legge UE correttamente.

A livello di **coordinamento**, è risultato che in molte nazioni c'è uno specifico organo di governo responsabile, come l'Ufficio degli Appalti Pubblici in Polonia, o in Slovenia l'Agenzia per gli Appalti Pubblici, ancora in via di definizione, e spesso gli organi di coordinamento dipendono dal Ministero dell'Economia o della Finanza (Olanda, Portogallo, Lituania, Bulgaria, Malta, Ungheria). Il modello dell'Inghilterra consiste in una struttura semi-centralizzata sugli appalti pubblici, la OGC (Office of Government Commerce), come istituzione chiave, anche se i governi di Scozia, Irlanda del Nord e Galles hanno le loro istituzioni e accordi.

Nella maggioranza delle nazioni interrogate, c'è un organo consultivo che fornisce un **parere** agli enti e autorità di contratto (Francia, Austria, Italia). In Olanda è stata stabilita l'agenzia governativa PIANOo, sottoposta al Ministero dell'Economia e degli Affari, per lo specifico obiettivo di aiutare le autorità di contratto a professionalizzare il loro processo per gli appalti pubblici. PIANOo fornisce alle autorità di contratto tutti i tipi di informazioni sugli appalti pubblici, risponde a domande, organizza congressi e conferenze sul tema e incontri tra le autorità di contratto e gli operatori economici.

Il controllo, in generale, è affidato a uffici interni ed esterni, che sono responsabili della supervisione degli appalti pubblici, in particolare dal punto di vista della legalità, delle regole di contabilità, l'efficienza economica e l'efficacia. La **supervisione** è quindi affidata a:

- organi specifici – gli Uffici degli Appalti Pubblici – che appartengono alla struttura di Governo (Lituania, Polonia, Romania, Slovacchia, Malta);

- un organo indipendente (ad esempio in Norvegia e Turchia).

Tra le **istituzioni statali specifiche**, in Slovenia la Commissione di Revisione Nazionale è stata stabilita sulle basi dell'Atto di Revisione delle Procedure di Appalti Pubblici, i cui membri sono nominati dal Parlamento Sloveno; in Danimarca l'Autorità per la Competitività Danese, che è l'agenzia dipendente al Ministero dell'Economia e Imprese di Affari, e che fornisce pareri concernenti l'interpretazione e l'applicazione delle regole sugli appalti pubblici, e si occupa di controllare e revisionare le procedure.

Tra gli **organi indipendenti**, nella Repubblica Ceca l'Ufficio della Protezione delle Competizioni è un'autorità non politica che esercita la supervisione sull'aggiudicazione degli appalti pubblici e ha anche funzioni sanzionatorie; in Polonia la Camera Suprema di Controllo svolge attività di supervisione dal punto di vista della legalità, efficienza economica ed efficacia sugli atti amministrativi locali e statali; in Norvegia il KOFA, il tavolo dei reclami degli appalti pubblici, è composto dai dieci avvocati più qualificati norvegesi; in Turchia è l'Autorità degli Appalti Pubblici, che valuta e conclude i ricorsi, prepara, sviluppa e guida l'implementazione delle leggi, completa e pubblica le statistiche relazionate agli appalti e ai contratti, mantiene le registrazioni di quelle proibite dalla partecipazione alle offerte e supporta le attività di ricerca e sviluppo.

Il **sistema di revisione** ha un impatto significativo sulle procedure nazionali, basti pensare al questionario proposto dalla Presidenza italiana nel 1977 per il recepimento della Direttiva 2006/77/EC e sulle difficoltà nella trasposizione, che si interrogava sulle modalità di controllo delle differenti nazioni. Nel questionario più recente, quello del 2011, è stata chiesta la distinzione tra revisioni contrattuali e pre-contrattuali. In molte delle nazioni coinvolte, l'organo di revisione può imporre la sospensione o la cancellazione delle decisioni relative alle procedure di assegnazione: in Svezia l'organo specifico può anche chiedere delle modifiche, in Francia e Inghilterra può ordinare modifiche alle decisioni o ai documenti correlati, in Belgio può aggiungere una sanzione a questa sospensione. In fase di contratto invece, il giudice può optare tra inefficacia ex tunc (effetti retroattivi) o ex nunc (di immediata efficacia) (Danimarca, Polonia, Romania, Spagna, Italia e Svezia); in altre nazioni hanno solo ex tunc (Bulgaria, Francia, Germania, Olanda) e altre solo ex nunc (Repubblica Ceca, Inghilterra).

In relazione alla natura e alla scala delle penalità, gran parte delle nazioni europee applicano sanzioni finanziarie oppure diminuiscono la durata del contratto. Dal rapporto sembrerebbe che la normativa italiana sia apprezzata dalla UE, sia per la trasparenza che per la semplificazione. Ma purtroppo, il **DLGS 163 del 2006** presenta numerose **criticità**, soprattutto in materia di **subappalti** e **criteri di assegnazione**.

1.1.4.3. *Il problema delle irregolarità nei subappalti italiani e dell'assegnazione a massimo ribasso*

Nell'Unione Europea è stata istituita la **Small Medium Entrepreneurship** (SME), la rete delle piccole-medie imprese europee che hanno meno di 250 dipendenti, un fatturato annuo minore di 50 milioni di euro e un totale di bilancio inferiore a 43 milioni di euro. Le altre categorie sono micro imprese (meno di 10 dipendenti), piccole imprese (10-49 dipendenti), medie imprese (50-249 dipendenti), grandi imprese (più

di 250 dipendenti).

La politica UE relazionata alla SME è concentrata principalmente in 5 aree prioritarie, riguardo a:

- promozione delle imprenditorialità e delle competenze;
- miglioramento dell'accesso al mercato delle SME;
- riduzione della burocrazia;
- miglioramento del potenziale di crescita delle SME;
- Rafforzamento del dialogo e consulta con le parti interessate delle SME.

L'UE ha inoltre istituito un inviato speciale per le SME, con l'obiettivo di una migliore integrazione della dimensione delle SME nelle politiche dell'UE.

La principale fonte di dati per l'analisi di queste imprese sono le statistiche annuali strutturali (SBS) sulle imprese suddivise per grandezza. Le SBS hanno un numero limitato di variabili standard, disponibili fino a numeri di 3 cifre, il gruppo della Nomenclatura Statistica delle Attività Economiche Europee (NACE).

Nel settore delle **costruzioni**, l'**Italia** è la prima in Europa con **623.355 piccole medie imprese** su 3.173.324, a seguire Francia e Spagna con poco più di 400.000 imprese e l'Inghilterra con poco meno di 300.000 (Fig.15).

Quindi in Italia è molto frequente la pratica del subappalto, mediante il quale l'appaltatore affida ad un terzo (subappaltatore), in tutto o in parte, l'esecuzione del lavoro ad esso appaltato. Quando viene stipulato il contratto, in presenza di un **subappalto**, o anche più di uno, ogni "nuovo" contratto è subordinato a quello principale e ad ogni subappaltatore è riconosciuta l'autonomia di esecuzione delle opere.

Il Codice Civile non fornisce una definizione specifica di subappalto, ne prescrive solo il divieto in assenza di autorizzazione del committente.

I subappalti non devono essere riferiti al committente e non c'è alcuna pratica di controllo da parte di quest'ultimo, con l'unico obbligo di non ledergli l'interesse.

Il **DLGS 163 del 2006**, "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" non contiene alcun riferimento in merito ai limiti di ribasso dei contratti dei subappalti, ma solo il limite di subappalto del 30% del lavoro per progetti di categoria prevalente. L'**Art. 118** "Subappalto, attività che non costituiscono subappalto e tutela del lavoro", vieta la cessione del contratto di subappalto ad altri, permette il subappalto e l'affidabilità a cottimo per qualsiasi tipo di lavorazione.

Per contrastare l'insorgenza di lavoro sommerso, è stata istituita la Cassa Edile per la verifica della congruità dell'incidenza della mano d'opera relativa allo specifico contratto. Il Direttore dei Lavori deve verificare il rispetto delle norme di sicurezza da parte di tutti gli appaltanti. I subappaltatori non possono subappaltare a loro volta il contratto. Per quanto riguarda i subappalti, i cottimi ed i noli a caldo, la normativa prevede l'invio dei dati intermedi, tra l'inizio e la conclusione dell'intervento, soltanto per i lavori di importo superiore a 500.000 euro. Conseguentemente, i dati sui subappalti rilevati dall'Osservatorio si riferiscono soltanto a questi appalti.

La maggioranza delle **assegnazioni** di gara avvengono mediante il criterio del **massimo ribasso**: le stazioni appaltanti vincono se offrono il prezzo più basso con offerta riferita a prezzi unitari, ma non inferiore a quello stabilito dal committente, che non si conosce fino alla pubblicazione degli esiti. Questo criterio non ha controlli e, soprattutto, viene seguito da varianti in corso d'opera e richieste di aumento di finanziamenti o pagamenti. Mentre il DLGS 163/2006 aboliva il criterio del silenzio-assenso per i beni culturali, la **Legge 106/2011** "Decreto Sviluppo", ha reintrodotta il termine, con scadenze fissate a 90 giorni e ha alzato la soglia di tutela di 20 anni.

1.1.4.4. *Sovrapposizione delle competenze e sovraccarico di lavoro*

Il problema più grande e urgente da affrontare per l'Italia è l'**eccessiva presenza di regole**, con figure competenti e di controllo che si sovrappongono.

Di regole infatti ce ne sono, in Italia, anche troppe: c'è la Costituzione della Repubblica, c'è il Codice dei beni culturali e del paesaggio, c'è la Convenzione europea sul paesaggio, ci sono sterminate sequenze di leggi nazionali o regionali, di normative e pianificazioni a ogni livello, dalle grandi città al più minuscolo dei comuni. Tante norme, ma tutt'altro che coincidenti fra loro.³⁹

Per quanto riguarda il paesaggio, ci sono la Convenzione europea del paesaggio, la Costituzione italiana, le Soprintendenze statali, le Regioni o i Comuni, oltre alle leggi e ai decreti legge.

Per quanto riguarda i **beni culturali e paesaggistici**, dopo il Decreto del Presidente della Repubblica 637/1975 e la modifica dell'art. 117 della Costituzione, lo Stato ha deciso di conservare il compito di tutela e cedere tutte altre competenze alle Regioni. La Soprintendenza dovrebbe approvare o respingere tutti i progetti, ma ha pochi tecnici e non riesce a controllare tutti i lavori.

La prima legge è la L1497 del 1939, Bottai, che impostava un vincolo paesaggistico puntuale, esteso successivamente con la Legge Galasso del 1985, numero 431, a più vaste categorie. La L431/1985 è importante perché ha imposto alle Regioni «l'immediata redazione di piani paesistici o di piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali» (articolo 1-bis), definendo il termine ultimo del 31 dicembre del 1986.

Nel 1999 è stato approvato il Testo unico dei beni culturali e ambientali, il DLGS 490, che ha indebolito la normativa di tutela, richiamando gli obiettivi già citati nelle leggi precedenti ma omettendo date di scadenza.

Un'ulteriore procedura negativa è la Legge Bassanini 1 numero 59 del 1997, che ha decentrato altre funzioni e compiti dallo Stato alle Regioni agli Enti locali.

Per quanto riguarda il **controllo sulle zone sismiche**, le domande di nuova costruzione vengono sottoposte alla verifica dello **sportello unico per l'edilizia**, che provvede a trasmetterle all'ufficio tecnico.

Lo sportello unico per l'edilizia, istituito dall'articolo 5 del **D.P.R. 380/2001** "Testo unico dell'edilizia", si deve occupare di tutte le richieste di interventi edilizi

Ma anche le **Soprintendenze per i Beni Culturali e il Paesaggio** non sono meno

39. S. Settis, *Paesaggio, costituzione, cemento. La battaglia per l'ambiente contro il degrado civile*, Einaudi, Torino, 2010, pag. 45

oberate di lavoro: in totale sono 63, il cui organico prevede 300 funzionari direttivi, 375 impegnati di concetto, 605 impiegati esecutivi.

L'indebolimento della tutela del paesaggio e dei beni culturali è da ricondursi proprio all'autorizzazione di nuovi interventi, affidata al Comune, che chiede un parere alla Soprintendenza regionale, che non ha mezzi a sufficienza per valutare tutte le pratiche e un tempo di valutazione troppo breve.

Immagini capitolo 1.1 Italia abbandonata, abusiva, incompiuta

Abbandono dei centri storici e dei beni culturali

Figura 1. Fotogrammi del cortometraggio "Pasolini e la forma della città: Orte".

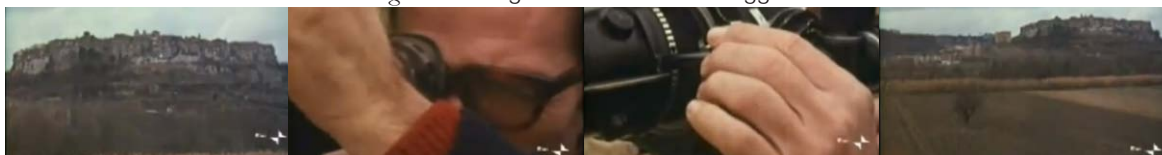


Figura 2. Inquadramento territoriale di Roscigno.



Figura 3. Il museo della vita contadina di Roscigno Vecchia.



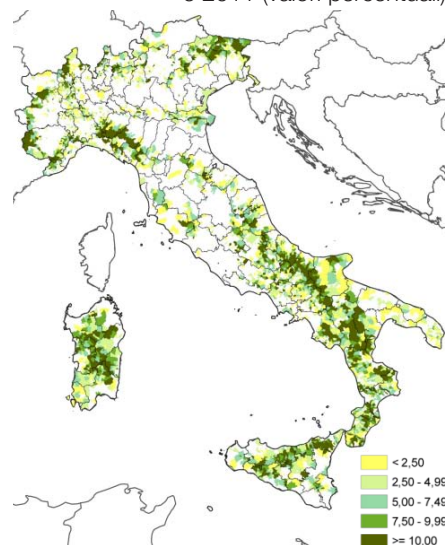
Figura 4. Piazza Giovanni Nicotera di Roscigno Vecchia.



Tabella 1. Spese dello Stato per investimenti pubblici per Ministeri in milioni di euro.

	2007	2008	2009	2010
AFFARI ESTERI	17	10	9	14
INTERNO	850	807	801	690
GIUSTIZIA	207	250	300	307
DIFESA	3.213	3.227	2.368	2.364
ECONOMIA E FINANZE	366	337	288	317
SVILUPPO ECONOMICO	195	173	177	1.104
POLITICHE AGRICOLE, ALIMENTARI E FORESTALI	335	143	281	253
AMBIENTE, TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE	236	497	397	270
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI	733	553	670	717
LAVORO E POLITICHE SOCIALI	23	18	21	10
SALUTE	11	5	0	2
ISTRUZIONE, UNIVERSITA' E RICERCA	46	66	61	49
BENI E ATTIVITA' CULTURALI	316	282	479	161
TOTALE	6.548	6.369	5.852	6.257

Figura 5. Decremento demografico dei comuni – Censimenti 2001 e 2011 (valori percentuali).



Abusivismo e rischio idrogeologico

Figura 6. Baraccamento di sopravvivenza a Porta Metronia, Roma 1930.



Figura 7. Carta del rischio frane dell'isola di Ischia.

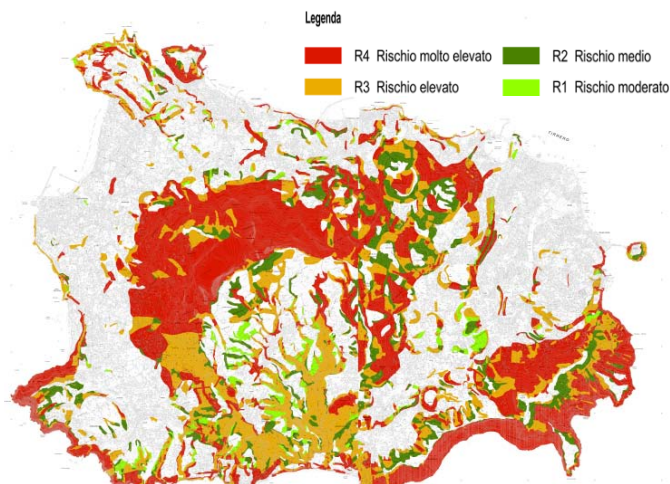


Figura 8. Carta delle aree ad alta criticità idrogeologica.



Figura 9. Stato di attuazione dei Piani di Assetto Idrogeologico.

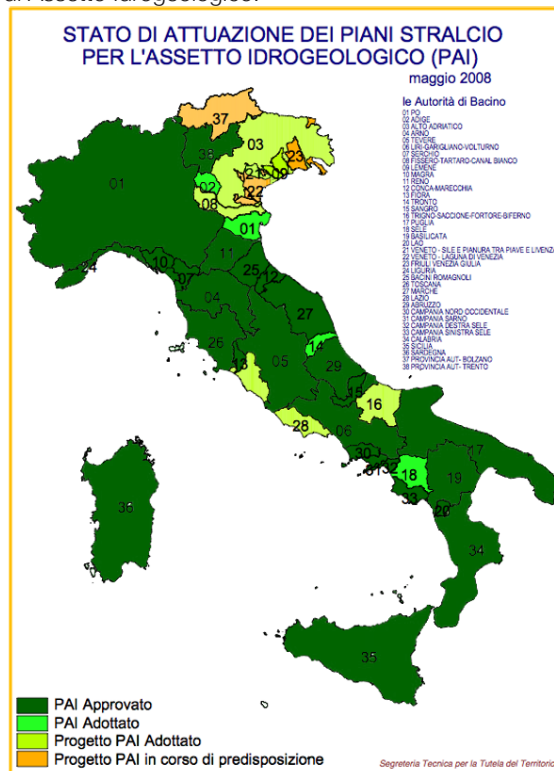


Figura 10. Zumpano



Tabella 2. Comuni italiani ad alta criticità idrogeologica suddivisi per regione.

regioni	AREE AD ALTA CRITICITA' IDROGEOLOGICA		COMUNI INTERESSATI		AREE A CRITICITA' SUI TERRITORI DEI SOLI COMUNI INTERESSATI		
	superficie totale (kmq)	percentuale	numero	percentuale	percentuale alluvionabile	percentuale franabile	percentuale totale
ABRUZZO	899,1	8,3%	294	96,4%	1,0%	7,5%	8,5%
BASILICATA	539,9	5,4%	131	100,0%	2,4%	3,0%	5,4%
CALABRIA	1.157,2	7,6%	409	100,0%	3,3%	4,3%	7,6%
CAMPANIA	2.597,8	19,0%	504	91,5%	4,5%	15,0%	19,5%
EMILIA R.	4.315,6	19,5%	307	90,0%	9,0%	12,3%	21,3%
FRIULI V.G.	1.212,1	15,4%	201	91,8%	10,3%	5,9%	16,2%
LAZIO	1.309,1	7,6%	372	98,4%	2,7%	5,1%	7,7%
LIGURIA	470,4	8,7%	232	98,7%	2,5%	6,2%	8,7%
LOMBARDIA	2.113,9	8,9%	929	60,1%	7,0%	5,0%	12,1%
MARCHE	955,0	9,8%	245	99,6%	0,9%	9,0%	9,8%
MOLISE	836,3	18,7%	136	100,0%	3,1%	15,6%	18,7%
PIEMONTE	3.096,7	12,2%	1049	87,0%	6,7%	6,5%	13,2%
PUGLIA	1.370,8	7,0%	200	77,5%	5,2%	2,7%	7,9%
SARDEGNA	613,6	2,5%	306	81,2%	0,8%	2,1%	2,9%
SICILIA (**)	830,0	3,2%	277	71,0%	2,9%	1,5%	4,4%
TOSCANA	2.542,2	11,1%	280	97,6%	5,9%	5,6%	11,5%
UMBRIA	898,7	10,6%	92	100,0%	2,3%	8,3%	10,6%
VALLE D'AOSTA	556,5	17,1%	74	100,0%	0,9%	16,2%	17,1%
VENETO	1.549,6	8,4%	327	56,3%	11,8%	0,8%	12,6%
PA BOLZANO (*)	47,7	0,6%	46	39,7%	0,0%	1,5%	1,5%
PA TRENTO	1.605,6	25,9%	222	98,6%	0,7%	25,2%	25,9%
territorio nazionale	29.517,7	9,8%	6633	81,9%	4,6%	6,4%	11,0%

Opere incomplete

Figura 11. Atlante delle opere interrotte redatto da Vincenza Santangelo.

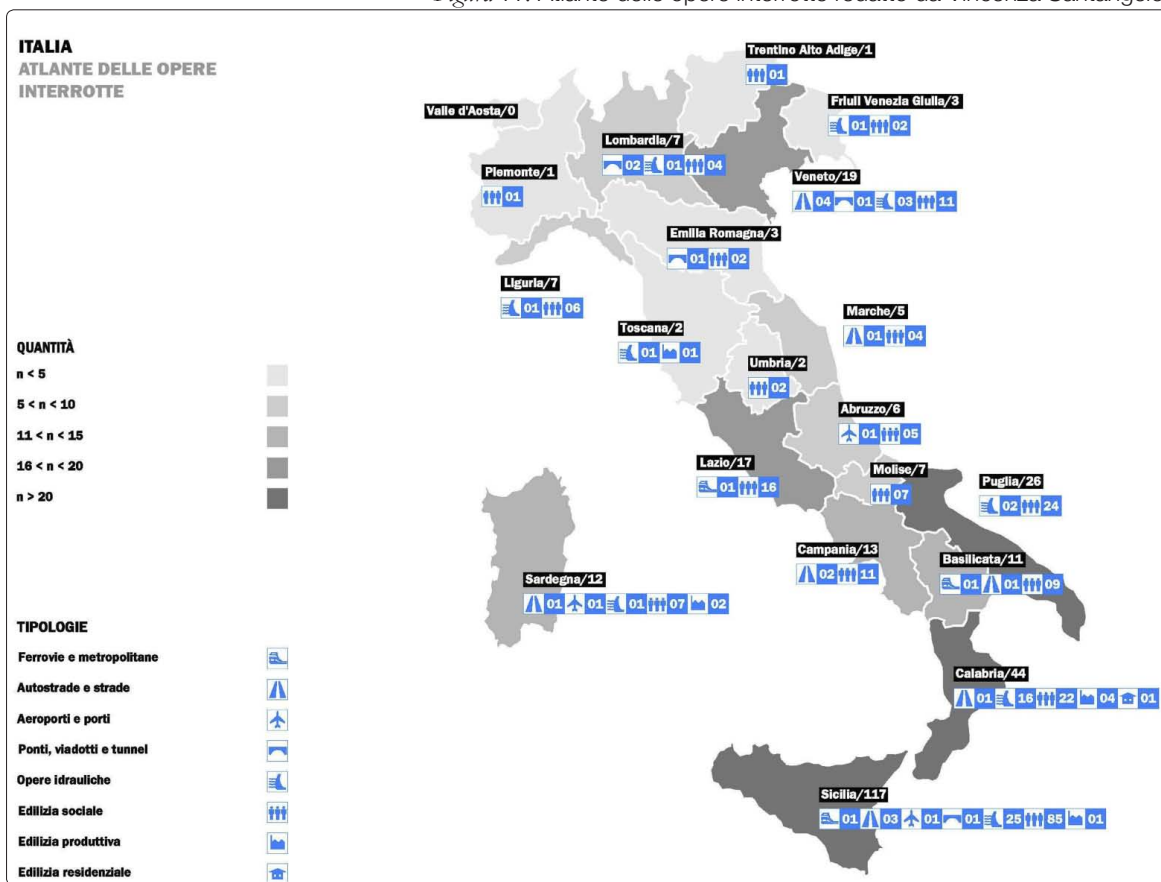


Figura 12. Mappa delle opere incomplete curata dal movimento Incompiuto Siciliano.

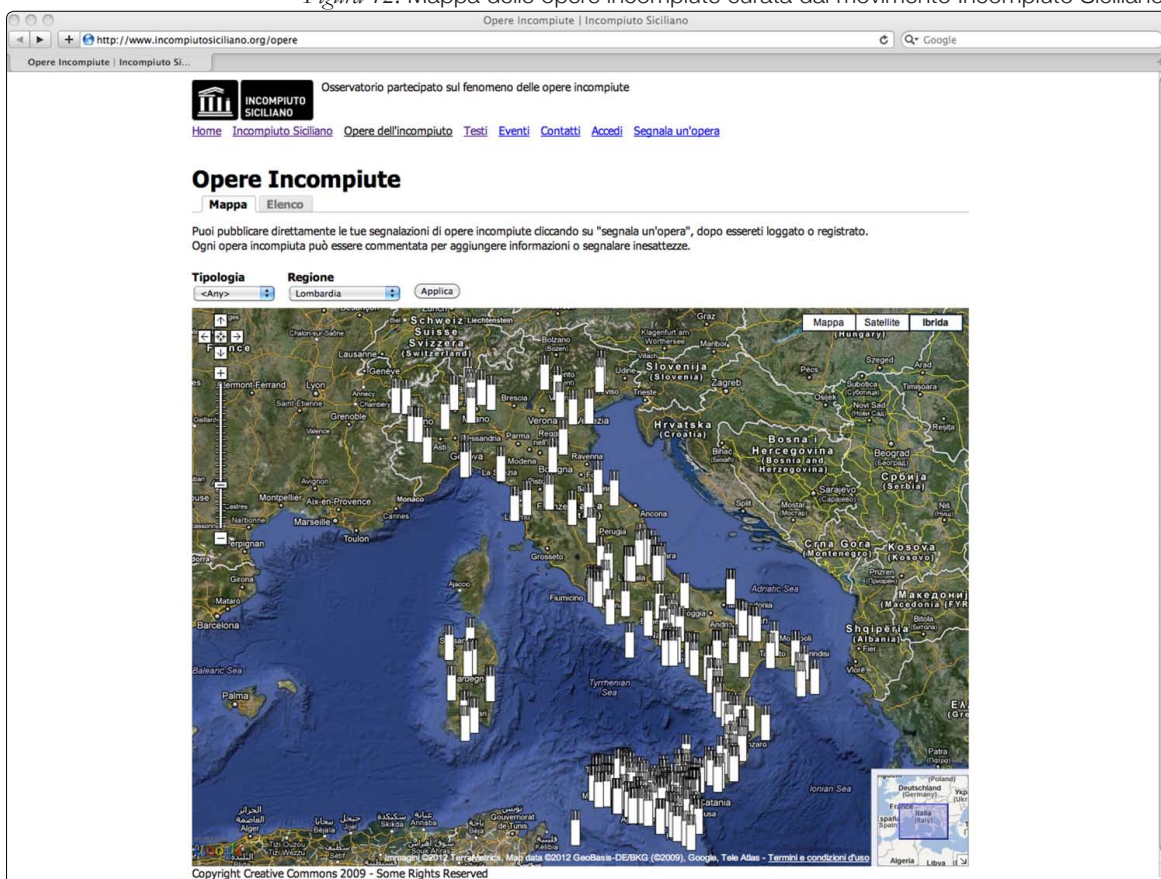


Figura 13. Global Competitiveness Index: punteggi italiani su scala globale.

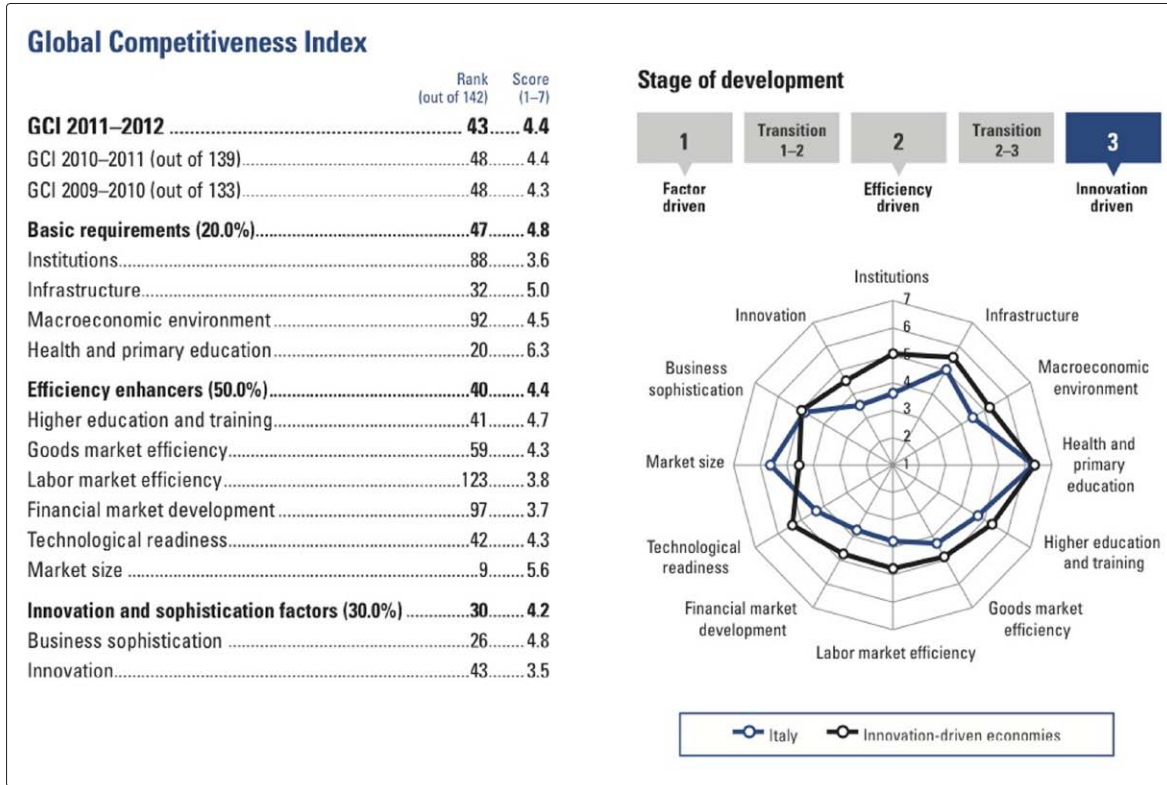
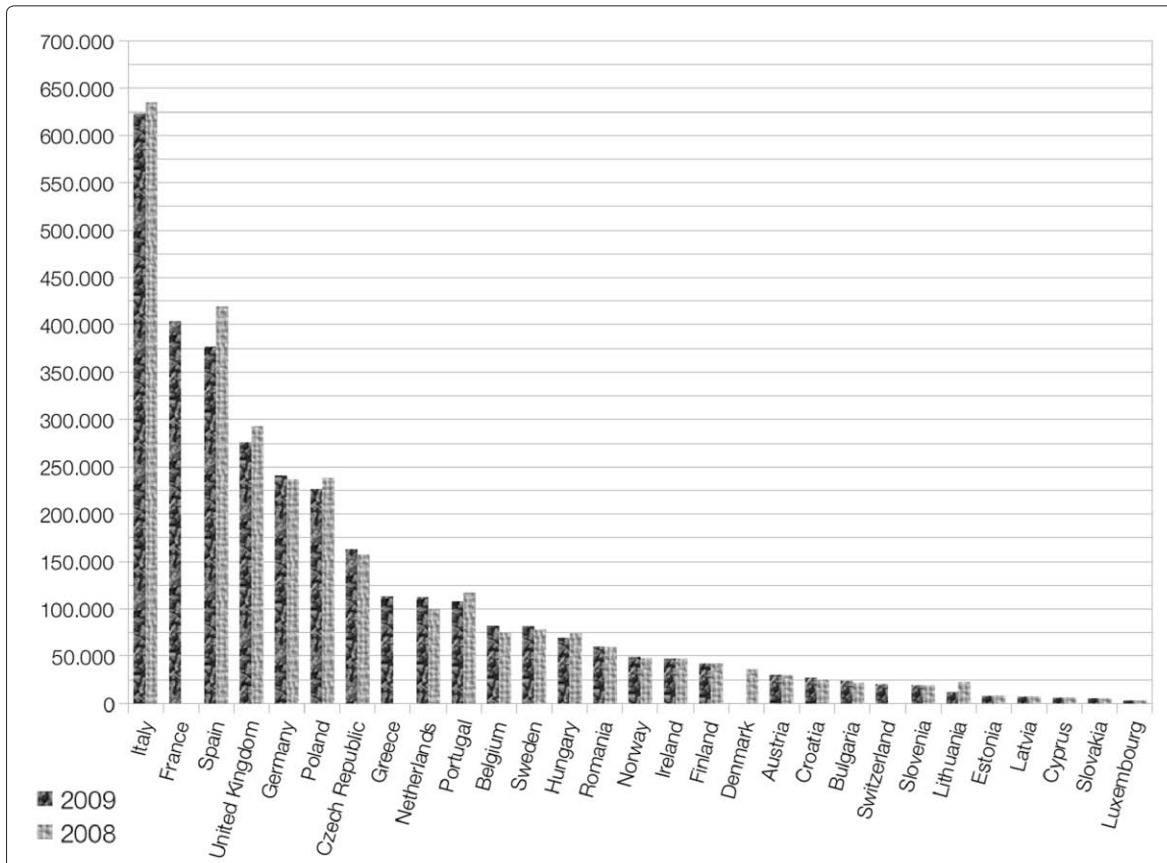


Grafico 1. Confronto del numero delle piccole imprese europee nel settore delle costruzioni.



1.2. Finanza e case vuote

La **seconda tipologia di paesaggi privatizzati** è conseguenza del fenomeno degli ultimi anni del XX secolo che sono stati travolti dalla rivoluzione informatica: tutto ciò ha comportato un cambiamento anche dei processi edilizi, fino all'exasperazione dovuta alla crisi finanziaria globale del 2007, che ha creato un mercato immobiliare distorto, produttore di **immobili invenduti**, a partire dagli Stati Uniti, ma che si sta diffondendo anche in Italia e in Europa.

1.2.1. La crisi finanziaria del 2007 e la "housing bubble"

Nell'ultimo decennio il sistema finanziario globale è collassato e molti economisti pensano che questa crisi sia comparabile alla Grande Depressione del 1930.

La causa principale di questa crisi è il fenomeno dei prestiti ai consumatori ad alto rischio, cioè le persone che non hanno risorse per supportare alcuni tipi di investimenti, principalmente affitti o mutui: i **prestiti subprime**. Negli Stati Uniti, a partire dal 2003, molte persone sono state incentivate a prendere questi prestiti dalla Federal Reserve per ridurre il collasso della "dot-com bubble" e gli effetti negativi dell'attacco terroristico agli USA dell'11 settembre 2001. I prestiti subprime, però, avevano un alto tasso di interesse per garantire gli investitori, per questo motivo la maggioranza di coloro che avevano chiesto un prestito non è riuscita a saldare i debiti: nel 2005 il numero di sfratti e ipoteche è esploso e, di conseguenza, il valore delle case è collassato (Graf.2).

Questo fenomeno è chiamato **housing bubble** (bolla speculativa edilizia), una speculazione finanziaria che ha fatto crollare il valore delle azioni di molti brokers e, con loro, ha sancito il fallimento di alcune banche molto importanti come la Lehman Brothers.

Con un effetto domino, quindi, dopo la housing bubble degli USA, il mercato finanziario globale è collassato e la crisi si è estesa velocemente in tutto il mondo, facendo crollare le Borse di molti paesi (Graf.3). Molte banche europee sono fallite, con effetti a catena drammatici: perdita delle ricchezze di famiglia, crollo dei consumi, aumento del tasso di disoccupazione.

Gli Stati Membri dell'Unione Europea stanno ancora cercando una soluzione per questa crisi e nel 2011 il Governo della Grecia ha dovuto elaborare un programma di austerità per non entrare in bancarotta, nel 2012 il 27% della popolazione vive in condizioni di povertà e molti si sono trasferiti nelle campagne per condizioni di vita meno difficili.⁴⁰

Contemporaneamente ai crolli delle Borse, il prezzo del petrolio è quasi triplicato, per questo motivo tutti i prezzi delle merci sono aumentati.

1.2.2. Il mercato dell'invenduto

Durante la seduta della VII Commissione della Camera dei Deputati del 12 maggio 2010 sono intervenuti i rappresentanti della Federazione italiana agenti immobiliari

.....
40. Rivista mensile "Valori", numero 100, giugno 2012, pag.57

professionali (FIAIP) e della Federazione italiana mediatori agenti d'affari (FIMAA). Il Presidente Nazionale della FIAIP Paolo Righi ha sostenuto in Italia sono presenti **2 milioni di immobili invenduti**:

L'altra particolarità che riscontriamo in questo momento nel mercato è la presenza di immobili invenduti. Oggi, in Italia ci sono circa 2 milioni di immobili invenduti (appartamenti e unità immobiliari) e ci sembra abbastanza strano che le amministrazioni comunali continuino ancora a costruire in edilizia agevolata. Noi riteniamo che questo Paese non abbia bisogno di nuove proprietà. Peraltro, in gran parte dell'Italia l'edilizia agevolata viene venduta allo stesso prezzo del privato e, quindi, si crea una concorrenza con il privato che oggi dovrebbe liberarsi degli appartamenti invenduti. Dall'altra parte, c'è poco sostegno alla locazione. Sarebbe opportuno, a nostro avviso, ripristinare quello che avveniva anni fa con INA casa, ossia che le fasce più deboli della cittadinanza potessero accedere all'affitto con canoni di piccola entità e avessero la possibilità, dopo trenta o quarant'anni, di riscattare e diventare proprietari dell'immobile.⁴¹

Il Bollettino statistico della Banca d'Italia di giugno 2011 ha rilevato che 125,969 miliardi di euro degli istituti di credito sono stati dati a imprese operanti nei settori dell'edilizia e delle opere pubbliche non come prestiti, ma come *impieghi*, che quindi figurano come investimenti (Tab.3).⁴² Per questo motivo il termine "impiego" significa che per un istituto di credito questa pratica non è un debito ed è molto più conveniente che concedere un mutuo per l'acquisto di una nuova casa: i tassi fissi e variabili sono inferiori alle rendite attese.

Come per la housing bubble, anche qui si sta gonfiando una bolla immobiliare, dovuta però agli **immobiliaristi insolventi**.

Per garantirsi l'accesso al credito, un imprenditore non ha che da dimostrare la consistenza del proprio patrimonio: diventa centrale il ruolo dei periti, formalmente indipendenti. Il meccanismo di insolvenza è dovuto a ciò che viene definito **operazione con parti correlate**:

"io" ti cedo un terreno, e "tu" t'impegno a realizzare lo sviluppo dell'area, una volta che "tu" hai terminato la costruzione, "io" te la ricompro. Valorizzato. E non necessariamente ai prezzi di mercato, perché ci siamo già messi d'accordo. Anzi, sai che c'è: ti pago anche un "acconto", che puoi mettere a bilancio. E così un altro debito passa alla voce investimenti. Non importa se tutta la girandola di compravendite avviene nel perimetro dello stesso gruppo.⁴³

Ad esempio, **Carlo Pesenti** è il consigliere delegato di Italcementi è il direttore generale della holding spa Italmobiliare, oltre che membro dell'amministrazione della Mediobanca, Unicredit e Rcs Media Group, le banche che danno gli "impegni" per costruire nuove case: il quadro dell'*operazione con parti correlate* si fa più ampio.

41. Camera dei Deputati, Commissione VII Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici, Vicepresidente Roberto Tortoli, *Resoconto stenografico. Indagine Conoscitiva sul mercato immobiliare*, seduta di mercoledì 2 maggio 2010 (http://www.camera.it/461?stenog=/_dati/leg16/lavori/stencomm/08/indag/immobiliare/2010/0512&pagina=s010)

42. Banca d'Italia, Eurosistema, Bollettino Statistico III trimestre 2011, pag. 16 (http://www.bancaditalia.it/statistiche/stat_mon_cred_fin/stat_int_risk/stabol/2011/bollstat_III/bolstat_03_11.pdf)

43. Martinelli Luca, *Le conseguenze del cemento*, Altreconomia Edizioni, Milano, supplemento al numero 125, marzo 2011, di "Altreconomia" pagg. 39-40

Immagini capitolo 1.2 Finanza e case vuote

Grafico 2. Valore delle case negli USA dal 1987 al 2008.

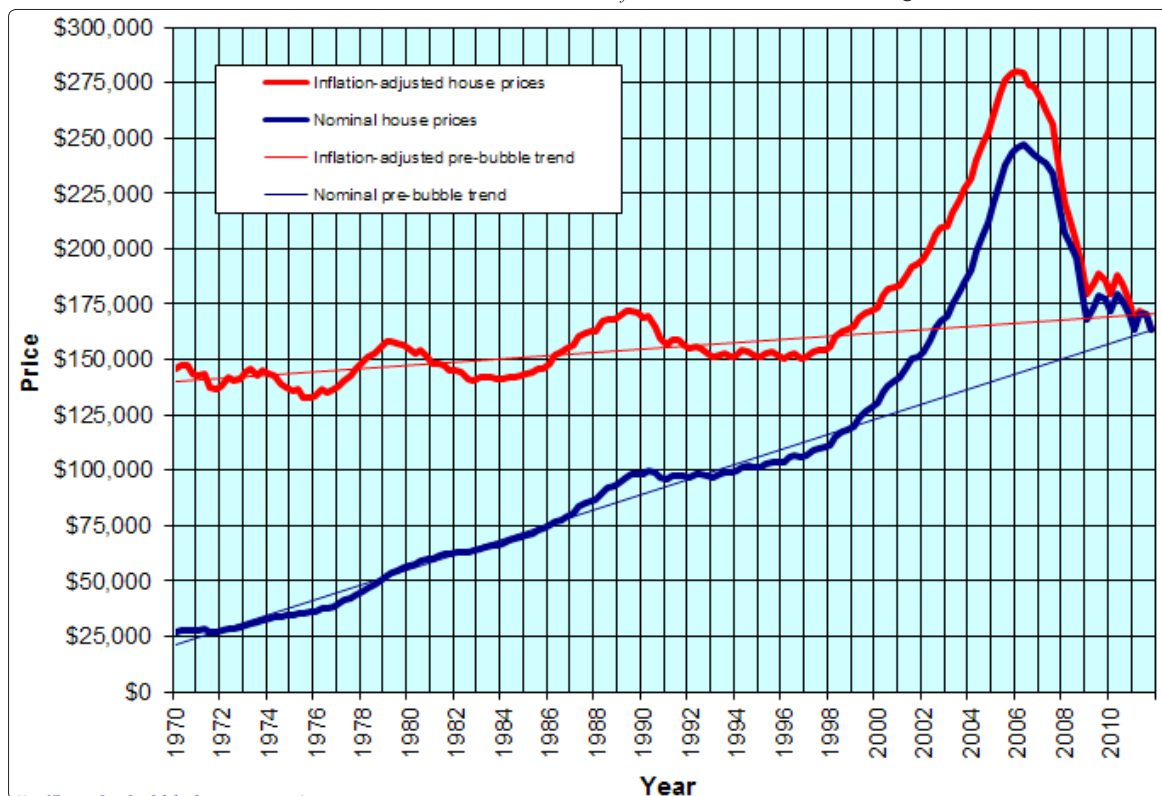


Grafico 3. Crollo della borsa USA, 2007.

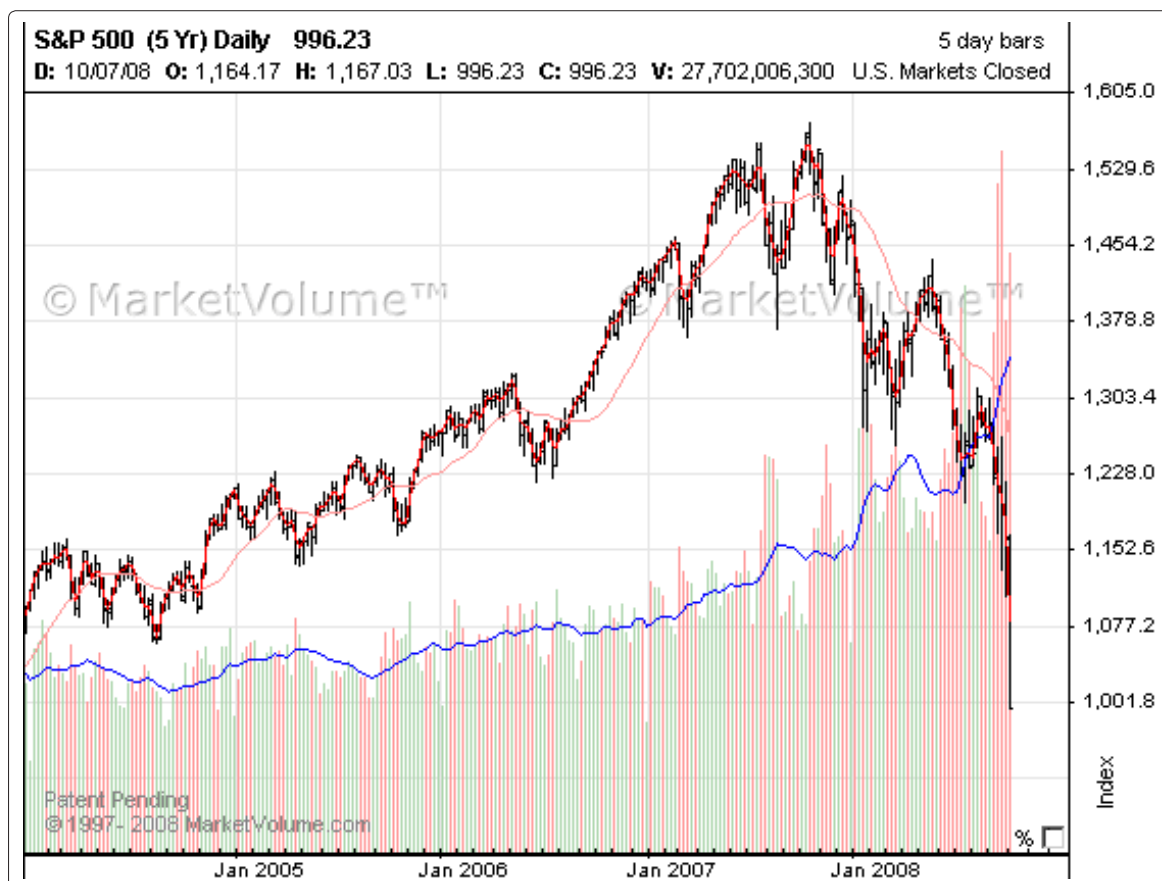


Tabella 3. Impieghi della Banca d'Italia, III trimestre 2011.

B.1.5.3		IMPIEGHI					
Distribuzione per localizzazione (aree geografiche) e attività economica della clientela							
TDB10255							Banche e CDP
Fonte: segnalazioni di vigilanza							
Consistenze in milioni di euro							
Giugno 2011		Totale	Nord-Ovest	Nord-Est	Centro	Sud	Isole
a.	TOTALE	1.003.418	360.598	267.009	229.290	101.598	44.922
	Agricoltura, silvicoltura e pesca	42.929	11.829	14.190	8.552	5.215	3.143
	Estrazione di minerali da cave e miniere	3.248	919	703	1.275	212	138
	Industria manifatturiera	244.904	92.127	76.877	46.966	22.486	6.449
	Fornitura di en. elettrica gas vapore e aria cond.	30.599	13.604	4.904	7.717	2.491	1.884
	Fornitura di acqua; reti fognarie, gestione rifiuti	10.942	3.173	2.323	3.346	1.444	657
	Costruzioni	175.797	56.692	47.708	43.455	19.408	8.533
	Commercio: ingr. e dett.; riparazione autoveicoli	151.036	49.021	38.575	30.969	21.781	10.690
	Trasporto e magazzinaggio	38.087	9.869	7.150	10.799	6.833	3.436
	Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	40.118	9.374	12.955	9.052	5.377	3.360
	Servizi di informazione e comunicazione	19.132	8.567	2.647	6.719	838	361
	Attività finanziarie e assicurative	23.321	11.468	5.209	5.037	1.051	556
	Attività immobiliari	125.969	53.311	33.597	30.637	6.129	2.296
	Attività professionali, scientifiche e tecniche	50.402	25.021	10.219	12.465	1.878	819
	Noleggio, ag. di viaggio, supporto alle imprese	21.866	7.916	4.292	6.144	2.663	850
	Attività residuali (sezioni O, P,Q,R,S,T)	25.068	7.709	5.663	6.156	3.790	1.750

1.3. Privatizzazione come concept di progetto

Come si è visto dai capitoli precedenti, la privatizzazione dei paesaggi frutto dell'individualismo contro la politica corrotta ed eccessivamente burocratica, ha prodotto un'Italia abbandonata, abusiva e incompiuta, oltre che il mercato dell'invenduto.

La terza categoria di paesaggi privatizzati è quella che sceglie la privatizzazione come concept di progetto.

1.3.1. Trezzano sul Naviglio: il progetto del quartiere Zingone

Un esempio di privatizzazione come concept di progetto è il **quartiere** voluto dall'**imprenditore Renzo Zingone** iniziato nel **1958** a **Trezzano sul Naviglio**, un comune di 1.47⁹44 abitanti a sud ovest di Milano.

1.3.1.1. L'imprenditore Renzo Zingone

Nato da una famiglia di **origini romane, benestante**, il padre era proprietario di una delle attività commerciali vestiarie più importanti di Roma.

Nel **1937** ha investito i soldi del padre acquistando una piccola banca a **Milano**, la **Banca Generale di Credito**, dimostrando da subito una grande abilità da finanziere nella gestione di compravendite in molti settori, tra cui quello dell'edilizia a partire dal 1958. In particolare, in quest'ultimo settore, ha introdotto un modello nuovo di gestione della filiera, occupandosi personalmente di tutto il procedimento, dall'acquisizione dell'area alla costruzione di immobili fino alla loro vendita.

La prima sperimentazione di questo modello è stata a **Trezzano sul Naviglio** nel **1958**, seguita dalla nuova città di Zingonia, vicino a Bergamo, iniziata nel 1964 ed ereditata dalla moglie negli 1981, alla morte dell'imprenditore, attualmente presenta numerose criticità e degrado, sia ambientale che sociale.

1.3.1.2. Il decentramento dei poli industriali da Milano all'hinterland degli anni Sessanta

Dopo la Seconda Guerra Mondiale, negli anni Cinquanta in Italia c'è stato il **boom economico** e Milano era una delle capitali della produzione industriale.

Dal 1951 al 1961 infatti gli addetti nel settore industriale sono aumentati del 32,38% e la popolazione residente del 24,19%, dato significativo, che molti di questi si erano trasferiti da zone del sud Italia; mentre nell'hinterland di Milano si è registrato un incremento maggiore: gli addetti all'industria sono aumentati del 57,17% e i residenti 40,78%.

Dal 1961 al 1971, nel capoluogo lombardo si è sviluppato maggiormente il settore terziario, dei servizi, con un decremento dell'occupazione nell'industria del 16,9% e un aumento del 9,44% della popolazione residente. In questi anni è aumentata la produzione industriale nell'hinterland: gli operai sono aumentati del 54,45% e i

.....
44. Dati Istat, 31 dicembre 1951

residenti del 56,60%.⁴⁵

Dagli anni Cinquanta agli anni Settanta, quindi, a Milano si è sviluppato il settore finanziario, mentre nell'hinterland quello industriale.

Queste diverse tendenze sono giustificate dai maggiori prezzi di affitto e acquisto delle aree industriali milanesi in confronto a quelle esterne, prevalentemente agricole e dotate di infrastrutture di nuova costruzione. Per questi motivi, la piccola e media industria ha decentrato la produzione nelle città esterne a Milano.

Renzo Zingone, essendo proprietario della Banca Generale di Credito, conosceva questo quadro di sviluppo, perché molti industriali chiedevano finanziamenti per trasferire le imprese o crearne nuove.

1.3.1.3. *Il progetto a Trezzano sul Naviglio di Zingone*

L'occasione per investire i soldi acquisiti dalle compravendite finanziarie si è presentata a Renzo Zingone nel 1958: la famiglia Papetti vendeva la cascina Loirano Maggiore e la proprietà di 120 ettari di terreno (1.200.000 mq) perché il Comune aveva previsto di costruire la strada Nuova Vigevanese, che tagliava in due la proprietà; il prezzo era molto conveniente per Renzo Zingone, 500 lire al metro quadrato, dovuto alla destinazione d'uso agricola. Per poter acquisire le aree necessarie per il progetto di Trezzano sul Naviglio, l'imprenditore aveva fondato la **Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.**(ZIF).

Questa zona era molto appetibile per un progetto come il quartiere Zingone: a soli 5 km dal confine orientale di Milano, servito dalla ferrovia e attraversato dalla nuova strada, che nasceva come proseguimento della via Lorenteggio, una delle radiali di Milano.

Il comune di **Trezzano sul Naviglio non aveva** ancora adottato il **Piano Regolatore Generale** e non disponeva di un **ufficio tecnico**: per le operazioni edilizie si avvaleva di una consulenza esterna del geometra Luigi Vismara. Il progetto di Zingone (Fig.14), quindi, è stato autorizzato tramite una **convenzione** stipulata con il Comune nel 1958, firmata dal segretario comunale Pannuccio, e ratificata nel 1959 dal Provveditorato alle Opere Pubbliche, che concedeva l'edificazione dell'area agricola, a condizione che Zingone provvedesse a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, una scuola elementare e lasciasse un'area alla Chiesa.

Il progetto prevedeva l'insediamento di **15.000 nuovi abitanti**, con la realizzazione di 1.438 alloggi e 6.500 vani, 127 negozi e 340 box, e un'**area industriale**, a sud della Strada Vigevanese, la parte dell'area limitrofa alla ferrovia Milano-Mortara, con 400 stabilimenti. Dai dati Istat emerge che gli abitanti di Trezzano sul Naviglio sono aumentati da 1.452 nel censimento del 1961 a 13.559 nel 1971.

Parallelamente alle zone industriale e residenziale, Zingone ha provveduto all'apertura di un ufficio postale, una farmacia, la scuola elementare, un cinema, un albergo nella **piazza San Lorenzo** (Fig.15), in cui ha concesso un'area per la costruzione della Chiesa, e poco distante la parrocchia.

45. Luigi Airaldi, "Renzo Zingone. Due casi di pianificazione urbanistica privata: il Quartiere Zingone di Trezzano sul Naviglio e Zingonia", in Storia Urbana – Il processo di urbanizzazione. Casi di studio italiani e stranieri, Franco Angeli Editore, n. 15, aprile/giugno 1981, pp. 91-130

Per migliorare i collegamenti con Milano, ha concordato con l'Azienda Trasporti Milanese una nuova linea di autobus.

Il progettista scelto da Zingone era l'**architetto Franco Negri** che aveva già curato la realizzazione della zona 150 ettari, industriale di Favaglie a Cornaredo, 10 km più a nord di Trezzano sul Naviglio.

Per quanto riguarda le **imprese di costruzione**, Renzo Zingone ha affidato le opere alla Cooperativa Muratori di Ravenna, la Cooperativa Muratori di Reggio Emilia e la Socogen, con un impianto di prefabbricazione organizzato nel cantiere. Per aumentare i guadagni, Renzo Zingone ha mantenuto alcune aree a nord inedificate ma collegate da opere di urbanizzazione primaria, che ha potuto vendere con un aumento della **rendita fondiaria** per il cambiamento di destinazione d'uso, raddoppiando il prezzo che aveva pagato per acquistare l'area:

il primo lotto sarà venduto a 2.000 lire al metro quadrato, ma ben presto si raggiungerà la valutazione di cinque/settemila lire al metro quadrato⁴⁶

La tipologia costruttiva prescelta inizialmente era prevalentemente quella di tipo collettivo, ma dopo le prime vendite, Zingone ha visto la maggiore redditività di quelle monofamiliari.

L'immagine del quartiere Zingone è quindi stata modellata secondo lo sprawl che nasceva negli stessi anni negli Stati Uniti⁴⁷, la frammentazione urbanistica e lo sviluppo di edilizia a bassa densità abitativa.

La **privatizzazione** dei terreni e dei servizi di queste ville monofamiliari con giardini cintati era **pubblicizzata** e promossa come un **aspetto positivo**; nel documento redatto dall'urbanista Luigi Airaldi⁴⁸, si può leggere infatti la pubblicità per il progetto dell'imprenditore lombardo che dice:

Quanto più l'uomo moderno si sente irretito nel ritmo frenetico della grande città, tanto più urgente nasce in lui il desiderio di una vita sana e distesa, lontana dai rumori del traffico e dall'esalazione di camini e ciminiera⁴⁹

E la vita lontana dall'inquinamento acustico e atmosferico era offerta da questi parchi e zone di svago privati, in una **frammentazione del verde e degli spazi ricreativi**: la privatizzazione diventa concept di progetto ed elemento qualificante.

1.3.1.4. Risultati attuali: aspetti positivi e negativi del progetto

Attualmente l'area di Trezzano urbanizzata copre il 50% della superficie comunale, in quanto al quartiere Zingone si sono aggiunte le aree industriali volute dall'ingegnere Camillo Bianchi vicino alla tangenziale est di Milano e dall'ingegnere Antonio Malabarba tra il Naviglio Grande e la Nuova Vigevanese. Il Piano Regolatore Generale è stato approvato nel 1965 e ha impedito ulteriori edificazioni speculative.

46. Luigi Airaldi, "Renzo Zingone. Due casi di pianificazione urbanistica privata: il Quartiere Zingone di Trezzano sul Naviglio e Zingonia", in Storia Urbana – Il processo di urbanizzazione. Casi di studio italiani e stranieri, Franco Angeli Editore, n. 15, aprile/giugno 1981, pp. 91-130

47. Si veda il capitolo "1.5.1 Il fenomeno dello urban sprawl"

48. Luigi Airaldi, op. cit.

49. Luigi Airaldi, op. cit.

Un **aspetto positivo** è la presenza dei servizi, delle strutture di impiego lavorativo e dei collegamenti con Milano, la costruzione quindi, di un quartiere polifunzionale e non dormitorio.

Tra gli **aspetti negativi**, invece, l'alta densità di edificazione, che i successivi progetti hanno ulteriormente aumentato, senza provvedere alla costruzione di altri servizi e il congestionamento della via di collegamento con Milano: il progetto privato ha soffocato l'amministrazione comunale, imponendo i propri interessi sul pubblico (Fig.16).

1.3.2. *Gated Communities*

Un altro esempio di questa esasperazione della privatizzazione, utilizzata come concept di progetto è quello delle gated communities, un paesaggio privatizzato che comunica con l'ambiente circostante solo nel momento in cui ci sono i movimenti per entrare o uscire da esse.

Le gated communities, nell'accezione moderna, sono una forma di **comunità residenziale** caratterizzate da **entrate e uscite strettamente controllate** sia per pedoni, sia per biciclette, sia per automobili, con un perimetro chiuso da muri e videosorveglianza:

... a housing development that restricts public access, usually through the use of gates, booms, walls and fences...⁵⁰

Per poter accedere all'interno è necessario essere registrati come residenti con una foto di riconoscimento oppure richiedere il foglio di permesso via internet all'amico che si vuole andare a trovare.

Si differenziano dai condomini e dai complessi di appartamenti controllati perché includono infrastrutture pubbliche e spazi all'interno delle mura e dei cancelli, che possono essere utilizzati da tutti gli abitanti della comunità, come strade, parchi e spiagge:

... residential areas may also employ security staff or CCTV (Closed-Circuit Television) system to monitor access... they may include a variety of services such as shops or leisure facilities...⁵¹

In relazione alla dimensione della comunità, gli abitanti svolgono differenti funzioni e fruiscono degli spazi in momenti differenti della giornata: sono vere e proprie **cittadine in miniatura**.

All'interno della cerchia delle mura, infatti, oltre alle residenze ci sono anche servizi comuni di lusso, tra cui: piscine, campi da tennis, campi da golf, palestre, centri benessere, club e ristoranti.

Sono molto diffuse soprattutto in nazioni con un **basso HDI** (indice di sviluppo umano) e un **alto coefficiente di Gini** (coefficiente sulla disuguaglianza di una distribuzione) per difendere la sicurezza degli abitanti più agiati o degli espatriati: nella maggioranza dei casi, la classe media emergente o borghese acquisisce una ricchezza locale e con essa una reale o percepita paura di incursioni criminali o contaminazione di una

50. Atkinson, Blandy "Housing Studies" 2005, p 177

51. E. J. Blakely e M. Snyder, *Fortress America: Gated and walled communities in the United States*, Working paper for Lincoln Institute of Land Policy, US, 2007, pag. 475

società che non fa parte del loro status.

Le gated communities sono un microcosmo, una metafora per l'ideologia e relazione di asservimento a questo sistema fallito; sono nate da uno specifico processo di espansione globale raggiunto attraverso la colonizzazione, gli imperi e il neo imperialismo.⁵²

1.3.2.1. *Origini delle gated communities*

L'idea di gated community è da ricondurre al **Panopticon** di Bentham (Fig.17), il medico francese che nel **1791** ha divulgato il suo progetto di sanatorio e prigione, composto da una torre centrale adibita alla sorveglianza e da un corpo di celle dei detenuti singole con pianta ad anello, disposte attorno alla torre, che, grazie a un sistema di illuminazione appositamente studiato, riesce a vedere l'interno delle celle senza essere visto. "Panopticon", infatti, significa "luogo dove tutto è visto". Il modello è stato molto utilizzato nell'edilizia carceraria del Novecento.

Negli anni del boom economico, in un clima di crescente paura e disparità sociali, negli USA sono nati i **suburbs**, con il caso definito **White flight**: la fuga di massa delle classi "bianche" da città caotiche, con una forte immigrazione e una escalation di violenze e rivolte razziali. I sobborghi sono nati come unità di vicinato che controllavano gli altri in relazione alla conoscenza: piccoli quartieri costruiti ex novo, con l'insediamento di abitanti ricchi.

Dal **1970**, il concetto **panottico** è stato esteso alla **scala urbana**: l'urbanista Mike Davis ha rilevato che Los Angeles è diventata una fortezza urbana caratterizzata dalla sicurezza fisica, basata sull'isolamento tecnologico. Le città infatti, si sono riempite di porte antisfondamento, segnali di allarme, vetrine blindate e sistemi di videoregistrazione trasmessa dagli archivi di polizia, mura, cancelli, fino alle telecamere a circuito chiuso.

In questo clima sono nati i **Common Interest Districts** (CID), una forma di micro governo privato, con spazi collettivi privati e quasi totalmente autonomo, con la possibilità di porre dei criteri di ammissione.

Da questi progetti sono derivate le **Privatopie**, sobborghi privatizzati, che nel 2000 ospitavano il 12% degli Statunitensi.

1.3.2.2. *Nel mondo*

Le gated communities sono quindi nate negli USA negli anni Sessanta e in seguito il modello è stato copiato in molte altre nazioni.

Suddivise per continente, se ne possono trovare nei seguenti Stati:

- Americhe: Canada, USA, Argentina, Ecuador, Messico, Brasile, Panama e Perù;
- Africa: Sud Africa;
- Asia: Arabia Saudita, Cina, Filippine, Indonesia, Thailandia, Turchia, Emirati Arabi Uniti e Russia;
- Oceania: Australia, Nuova Zelanda;
- Europa: Inghilterra, Polonia, Bulgaria, Italia.

.....
52. Ziauddin Sardar, giornalista per il Guardian.

In **Canada** sono estremamente **rare**, forse in relazione al basso tasso di crimine nelle città canadesi, comparate a quelle statunitensi. Inoltre le leggi di pianificazione urbana canadesi vietano cancelli su strade pubbliche per pericolo della salute pubblica, in quanto impediscono l'accesso ai mezzi di soccorso; un'eccezione è costituita da Arbutus Ridge, una comunità costituita da un gruppo di persone con la stessa età costruita tra il 1988 e il 1992 sulla costa meridionale dell'isola di Vancouver. La comunità è collocata a metà strada tra Victoria e Nanaimo e copre un'area di circa 600.000 mq su un crinale a 116 metri sul livello del mare, che si affaccia sullo Stretto di Georgia.

A **Panama** sono presenti maggiormente nelle grandi città, in **El Salvador** si concentrano nella capitale San Salvador (Fig.18) e in **Perù** si trovano soprattutto a Lima.

In **Argentina** sono chiamate **barrios privados** (vicinato privato); hanno un ospedale privato, scuole e negozi; la prima è stata la Tortugas Country Club, sorta nel 1930; dagli anni Novanta, quando è stata approvata la riforma liberale, molte persone si sono trasferite in queste comunità; da quando Buenos Aires è stata riconosciuta a livello mondiale come città dell'integrazione sociale, i barrios privados sono stati oggetto di ricerche da parte di sociologi.

In **Ecuador** ci sono moltissime comunità, collocate nella città costiera Guayaquil e nelle valli di Samborondòn e di Quito. Sono nate per i più benestanti, ma negli ultimi anni sono sorte comunità anche per il ceto medio.

In **Messico** la sola Città del Messico ha più di 250 gated communities, tra cui Interlomas, la più grande del mondo che si estende su 140 kmq. Ci sono più di 56,8 milioni di Messicani che vivono in queste comunità. La disparità di reddito tra coloro che vivono in città e in campagna è molto alta: 26.654 dollari annui contro 8.403.

In **Brasile** la tipologia più diffusa si chiama **condominio fechado** (condominio chiuso), piccole città con centrali di energia elettrica, servizi sanitari e guardie di sicurezza, abitate dalle classi più abbienti; lo stesso principio progettuale è applicato alla maggioranza dei centri commerciali, accessibili solo dal parcheggio interno controllato da guardie; i maggiori condominio fechado sono nelle grandi aree metropolitane; a San Paolo si trovano Tamboré e Alphaville di Barueri, progettata e costruita nel 1970 durante la dittatura militare, quando le grandi città del Brasile hanno dovuto affrontare l'aumento di automobili, l'incremento della povertà e del divario tra ricchi e poveri, l'urban sprawl e il degrado delle periferie (Fig.19).

Nel **Sud Africa**, dopo l'**Apartheid**, sono state costruite numerose gated communities in risposta all'aumentare delle violenze; queste comunità sono i security villages (villaggi di sicurezza), o enclosed neighbourhoods (vicinati chiusi), con malls e altri servizi essenziali come l'ospedale; per costruire queste città vengono eretti prima i muri di sicurezza e poi, all'interno di esse, vengono costruite le strade, le case e i servizi.

In **Medio Oriente** esistono tre differenti tipologie di gated communities in relazione alle motivazioni per le quali sono state costruite:

- nei luoghi in cui le autorità civili non riuscivano più a proteggere i cittadini;
- per un desiderio dei più ricchi di differenziarsi;

- per la sicurezza delle comunità.

Attualmente, la più diffusa è la terza. In **Libano** la terza tipologia è prevalsa tra il 1975 e il 1990 per la guerra civile che aveva inasprito le incursioni e le violenze, in seguito si è diffusa la seconda.

A **Istanbul**, su un terreno agricolo vicino ai laghi e alla foresta, è stata costruita Kermer Country, una gated community molto estesa che contiene differenti tipologie edilizie, un'alta sicurezza tecnologica e numerose guardie private, mezzi di comunicazione, infrastrutture, strutture sportive e un governo privato.

In **Giordania** la prima gated community è stata Andalucia, 27 km a sud-ovest della capitale. Gli appartamenti erano pubblicizzati con la promessa di una vita meravigliosa, sognata e desiderata dai futuri acquirenti: "life you've always dreamed about". La diffusione del fenomeno è stata aiutata dal cambiamento tra il XIX e XX secolo del Codice Civile, che ha permesso qualsiasi modifica all'interno dei confini delle proprietà private in assoluta libertà.

A **Gerusalemme** c'è un'auto-segregazione per motivi etico-religiosi. La struttura urbana è composta da quartieri suddivisi in vicinati (hara), a loro volta composti da "cortili" (ahwash) e appartamenti.

Anche la **Cina**, soprattutto Beijing, ha avuto alcune gated communities, principalmente per dividere gli stranieri oppure i migranti agricoli per ridurre il tasso del crimine e incrementare il livello di ordine pubblico e la sicurezza. Il sistema è controverso, in quanto segrega gli immigrati e i poveri.

Sono una conseguenza delle "città della produzione" (shengchan chengshi), strutture cellulari organizzate e amministrare attraverso le "unità lavorative", che riducevano i consumi e assicuravano un impiego duraturo. L'assegnazione di questi alloggi doveva avvenire in modo equo da parte dello Stato, ma c'era una discriminazione legata alle idee politiche.

Con l'industrializzazione degli anni Novanta la Cina ha visto un rapido aumento del fenomeno di migrazione dalle campagne in cerca di un lavoro più remunerativo; in conseguenza a ciò, molti hanno investito in case da subaffittare e Samer Bagaeeen sostiene che a Beijing il totale dei subaffitti ha sfiorato l'80% nel 2000; inoltre, nel 2005 è stata pubblicata un'indagine sul giornale cinese Community che rivelava che solo 1/3 dei quartieri residenziali nelle aree cittadine sono a passaggio libero, per il restante ci vuole il permesso e un documento di riconoscimento.

Nelle **Filippine** sono presenti un considerevole numero di gated communities, chiamate subdivisions: nella città di Makati ci sono Forbes Park per i più ricchi, Dasmariñas Village e Legazpi Village per il ceto medio; a Muntinlupa c'è Ayala Alabang Village; e a Cebu c'è Beverly Hills, una subdivision per le classi più agiate adiacente al tempio taoista.

In **Australia** sono relativamente **rare** e hanno cominciato a diffondersi negli anni Ottanta; le più conosciute si trovano a Hope Island, in particolare Sanctuary Cove sulla Gold Coast del Queensland, a Victoria i Sanctuary Lakes, distanti 16km a sud ovest da Melbourne e nel New South Wales i Macquarie Links.

In **Nuova Zelanda** si sono sviluppate nelle periferie delle maggiori città tra gli anni Ottanta e Novanta.

Dal 1997 le gated communities negli **USA** sono aumentate moltissimo: si stima che siano attualmente il 40% delle nuove case. Probabilmente il fenomeno è legato alla crescita della paura: molti si sentono vulnerabili (Graf.4).

Anche in Europa stanno cominciando a diffondersi. Come riporta lo studio "A paradise behind gates and walls" di Jacek Gadecki e Christian Smigiel, nella sola Varsavia ci sono più di 25.000 guardie del corpo, 2,5 volte il numero dei poliziotti.

[...] landscaping is more than a form of designing surroundings or of arranging space and places: it is a way of arranging and projecting social and cultural values.⁵³

Le gated communities non sono un'idea nuova: mischiano la convenienza delle campagna e l'urbano vivibile.

Sono presentate come chiuse e monitorate ma anche bellissime e pulite.

In realtà sono un sintomo di indebolimento delle istituzioni pubbliche: offrono sicurezza, armonia e riparo dalle grandi metropoli sovraffollate.

1.3.2.3. *In Italia*

In Italia si stanno diffondendo queste città fortificate soprattutto vicino a **Milano**.

Un esempio di **vicinato difeso** milanese è il quartiere di **Rovido**, a sud ovest del capoluogo lombardo, in cui vivono 380 nuclei familiari eterogenei, con un perimetro recintato ma costituito da 4 ingressi con telecamere a circuito chiuso e apertura telecomandata.

La **prima gated community italiana** è stata la **Residenza Viscontina**, a Buccinasco, nel **1993**. Attorno alla villa padronale di Rovido, sono state costruite ex novo 29 villette singole, 10 bifamiliari e 20 a schiera, insediando 70 famiglie di ceto ed età medio-alte: non ci sono single e coppie giovani. Il complesso ha un'unica via di accesso carrabile in entrata e una in uscita, è contornato da rogge da 2 fino a 3 metri e da un muro di cinta di 2,7 metri di altezza avvolto da rovi e alberi. Dispone di un custode non armato, ma in contatto diretto con la polizia.

Il più recente caso è quello di **Basiglio**, 3 km a sud di Milano, la **Cascina Vione** (Fig.20), una gated community nata da un progetto di riqualificazione di un antico borgo di monaci cistercensi, in cui abitano ricchi avvocati e medici che praticano la professione nel loro studio milanese e poi tornano a dormire e rilassarsi qui.

Il "borgo", come viene definito anche sul sito dedicato, dispone di aree wellness, un ristorante, una caffetteria aperta tutto il giorno e un wine bar con una cantina di vini selezionati.

53. Jacek Gadecki e Christian Smigiel, *A paradise behind gates and walls*, 2010, in Samer Bagaeen, Ola Uduku, *Gated Communities. Social sustainability in contemporary and historical Gated Developments*, Cromwell Press Group, Londra 2010, pagine 198-217, pag.205

1.3.2.4. Critiche alle gated communities

Negli anni Novanta negli USA ci sono state delle proteste contro le gated communities, tra cui quella di Worcester, nel Massachusetts: un gruppo di studenti ha protestato contro la costruzione del Wexford Village.

Il **26 febbraio 2012** a Sanford, in Florida, la guardia armata della gated community ha **ucciso Trayvon Martin**, un ragazzo di 16 anni, con un colpo di arma da fuoco. Il ragazzino era stato trovato a camminare dalla guardia lungo il muro di cinta, scoprendo poi che era disarmato. Purtroppo le dinamiche non sono ancora del tutto chiare, ma la motivazione più accreditata del motivo che ha scaturito la drammatica vicenda è questo clima di paura, che ha alimentato le tensioni.

Contro la millantata sicurezza di queste gated communities e per evidenziare le conseguenze di questa esasperazione delle paure, nel **2007**, il regista di origini messicane Rodrigo Plà ha girato il **film drammatico "La zona"** (Fig.21).

Il film si svolge all'interno di una delle 250 gated communities intorno a Città del Messico. Una sera di forte pioggia, un cartellone pubblicitario adiacente al muro di cinta, crolla e crea una breccia nella città fortificata: tre ragazzi disperati vedono lo spiraglio di ricchezze e tesori e decidono di cogliere quello che credevano fosse un colpo di fortuna.

Per questo entrano nella prima casa che incontrano e cominciano a prendere gioielli, soprammobili e tutti gli oggetti di valore che trovano; ma improvvisamente arriva la proprietaria, svegliata dal rumore, con una pistola che punta subito contro due invasori. Il terzo, dietro di lei, la tramortisce con un colpo alla testa. Ma tutto degenera: violenza chiama violenza, lei lotta e non vuole lasciare nulla e allora uno dei ragazzi le tappa la bocca fino a ucciderla, rendendosi conto della gravità del gesto solo con la donna esanime tra le braccia.

I tre ragazzi decidono di fuggire, ma la domestica riesce ad attivare l'allarme e presto vengono raggiunti dalle guardie private della gated community, che sparano e uccidono i due ragazzi. Il terzo riesce in un primo momento a scappare e a nascondersi in una delle altre case. I cadaveri vengono fatti sparire in sacchetti di plastica nera nei cassonetti dell'immondizia: un'immagine forte che denota quanto conti solo il denaro, i beni materiali e una sicurezza maniacale a qualsiasi costo.

Il film si conclude con una denuncia della corruzione della polizia messicana e con l'uccisione del ragazzino che credeva di essersi salvato.

Purtroppo, il giovane attore Alan Chavèz morto ammazzato nel film la zona nel 2007, è morto coinvolto in una sparatoria nel 2008, appena diciottenne. In un Messico che chiede disperatamente giustizia e in cui le disparità sociali sono drammatiche.

Molti esperti e professionisti di settore hanno criticato le gated communities.

Samer Bagaen, urbanista all'University of Brighton in Inghilterra, sostiene che questa vita recintata è contro la famiglia e la solidarietà sociale.

L'urbanista e geografo **Jordi Borjia**, docente di urbanistica all'Università di Barcellona, visitando Buenos Aires, ha criticato i barrios privados definendoli "la negazione delle città".

Nell'intervista a La Nacion del 12 agosto 2007 l'architetto **Marcela Cambor**, professoressa universitaria a capo del dipartimento Urban Design in Florida, ha dichiarato che queste comunità sono insostenibili sia dal punto di vista sociale, sia economico, sia energetico:

“Los barrios cerrados, urbanizaciones privadas o gated communities , como se les llama allá, no sirven porque no son sustentables ni en lo social ni en lo económico, y ahora tampoco en lo energético”⁵⁴

.....
54. Marcela Cambor, “El experimento de los countries fallò”. Tradotto: «I barrios cerrados, le urbanizaciones privadas o le gated communities, come vengono chiamate, non servono perché non sono sostenibili né dal punto di vista sociale né da quello economico, e ora anche neanche da quello energetico.»

Immagini capitolo 1.3 Privatizzazione come concept di progetto

Quartiere Zingone

Figura 14. Fotogrammi del servizio RAI "Renzo Zingone racconta il Quartiere Zingone a Trezzano sul Naviglio".



Figura 15. Piazza San Lorenzo, Trezzano sul Naviglio.



Figura 16. Traffico sulla via Vigevanese a Trezzano sul Naviglio.



Gated Communities

Figura 17. Progetto del Panopticon di Jeremy Bentham, 1791.

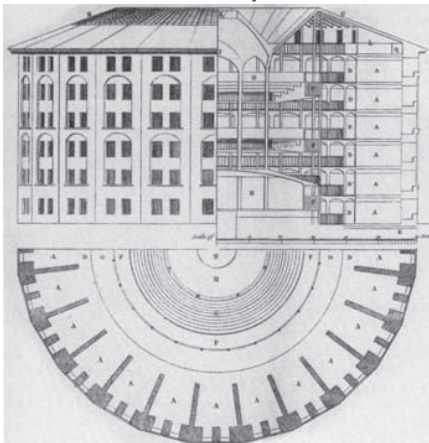


Figura 18. Tipologie di gated communities a San Salvador.

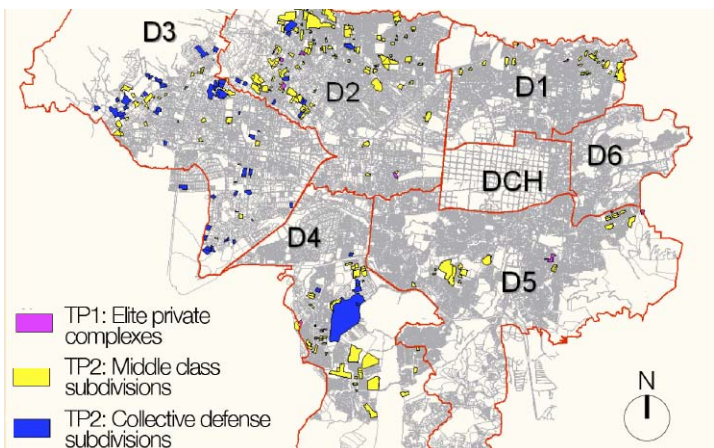


Figura 19. Reserva Aimoné, gated community a Aracaju, Brasile. Nella pubblicità si legge: "Apenas 85 lotes. Uma exclusividade para poucos privilegiados"



Grafico 4. Incremento delle gated communities negli USA dal 1870 al 2000.

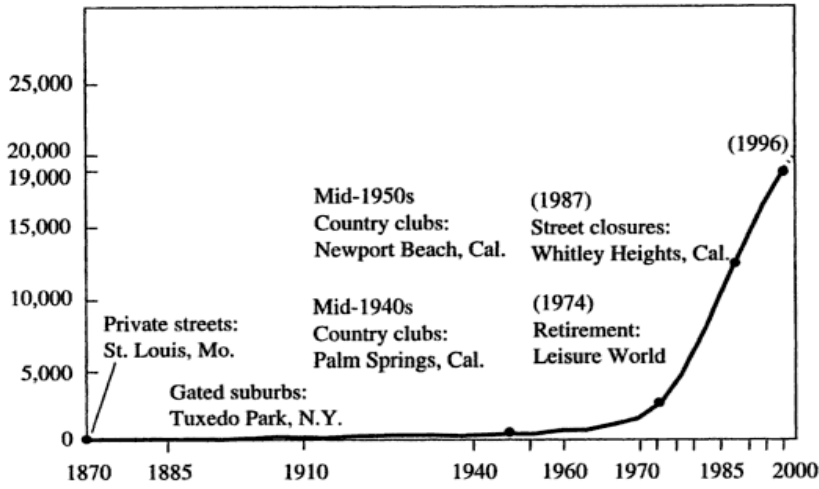


Figura 20. Il sito del Borgo Vione a sud ovest di Milano.

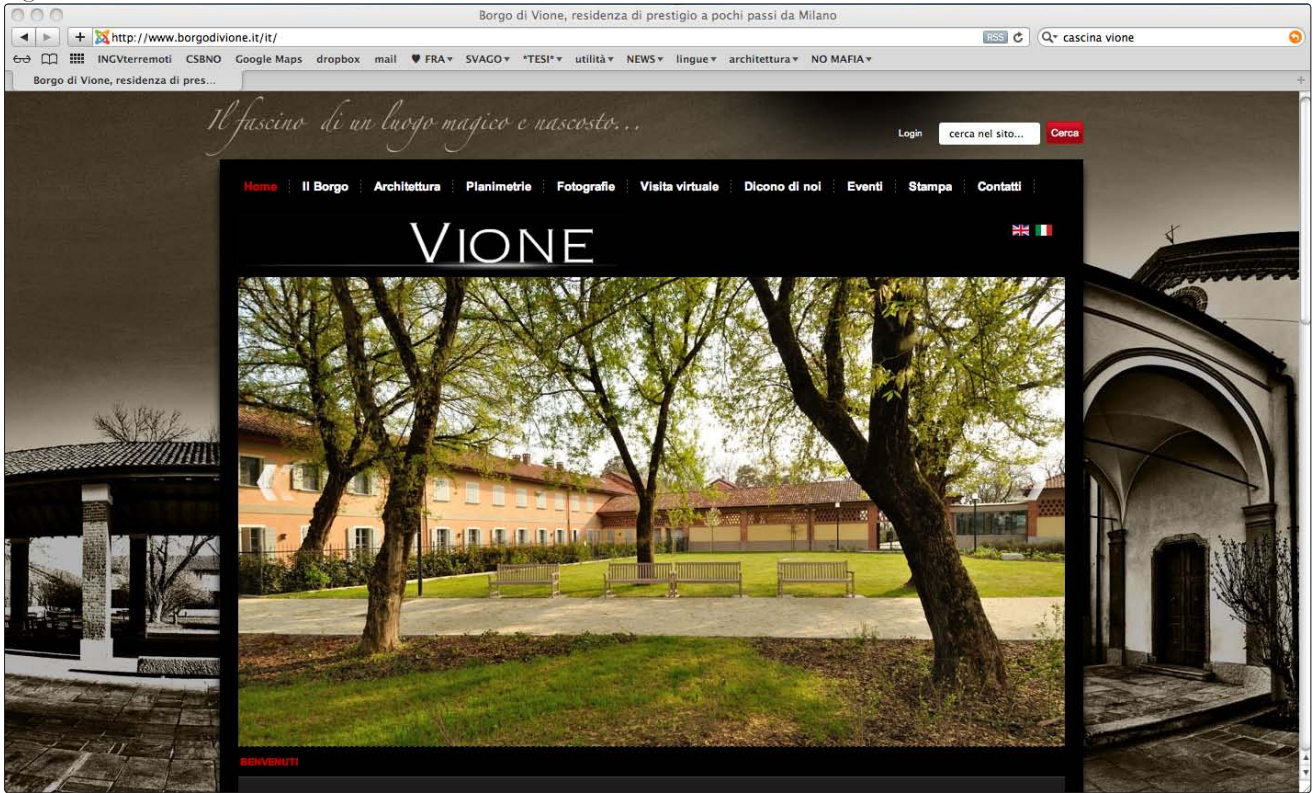


Figura 21. Fotogrammi del film "La zona" di Rodrigo Plà.



1.4. *Mafie e paesaggi privatizzati anche nel nord Italia*

Molti degli aspetti della privatizzazione dei paesaggi trattati nei capitoli precedenti sono legati alla presenza delle mafie in tutta Italia, in un contesto che favorisce la loro proliferazione e radicamento: la sfiducia nelle istituzioni, l'individualismo, la ricerca di maggiori guadagni creano un terreno molto fertile per i mafiosi.

Dal Secondo Dopo Guerra ad oggi, la '**Ndrangheta** calabrese, la **Camorra** campana, la **Sacra Corona Unita** pugliese e **Cosa Nostra** siciliana hanno trovato luoghi di guadagno in tutto il nord Italia, più ricco e industrializzato del sud. Molti mafiosi sono stati trasferiti al nord per il procedimento del "confino", il soggiorno obbligato che legava il potere dei mafiosi al controllo territoriale, e quindi si pensava che con l'allontanamento il loro potere si indebolisse.

Ma i procedimenti di confino sono stati destinati in città confinanti o molto vicine, e soprattutto in piccole città in cui le mafie hanno trovato un terreno molto vulnerabile e non preparato.

L'**articolo 416-bis del Codice Penale** definisce il metodo mafioso:

[...] L'associazione è di tipo mafioso quando coloro che ne fanno parte si avvalgono della forza di intimidazione del vincolo associativo e della condizione di assoggettamento e di omertà che ne deriva per commettere delitti, per acquisire in modo diretto o indiretto la gestione o comunque il controllo di attività economiche, di concessioni, di autorizzazioni, appalti e servizi pubblici o per realizzare profitti o vantaggi ingiusti per sé o per altri. Se l'associazione è armata si applica la pena della reclusione da quattro a dieci anni nei casi previsti dal primo comma e da cinque a quindici anni nei casi previsti dal secondo comma. L'associazione si considera armata quando i partecipanti hanno la disponibilità, per il conseguimento della finalità dell'associazione, di armi o materie esplodenti, anche se occultate o tenute in luogo di deposito. [...] ⁵⁵

Come si legge dalla "Relazione sulla politica dell'informazione per la sicurezza 2011" della Presidenza del Consiglio dei Ministri, il riciclaggio di denaro sporco dei mafiosi avviene maggiormente nel nord Italia:

In termini generali, lo scenario della criminalità organizzata nazionale resta caratterizzato da un pronunciato dinamismo [...], dovuto soprattutto all'incisiva azione repressiva che sta sempre più indebolendo leadership, organici e patrimoni illeciti delle principali consorterie mafiose. I livelli apicali, dediti prevalentemente alla cura degli interessi imprenditoriali anche attraverso "comitati affaristici", tendono a mantenersi in posizione di "retroguardia" rispetto all'ala "militare", più esposta all'attività di contrasto. Pur privilegiando tali strategie maggiormente defilate, i sodalizi mafiosi sono intenzionati a proiettare le loro attività criminali verso le regioni più ricche del Centro Nord, alla ricerca di favorevoli opportunità per la gestione affaristica dei proventi illeciti. È prevedibile che essi, al fine di agevolare le attività economico-imprenditoriali, incrementino la ricerca di contatti e mediazioni per l'inserimento di propri referenti nei circuiti decisionali territoriali. ⁵⁶

55. Articolo 416-bis del Codice Penale

56. Presidenza del Consiglio dei Ministri, *Relazione sulla politica dell'informazione per la sicurezza 2011*, pag. 30

Soprattutto nella **Milano** degli anni **Settanta** ci sono stati numerosi omicidi efferati e scontri tra clan rivali, una città in cui hanno vissuto e operato - e sono stati arrestati - importanti e spietati boss, tra cui Luciano Liggio, Joe Adonis, Renè Vallanzasca, Francis Turatello, Angelo Epaminonda, Raffaele Cutolo, ma anche i più importanti riciclatori, Sindona, Calvi, fino all'**omicidio l'11 luglio del 1979** del commissario liquidatore della Banca Privata Italiana **Giorgio Ambrosoli** che stava scoprendo il crack Sindona⁵⁷. Il settore in cui si sono specializzate all'inizio è stato il **traffico di stupefacenti**, molto remunerativo: ad esempio, 1 kg di cocaina "pura" viene acquistato dalla 'Ndrangheta a 15.000 euro, dal quale se ne ricavano quasi quattro mischiati (il taglio) con altre sostanze (tra cui l'ammoniaca), che vengono venduti a 35.000 euro, fino a vendere 1 grammo al consumatore a 100 euro: quindi da 1.000 grammi acquistati a 15.000 euro si ricavano 400.000 euro.⁵⁸ Il secondo settore è quello dei **sequestri di persona**: la **Lombardia** è stata la prima in Italia con **158 vittime**, su un totale di 672 **tra il 1969 e il 1998** sul territorio nazionale. Negli anni **Ottanta** quindi si sommano il traffico di droga, i sequestri di persona e il riciclaggio e si scopre la rete dei colletti bianchi con l'operazione San Valentino del 1983. E in questi anni comincia ad essere sempre più potente la 'Ndrangheta, anche per l'elevato numero di sequestri di persona, in contrasto perciò con Cosa Nostra, dando inizio a una vera e propria guerriglia urbana.

Gli anni **Novanta** si aprono con la stagione delle stragi, di cui una anche in **via Palestro a Milano**, ricordata dalla targa affissa sul Padiglione d'Arte Contemporanea, danneggiato dalla bomba esplosa il **27 luglio del 1993** che ha causato la morte dei Vigili del Fuoco Carlo La Catena, Sergio Pasotto e Stefano Picerno, l'Agente di Polizia Municipale Alessandro Ferrari e di Moussafir Driss, immigrato marocchino che dormiva su una panchina.

Dopo questi anni sanguinosi, le mafie di tutta Italia, ma anche del mondo, si sono spartite i traffici di Milano, con una preminenza della 'Ndrangheta, come hanno rilevato le ultime inchieste: Atto finale e Mala Avis del 2002, Oversize e Soprano del 2006, Ferrus Equi del 2007, ma soprattutto la più eclatante del 13 luglio 2010, Infinito/Il crimine. La grande disponibilità di denaro contante ha permesso alle mafie di investire in attività legali, facendo concorrenza sleale agli imprenditori onesti.

Il primo a scoprire questo meccanismo è stato il Giudice Giovanni Falcone, con l'inchiesta "Pizza Connection", dalla quale è emerso che i proventi da **traffico di armi e droga** venivano immessi in un circuito di pizzerie che "riciclavano" questo denaro: il meccanismo del **riciclaggio del denaro sporco** implica quindi che i soldi risultavano essere stati guadagnati con attività di ristorazione o altre attività lecite e così potevano aumentare i profitti, soprattutto nel mercato immobiliare.

Secondo una **stima di SOS Impresa** riportata nell'XI rapporto "Le mani della criminalità sulle imprese" del 2010, i proventi delle mafie estorti o provenienti da illeciti erano

57. Tra le cause: speculazioni fatte con gli interessi dei conti corrente, riciclaggio di denaro da attività illecite e corruzione di politici hanno portato. Si vedano le pagine da 95 a 112 del libro "*Mafia a Milano. Sessant'anni di affari e delitti*" di Mario Portanova, Giampiero Rossi e Franco Stefanoni, Melampo Editore, Milano 2011.

58. Davide Carlucci, Giuseppe Caruso, *A Milano comanda la 'Ndrangheta. Come e perché la criminalità organizzata ha conquistato la capitale morale d'Italia*, Adriano Salani Editore, Milano 2009, pagg. 17-20.

circa **130 miliardi di euro** (Tab.4).

Più nello specifico, per quanto riguarda la Campania, dal rapporto emerge che l'attività maggiore in cui i mafiosi riciclano soldi "sporchi" è l'edilizia (il 37,5%).⁵⁹

L'edilizia è il settore con la più alta redditività, in quanto in Italia rappresenta il **10% del PIL**, con oltre 2 milioni di addetti regolari; (basti pensare che nonostante nel 2011 ci sia stata la crisi economica, sono stati investiti 95 miliardi di euro in edilizia). Secondo i dati dell'Osservatorio dell'**Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici**, nel 2009 ci sono stati 50.688 appalti di importo superiore a 150.000 euro e 74.757 appalti tra 20.000 e 150.000 euro. Sommando tutti gli appalti, risulta che **nel 2009 l'importo** della totalità degli appalti è stato di **83,9 miliardi di euro**.⁶⁰

A partire dagli anni Ottanta e Novanta, più del settore della ristorazione, quindi, l'**edilizia** è il **maggiore settore per il riciclaggio**, perché offre ingenti guadagni, favoriti dalla deregulation.

Per infiltrarsi negli appalti pubblici, le mafie hanno ricorso e ricorrono a **intimidazioni**, **corruzione** di amministratori, elezione di **affiliati** nei **consigli comunali**, (perché una minima percentuale di elettori esprime il voto di preferenza per i consiglieri comunali: le mafie riescono a far eleggere i propri affiliati con pochi voti propri o comprati⁶¹), ditte **prestanome**, che non hanno commesso reati e vincono l'appalto per poi cederlo ai mafiosi, e spartizione dei subappalti.

Insieme all'alta redditività, ci sono altri due fattori che hanno permesso l'estensione delle infiltrazioni mafiose nel settore edilizio:

- mancanza in Italia di un'efficace normativa in difesa dei suoli;
- indebolimento progressivo delle amministrazioni locali.

Questi due aspetti sono stati definiti e studiati durante il seminario svoltosi il 23 novembre 2011 al Politecnico di Milano dal titolo "Gli habitat delle mafie nel Nord Italia: spazi in abbandono, sottoutilizzati, aperti e residuali". Come ha definito l'urbanista **Arturo Lanzani** al convegno, le mafie creano nuovi paesaggi, nuova economia e nuovo processo immobiliare:

Le mafie hanno ripercussioni su tre aspetti visibili a tutti:

- la mafia fa nuovo paesaggio nella costruzione di un nuovo "codice spaziale" di Settis, in cui il territorio non è più bene comune;
- la mafia fa nuova economia perché gli oneri di urbanizzazione, i subappalti, fanno economia con nuovi protagonisti;
- la mafia fa un nuovo processo immobiliare con la "stagione dei piani", in cui tante aree diventano fabbricabili.

Questo triplice aspetto ha conosciuto due principali stagioni: anni Settanta, in cui l'edilizia è diventata privata, non più bene comune, non più urbanistica; anni Novanta, in cui l'urbanistica è sempre più condizionabile.⁶²

59. SOS Impresa, XI rapporto "Le mani della criminalità sulle imprese", 2010, pag. 32

60. Commissione parlamentare d'inchiesta sul fenomeno della mafia e sulle altre associazioni criminali anche straniere. III Comitato: *Inquinamento delle mafie nel settore degli appalti e delle opere pubbliche*, Audizione di Luigi Giampaolino Presidente dell'AVCP, 25 maggio 2010

61. Nando dalla Chiesa, *Come fregare la 'ndrangheta*, Il Fatto quotidiano, 8 aprile 2011

62. Arturo Lanzani, intervento al convegno svoltosi il 23 novembre 2011 al Politecnico di Milano dal titolo "Gli habitat delle mafie nel Nord Italia: spazi in abbandono, sottoutilizzati, aperti e residuali"

Le mafie privatizzano i paesaggi perché sfruttano il territorio come fonte di potere e denaro prosciugando risorse collettive per benefici personali, complice l'**indebolimento progressivo delle amministrazioni locali**, legato a scelte concatenate e successive nel tempo:

- abolizione della concessione edilizia sostituita dall'introduzione della Dichiarazioni di Inizio Attività (DIA) e Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);
- possibilità di utilizzo degli oneri di urbanizzazione per la spesa corrente;
- introduzione del meccanismo del silenzio-assenso;
- abolizione dell'ICI (anche se adesso è stata reintrodotta con l'IMU);
- patto di stabilità;
- fenomeno sempre più diffuso di clientelismo e di "parentopoli", in cui il merito viene eliminato dalla presenza dello scambio di favori.

Queste scelte, insieme alla mancanza di una normativa efficace in difesa dei suoli⁶³, hanno permesso ai mafiosi di trattare il **suolo** e l'**edilizia** come **fonte di guadagno**, passando, generalmente, per **tre step successivi**:

- cave abusive;
- discariche abusive;
- edificazione su terreni inquinati.

Prima di tutto viene asportato il materiale (sabbia o ghiaia) e rivenduto per la produzione del cemento (molto spesso senza avere il permesso di farlo: le **cave abusive**).

Lo spazio vuoto risultante dall'asportazione di questo materiale diventa contenitore abusivo di rifiuti pericolosi o smaltiti illecitamente, per i quali si chiede un prezzo inferiore rispetto alle discariche in regola (perché manca una qualsiasi opera di bonifica: le **discariche abusive**).

Infine, il **suolo riempito di rifiuti tossici** e livellato, **diventa terreno edificabile**: gli ultimi casi sono il **quartiere Santa Giulia** a Milano (Fig.22), i cui lavori sono stati bloccati per alcune intercettazioni che documentano questo ciclo di interventi, ma di cui risulta difficile effettuare una bonifica e l'**autostrada Brescia Bergamo Milano** (BreBeMi), in cui le indagini stanno facendo emergere la presenza nel cantiere di una discarica abusiva di rifiuti speciali e pericolosi⁶⁴.

1.4.1. *Mafia e appalti pubblici: turbative d'asta*

L'alta redditività del settore edilizio ha incentivato quindi l'infiltrazione delle mafie, generando un sistema di **concorrenza sleale** per gli imprenditori onesti, imponendosi nelle gare di appalto con il sistema delle **turbative d'asta**, nella maggioranza dei casi ottenute con intimidazioni e minacce. L'**Organizzazione per lo sviluppo economico e la cooperazione (OECD)** definisce turbativa d'asta:

quando imprese altrimenti in concorrenza si alleano segretamente per aumentare il prezzo o diminuire la qualità di beni o servizi destinati a committenti che desiderano acquistarli attraverso

63. Si rimanda al capitolo "1.5 Paesaggi privatizzati e consumo di suolo".

64. Centro Studi Omicron, *BreBeMi colpita da "un'organizzazione criminale"*, 30 novembre 2011

una procedura di gara. Le organizzazioni pubbliche e private ricorrono spesso a tale procedura per conseguire un migliore rapporto qualità/prezzo. [...] La turbativa d'asta può essere particolarmente dannosa nel caso degli appalti pubblici. Essa sottrae risorse a committenti e contribuenti, riduce la fiducia del pubblico nel processo competitivo e mina i benefici di un mercato concorrenziale.⁶⁵

A febbraio del 2009 ha pubblicato le **Linee Guida per la lotta contro le turbative d'asta negli appalti pubblici**, da cui emerge che ci sono quattro tipologie di turbative di gara:

- *offerte di comodo*: quando i candidati presentano un importo superiore rispetto al vincitore designato, a volte troppo alto per essere accettato o con condizioni evidentemente inaccettabili per il committente;
- *mancata presentazione di offerte*: quando le imprese concorrenti rinunciano al bando per favorire quella concordata;
- *rotazione delle offerte*: le imprese colluse presentano offerte vincenti a turno per i differenti bandi di gara;
- *spartizione del mercato*: queste imprese si impegnano a non partecipare a gare indette da committenti in specifiche aree.

Secondo l'AVCP, nel 2010, per gli appalti con importo superiore a 150.000 euro, la regione con la percentuale di aggiudicazioni con differenza tra massimo e minimo ribasso inferiore all'1% e con più di 15 offerte ammesse è stata la Sicilia, con il 25,79%. Inoltre, dall'analisi di questi bandi è risultato che nella maggioranza di questi casi le gare sono state assegnate alla stessa impresa e dalla stessa stazione appaltante⁶⁶.

1.4.2. *Cave abusive o finti laghi per la pesca e discariche abusive*

Parallelamente alle turbative d'asta, gli strumenti di estorsione di denaro dei mafiosi diventati imprenditori con metodi illeciti, cominciano dall'estrazione del materiale da costruzione. L'unica legge italiana che regola questa attività è il **Decreto Regio del 1927, numero 2717** "Obbligatorietà della **denuncia** dei **dati statistici** relativi alla produzione delle miniere e cave". Con il passaggio di competenza dallo Stato alle **Regioni** dato dal **D.P.R. del 14 gennaio 1972, n.2**, "Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materie di acque minerali e termali, di cave e torbiere e di artigianato e del relativo personale". Secondo l'**Associazione Nazionale Estrattori Produttori Lapidei e Affini** (ANEPLA), nel 2010 in Italia si sono cavati 600 milioni di tonnellate di materiali per costruzioni, di cui:

- 58,9% inerti - sabbia, ghiaia, pietrisco;
- 27,5 % calcare e argilla per cemento;
- 8,0 % pietre ornamentali come il marmo;
- 5,5 % argilla per laterizi;
- 0,1 % torba.⁶⁷

65. OECD, *Linee Guida per la lotta contro le turbative d'asta negli appalti pubblici*, febbraio 2009, pag.1

66. Commissione parlamentare d'inchiesta sul fenomeno della mafia e sulle altre associazioni criminali anche straniere. III Comitato: *Inquinamento delle mafie nel settore degli appalti e delle opere pubbliche*, Audizione di Luigi Giampaolino Presidente dell'AVCP, 25 maggio 2010

67. <http://anepla.it/> e Legambiente, *RAPPORTO CAVE 2011 I numeri, il quadro normativo, il punto sull'impatto economico e ambientale dell'attività estrattiva nel territorio italiano*, pag. 2

Nella puntata di Report del 3 aprile 2011, intitolata “La banda del buco”, la giornalista Milena Gabanelli insieme a Bernardo Iovine, si sono occupati dell’argomento, denunciando innanzitutto che le regioni non hanno ancora realizzato i PRAE, **Piano Regionale delle Attività Estrattive**, ma per mancanza di personale o corruzione degli amministratori, o infiltrazione di affiliati nei consigli regionali, non è stato fatto dalla maggioranza delle regioni.

Ad esempio in **Piemonte**, dove molte cave raggiungono i 50 metri di profondità, sotto il livello di falda; o in **Toscana**, dove c’è la famosa cava del marmo di **Carrara**, in cui viene sfruttata anche la polvere di marmo per produrre carbonato di calcio, con concessioni temporanee reiterate da decenni sempre alle stesse imprese.⁶⁸

Oltre alla mancanza dei PRAE, **non è normato il costo dell’estrazione**, che risulta essere in media di 0,57€/mq; successivamente il materiale viene rivenduto fino a 10€/mq, con un guadagno ben superiore a quello della speculazione edilizia.⁶⁹

1.4.2.1. *Cave abusive e finti laghi per la pesca*

In Italia ci sono **5.736 cave attive** (Fig.23), ma non esiste ancora un censimento di quelle **abusive**, anche se le **infrazioni ambientali** accertate dai carabinieri nel nord Italia sono 7.139 (Lombardia al secondo posto dopo la Liguria), di cui 4.473 nella parte occidentale e 2.666 in quella orientale.⁷⁰

Nel rapporto “**Cave 2011**”, **Legambiente stima** che si cavino più di **90 milioni di mc di terra non autorizzati**, tra sabbia e ghiaia, di cui il 50% in Lombardia, Lazio e Piemonte.

Un caso rappresentativo è quello di **Caserta**, che è soprannominata Caverta⁷¹, perché 75 dei 104 comuni della provincia hanno attività estrattive, sul territorio ci sono 2 degli 88 cementifici in Italia, 195 cave autorizzate e 422 sulle montagne per il calcare.

Nelle **Marche** a Rava della Foce ci sono 3 cave da cui sono stati estratti 4 milioni di mc di calcare.

In **Veneto** c’è la frana di Brustolè, una montagna costituita da materiale franoso e la cava Morganella a falda riaffiorante, in cui scavano sotto il livello di falda a 40 metri di profondità, ma hanno chiesto di arrivare ai 65 (i responsabili sono Biasuzzi, Grigolin, Calcestruzzi del gruppo Italcementi).

In **Calabria** non esiste un conto delle cave, nella sola città di Canolo negli anni Sessanta erano attive 18 cave.

In **Abruzzo**, in provincia di Pescara, su 48 cave 47 operavano in difformità rispetto alle autorizzazioni rilasciate.

Molte cave ed estrazioni di terreno vengono autorizzate in una fase iniziale con progetti di **allevamenti ittici**, che poi si rilevano finti laghi per la pesca che risultano inagibili per l’eccessiva profondità di scavo (oltre i 10 metri).

68. Report, 3 aprile 2011, “La banda del buco”, Milena Gabanelli e Bernardo Iovine

69. Martinelli Luca, *Le conseguenze del cemento*, Altreconomia Edizioni, Milano, supplemento al numero 125, marzo 2011, di “Altreconomia” pag. 47

70. Legambiente, *Cemento SPA*, Genova, 15 marzo 2012, pag.6

71. Martinelli Luca, *Le conseguenze del cemento*, Altreconomia Edizioni, Milano, supplemento al numero 125, marzo 2011, di “Altreconomia” pag. 12

1.4.2.2. *Discariche abusive e movimento terra*

Nel caso in cui invece ci siano opere di **movimento terra**, la preparazione del cantiere diventa una cava per materiali inerti per calcestruzzo e, successivamente, una discarica abusiva.

L'associazione **Legambiente** sostiene che le mafie estorcono ingenti profitti unendo attività edilizia e smaltimento illegale di rifiuti tossici:

Il binomio attività edilizia – smaltimenti illeciti è il binomio sul quale ruotano gli affari delle cosche, tramite il quale è possibile da un lato lucrare sull'abbattimento dei costi di smaltimento, dall'altro sui profitti delle speculazioni edilizie nel mercato immobiliare (lottizzazioni residenziali, centri commerciali, poli logistici).⁷²

Nel report "Ecomafie 2010" aveva riportato che dal 2002, in Italia sono state effettuate 183 inchieste sul traffico illecito di rifiuti, reato punibile ai sensi dell'articolo 260 del **DLGS 152/2006**, dalle quali sono state emesse 1.091 ordinanze di custodia cautelare per 679 aziende, 83 procure e tutte le regioni italiane tranne la Valle d'Aosta, rilevando oltre **13 milioni di tonnellate di rifiuti smaltiti in modo illecito** (Fig.24).⁷³

Le grandi quantità di materiale estratto e sversamento di rifiuti tossici sono raggiunte spesso con tempi di lavoro disumani, spesso notturni: i ritmi venivano sostenuti dagli operai sfruttati con il consumo di dosi di cocaina, detratti dalle buste paga o addirittura usata come pagamento di mezzi d'opera e prestazioni lavorative.⁷⁴

1.4.3. *Riciclaggio, corruzione, intimidazioni o collusione*

Sia il Magistrato Maurizio Romanelli che Roberto Cornelli, il sindaco di Cormano in carica nel 2012, hanno fatto riferimento all'importanza da parte delle mafie e della loro **ricerca di consenso**, in uno sfruttamento del territorio per soggiogare e sfruttare la popolazione e le risorse locali.

Per questo motivo è molto pericolosa ciò che viene definita «**area grigia**», tutti gli esperti di settore, gli amministratori locali e gli organi di vigilanza collusi o corrotti o omertosi: purtroppo ci sono molti casi di **omertà** legati a **intimidazioni** subite da imprenditori, mediante danneggiamento di mezzi d'opera e attentati incendiari.

Nel **1991** il Governo ha emanato la **Legge 221** "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 1991, n. 164, recante misure urgenti per lo scioglimento dei consigli comunali e provinciali e degli organi di altri enti locali, conseguente a fenomeni di infiltrazione e di condizionamento di tipo mafioso".

Dal 1991 ad oggi i **comuni sciolti per mafia al nord** sono 3: Bardonecchia nel 1995, Bordighera nel 2011 e Ventimiglia nel 2012. I comuni sciolti per mafia sono moltissimi, come ha rilevato nel report "Cemento SPA" di Legambiente.

Sono diventati 3 i comuni del Nord Italia sciolti per infiltrazioni mafiose da quando è entrata in vigore la legge 221/1991: Bardonecchia (1995), Bordighera (2011) e Ventimiglia (2012). Mentre per altri 3

72. Legambiente, op. cit., pag.6

73. Legambiente, *Ecomafia in Lombardia 2011*, pag.19

74. Inchiesta "Star Wars": a Desio le cave della 'Ndrangheta. Omicronweb *Commissione pecorella*, 15 minuti per la discarica della 'Ndrangheta a Desio, 9 febbraio 2011. Il testo integrale è consultabile su http://www.camera.it/_bicamerale/leg16/rifiuti/missioni/17Lombardia/Rif_20110208%20-%2006%20Comandante%20Polizia%20provinciale.pdf

comuni piemontesi, Leinì, Rivarolo e Chivasso, il ministero dell'Interno ha disposto delle Commissioni di accesso agli atti per valutare i rischi di compromissione con la criminalità organizzata. Nei primi due casi, la richiesta è nata dopo l'inchiesta "Minotauro", condotta dalla Procura della Repubblica di Torino, guidata da Giancarlo Caselli; peraltro, a Rivarolo è finito in manette la scorsa estate il segretario comunale con l'accusa di voto di scambio. Mentre nel caso di Chivasso a dare la stura all'invio dei commissari è stato il recente arresto per 416 bis di un ex assessore comunale. In tutti e tre i casi, come si vedrà in maniera approfondita più avanti, si parla a gran voce di 'ndrangheta.⁷⁵

I **Comuni** conservano un **potere decisionale** in termini di **pianificazione**, strumento di coordinamento delle singole iniziative private, il che implica una forte responsabilità, strettamente dipendente alla correttezza e pulizia di questi processi; purtroppo però, per la maggioranza dei casi, questa correttezza manca.

Ad esempio, in Lombardia su 1544 comuni sono stati redatti solo 808 PGT dal 2006 al 30 settembre 2009 -il 52%- e approvati 645 -il 42%-; da questi piani emerge che è previsto un aumento della superficie urbanizzata in aree libere di 60,82 mq per abitante, con un incremento di popolazione che raggiunge il doppio in alcuni comuni come Casale Cremasco⁷⁶ e un alto consumo di suolo.⁷⁷

L'**indebolimento delle amministrazioni comunali**, unito alla mancanza di fiducia nelle istituzioni e alla mancanza di senso di comunità e bene come, favoriscono il diffondersi del problema della corruzione.

Secondo una stima di **Libera**⁷⁸, la rete di associazioni antimafia (ne fanno parte più di 1.500 in tutta Italia, più la rete internazionale e la collaborazione con Flare), ogni anno il nostro Paese perde **60 miliardi di euro** per la **corruzione**, una "tassa dell'illegalità" che costa 1.000 euro a ognuno di noi.⁷⁹

1.4.3.1. Operazioni antimafia nel settore edilizio

Sono moltissime le operazioni antimafia in tutta Italia che rivelano il riciclaggio di denaro sporco in edilizia e la corruzione di amministratori, intimidazioni o collusione per gli appalti pubblici e privati. In questo paragrafo si riportano le più recenti, nell'arco temporale che va dal 2007 al 2012.

In **Campania**, l'operazione "**Banzai**"⁸⁰, che il 16 novembre del 2007 ha comportato l'arresto di 12 persone affiliate al clan Ranucci-Petito, facendo emergere la **collusione** di due imprese campane in **costruzioni abusive**, la Appia Beton per il **rifornimento di cemento** e la Barra Costruzioni per la **manovalanza**. A Mercogliano, in provincia di Avellino, i Carabinieri in due operazioni differenti hanno trovato 22 operai al lavoro in un cantiere sotto sequestro, ad Avellino 10.

In **Calabria**, il 9 luglio 2007 la Direzione Distrettuale Antimafia di Reggio Calabria ha scoperto infiltrazioni della 'Ndrangheta nei **lavori** di ammodernamento dell'autostrada **A3 Salerno-Reggio Calabria**, attraverso **intimidazioni** alle ditte appaltanti, per

75. Legambiente, *Cemento SPA*, Genova, 15 marzo 2012, pag.7

76. Su 1.834 se ne prevede un insediamento di altri 1.679.

77. Osservatorio Permanente della Programmazione Territoriale, *Relazione annuale sullo stato della pianificazione in Lombardia 2011*, pag. 38-40

78. <http://www.libera.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/5701>

79. Mensile "Narcomafie", Novembre 2010, pag.3

80. http://www.camera.it/_dati/leg15/lavori/documentiparlamentari/indiceetesti/074/004_RS/00000014.pdf

le quali l'operazione "**Effetto Domino**"⁸¹ ha portato all'arresto di 12 esponenti della 'Ndrangheta, tra cui la cosca Anello-Fruci per la realizzazione dei lavori di ammodernamento dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria sulla tratta di Acconia di Curinga tra le province di Catanzaro e Vibo. L'operazione "**Bellu lavuru**"⁸² del giugno del 2008, che ha fatto emergere l'infiltrazione delle ndrine Morabito di Africo, Bruzzaniti di Bova e Palamara di Vadalà per la realizzazione della Strada Statale 106 Ionica e di una scuola media a Bova, un comune di 459 abitanti in provincia di Reggio Calabria; l'operazione è proseguita nel 2012 con la "**Bellu lavuru 2**", coinvolgendo anche funzionari dirigenti dell'ANAS e della società appaltante Condotte d'Acqua.

In **Sicilia**, per l'operazione "**The End**"⁸³ dei Carabinieri di Monreale, il **30 novembre 2010**, tra i 23 arrestati, Giuseppe Marfia, **imprenditore** della zona di Altofonte, è stato accusato di essere il **prestanome** del boss corleonese Leoluca Bagarella, ma assolto per prescrizione di reato in quanto avvenuto nel 1995. L'operazione "**Gotha**"⁸⁴ della Procura di Messina ha sequestrato beni per 20 milioni di euro al boss mafioso Giovanni Rao di Barcellona Pozzo di Gotto ed al suo braccio destro Giuseppe Isgrò di Messina, sequestrando beni per 20 milioni di euro, comprese 4 società di forniture di calcestruzzo (la CEP, la ICEM, la AGE COP e la CPP) che ricorrevano a **intimidazioni** e **capitali illeciti** per vincere appalti importanti come la risistemazione della tratta ferroviaria Messina-Palermo e alcuni tratti dell'Autostrada A20 Messina-Palermo. L'operazione "**Redde Rationem**"⁸⁵ della Squadra Mobile di Caltanissetta, in cui sono state sequestrate tre **ditte di prestanome** a **dicembre 2010**, la "Failla Calcestruzzi" e la "Graci Costruzioni" di Caltanissetta, la fabbrica di asfalti e bitumi "Conbival" di Giovanni Aloisio di Polizzi Generosa in provincia di Palermo.

L'operazione "**Pandora**"⁸⁶, iniziata in **Emilia Romagna**, si è spostata in Lombardia e Trentino; il Prefetto di Reggio Emilia, Antonella De Miro ha ordinato 35 arresti per associazione di tipo mafioso, omicidi, estorsioni, traffici di stupefacenti e di armi nelle "famiglie" mafiose più influenti del crotonese, gli Arena e i Nicoscia, operanti nella zona di Isola Capo Rizzuto e con pericolose ramificazioni anche nel Nord Italia, colpevoli anche di **violente estorsioni** nei confronti di **imprenditori edili** e di esercizi commerciali.

In **Piemonte** la DIA di Torino ha ordinato l'arresto di Ilario D'Agostino, capo di una ndrina e di un network di imprese edili, la **Ediltava Sas**, nelle quali insieme al nipote Francesco Cardillo **riciclavano** il «tesoro finanziario accumulato dai fiorenti traffici di

81. http://www.interno.it/mininterno/export/sites/default/it/assets/files/15/0162_Activtx_di_contrasto_maggio_novembre_2008.pdf

82. Omicronweb, 'Ndrangheta, DIA sequestra beni per 12 milioni di euro in Piemonte e in Calabria, 9 maggio 2012 (<http://www.omicronweb.it/2012/05/09/ndrangheta-dia-sequestra-beni-per-12-milioni-di-euro-in-piemonte-e-in-calabria/>)

83. Corriere del Mezzogiorno, *Partinico, colpo a Cosa Nostra: 23 arresti. Alfano: cade un'altra roccaforte mafiosa*, 30 novembre 2010 <http://corrieredelmezzogiorno.corriere.it/napoli/notizie/cronaca/2010/30-novembre-2010/partinico-colpo-cosa-nostraarrestati-ventitre-mafiosi--1804273941053.shtml>

84. Corriere del Mezzogiorno, *Mafia a Barcellona Pozzo di Gotto, sequestrati beni per venti milioni*, 29 maggio 2012 (<http://corrieredelmezzogiorno.corriere.it/napoli/notizie/cronaca/2012/29-maggio-2012/mafia-barcellona-pozzo-gottosequestrati-beni-venti-milioni-201379116513.shtml>)

85. Corriere del Mezzogiorno, *Edilizia e pizzo nel Nisseno: 23 ordinanze. Coinvolte anche le famiglie di Gela, Riesi, Mazzarino Canicattì e Misilmeri. Sequestrate tre ditte di prestanome*, 2 dicembre 2010

86. <http://www.milanomafia.com/home/pandora>

droga riconducibili alla cosca di Spagnolo Antonio di Ciminà (Rc)».⁸⁷

In **Umbria** l'operazione "**Apogeo**"⁸⁸ del Raggruppamento Operativo Speciale dei carabinieri e della Guardia di Finanza di Perugia ha arrestato 16 persone legate a un clan dei Casalesi tra Toscana e Marche accusati di **riciclaggio** di denaro sporco attraverso società inesistenti o costituite all'estero, nel settore alberghiero, nella ristorazione e nell'edilizia.

Nel **Lazio**, l'operazione "**Appia-Mithos**"⁸⁹ del 22 settembre 2005 eseguita dalla Direzione Distrettuale Antimafia di Roma e Catanzaro contro una filiale dei Gallace-Novella a Nettuno per infiltrazioni nell'amministrazione urbanistica del comune di Nettuno, a 60 km da Roma.

1.4.4. Edilizia mafiosa in Lombardia

Il 13 luglio 2010 è scattata l'**operazione "Il crimine"**⁹⁰, scaturita dall'indagine "Infinito": le Direzioni Distrettuali Antimafia di Milano e Reggio Calabria, con i PM Ilda Bocassini, Giuseppe Pignatone, Nicola Gratteri e Michele Prestipino, insieme al Procuratore Nazionale Antimafia Piero Grasso hanno ordinato 280 **arresti**, di cui **159 in Lombardia**.

Dalle ricerche dei PM risulta che nella regione fiorente del nord Italia ci sono **16 Locali** di 'Ndrangheta con più di **500 affiliati** (Fig.25).⁹¹

Da queste operazioni emerge che la 'Ndrangheta detiene il primato di denaro e potere tra le mafie italiane, operando in tutta Italia e all'estero.

La **quarta regione per numero di reati, riciclaggio ed estorsioni** è la Lombardia, la prima di "nuova conquista" al di fuori delle terre di origine delle mafie italiane.

La Lombardia resta uno snodo cruciale del commercio internazionale di stupefacenti, e tutte le principali operazioni di polizia degli anni Duemila toccano, oltre alla Calabria, la regione del nord.⁹²

1.4.4.1. Cave e discariche abusive

Per quanto riguarda le **discariche abusive in Lombardia**, nella sola provincia di Milano tra il 2010 e il 2011 ne sono state sequestrate 5:

- 29 giugno 2010 a **Rozzano** - sullo svincolo della tangenziale sono stati ritrovati oltre 20.000 mc di blocchi di cemento, tubi, cavi in plastica e scarti da scavi;

87. Polizia di Stato, *Torino: un pezzo di N'drangheta negli arresti della Dia*, 20 ottobre 2009

88. Norma Ferrara, *I soldi della camorra riciclati in Umbria. A Perugia smantellata organizzazione che riciclava capitali per conto del clan dei Casalesi*, 14 settembre 2011 (<http://www.liberainformazione.org/news.php?newsid=15621>)

89. Alessio Magro, *Trent'anni di allarmi e ritardi colpevoli. Ma il fronte dei negazionisti è ancora in piedi. Ai pm un compito aggiuntivo: combattere le rimozioni. Le inchieste, le relazioni ufficiali e le falle del sistema*, Libera Informazione, 27 marzo 2008 (<http://www.liberainformazione.org/news.php?newsid=1709>)

90. http://www.genovaweb.org/ordinanza_gjp-MILANO.pdf

91. I "Locali" sono i centri di potere delle ndrine in cui i capibastone, boss, danno comandi e gestiscono ingenti capitali, soggiogando città o quartieri con la violenza e le intimidazioni. Commissione Parlamentare Di Inchiesta Sul Fenomeno Della Criminalità Organizzata Mafiosa O Similare, *RELAZIONE ANNUALE SULLA 'NDRANGHETA*, Relatore onorevole Francesco FORGIONE, Approvata dalla Commissione nella seduta del 19 febbraio 2008

92. Portanova Mario, Rossi Giampiero, Stefanoni Franco, *Mafia a Milano. Sessant'anni di affari e delitti*, Melampo Editore, Milano 2011, pag.373

- 07 luglio 2010 a **Pozzuolo Martesana** - in una cava sono stati rinvenuti scarti da cantieri edili;⁹³
- il 26 settembre 2010 a **Buccinasco** - i rifiuti tossici e residui dell'ex-fonderia Pasini sono stati riversati in un terreno affidato alla ditta legata al clan Barbaro;
- il 14 gennaio 2011 nel cantiere della **metropolitana 3** di Milano;
- il 17 gennaio 2011 a **Cassina de' Pecchi** - in un'area di 17.000 mq sono stati rilevati materiali da attività di costruzione.

Inoltre, l'8 febbraio 2011 si è concluso il processo contro due industrie petroliere con la condanna per reato di disastro ambientale sull'inquinamento del **fiume Lambro**.

L'operazione "**Star wars**"⁹⁴ il sostituto procuratore Giordano Baggio ha fatto mettere sotto sequestro alla Polizia locale della Provincia di Milano, guidata da Nazareno Giovannelli, una discarica abusiva a **Desio** il 18 settembre 2008, descritta da Mario Portanova, Giampiero Rossi e Franco Stefanoni:

Lungo la superstrada 36 Milano-Lecco, all'uscita Desio nord, in via Molinara c'è un terreno incolto. Entrando, si vede per prima cosa una pila di lastre in eternit con i bordi smangiati e le fibre di amianto, cancerogene, esposte al vento. Il fango è punteggiato di blu, verde, rosso, giallo. Sono guaine di cavi elettrici sminuzzate e impastate nel terreno. Da un dirupo incombe una frana di copertoni. Affiorano sacchi laceri di terra nera, inzuppata di idrocarburi. Emergono montagnette di cenere unta e grigiastra. Dal sottosuolo spuntano tondini ritorti e macerie di demolizioni edilizie.⁹⁵

Tra gli imputati, Fulvio Colombini, titolare della CF Costruzioni srl di Briosco, ditta di demolizioni e cantieri stradali, che sversava rifiuti e prelevava terreno per riempimento. Ma i titolari della discarica abusiva erano Giovanni e Fortunato Stellittano, insieme a Ivan Tenca, che il PM Giordano Baggio accusa per traffico di rifiuti, spaccio di stupefacenti e ricettazione, individuando altre discariche abusive nelle cave Manara di Limbiate, Molinazzo di Gossolengo, Borgonovo di Verano Brianza, Isola srl di Medolago e anche il magazzino Fallara di Paderno Dugnano e l'impianto di betonaggio della Inerti Fumagalli srl.

Anche l'**operazione "Isola"**⁹⁶ per i lavori della **TAV** nella tratta **Milano-Torino** e **Milano-Mortara** ha fatto emergere gravi atti mafiosi, che si sono infiltrati grazie ai subappalti o a intimidazioni per "tombare" rifiuti altamente dannosi, con una stima che arriva a 84.000 mc di scorie edilizie inquinate da mercurio, piombo e benzopirene. La ditta di movimento terra coinvolta è la P&P di Marcello e Romualdo Paparo, insieme al consorzio Ytaka e alla SMA di Segrate di Luana Paparo, che hanno ottenuto il subappalto dalla Locatelli geom. Gabriele spa.⁹⁷

Marcello Paparo era stato precedentemente in carcere per aggressioni, tentato omicidio, detenzione illegale di armi; il 15 settembre 2006, ad aggravare la situazione,

93. Il Giorno, *Pozzuolo Martesana, sequestrata una cava di rifiuti illeciti* 7 luglio 2010.

94. http://www.camera.it/_bicamerale/leg16/rifiuti/missioni/17Lombardia/Rif_20110208%20-%2006%20Comandante%20Polizia%20provinciale.pdf

95. Portanova Mario, Rossi Giampiero, Stefanoni Franco, *Mafia a Milano. Sessant'anni di affari e delitti*, Melampo Editore, Milano 2011, pag.396

96. Il Corriere della Sera, *Cologno, duro colpo alla 'ndrangheta. Infiltrazioni in appalti e alta velocità. Colpita la terza generazione della famiglie Nicoscia e Arena. Nell'arsenale anche un lanciarazzi*, 16 marzo 2009 (http://milano.corriere.it/milano/notizie/cronaca/09_marzo_16/arresti_ndrangheta_cologno_monzese-1501091237612.shtml)

97. Rapporto di Legambiente "Ecomafie 2010", pag.34

l'accusa dell'**aggressione al sindacalista Nicola Padulano**: al pronto soccorso gli diagnosticano «frattura cranica e fratture multiple al volto e alla gamba destra, giudicate guaribili con prognosi riservata». L'aggressione è avvenuta a Segrate, una città alle porte di Milano, in pieno giorno e nel silenzio della stampa regionale.

La Lombardia è una delle poche regioni che ha adottato il **piano cave**, la **Legge Regionale 14 dell'8 agosto 1998** "Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava" ma ciò non ha difeso la regione da abusi e atti illegali.

Alla fine del 2000 la regione ha rilasciato l'autorizzazione alla ditta Cavallieri di **Dalmine** a cavare oltre 900.000 mc di ghiaia a Pontoglio, in provincia di Brescia, per realizzare una strada di 9 km in val Seriana. Nel 2007 il Nucleo Operativo Ecologico dei Carabinieri di Milano ha fatto emergere con l'**operazione "Robin Hood"**⁹⁸ che l'ANAS di Milano aveva stimato il falso e ne ha quindi arrestato numerosi vertici. Oppure il Comune di **Varzi**⁹⁹, sull'Appennino, alla confluenza dei torrenti Aronchio e Staffora, in cui due aziende Padana Strade e poi Vallestaffora srl (imprese di costruzioni edili e stradali) avevano costruito impianti estrattivi su un'area interamente demaniale e soggetta a vincolo paesistico, classificata come zona agricola e a rischio "di esondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio". Altro caso è **Pumenengo**, in provincia di Bergamo, in cui per ogni metro cubo di ghiaia venduto, l'azienda agricola che lo vende deve pagare un contributo al Comune e alla Provincia molto basso, pari a 0,44 euro: questa bassa tassazione ha incentivato molti agricoltori in crisi a vedere la ghiaia dei loro terreni, come ad esempio a Cascina Malpaga, dove sono stati cavati 400.000.000 di mc di ghiaia.¹⁰⁰

Per questi motivi, nel 2006 l'**UE** ha avviato la **procedura di infrazione 2006/2315**, per l'impatto ambientale relativo alla legislazione della Regione Lombardia sui progetti di cave.

1.4.4.2. *Processo "Cerberus": estorsioni, corruzione, omertà*

Il **10 luglio del 2008** il Giudice delle Indagini Preliminari di Milano Piero Gamacchio ha disposto 8 arresti per associazione a delinquere di tipo mafioso finalizzata all'estorsione, al porto abusivo d'armi e al **riciclaggio di denaro da attività illecite in movimento terra**¹⁰¹: Domenico **Barbaro**, detto l'australiano, i figli Salvatore e Rosario Barbaro, Pasquale **Papalia** (figlio di Antonio) già condannato con rito abbreviato, Mario Miceli, Maurizio De Luna (ha scelto l'abbreviato), l'imprenditore Maurizio Luraghi e la moglie Giuliana Persegoni. L'imprenditore è stato anche intervistato da Riccardo Iacona e Lisa Iotti nella puntata di Presa Diretta 'Ndranghetisti il 5 settembre 2010 **Lavori Stradali srl** dell'imprenditore Maurizio Luraghi, soprattutto in appalti privati, anche molto importanti, come l'Ikea di Corsico, l'Esselunga di Rho e il Castorama

98. Senato Della Repubblica, XV Legislatura, 8ª Seduta Pubblica, Resoconto Sommario E Stenografico, martedì 13 giugno 2006 (<http://www.senato.it/japp/bgt/showdoc/frame.jsp?tipodoc=Resaula&leg=15&id=00209244&offset=542&length=775295&parse=no&stampa=si&toc=no>)

99. http://www.altreconomia.it/site/fr_contenuto_detail.php?intId=2578

100. Regione Lombardia, Bollettino Ufficiale, Sistemi verdi e paesaggio, 25 agosto 2011 (http://www.sistemiverdi.regione.lombardia.it/shared/ccurl/490/314/Burl%20n.34_seo_25.08.2011.pdf)

101. Tribunale Civile e Penale Di Milano, Ufficio del Giudice per le Indagini Preliminari - dr. Giuseppe Gennari, Ordinanza di applicazione di misura cautelare personale e contestuale sequestro preventivo RG8183/07 GIP (http://www.genovaweb.org/doc/ord/Ord_Barbaro-Papalia_2009_DDA_Milano.pdf)

di Trezzano.¹⁰² Secondo il PM, la ndrina Barbaro-Papalia ha ottenuto subappalti nel movimento terra tramite la ditta di Luraghi, che nell'intervista si è definito vittima e ha descritto una situazione drammatica dell'imprenditoria milanese:

Sa cosa vuol dire la Milano degli anni Ottanta Novanta? Qua è Buccinasco. Qua non c'era niente. Questi palazzi qua non c'era niente negli anni Ottanta. L'Ikea questa, l'ho fatta io. Questo è il cantiere dove Rocco Papalia ha cominciato a chiedermi i soldi che prendevo io. Questo, Castorama, Decathlon, Esselunga, tutti questi cantieri qua sono cantieri che ho fatto io. E questa è Buccinasco 92. Queste le ho fatte tutte io queste lottizzazioni qua. Tutte io le ho fatte. Cioè si renda conto che la mia azienda prima di chiudere fatturava circa 10 miliardi all'anno allora. [...] L'assurdità di questa inchiesta è proprio questa. Quando io da queste persone qua ho subito solo danni. Lo stesso PM ha detto "Eh noi per due anni abbiamo intercettato Luraghi pensando che fosse una vittima ma poi dopo abbiamo visto che ha cercato di andare d'accordo con queste persone qua, vuol dire che è stato partecipe." È un filo sottile che divide la vittima dal partecipe, cioè parla di attentati in cantiere e di escavatori bruciati e non ha capito che gli escavatori bruciati e gli attentati in cantiere li subivo io. Quando lei parla di attentati e di cose in cantiere sono i miei mezzi che bruciano, sono i miei mezzi che vengono danneggiati. sono le mie cose che vengono toccate, sono i miei figli che vengono minacciati. Tu non puoi continuare a subire attentati e poi non fai lavorare queste persone qua e ti continuano a succedere attentati, incendi... alla fine, cedi, gli dici "Sì, lavora, vaffambagno, invece di far lavorare un altro faccio lavorare te." [...] La maggior parte dei padroncini che fanno movimento terra sono calabresi. Andate a vedere. Cioè, non devo dirlo io. Ma a Buccinasco, a Legnano, a Milano, Milano city, andate a vedere chi sono queste imprese qua. Se poi mi dite che non c'è un'impresa calabrese vi pago da bere, guarda.¹⁰³

Ad aprile del 2012 la Corte di Cassazione ha annullato e rinviato la sentenza di condanna per associazione mafiosa degli imputati che a maggio 2011 erano stati condannati dalla Corte di Appello di Milano.¹⁰⁴

1.4.4.3. *Intimidazioni, omertà: operazioni "Parco Sud", "Parco sud 2" e "Bad Boys"*

Conseguente all'operazione Cerberus, il 3 novembre 2009, sempre a Milano, sono state eseguite altre 17 ordinanze di custodia cautelare per gli esponenti della ndrina **Barbaro-Papalia**, secondo la sentenza del Giudice dell'Udienza Preliminare Donatella Banci Bonamici, tra cui Domenico Papalia, latitante e nipote del boss Rocco Papalia, e Antonio Perre: l'operazione "**Parco Sud**"¹⁰⁵, tra gli imputati due imprenditori, **Andrea Madaffari e Alfredo Iorio**, vice presidente della **Kreiamo spa**, attraverso la quale controllava la **Immobiliare Buccinasco srl**, riconducibile a Domenico, Salvatore, Francesco e Rosario Barbaro. L'imputazione principale era "Illecita concorrenza

102. Portanova Mario, Rossi Giampiero, Stefanoni Franco, *Mafia a Milano. Sessant'anni di affari e delitti*, Melampo Editore, Milano 2011, pag.390

103. inchieste Presa Diretta di Riccardo Iacona, puntata del 5 settembre 2010, "*Ndranghetisti*", di Lisa Iotti e Nerina Gatti

104. Corriere della Sera, "*Ndrangheta, da rifare il processo Cerberus. La Corte di Cassazione annulla la sentenza. La condanna per associazione mafiosa del maggio 2011*", 25 aprile 2012

105. Tribunale Civile e Penale Di Milano, Ufficio del Giudice per le Indagini Preliminari - dr. Giuseppe Gennari, Ordinanza di applicazione di misura cautelare personale e contestuale sequestro preventivo RG8183/07 GIP (http://www.genovaweb.org/doc/ord/Ord_Barbaro-Papalia_2009_DDA_Milano.pdf)

con minaccia o violenza” secondo l’articolo 513 bis del Codice Penale¹⁰⁶, aggravata dall’“Associazione di tipo mafioso” secondo l’articolo 416-bis del Codice Penale. La Kreiamo spa si occupava di assicurazioni, catering, immobili, energie alternative e gestiva il White Bar dell’Auchan di Cesano.¹⁰⁷

L’operazione ha avuto un seguito: il 22 febbraio 2010 è scattata la “**Parco sud 2**”¹⁰⁸, tra le imputazioni, oltre all’associazione mafiosa anche la corruzione dell’ex sindaco Ds di Trezzano sul Naviglio Tiziano Butturini e l’ex consigliere comunale del Pdl Michele Iannuzzi. Situazione analoga nella zona di Busto Arsizio, la prima città in provincia di Varese dopo il confine della provincia di Milano, della confinante Legnano e di Lonate: fin dal 1999 si sono susseguite intimidazioni e minacce anche per l’acquisizione delle vicine aree edificabili intorno all’aeroporto di Malpensa, tra cui l’incendio alle auto della dirigente dell’ufficio tecnico di Lonate Orietta Liccati e del segretario cittadino di Forza Italia Danilo Rivolta.

Il processo “**Bad Boys**”¹⁰⁹ tenutosi al tribunale di Busto Arsizio è iniziato il 12 ottobre 2010, a cui hanno assistito alcuni ragazzi del liceo scientifico Tosi di Busto Arsizio, coinvolti dall’associazione antimafia “Ammazzateci Tutti”. La sentenza ha condannato in primo grado di giudizio i 12 dei 15 imputati, tra cui Emanuele De Castro, Vincenzo Rispoli, Antonio Esposito, Ernestino Rocca e Fabio Zocchi per associazione a delinquere di stampo mafioso.

1.4.4.4. Operazione “Tenacia”: movimento terra e riciclaggio

Il 25 maggio 2010 l’operazione “**Tenacia**”¹¹⁰ dei Sostituti Procuratori della Repubblica presso il Tribunale ordinario di Milano Alessandra Dolci, Paolo Storari, Alessandra Cecchelli, coordinati dal Procuratore Aggiunto Ilda Boccassini ha accusato Salvatore Strangio, Andrea Pavone, Amministratore di **Perego General Contractor** srl, Ivano Perego, Presidente CdA Perego General Contractor srl, Socio e Presidente CdA Perego Strade srl, Pasquale Nocera per associazione mafiosa, concorso esterno e falso in bilancio. La Perego Strade srl è stata dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Lecco il 14 settembre 2009, ed è una delle più importanti ditte di movimento terra nel settore degli appalti pubblici: aveva partecipato anche al bando per l’Expo 2015. L’indagine ha anche fatto emergere l’infiltrazione della ‘Ndrangheta nelle amministrazioni e le istituzioni corrotte.

106. Articolo 513 bis c.p. : «Chiunque nell’esercizio di un’attività commerciale, industriale o comunque produttiva, compie atti di concorrenza con violenza o minaccia, è punito con la reclusione da due a sei anni. La pena è aumentata se gli atti di concorrenza riguardano un’attività finanziata in tutto o in parte ed in qualsiasi modo dallo Stato o da altri enti pubblici.»

107. Portanova Mario, Rossi Giampiero, Stefanoni Franco, *Mafia a Milano. Sessant’anni di affari e delitti*, Melampo Editore, Milano 2011, pag.393

108. Mario Consani, *Operazione Parco Sud: condannato il vicepresidente. L’imprenditore Madaffari, secondo la procura, attraverso la Kreiamo spa controllava la Immobiliare Buccinasco srl, riconducibile ai Barbaro* (http://www.ilgiorno.it/sudmilano/cronaca/2010/10/28/406769-operazione_parco.shtml)

109. Roberto Rotondo, *Una sentenza lo certifica: «Attorno a Malpensa agiva la ‘ndrangheta» Tentato omicidio, estorsione, rapina: prime condanne contro la cosca dei Faraò Marincola, del crotonese*, 05 luglio 2011 (http://milano.corriere.it/milano/notizie/cronaca/11_luglio_5/condanne-ndrangheta-malpensa-1901021457457.shtml)

110. Tribunale Civile e Penale Di Milano, Ufficio del Giudice per le Indagini Preliminari - dr. Ilda Bocassini, Ordinanza di applicazione di misura cautelare personale e contestuale sequestro preventivo RG 682/08 GIP (http://www.genovaweb.org/Occ_op._Tenacia_Dda_Milano.pdf)

Immagini capitolo 1.4 Mafie e paesaggi privatizzati anche nel nord Italia

Tabella 4. Bilancio annuale stimato dei soldi delle mafie.

ATTIVITA'			PASSIVITA'	
Traffici illeciti		€ 66,30	Stipendi	
Traffico droga	€ 59,00		Capi	€ 0,60
Tratta essere umani	€ 0,30		Affiliati	€ 1,00
Armi e altri traffici	€ 5,80		Detenuti	€ 0,03
Contrabbando	€ 1,20		Latitanti	€ 0,13
Tasse mafiose		€ 21,60	Logistica	
Racket	€ 9,00		Covi	€ 0,10
Usura	€ 12,60		Reti	€ 0,10
Attività predatoria		€ 1,00	Armi	
Furti, rapine, truffe	€ 1,00		Attività corruttiva	
Attività imprenditoriale		€ 24,70	Corrotti	
Appalti e forniture	€ 6,50		Consulenti e specialisti	€ 0,05
Agromafia	€ 7,50		Fiancheggiatori	€ 1,80
Giochi e scommesse	€ 2,40		Spese legali	€ 0,70 € 0,70
Contraffazione	€ 6,30		Investimenti	€ 26,00 € 26,00
Abusivismo	€ 2,00		Riciclaggio	€ 19,50 € 19,50
Ecomafie	€ 16,00	€ 16,00	Accantonamenti	€ 6,50 € 6,50
Prostituzione	€ 0,60	€ 0,60		
Proventi finanziari	€ 0,75	€ 0,75		
TOTALE ATTIVITA'	€ 130,25	€ 130,25	TOTALE PASSIVITA'	€ 58,71 € 58,71
			UTILE NETTO	€ 71,54

Figura 22. Cantiere Santa Giulia a Milano.



Figura 24. Parco Sud, una discarica abusiva con rifiuti ospedalieri e amianto.



Figura 23. Mappa delle cave presenti in Italia redatta da Legambiente.

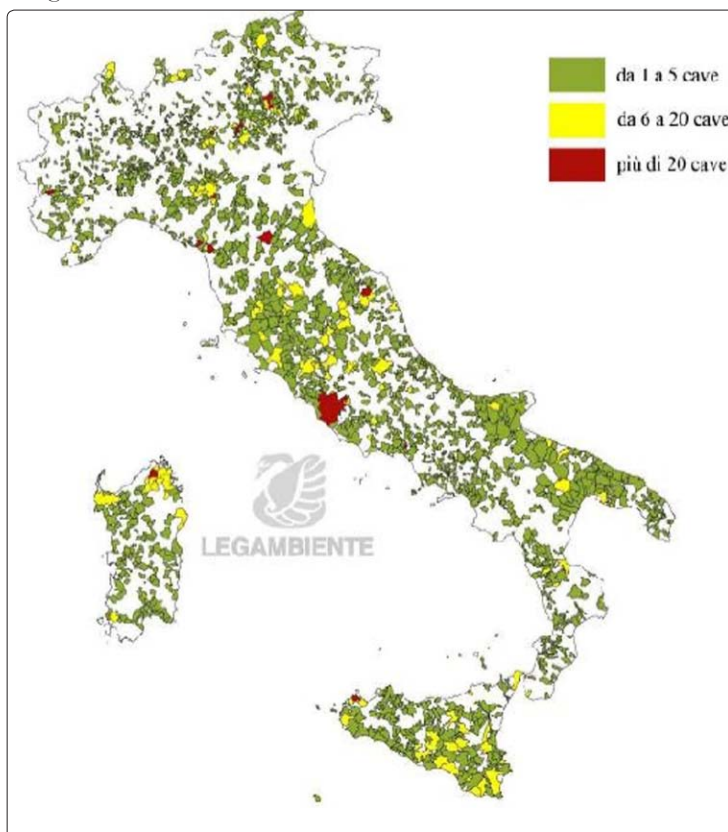
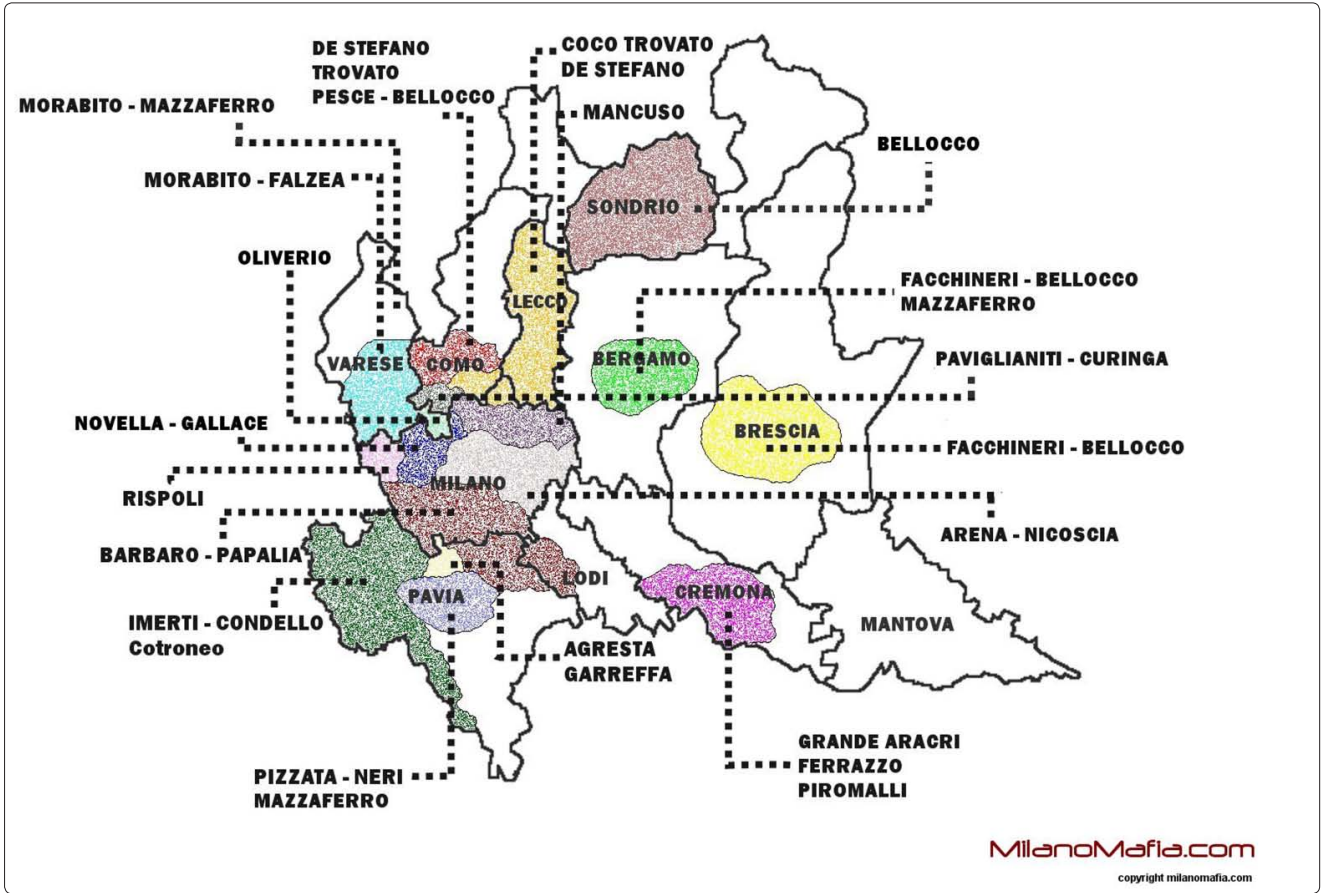


Figura 25. La mappa delle mafie presenti in Lombardia elaborata da Milano Mafia.com.



1.5. Paesaggi privatizzati e consumo di suolo

Tutte le tipologie di paesaggi privatizzati fin qui descritte hanno un elemento comune, una ripercussione diretta o indiretta sull'ambiente naturale: il consumo di suolo.

Questa problematica è molto complessa e articolata: negli ultimi cinquant'anni è stato oggetto di discussioni e dibattiti, ma attualmente non ne è stata data una definizione univoca.

Per comprendere cosa si intende per consumo di suolo, è necessario innanzitutto descrivere l'oggetto del problema. Secondo gli studi dell'Unione Europea il **suolo** è «lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, organici, acqua, aria e organismi viventi»; è molto importante perché «ci fornisce cibo, biomassa e materie prime, funge da piattaforma per lo svolgimento delle attività umane, è un elemento del paesaggio e del patrimonio culturale e svolge un ruolo fondamentale come habitat e pool genico».¹¹¹

Paolo Pileri, urbanista e docente al Politecnico di Milano, sostiene che il suolo non è soltanto la materia, è anche benessere, agricoltura, acqua, clima, paesaggio.

Quindi il suolo è strettamente correlato all'uso che ne facciamo e, di conseguenza, il suo consumo ha ripercussioni sull'equilibrio tra l'ambiente naturale e antropizzato, come hanno scritto l'architetto **Salvo Lo Nardo** e **Arianna Verdaschi**, professore associato di Diritto pubblico presso l'Università commerciale Bocconi Milano: «il **consumo di suolo** comporta una sostanziale **artificializzazione del territorio**».

Per questo rapporto uomo-natura e suolo-uomo, questa artificializzazione del territorio comporta una modifica di ognuno degli elementi che compongono un paesaggio, nelle sue accezioni naturali e antropiche:

- interruzione dei corridoi ecologici;
- inaridimento del terreno;
- stravolgimento degli ecosistemi ed equilibri ambientali;
- perdita di paesaggi storico culturali.

L'**interruzione dei corridoi ecologici**, molto dannosa per le specie animali soprattutto migratorie, può avvenire per mezzo della costruzione di una strada o anche di costruzioni, qualsiasi elemento artificiale che si frappone tra diversi ecosistemi.

L'**inaridimento** è legato al percolamento delle sostanze chimiche e la mancanza di batteri inaridiscono il terreno, causando cioè una perdita di sostanza organica e innescando un processo di erosione.

Per quanto riguarda lo **stravolgimento degli ecosistemi ed equilibri ambientali**, le problematiche sono: l'erosione, la diminuzione di materia organica, la contaminazione locale o diffusa, l'impermeabilizzazione (sealing), la compattazione, il calo della biodiversità, la salinizzazione, le alluvioni e gli smottamenti.

Infine, dato che un territorio è una sovrapposizione di culture, tempi, storie, il suo stravolgimento e modifica può causare smarrimento e **perdita di identità** delle popolazioni locali, come si è già documentato nel paragrafo "1.1.1 Centri storici e

111. Comunicazione della Commissione al Consiglio, al Parlamento Europeo, al Comitato Economico e Sociale Europeo e al Comitato delle Regioni, *Strategia tematica per la protezione del suolo*, pag.2

beni culturali abbandonati”. La privatizzazione dei paesaggi comporta un consumo di suolo perché si danneggiano ecosistemi naturali con flora e fauna e si perde l’identità collettiva, la memoria. **Le quattro tipologie di privatizzazione sono strettamente correlate al fenomeno del consumo di suolo:**

- l’abbandono dei centri storici e dei beni culturali comporta una perdita di storia e di cultura, da abusivismo e incompiuto compromette l’equilibrio naturale;
- il mercato dell’invenduto inaridisce terreni, genera barriere e distrugge gli equilibri;
- la privatizzazione come concept di progetto unisce l’aspetto sociale a quello ambientale;
- i paesaggi privatizzati mafiosi comportano un’exasperazione di questi aspetti, in cui si perde qualsiasi rapporto con la cultura e l’ambiente, in una mercificazione di qualsiasi aspetto della vita umana.

Il concetto è espresso al meglio dal rapporto annuale dell’ONU “Millennium Ecosystem Assessment”, che individua quattro **servizi ecosistemici** costituenti il suolo:

- di supporto, che servono per la fotosintesi clorofilliana e il riciclo dei nutrienti;
- di approvvigionamento, che forniscono cibo, acqua, legno e fibre;
- di regolazione, per il mantenimento degli equilibri climatici e idrogeologici, come barriere contro eventuali epidemie, per il riciclo dei rifiuti e la qualità delle acque;
- culturali, di cui si fruisce nel tempo libero.¹¹²

Per poter lavorare a un’interruzione di questo processo e a un’inversione di tendenza, si deve cercare un linguaggio comune e una cooperazione e condivisione delle competenze: l’urbanista **Georg Josef Frisch** ha introdotto la misurazione mediante il **rapporto fra superficie urbanizzata e popolazione insediata**, in genere espresso in mq per abitante, e anche l’UE ha costituito un osservatorio incentrato sulla impermeabilizzazione dei suoli, il **soil sealing**. Il soil sealing è strettamente correlato al fenomeno dell’espansione edilizia incontrollata, anche se valuta altri fattori di impermeabilizzazione, legati ad esempio all’agricoltura intensiva.

1.5.1. Consumo e produzione di cemento in Italia

Il principale materiale usato in edilizia in Italia è il cemento. Secondo il **CemBureau**, l’associazione europea del cemento, nel 2010 l’Italia era tra i primi Paesi dell’Unione Europea per consumo di cemento pro capite: si trovava infatti al secondo posto, consumando 565 kg pro capite all’anno (Graf.5), dopo l’Austria che consuma invece 568 kg all’anno.

Il **DLGS 133/2005** “Attuazione della direttiva 2000/76/CE, in materia di incenerimento dei rifiuti”, stabilisce per i cementifici gli stessi limiti emissivi degli inceneritori: quindi nei forni del cemento si usano pneumatici, oli esausti e fanghi di depurazione, ma con differenti filtri dagli inceneritori. Tra i **combustibili** utilizzati, anche il pet-coke, l’ultima crosta derivante dalla lavorazione del petrolio, estremamente inquinante e dannosa per la salute dell’uomo. Ma i combustibili maggiormente utilizzati sono i

112. Salvo Lo Nardo e Arianna Vendaschi (a cura di), *Consumo del territorio, crisi del paesaggio e finanza locale. Verso una nuova urbanistica*, Gangemi editore, 2011, Roma, pag. 138

rifiuti, perché costano meno del carbone. Le maggiori aziende produttrici italiane di cemento sono la Italcementi (26%), la Buzzi Unicem (17,9%) e la Colacem (14,6%), superiori alle altre che gestiscono in media il 6% della produzione (Tab.5).¹¹³

Italcementi ha sede a Bergamo e possiede 17 cementifici degli 88 italiani, 232 impianti di calcestruzzo, 7 di macinazione, 52 cave di inerti e 1 impianto di produzione di additivi. Uno dei cementifici si trova in provincia di Palermo, a Isola delle Femmine, attivo dal 1987. Il piccolo comune sulla costa settentrionale siciliana, confina con Capaci, tristemente nota per la strage del 23 maggio del 1992; conta 7.000 abitanti, e si trova a circa 6 km dalla Riserva Naturale Capo Gallo. Questo impianto brucia almeno 100.000 tonnellate di pet-coke all'anno; nel 2006 la regione Sicilia ha ordinato il sequestro di 8.000 tonnellate per superamento dei limiti di norma.

La **Buzzi Unicem** è di Casale Monferrato (Alessandria) e gestisce 13 impianti. Uno di questi si trova a Robilante (Cuneo), un comune vicino al confine francese e a pochi chilometri dalla Parco Naturale delle Alpi Marittime e da quello della Alta Valle Pesio e Tanaro, oltre che alle piste da sci di Limone Piemonte; come combustibile usa immondizia per 1/3 del totale, tra cui oli esausti, farine animali e imballi, tutti ad alta emissività di inquinamento atmosferico.

1.5.2. *Il fenomeno dello "urban sprawl"*

L'espansione edilizia incontrollata è definita urban sprawl, letteralmente "massa disordinata urbana", un'**espansione a bassa densità**, strettamente dipendente al sistema infrastrutturale e agli spostamenti con mezzi privati ed è solitamente correlato a un degrado della città esistente attorno alla quale si sviluppa:

sprawl can be defined as a pattern of urban and metropolitan growth that reflects low-density, automobile-dependent, exclusionary new development on the fringe of settled areas often surrounding a deteriorating city.¹¹⁴

L'urban sprawl è la diretta conseguenza dei cambiamenti degli stili di vita e dei moderni modelli di consumo, in spazi sempre maggiormente privatizzati che occupano aree agricole, che aggrediscono aree naturalistiche, in un preoccupante effetto domino, fino a minacciare aree protette: la costruzione di edifici residenziali monofamiliari e centri commerciali è la forma di anticittà di cui parla l'architetto Boeri, in un insieme di edifici "individualistici" che privatizzano il paesaggio comune.

Il fenomeno ha **origini** negli **anni Settanta** negli **Stati Uniti**, quando il sistema produttivo è cambiato dal settore industriale a quello finanziario, in un processo di deindustrializzazione che ha comportato la frammentazione delle comunità. Nel libro "Urban sprawl. Causes, consequences and policy responses", il professore di sociologia e politiche pubbliche alla George Washington University, Gregory Squires illustra questo processo, scrivendo che tra il 1988 e il 1998 il numero di lavoratori nella produzione manifatturiera è calato da 19,3 milioni a 18,8, mentre quello nel settore dei servizi e commercio al dettaglio è cresciuto da 50,5 milioni a 66,5. Questo cambiamento dell'economia ha avuto ripercussioni sugli assetti urbani, abbandonando

113. Associazione Italiana Tecnico Economica Cemento, *Relazione Annuale 2010*, pag.37

114. Gregory D. Squires, *Urban sprawl. Causes, consequences and policy responses*, Urban Institute Press, Washington, 2002, pag. 2

i precedenti centri produttivi, non compatibili con le nuove esigenze, e costruendo nuovi edifici per uffici: la superficie di aree metropolitane è raddoppiata, passando da 538.720 kmq per 84 milioni di persone nel 1950 a 1.515.000 kmq per 193 milioni nel 1990, con un conseguente declino di densità abitativa. Nel 1960 la popolazione era distribuita per 1/3 nelle campagne, 1/3 in aree urbane e 1/3 in aree suburbane, nel 1990 quella in aree suburbane è aumentata, con un calo nelle campagne: in termini percentuali, la popolazione in aree suburbane è passata dal 55,1% al 62,2%. In un flusso continuo e di direzioni opposte, il ceto più abbiente si è spostato in aree più salubri, nelle campagne, con case di nuova edificazione di tipologia prevalentemente unifamiliare, mentre quello più povero si è spostato nei complessi residenziali urbani, degradati e ad alta densità abitativa: il "White flight"¹¹⁵.

1.5.2.1. *La situazione dell'Unione Europea*

Al contrario degli Stati Uniti, in Europa le città si sono sviluppate più compatte, sovrapponendo stratificazioni al tessuto storico esistente:

In Europe, cities have traditionally been much more compact, developing a dense historical core shaped before the emergence of modern transport systems. Compared to most American cities, their European counterparts still remain in many cases compact. However, European cities were more compact and less sprawled in the mid 1950s than they are today, and urban sprawl is now a common phenomenon throughout Europe. Moreover, there is no apparent slowing in these trends. The urban areas particularly at risk are in the southern, eastern and central parts of Europe are particularly at risk.¹¹⁶

Per questo motivo, il fenomeno dello sprawl che si sta diffondendo negli ultimi anni ha un impatto maggiormente negativo: non è solo un problema ambientale, ma anche culturale, una simultanea perdita di identità e di sistemi naturali.

Dal 1994 l'**Agenzia Europea per l'Ambiente** (EEA) si occupa di ricerche sulle tematiche ambientali per migliorare le politiche dell'UE in materia. Nel 2006 ha pubblicato il rapporto "Urban sprawl in Europe. The ignored challenge", in cui ha descritto l'evoluzione delle maggiori città europee nel corso degli ultimi anni. Tra il 1990 e il 2000, la crescita delle aree urbane e relative infrastrutture, ha consumato più di 8.000 kmq, equivalenti all'intero territorio di Lussemburgo. Il dato più rilevante, però, è quello mostrato nell'immagine "Urban growth and population development in Europe (1990-2000)", in cui è evidente il trend di sviluppo opposto popolazione-crescita urbana. Secondo il report della EEA dal 1950 le **città** hanno visto un'**espansione** del **78%**, mentre la **popolazione è aumentata** solo del **33%**, con il caso estremo di Palermo (aumento di area urbanizzata del 200%, la popolazione solo il 50%).¹¹⁷ Generalmente, le città più colpite dallo sprawl sono state quelle della parte settentrionale e occidentale dell'Europa (Fig.26).

Le **cause** dell'affermazione di questo modello di crescita si dividono tra fattori economici, demografici, problemi urbani, modalità di trasporto e un quadro normativo carente nelle tematiche ambientali: la crescita economica e finanziaria, che ha

115. Di cui si è parlato nel paragrafo "1.3.1.1 Origini delle gated communities".

116. European Environment Agency, *Urban sprawl in Europe : the ignored challenge*, Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg 2006, pag. 6

117. *ibid.*, pag.11.

incentivato la richiesta di un aumento degli standard abitativi e un cambiamento degli stili di vita di alcune fasce di popolazione a discapito di altre; il conseguente peggioramento della sicurezza per l'inasprirsi delle tensioni sociali; la globalizzazione, che ha standardizzato le procedure costruttive; il basso prezzo dei terreni agricoli e delle aree sui confini che ha incrementato la competizione tra città; un aumento delle auto private, con una conseguente emissione di inquinamento acustivo e atmosferico; l'aumento di spazi privati ad uso pubblico, un maggiore impiego di spazi chiusi, dovuti alla mancanza o alla pessima qualità degli spazi verdi.

L'aumento dell'espansione incontrollata delle città ha comportato una perdita di permeabilità dei suoli e di biodiversità, fino a cambiamenti del microclima.

1.5.2.2. *L'espansione edilizia italiana*

Non esistono dati ufficiali sulla quantità di suolo consumato, l'ISTAT solo nel 2012 ha iniziato un progetto di catalogazione e raccolta dei dati frammentari sul territorio italiano. Uno dei problemi collegati allo sprawl è la **perdita di suolo agricolo**: consultando i dati dei censimenti dei suoli agricoli si può avere una idea parziale dell'estensione del problema. Dai censimenti del 1990 e 2000 è emerso che la **Superficie Agricola Utilizzata (SAU)** si è **ridotta** di quasi **300.000 ettari**, il 5,9% del totale, di cui: 7,6% della Lombardia, 7,3% dell'Emilia Romagna, 3,9% del Veneto e 1,6% del Piemonte. I tessuti insediativi compatti rilevati dalla fotointerpretazione alla scala 1:100.000 sono 1/3 della SAU. Per i 2/3 restanti una componente rilevante è quella che può essere attribuita ai fenomeni di disseminazione insediativa, lo sprawl, particolarmente intensi in tutta l'area padana nel corso degli anni più recenti (Graf.6). Nel 2009 da un protocollo di intesa tra Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) e Legambiente è nato il **Centro di Ricerca sul Consumo di Suolo (CRCS)**, per elaborare e divulgare ricerche in materia di consumo di suolo; unendo il sistema **CORINE Land Cover**¹¹⁸ e il modello **DUSAF**¹¹⁹, il centro ha elaborato una metodologia univoca per contenere il consumo di suolo a scala comunale.

1.5.2.3. *La Lombardia*

Dal 2009 il CRCS pubblica un rapporto annuale in cui raccoglie i dati delle ricerche, in collaborazione con il Dipartimento Interno di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano, Legambiente e l'INU; nel rapporto 2012 emerge che il **36%** dei **suoli** della **Provincia di Milano** sono già **urbanizzati**, dei quali 7.300 ettari sono stati urbanizzati nel decennio tra 1999 e 2009, il dato peggiore delle province lombarde: nello stesso periodo in quella di **Monza** sono stati consumati 2.000 ettari e in quella di **Lodi** 1.300 (Fig.27). A **Mantova** ogni anno vengono consumati complessivamente 616 ettari di suolo prevalentemente agricolo (16 mq/ab per anno), a **Pavia** 10,8 mq/ab per anno e a **Cremona** 8,5 mq/ab per anno.

In termini generali si può comunque affermare che, nei singoli comuni, le **superfici**

118. Il COOrdination of INformation on Environment (CORINE) è un progetto creato nel 1985 dall'EEA, con la finalità di unire le informazioni sull'ambiente e risorse naturali della UE. Nel 1990 ha mappato la copertura d'uso del suolo, definendo una legenda organizzata in livelli.

119. La Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali (DUSAF) è uno strumento di analisi e monitoraggio dell'uso del suolo elaborato dalla Regione Lombardia, con cui l'Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste (ERSAF) ha elaborato una banca dati omogenea su tutto il territorio regionale.

urbanizzabili rappresentano mediamente il **21%** dell'attuale suolo occupato. Il sistema dei **parchi regionali**, che nell'intera Lombardia raggiunge il **22%** del territorio, nella provincia di Milano si alza al 39%, a fronte di una percentuale di suolo occupato da strutture urbane, o da previsioni di insediamenti urbani, pari al 42%, a testimonianza di una sostanziale scarsità di spazi liberi, in special modo di quelli non soggetti a tutela. Attualmente in provincia di Milano sono presenti 16 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) riconosciuti, la cui superficie interessa 8.738 ettari, e altri 5 proposti di 2.959 ettari. Tale estensione risulta ancor più significativa se si pensa che la quasi totalità dei PLIS si localizza nell'ambito settentrionale del territorio provinciale, mentre quello meridionale è interamente tutelato dal Parco Sud. Tuttavia anche il dato delle province meridionali lombarde appare quello più preoccupante perché indica una tendenza alla crescita dello sprawl.

Lo **studio dello stato di avanzamento dei PGT** (Fig.28), sottolinea che vi è un **elevato indice di superficie di espansione** pro capite:

- in 239 comuni è minore di 30 mq/ab;
- in 118 comuni da 30 a 60 mq/ab;
- in 69 comuni da 60 a 90 mq/ab;
- in 56 comuni da 90 a 200 mq/ab;
- in 22 comuni da 200 a 1.000 mq/ab;
- in un comune oltre i 1.000 mq/ab.¹²⁰

Di **tendenza opposta**, il **valore del riuso**, la superficie della trasformazione in riuso per abitante (AR/pop) che risulta essere:

- in 189 comuni minore di 5 mq/ab;
- in 111 comuni da 5 a 10 mq/ab;
- in 141 comuni da 10 a 30 mq/ab;
- in 46 comuni da 30 a 60 mq/ab;
- in 13 comuni da 60 a 100 mq/ab;
- in 5 comuni superiore a 100 mq/ab.

Quindi la maggiore estensione dei progetti di riuso è 1/10 di quella di nuova costruzione: gran parte dei comuni che hanno presentato il PGT hanno adottato un sistema di pianificazione urbana di tipo espansivo.

Questi dati però, celano due tipologie di eccezioni:

- **consumo di suolo nascosto dietro un falso riuso**, perché alcuni comuni hanno inserito un'alta superficie di riuso o trasformazione inserendo aree verdi incolte, cantieri, aree degradate non vegetate, parchi, giardini e discariche, che il DUSAF definisce come suolo non edificato;
- **consumo di suolo per interventi di tutela ambientale** altri comuni hanno inserito consumo di suolo in Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, ma con aree destinate ad interventi di tutela e valorizzazione ambientale e di fruizione pubblica.

Per la prima categoria, ad esempio il PGT di **Monza**, il comune con la minore estensione di suolo libero della regione(17%), prevede ulteriori nuove costruzioni con

120. Relazione annuale stato di avanzamento PGT Lombardia, pag. 184

destinazione polifunzionale, residenziale e produttivo di completamento, inserite nei termini di trasformazione. Nel comune di **Cedrasco**, in provincia di Bergamo, le aree di trasformazione si estendono tutte esclusivamente su suolo libero da destinarsi a campo da golf; non si verifica un consumo di suolo di tipo tradizionale legato all'edificazione e all'impermeabilizzazione del suolo, ma un uso del suolo comunque non del tutto compatibile con l'ambiente.

Della seconda categoria fanno parte i comuni in provincia di Bergamo di **Osio Sotto**, **Pedrengo** e **Verdellino**, che hanno definito aree di intervento all'interno di PLIS da destinare a fruizione pubblica.

Nel comune di **Casale Cremasco – Vidolasco**, in provincia di Cremona, il PGT prevede quasi il raddoppio della popolazione, da 1.834 a 3.513 abitanti, di cui 959 nelle aree di trasformazione e 720 abitanti in aree già urbanizzate non individuate come ambiti di trasformazione.¹²¹

I comuni con la minore estensione di superficie libera (SL/AC) sono Bresso e Sesto San Giovanni, in provincia di Milano: nel comune di **Bresso** la bassa percentuale di suolo libero (6,95%) è giustificata dalla presenza dell'aeroporto, che fa parte della categoria di suolo antropizzato e la maggior parte del suolo libero è tutelato come Parco Nord Milano¹²²; nel comune di **Sesto San Giovanni** si ha la più bassa percentuale di suolo libero (4%), che viene tutelata dalle norme dei parchi: Parco della Media Valle del Lambro e Parco Nord Milano.¹²³

Alle più alte previsioni di insediamenti residenziali corrisponde una sempre maggior pressione **espansiva** nella zona orientale della regione di **insediamenti industriali**, che si collocano in quelle aree del sistema metropolitano che, nell'ultimo decennio, hanno rafforzato o innovato la loro vocazione produttiva.

Per quanto riguarda i **servizi**, i più elevati valori si riscontrano nell'ambito settentrionale, ma anche nel territorio del capoluogo: sono stati favoriti gli interventi edilizi residenziali e produttivi, senza una contestuale realizzazione di parti urbane integrate morfologicamente e funzionalmente. Gli indici più bassi rilevabili nell'ambito meridionale, se da un lato sembrano documentare una condizione di soddisfacente dotazione e distribuzione dei servizi, dall'altro testimoniano i più bassi valori di urbanizzazione.

Questa alta percentuale di uso del suolo e la parallela previsione di aumento dei residenti dei PGT redatti, individua un sistema fragile e non corretto di pianificazione regionale, provinciale e comunale.

Il **Piano Territoriale Regionale** (PTR) individua fra le debolezze dei sistemi insediativi la presenza in molti ambiti di un'urbanizzazione diffusa, cui si aggiunge la preferenza per soluzioni abitative mono-bifamiliari, mentre i processi di trasformazione in atto nel settore produttivo stimolano la crescita della domanda di suolo per attività in prevalenza medio-piccole.

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** (PTCP), invece, ha definito delle

121. Osservatorio Permanente della Programmazione Territoriale, *Relazione annuale sullo stato della pianificazione in Lombardia*, 2011, pagg. 219-220

122. *ibid.*, pagg. 215-216

123. *ibid.*, pagg.240-242

proposte, ispirandosi ad alcuni principi basilari: rifiuto di una concezione dissipativa di uso del suolo; incentivo al riuso dell'esistente; completamento e la compattazione degli insediamenti; polarizzazione sui contesti urbani caratterizzati da migliori condizioni di accessibilità; qualificazione in senso sostenibile delle trasformazioni; tutela dei grandi spazi aperti naturali; valorizzazione dei territori dedicati all'agricoltura. Il Ptcp contiene la proposta, ambiziosa, di contenere il grado di urbanizzazione medio nella Provincia di Milano entro il 45%.

Affiancando a questa analisi i dati provenienti dal 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni dell'ISTAT, emerge una **differente dinamica fra crescita del numero di stanze e degli abitanti**: mentre in Lombardia fra il 1971 e il 2001¹²⁴, a un tasso di crescita della popolazione del 5,7% corrisponde un aumento delle stanze del 64,9%, a Milano a un decremento del 27,5% della popolazione, ha fatto seguito un tasso di crescita delle stanze del 10,1%, senza contare il contributo al consumo di suolo fornito da settori diversi dal residenziale. Dai primi risultati del censimento 2011, rispetto al 2001 le stanze nell'Italia Nord Orientale hanno registrato un incremento del 13,4%, mentre la popolazione è aumentata del 4,3%.¹²⁵

Il decremento della popolazione residente a Milano alla ricerca di una miglior qualità della vita e di prezzi delle abitazioni, sia in locazione che in vendita, più contenuti, andranno ad alimentare i centri urbani sparpagliati sul territorio regionale, se non nel Piacentino o nel Novarese, ha contribuito ad incrementare ulteriormente le criticità legate alla dispersione urbana.

É prevalso un modello di sviluppo estensivo, caratterizzato da ritmi elevati di **consumo di suolo extraurbano**, a fronte di una crescita della popolazione e degli addetti che si manifesta ad una scala più dilatata rispetto a quella che ha caratterizzato la trasformazione fino alla fine degli anni Novanta.

Si tratta di un modello di sviluppo, in cui una corretta programmazione potrà certamente ridurre le conflittualità e gli effetti negativi di dispersione insediativa, generazione di traffico, congestione delle infrastrutture, difficoltà nell'accessibilità dei servizi. Dai sistemi regionali policentrici si è passati alle aree di integrazione urbanorurale fino alle vere e proprie manifestazioni di sprawl nelle periferie filamentose o nella intrusione di funzioni urbane all'interno di aree e di manufatti agricoli.

124. Dati del 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001, il 15° è in fase di completamento.

125. ISTAT, *15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni. Sintesi dei primi risultati*, 9 ottobre 2011

Immagine capitolo 1.5 Paesaggi privatizzati e consumo di suolo

Produzione di cemento

Grafico 5. Consumo di cemento nelle nazioni del CemBureau dell'anno 2010, espresso in kg pro capite.

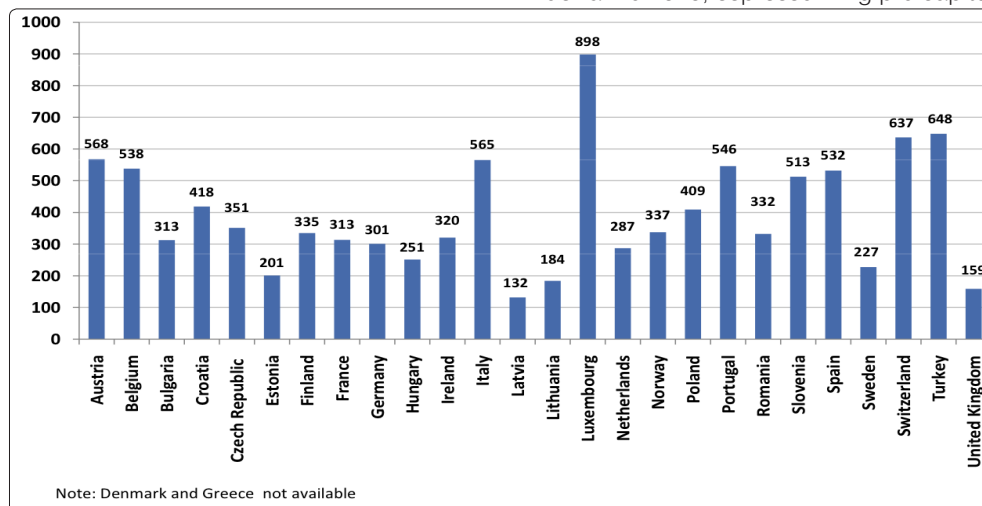


Tabella 5. Ripartizione della produzione di cemento delle aziende italiane, percentuali.

Italcementi	(1 azienda e 24 unità / 1 firm and 24 plants)	26,0
Buzzi Unicem	(1 azienda e 13 unità / 1 firm and 13 plants)	17,9
Colacem	(1 azienda e 7 unità / 1 firm and 7 plants)	14,6
Cementir	(1 azienda e 4 unità / 1 firm and 4 plants)	6,7
Holcim	(1 azienda e 3 unità / 1 firm and 3 plants)	5,6
Sacci	(1 azienda e 6 unità / 1 firm and 6 plants)	5,4
Cementi Rossi	(1 azienda e 4 unità / 1 firm and 4 plants)	5,4
Cementerie Aldo Barbetti	(1 azienda e 2 unità / 1 firm and 2 plants)	3,8
Cementizillo	(1 azienda e 2 unità / 1 firm and 2 plants)	2,5
Cal.me.	(1 azienda e 3 unità / 1 firm and 3 plants)	1,9
Cementeria di Monselice	(1 azienda e 1 unità / 1 firm and 1 plant)	1,8
Cementi Moccia	(1 azienda e 1 unità / 1 firm and 1 plant)	0,8
Cementi della Lucania	(1 azienda e 1 unità / 1 firm and 1 plant)	0,5
Altre aziende / Other firms	(15 aziende e 16 unità / 15 firms and 16 plants)	7,1
Totale / Total	(28 aziende e 87 unità / 28 firms and 87 plants)	100,0

Urban sprawl

Figura 26. Crescita della popolazione e sviluppo del territorio urbano in Europa e Italia.

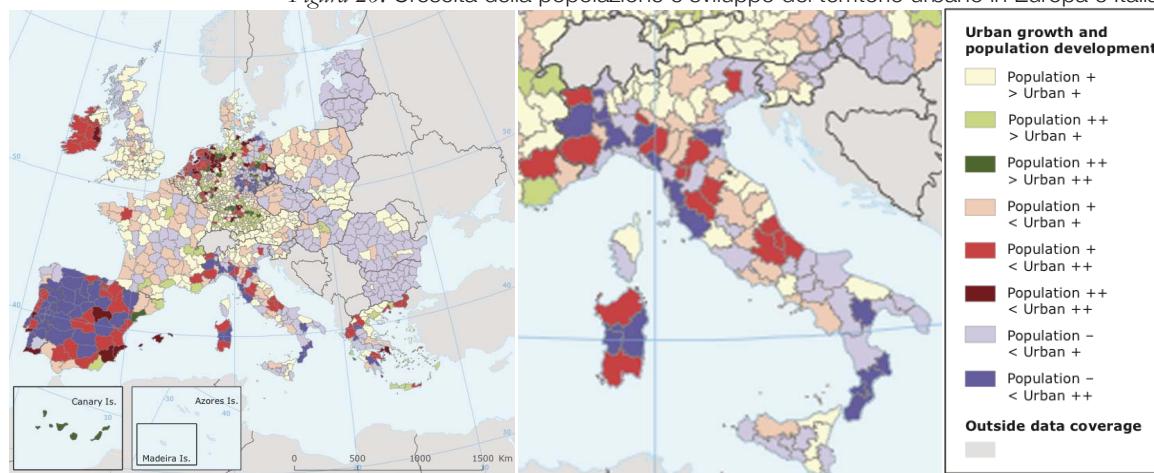


Grafico 6. Consumo di suolo in Italia per regione.

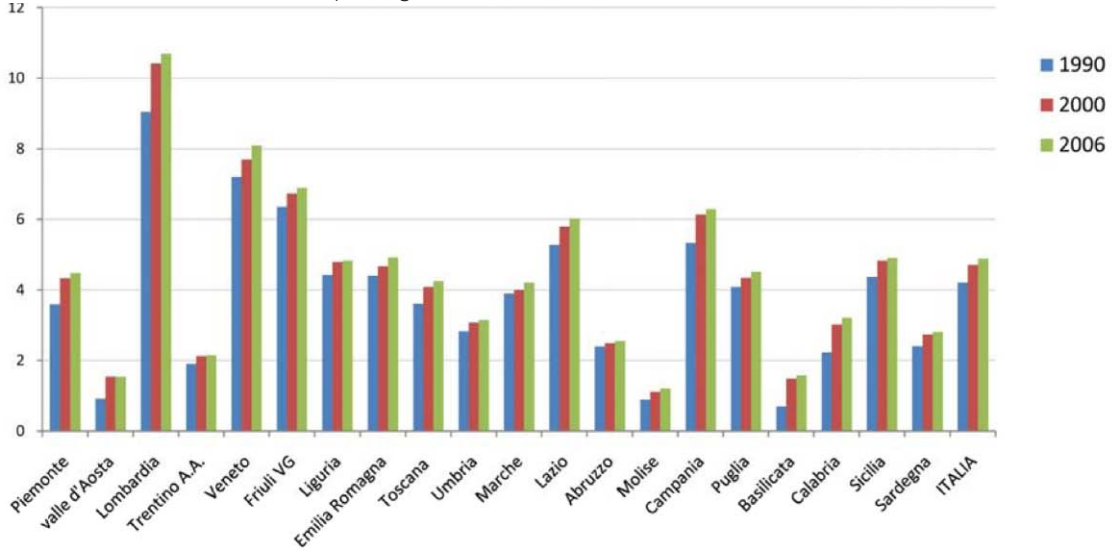


Figura 27. Mappe del consumo di suolo nelle province di Milano, Monza e Lodi.

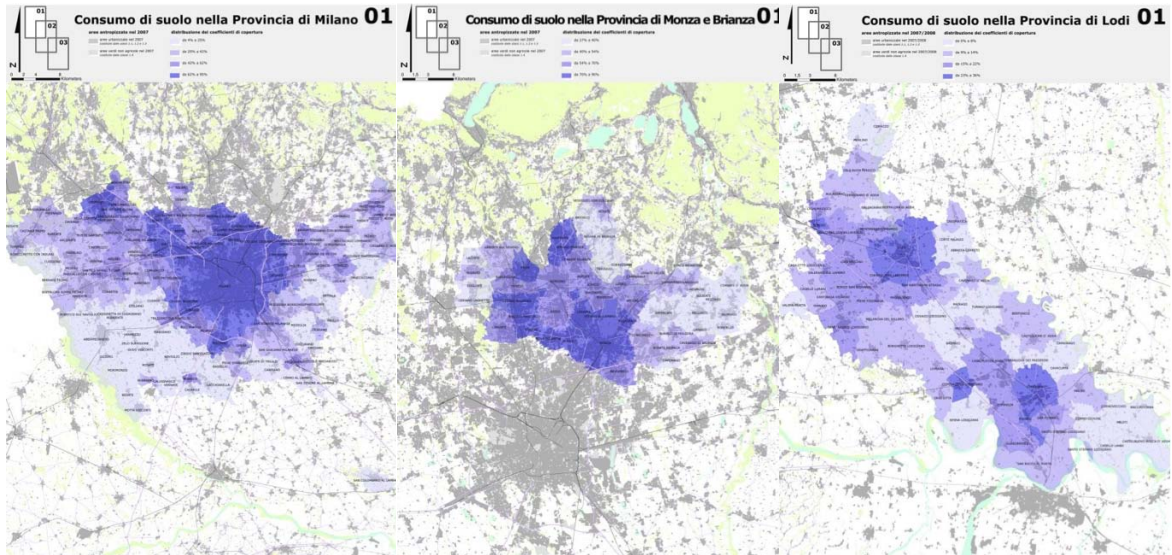
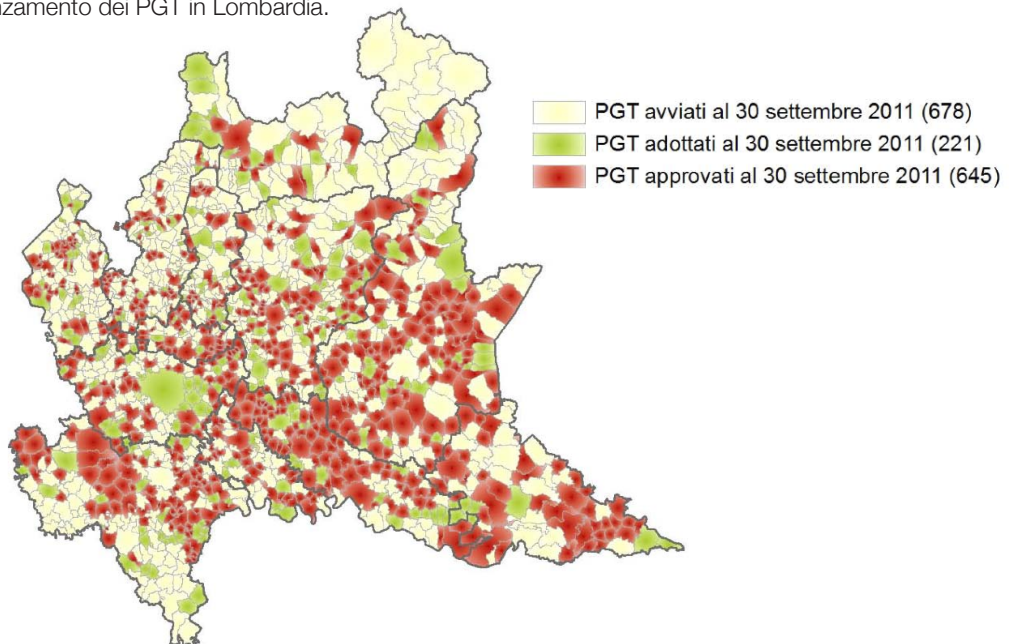


Figura 28. Stato di avanzamento dei PGT in Lombardia.



2.
Il paesaggio è un bene comune

Dal precedente capitolo emerge quindi il quadro della privatizzazione dei paesaggi, che coinvolge molti settori dell'edilizia, dal restauro, alla nuova costruzione, all'assenza di pianificazione urbana.

Le problematiche connesse a queste privatizzazioni sono molteplici, dalla perdita della cultura, dell'identità, della memoria storica, alla perdita di biodiversità, di ecosistemi, di equilibri climatici.

Per far fronte a queste problematiche e invertire la tendenza, è importante ridare l'accezione di **bene comune** ai paesaggi, in un processo di de-privatizzazione sia culturale che materiale.

La prima definizione di "bene comune" risale al V secolo a.C., nel secondo libro delle Storie di Tucidide:

Il bene comune trascende gli interessi privati e non ne è neanche la somma [...] non è definibile ai sensi d'una legge che sarebbe sufficiente applicare [...] non esiste una norma che possa per natura definire i principi di ciò che possa costituire un essere umano [...] presuppone un dibattito (pubblico), una deliberazione a riguardo di ciò che sembra giusto e meritevole di essere condiviso [...] ¹²⁶

Una definizione ripresa e ampliata successivamente dal filosofo francese Jacques Maritain nel 1991:

Il bene comune della Società non è né la semplice somma dei beni privati, né il bene proprio di un tutto che [...] frutti solo per Sé e sacrifici a Sé le parti; è la buona vita umana della moltitudine, di una moltitudine di persone. Il bene comune è la loro comunione nel vivere bene; comune dunque al tutto e alle parti, dico delle parti come fossero esse stesse dei tutti, perché la nozione di persona significa totalità.¹²⁷

Il bene comune è condivisione e comunione nel vivere bene.

Per una **de-privatizzazione dei paesaggi** la prima azione è **costruire città belle e salubri**, perché **più del 50% della popolazione mondiale vive in un'area urbana**: nel 2008 è stata raggiunta la quota di 3 miliardi e 250 milioni di persone (Graf.7), secondo il Report "State of World Population 2011" redatto dal Fondo delle Nazioni Unite per la Popolazione (UNFPA)¹²⁸. Nel rapporto si legge anche che la qualità di queste città non è migliorata: è in aumento la popolazione che vive in slums, periferie estremamente degradate, con case sotto la soglia di povertà.

La dimensione delle città ha visto una crescita esponenziale dal secondo Dopo Guerra ad oggi: guardando la mappa del globo "notturna" si può percepire l'aumento di questi agglomerati urbani, con aree maggiormente illuminate, come il Giappone e la costa orientale degli Stati Uniti, insieme alla parte meridionale della Cina e all'Europa.

La **città** prevale sui paesaggi extraurbani: è importante invertire la tendenza, perché questi hanno un equilibrio fragile, sono unici e costituiti da un lento processo di formazione che difficilmente si può ripristinare. L'inquinamento cittadino privatizzato in ambienti a prevalenza naturale è costituito da aggiunte case di vacanza, cartelloni pubblicitari, infrastrutture, elementi tecnologici per l'elettricità, ma anche da sottrazioni, cave che sventrano montagne o campi agricoli, fiumi prosciugati, disboscamenti per l'approvvigionamento di legname.

126. Tucidide (traduzione di Rochet 2001)

127. Jacques Maritain, *Les droits de l'homme*, 1991

128. Report UNFPA "State of world population 2011", pag. 83

Il paesaggio inteso come bene comune viene difeso e preservato, ponendo limiti all'espansione urbana, rendendo le città più a misura d'uomo, più fruibili dalle categorie più deboli, con maggiore divisione tra lo spazio pubblico e individuale.

L'urbanista **Charles Landry**, il fondatore di **Comedia**¹²⁹, sostiene che è necessaria una **rete**, una collaborazione tra diverse categorie **per costruire città più salubri**:

Il compito di fare la città non spetta a singole categorie. [...] Lo spirito del fare la città, che è necessariamente creatività e immaginazione, assomiglia di più alle improvvisazioni jazz che alla musica da camera. È sperimentazione, basata sul meccanismo di prova ed errore, e chiunque vi partecipi può essere un leader, data una particolare area di competenza. Come per un qualche misterioso processo, l'orchestrazione si crea attraverso regole apparentemente non scritte. Un buon city making richiede una miriade di atti di perseveranza e di coraggio che necessitano di essere allineati come in un buon brano di musica. Non c'è un unico direttore, ed è questa la ragione per cui la leadership, nel suo significato più pieno, è tanto importante: perché parti all'apparenza disparate devono essere fuse in un tutto.¹³⁰

In particolare, per una de-privatizzazione dei paesaggi, è utile ricordare e **risolvere** i **terreni di scontro** trovati da Charles Landry: interculturalismo e multiculturalismo, illusione tecnologica e questione ambientale, equità e disparità sociale, esportazione dei problemi verso giurisdizioni esterne e condivisione di responsabilità, locale e centrale, dispersione e compattazione, fiducia apertura e chiusura, mercato globale e autenticità, specialismo e olismo, riflessione e velocità, ricordare e dimenticare.

Tutte queste coppie sottolineano al meglio la situazione delle città e aiutano a capire quali direzioni prenderà il loro sviluppo: se città sempre meno vivibili, con maggiori tensioni sociali e disparità, in una versione attuale della Metropolis di Fritz Lang oppure **luoghi in cui «ridestare l'incanto»** e valorizzare la creatività oppure città intese come bene comune, in cui bei paesaggi e annullamento delle disparità, con maggiore coinvolgimento e cura da parte dei cittadini.

Questi paesaggi urbani, insieme a quelli extra urbani, sono un'esperienza multisensoriale in cui prevale certamente lo sguardo, ma gli altri sensi fanno superare il limite tra fotografia o video e realtà, influenzando la memoria e i ricordi di un luogo.

Il **paesaggio bene comune**, soprattutto quello urbano, sa **valutare ogni elemento percettivo**, coinvolgendo svariati punti di vista.

La città è bene comune quando non acquisisce valore dallo scambio di denaro, quando non si deve pagare per soddisfare i bisogni elementari, coltivare le relazioni affettive e del piacere: una città in cui non si paga per bere acqua, né per incontrare gli amici o scambiarsi effusioni con gli amanti - nei limiti di rispetto del pudore pubblico -, né per fruire di spazi verdi o ricreativi. Nella fase del capitalismo, tutte queste funzioni sono considerate merci, per le quali è diventato normale pagare una somma differente a seconda del luogo, del proprietario e della tipologia, perché il capitale, il denaro, è diventato il principale valore che unisce le collettività: l'individuo ha un ruolo differente in relazione alla quantità di capitale che possiede. Si può dire che si è **rotto un equilibrio**, quello dell'individuo e della sua relazione con altri individui: si è esasperato il primo a discapito del secondo.

129. Comedia è una società di consulenza per unire creatività, cultura e pianificazione territoriale nata nel 1979.

130. C. Landry, *City making. L'arte di fare la città*, Codice Edizioni, Torino 2009, pag. 10

Ciò che più è importante sottolineare, è che comune non significa prevaricazione della collettività sugli individui e assenza di spazi più intimi e individuali, al contrario. Si tratta di **rispettare gli spazi di tutti gli individui e garantire un equilibrio tra individui indipendenti, ma relazionati tra loro**.

Il processo di de-privatizzazione dei paesaggi, quindi, si esprime con le **controtendenze delle tipologie di privatizzazione**:

- da abbandono a riuso e memoria, da abuso a educazione della legalità e da incompiuto ad azione creativa;
- dal mercato dell'invenduto alla liberazione e restituzione alla collettività degli spazi;
- da privatizzazione come concept di progetto a educazione alla cittadinanza;
- dai paesaggi mafiosi alla forza dell'esempio dei beni comuni;
- fare rete contro il consumo di suolo.

Il **riuso e la memoria** si inseriscono in un discorso di condivisione e partecipazione, una progettazione che studia l'opera di architettura in relazione alle vicende umana, intrecciando le discipline sociali a quelle tecniche, conservando esperienze e tradizioni.

Per sviluppare una controtendenza dell'abusivismo edilizio, il progettista si interessa del bene comune quando **educa alla legalità** i committenti, i cittadini, in un progetto di architettura semplice e comunicativo, chiedendo alle istituzioni di rispettare le regole per la forza dell'esempio, costituendo comitati tecnici di vigilanza dell'operato delle amministrazioni comunali.

Come si è visto nel capitolo precedente, un'opera incompiuta può diventare museo ed essere testimonianza di un evento estremamente negativo a cui la collettività si deve sentire in obbligo di rispondere con uno sforzo di **creatività**, immaginando diversi scenari futuri e creando metafore di teatro, termine di origine greca che significa "thea-thron", "trono della vista, luce, sguardo" e cioè paesaggi restituiti alla collettività.

Certamente il mercato dell'invenduto è un fenomeno complesso, che necessita di risposte plurime e da diversi settori. Ma ciò che può fare il progettista insieme anche all'amministrazione comunale, è proporre un sistema di riuso temporaneo di tutti quegli alloggi sfitti e invenduti, introducendo i concetti di **liberazione e restituzione alla collettività degli spazi privatizzati**.

L'educazione alla legalità contro l'abusivismo è strettamente correlata all'**educazione alla cittadinanza**, uno strumento molto valido per invertire la tendenza dell'aumento della diffusione della privatizzazione come concept di progetto, in un dilagare di sentimenti Nimby¹³¹.

Come per il mercato dell'invenduto, anche il radicamento delle mafie colpisce diversi settori e richiede una collaborazione tra volontari, forze politiche, cittadini attivi e anche professionisti, tra cui i progettisti che immaginano scenari differenti attraverso

131. Not in my back yard, letteralmente "non nel mio giardino", si riferisce all'atteggiamento di difesa degli interessi prettamente privati, senza considerare il bene comune, erroneamente attribuito ai movimenti in difesa dell'ambiente nati da comitati cittadini.

la **forza dell'esempio**, elaborando progetti incentrati sulla partecipazione, legalità e vigilanza, come i casi di riuso sociale dei beni confiscati.

Tutte queste controtendenze e concetti per una de-privatizzazione dei paesaggi sono possibili solo mediante la creazione una **rete di collaborazione** con amministratori, volontari, psicologi, filosofi, scrittori, in tavoli di lavoro come quello che ha prodotto la Carta di Gubbio, esaltando le differenze e facendone punto di forza e creatività piuttosto che motivo di scontro fine a sè stesso.

2.1. *Alcune voci per il bene comune*

Sono molti i professionisti di settore che promuovono lo sviluppo del bene comune. Negli ultimi anni il tema del paesaggio come bene della collettività ha visto un incremento di interesse negli ambiti accademici, negli studi di progettazione, tra i cittadini attivi.

Primo esempio fra tutti, il tema scelto nella prossima Biennale di Venezia, la XIII, che si terrà a novembre del 2012: David Chipperfield ha scelto come tema "**Spontaneous Interventions: Design Actions for the Common Good**"(Fig.29). L'architetto ha motivato la scelta con queste parole:

Ci lasciamo alle spalle un periodo caratterizzato più dall'ansia di produrre che dal desiderio di discutere, e il desiderio di esprimere forti identità correlate ad un'idea di architettura come brand ha finito con l'eludere l'altrettanto forte necessità di stabilire temi comuni in cui una società possa riconoscersi. Dobbiamo mettere a fuoco i processi attraverso cui un'idea individuale di architettura incontra le aspettative dei cittadini e che relazione stringe i desideri espressivi del singolo architetto con le ricadute della sua opera sulla città.¹³²

E il presidente della Biennale, Paolo Baratta, ribadisce il concetto e definisce il potere dell'architettura "trasformare proprietà private in beni pubblici":

L'architettura è per noi l'arte dell'organizzazione dello spazio che condividiamo e l'espressione Common Ground a questo concetto direttamente ci riconduce. L'architettura è lo strumento per realizzare quella res publica che è luogo dei singoli che appartiene a tutti, essa è l'Artemide che metamorfizza la proprietà privata in bene pubblico. Nelle conversazioni con Chipperfield mi è parso di cogliere una preoccupazione: un desiderio di tornare a ricomporre l'identità dell'architetto di fronte all'uso spesso scomposto e deformato che si è fatto della sua arte, pur con la sua complicità, e per contro all'altrettanto diffuso uso mediocre e utilitaristico della non architettura.¹³³

Tra i professionisti che parlano di architettura e urbanistica come bene comune si possono citare Edoardo Salzano, architetto e docente di Urbanistica allo IUAV, che si è occupato di "città bene comune", Salvatore Settis, archeologo, che ha definito l'importanza della partecipazione dei cittadini nella difesa dei paesaggi in quanto beni di tutti e Giuseppe Campos Venuti, docente e urbanista, che da tempo richiede una riforma urbanistica per città più vivibili per la collettività.

132. David Chipperfield, *Spontaneous Interventions: Design Actions for the Common Good*, 2012.

133. http://www.living24.it/common-ground-13-biennale-architettura-di-venezias/0,1254,58_ART_6998,00.html

2.1.1. Edoardo Salzano: città bene comune

Edoardo Salzano, urbanista e docente all'Istituto Universitario di Architettura di Venezia, si è sempre occupato del bene comune: laureatosi in ingegneria civile nel 1957, il suo primo libro pubblicato è *“Urbanistica e società opulenta”*, del 1969, in cui denunciava la rendita fondiaria e la speculazione.

Il 19 settembre 2008 si è svolto a Malmö, in Svezia, il quinto incontro dell'**European Social Forum** (Fig.30), la controparte europea del World Social Forum. I forum hanno visto la partecipazione di oltre 150.000 partecipanti e hanno unito migliaia di organizzazioni e reti determinati a fare un'altra Europa, tra cui sindacati, reti migratorie, organizzazioni ambientaliste, organizzazioni femministe, il movimento per la giustizia globale, reti di pace, organizzazioni dei diritti umani, accademici, organizzazioni giovanili e molti altri, durante tre giorni di seminari, workshop, dibattiti, attività culturali, teatro, concerti, poesie. L'ESF di Malmö si è occupato della crisi finanziaria mondiale, di educazione, di pari opportunità, di integrazione, sostenibilità e molti altri temi, tra cui uno molto interessante sugli effetti del neoliberalismo nelle città, per comprendere le problematiche e proporre alternative concrete.¹³⁴ Quest'ultimo è stato trattato in un seminario dal titolo *“Quale futuro scegliamo: la metropoli neoliberalista o una città comune e solidale?”*, diviso in tre parti:

- comprensione del problema;
- soluzioni in atto;
- nuove proposte.

Tra le nuove proposte, il **Forum mondiale delle Autorità Locali di Periferia** (FALP) ha evidenziato l'importanza delle alleanze con le autorità locali per migliorare la solidarietà, l'**International Alliance of Inhabitants** (IAI) ha presentato la campagna *“Sfratti zero”*, mentre l'urbanista **Edoardo Salzano** ha parlato di città come bene comune.

La sua relazione si apre con una spiegazione dei tre termini città, bene e comune.

La **città** è un sistema di abitazioni con attività collettive in diversi settori, tra cui quello della salute, della cultura, del tempo libero, del lavoro, quindi un luogo in cui convivono famiglie che rispettano regole condivise.

Il **bene** è qualcosa che ha un valore intrinseco, che prescinde dall'uso che ne si fa, e che soddisfa bisogni elementari, di conoscenza o dell'affetto e del piacere, al contrario delle merci che acquisiscono valore nel momento in cui possono essere scambiate per mezzo di denaro.

Comune non coincide con pubblico, come anche ha fatto notare Sgarbi nel libro *“Un paese sfigurato. Viaggio attraverso gli scempi d'Italia”*, ma è qualcosa che appartiene a più persone all'interno di un sistema condiviso di regole e ideali, in una identità peculiare, nello specifico quella europea.

Caratteristiche peculiari dell'identità europea sono gli spazi *“pubblici”*, condivisi, da utilizzare insieme, che prima erano le piazze e che adesso sono diventati i centri commerciali.

.....
134. il programma completo su <http://esf2008.org/program/>

Secondo Salzano (Fig.31) il termine comune è connesso al concetto di **comunità**, un insieme di persone che credono in ideali e rispettano regole “comuni”, condivise, “uguali per tutti”, indipendentemente quindi dal reddito, dall’età, dall’occupazione.

È un concetto nato tra la fine del XIX e l’inizio del XX secolo, quando si affermano i primi movimenti di solidarietà di fabbrica che si estendono successivamente a tutti gli aspetti della vita e, di conseguenza, a tutta la città, in una dialettica tra lavoro e capitale, in cui le relazioni sociali e la società acquisiscono maggiore rilevanza: il welfare state, in cui le disparità sociali di reddito, sesso ed età vengono diminuite.

L’**etimologia** della parola comune esplica al meglio questa definizione: dal latino *communis*, “con l’obbligo di partecipare”, implica una società basata sulle relazioni tra persone, sugli scambi, sulla *condivisione*, in cui le differenze diventano una risorsa e in cui, soprattutto, non devono mancare gli spazi per l’individuo.

Devono essere garantiti, infatti, gli spazi per le attività più intime e meno “collettive”, quelli delle relazioni affettive, in una collettività formata da soggetti singoli e indipendenti.

Comunità, infatti, chiede la **partecipazione**, non l’omologazione. Ma chiede anche un sistema di regole ben definito, per non esasperare il concetto di individuo e compromettere la partecipazione e la condivisione.

Quindi, città bene comune si definisce negli aspetti dell’accessibilità e del coinvolgimento, in un rapporto di scambio e condivisione dei saperi.

È una città che assicura a tutti i cittadini un alloggio a un prezzo commisurato alla capacità di spesa di ciascuno. È una città che garantisce a tutti l’accessibilità facile e piacevole ai luoghi di lavoro e ai servizi collettivi. È una città nella quale i servizi necessari (l’asilo nido e la scuola, l’ambulatorio e la biblioteca, gli impianti per lo sport e il verde pubblico, il mercato comunale e il luogo di culto) sono previsti in quantità e in localizzazione adeguate, sono aperti a tutti i cittadini indipendente dal loro reddito, etnia, cultura, età, condizione sociale, religione, appartenenza politica, e nella quale le piazze siano luogo d’incontro aperto a tutti i cittadini e i forestieri, libere dal traffico e vive in tutte le ore del giorno, sicure per i bambini, gli anziani, i malati, i deboli. Ed è una città nella quale le scelte di governo sono condivise dai cittadini, in cui essi partecipano alla gestione del potere non solo nel momento dell’elezione ma in ogni momento significativo delle scelte. Devono essere garantiti la trasparenza del processo delle decisioni sulla città e sul suo funzionamento, e la possibilità dei cittadini a esprimersi e ad avere risposte alle loro proposte. Tutto ciò richiede ai cittadini di imparare a conoscere gli obiettivi, gli strumenti, le procedure, le risorse mediante cui si agisce nella città: quelli che sanno (i tecnici, i sapienti) devono impegnarsi a fornire le loro conoscenze liberamente.¹³⁵

Salzano sostiene inoltre che tutto è diventato merce, quindi anche gli spazi comuni: dalle piazze ai centri commerciali, spazi chiusi privatizzati, frequentati da consumatori non più cittadini.

La casa non è più un bene ma una merce e quindi la speculazione ha prevalso sulla legalità e le istituzioni, «si sono stretti legami forti tra rendita finanziaria e rendita immobiliare».

Lo spazio urbano è diventato merce perché ogni singola parte può generare profitto chiusa in luoghi privatizzati, a discapito della solidarietà e della condivisione e dei soggetti più deboli o con maggiori necessità: donne, giovani, anziani, poveri. Oltre

135. Edoardo Salzano, *Città come bene comune*, ESF 2008

al già citato lavoro sulla “città bene comune”, in un recente articolo pubblicato sulla rivista online Quaderni di Storicamente.org intitolato “*Dualismo urbano. Città dei cittadini o città della rendita*”, Salzano mette a confronto due punti di vista opposti e inconciliabili: città privatizzate e città pubbliche.¹³⁶

2.1.1.1. *La città dei cittadini contro la città della rendita*

Con il termine “città dei cittadini”, l’urbanista Edoardo Salzano fa riferimento a tutte le associazioni, i gruppi di volontari e i comitati cittadini, che si occupano di iniziative legate al territorio e alle tematiche sociali della vita cittadina e che raccolgono ed espongono **vertenze** in materia di servizi urbanistici.

Queste realtà, in progressivo aumento, propongono un’**alternativa** della “città della rendita”, quella con i servizi privatizzati, con gli spazi verdi cementificati, con una criminosa gestione dei rifiuti.

Salzano individua le tematiche con cui i cittadini sognano una nuova città:

- rapporto città-campagna con un’inversione di tendenza della crescita;
- maggiori spazi per la collettività e di migliore qualità;
- abitazione come diritto e non come guadagno;
- partecipazione, maggiore coinvolgimento dei cittadini nelle decisioni amministrative.

Per il primo punto, il **rapporto tra città e campagna**, le rivendicazioni della società civile chiedono una inversione di direzione per tutte le attività connesse a questo tema: sempre più cittadini chiedono più vicinanza e accessibilità alle aree verdi e agricole, con una incentivazione delle filiere corte di distribuzione dei beni alimentari e con maggiori possibilità ricreative in spazi non inquinati, immersi in un contesto naturale. Un’inversione anche in termini di significato, restituendo al suolo il suo valore intrinseco di essere parte del ciclo di vita di tutti gli animali, e quindi anche degli uomini, tramite la diminuzione di nuove edificazioni e la restituzione di aree naturali anche all’interno delle città.

Per quanto riguarda gli **spazi** e i **servizi per la collettività** (tra cui luoghi per la salute, scuole, spazi per lo sport e tempo libero, centri assistenziali e piazze), è in aumento la richiesta di una maggiore fruibilità pubblica senza fini di lucro e di una più estesa capillarità sul territorio, per agevolare gli spostamenti ciclopeditoni.

Milano è una conferma di quanto descrive Salzano: nel solo 2011 il numero di ciclisti è aumentato dell’8%, arrivando a 33.100 persone che si spostano abitualmente in bici tra le vie trafficate;¹³⁷ inoltre, nel 2011 è nata la campagna “Salva ciclisti”, che impegna giornalisti, cittadini e istituzioni, insieme per promuovere una maggiore sicurezza delle strade. In aggiunta alla fruibilità e capillarità, cresce anche la domanda di servizi attenti al risparmio energetico e alle tematiche ambientali.

Infine, sono in aumento anche le associazioni e i gruppi di cittadinanza attiva che richiedono alle istituzioni il coinvolgimento nelle fasi di progettazione di tutti i soggetti

136. <http://www.storicamente.org/index.htm> è un giornale accademico multidisciplinare creato nel 2005 dal Dipartimento di Discipline Storiche, Antropologiche e Geografiche dell’Università di Bologna. L’articolo a cui si fa riferimento: <http://www.storicamente.org/quadterr2/salzano.html>

137. La Repubblica, *Cresce la passione per la bici*, 5 novembre 2011, pag. 2, sezione Milano

interessati, cittadini di ogni età e ceto sociale.

Richiedono quindi, come spiega Salzano, che le dotazioni di servizi siano “ecologiche, belle ed eque”.

In queste città privatizzate, anche l'**abitazione** è trattata come oggetto di rendita. Per una città dei cittadini servirebbero: un calmieramento dei prezzi di mercato, che permetterebbe a tutte le fasce di reddito di avere una casa; una localizzazione a distanza ragionevole dalle altre attività, contro il concetto dei quartieri dormitorio e a favore della diminuzione del pendolarismo; un aumento degli affitti e una diminuzione delle proprietà; l'eliminazione della gentrificazione, l'espulsione forzata degli abitanti originari dai centri storici per la riqualificazione degli immobili da destinare a servizi o ad acquirenti più facoltosi.

Infine, nella città dei cittadini, è fondamentale la **partecipazione**, rivendicata con il concetto di “diritto alla città” che Henry Lefebvre aveva esposto nel 1968 e che aveva come obiettivi la possibilità per tutti di fruire dei beni e il coinvolgimento di tutti nei processi decisionali sulle trasformazioni.

Salzano sostiene che la città dei cittadini è la base di una politica nuova, ma che necessita di una visione più ampia e organica, soprattutto nell'affrontare i problemi in modo congiunto piuttosto che disperdere forze e risorse; inoltre la nuova città ha bisogno di proposte, più che di proteste, e soprattutto ha bisogno di uscire dalla logica Nimby (Not In My Back Yard, non nel mio giardino), per la quale ci si impegna solo quando i problemi riguardano in prima persona.

In questo senso, Salzano propone come possibile soluzione efficace il concetto di **multiscalarità**: occorre che i cittadini siano in grado di comprendere e partecipare ad ogni scala di governo, valorizzando i rapporti tra volontari e istituzioni, sia tramite il coinvolgimento da parte delle seconde, sia attraverso la candidatura delle associazioni nel governo delle città.

Quindi, la città dei cittadini è la città che coinvolge ogni cittadino in tutti i processi decisionali che hanno come argomento qualsiasi trasformazione della città, in un approccio multidisciplinare e valorizzando i contributi eterogenei.

Le proposte di Salzano per il bene comune sono:

1. dobbiamo lavorare sulle idee, sulla conoscenza, sulla consapevolezza delle persone: informazione e formazione del maggior numero possibile di cittadini;
2. dobbiamo sostenere, incoraggiare e promuovere azioni dal basso per difendere i beni comuni là dove sono minacciati e per conquistarne di nuovi;
3. dobbiamo individuare e proporre esempi positivi, che dimostrino che una città diversa è possibile, che il potere e la partecipazione dei cittadini ad esso possono essere adoperati per rendere migliore e più giusto l'ambiente della vita dell'uomo.¹³⁸

Per poter realizzare questi punti, occorre che ci siano regole chiare, «definite in modo trasparente, applicate senza regole e favoritismi», condivise dai cittadini che devono essere coinvolti nelle procedure decisionali e che il Governo abbia una documentazione approfondita e attendibile sull'uso del suolo; occorre che ci sia maggiore partecipazione e che vengano incentivate le iniziative locali di collaborazione tra cittadini, dibattiti, confronti e scambi di idee.

138. Edoardo Salzano, relazione *Città bene comune* per l'ESF 2009.

Perché l'architettura e l'urbanistica da sole non riescono a de-privatizzare i paesaggi.

2.1.2. *Salvatore Settis: i cittadini fanno mente locale*

Un'altra voce per il bene comune è quella dell'archeologo e storico dell'arte Salvatore Settis (Fig.32). Nel 2011 ha pubblicato il libro "Paesaggio, costituzione, cemento. La battaglia per l'ambiente contro il degrado civile", in cui definisce le maggiori problematiche dei paesaggi italiani, le normative di tutela e una raccolta di azioni dei cittadini.

Tra le problematiche, lo smaltimento illegale dei rifiuti, l'abusivismo edilizio, il consumo di suolo più alto d'Europa a fronte di un tasso di crescita demografica tra i più bassi. Le principali cause sono da ricondurre a quello che Settis definisce «egoismo proprietario», in cui prevale il guadagno dei costruttori, alla sovrapposizione delle competenze e all'«accanimento terapeutico», la presenza di troppe regole in materia. La normativa di tutela italiana, infatti, è molto vasta e viene descritta dall'autore in due capitoli densi di definizioni e citazioni.

Ma il capitolo più rilevante è l'ultimo, quello che fa riferimento al bene comune all'**importanza dell'azione dei cittadini**, grazie ai quali è possibile una tutela efficace del paesaggio attraverso due strumenti: la piena consapevolezza storico-istituzionale della funzione civile e sociale della tutela del patrimonio; e la piena reintegrazione dei temi della tutela sulla frontiera dei grandi sviluppi culturali del nostro tempo.

Solo una diffusa consapevolezza dei cittadini non-addetti-ai-lavori può innescare un processo di presa di coscienza delle conseguenze di lungo periodo di questa foga cieca e distruttrice. Solo imparando a muoversi nel labirinto delle norme, dei dati, delle informazioni e controinformazioni potremo giudicare in prima persona (come è nostro diritto) che cosa, di quanto ci accade intorno, è giusto o inevitabile e che cosa è invece il frutto di cinica speculazione che per il vantaggio di pochi devasta il bene di tutti.¹³⁹

Le associazioni ambientaliste italiane funzionano meglio a livello locale, perché i cittadini si sentono più coinvolti e trovano una motivazione maggiore nel difendere i propri spazi di vita.

La diretta esperienza dei luoghi genera una **conoscenza locale** che accresce grazie alla continua interazione con l'ambiente e il suo cambiamento, che è strettamente correlata alla **percezione locale**, elemento che definisce i paesaggi. Questo livello locale individua infatti che il paesaggio non è solo estetica e dalla sua difesa dipendono numerosi fattori della vita quotidiana, il benessere, le relazioni, la condivisione, la crescita:

[...] la qualità del paesaggio e dell'ambiente non è un lusso, ma una necessità. È un investimento sul nostro futuro... influenza direttamente la qualità della vita, la felicità degli individui e la ricchezza della vita comune.¹⁴⁰

Quindi l'**azione di tutela** deve essere fatta dai cittadini e deve essere **indipendente dalla politica**, ricostituendo l'autorità pubblica, insieme alla vigilanza dei cittadini e al confronto culturale delle associazioni.

139. S. Settis, *Paesaggio, costituzione, cemento. La battaglia per l'ambiente contro il degrado civile*, Einaudi, Torino, 2010, pag. 13

140. *ibid.* pag. 311

Questa azione deve essere inserita in una ricerca di patriottismo e di valorizzazione della memoria e della storia italiana, in un discorso lungimirante, di restauro e rinascita di una nazione anche per le generazioni future.

Il paesaggio è bene comune perché provvede ai bisogni primari, perché lo fruiamo per il nostro benessere e perché è spazio di quelle relazioni sociali e associazioni di volontariato che vengono richieste e incentivate dall'articolo 118 della Costituzione Italiana.

2.1.2.1. *La foresta che cresce in silenzio*

I cittadini, insieme all'architettura e all'urbanistica, fanno **mente locale** quando riconoscono i valori della qualità contro la quantità, del confronto e non dello scontro, del dialogo contro l'imposizione, in difesa delle tematiche ambientali di risparmio energetico, di messa in sicurezza dei territori a rischio, di biodiversità, di utilizzo delle abitazioni dismesse e delle tematiche sociali di inclusione e partecipazione.

La "foresta che cresce in silenzio" è composta da tutti quei cittadini che si impegnano in associazioni per la difesa dell'ambiente, per diffondere la cultura della legalità e per promuovere la sostenibilità, in senso di durevolezza, con una prospettiva per il futuro. Un paesaggio che diventa di tutti, che può essere fruito da tutti in modi differenti. Una pluralità di voci, esperienze e sogni.

2.1.3. *Giuseppe Campos Venuti: riformismo urbanistico*

Giuseppe Campos Venuti (Fig.33) è da tempo che chiede una **riforma della legge urbanistica** italiana, ormai obsoleta (1942), con regole chiare per la promozione di procedure trasparenti ed eque, per il bene comune e la collettività. Una legge che reintrodurrebbe lo strumento dell'esproprio per pubblica utilità, con criteri di compensazione molto bassi, assimilabili ai valori agricoli.

L'urbanistica riformista è quella che riconosce il mercato e le sue esigenze ma impone però regole di comportamento che, senza soffocare anzi stimolando l'iniziativa imprenditoriale, sono necessarie a difendere e a garantire gli interessi della comunità urbana e nazionale.

Per amministrare bene l'urbanistica, Campos Venuti richiede una maggiore **indipendenza delle amministrazioni locali** e delle reti intercomunali, soprattutto per i piani della mobilità: una strumentazione legislativa dal basso, e non a "cascata", con un maggiore controllo e scambio con i cittadini. Coloro che proponevano il riformismo urbanistico hanno compreso che dopo la sconfitta della legge Sullo il modello dell'esproprio non era più praticabile.

Il dilagare dell'urbanistica contrattata a discapito di quella regolata dai PRG, ha incentivato l'affermarsi della speculazione edilizia.

2.1.3.1. *La proposta della nuova legge urbanistica*

Una pianificazione continua, come quella promossa nel 1960 a Bologna. La sua proposta per una nuova legge si definisce in tre punti principali:

- la soppressione dell'obbligo di prescrittività diretta per il piano comunale generale, che diventerebbe programmatico;

- il trasferimento della prescrivibilità agli strumenti attuativi, che potrebbe essere di diverso tipo, ma per i quali dovrebbe essere fissata una scadenza definita - 5 anni, probabilmente non di più -, oltre la quale diritti privati e impegni pubblici perderanno la validità;
- il riconoscimento sistematico della perequazione urbanistica gratuita compensativa, per garantire l'attuazione della città pubblica, non escludendo l'esproprio.

La reintroduzione del meccanismo della **concessione edilizia** riporterebbe la definizione del bene comune al centro della pianificazione e amministrazione comunale, in cui il suolo è di tutti e la sua costruzione e trasformazione ritorna ad essere dipendente dalla volontà del Comune, riportando l'autorità contro i negoziati e il prevalere degli interessi privati.

In questo senso, i cittadini svolgono un ruolo di **sorveglianza**, e le amministrazioni collaborano a livello **intercomunale**, per contrastare il problema della rendita urbana, creando città in cui la residenza sia separata dalle zone produttive con spostamenti massimo di 20 minuti, in cui il reddito prodotto dal regime immobiliare venga tassato e il ricavato devoluto a strutture comuni e in cui venga eliminata la rendita urbana.

2.1.4. *Concetti per la de-privatizzazione*

Per individuare il bene comune, è necessario definire alcuni concetti chiave per una de-privatizzazione dei paesaggi e dell'architettura:

- salubrità;
- dimensione paesaggistica dell'architettura;
- urbanistica consensuale e architettura condivisa;
- sussidiarietà e associazionismo per lo scambio di idee;

Perché l'architettura è parte del paesaggio e il paesaggio influenza i comportamenti e ne è influenzato, in un rapporto reciproco e multiscalare, persino Thom Mayne, uno degli architetti più estrosi e legati al formalismo dell'architettura contemporanea cita l'importanza di questa stretta correlazione dell'ambiente e dei comportamenti umani, in cui uno definisce e plasma l'altro in un rapporto mutevole e mai statico:

I absolutely believe that architecture is a social activity that has to do with some sort of communication or places of interaction, and that to change the environment is to change behaviour.¹⁴¹

In questo senso è importante la comunità inserita nel contesto e partecipa delle decisioni.

2.1.4.1. *Salubrità*

Il primo concetto per la de-privatizzazione dei paesaggi è la salubrità, la garanzia di una convivenza sana e una bilanciata condivisione di spazi. La salubrità degli ambienti è tale se fa riferimento al concetto di bene comune, e quindi de-privatizza i paesaggi: l'esclusione diminuisce la salubrità, aumenta le tensioni sociali e l'insicurezza, l'inclusione allarga gli spazi e incentiva le relazioni. Questo concetto è strettamente collegato alla definizione di "salute": secondo l'Organizzazione

.....
141. T. Mayne

Mondiale della Sanità è la compresenza della salute fisica, psicologica e sociale. Questo obiettivo si può raggiungere istituendo una interdisciplinarietà della risoluzione e dello studio del problema, coinvolgendo i cittadini, i soggetti maggiormente esposti alle disuguaglianze, istituendo una rete di conoscenze e saperi.

Il paesaggio è la geografia volontaria che l'uomo plasma (e muta incessantemente) intorno a sé. [...] L'ambiente che noi abbiamo creato a sua volta ci condiziona: ci fa membri di una comunità se possiamo riconoscerci in esso, ci spinge alla violenza quando quello che ci circonda è alienante.¹⁴²

La città, in questo senso, può essere pensata come una rete con proprietà emergenti: l'**ecologia**, che provvede alla salute ed opera come un sistema dipendente dal funzionamento delle sue parti e connessioni ambientali; le **comunità sociali**, che comprendono tutte le diversità e degli individui portatori di differenti interessi; il **governo**, che si occupa della valorizzazione dell'eterogeneità.

I **fattori** che contribuiscono alla salubrità sono una corretta pianificazione e gestione della città, la centralità della società e governance, per evitare malattie croniche e infezioni e violenze, per tutelare la sanità mentale.¹⁴³

La salubrità è garantita da un corretto **bilanciamento tra pubblico e privato** dei servizi, delle infrastrutture, degli spazi, dell'accessibilità.

La città, e con essa l'architettura, comprende quindi aspetti sociali, culturali e ambientali, che incidono sulla salute dei suoi abitanti o temporanei fruitori. Fin dal **1980** il tema è di rilevante interesse: in questi anni è nato il **Movimento per le Città Sane**, che promuove ancora oggi obiettivi di interesse comune all'interno delle tematiche sopracitate:

un ambiente pulito e sicuro di buona qualità, abitazioni dignitose per tutti; un ecosistema equilibrato; una società solidale; una buona partecipazione pubblica alle decisioni riguardanti la vita e il benessere; una risposta essenziale ad almeno alcuni bisogni irrinunciabili come alimentazione, acqua, un tetto, reddito minimo, sicurezza, lavoro, e per tutti; buona disponibilità di rapporti, relazioni, esperienze, contatti; economia diversificata e pronta all'innovazione; un rapporto propositivo col proprio passato e il contesto culturale e ambientale da esso ereditato, nonché con altri gruppi; di conseguenza una forma urbana che da esso discenda in modo coerente, pur senza rinunciare all'innovazione; un buon livello di salute collettiva e servizi sanitari accessibili per tutti; un buon equilibrio nella salute, inteso sia come popolazione sana che come scarsità di malattie.¹⁴⁴

Per costruire il bene comune, l'architettura, insieme all'urbanistica, devono garantire in prima istanza la salubrità, sotto i suoi molteplici aspetti.

2.1.4.2. Gregory: «La dimensione paesaggistica dell'architettura»

La salubrità, e quindi il bene comune, può essere garantita solo con un approccio di **multiscalarità**, in una progettazione architettonica paesaggistica, attenta al contesto.

Pensare a una dimensione paesaggistica dell'architettura significa cercare di definire un metodo

142. S. Settis, *Paesaggio, costituzione, cemento. La battaglia per l'ambiente contro il degrado civile*, Einaudi, Torino, 2010, pag. 77

143. The Lancet Commissions, *Shaping cities for health: complexity and the planning of urban environments in the 21st century*, pubblicato Online il 30 maggio 2012, University College London, Londra, pag. 9

144. *ibid.* pag. 22

ermeneutico dell'architettura attraverso la metafora del paesaggio.¹⁴⁵

Non esiste una definizione univoca di paesaggio, perché muta in relazione allo sguardo e al percorso che si fa per raggiungerlo, per questo motivo, sono importanti tre termini: punto di vista, parte, insieme.

Il **punto di vista** è lo sguardo di chi osserva, una percezione soggettiva che modifica l'esperienza di paesaggio.

Ma questa esperienza coglie soltanto una **parte** dell'ecosistema, del territorio in cui ci si trova, cogliendo particolari importanti per l'osservatore, che si riuniscono all'orizzonte in un **insieme eterogeneo**.

Questa soggettività del paesaggio è analizzata da:

- *psicofisiologia*: lo sguardo non registra tutti i dati, ma li seleziona, processo che Arnheim definisce come «pensiero visivo» e J. Paliard «intelligenza percettiva»;
- *fenomenologia*: interpreta il territorio come un estensione del corpo, che si prolunga fino all'orizzonte;
- *psicanalisi*: indaga i significati inconsci dei paesaggi.

In un territorio quindi coesistono diverse interpretazioni soggettive di paesaggio, che conferiscono alla dimensione paesaggistica un duplice carattere estetico e mentale.

2.1.4.3. *L'architettura come sineddoche, l'importanza del contesto*

Quindi l'architettura si inserisce nel paesaggio non più come forma singola o «evento primario e assoluto», ma come parte integrante di un insieme o come sineddoche, parte per il tutto, in un contesto sempre mutevole, soprattutto per le componenti atmosferiche:

Le manifestazioni della natura mutano continuamente e la luce del sole, il vento, la pioggia, colpiscono i sensi e rendono percepibile la varietà della vita. L'architettura può così diventare lo strumento che consente all'uomo di entrare in contatto con la natura.¹⁴⁶

Il progetto contemporaneo dell'architettura deve quindi porsi come metafora di questo paesaggio, sia come rappresentazione visiva, che considera l'architettura stessa paesaggio, sia come rappresentazione simbolico evocativa.

Le Corbusier nei suoi scritti non ha fatto riferimento al concetto di paesaggio, ma la sua opera è sempre stata incentrata su questo dualismo: ha inventato la promenade architeturale e ha sempre posto l'attenzione sul potere evocativo dei punti di vista, è rimasto affascinato dall'Acropoli di Atene e dal Campo dei Miracoli di Pisa.

Frank Lloyd Wright ha interpretato l'architettura secondo la fenomenologia: spazi umani, vissuti e misurati in relazione alla scala umana, con una prevalenza di paesaggi domestici nella sua carriera da architetto, immersi in paesaggi naturali e culturali, come la casa sulla cascata a Bear Run in Pennsylvania, costruita tra il 1935 e il 1939.

Anche **Hans Scharoun** ha cercato di portare elementi naturali nell'architettura, in un processo metaforico evocativo, si pensi ad esempio alla dichiarazione per l'inaugurazione della Filarmonica di Berlino: «L'architetto ha sempre davanti agli

145. Paola Gregory, *La dimensione paesaggistica dell'architettura nel progetto contemporaneo. L'architettura come metafora del paesaggio*, Editori Laterza, Bari, 1998, pag.3

146. Tadao Ando, *Le opere, gli scritti, la critica*, Milano 1994, pag. 449

occhi un paesaggio. Allora la sala è configurata come una sorta di vallata, in fondo alla quale giace la sorgente musicale (l'orchestra) circondata da vigneti risalenti a gradoni».

Dalla seconda metà degli **anni Sessanta** il paesaggio è diventato il luogo privilegiato dell'arte. Si è affermato e diffuso il rispetto del **genius loci**, secondo il quale l'architettura parte integrante dell'ambiente e della storia, non perciò modello primario e assoluto, ma evento compenetrato del paesaggio colto prevalentemente nei suoi caratteri morfologici e visivi, come aveva definito Ruskin secondo il principio di eterotomia, un'articolazione delle masse attraverso configurazioni aperte, in cui l'architettura assume un carattere descrittivo e narrativo.

L'architettura deve quindi ripartire da due concetti: il rispetto del *genius loci* (corrispondenze morfologiche, visive, tattili, cromatiche e materiche) e la realizzazione di scenari architettonici individualizzati. Non si inizia con l'isolare la parte dal tutto, ma col sistema le zone dove fluidi e solidi atmosfere e materie sono qualificate le une alle altre, in un rapporto mutevole dello spettatore con il suo paesaggio, che plasma la vista in relazione alla sua storia, in un concetto di **esperienza di paesaggio** (Fig.34), in cui è utile ogni senso e ogni gesto per percepire differenti elementi costitutivi della forma di paesaggio.

Il **paesaggio sonoro** nelle città è sempre maggiormente contaminato dai rumori bianchi, quelli del traffico automobilistico, delle strumentazioni per tagliare prati, per scavare, per trivellare le strade, ecc., che sono nocivi alla salute umana, con i materiali degli edifici che ne aumentano il riverbero.

È un paesaggio che incide fortemente sugli altri: un parco verde limitrofo a una strada molto trafficata non è fruibile per lo svago né per il riposo.

Il **paesaggio olfattivo** è composto da informazioni che sono registrate nella memoria a lungo termine e sono strettamente correlate con le emozioni, non classificate da scale oggettive, come i decibel sonori o le frequenze dei colori. È bellissimo sentire il profumo dei prati di montagna, stesi nell'erba dopo una lunga camminata, oppure quello di frutta e verdura in un piccolo mercato colorato, e al contrario è sgradevole, oltre che dannoso, trovarsi in bici in una strada all'ora di maggiore affluenza.

Il **paesaggio visivo** e il suo inquinamento sono comunemente il primo approccio e la prima sensazione che si percepiscono in un luogo nuovo.

L'esperienza di paesaggio è plasmata dunque dagli aspetti psicologici, un «prodotto di uno sguardo portato al di là dei segni esteriori», un «modo di rendere sensibile il nostro rapporto all'ambiente e dunque al mondo, rispetto al quale il soggetto non può porsi in una situazione di esteriorità, ma vivendo un'esperienza di assoluta appartenenza e reciprocità.». Tutto questo perché «il paesaggio è il luogo della rappresentazione dello spazio che si svela attraverso le implicazioni del soggetto».

Per questi motivi è importante parlare di "esperienza di paesaggio", in cui gli spazi sono mutevoli, molteplici, «temporalizzato della dimensione umana; spazio dissolto nella dinamica del tempo e quindi evento nel tempo, la cui finitezza si condiziona a una rappresentazione che l'essere umano pone finita dentro di sé nel momento in cui

prende coscienza della sua continuità e infinità». ¹⁴⁷

2.1.4.4. *Architettura condivisa e urbanistica consensuale*

Dall'aspetto psicologico deriva quindi il concetto che fare architettura è anche fare una forma di politica: gli ambienti influenzano la psicologia e i comportamenti, gli spazi modellano e vengono modellati dalla società, il progetto si sostanzia e ruota dunque attorno al rapporto **architettura e società**. Sono molti gli architetti che si sono occupati di questo concetto, ad esempio, tra gli architetti moderni, **Gio Ponti** (Fig.35), uno dei primi italiani a definire l'architettura moderna come sociale, non alla ricerca di caratteri monumentali e celebrativi ma «determinatrice di una civiltà». L'architettura moderna era quindi una forma di partecipazione politica, un atto di volontà, contro l'obbedienza ad un'autorità fuori dall'architettura.

Nel 1927 scriveva:

[...] anziché dedicare, come l'antica, dei monumenti ad una civiltà, l'architettura vuole oggi creare con tutti i suoi edifici un monumento di civiltà. [...] L'architettura moderna si fa quindi sostanza della politica sociale, per gesti concreti; essa è la sostanza di una politica che non si vuol risolvere più né esaurire, in dibattiti teorici e proclamazioni di diritti e doveri ed eguaglianze, ma si vuol risolvere in condizioni concrete di esistenza civile degli uomini: non si esaurisce nel dibattere e proclamare, per fare un esempio, il diritto alla « casa per ciascuno », ma vuole identificare quel diritto nella costruzione vera e propria della casa (bella) [...] Gli scritti di architettura di Le Corbusier sono programmi sociali veri e propri: quando egli dice, come condizione dell'architettura che a ciascun uomo va dato tanto di sole, d'aria, di spazio, d'acqua, egli fa politica, politica sociale, la politica dell'architettura (eppoi « pas de canons, Messieurs, mais des logis ¹⁴⁸») dicono gli architetti: la casa è un diritto sociale e umano, e la casa deve avere i suoi minimi non dalle sole condizioni economiche, ma da una esigenza sociale: la casa non è un bene che la famiglia si deve conquistare, ma è un diritto sociale ed è un beneficio che la società procura a se stessa; quelle «condizioni economiche» che sono addotte a giustificare l'opera insufficiente o contraria alla società umana, e che sono contro il lavoro ben fatto, debbono essere ripudiate: si deve istituire una economia i cui risultati siano favorevoli e non contrari all'umanità ¹⁴⁹

Anche **Walter Gropius** (Fig.36), pochi anni dopo, nel 1954, aveva pubblicato uno scritto illuminante, "**Servire o guidare?**", in cui si rivolgeva ai suoi studenti del Bauhaus, definendo la sua posizione sulla professione dell'architettura. Innanzitutto li esortava a non cercare lo «stupefacente», ad allontanarsi dalla coltivazione del culto dell'Ego, verso una progettazione improntata sul «comporre in funzione del vivere», contro la creazione di monumenti isolati con un «significato estetico puramente individuale». Il dialogo con il cliente deve essere improntato su una ricerca metodologica e analitica delle sue necessità, con proposte concrete e un programma organico, servendosi del funzionalismo dato dalle nuove tecnologie, sfruttando le macchine per migliorare la vita.

Posizioni condivise e citate ancora oggi, in una visione di responsabilità sociale del

147. Paola Gregory, *La dimensione paesaggistica dell'architettura nel progetto contemporaneo. L'architettura come metafora del paesaggio*, Editori Laterza, Bari, 1998

148. tradotto, letteralmente: «Niente pistole, signori, ma la casa»

149. Gio Ponti, *Amate l'architettura*, Vitali e Ghianda, Genova 1957, pag. 26

compito dell'architetto. Come si è visto nel capitolo precedente però, negli ultimi anni in Italia dalla pubblica amministrazione autoritativa in materia urbanistica si è passati alla negoziativa: si determinano scelte di programmazione di intere parti del territorio, si amministra per accordi.

Immagini capitolo 2.1 Alcune voci per il bene comune

Grafico 7. Popolazione urbana per maggiori aree geografiche.

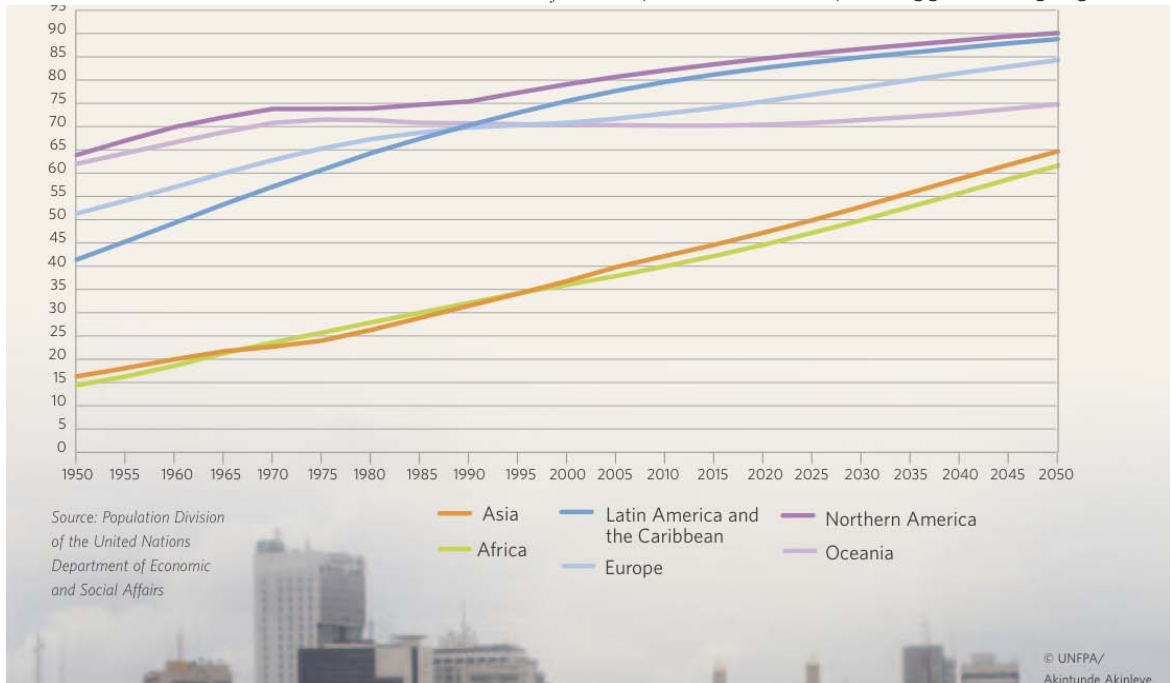


Figura 29. Tredicesima Biennale di Architettura a Venezia.



Figura 30. European Social Forum, logo 2008.

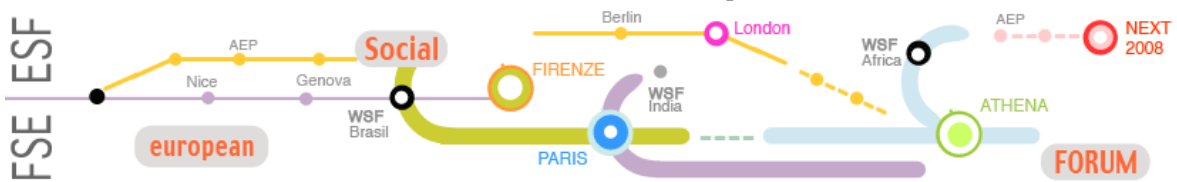


Figura 31. Edoardo Salzano



Figura 32. Salvatore Settis



Figura 33. Giuseppe Campos Venuti



Figura 34. Percepire paesaggi: il promontorio paesaggistico di Cardada progettato da Paolo Bürgi.



Figura 35. Gio Ponti e la copertina di "Amate l'architettura".

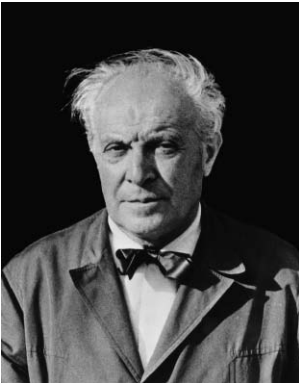
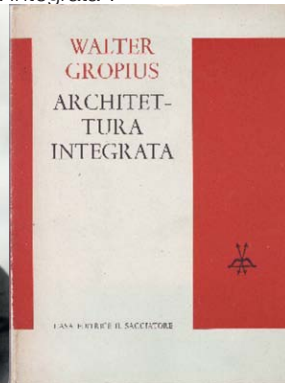


Figura 36. Walter Gropius, 1919 e la copertina di "Architettura Integrata".



2.2. *Da abbandono, abusivismo e incompiuto a memoria, legalità e creatività*

Per la seconda tipologia di privatizzazione dei paesaggi, l'Italia abbandonata, abusiva e incompiuta, ci sono tre **controtendenze** che possono avviare processi di de-privatizzazione:

- memoria;
- educazione alla legalità;
- creatività.

Perluigi Grasselli, Professore ordinario di Politica Economica all'Università degli Studi di Perugia sostiene che perseguire il bene comune implica la difesa di valori non negoziabili e che esso si caratterizza per una forte **connotazione etica**. In particolare, bisogna ampliare le "capabilities" della felicità economicamente sostenibile ponendo l'attenzione su poveri ed emarginati. Ad esempio, la "civilizzazione" del mercato e la finanza "etica" perseguono l'obiettivo di sussidiarietà solidale e di conseguenza l'accesso al credito di soggetti sprovvisti di garanzie.

Come sostiene Elvira Lussana, professore ordinario di Geografia economica e politica presso l'Università degli Studi di Perugia, è necessaria una **ri-concettualizzazione**, un inserimento di controvalori alternativi all'egoismo, cinismo, indifferenza, competizione esasperata.

Una tesi sostenuta anche da Riccardo Petrella: «bisogna cercare di uscire dalla logica del rendimento».

Perseguire il bene comune significa quindi ripristinare la "noità" definita da Buber, il difficile equilibrio Noi-Io, la "Balance Wir-Ich" di Norbert Elias.

La **memoria** arresta il fenomeno dell'abbandono dei centri storici e dei beni culturali, non solo perché restituisce importanza ai manufatti ma anche perché definisce una maggiore responsabilità, soprattutto nella progettazione architettonica.

Per la **legalità** bisogna comprendere la necessità delle regole: i tecnici sono chiamati ad educare i committenti e istituire un migliore rapporto tra i cittadini e le istituzioni; in questo senso i progettisti svolgono un ruolo politico.

Per risolvere il problema delle opere incompiute è necessario uno **sforzo creativo**, l'introduzione di una componente della progettazione che rivaluta gli elementi negativi e li converte in positivi.

2.2.1. *Da abbandono a memoria*

L'atto di ricordare costituisce un evento molto importante perché caratterizza la vita umana in quanto tale. La storia dell'uomo è infatti un susseguirsi di avvenimenti, scelte, del *fare*. È importante ricordare le esperienze passate per l'evoluzione e il miglioramento delle pratiche e dei saperi. L'introduzione di questi concetti nella professione architettonica risale ai primi anni del 1700, quando si sono affermati i primi storici, cultori delle antichità, quando si è riscoperto il valore della memoria, i primi anni degli archeologi, da cui è scaturito anche il movimento del Neoclassicismo, che individuava le opere classiche antiche come qualcosa di insuperabile e inimitabile, importanti da studiare e conservare: si è diffusa la premiazione del Grand Tour per gli

architetti più meritevoli, un viaggio attraverso le antichità, soprattutto in Italia (Fig.38).

2.2.1.1. *L'importanza della conservazione*

«La grandiosità del presente è celebrata attraverso il ricordo delle origini», così Anna Lucia Maramotti Politi, laureata in filosofia e successivamente in architettura, definisce il percorso della storia, in un libro dal titolo emblematico, "Passato, memoria, futuro":

Il restauro, azione volta a mantenere le tracce del passato attraverso un intervento sulla materia, sottrae dall'annichilimento quanto ha carattere celebrativo e artistico.¹⁵⁰

Il presente è memoria, il restauro e la conservazione preservano la materia dall'annichilimento e dalla prevaricazione del degrado.

Lo storico Jacques Le Goff definisce la storia come «la forma scientifica della memoria collettiva», ponendo al centro della materia l'importanza del ricordo e della conservazione.¹⁵¹ Prima di lui anche Marc Bloch ha definito la memoria studio, pratica di catalogazione paziente: «La storia è la scienza degli uomini nel tempo».¹⁵² La storia della conservazione architettonica non è stata lineare (Fig.39), attualmente non esiste ancora una metodologia univoca: la pratica si è modellata e si modella negli anni con le metodologie e le interpretazioni relazionate alla visione del tempo. La conservazione si sostanzia di teorie differenti perché altrettanto differenti sono le interpretazioni degli stili architettonici, della storia dell'architettura.

Tra i cultori del **restauro** architettonico, **Viollet-Le-Duc** (Fig.40) nel Settecento ha segnato una svolta perché ha introdotto il binomio razionalismo-positivismo, definendo l'edificio come struttura organica, un oggetto definito, un **archetipo**, la forma primitiva di un pensiero composto da parti che «concordemente rispondono alla stessa funzione»; per questo motivo, nel caso in cui un architetto debba lavorare su un edificio ammalorato, può ricostruirlo nella sua originaria forma, anzi, «ripristinarlo in uno stato di completezza che può non essere mai esistito in un dato tempo», deve quindi correggere anche gli errori compiuti nel momento della sua originaria costruzione.¹⁵³

Dal restauro analogico a quello stilistico, da quello storico a quello critico, la volontà di innescare un processo retroattivo sul monumento è presente in ciascun pensatore.¹⁵⁴

Ma nessun metodo sottrae la materia all'azione del tempo.

Tra i teorici dell'anti-restauro, per la **conservazione**, l'architetto inglese **John Ruskin** (Fig.41), per il quale la storia non è più riletta secondo una prospettiva celebrativa positivista: come non ha senso fingere che il tempo abbia lasciato le opere inalterate, così non ha senso privilegiare alcune memorie rispetto ad altre. Per questo motivo l'unico principio valido per una concezione conservativa è quello della verità che relaziona tra loro architettura, civiltà ed estetica, esposto da Ruskin in "Le sette lampade dell'architettura". In ogni campo la verità si impone come conoscenza che

150. Maramotti Politi, Anna Lucia, *Passato, memoria, futuro: la conservazione dell'architettura*, Guerini studio, Milano 1996, pag.243

151. J. Le Goff, *Storia e memoria*, Einaudi, Torino 1982, pag.443

152. M. Bloch, *Apologie pour l'histoire ou métier d'historien*, trad. it. Einaudi, Torino 1976, pag. 42

153. Viollet-Le-Duc, *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI au XVI siècle*, tomo VIII, Parigi 1866

154. Amedeo Bellini

manifesta la realtà e l'immaginazione è un fare appello alle cose che non sono presenti o non sono possibili. In questo contesto, l'arte e l'architettura vivono nel tempo e nel tempo perdono la loro originaria fisionomia, l'archetipo. Ciò che rimane è il manufatto e il suo degrado, che costituisce il vissuto dell'opera, la verità della sua esistenza. Secondo Ruskin quindi l'opera viene conservata, non restaurata:

Il così detto restauro è il peggiore delle distruzioni.¹⁵⁵

Anche il filosofo **Wilhelm Windelband** si è occupato di memoria e conservazione: la sua filosofia individua l'unicità di ogni manufatto, che può essere catalogato, classificato e analizzato come un caso, un fenomeno, un esperimento, che non è individuato come un anonimo esempio, ma viene colto nella propria individualità di evento storicamente unico. Per questo motivo la coerenza appartiene al metodo, non alla realtà, perché la storia non viene individuata in una forma ma nello spiegarsi degli eventi: ciò accade perché i contenuti variano in una reciprocità tra storia e arte.

Lo storico **Alois Riegl** (Fig.42) ha sottolineato l'importanza della ricerca, che non è più fine a sè stessa ma crea le condizioni per un'operatività capace di avvalersi di competenze sorrette da una riflessione rigorosa: se l'opera è stata capita e fatta propria attraverso la comprensione, è doveroso permettere agli altri un'analoga esperienza, quindi non si possono effettuare interventi invasivi come il restauro, di reinterpretazione e modifica sostanziale, perché «l'esteticità è una componente del fare e del fruire umano che varia sempre da soggetto a soggetto e da momento a momento». Affinché non si perdano queste conoscenze è necessario un intervento di tutela, oltre qualsiasi giudizio, perché il gusto subisce trasformazioni nel tempo: la storia non è soltanto sviluppo dei fatti che la costituiscono, modifica anche i parametri valutativi che ne definiscono i criteri di giudizio. Il valore dell'antico emerge quando il manufatto, non più capace di significare a pieno la propria storia nè tanto meno di rispondere alle esigenze per le quali è stato prodotto, si manifesta come entità caduca, perché contiene il valore intenzionale in quanto memoria che si oppone all'accettazione del degrado e del trascorrere del tempo.

Finché gli uomini non rinunceranno all'immortalità terrena, anche il culto del "valore dell'antico" troverà sempre il suo limite insuperabile in quello del "valore intenzionale in quanto memoria".¹⁵⁶

L'oggetto va conservato a partire dalla constatazione che una sua perdita costituisce una mancanza «nel nostro bagaglio culturale» e un impoverimento «in relazione alla capacità di colmare il nostro moderno bisogno artistico». In Italia la conservazione architettonica vede ancora oggi diverse correnti di pensiero, tra i contemporanei ci sono Giovanni Carbonara, Umberto Baldini, Massimo Carmassi, Giorgio Bonsanti, Massimo Carmassi, Gianfranco Spagnesi Cimbolli, Alessandro Conti, Paolo Fancelli, Nullo Pirazzoli, Benito Paolo Torsello, Giovanni Urbani, Marco Dezzi Bardeschi, Amedeo Bellini, Giuseppe Fiengo... un esteso confronto di pensieri e stili di conservazione, una conseguenza della traduzione e dell'eterogeneità del patrimonio storico artistico italiano (Fig.43). Al di là delle definizioni stilistiche, degli approcci culturali, ciò che è

155. J. Ruskin, *The seven lamps of Architecture*, 1849, trad. it. *Le sette lampade dell'architettura*, Jaca Book, Milano 1984, pag 226

156. A. Riegl, *Der moderne Denkmalkultur, sein Wesen, sein Entsehung*, trad. it. *Il culto moderno dei monumenti. Il suo carattere e i suoi inizi*, Nuova Alfa Editoriale, Bologna 1990, pag.56

da sottolineare è l'**importanza della conservazione e della memoria**, in una visione della storia improntata sull'atto del tramandare, sulla consapevolezza dell'unicità dei manufatti.

Ma conservare e ricordare non sono solo un'esigenza culturale, ma un'**opportunità economica** come è stata definita da Lelio Oriano di Zio, architetto restauratore e paesaggista, che sostiene:

Dalla consapevolezza degli errori occorre ripartire per cogliere le sane opportunità di sviluppo legate ad una precisa strategia di impiego di risorse e di utilizzo del territorio. Alla base di sane aspettative di sviluppo del territorio è necessario ricomporre l'innaturale conflitto tra conservazione ed innovazione mediante una "moratoria" all'abuso ed allo spreco di territorio.¹⁵⁷

Il progetto di recupero di questi centri storici incontra alcune difficoltà tra cui l'identificazione della proprietà e gli imprevisti di cantiere, ma ciò non compromette il risultato finale di un vantaggio economico in termini di qualità e unicità dell'offerta per il turismo. In questo senso, un sistema di ricettività diffusa, come hanno dimostrato i risultati dell'esperienza dell'Albergo Diffuso, di cui si parla nel prossimo capitolo.

2.2.2. *Da abusivismo edilizio alla "educazione alla legalità"*

L'educazione alla legalità è un'esperienza bellissima, condivisa dalla sottoscritta con i volontari di **Libera**, la rete di associazioni antimafia che ogni anno festeggia la giornata della memoria e dell'impegno per ricordare le vittime innocenti di tutte le mafie, itinerante nelle città d'Italia, con temi differenti a seconda della città; nel 2009 si è svolta a Napoli e il tema era «**L'etica libera la bellezza**»¹⁵⁸ (Fig.44). Una frase eclatante, forte, irrompente, che evoca i paesaggi di quella terra che in passato ha ispirato poeti, scrittori, artisti, cambiati, violentati, fatti scempio dall'abusivismo edilizio sul Vesuvio, dalle discariche non autorizzate e inquinanti, tra cui quella di Terzigno, nel Parco Nazionale del Vesuvio. L'etica libera la bellezza, dunque. In un percorso di crescita e approfondimento continuo, attraverso lo scambio di saperi, accrescendo il sentimento di co-responsabilità, di consapevolezza delle proprie azioni, strettamente correlato a quello di cui si tratta nel capitolo delle riflessioni sull'educazione alla cittadinanza per sradicare la positività della privatizzazione come concept di progetto.

2.2.2.1. *Il ruolo politico degli architetti*

In questo contesto i progettisti sono chiamati a svolgere un ruolo politico di formazione dei committenti, procedendo all'intermediazione e all'agevolazione delle procedure e del dialogo tra le amministrazioni e i cittadini.

Secondo Don Luigi **Ciotti**, il presidente di Libera, «legalità significa responsabilità», o meglio, **co-responsabilità**, in un educarsi insieme al rispetto delle regole, in cui è centrale il "noi", in una «convivenza rispettosa dei diritti e della libertà di ciascuno».

L'architetto può aiutare alla formazione del rispetto delle regole, oltre che rifiutarsi di

157. Lelio Oriano Di Zio, *Patrimonio architettonico minore e paesaggio: da esigenza culturale ad opportunità di sviluppo economico*, in "Il progetto sostenibile" n.29, settembre 2011, pag.30

158. Comunicato stampa di Libera, *Presentata XIV giornata della memoria e dell'impegno in ricordo delle vittime delle mafie*, 19 marzo 2009

costruire opere abusive, firmare progetti in aree vincolate.

Oscar Niemeyer (Fig.45), in un'intervista del 14 novembre 2010 ha detto:

Il ruolo dell'architetto è di combattere per un mondo migliore, in cui l'architettura sia al servizio di tutti e non soltanto di un gruppo di gente privilegiata.¹⁵⁹

Nel 2012 si è svolta la prima edizione della Biennale della Democrazia a Torino, introdotta dalle parole del costituzionalista **Gustavo Zagrebelsky**:

L'illegalità ha non solo un costo economico, ma anche e soprattutto un costo sociale che il nostro Paese non può permettersi di sopportare, soprattutto quando gli si chiede sacrifici in nome del "bene comune". Tra le diverse politiche emergenziali "salva Italia", si deve mettere, e in posizione prioritaria, una politica "salva legalità in Italia".¹⁶⁰

La salvaguardia del bene comune, contro la privatizzazione dell'abusivismo edilizio, si inserisce quindi in una formazione del rispetto delle regole, in cui gli architetti devono fare il primo passo.

2.2.3. *Da incompiuto ad azione creativa*

Il lavoro citato nel capitolo delle **opere incompiute** (Fig.46) della dottoranda Vincenza Santangelo propone una lettura di queste strutture come **risorsa**, sia materiale, in quanto possono essere riutilizzate, fruite o mantenute, sia concettuale, per i futuri progetti di architettura e di urbanistica.

Questo discorso si collega all'idea che l'edificio, segno del passaggio dell'uomo, è testimone di un paesaggio urbano, in cui gli edifici plasmano l'esperienza visiva, ma nello stato di incompiuto non riescono a superare lo stato di natura e non possono accogliere alcun uomo come riparo.

Sono quindi un **paesaggio limite tra urbano e extraurbano**, un oggetto di connessione tra due realtà complementari per la vita umana, e sono paesaggi privatizzati perché l'equilibrio dell'ambiente naturale è stato interrotto da elementi non coerenti, sia per forma che per materiali.

E questi paesaggi sono un problema di degrado non solo estetico, ma anche sociale e ambientale, però possono diventare risorsa nel momento in cui vengono considerati strumenti e memoria per le opere future.

2.2.3.1. *Confermare trasformare o dissolvere*

Queste opere incompiute rappresentano quindi un rischio in quanto vertono in uno stato di abbandono che porta degrado ambientale e sociale. Ma sono anche opportunità: **la loro forma incompleta apre nuove prospettive** e può adattarsi facilmente a qualsiasi cambiamento.

Una rivalutazione individuata anche dal cortometraggio "Unfinished Italy" del 2010 del giovane regista Beinot Felici (Fig.47), è un viaggio affascinante attraverso l'Italia incompiuta, in cui l'abbandono stimola la fantasia: un ponte non finito diventa una casa con orto, una diga un pascolo, un campo di polo una pista di atletica e campo

159. Niemeyer: «Il ruolo dell'architetto è combattere per un mondo migliore», Il Giornale dell'Architettura online, 14 novembre 2010

160. Gustavo Zagrebelsky, *discorso introduttivo alla prima Biennale della Democrazia*, Torino 2012

da calcio. Le azioni che Vincenza Santangelo individua come soluzioni sono tre: confermare, trasformare o dissolvere; per ognuna cita un esempio di progetto in corso o già attuato.

All'interno del **confermare** inserisce l'integrazione, progetto di completamento per quelle opere ancora attuali e fruibili e che possono anche essere implementate con nuove funzioni.

Questo tipo di intervento vuole conservare l'architettura perché di qualità, come ad esempio il Teatro Popolare a Siacca di Giuseppe Samonà, per il quale Gianni Ranaulo ha ipotizzato un completamento con aggiornamenti dal punto di vista tecnologico.

L'ipotesi di **trasformare** sussiste invece nei casi in cui l'opera è maggiormente compromessa, o meglio, meno definita (gli scheletri strutturali).

Per trasformare si può ricorrere a differenti approcci:

- addomesticare;
- autocostruire;
- riappropriare;
- adattare i tempi di compimento.

L'azione dell'*addomesticare* interviene aggiungendo elementi alla struttura, come nell'Ecomostro addomesticato dello studio Albori per recuperare lo Scalo San Cristoforo di Milano di Braghieri e Rossi. L'*autocostruire* per le persone meno abbienti diventa una soluzione per abitare, si pensi all'*Habiter les Squelettes* di Coloco a Parigi. La *riappropriazione* degli spazi viene fatta per ridarli agli emarginati come il caso di El Faro de Oriente di Alberto Kalach nella Città del Messico. Per evitare queste azioni, si dovrebbero *adattare i tempi di compimento* per strutture importanti come il Vakko Fashion and Media Center di Instabul progettato da Rex.

Infine, se non è possibile né confermare, né trasformare, si arriva a **dissolvere**. La museificazione viene rappresentata al meglio dal Parco Archeologico dell'Incompiuto di Giarre; rinaturalizzare significa rimuovere i segni di degrado (High Line Park di Diller&Scofidio a New York); la rinaturalizzazione comporta un ripristino della biodiversità, come nel progetto della Fabbrica Thomson di Desvigne&Dalnoky a Guyancourt; e infine, riciclare i materiali ove possibile, come nel Nieuw Terbregge di Observatorium a Rotterdam.

Il progetto del movimento **Incompiuto siciliano** considera queste strutture un vero e proprio stile architettonico, per le caratteristiche comuni del materiale, della morfologia e del concepimento; per questo motivo nel 2007 il comune di Giarre si è candidato al Bando per la selezione delle Amministrazioni (pubblicato sulla GURS n. 45 del 21/09/2007 – parte prima)¹⁶¹, proponendo un "Concorso di idee per la progettazione del parco archeologico dell'incompiuto siciliano"¹⁶², ma non è risultato tra i vincitori¹⁶³, che sono stati invece i comuni di Caltanissetta, Agrigento, Siracusa e Monreale.

161. Pubblicato sul sito http://www.regione.sicilia.it/bbccaa/darc/concorsi_a_qua_s_1.html

162. http://www.regione.sicilia.it/bbccaa/darc/allegati/aquas/istruttoria_progetti_servizio1.pdf pag. 48.

163. http://www.regione.sicilia.it/bbccaa/darc/allegati/aquas/verbale_commissione_aquas.pdf

Memoria

Figura 37. Piazza del Popolo, 1750, Giovanni Battista Piranesi.



Figura 38. Differenti teorie tra restauro e conservazione.

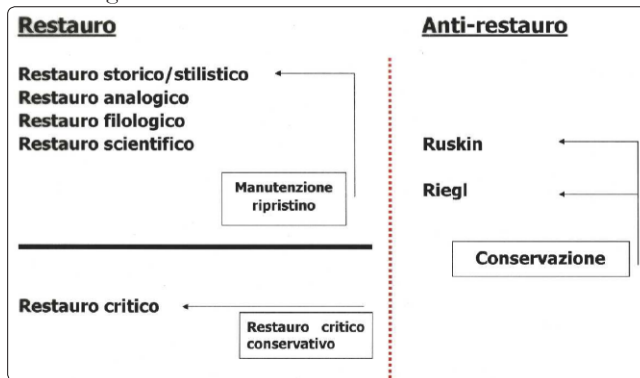


Figura 39. Viollet Le Duc

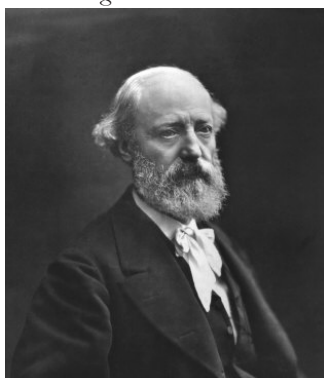


Figura 40. John Ruskin e un suo quaderno di architettura.

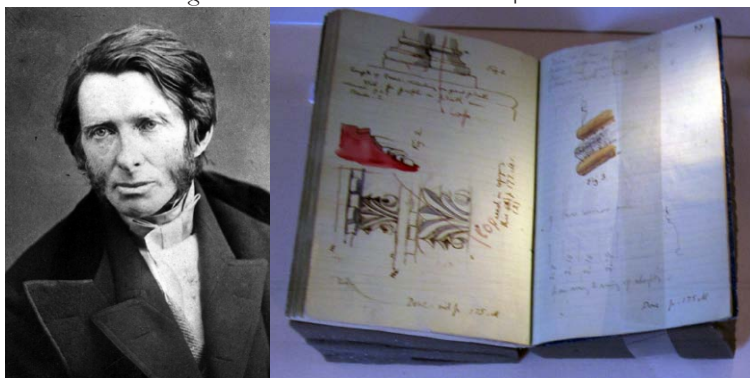
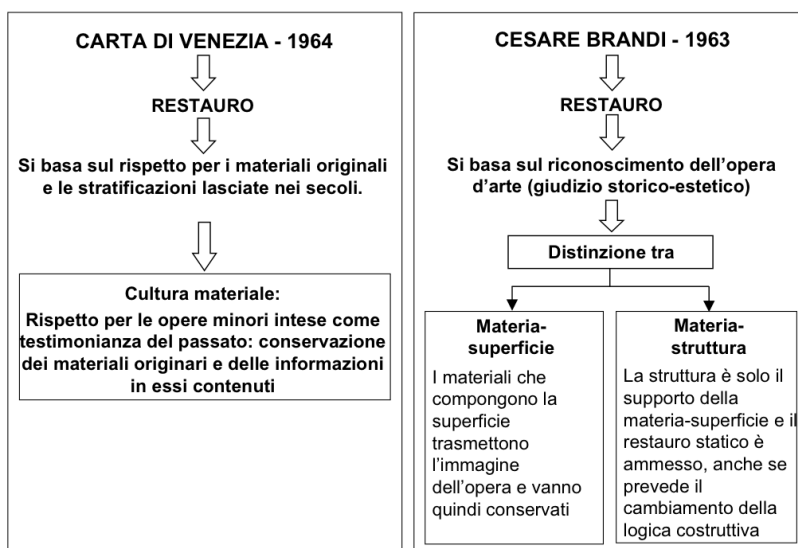


Figura 42. Dibattito italiano in tema di restauro e conservazione.

Figura 41. Alois Riegl



Educazione alla legalità

Figura 43. Manifesto della XIV giornata in memoria e dell'impegno in ricordo delle vittime di tutte le mafie, 21 marzo 2009 a Napoli.



Figura 44. Oscar Niemeyer, 2010.



Creatività

Figura 45. Opere incomplete come risorsa.

OPPORTUNITÀ

Il fenomeno delle opere interrotte da un lato diventa **occasione per intervenire nel dibattito attuale sulle opere pubbliche** nel paesaggio italiano, con una cognizione di causa e un punto di vista maturati in base alla valutazione degli esiti di interventi pubblici precedenti. In tal senso le opere interrotte diventano una sorta di monito e di insegnamento per le opere pubbliche da costruire, implicando una valutazione critica delle vicende che hanno portato all'interruzione o più in generale degli esiti dei grandi interventi pubblici

nel paesaggio italiano, e un ripensamento dell'approccio rispetto ai paesaggi locali, con la consapevolezza che la precarietà, l'incertezza e il conflitto possono essere il livello da cui partire. Dall'altro lato il fenomeno delle opere interrotte diventa anche **occasione per confrontarsi con le opere interrotte esistenti** ipotizzando indirizzi strategici e progettuali per l'intervento di riqualificazione sull'opera e sul paesaggio che la riguarda, implicando il riconoscimento delle potenzialità offerte dall'interruzione.

L'indebolimento del controllo, lo stato di sospensione, la processualità implicita, i materiali e le pratiche presenti in queste opere interrotte possono essere i nuovi termini per poter immaginare visioni alternative o complementari e in cui riconoscere inedite qualità con cui valorizzare il grande fermento che attraversa queste opere a partire dall'interruzione.

Figura 46. Beinot Felici, *Unfinished Italy*, 2010



2.3. *Da invenduto a liberazione degli spazi*

Il mercato dell'invenduto è un **fenomeno complesso**, che implica numerosi fattori economici, sociali, costruttivi. Pertanto non si può individuare un'unica soluzione per il contrasto del problema, ma ogni settore può dare un contributo per evitare il suo manifestarsi o l'attenuazione degli effetti negativi.

In edilizia uno strumento efficace per mitigare i risultati di queste speculazioni finanziarie si può ricorrere a progetti di **riuso temporaneo** da inserire nei programmi delle amministrazioni comunali, per incentivare la nascita di nuove attività, soprattutto di artigianato e commercio al dettaglio o per dare spazi alla cittadinanza per iniziative culturali, aggregazione, divertimento.

2.3.1. *Il Sessantotto e la lotta per il diritto alla casa*

Il movimento del Sessantotto, nato negli Stati Uniti nel 1965, ha raggiunto la sua massima espansione nel 1968 nell'Europa occidentale, con l'apice del Maggio francese.

Il motivo scatenante questa vasta contestazione da parte di studenti, operai, cittadini, era il rifiuto dell'ideologia dell'allora nuova società dei consumi, che proponeva il valore del denaro e del mercato nel mondo capitalista come punto centrale della vita sociale.

Mentre negli Stati Uniti il movimento era prevalentemente contro la guerra in Vietnam, in Europa era predominante la denuncia di mancanza di libertà e dell'invadenza della burocrazia di partito, insieme alla lotta per maggiori diritti sociali, tra cui anche la battaglia per la **casa come diritto**, (Fig.48) contro il mercato dell'edilizia e i profitti della compravendita degli alloggi.

Per questo motivo, a partire dagli **anni Settanta** in Olanda e Germania, molti manifestanti hanno cominciato ad **occupare illegalmente** le case e gli appartamenti sfitti.

Il fenomeno è stato represso con la forza, procedendo agli **sgomberi** e al sigillo degli appartamenti e delle case. Il movimento, però, non si è fermato e negli anni sono aumentati i casi di occupazione illegale e i conseguenti sfratti. Per questo motivo, a partire dagli Stati in cui il fenomeno era presente da più anni, i Governi hanno cominciato a introdurre lo strumento del riuso temporaneo degli stabili residenziali, commerciali e industriali in disuso per rispondere alla domanda sociale ma anche per tutelare gli interessi dei proprietari degli immobili, oppure a tollerare l'occupazione, come ad esempio in Inghilterra.

2.3.2. *Il riuso temporaneo*

Le **città** sono in **continua evoluzione**, con movimenti di **migranti** in continua ascesa. Secondo il terzo rapporto annuale sull'immigrazione e le richieste di asilo dell'**Unione Europea**, l'1 gennaio 2011, la popolazione totale dell'UE era 502,5 milioni, con un incremento di 1,4 milioni dal 2010, che equivale a un tasso annuo di 2,7 per 1000 abitanti, con un netto di migrazione di 0,9 milioni, che si sono aggiunti ai 20,2 milioni

di cittadini di paesi esterni alla UE, circa il 4% della popolazione totale. Oltre alle migrazioni dall'esterno, ci sono anche quelle tra gli Stati membri che contano 12,3 milioni di persone, il 2,5% della popolazione complessiva dell'UE.¹⁶⁴

In **Italia**, dai primi risultati del censimento ISTAT del 2011, la **popolazione è diminuita** di 500.000 persone. Anche la **forma della famiglia è cambiata**: è diminuito il numero medio dei componenti per famiglia, da 2,6 persone nel 2001 a 2,4 nel 2011. Secondo il censimento sono in crescita quindi le famiglie uni-personali, anche in conseguenza di un progressivo invecchiamento della popolazione.¹⁶⁵

Per questo motivo è necessario un aumento della **flessibilità** degli spazi, per garantire l'adattamento alle nuove necessità e l'aggiornamento in relazione ai mutamenti dei fruitori e delle relative esigenze.

È necessario quindi elaborare, parallelamente alla matrice di progetto, anche quella di **processo**, per individuare la collocazione temporale delle azioni e i meccanismi e le conseguenze delle scelte e degli investimenti.

In questo contesto si inseriscono i progetti di **riuso temporaneo**, diffusi in tutto il mondo, dai programmi statunitensi del Transitional housing e Single Room Occupancy, i Wagenburgen della Germania, il Cabin Exchange (Fig.49) e la Creative Space Agency in Inghilterra (Fig.50), Precare in Belgio (Fig.51) e anche le recenti esperienze italiane di cui si tratta nel capitolo successivo, TempoRiuso, Happinessie e Bollenti Spiriti.

Anche se in Italia non esiste una regolamentazione ufficiale, per l'uso temporaneo di uno spazio si può fare riferimento all'articolo 1803 del Codice Civile, che definisce il concetto di **comodato**:

Art. 1803 Nozione

Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito.

Quindi il Codice Civile sancisce la legalità del riuso temporaneo a titolo **gratuito**. Le amministrazioni possono utilizzare una delibera comunale per stabilire i permessi di abitabilità e uso temporaneo e in seguito pubblicare dei concorsi pubblici e bandi di assegnazione temporanea.

In relazione al tempo di concessione d'uso si possono immaginare differenti funzioni: ad esempio, per una settimana si può organizzare una mostra temporanea, un mercato o una breve fiera o uno spazio per un workshop, o uno spazio per l'ospitalità temporanea come ha pensato Esterni per la settimana del Fuori Salone al Deposito ferroviario di Porta Genova. Per tempi più lunghi si possono pensare gruppi di studio, piccoli progetti di imprenditori o artigiani, come la Stecca Temporanea vicino a Porta Nuova a Milano nel 2007.

164. Commissione Europea, *3rd Annual Report on Immigration and Asylum*, Bruxelles, 30 maggio 2012 pag.3

165. ISTAT, *15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni. Sintesi dei primi risultati*, 9 ottobre 2011, pag. 13

Figura 47. Protesta nella Germania ovest, anni Ottanta. Sul cartello si legge “La casa appartiene a chi la abita”.



Figura 48. Il progetto Cabin Exchange per esposizioni temporanee di artisti.



Figura 49. La Creative Space Agency in Inghilterra.

creative space agency

CREATIVE SPACE FINDER

TYPE OF SPACE: DESK SPACE, STUDIO/WORKSHOP, OFFICE SPACE, WAREHOUSE/STORAGE, OUTDOOR SPACE, MEETING/TRAINING/FUNCTION ROOM, REHEARSAL SPACE, RECORDING STUDIO, PRODUCTION SPACE, THEATRE/PERFORMING ARTS CENTRE, RETAIL SPACE, EXHIBITION SPACE, LIGHT INDUSTRIAL, OTHER

OR KEYWORD: GO

SEARCH BY

LATEST NEWS

Neoponic Project: Desk Spaces at CIDA

Whitechapel Gallery Venue Hire

MOST POPULAR TAGS

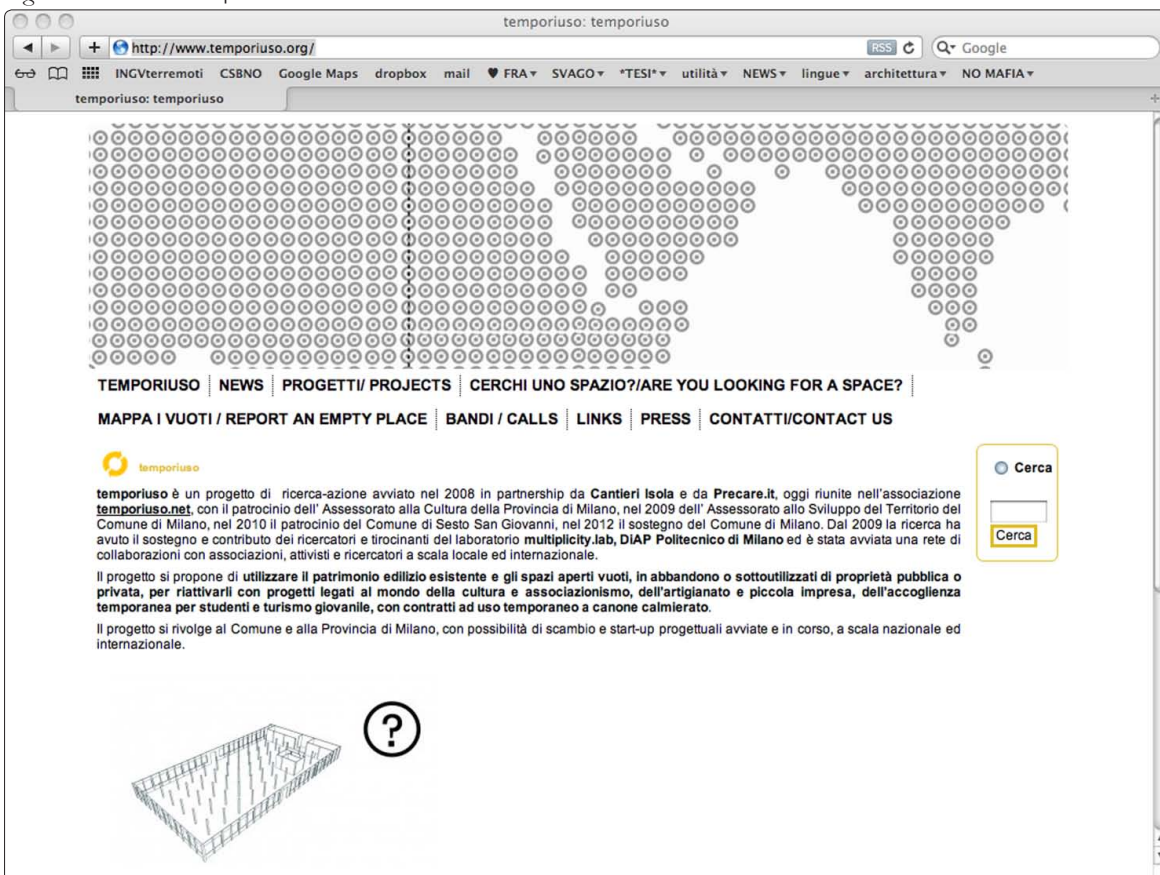
artist space, dance, design, design studio, desk space, exhibition, exhibition space, fashion, gallery, hackney, meeting, music, office, painting, photography, pottery, production space, rehearsal, rehearsal hall, space, studio, theatre, tower hamlets, workshop, workspace,

SIGN UP TO NEWSLETTER

Figura 50. Il portale di Precare per il riuso temporaneo di spazi inutilizzati a Bruxelles.



Figura 51. Sito di TempoRiuso.



2.4. *Da privatizzazione come concept di progetto all'educazione alla cittadinanza*

Come per l'educazione alla legalità, anche nell'**educazione alla cittadinanza** il compito dell'architetto si definisce in una traduzione delle regole e in una semplificazione del dialogo tra cittadini e amministrazioni, giocando un ruolo politico molto importante.

Questo strumento inverte la tendenza a percepire come positività la privatizzazione come concept di progetto, perché rivaluta e ridefinisce i valori della condivisione, dello scambio, delle relazioni:

Nessuno si forma da solo. Ciò che ciascuno è, è il risultato di una molteplicità di interazioni, di incontri, di conflitti, di dialoghi muti e parlati.¹⁶⁶

In questo contesto e a seguito di questa inversione di tendenza il giardino privato è rivisto come frammentazione del verde pubblico, la taverna per gli hobby è tradotta in assenza di spazi polifunzionali e centri di aggregazione culturale, l'elevato numero di automobili per famiglia deriva in realtà dalle carenze di un piano della mobilità e del servizio pubblico.

2.4.1. *Partecipare: quando i tecnici incontrano i cittadini*

L'architetto, storico, urbanista Italo Insolera in uno degli scritti per Italia Nostra intitolato "Tutela del patrimonio italiano" sostiene la necessità di una maggiore partecipazione dei cittadini nella progettazione e nelle scelte di governo del territorio:

I prg sono strumenti completi e sono di tutela: dobbiamo tutti sorvegliare è un'occasione per partecipare alla gestione del patrimonio italiano.¹⁶⁷

Per realizzare la partecipazione un ottimo strumento per agevolare il dialogo sono le associazioni, come Italia Nostra, l'Associazione Italiana Per Il World Wildlife Fund, la Federazione Nazionale Pro Natura, ma anche il Touring Club Italiano e il Club Alpino Italiano, che sensibilizzano i cittadini sulle tematiche ambientali, coinvolgono sulle azioni di tutela e diffondono ricerche.

Secondo il **Rapporto Italia 2012** elaborato dall'istituto di studi politici, economici e sociali Eurispes (Fig.53), il 63,2% degli Italiani non ha fiducia nelle istituzioni, e in relazione al 2011 per il 71,6% è diminuita e solo per il 4,1% è aumentata. Dal report emerge inoltre che il 13,6% svolge attività di volontariato nel tempo libero, in aumento rispetto all'anno precedente.

Tra gli strumenti per la partecipazione dei cittadini nel governo del territorio, l'articolo 2 della **Legge 662 del 1996** ha istituito i **Contratti di Quartiere**, per la riqualificazione delle aree con un maggiore degrado sociale; successivamente, il comma 1 dell'articolo 4 della **Legge 8 febbraio 2001, numero 21** ha implementato il programma, definendo i **Contratti di Quartiere II**.

Questi strumenti sono stati agevolati dai programmi di finanziamento della UE, tra cui l'**URBAN**, che pone obiettivi di sviluppo, competitività e riequilibrio regionale all'interno delle città europee.

166. Carlo Penati, *La restituzione*, pag.2

167. A. Cederna, I. Insolera, F. Pratesi, *La difesa del territorio. Testi per Italia Nostra*, Mondadori, Milano 1976, pag.117

Maurizio Carta, architetto urbanista docente dell'università di Palermo, ha scritto una ricerca sul tema dei fondi europei, incentrata sull'Italia meridionale, in cui evidenzia l'importanza di strategie integrate di intervento nei centri storici, con l'inserimento di attività che rigenerino il tessuto economico, sociale e culturale.¹⁶⁸

Un altro strumento molto importante è l'applicazione della sussidiarietà, definita dalle **DIR 2001/42/CE** per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e dalla **DIR 2003/35/CE** per l'attivazione di processi di partecipazione territoriale e applicate in Italia nei **laboratori urbanistici partecipati**.

Con questi strumenti i tecnici si impegnano a incontrare i cittadini, per agevolare le procedure di coinvolgimento nella progettazione e cura della città.

2.4.1.1. *Christian Iaione: Sussidiarietà*

Christian Iaione, professore aggregato e ricercatore universitario di Diritto pubblico, dal 2006 dirige il progetto **Labsus** (Fig.53), il Laboratorio della Sussidiarietà, che trova le sue basi nella riforma costituzionale del 2001, che ha introdotto il principio regolatore per il quale «Stato, Regioni, Città metropolitane, Province o Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale».¹⁶⁹

Il 27 dicembre 2011 ha pubblicato un articolo dal titolo "La città come bene comune. Un piano in cinque punti per favorire la cura civica degli spazi urbani"¹⁷⁰, in cui definisce cinque linee di azioni a livello locale per la cura del bene comune. Secondo Iaione, il bene comune sono tutti gli spazi urbani ad uso collettivo, tutte le strutture atte al miglioramento della qualità della vita:

gli spazi urbani di uso collettivo [...] soddisfano numerosi bisogni del vivere in città perché sono funzionali al benessere delle comunità, come all'esercizio individuale dei diritti di cittadinanza: qualità della vita e del lavoro, socialità, svago, condivisione, senso di comunità, possibilità di coltivare capacità e passioni sono tutte cose che risentono immediatamente della maggiore o minore qualità delle infrastrutture e dei servizi di uso collettivo che una città è in grado di mettere a disposizione dei propri abitanti.

Per valorizzare questi spazi o fermare il loro degrado, si può ricorrere alla cura civica fondata su cinque architravi:

- regolazione locale sussidiaria;
- educazione alla manutenzione civica;
- partenariato pubblico-privato-civico;
- sussidiarietà quotidiana;
- la wiki-città.

La **regolazione locale sussidiaria** consiste nell'introduzione della gestione condivisa degli spazi urbani, per la quale è necessaria un'implementazione della normativa

168. M. Carta, *Le forme della città contemporanea: qualità urbana e sviluppo territoriale*, 2002

169. Art. 118 ultimo comma, Costituzione Italiana

170. Christian Iaione, *La città come bene comune. Un piano in cinque punti per favorire la cura civica degli spazi urbani*

martedì 27 dicembre 2011 (http://www.labsus.org/index.php?option=com_content&task=view&id=3143&Itemid=40)

nazionale sui microprogetti di arredo urbano.

L'**educazione alla manutenzione civica** ha obiettivi educativi che si inseriscono all'interno di percorsi nelle scuole medie superiori e università.

Il **partenariato pubblico-privato-civico** (PPPC) è impostato sulla linea civica, no-profit per la tutela e la cura dei beni comuni locali, in forme di collaborazione contrattuali o istituzionalizzate tra diversi stakeholders locali e le amministrazioni, come avviene dagli anni Settanta a New York per la manutenzione del Central Park, la **Park Conservancies**.

L'applicazione della **sussidiarietà quotidiana** avviene attraverso una stretta collaborazione tra l'amministrazione, i cittadini e i tecnici, che con l'utilizzo di misure amministrative incentivanti, nudges, mira a «convincere i cittadini a condividere, con il proprio comportamento o con le proprie risorse, lo sforzo necessario per il raggiungimento di obiettivi di interesse generale».

Il quinto punto consiste in una forma di **comunicazione pubblica** mediante l'utilizzo di **risorse informatiche** e interattive per il **coinvolgimento** e la **trasparenza** e per migliorare l'efficienza e la democraticità del governo pubblico degli interessi comuni, come gli esempi del **Placemaking**, per il quale ogni cittadino è considerato risorsa utile per la pianificazione, progettazione e gestione degli spazi, e il **Minneapolis Neighborhood Revitalization Program**, un programma di responsabilizzazione dei residenti nato a Minneapolis nel 2005.

Quindi per de-privatizzare i paesaggi e definire il bene comune è necessario pensare la salubrità degli spazi urbani, concependo l'architettura come parte del contesto ma anche come paesaggio, utilizzando lo strumento della condivisione e cercando il consenso dei cittadini, per valorizzare il principio di sussidiarietà e le potenzialità delle associazioni.

2.4.1.2. *Contratti di quartiere e laboratori urbanistici partecipati*

I **Contratti di Quartiere** sono stati promossi dai Comuni nel 1996 per le aree urbane segnate da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo.

Il coinvolgimento degli stakeholders¹⁷¹ era una novità e gli obiettivi erano l'aumento della qualità dei servizi, l'introduzione di energie alternative.

In seguito, i **Contratti di Quartiere II** si sono incentrati sull'incremento dei collegamenti, delle infrastrutture dei quartieri degradati di comuni e città a più forte disagio abitativo ed occupazionale, insieme all'introduzione di misure ed interventi per aumentare l'occupazione, per favorire l'integrazione sociale e l'adeguamento dell'offerta abitativa.

La Legge 21/2001 stabiliva il termine di 60 giorni a partire dalla data di pubblicazione del decreto per la comunicazione da parte delle Regioni della disponibilità di risorse, in modo da definire le priorità di intervento statali.

La **Direttiva CE 42 del 2001** ha stabilito la sussidiarietà dei progetti di maggiore rilevanza e per i progetti di VAS: l'amministrazione deve coinvolgere la comunità

.....
171. Letteralmente "portatori di interesse locale", in questo caso gli abitanti dei quartieri.

locale nelle scelte e nel componimento di questi strumenti.

Successivamente, nel 2003, è stata approvata la **Direttiva 2003/35/CE** del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003, che «prevede la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale e modifica le direttive del Consiglio 85/337/CEE e 96/61/CE relativamente alla partecipazione del pubblico e all'accesso alla giustizia».

L'obiettivo prefissato dalla norma è così descritto:

Obiettivo della presente direttiva è contribuire all'attuazione degli obblighi derivanti dalla convenzione di Århus, in particolare:

- a) prevedendo la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale;
- b) migliorando la partecipazione del pubblico e prevedendo disposizioni sull'accesso alla giustizia nel quadro delle direttive 85/337/CEE e 96/61/CE del Consiglio.¹⁷²

Secondo il **Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267** "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", ogni amministrazione comunale deve incentivare e promuovere la partecipazione dei cittadini nel lavoro di governo del territorio, come definito nell'articolo 8.

Articolo 8. Partecipazione popolare

1. I comuni, anche su base di quartiere o di frazione, valorizzano le libere forme associative e promuovono organismi di partecipazione popolare all'amministrazione locale. I rapporti di tali forme associative sono disciplinati dallo statuto.¹⁷³

La partecipazione dei cittadini, istituita per normativa, deve essere una componente fondamentale nell'amministrazione locale.

Nel 1969 **Sherrey Arnstein**, assistente sociale, ha elaborato la scala dei livelli di partecipazione (Fig.54), che comprende 3 livelli successivi di potere dei cittadini:

1. non partecipazione:
 - manipolazione
 - terapia
2. parvenza di partecipazione:
 - informare
 - consultare
 - placare
3. potere dei cittadini:
 - partnership
 - sussidiarietà
 - controllo.

All'interno della **non partecipazione** rientrano la manipolazione e la terapia, in quanto la delega di ogni scelta alle amministrazioni comunali presuppone l'onestà delle scelte, ma le problematiche illustrate nel capitolo precedente confermano

172. DIR 2003/35/CE, articolo 1. La Direttiva 85/337/Cee del 27 giugno 1985 stabiliva Valutazione dell'Impatto Ambientale di determinati progetti pubblici e privati e la Direttiva 96/61/CE del Consiglio del 24 settembre 1996 sanciva le pratiche per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento - IPPC.

173. DLGS 267/2000

pur troppo che la non partecipazione dà luogo a forme di manipolazione dell'opinione pubblica. Dal punto di vista **urbanistico**, il **livello zero** di partecipazione è definito dalla **progettazione delegata** ai professionisti ed esperti di settore che elaborano i piani in relazione alle direttive politiche e alla documentazione di studio del territorio sociale e ambientale fornita dal comune.

Grazie agli strumenti dell'informazione, della consulta e del placare i cittadini si raggiunge il secondo livello, la **parvenza di partecipazione**, che non è completa, perché nonostante i cittadini siano informati, non possono influire sulle scelte amministrative. Il **secondo livello** di partecipazione urbanistica è raggiunto con le **indagini sugli attori sociali** mediante questionari, interviste, sondaggi, assemblee e conferenze.

È solo attraverso la partnership, la delega dei poteri e il controllo dei cittadini che si arriva allo stato di **partecipazione e potere dei cittadini**, secondo il principio di sussidiarietà definito dall'articolo 118 della Costituzione. Il **terzo livello** è costituito ad esempio dai **laboratori urbanistici partecipati**, elaborati in quattro fasi successive: informazione, consultazione, collaborazione e autogestione.

Tra le tecniche utilizzate rientra il **Planning for Real** (Fig.56), finalizzato alle discussioni sulle aree di intervento, che studia il progetto su una maquette rappresentante la zona oggetto di studio, sulla quale ognuno pone un cartello con i miglioramenti richiesti.

Un'altra tecnica è il **metodo delle Charrette**, che prevede una serie di incontri con i cittadini, l'amministrazione e i tecnici.

Nel 2004 l'assessore di Bolzano **Silvano Bassetti** ha definito l'**urbanistica partecipata** una **tautologia**, una ripetizione di due concetti analoghi perché accomunati dagli stessi obiettivi.

L'urbanistica è, in senso lato, la disciplina che si propone di governare le modalità insediative dell'uomo e dunque di governare i fenomeni di formazione e trasformazione della città, del territorio e dell'ambiente. In quanto tale l'urbanistica ha compiti che si collocano sull'incrocio problematico tra passato e futuro.

L'urbanistica dovrebbe, anzi deve, interpretare le tensioni trasformative della città e assecondarle con azioni di ri-modellamento dei sistemi insediativi e relazionali della comunità territoriale. [...]

Programmare il futuro della città con l'urbanistica significa programmare il futuro della comunità che in essa vive.

Organizzare e regolare le relazioni individuali e collettive dei cittadini con la politica, rispondendo ai bisogni e rispettando i diritti, significa organizzare e regolare la città come luogo di quelle relazioni.¹⁷⁴

La partecipazione si attua quindi nel momento in cui i tecnici incontrano i cittadini, avvalendosi degli strumenti e delle tecniche definite dalla normativa e dalle esperienze anche internazionali, tra cui i contratti di quartiere e i laboratori urbanistici partecipati.

2.4.2. *La politica di coesione della UE*

Con l'approvazione nel 1999 dello **Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo** (SSSE) prende avvio un fondamentale mutamento delle politiche comunitarie dello sviluppo.

.....
174. S. Bassetti, *L'urbanistica partecipata: Ossimoro o tautologia?*, 05 aprile 2004

Dalla quasi esclusiva considerazione di indicatori economico-finanziari, infatti, cominciano a promuovere strategie nuove che tengono conto anche delle componenti sociali, culturali e ambientali.

Lo SSSE si propone di definire a livello dell'Unione Europea obiettivi politici e principi generali di sviluppo territoriale, al fine di garantire uno sviluppo sostenibile ed equilibrato che rispetti le specificità del territorio. Le politiche dello SSSE, i cui contenuti a carattere indicativo e non vincolante, devono essere declinati fino ai livelli locali, sono improntate sui tre principi generali:

- sviluppo urbano equilibrato e policentrico e nuovi rapporti città-campagna;
- parità nell'accesso alle infrastrutture e alle conoscenze;
- valorizzazione e corretta gestione del patrimonio naturale e culturale.

Altri documenti di grande rilievo sono rappresentati da:

- “Scoping document sullo stato e le prospettive del territorio”, maggio 2005;
- “Strategia tematica sull'ambiente urbano”, gennaio 2006;
- “Carta di Lipsia”, maggio 2007.

Tutti questi documenti si basano sul concetto di “**coesione territoriale**”, che traduce in termini territoriali l'obiettivo di sviluppo sostenibile assegnato all'Unione Europea, per il quale una struttura insediativa compatta, derivata da attenti interventi pianificatori, è in grado di prevenire i fenomeni di sprawl.

Dal 2007 al 2013 l'UE ha posto ulteriori obiettivi, implementando gli strumenti già in atto per i nuovi obiettivi di convergenza, competitività regionale e occupazionale e cooperazione territoriale europea (Interreg III, Urban II, EQUAL, Leader +), attraverso il Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR), il Fondo di Coesione e il Fondo Sociale Europeo (FSE) (Tab.6).



Figura 52. Il logo dell'Eurispes.



Figura 53. LABSUS, Laboratorio per la Sussidiarietà.

Figura 54. Scala dei livelli di partecipazione di Sherrey Arnstein applicata all'urbanistica.

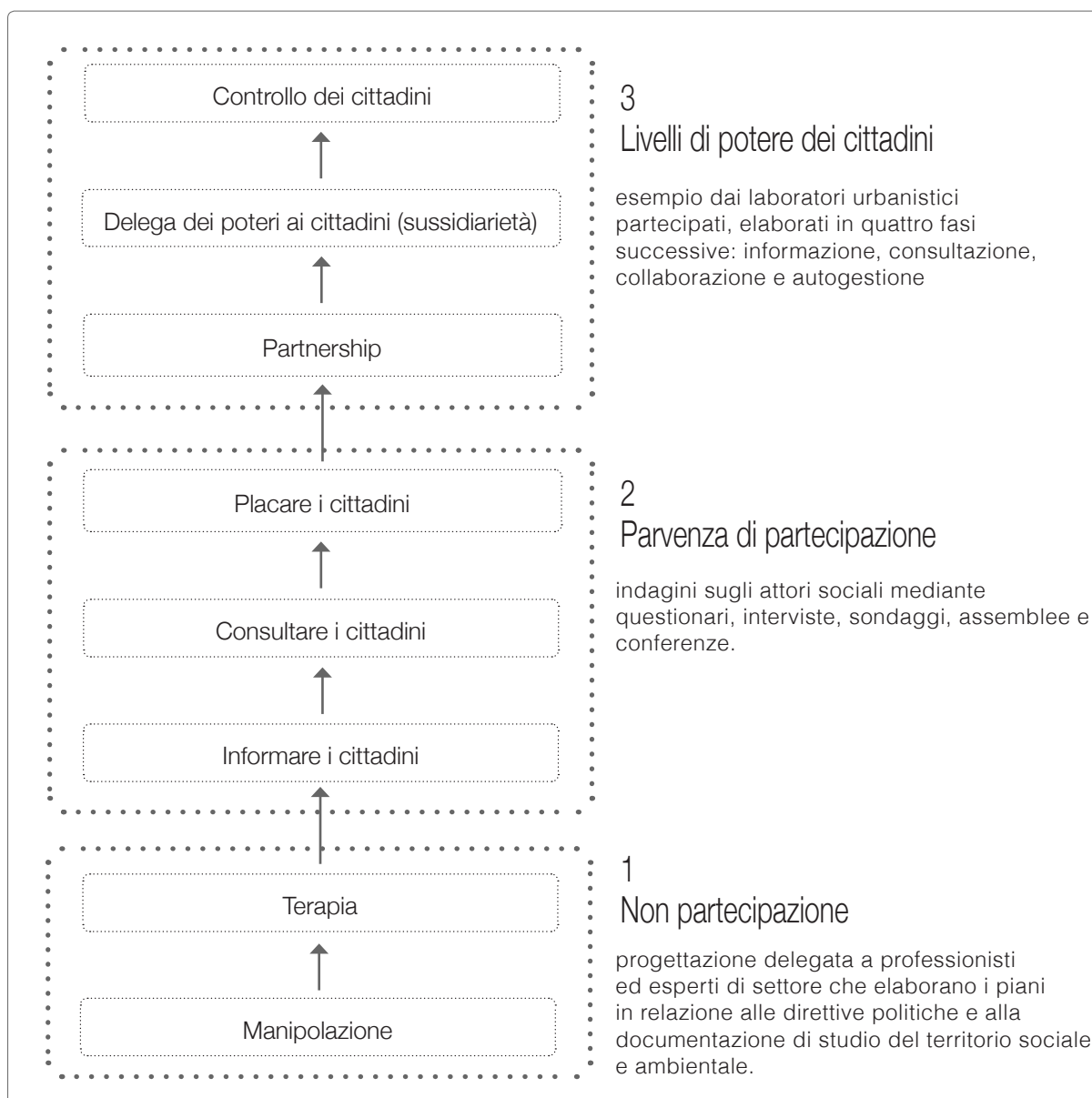


Figura 55. Un esempio di Planning for Real.



Tabella 6. Architettura della politica di Coesione dell'Unione Europea.

2000-2006			2007-2013	
Obiettivi Iniziative comunitarie Fondo di coesione	Strumenti finanziari		Obiettivi	Strumenti finanziari
Obiettivo n. 1 Regioni in ritardo di sviluppo	FESR FSE FEAOG-garanzia FEAOG-orientamento SFOP		Convergenza	FESR FSE Fondo di coesione
Fondo di coesione	Fondo di coesione			
Obiettivo n. 2 Zone in fase di riconversione economica e sociale	FESR FSE		Competitività regionale e occupazione	FESR FSE
Obiettivo n. 3 Sistemi di formazione e promozione dell'occupazione	FSE			
Interreg III	FESR		Cooperazione territoriale europea	FESR
URBAN II (*)	FESR			
EQUAL (*)	FSE			
Leader +	FEAOG-orientamento			
Sviluppo rurale e ristrutturazione del settore della pesca nelle regioni escluse dall'obiettivo n. 1	FEAOG-garanzia SFOP			
4 Obiettivi 4 Iniziative comunitarie Fondo di coesione	6 strumenti		3 obiettivi	3 strumenti

2.5. *Da paesaggi mafiosi a beni della collettività: la forza dell'esempio*

Nel capitolo precedente si è illustrato come le mafie causino processi di privatizzazione dei paesaggi, innescando reazioni a catena: la formazione della cultura mafiosa agevola l'affiliazione all'interno dei clan, delle ndrine e delle cosche, l'omertà delle istituzioni e dei cittadini, la corruzione, in un dilagare di violenze e soprusi. Per sconfinare questo fenomeno è necessaria la **collaborazione** delle istituzioni per la definizione delle regole, delle forze di polizia, finanza e carabinieri per l'arresto, della magistratura per le condanne, della società civile per la cultura antimafiosa e la cittadinanza attiva. Questa collaborazione ha bisogno di **ognuno di noi**: è necessario che tutti mettano in campo le proprie competenze. Per questo motivo è molto importante anche il **contributo di architetti, urbanisti, ingegneri**. La prima azione che i tecnici possono fare contro le mafie è parlare delle problematiche, definire gli strumenti, ma soprattutto **diffondere le buone pratiche**:

La mafia teme più la scuola della giustizia. L'istruzione toglie erba sotto i piedi della cultura mafiosa.¹⁷⁵

Avvalendosi degli strumenti partecipativi definiti nel paragrafo precedente, l'architetto può svolgere un ruolo politico e utilizzare le sue competenze per progetti che coinvolgono i cittadini.

Un architetto fa antimafia quando elabora progetti contro l'abusivismo, l'abbandono e l'incompiuto, quando promuove la liberazione degli spazi, quando nei concept inserisce i temi della partecipazione, della memoria, del rispetto dell'ambiente, educando alla cittadinanza e alla legalità.

In questo senso il **riuso sociale dei beni confiscati** non è un progetto solamente sociale, ma anche una riflessione sul senso della rinascita, un progetto architettonico-sociale.

Dal 2007 all'Università Federico II di Napoli sono state elaborate numerose **tesi di Laurea in Architettura** sul riuso dei beni confiscati, frutto del laboratorio tenuto dal Docente Massimiliano Rendina di Progettazione Urbana e Architettonica "Riqualificazione dei Beni Confiscati alla Camorra". Il 29 gennaio 2010 è partita una mostra itinerante nella Provincia di Caserta (Fig.56), esposta successivamente nel padiglione italiano alla XII Biennale di Architettura, intitolata **Simulazioni Urbane** (Fig.57) nella quale sono state mostrate nove tesi:

- "Palazzo Teti. Museo Terra di Lavoro" di Donato Mirra,
- "Palazzo Teti. Centro per la legalità e servizi" di Giusy Stellato,
- "Castel Volturno. Centro sportivo" di Veronica Auletta,
- "Casal di Principe. Nuovo polo sportivo" di Giuseppina Verrone,
- "Trentola Ducenta. Presidio ambulatoriale di recupero e rieducazione funzionale" di Annalisa Petrone,
- "Trentola Ducenta. Scuola elementare - auditorium - residenze" di Carolina Rinaldi,
- "Casaluce. Nuovo polo commerciale" di Giuseppina Marmorella,
- "Capua. Accademia di arte e spettacolo" di Daniela Argenziano,

175. Nino Caponnetto, 1983.

- “Capua. Alloggi per studenti e centro servizi” di Anna Ferrara, tutti con relatore l'architetto Rendina.

Ciò che emerge da questa mostra è un discorso comune in una pluralità di voci, il progetto di architettura che si rapporta a differenti contesti e manufatti.

2.5.1. Beni confiscati alle mafie

La confisca non solo toglie risorse economiche ai mafiosi, ma ha anche un forte potere **simbolico**: dai campi si producono prodotti nel rispetto del lavoro e dell'ambiente e i manufatti diventano spazi polifunzionali, riuso temporaneo, centri di aggregazione culturale, occasioni di esercizio formale. Se la conservazione preserva dalla privatizzazione dell'abbandono, il riuso dei beni confiscati si arricchisce del valore simbolico della funzione: la materializzazione dell'alternativa è la **forza dell'esempio**, perché il progetto architettonico è l'immaginazione di uno scenario futuro, è la materializzazione di segni.

2.5.1.1. Pio La Torre, 1982: «Bisogna togliere i “piccioli” alla mafia»

Il procedimento di confisca è nato dalla collaborazione di politici, tecnici, magistrati. Negli anni Ottanta, tra i primi a parlare dell'importanza di questo procedimento è **Pio La Torre** (Fig.58), parlamentare per il PCI di origini siciliane molto attento al fenomeno mafioso.

Tra le battaglie portate avanti dal deputato, la più importante è la confisca dei beni che toglie la linfa vitale alle mafie e risulta essere la strategia migliore dello Stato: «bisogna togliere i “piccioli” alla mafia» diceva in molte interviste. Pio La Torre sosteneva quindi l'importanza della confisca delle ricchezze ai mafiosi per togliere loro i mezzi per perpetrare abusi e violenze.

2.5.1.2. Quadro normativo: dalla confisca al riuso sociale

A partire dagli anni Cinquanta in Italia si è delineata la normativa antimafia più completa dell'Unione Europea, con alcuni risvolti anche nel campo edilizio, tra cui ad esempio la confisca e riutilizzo dei beni immobili ai mafiosi.

La prima norma italiana contro le mafie è stata la **Legge 1423 del 1956** “Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e la pubblica moralità”, in cui venivano introdotte misure di custodia cautelare per i soggetti che si sostentavano con traffici delittuosi e che perpetravano azioni che offendevano l'integrità fisica o morale di minorenni.

Il 20 dicembre **1962** la **Legge 1720** ha istituito la Commissione parlamentare Antimafia, promossa con legge all'inizio di ogni Legislatura, composta da 25 deputati e da 25 senatori.

La **Legge 575 del 1965** ha introdotto la possibilità di effettuare nei confronti di queste persone la sorveglianza speciale e il **soggiorno obbligato**, un provvedimento chiamato “confino”, che mirava allo sradicamento dei mafiosi dal contesto natio, con la speranza che un contesto “sano” li redimesse; purtroppo le indagini, alcune delle quali sono state illustrate nel capitolo “1.5 Mafie e paesaggi privatizzati”, hanno

dimostrato che non è stata una strategia vincente, ma, al contrario, molto dannosa. La L575/1965 è molto importante perché è la prima a introdurre la **confisca dei beni** per i quali l'imputato non riesce a dimostrare la legittima provenienza.¹⁷⁶

Successivamente, nel 1982, il parlamentare esponente del PCI Pio La Torre ha proposto la confisca dei beni direttamente riconducibili alle attività criminali perpetrate dagli arrestati. Purtroppo il 30 aprile 1982 è stato ucciso insieme all'agente di scorta Rosario Di Salvo, ma il parlamentare della Democrazia Cristiana Virginio Rognoni ha portato avanti il progetto e il 13 settembre 1982 ha fatto approvare la **Legge 646/1982**, conosciuta come Legge Rognoni – La Torre: *nei confronti del condannato è sempre obbligatoria la confisca delle cose che servirono o furono destinate a commettere il reato e delle cose che ne sono il prezzo, il prodotto, il profitto o che ne costituiscono l'impiego.*

L'**articolo 416 bis del Codice Penale** sulla definizione di reato di associazione mafiosa è stato introdotto nel **1976** con una Relazione di minoranza della Commissione parlamentare antimafia firmata da Pio La Torre e Cesare Terranova e trascritto nella **Legge 646 del 13 settembre 1982** "Disposizioni in materia di misure di prevenzione di carattere patrimoniale ed integrazione alle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423, 10 Febbraio 1962, n. 57 E 31 maggio 1965, n. 575. Istituzione di una commissione parlamentare sul fenomeno della mafia", che ha integrato i termini di confisca voluti da Pio La Torre con la decadenza e la sospensione delle licenze, voluta da Virginio Rognoni, e ha istituito la **Commissione Parlamentare di Inchiesta sul Fenomeno Mafioso**.

A partire da questa data, sono sempre più numerosi i provvedimenti di sequestro e quindi si arriva al **Decreto Legge del 14 giugno 1989, numero 230**, "Disposizioni urgenti per l'amministrazione e la destinazione dei beni confiscati ai sensi della legge 31 maggio 1965, n.575", convertita nella **Legge 306 del 1992**, che ha istituito la nomina di un amministratore iscritto agli albi degli avvocati, dei procuratori legali, dei dottori commercialisti e dei ragionieri del distretto, ma in casi di particolare necessità non è necessaria l'iscrizione all'albo.¹⁷⁷ Ha introdotto il riutilizzo per il recupero dei tossicodipendenti dei beni provenienti dalle attività illecite definite dall'articolo 75 della **Legge 685 del 1975** "Disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope", che definisce associazione per delinquere «*quando tre o più persone si associano allo scopo di commettere più delitti tra quelli previsti dagli articoli 71, 72 e 73*», per la vendita di sostanze stupefacenti e detenzione di armi. Vieta inoltre qualsiasi riferimento alle persone imputate con provvedimenti effettuati in misura preventiva.

Il 7 marzo del 1996 è stata approvata dal Governo una parte della legge di iniziativa popolare promossa da Libera, la rete di associazioni antimafia, la **L109/1996** "Disposizioni in materia di gestione e destinazione di beni sequestrati o confiscati" (Fig.59).

La parte della legge di iniziativa popolare non convertita chiedeva anche il sequestro e la confisca dei beni ai corrotti. La L109/1996 ha modificato le normative precedenti e introdotto un elemento di grande importanza:

176. articolo 2-ter, comma 3: "Con l'applicazione della misura di prevenzione il tribunale dispone la confisca dei beni sequestrati dei quali non sia stata dimostrata la legittima provenienza."

177. pag. 40

- per la L306/1992 ha aggiunto la specifica dell'amministratore non iscritto all'albo in casi eccezionali del requisito di avere una comprovata competenza nel settore dei beni confiscati;
- della L223/1991 ha esteso integrazioni salariali e collocamento in mobilità per i lavoratori delle aziende sottoposte a sequestro;
- ha abrogato l'articolo 4 del DL 230/1989 (L306/1992), per introdurre il nuovo articolo sulla devoluzione dei beni in parte allo Stato e in parte riutilizzati a fini sociali.

Questo ultimo punto risulta ancora oggi un elemento fondamentale nella lotta alle mafie, perché «la confisca costituisce uno degli strumenti più importanti per una seria lotta alle mafie».¹⁷⁸ Con il **DL 4/2010** "Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata" è stata istituita l'**Agenzia Nazionale dei Beni Confiscati**, un organo misto per l'amministrazione e destinazione dei beni confiscati, subordinato alla vigilanza del Ministero dell'Interno. Il **vertice decisionale** è composto da un rappresentante del Ministero dell'Interno, da un Magistrato designato dal Ministero della Giustizia, uno dal Procuratore Nazionale Antimafia e uno dal Direttore dell'Agenzia del Demanio.

Secondo l'articolo 3 comma 4 di questo decreto, l'Agenzia Nazionale:

- a) adotta gli atti di indirizzo e le linee guida in materia di amministrazione, assegnazione e destinazione dei beni sequestrati e confiscati; b) programma l'assegnazione e la destinazione dei beni in previsione della confisca; c) approva piani generali di destinazione dei beni confiscati.

Il 17 dicembre **2010** è stata emanata la **Legge 217**, conversione del DL187/2010 "Misure urgenti in materia di sicurezza", che autorizza forme di auto-finanziamento dall'Agenzia attraverso l'utilizzo dei beni confiscati.

2.5.1.3. *Don Luigi Ciotti: «Il potere dei segni contro i segni del potere»*

Il presidente nazionale di Libera, Don Luigi Ciotti (Fig.60):

Dai segni del potere al potere dei segni [...] Un grande segno con un grande valore, che da bene esclusivo, dei mafiosi, diventa un bene condiviso e soprattutto la restituzione, dell'uso sociale, alla collettività¹⁷⁹

L'importanza del riuso a fini sociali è legata a un circuito virtuoso di diritti, comunità e giustizia. Inserire un'attività per la cittadinanza in una proprietà mafiosa indebolisce il sistema culturale di cui si nutre il potere dei boss: un'opposizione ai soprusi e alla prepotenza.

2.5.1.4. *Quantificazione dei beni confiscati*

Ogni anno l'**Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata** (ANBSC) pubblica una relazione sull'attività svolta.

Nel rapporto del 2011 si legge che il 75% dei beni immobili confiscati si trovano in Sicilia (44,54%), Calabria (14,92%) e Campania (14,38%).

.....
178. Davide Pati, segreteria Nazionale di Libera

179. Don Ciotti, Presidente di Libera

Sono quattro le principali tipologie di beni immobili: abitazioni (44,3%), terreni agricoli (19,6%), pertinenze (15,6%), terreni edificabili (17,2%).

In totale, in Italia, ci sono **10.438 beni confiscati** (Fig.61), di cui usciti dalla gestione 441, destinati ma non consegnati 851, destinati e consegnati 5.782 e in gestione 3.364.

Dei 10.438 beni immobili confiscati in tutta Italia, 8.702 si trovano al sud (83,37%), 1.168 al nord (11,19%) e 568 al centro (5,44%).

La destinazione d'uso di questi immobili consegnati e trasferiti al patrimonio indisponibile degli enti territoriali è per il 33,3% finalità sociali, il 16,9% associazioni, il 14,7% alloggi indigenti, il 13,5% sicurezza e soccorso pubblico, 8,3% uffici, 2,4% strutture socio sanitarie, 2,0 % scuole e 8,9% altro. La voce "sicurezza e soccorso pubblico" comprende le attività di ordine pubblico e protezione civile, delle forze dell'ordine, dei vigili del fuoco e delle capitanerie di porto.

2.5.2. *Gli esempi in Lombardia*

La Lombardia è la prima regione del nord Italia per **beni confiscati** e la quinta italiana (dopo Sicilia, Calabria, Campania e Puglia): ne conta **807**, seguita dal Piemonte con 129 immobili.

Per quanto riguarda le **aziende confiscate** (Fig.62), è la prima del nord Italia: la prima è la Sicilia (561), la seconda la Calabria (311) e la terza è la Lombardia (**205**).

2.5.2.1. *Milano 2012, le buone pratiche: protocollo di intesa contro l'infiltrazione mafiosa e linee guida per la gestione dei beni confiscati*

A **Milano**, a giugno 2012 si contano **85 immobili assegnati** dalla direzione centrale e utilizzati per progetti sociali, sui 125 totali.

Il **25 novembre 2011** il Comune ha firmato il **Protocollo d'Intesa per la lotta contro le mafie** dal Sindaco Giuliano Pisapia, dall'assessore alle Politiche sociali Pierfrancesco Majorino, dal Presidente nazionale di Libera Don Luigi Ciotti e dalla referente di Libera per Milano e Provincia Ilaria Ramoni. Il protocollo ha una validità di tre anni e definisce un impegno reciproco dell'amministrazione comunale e Libera per la promozione della cultura della cittadinanza, della democrazia e della legalità.

Tra le problematiche che il capoluogo lombardo si trova a dover affrontare, anche il rischio di infiltrazioni mafiose negli appalti per il cantiere dell'**Expo 2015**, una grande opportunità per l'Italia, come si è visto nel capitolo sulle mafie in edilizia.

L'operazione "Tenacia" ha fatto emergere il quadro dell'illegalità dei subappalti lombardi, soprattutto nel settore del movimento terra.¹⁸⁰

Per questi motivi il Comune di Milano, sollecitato dalle richieste delle associazioni attive sul territorio, tra cui Libera, dopo numerosi dibattiti, incontri, tavoli di confronto, ha istituito il **23 gennaio 2012** la **Commissione Comunale Antimafia**, composta da 18 consiglieri e affiancata da un comitato di tecnici ed esperti in materia: Umberto Ambrosoli, Luca Beltrami Gadola, Maurizio Grigo, Giuliano Turone e Gherardo Colombo, presieduti dal sociologo e scrittore Nando Dalla Chiesa. Gli obiettivi della

180. capitolo 1.4.4.4 "Operazione "Tenacia": movimento terra e riciclaggio"

Commissione sono: il protocollo Expo2015 contro le infiltrazioni criminali, mediante la redazione di white-list e maggiori controlli nei cantieri, studio dei fenomeni di racket e usura per supportare le vittime nella denuncia e fasi successive, la lotta al riciclaggio del denaro e alla corruzione.

Infine, il **14 giugno 2012**, il Comune ha adottato le Linee guida per una migliore gestione dei beni confiscati elaborate dal coordinamento di Milano di Libera insieme ad alcune associazioni che hanno in concessione uno dei beni confiscati di Milano o provincia:

- ACLI,
- Accesso,
- AltroPallone,
- Amici Contro La Droga Onlus,
- Associazione Arché,
- la Bottega del Grillo,
- il Balzo,
- CAI di Paderno Dugnano,
- Casa della Carità,
- Club di Corsico Onlus,
- Centro Ambrosiano di Solidarietà Onlus,
- Centro di Aiuto alla Vita Mangiagalli Onlus,
- cooperativa DuePuntiACapo,
- Associazione Centro di Solidarietà San Martino Onlus,
- Opera San Francesco, il Progetto Arca, l'associazione SAMAN,
- cooperativa La Strada,
- associazione Suoni Sonori.

Le linee guida sono il risultato di un questionario sottoposto a queste associazioni, sulle principali criticità riscontrate in tutte le fasi del riutilizzo dei beni confiscati. Il comune di Milano ha già provveduto al punto della trasparenza richiesto dalle linee guida, pubblicando sul sito i bandi, l'elenco dei beni in gestione e gli anni di concessione alle associazioni.

Coinvolto nelle logiche degli attori cooperatori che sono logiche di riappropriazione e di inclusione nei processi dello sviluppo e della diffusione della legalità, il bene confiscato si tramuta in "bene comune" nel momento in cui avviene il passaggio da un circuito originario illegale a un circuito produttivo legale, che dà benefici al territorio e alla comunità in termini di sviluppo locale e di occupazione.¹⁸¹

Quindi «le mafie e le tante forme d'illegalità, corruzione e abuso non sono un problema circoscritto, ma un furto di bene comune che ci colpisce tutti».¹⁸² Perciò il bene confiscato ha una grande forza di esempio, definendo il potere della legalità e i benefici per la comunità.

181. Libera. Associazioni, nomi e numeri contro le mafie, Segreteria Nazionale Settore formazione, *Sapere per saper essere. Appunti per percorsi educativi su mafie, diritti, cittadinanza*, pag.156

182. Libera. Associazioni, nomi e numeri contro le mafie, Segreteria Nazionale Settore formazione, *Sapere per saper essere. Appunti per percorsi educativi su mafie, diritti, cittadinanza*, pag.94

Immagini capitolo 2.5 Da paesaggi mafiosi a beni della collettività: la forza dell'esempio

Figura 56. La mostra SimulAzioni Urbane nel Salone degli Specchi a Santa Maria Capua Vetere.



Figura 57. Il logo di SimulAzioni Urbane.



Figura 58. Pio La Torre.



Figura 59. Libera per festeggiare i 15 della Legge sul riuso sociale dei beni confiscati.



Figura 60. Don Luigi Ciotti, Presidente Nazionale di Libera.



Grafico 8. Distribuzione geografica dei beni confiscati in Italia.

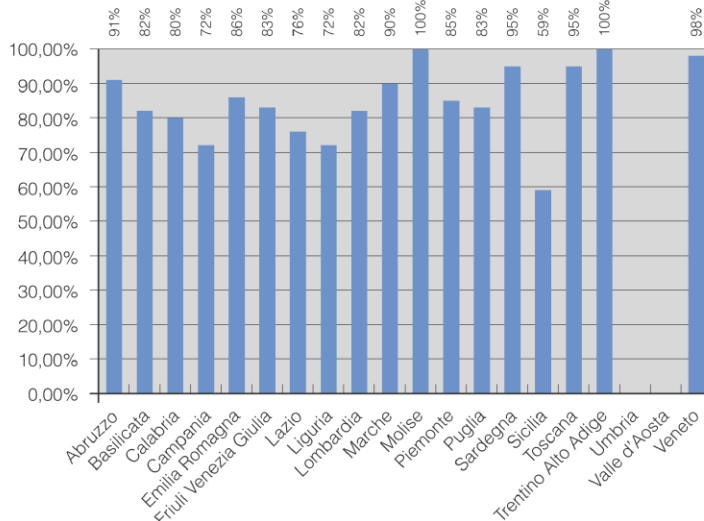


Figura 61. Mappa dei beni confiscati, ANBSC 2011.

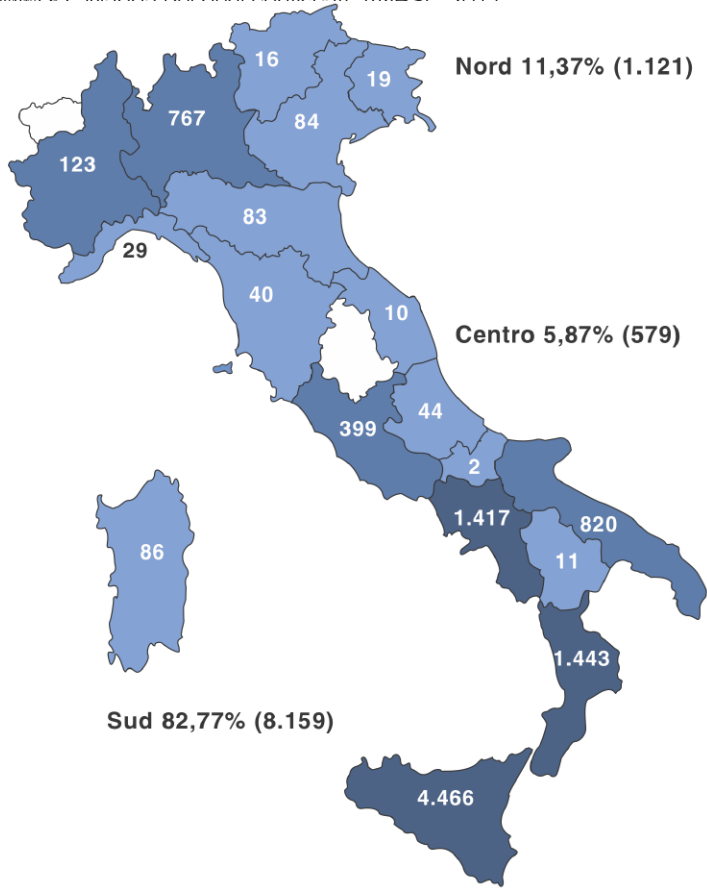
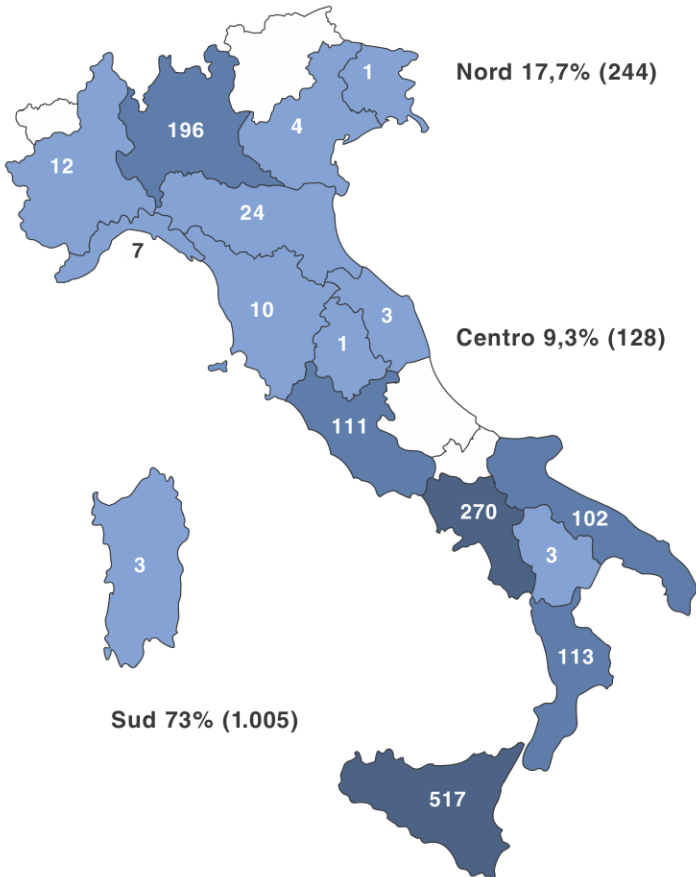


Figura 62. Mappa delle aziende confiscate, ANBSC 2011.



2.6. Dal consumo di suolo alla rete per la difesa del bene comune

Le controtendenze alle tipologie di privatizzazione della memoria, dell'educazione alla legalità, della creatività, della liberazione degli spazi, dell'educazione alla cittadinanza e della forza degli esempi costituiscono insieme una rete a cui si deve ricorrere per arrestare il fenomeno del **consumo di suolo**, perché questo problema è una **conseguenza delle quattro tipologie di privatizzazione dei paesaggi**:

- il riutilizzo dei beni culturali e dei centri storici abbandonati ottimizza l'uso delle risorse disponibili senza dover espandere i confini cittadini;
- l'educazione alla legalità previene i fenomeni di costruzioni in aree protette;
- l'educazione alla cittadinanza agevola i sentimenti di appartenenza e la fruizione e manutenzione di spazi pubblici esistenti;
- gli esempi antimafia sono fondamentali per sostenere la convenienza della legalità e del rispetto dell'ambiente.

Si può infatti preservare il suolo fertile utilizzando al meglio il patrimonio disponibile esistente, sia storico-culturale, sia l'inventuto e facendo anche capire ai cittadini l'importanza della risorsa suolo.

2.6.1. Le iniziative italiane

In Italia le maggiori iniziative per la difesa del territorio sono proposte dalle associazioni di volontari cittadini, tra cui Legambiente, il Centro Ricerche sul Consumo di Suolo, l'Istituto Nazionale di Urbanistica, Italia Nostra.

In Italia ci sono alcune associazioni senza fini di lucro che si occupano di difesa del territorio: **Legambiente** dal 1980 effettua e pubblica ricerche sul rapporto uomo-ambiente, il **FAI** dal 1975 si occupa dei beni storici, artistici o naturalistici italiani, come **Italia Nostra**, nata nel 1955 con lo scopo di proteggere i beni culturali di Roma e che poi si è estesa in tutto il territorio nazionale.

Negli ultimi anni hanno promosso iniziative per la divulgazione di informazioni e la sensibilizzazione della cittadinanza: nel 2008 il FAI (Fondo per l'Ambiente Italiano) ha lanciato la campagna "Il luogo del cuore" per segnalare gli elementi che rovinano i luoghi storico culturali.

Nel 2010 Italia Nostra ha pubblicato il primo rapporto sulla pianificazione paesaggistica dal titolo "Paesaggio: la tutela negata".

2.6.1.1. Campagna "Sbilanciamoci"

Un'iniziativa interessante è nata dalla campagna "**Sbilanciamoci! Per un'Italia capace di futuro**"¹⁸³ (Fig.66), a cui aderiscono 47 associazioni di volontari cittadini che ogni anno discutono tematiche differenti e fanno richieste specifiche al Governo; nel 2011 il tema era incentrato sulle grandi opere e le proposte sono state: eliminare la logica di "grandi opere" recuperando invece di costruire ex novo; effettuare studi di fattibilità ex ante, per valutare e adottare le soluzioni più efficaci; e infine cambiare le procedure di valutazione includendo un maggiore coinvolgimento dei cittadini.

.....
183. <http://www.sbilanciamoci.org/>

2.6.1.2. Osservatorio del paesaggio del Monferrato Casalese

Un altro esempio di rete contro il consumo di suolo è l'esperienza dell'**Osservatorio del Paesaggio del Monferrato Casalese** (Fig.63), un territorio a 100 km da Milano e 50 da Torino (Fig.64).

Il progetto presieduto dall'architetto Valerio Di Battista, docente al Politecnico di Milano è nato da un'iniziativa di alcuni cittadini nel 2004 «con l'obiettivo di stimolare una riflessione continua e costante in merito alla salvaguardia del paesaggio del Monferrato casalese.», come si legge sul sito¹⁸⁴.

Il gruppo di cittadini ha infatti richiesto la consulenza all'università milanese per fornire agli amministratori dei comuni di questo territorio strumenti concreti per la salvaguardia del paesaggio contro la costruzione di centri commerciali, capannoni industriali e altre opere di edificazione secondo il modello dello sprawl urbano.

Per quanto riguarda le strategie bottom up, il primo obiettivo che si sono prefissati per incentivare queste iniziative e aumentare le possibilità di diffusione dello strumento della sussidiarietà, è stato la diffusione della consapevolezza del valore storico, paesaggistico e culturale del paesaggio in cui i cittadini vivono.

Il gruppo di ricercatori del Politecnico di Milano ha effettuato quindi questionari, interviste, osservazioni dirette sui comportamenti degli abitanti e altre indagini, oltre a incontri, dibattiti, laboratori con i cittadini di diverse fasce di età, insieme anche al Politecnico di Torino, che ha fatto dei laboratori nelle scuole medie inferiori.

In questo modo, grazie alla maggiore consapevolezza della valenza del paesaggio, sono state incentivate le attività turistiche, attività di piccoli artigiani e anche dei produttori locali, inserendo la tutela del paesaggio in una rete per la difesa del bene comune costituita da architetti, paesaggisti, cittadini, casari, agricoltori, viticoltori.

2.6.1.3. Il decalogo di Italia Nostra

Anche **Italia Nostra** (Fig.67) si occupa da anni di difendere e promuovere il bene comune.

Nel 2011 ha redatto un documento per la richiesta allo Stato e alle amministrazioni comunali della tutela del suolo, definendo l'importanza della città «bene comune: un bene e non una merce, comune in quanto appartiene ad una collettività che ne deve condividere il progetto e la gestione.»

Il documento contiene un decalogo per la corretta gestione dell'urbanistica:

- 1 La città è un bene comune e come tale deve garantire gli interessi collettivi, senza negoziazioni con gli interessi privati.
- 2 Moratoria generalizzata sulle nuove urbanizzazioni per rigenerare città e campagna.
- 3 Ripristino della legalità: no ai condoni, no ai piani casa.
- 4 No agli strumenti che vanificano la pianificazione (a partire dagli accordi di programma in deroga) ed esclusione dell'iniziativa privata come impulso alla pianificazione.
- 5 Ripristino della destinazione originaria degli oneri di urbanizzazione.
- 6 Rilancio della pianificazione paesaggistica: Stato e Regioni devono provvedere in tempi brevi alla formazione e alla rigorosa gestione dei piani a norma del Codice.

.....
184. <http://www.odpm.it/chisiamo.htm>

- 7 Riaffermazione della tutela dell'identità culturale e dell'integrità fisica quale cardine anche della pianificazione urbanistica ordinaria, secondo i migliori esempi del recente passato.
- 8 Recupero delle immense periferie degradate cresciute negli ultimi decenni, senza regole, né qualità urbana, anche con radicali operazioni di ristrutturazione urbanistica dell'edilizia abusiva e speculativa e con uso vincolante di tecniche antisismiche e di risparmio energetico adeguatamente certificate.
- 9 Mobilità sostenibile e integrata: incentivazione del trasporto pubblico.
- 10 Ridefinizione delle regole per una effettiva trasparenza e partecipazione (a partire dalle associazioni portatrici di interessi diffusi) nel processo di formazione delle scelte.¹⁸⁵

2.6.1.4. Campagna "Stop al consumo di territorio"

Una delle iniziative italiane è la campagna nazionale **Stop al Consumo di Territorio**¹⁸⁶ (Fig.68), promossa dalle associazioni AltrItAsti, Movimento per la Decrescita Felice, AltrItaliaaltroMondo e quella dei Comuni Virtuosi, insieme all'architetto Edoardo Salzano; queste associazioni hanno quindi organizzato una raccolta firme per una **legge di iniziativa popolare** che richiede:

una moratoria generale ai piani regolatori e delle lottizzazioni, in attesa che ciascun Comune faccia una precisa "mappatura" di case sfitte e capannoni vuoti. Sottoscrivono quindi questo manifesto perché si blocchi il consumo di suolo e si costruisca esclusivamente su aree già urbanizzate, salvaguardando il patrimonio storico del Paese.¹⁸⁷

2.6.1.5. Forum "Salviamo il paesaggio"

Dal progetto Stop al Consumo di Territorio è nato il forum "**Salviamo il paesaggio, difendiamo i territori!**"¹⁸⁸ (Fig.69) una rete di associazioni che si pone come obiettivi la mappatura delle case sfitte e i capannoni vuoti presenti in Italia, una proposta di una nuova legge di governo del territorio, che vieti la monetizzazione dei suoli liberi, che incentivi iniziative volte al recupero e non alle nuove costruzioni, che si impegni per la salvaguardia del patrimonio storico artistico esistente.

La mappatura è in corso, e molti comuni, cittadini, associazioni, sono state chiamate a partecipare.

Il forum ha svolto la sua prima assemblea nazionale a Cassinetta di Lugagnano, primo comune italiano a consumo di suolo zero.

In un articolo pubblicato sulla rivista "Il progetto sostenibile" di giugno 2011, l'architetto **Carlotta Fontana**, docente al Politecnico di Milano, ricercatrice del Building Environment Science Technology, ha scritto l'importanza del paesaggio come bene comune, come sistema di interrelazioni e stratificazioni collettive:

La tutela del paesaggio si identifica con la salvaguardia di beni comuni che la collettività riconosce come specifici dei propri insediamenti, necessari alla propria vita materiale e spirituale.¹⁸⁹

185. Convegno "La città venduta: 20 anni di urbanistica contrattata", Roma, 6 Aprile 2011

186. <http://www.stopalconsumoditerritorio.it/>

187. http://www.stopalconsumoditerritorio.it/index.php?option=com_content&task=view&id=18&Itemid=52

188. <http://www.salviamoilpaesaggio.it/blog/>

189. Carlotta Fontana, *Il paesaggio come bene comune: un valore da ridefinire*, in "Il progetto sostenibile" n.28, giugno 2011, pag.15.

Quindi la tutela del paesaggio si identifica mediante strategie di **bottom up**, tra cui le valutazioni post-occupative in cui è centrale l'opinione dell'utente.

Immagini capitolo 2.6 Dal consumo di suolo alla rete per la difesa del bene comune.

Figura 63. Logo dell'Osservatorio del Paesaggio.



Figura 64. Uno dei capannoni costruiti nelle campagne del Monferrato Casalese.



Figura 65. Mappa della Carta di Lipsia.

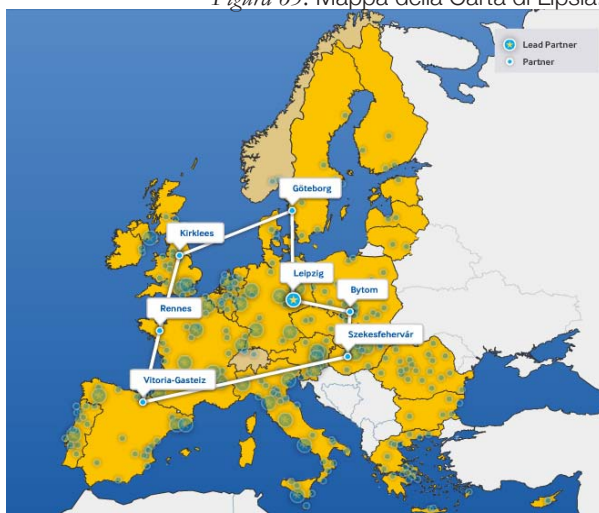


Figura 66. Logo della campagna Sbilanciamoci!



Figura 67. La campagna di Italia Nostra.



Figura 68. Stop al Consumo di Territorio.



Figura 69. Logo Salviame il Paesaggio.



Figura 70. Censimento degli immobili sfitti in Italia della campagna Salviame il paesaggio.



3. Casi studio di progetti del bene comune in Italia

In questo capitolo sono quindi riportati alcuni casi studio di progetti per ogni controtendenza di privatizzazione dei paesaggi in Italia.

L'albergo diffuso per il recupero della **memoria** e la rivitalizzazione dei borghi storici in declino, la settimana di incontri "Cairano 7x" per dibattiti, confronti, pratiche di cura del piccolo borgo di Cairano come progetto pilota.

Il progetto Rock Your School di Labsus, il laboratorio della sussidiarietà a Roma per l'**educazione alla legalità**, al rispetto delle regole, per capire come prendersi cura dei beni comuni e i Comuni Virtuosi come esempio di amministrazioni attente alle tematiche ambientali e sociali.

Il progetto di completamento del Teatro Popolare di Samonà a Sciacca, nato da un regalo di uno studio di architettura all'amministrazione comunale per mostrare come la **creatività** sia una risposta valida alle opere incompiute.

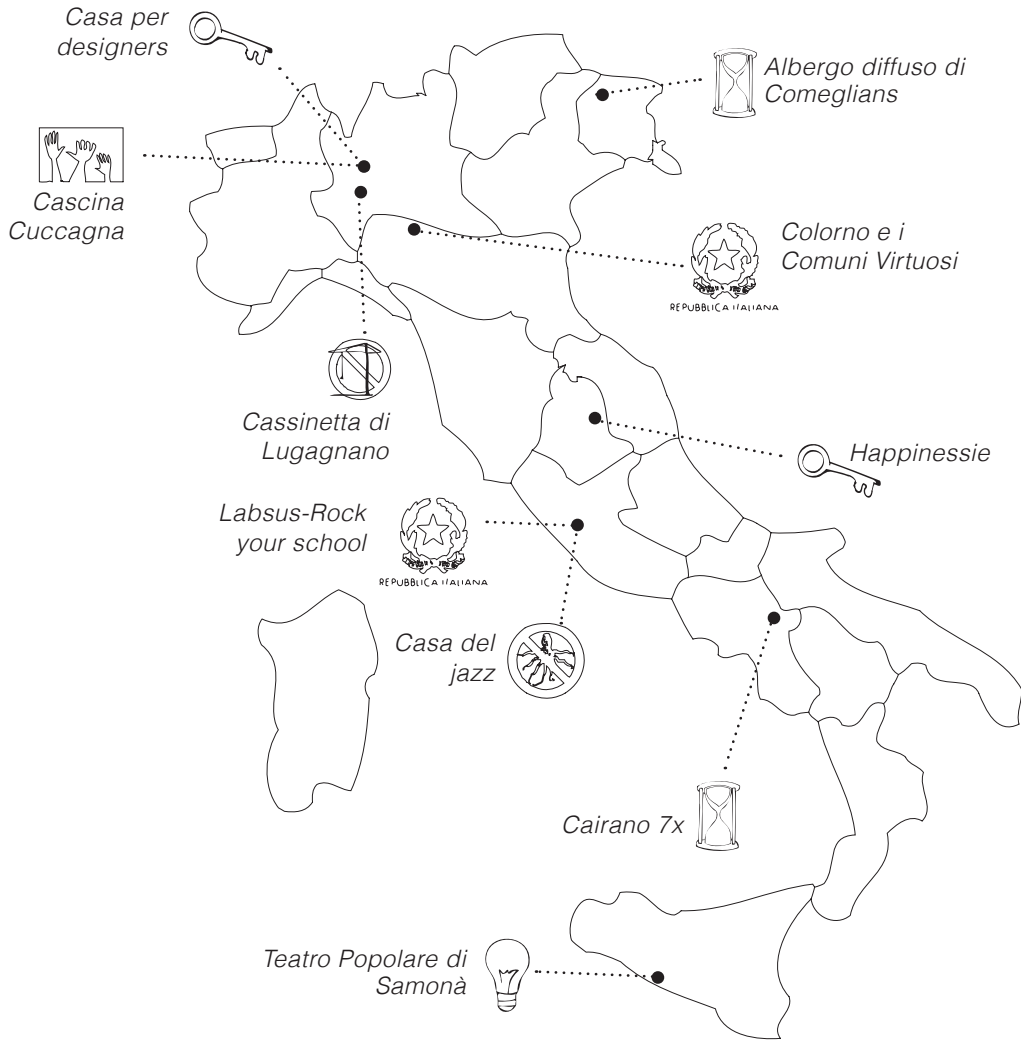
L'esperienza di Esterni, il laboratorio di progettazione e iniziative culturali a Milano, tra cui la casa dei designers, che a partire dal 2006 viene organizzata in un immobile abbandonato differente ogni anno, per dieci giorni; i laboratori di **riuso temporaneo** in Italia.








La Cascina Cuccagna, progetto scelto come esempio di **educazione alla cittadinanza**, perché dimostra da molti anni che partecipare conviene.

Per la **forza dell'esempio** è stato scelto un bene confiscato nel cuore di Roma, la Casa del Jazz, per la posizione e perché la villa fa parte del patrimonio dei beni culturali dello Stato.

Infine, per la **rete contro il consumo di suolo**, è riportato il caso di Cassinetta di Lugagnano, un piccolo paese a sud ovest di Milano, un'esperienza che sta avendo eco in molte altre città italiane.

3.1. Mappa dei casi studio di alcuni progetti del bene comune contro le forme di privatizzazione dei paesaggi



	<i>Memoria contro l'abbandono dei centri storici e beni culturali</i>
	<i>Educazione alla legalità contro l'abusivismo edilizio</i>
	<i>Creatività per risolvere l'incompiuto</i>
	<i>Liberazione degli spazi contro il mercato dell'invenduto</i>
	<i>L'educazione alla cittadinanza contro la privatizzazione come concept di progetto</i>
	<i>La forza dell'esempio contro le mafie</i>
	<i>Fare rete per la difesa del suolo</i>

3.2. La memoria contro l'abbandono dei centri storici e dei beni culturali

3.2.1. Albergo diffuso. Il progetto pilota di Comeglians

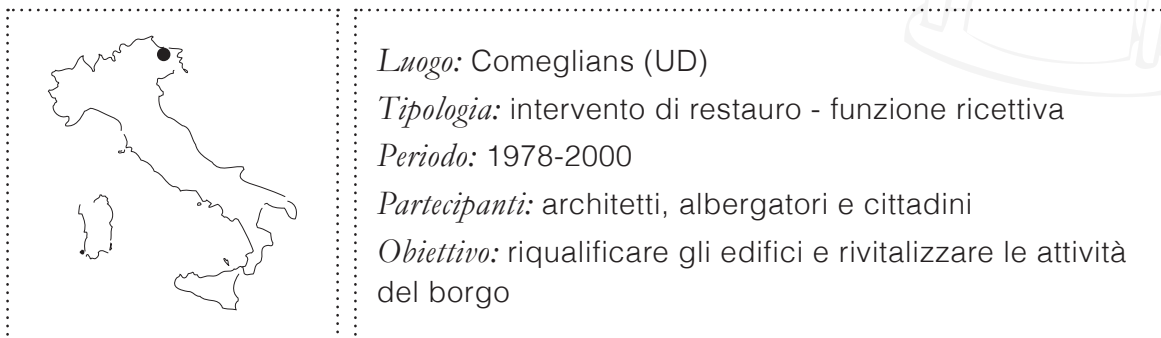


Figura 71. Inquadramento territoriale di Comeglians.



Inquadramento territoriale

Per questo progetto del bene comune, come molti altri in seguito, si fa riferimento in realtà a tutta l'Italia, perché iniziati da una piccola realtà e in seguito diffusi in tutta la penisola.

Origini del progetto

Comeglians si trova in una conca a **553 m di altitudine** nella Val Degano (Fig.71), nella regione alpina **Carnia** del Friuli Venezia Giulia e comprende le frazioni di Calgaretto, Maranzani, Mieli, Noiaretto, Povolaro e Tualis ed è attraversato dal Torrente Degano. Da questo paese si possono raggiungere le vette Crostis a quota 2250 m a nord e il monte Zoncolan a quota 1730 m.

Cenni storici

Il nucleo più antico è quello di **Povolaro**, fondato nel XI secolo, ha mantenuto la conformazione originaria fino ai secoli XVII e XVIII, con un'economia di allevamento e agricoltura. Gli edifici residenziali erano di stile carnico a loggiati e palazzetti borghesi o veneziani: caratteri comuni di questi differenti stili sono la distribuzione

delle funzioni (al piano terra magazzini e agli altri piani la cucina, il soggiorno e la camera da letto), le sporgenze del sottotetto chiuse da modiglioni sormontati da lastre di pietra. A partire da metà dell'Ottocento si è diffuso l'artigianato e in particolare la lavorazione del legno per la produzione di mobili, infissi e rivestimenti.

Tra gli edifici di rilevanza storico culturale, a Comeglians si trova la **Chiesa di San Giorgio** (Fig.72) costruita nel XIII secolo, di impianto rettangolare e soffitto a rete di costoloni, con presbiterio quadrato e prolungamento coperto a volta semicilindrica; a lato nel XV secolo è stata aggiunta una cappella poligonale con finestre gotiche polilobate sui lati e soffitto a finestrelle rettangolari; infine, nel 1600 si sono aggiunti gli affreschi, tra cui un dipinto di Giovanni Antonio Agostiani della Beata Vergine e Santi.

Privatizzazione

Con l'industrializzazione, molti si sono trasferiti in pianura, in cerca di una vita più comoda e il terremoto del Friuli del 1976 ha incentivato questi spostamenti: Comeglians è passata da 1.619 abitanti nel 1961 a 1.131 nel 1971, fino ai 540¹⁹⁰ odierni (Graf.9). Un andamento comune a tutto l'arco alpino e della Carnia, come ha rilevato lo studio della Commission Internationale pour la protection des Alpes (CIPRA), che ha elaborato tre mappe per la rappresentazione dell'andamento demografico: il primo periodo dal 1871 al 1951 è stabile, il secondo dal 1951 al 1981 ha registrato un calo e il terzo dal 1981 al 2000 ha visto un'accelerazione dello spostamento verso la pianura. **Secondo il CIPRA in cinquant'anni la Carnia ha perso metà della popolazione.** Molti edifici sono stati lasciati quindi all'abbandono e al **degrado**, ma il **centro storico** è rimasto attivo e vissuto dai pochi abitanti rimasti.

De-privatizzazione: concetti

Nel **1978** il poeta **Leonardo Zanier**, nativo di Comeglians e trasferitosi a Zurigo, è tornato per aiutare la città dopo il terremoto. In questa occasione ha elaborato l'idea della **riconversione del territorio**, proponendola ad alcuni tesisti del Politecnico di Zurigo e poi al sindaco della sua città natale insieme all'**architetto Carlo Toson**.

La de-privatizzazione si è cercata nella valorizzazione delle risorse locali, nel recupero delle tradizioni e della memoria, nell'incentivazione delle attività artigianali, cercando un modello che fosse capace di **restaurare e riconvertire** le case e le stalle, i laboratori artigiani ed i vecchi sentieri e prati e campi e boschi e torrenti, ma anche la qualità della vita delle persone.

De-privatizzazione: strategie

Per la mancanza di finanziamenti, il progetto pilota di Comeglians è rimasto inascoltato fino alla pubblicazione dei bandi per il **Programma Leader II** dell'**UE** tra il 1994 e il 1999, uno dei quali è riuscito a vincere il progetto ideato da Zanier, con il titolo "Albergo diffuso".

I lavori di restauro hanno interessato **22 edifici** (Fig.73) distribuiti in tutte le frazioni di Comeglians in cui sono state dislocate le **camere dell'albergo**, più l'ex latteria di Povolaro - Maranzanis di Comeglians che ospita oltre alla **reception** (Fig.74), anche una sala ristorante servita da una cucina professionale che permette il trattamento di

mezza pensione o pensione completa per gruppi fino a 70 persone.

Un ulteriore incentivo alla rivitalizzazione del borgo è la Casa Dal Boter, costruita nel 1579, riconvertita a spazio polifunzionale, organizzata su tre piani, di cui al piano terra sono state inserite attrezzature per la preparazione di rinfreschi in tre piccole stanze, dove sono stati conservati il fogolâr e il forno per la cottura del pane, al primo piano sono state allestite quattro salette per ospitare piccole esposizioni, infine, il piano sottotetto ospita una sala per conferenze, incontri, dibattiti di circa 40 posti e la sede dell'Associazione Giorgio Ferigo (<http://www.giorgioferigo.net/>) (Fig.75), per la raccolta e la documentazione dei documenti su Carnia, di cui molti del medico e storico a cui è dedicata l'associazione.

I risultati nel tempo

Il progetto pilota è stato riproposto in altri borghi italiani, nel 2004 c'è stato il primo Convegno Nazionale a Campobasso. In soli dieci anni, nel **2012**, in Italia si contano **53 alberghi diffusi**, di cui 9 nelle Marche, 6 in Umbria, 5 in Toscana, 5 in Sardegna, 5 in Puglia, 5 in Molise, 3 in Emilia Romagna, 3 in Friuli Venezia Giulia, 3 nel Lazio, 2 in Liguria, 2 in Sicilia, 2 in Basilicata, 2 in Abruzzo e 1 in Piemonte.

Il progetto ha inoltre ricevuto il riconoscimento del Governo per il Codice del Turismo il 5 maggio 2011.

Figura 72. Chiesa di San Giorgio a Comeglians.



Grafico 9. Popolazione di Comeglians.

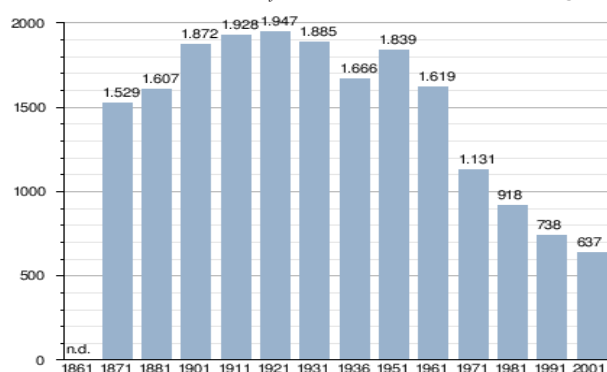


Figura 73. La mappa dell'albergo.



Figura 74. La reception dell'albergo

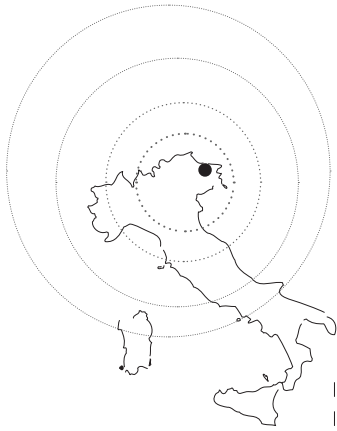


Figura 75. L'associazione culturale Giorgio Ferigo.



Associazione
Culturale
Giorgio Ferigo



3.2.1.1. *Gli alberghi diffusi in Italia*

ELENCO DEGLI ALBERGHI DIFFUSI:

- Aghinas - Bosa (OR)
- Al Vecchio Convento - Portico di Romagna (FC)
- Albergo Casa Oliva - Bargni di Serrungarina (PU)
- Altopiano di Lauco - Lauco (UD)
- Antica Dimora del Gruccione - Santu Lussurgiu (OR)
- Antica Locanda La Diligenza - Borgo Pace (PU)
- Albergo Diffuso Smerillo - Smerillo (PU)
- Borgo Dei Corsi - Ortignano Raggiolo (AR)
- Borgo Giusto - Mozzano (LU)
- Borgo di Sempronio - Sempronio (GR)
- Borgodioria Resort - Oria (BR)
- Casa delle Favole - Perotti di Ferriere (PC)
- La Casella - Ficulles (TR)
- Le Case Antiche a Verucchio (RN)
- Le case dello zodiaco - Modica in provincia (RG)
- Castello di Casigliano - Casigliano (TR)
- Castellare dei Noveschi - San Sano a Gaiole in Chianti (SI)
- Castello di Montignano - Massa Martana (PG)
- Castello Valle di Teva - Monte Cerignone (PU)
- Comeglians (UD)
- Corte Fiorita - Bosa (OR)
- Le Costellazioni - Pietrapertosa (PZ)
- Due Campanili Relais - Urbino (PU)
- Locanda Alfieri, Perbacco - S. Angelo Limosano (RI)
- La Locanda del Ditrambo - Castro dei Volsci (RI)
- Locanda degli Elfi Borgata Preit - Canosio (CN)
- La Locanda del Prete - Saragano (PG)
- Locanda Senio Borgo dell'Ore - Palazuolo sul Senio (FI)
- La Loggia Relais - Gradara e (PU)
- La grotta dell'eremita - Castelmezzano (PZ)
- Malvarina - Assisi (PG)
- Muntaecara Albergo Diffuso - Apricale (IM)
- Monte Prat (UD)
- Omu Axiu - Tresnuraghes (OR)
- Piana dei Mulini - Colle d'Anchise (CB)
- Relais del Maro - Borgo Maro (IM)
- Residenza Sveva - Termoli (CB)
- Robur Marsorum - Rovere di
- Rocca di Mezzo (AQ)
- Sextantio Le grotte della civita -
- Matera (MT)
- La Sorgente - Macchiagodena (IS)
- Sotto le Cummerse - Locorotondo (BA)
- Torre della Botonta - Castel Ritaldi (PG)
- Trulli Holiday - Alberobello (BA)
- Trullidea - Alberobello (BA)
- Val di Kam - S'Antangelo Muxaro (AG)
- Vecchia Mottola - Mottola (TA)
- Villa Retrosi - frazione Retrosi di Amatrice (RI)
- Villa Tombolina - Montemaggiore al Metauro (PU)
- Villa Asfodeli - Tresnuraghes (OR)
- Urbino Resort - Urbino (PU)
- Castello di Proceno - Proceno (VT)

*Nel 2012 ci
sono 53 alberghi
diffusi in Italia.*

3.2.2. Cairano 7x

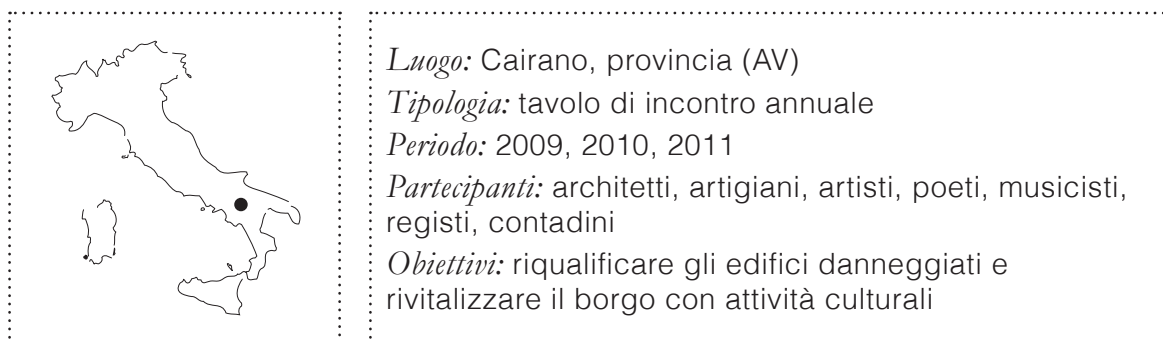
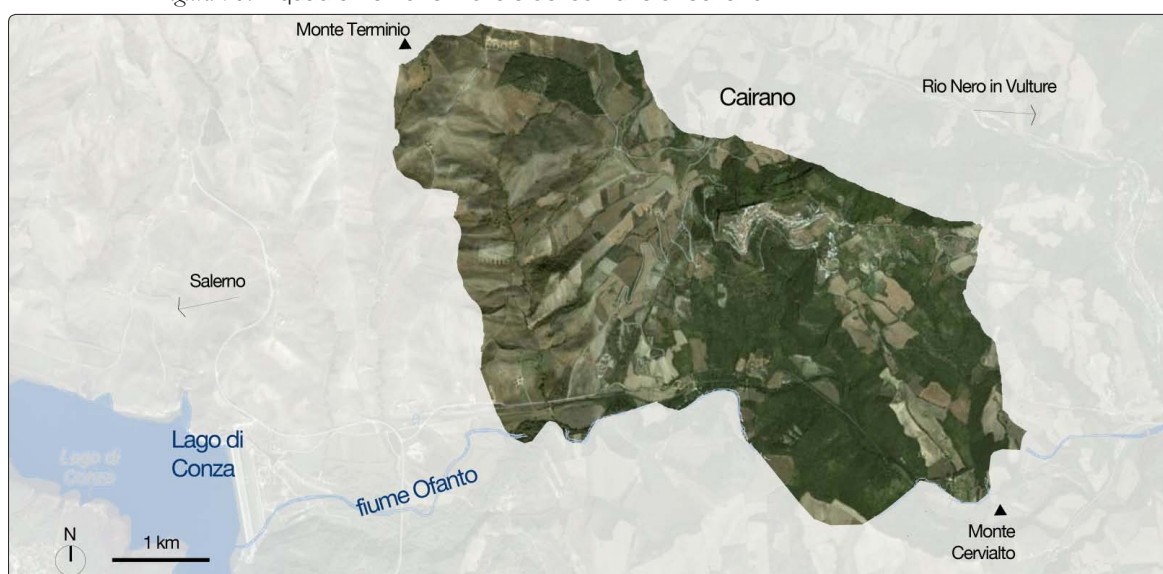


Figura 76. Inquadramento territoriale del comune di Cairano.

*Inquadramento territoriale*

Il progetto prende il nome dalla città in cui si svolgono gli incontri: il **borgo di Cairano**. Situato su un colle a 770 metri sul livello del mare sulla sponda sinistra del fiume Ofanto, esposto a Sud, a breve distanza dalla Sella di Conza, il paese domina un territorio che va dal Monte Vulture al Monte Terminio e da Bisaccia al Monte Cervialto (Fig.76).

Cenni storici

È stato fondato nel primo millennio a.C. e ha mantenuto l'impianto originario, anche nella ricostruzione dopo il sisma del 1980. Nato come **fortezza militare**, è stato successivamente trasformato in **feudo**, ne è testimonianza il **castello** (Fig.77) edificato in epoca longobarda. Un'altra presenza architettonica di rilevanza culturale è la **Chiesa di San Martino** (Fig.78), edificata nel XIV secolo, la cui torre campanaria faceva parte della cinta muraria del castello.

Privatizzazione

L'Irpinia è stata colpita da un violento **sisma** nel 1980. Nonostante i numerosi aiuti da tutta Italia, molti borghi storici sono stati lasciati all'incuria e all'**abbandono**, accelerando un processo di spopolamento in corso già dagli anni Cinquanta: il primo

decremento significativo della popolazione è stato nel 1971, perché da 1.269 abitanti nel 1961 Cairano è passata a 959 nel 1971, il secondo è stato nel 1991, perché da 870 del 1981 la città è arrivata a 556 abitanti, fino ai 371 odierni (Graf.10).¹⁹¹

Deprivatizzazione: concetti

L'intero progetto, promosso dall'**Associazione Nazionale dell'Architettura Bioecologica** (ANAB), ruota quindi attorno al concetto di **architettura naturale** applicata nel contesto dell'ambiente costruito. La filosofia di intervento riconosce nell'eterogeneità delle tecniche costruttive, degli strumenti e dei prodotti dell'architettura italiana e ne promuove la valorizzazione e la condivisione, incentivando lo **sviluppo delle maestranze locali** e ricostituendo un'alleanza tra architettura e agricoltura, tra architettura e paesaggio, per un nuovo «umanesimo delle montagne»:

Il pensiero usuale è basato su questo sillogismo: piccolo paese, piccola vita. La vecchia modernità ha preso il largo svuotando le campagne. La paesologia rovescia il sillogismo: piccolo paese, grande vita.¹⁹²

Contro la privatizzazione del consumo di suolo e dell'abbandono dei centri storici e dei beni culturali, il progetto propone un nuovo **modello di sobrietà applicato all'architettura**, un «movimento di resistenza alla sovra crescita urbana e alla sovra produzione edilizia».

De-privatizzazione: obiettivi per il bene comune

La prima edizione di Cairano 7x, del 2009, ha visto l'intervento di numerosi esperti in materia di architettura e decrescita: sono state sottolineate le potenzialità di un'**azione collettiva per il recupero e la memoria**, pratica molto importante in una terra così profondamente ferita.

Edizione 2009 - Laboratorio di autoconstruzione

La prima edizione dell'evento è stata caratterizzata dalla riflessione sul **ruolo collettivo dell'architettura** e sulla sua valenza di resistenza culturale. Il lavoro è scaturito da una riflessione sul rapporto tra **architettura e decrescita** e sull'importanza della conservazione e della memoria. Durante **sette giorni di incontri** si è cercato un modello di architettura per la decrescita. Non solo con interventi teorici, ma anche laboratori pratici in differenti tematiche (autoconstruzione, recupero, teatro, archeologia...), con il coinvolgimento anche della cittadinanza.

In particolare, quello di architettura, curato dagli architetti Fabrizio Carola¹⁹³ e Federico Verderosa¹⁹⁴ e della scrittrice Elda Martino, si intitolava **Laboratorio di Autoconstruzione**. Obiettivo del laboratorio è stata la costruzione di una volta con materiali locali, terreno e rocce, in un'area vicino alle Grotte e alla collina del Calvario, importante sito di ritrovamenti archeologici.

Durante la prima preparazione teorica sulla storia dei paesi dell'Alta Irpinia e sull'economia rurale, sono state effettuate visite guidate all'Abbazia del Goletto, al Parco Archeologico di Compsa e a Mephite e infine una spiegazione delle tecniche

191. Dato Istat al 31 dicembre 2010.

192. Franco Arminio

193. Vincitore del premio dell'Unione Internazionale degli Architetti (UIA) per gli architetti solidali "Vassilis Sgoutas" del 2011 per i suoi 35 anni di esperienze progettuali nel Sahel, in Africa.

194. Socio ANAB e progettista in VLZ Architetti Associati.

costruttive. Nella seconda parte, pratica, il gruppo ha effettuato il lavoro di cantiere, dalla preparazione del sito alla posa dell'ultima pietra (Fig.80 e 81).

Edizione 2010 - progetto per il parco dell'Irpinia d'Oriente

Il secondo appuntamento di Cairano 7x, per la tematica di architettura si è tradotto in un workshop teorico e pratico per il **Parco di Irpinia d'Oriente**; obiettivo del lavoro era la **risistemazione e valorizzazione paesaggistica** in un progetto del territorio incentrato sul rapporto tra architettura, agricoltura ed energia, applicato con tecniche costruttive ecologiche.

Edizione 2011 - Borgo giardino

Nel 2011 Cairano 7x il laboratorio di architettura aveva come tema **Cairano Borgo Giardino**, un workshop di tre giorni per l'ideazione di un piano di orti urbani e giardini comunitari, studiando un sistema di giardini tra i percorsi pedonali e carrabili lungo il crinale della collina.

L'edizione del 2012 è ancora in fase di definizione.

Figura 77. Panoramica del borgo sulla collina.



Figura 78. Resti del castello.



Figura 79. Chiesa di San Martino.



Grafico 10. Popolazione di Cairano.

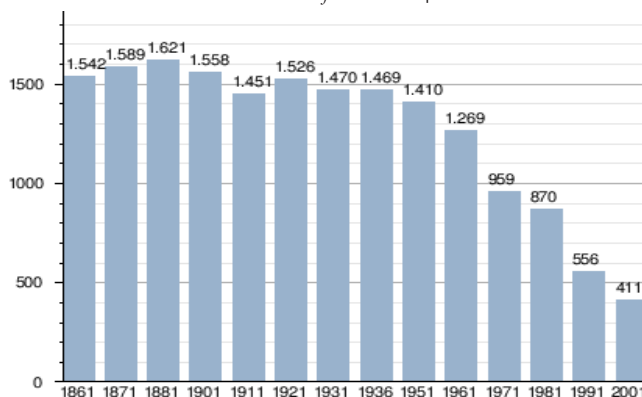


Figura 80. Costruzione della cupola di Cairano.



Figura 81. Cupola di Cairano, 2012.



3.3. "Educazione alla legalità", contro l'abusivismo edilizio

3.3.1. Labsus, laboratorio della sussidiarietà


	<p>Luogo: Roma</p> <p>Tipologia: manutenzione della struttura e delle pertinenze e laboratori di formazione</p> <p>Periodo: gennaio-giugno 2011</p> <p>Partecipanti: studenti e docenti di scuole superiori, architetti, urbanisti, associazioni, amministratori</p> <p>Obiettivi: diffondere la cultura della legalità e del bene comune attraverso l'esempio</p>
---	---

Figura 82. Inquadramento territoriale del Liceo Farnesina.



Inquadramento territoriale

La sede centrale del Liceo Scientifico Farnesina si trova nell'omonima **zona settentrionale** del comune di Roma, che si estende dai **quartieri Q.XV della Vittoria** e Q.XVIII Tor di Quinto. Nel quartiere della Vittoria si trovano il Palazzo della Farnesina, Cimitero Militare Francese, la Riserva Naturale del Monte Mario e lo Stadio Olimpico (Fig.82).

Cenni storici e descrizione dell'edificio

Il liceo è stato **costruito** nel **1982**, da un progetto di distaccoamento dal liceo scientifico Pasteur. All'interno dell'edificio ci sono gli uffici di presidenza, le segreterie, un bar, 18 aule, 2 laboratori di informatica, un laboratorio di fisica, uno di chimica, una biblioteca, una palestra interna e una esterna, un'aula magna e diverse aule dedicate. Nell'anno scolastico 2011/2012 conta **1.200 iscritti**, divisi in 53 classi, con **103 docenti**, guidati dal Dirigente scolastico, Olga Olivieri e **24 operatori scolastici e personale di segreteria**, coordinati dal direttore amministrativo, rag. Cesare Ronci.

L'**offerta formativa** comprende, oltre al liceo scientifico, anche le sperimentazioni **PNI** (Piano Nazionale di Informatica) e **DL** (Doppia Lingua). Ha un **bacino d'utenza ampio** perché raccoglie molti studenti della zona nord ovest di Roma.

Privatizzazione

Dalla fondazione sono mancate le opere di manutenzione ordinaria e si sono sovrapposti differenti atti vandalici: graffiti, sporcizia nel giardino.

De-privatizzazione: concetti

L'educazione alla legalità comincia da una **repressione** del fenomeno, per il **rispetto delle regole**, ma deve essere affiancata anche da un programma di formazione, di **educazione alla cittadinanza**.

De-privatizzazione: strumenti

LABSUS, il Laboratorio della Sussidiarietà coordinato dall'urbanista Christian Iaione, è stato chiamato dai docenti del liceo per insegnare ai ragazzi la cultura della legalità e l'importanza della cura dei beni pubblici, anche per dare un esempio agli adulti. A gennaio 2011, è cominciato quindi il progetto "Rock your school - Scuola di manutenzione civica dei beni comuni".¹⁹⁵ A partire da questa data fino a giugno sono stati organizzati una serie di incontri con i ragazzi, impostati sul modello delle lezioni partecipate, durante le quali gli è stato chiesto di riflettere sui problemi della scuola, partendo da una riflessione sullo strumento della sussidiarietà. I problemi riscontrati erano lo stato di degrado delle facciate dell'edificio e del giardino (Fig.84 e 85), completamente inutilizzabile. A giugno 2011, gli studenti del liceo hanno messo in pratica gli studi e, insieme alla **Casa del Giardinaggio**, alla squadra del decoro urbano **Ama**, volontari dell'**Associazione Amici della Farnesina**, divisi in gruppi hanno pulito il giardino, falciato l'erba del prato, piantato nuove piante, sradicato piante infestanti e pulito i muri e le tapparelle. Dopo il progetto, per mantenere i risultati raggiunti, hanno organizzato la cura degli spazi pubblici a rotazione, con lezioni all'aperto.

Figura 83. Il logo di Rock your School.



Figura 84. Alcuni studenti del liceo Farnesina mentre risistemano il giardino.



Figura 85. Un dipendente dell'AMA spiega agli studenti del liceo Farnesina un metodo di ripittura delle murature.



195. <http://www.rockyourschool.org/farnesina-lavoro-giardino-mura/>

3.3.2. Colorno e i Comuni Virtuosi

Inquadramento territoriale

Come per l'esempio dell'Albergo Diffuso, anche il progetto Comuni Virtuosi si tratta di casi diffusi in tutta Italia.

Il caso di Berlingo

Berlingo (Fig.86) è comune nella pianura di Brescia, uno dei più piccoli della provincia; ha una popolazione di 2.604 abitanti, e un'estensione territoriale di 4,5 kmq. È di origine romana, nell'alto medioevo è stato legato alla pieve di Trenzano ed è stato di dominio feudale del Vescovo di Brescia. Il dominio è successivamente cambiato, da marchesi, proprietà religiose. Nella frazione di Berlinghetto si trovano le cascine Martinenga con struttura a corte lombarda e la cascina Piovanelli con portici colonnati. È principalmente rurale, con campi irrigati dai canali derivati dall'Oglio Baioncello e roggia Calina.

Privatizzazione

Negli anni Settanta al confine comunale con Lograto è stata autorizzata una cava, in cui sono state stoccate **30.000 tonnellate di rifiuti tossico-nocivi**, tra cui piombo.¹⁹⁶

De-privatizzazione: concetti

L'educazione alla legalità comincia da una **repressione** del fenomeno, per il **rispetto delle regole**, ma deve essere seguita da un programma di **educazione** collettiva.

De-privatizzazione: strumenti

Nel 1995 ha vinto le elezioni amministrative la lista civica "Per un paese migliore". Il primo provvedimento adottato dal comune è stato la **bonifica** della discarica abusiva, con un finanziamento della regione Lombardia. In seguito, sono state costruite le strutture di cui il comune era carente: una scuola per l'infanzia, una scuola primaria, una palestra scolastica, un bocciodromo, una struttura polivalente, un parcogiochi per bambini e anche un bar, tutti alimentati da **energia geotermica e fotovoltaica**. Inoltre sono state incrementate le **piste ciclabili**, un nuovo parco comunale, una fontana pubblica, un **laghetto** per cigni di 70.000 mq nella vecchia cava bonificata.

Il progetto dei **Comuni Virtuosi** (Fig.87) è nato da 4 amministratori di Colorno, Monsano, Melpignano e Vezzano Ligure, ma poi si è diffuso in tutta Italia.

Colorno (Fig.88) si trova a metà strada tra Piacenza e Modena, a nord di Parma. Ha una popolazione di 9.096 abitanti, rimasta stabile nel tempo. Conserva molti monumenti di particolare interesse storico, tra cui la **Reggia di Colorno** (Fig.89). Il PRG vigente fino al 2004 prevedeva l'edificazione di circa 250.000 mc di terreno agricolo, eliminati dalla giunta di Marco Boschini, fondatore della rete dei Comuni Virtuosi.

Dal 2007 ogni anno l'associazione premia il comune più virtuoso in materia di:

- gestione del territorio;
- riduzione dell'impronta ecologia comunale;
- mobilità sostenibile;

196. Boschini Marco, *Viaggio nell'Italia della buona politica. I piccoli comuni virtuosi*, Einaudi Editore, Torino 2012, pag.31

- efficiente gestione dei rifiuti;
- nuovi stili di vita più sobri

Nel 2012 sono 62 i comuni aderenti alla rete Comuni Virtuosi, distribuiti in tutta Italia (Fig.90).

Figura 86. Panorama di Berlingo.



Figura 87. Logo dell'associazione dei Comuni Virtuosi.



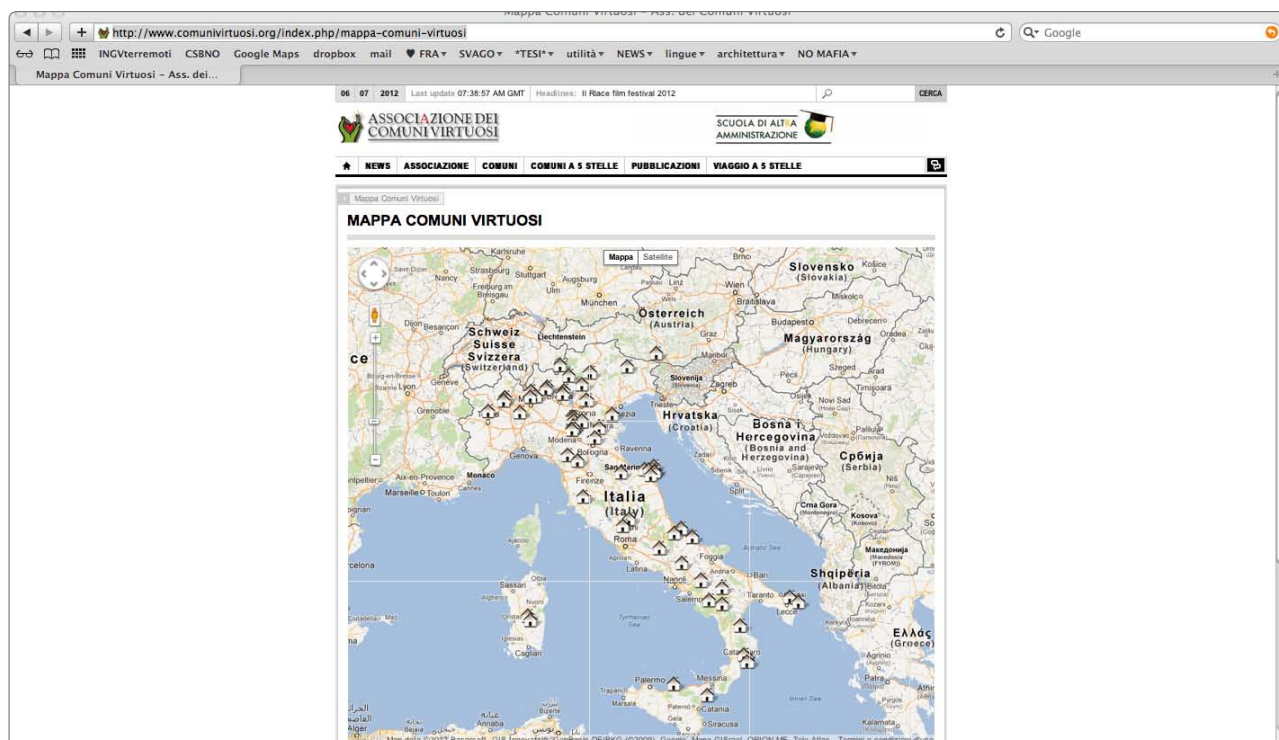
Figura 88. Il borgo di Colorno.

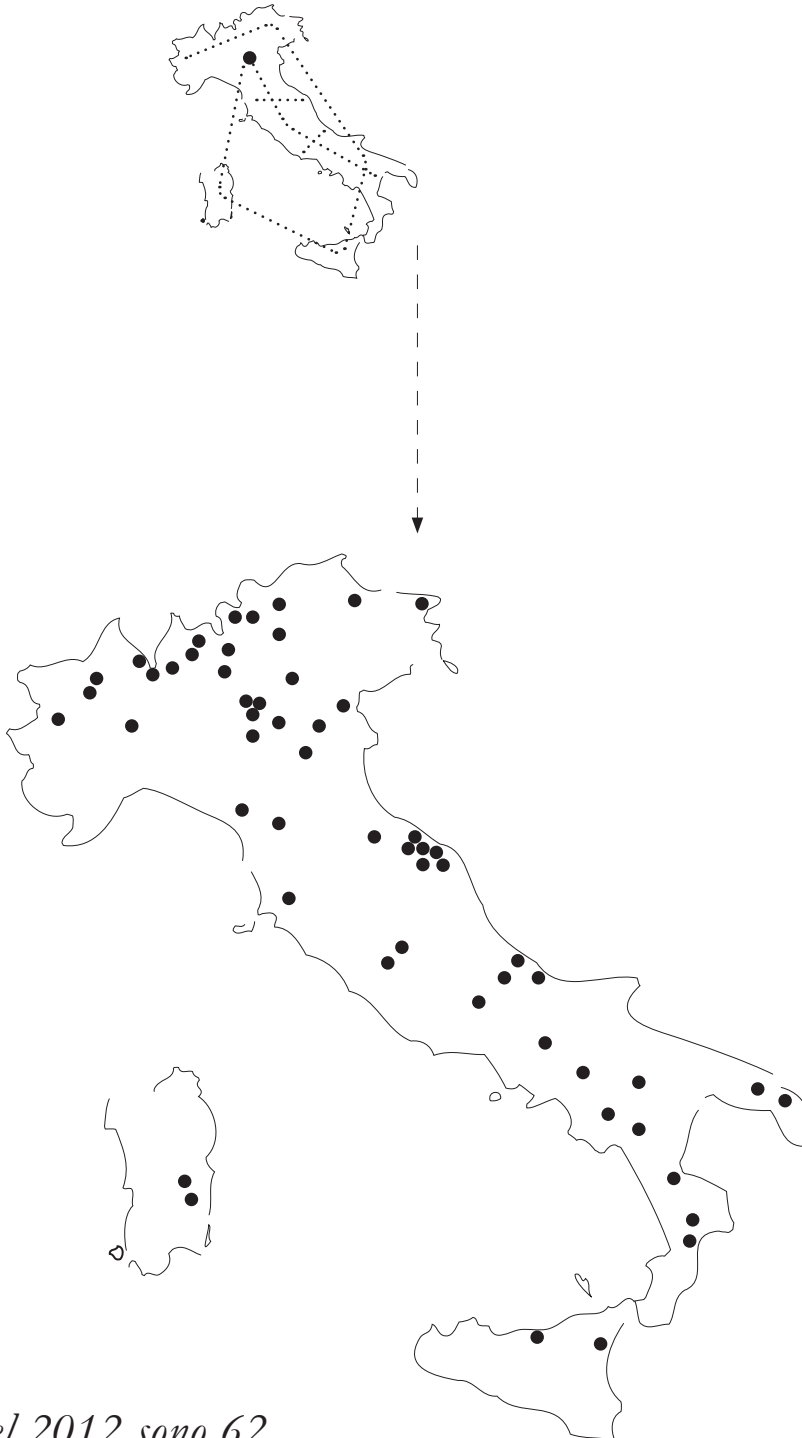


Figura 89. La reggia di Colorno.



Figura 90. La mappa dei Comuni Virtuosi pubblicata sul sito del progetto.



3.3.2.1. *La rete dei Comuni Virtuosi*

*Nel 2012 sono 62
le città aderenti alla
rete dei Comuni
Virtuosi.*

ELENCO DEI COMUNI VIRTUOSI:

Casola Valsenio (RA)
Siddi (VS)
Santa Caterina dello Ionio (CZ)
Berlingo (BS)
Aci Bonaccorsi (CT)
Anghiari (AR)
Avigliana (TO)
Bisignano (CS)
Bosaro (RO)
Camigliano (CE)
Canegrate (MI)
Capannori (LU)
Cassinetta di Lugagnano (MI)
Castelnuovo Cilento (SA)
Cesano Boscone (MI)
Colorno (PR)
Corchiano (VT)
Fara San Martino (CH)
Follonica (GR)
Fratte Rosa (PU)
Giffoni Sei Casali (SA)
Lasino (TN)
Leverano (LE)
Maiolati Spontini (AN)
Melpignano (LE)
Mezzago (MI)
Mezzani (PR)
Monsano (AN)
Monte San Pietro (BO)
Monte San Vito (AN)
Novellara (RE)
Olivadi (CZ)
Oriolo Romano (VT)
Ostra Vetere (AN)
Pettorano sul Gizio (AQ)
Pofi (FR)
Ponte nelle Alpi (BL)
Povegliano Veronese (VR)
San Vito sullo Ionio (CZ)
Senigallia (AN)
Seravezza (LU)
Settimo Rottaro (TO)
Sorbolo (PR)
Torraca (SA)
Villa Verde (OR)
Vische (TO)
Pontebba (UD)
Mirabello Monferrato (AL)
Solza (BG)
Paderno Franciacorta (BS)
Montechiarugolo (PR)
Satriano di Lucania (PZ)
Satriano di Lucania (PZ)
Gradoli (VT)
Malegno (BS)
Celenza sul Trigno (CH)
Castello D'Argile (BO)
Traversetolo (PR)
Morbegno (SO)
Tignale (BS)
Montechiarugolo (PR)
Collesano (PA)

3.4. Creatività contro l'incompiuto

3.4.1. Confermare: Teatro popolare di Giuliano Samonà

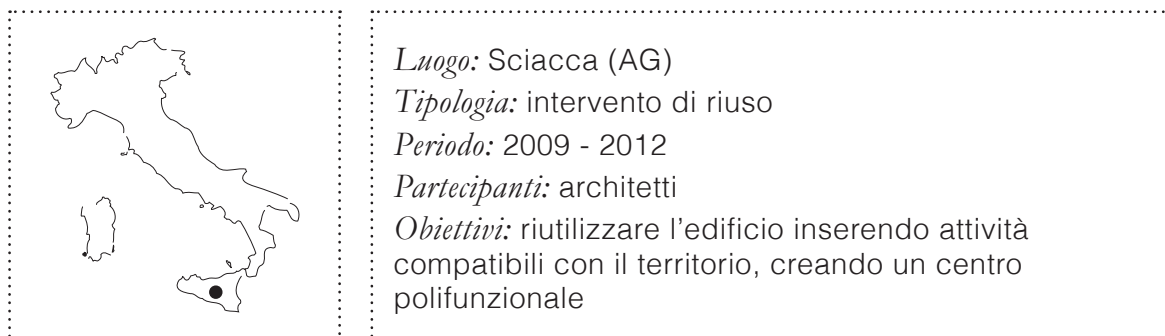


Figura 91. Inquadramento del Teatro Popolare a Sciacca.



Inquadramento territoriale

Sciacca è una nota località turistica siciliana, sulla costa orientale dell'isola, fondata nel VII secolo a.C., con importanti testimonianze storiche, terme ancora attive e un paesaggio naturale di notevole bellezza: sono conservate tracce delle mura medievali della proprietà del castello e numerose chiese barocche. Il teatro si trova in via Madonnuzza angolo Piazza delle Terme, nel centro di Sciacca, nel parco delle Terme, a pochi metri dalla costa (Fig.91).

Descrizione dell'edificio

Gli architetti Samonà hanno ideato un teatro a doppia sala, inserite in un tronco di cono e in un tronco di piramide, divise dal palcoscenico centrale e ambienti polifunzionali in un parallelepipedo. Il materiale principalmente utilizzato è calcestruzzo lasciato a vista e ingentilito da decorazioni e finiture, quali elementi scultorei esterni agli impianti tecnici e altri elementi funzionali (scale, pensiline, uscite) (Fig.92, 93, 94).

Privatizzazione

Nel **1974** la Regione Sicilia ha richiesto la costruzione del teatro all'interno del **parco delle Terme**, affidando l'incarico a Giuseppe ed Alberto Samonà, due architetti siciliani: la prima privatizzazione è la costruzione di un edificio in calcestruzzo armato in un'area con una forte presenza di vegetazione e edifici a due piani in mattoni. I lavori sono stati ultimati nel **1982**, ma non è stata fatta l'inaugurazione né sono stati inseriti laboratori o scuole di teatro e fino ad oggi, 2012, non è mai stato realizzato: è rimasto **incompiuto**, la seconda, e più grave, forma di privatizzazione.

De-privatizzazione: concetti

Il teatro, luogo per eccellenza della **cultura**, della condivisione di saperi, il "trono della vista" greco, dovrebbe contenere già in sé i concetti di de-privatizzazione: la **conoscenza**, la divulgazione, la crescita culturale.

De-privatizzazione: strumenti

Nel 2002 gli studi di architettura Antithesi e In/Arch Sicilia hanno organizzato un convegno di sensibilizzazione per lo stato di abbandono dell'edificio; da questo incontro è scaturito il lavoro dell'architetto **Gianni Ranaulo** che ha elaborato un **progetto di riconversione** (Fig.96, 97, 98) della struttura dall'originario teatro a una struttura polifunzionale, presentato e regalato alla Amministrazione Comunale di Sciacca nel settembre dello stesso anno. Il progetto di Ranaulo prevede la sovrapposizione di nuovi corpi di fabbrica alla struttura esistente, mantenendo l'impianto formale di Samonà, esaltando i solidi puri, ma inserendo nuovi elementi tecnologici e di arredamento, quali una piscina e un giardino zen. L'architetto ha pensato di riconvertire gli spazi interni al **parallelepipedo** per le nuove funzioni di sala convegni, bar, ristorante, sale prova per la musica e per la danza, il **tronco di cono** per il teatro, il cinema, le terme della mente e un cinema all'aperto sul tetto della struttura, infine per il **tronco di piramide** ha immaginato un internetpoint, beauty farm e piscine termali, per estendere la superficie di quelle già esistenti e creare una continuità di progetto con l'esistente. Il punto attorno al quale ruota l'intera ideazione è la Light Architecture, che Ranaulo pratica da anni per l'inserimento di immagini su ogni elemento architettonico, con avanzate tecnologie.

Il progetto è stato approvato dalla giunta nel 2011 e i lavori sono in fase di completamento.

Figura 92. Stato di fatto nel 2008.



Figura 93. Il livello degli ingressi con i due Foyers, il piano di lavoro del palcoscenico con gli uffici e i camerini ai lati.



Figura 94. Sezione longitudinale.

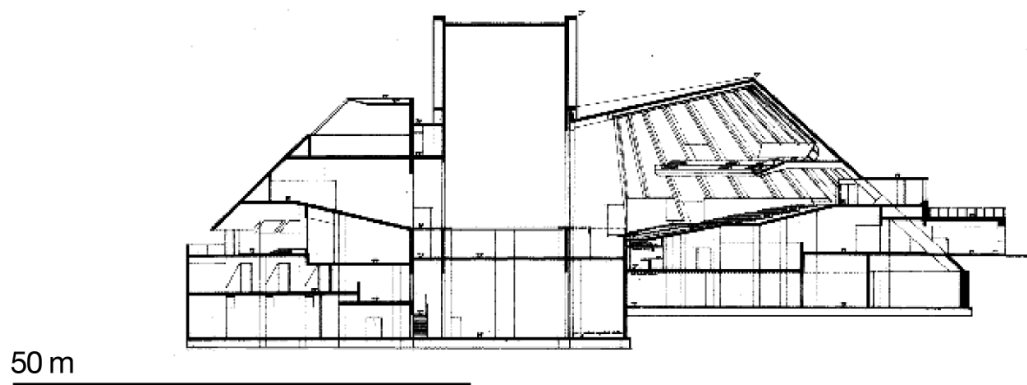


Figura 95. I disegni dei fronti preparati da Egle Renata Trincato per Casabella nel 1982.

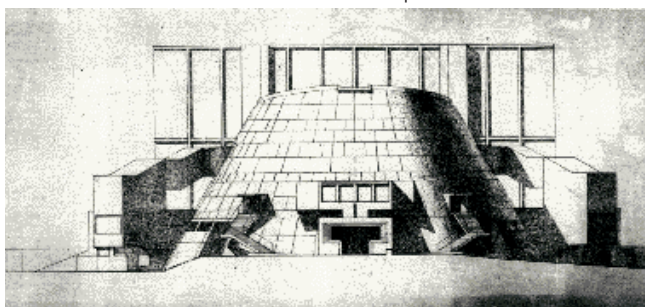


Figura 97. Un render degli interni di Ranaulo.



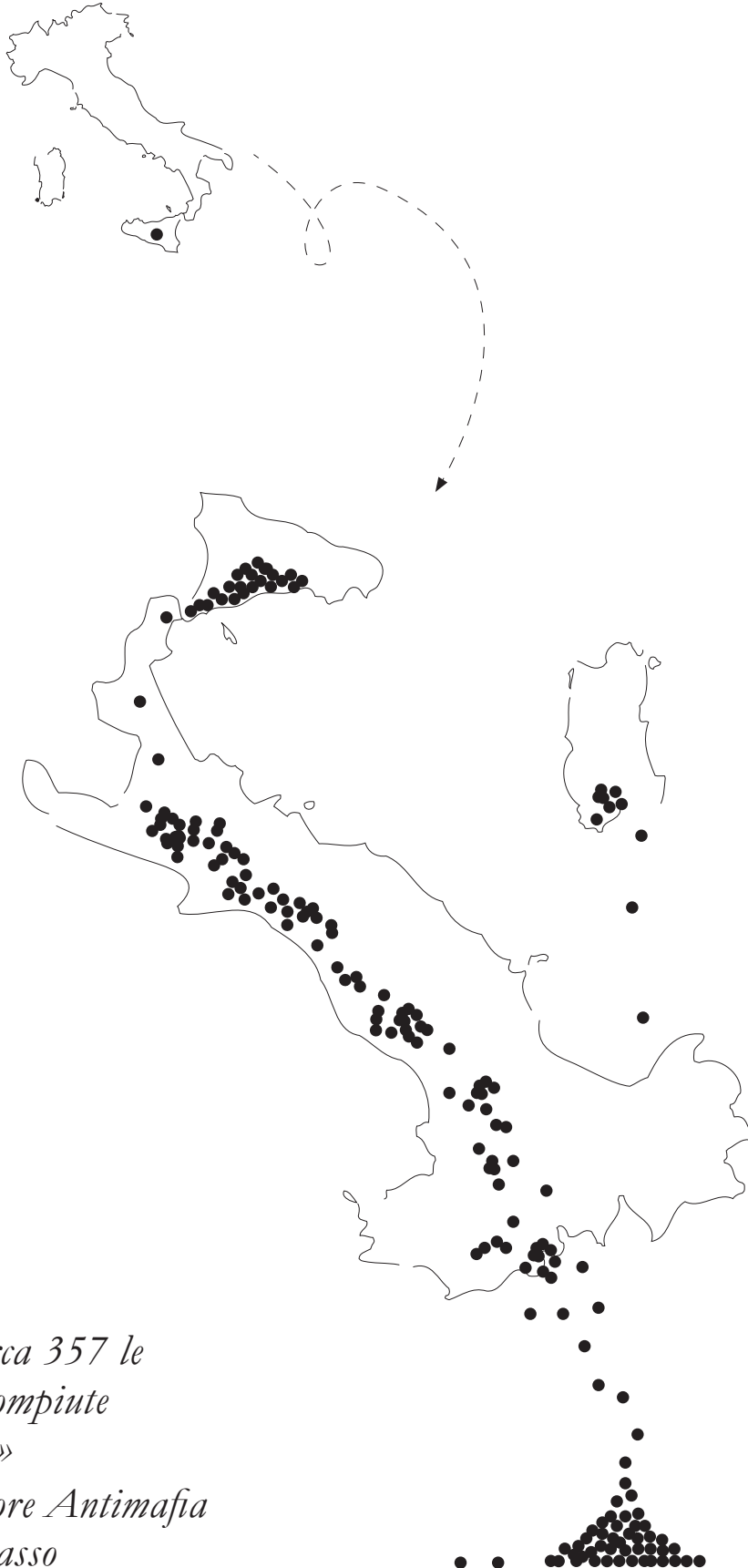
Figura 96. Il cinema all'aperto.



Figura 98. Le terme della mente.



3.4.1.1. *Ribaltamento concettuale: da incompiuto come problema a incompiuto come occasione*



*«Sono circa 357 le
opere incompiute
in Italia.»*

*Procuratore Antimafia
Piero Grasso*

3.5. La liberazione degli spazi contro il mercato dell'incompiuto

3.5.1. Casa dei designers

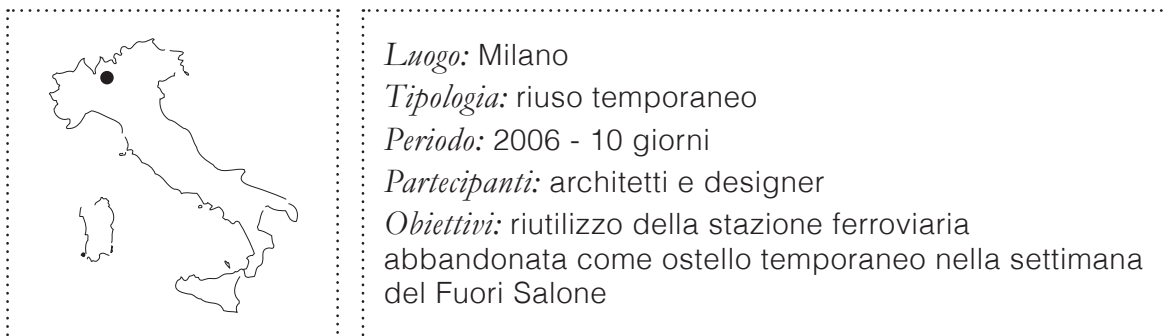


Figura 99. Inquadramento dell'ex deposito ferroviario della stazione di Porta Genova di Milano.



Inquadramento territoriale

Il deposito si trova nella zona di decentramento 6 di Milano, limitrofa alla cinta dei bastioni spagnoli e al **Naviglio Grande**, vicina agli spazi creativi di moda e design indipendente di via Tortona (Fig.99).

La stazione ferroviaria di Porta Genova è stata aperta nel **1870**, ed è la più antica della città ancora in funzione e serve la linea Milano-Mortara.

Privatizzazione

Il trasporto e l'utilizzo della stazione sono diminuiti notevolmente negli ultimi anni, per cui molti dei depositi sono rimasti **abbandonati**.

De-privatizzazione: concetti

Il degrado e l'abbandono di un immobile influenzano molto l'area circostante, innescando anche disagio sociale; è per questo motivo che è importante creare un ciclo virtuoso per il **riutilizzo** di questi spazi, **temporaneo** per un migliore accordo con il proprietario, che si vede rivalutata la proprietà e concede in comodato gratuito

l'immobile per un tempo determinato.

De-privatizzazione: strumenti

Nel 2006 l'associazione culturale **Esterni** ha elaborato il progetto di riuso temporaneo di uno dei depositi (Fig.100) per un periodo di 10 giorni, dal 3 all'11 aprile del 2006, per offrire ospitalità di 70 posti letto (Fig.101 e 102) durante il Fuori Salone di Milano.

Lo spazio prevedeva anche un'area comune con servizio colazione, un'area relax con edicola internazionale, una biblioteca e alcune postazioni internet.

Figura 100. Il deposito di porta Genova.



Figura 101. Una foto dell'ostello che mostra la parte dei letti.



Figura 102. Altri posti letto all'interno dell'ostello.



3.5.2. Happinessie

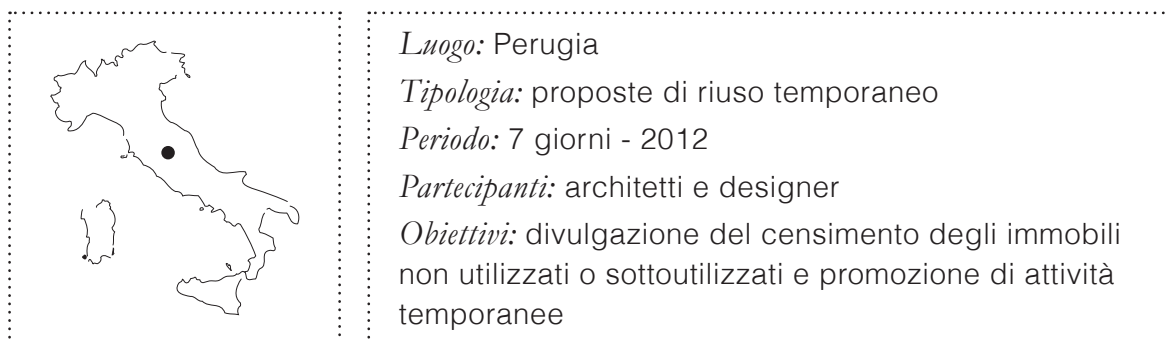
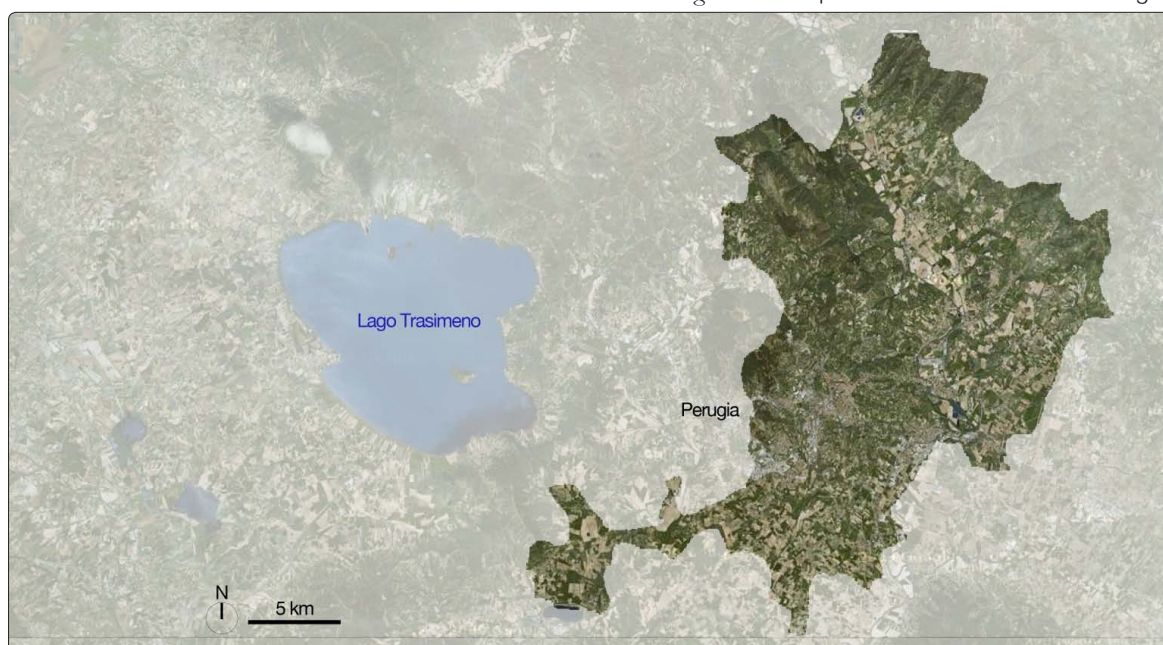


Figura 103. Inquadramento territoriale di Perugia.



Inquadramento territoriale

Perugia si trova nel cuore degli Appennini umbri, su una collina di circa 450 metri di altitudine, di fondazione etrusca (Fig.103).

È un centro culturale, sede di università, nota meta turistica.

È sito di monumenti di interesse storico artistico, ha due cinte murarie, etrusca e medievale, ha numerosi palazzi rinascimentali, teatri, musei, chiese e parchi.

La popolazione è in continuo aumento, dal secondo Dopo Guerra nel 1951 contava 95.310 abitanti, al 31 dicembre 2011 erano 169.290.

Privatizzazione

Nel centro storico si sono insediate molti centri commerciali di marche internazionali, perciò numerosi edifici di piccole attività artigianali sono in abbandono, non utilizzati.

De-privatizzazione: concetti

Per de-privatizzare l'inutilizzo, la controtendenza è l'utilizzo, la liberazione degli spazi anche con progetti temporanei.

De-privatizzazione: strumenti

Nel **2012** le associazioni **Isia di Urbino**, **Temporioso.net**, il Dipartimento di Architettura e Pianificazione **DIAP** del Politecnico di Milano e **Per Perugia e Oltre** hanno organizzato un **workshop** di 7 giorni a giugno 2012, coinvolgendo studenti di architettura e design per un progetto di riuso temporaneo degli spazi inutilizzati o sottoutilizzati del centro storico di Perugia, chiamandolo "Happinessie" (Fig.104). Gli studenti sono stati divisi in **gruppi** (Fig.105), curando rispettivamente la mappatura e censimento degli immobili inutilizzati, le interviste, la pubblicizzazione e la documentazione dell'evento sul sito e nella città (Fig.106).

Per quanto riguarda la **mappatura** (Fig.107) e il **censimento**, da un sopralluogo di 4 giorni, gli studenti hanno rilevato **168 spazi in abbandono**, tra cui l'ex carcere maschile, l'ex carcere femminile, l'ex cinema Lilli, l'ex cinema e teatro Turreno, l'ex cinema Modernissimo, l'ex mattatoio e l'ex tabacchificio, ma soprattutto il **mercato coperto** con una superficie di 1.200 mq, poco utilizzato.

Nelle **interviste** (Fig.108) hanno chiesto a 9 commercianti la descrizione della loro attività e del tipo di clientela: 4 di frutta e verdura, un salumiere, un macellaio, un piccolo banco di alimentari e 2 banchi del pesce. Tutti hanno lamentato una scarsa clientela, prezzo dei parcheggi troppo alto, orari troppo brevi: il mercato è aperto dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13.30, non competitivo in confronto ai supermercati con orario continuato e apertura nei fine settimana.

Hanno inoltre intervistato 20 passanti, di cui la totalità conosce la struttura ma non la frequenta per motivi differenti, soprattutto in relazione alla scomodità logistica, 3 lamentano la mancanza di spazi per concerti e manifestazioni gratuite, 2 chiedono spazi per installazioni artistiche temporanee, 2 vorrebbero più locali, 1 cerca uno spazio di studio collettivo, 1 uno spazio polifunzionale, 1 sostiene che a Perugia manca «vivere la città» e altri 2 dicono che «non manca nulla» e «penso solo al lavoro».

Per la **pubblicizzazione** del mercato coperto gli studenti hanno predisposto un sistema di dispositivi di **wayfinding** (Fig.109): manifesti appesi sui muri, nelle metropolitane e anche sulle piante, e una freccia costruita con cassette dipinte di rosso posizionata nella piazza IV Novembre e in via Mazzini, più piccole installazioni con cassette di frutta e opuscoli informativi alle fermate del minimetrò Pincetto, piazza Italia, piazza Cavallotti e Tre Archi.

Infine, per la **documentazione** hanno creato un **blog**, <http://happinessieperugia.blogspot.it/>, in cui raccogliere i risultati del laboratorio e tenere un diario del workshop. Alla fine dei lavori, l'opuscolo e il risultato del lavoro è stato donato al comune di Perugia.

Figura 104. Il workshop Happinessie.



Figura 105. I gruppi di studenti durante il Workshop Happinessie.



Figura 106. La divisione dei gruppi.

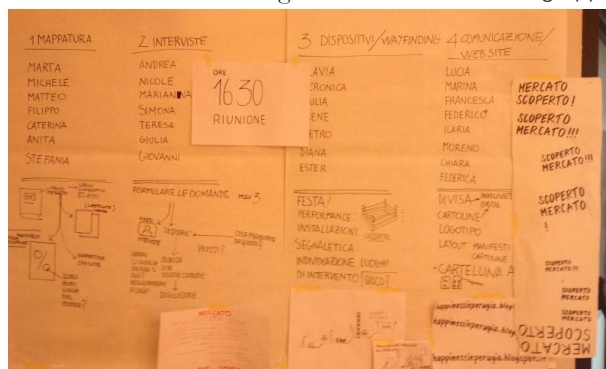


Figura 107. La mappa degli spazi inutilizzati in centro a Perugia.

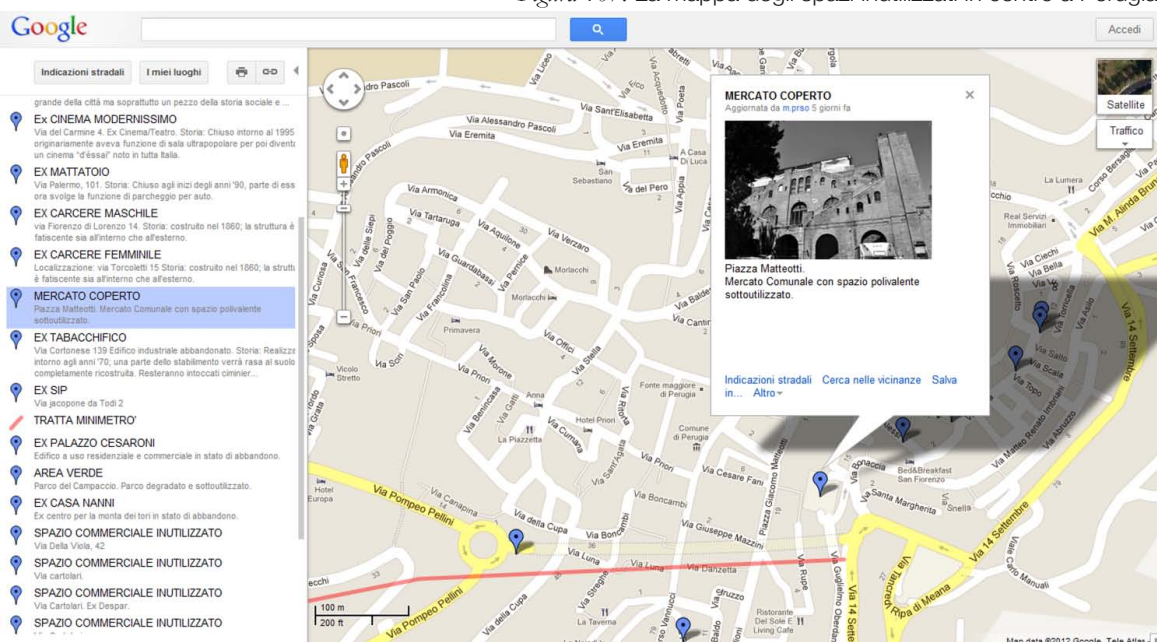
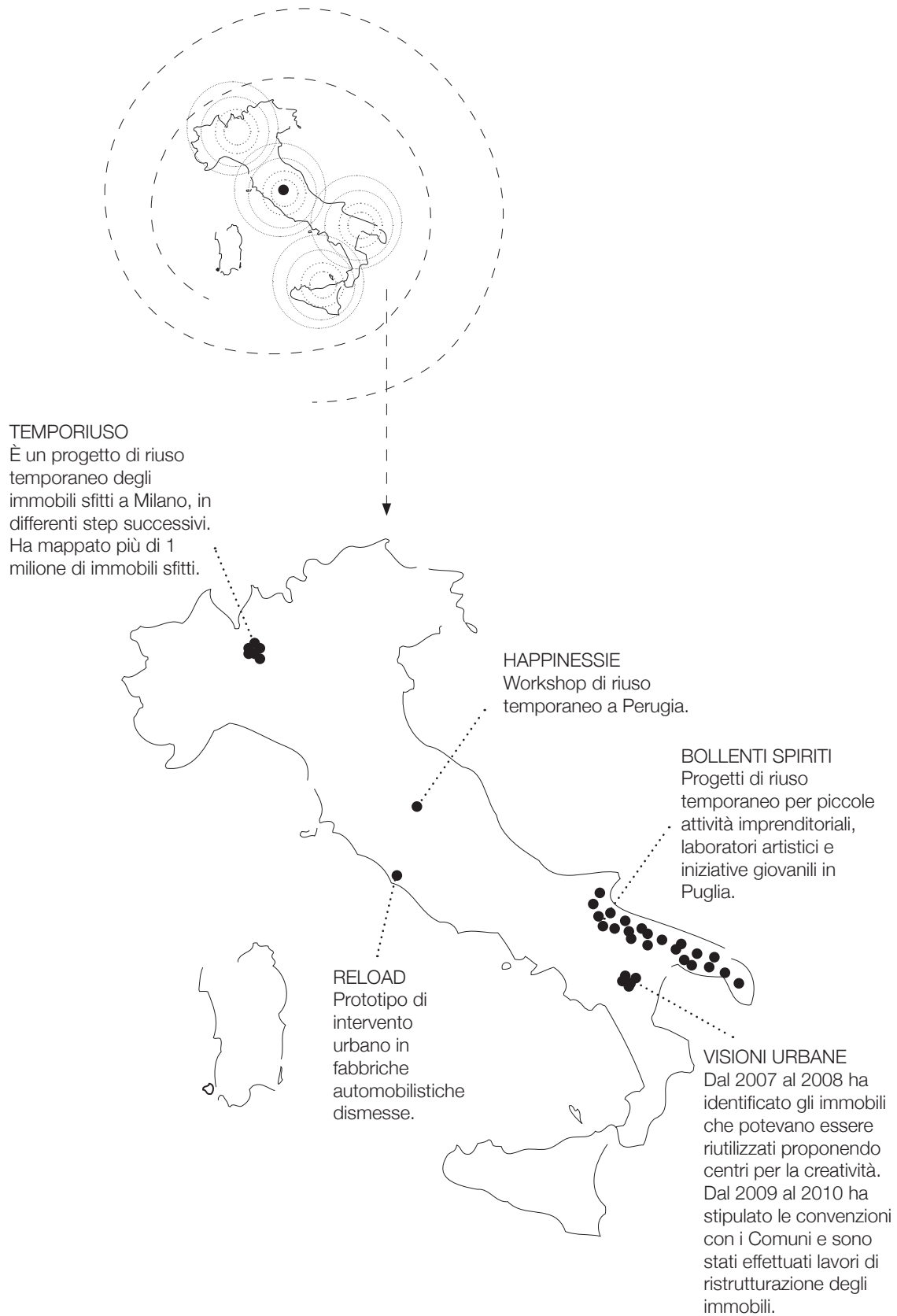


Figura 108. Una delle interviste ai commercianti del mercato coperto.



Figura 109. Il sistema wayfinding.



3.5.2.1. *Laboratori di riuso temporaneo in Italia*

3.6. L'educazione alla cittadinanza contro la privatizzazione come concept di progetto

3.6.1. Cascina Cuccagna

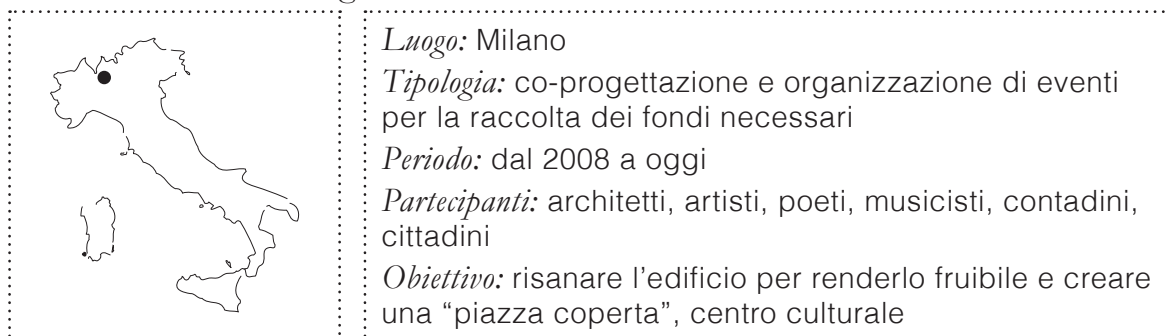


Figura 110. Planimetria della cascina Cuccagna.



Inquadramento territoriale

La Cascina Cuccagna si trova in **via dei Muratori** (Fig.110), nella zona 4 di **Milano**, vicino a Porta Romana e corso Lodi ed è a soli 4 km di distanza da piazza del Duomo.

Cenni storici

Il primo documento che riporta la presenza della cascina è il Catasto Teresiano del **1722** con il nome di **Cascina Torchio**, con un impianto a "elle". I primi proprietari sono stati i padri Fatebenefratelli che lavoravano il terreno di pertinenza per fornire l'Ospedale Maggiore di erbe mediche. Nella carta dei sobborghi di Milano del **1838** sono registrate le modifiche al corpo di fabbrica originario, con l'**aggiunta di due bracci** all'impianto a elle, determinando la conformazione visibile ancora oggi, a "E", diversa dalla tradizionale corte lombarda perché ospitante differenti funzioni: cascina, abitazioni e torchio per la macina con un mulino che funzionava grazie alla roggia non più visibile perché tombata.

Nel **1920** per la costruzione della **circonvallazione in viale Umbria**, il comune ha

predisposto l'abbattimento della cascina adiacente, trasferendo il suo nome alla cascina Torchio: da questo momento si è chiamata **cascina Cuccagna**. Per adattarsi al cambiamento della domanda commerciale, lentamente viene abbandonato l'uso del torchio e sostituito con l'insediamento di un'**osteria**.

Privatizzazione

Negli anni Sessanta, l'insediamento della fabbrica di treni, tram, rotabili ferroviari, impianti di segnalamento e sicurezza, la **Tecnomasio Italiano Brown Boveri (TIBB)** (Fig.111) in piazzale Lodi e della **Lagomarsino** in Viale Umbria (Fig.112 e 113) hanno contribuito all'aumento della richiesta di nuovi alloggi, forniti dai nuovi quartieri residenziali di rapida costruzione.

La campagna è diventata città e nel **1984** la cascina è diventata di **proprietà del Comune**, che nel **1994** ne ha dichiarato l'inagibilità e ordinato lo sgombero, determinandone l'abbandono e il degrado.

De-privatizzazione: concetti

Il progetto di restauro della Cascina Cuccagna è nato nel **1998** da un'iniziativa di un gruppo di cittadini della zona 4, insieme all'architetto Marco Dezzi Bardeschi, la **Cooperativa Cuccagna**, per la creazione di spazi condivisi, in cui potessero incontrarsi realtà culturali locali e organizzare eventi di **partecipazione collettiva**:

Milano ha urgente bisogno di luoghi di partecipazione civile, di attenzione tra generazioni e culture, di occasioni di solidarietà per contrastare l'esclusione e imparare di nuovo, insieme, ad essere città, una comunità che si nutre di incontro non effimero, attività condivise, scambio vero.

L'obiettivo del progetto è quindi la creazione di servizi e opportunità di incontro e di condivisione, la promozione della partecipazione, l'organizzazione dell'agibilità, insieme al recupero dell'importante manufatto storico culturale della cascina Cuccagna.

De-privatizzazione: strategie

Nel 2004 il Comune di Milano ha emesso un bando per l'assegnazione degli spazi della Cascina, con una concessione d'uso ventennale. La cooperativa, ha costituito il **Consorzio Cascina Cuccagna**, insieme ad altre 8 realtà milanesi:

- Associazione Esterni,
- Chiamamilano,
- Cooperativa Editoriale Circom,
- Società Cooperativa CdIE,
- Società Cooperativa Farsi Prossimo,
- Cooperativa Sociale Diapason onlus,
- Cooperativa Sociale Comunità Progetto,
- Terre di Mezzo,
- Smemoranda Cooperativa.

Il Consorzio ha vinto il bando e si è impegnato, come previsto dal contratto per la gestione a farsi carico delle spese di restauro e riuso dell'edificio, dell'avvio delle attività e del pagamento dell'affitto annuo al Comune, tramite raccolte fondi e donazioni. Il bando ha richiesto l'utilizzo del 60% della proprietà della cascina per

progetti di partecipazione, spazi di ascolto e attività utili alla cittadinanza e il 40% per attività produttive. La cascina conta 2.000 mq di superficie coperta e 1.500 di giardino (Fig.114).

Il progetto di restauro è stato redatto dagli architetti **Cristina Pucci** e **Francesca Sarti**, sotto il coordinamento del Prof. **Marco Dezzi Bardeschi** (Fig.115) (ordinario di Restauro del Politecnico di Milano), che si sono avvalse della consulenza del **prof. arch. Ferdinando Zaccheo**. Nel progetto si è pensato di insediare un **centro polifunzionale** adibito a:

- dare spazio e visibilità alle risorse soggettive e creative locali in campo artistico, culturale, tecnologico, educativo e artigianale
- proporre ai cittadini opportunità di partecipazione attiva e di protagonismo
- produrre opportunità di scambio e contaminazione tra generazioni e culture diverse
- fornire supporti informativi e formativi che favoriscano l'auto organizzazione su iniziative e progetti che nascono dal territorio
- ospitare eventi, laboratori, spazi di incontro, di ascolto e di accoglienza culturale
- favorire l'integrazione culturale tra città e campagna
- promuovere il turismo culturale e didattico e quello agricolo e ambientale
- organizzare filiere corte tra produzione agro alimentare locale e circuiti di consumo consapevole
- contribuire al recupero di identità culturale territoriale.

Un progetto di conservazione (Fig.116 e 117) che contiene molteplici aspetti di **partecipazione attiva** (Fig.118 e 119), **rispetto dell'ambiente, integrazione culturale, incentivazione dello sviluppo locale e recupero dell'identità del territorio**. Il progetto vuole essere anche una proposta per il riutilizzo delle altre 144 cascine milanesi.

Le aree tematiche di intervento sono:

- ambiente e alimentazione;
- cultura e territorio;
- coesione e integrazione.

Per quanto riguarda il **rapporto ambiente e alimentazione**, con le attività insediate nella cascina il progetto vuole ricollegare la cultura contadina a quella urbana, promuovendo la partecipazione dei due ambienti ad azioni condivise e scelte quotidiane e valorizzando le risorse locali:

Il suo recupero costituisce un primo ed importante gesto concreto di valorizzazione del patrimonio storico, ambientale e paesaggistico di questo territorio.

Le attività sono svariate, dai laboratori didattici, orti comuni, frutteto, alla creazione del mercato contadino con prodotti provenienti dalle campagne milanesi nel Parco Agricolo Sud, al ristorante con ingredienti D.o.p., a laboratori di educazione alimentare, a corsi di cucina, ma anche una ciclofficina, un cantiere scuola di restauro, laboratorio di recupero... Per ciò che concerne l'area tematica della **cultura e territorio**, il focus è l'incentivazione e la diffusione delle tradizioni locali, coinvolgendo associazioni, enti locali e cittadini nella conoscenza del territorio condivisa e partecipata. Infine, per la **coesione sociale e integrazione culturale**, articolando attività e azioni per le pratiche di self help, con laboratori per bambini, una Banca del Tempo, asili familiari, sala prove musicali, aula interattiva, eventi culturali, festival, laboratori di comunicazione intergenerazionale.

Queste strategie sono un cantiere aperto, un laboratorio di incontri e partecipazione, un progetto in continua trasformazione e aggiornamento.

Figura 111. Fabbrica TIBB.



Figura 112. Operaia al lavoro nella fabbrica Lagomarsino.



Figura 113. Operai in sciopero nella fabbrica Lagomarsino.



Figura 114. Planimetria della Cascina Cuccagna.

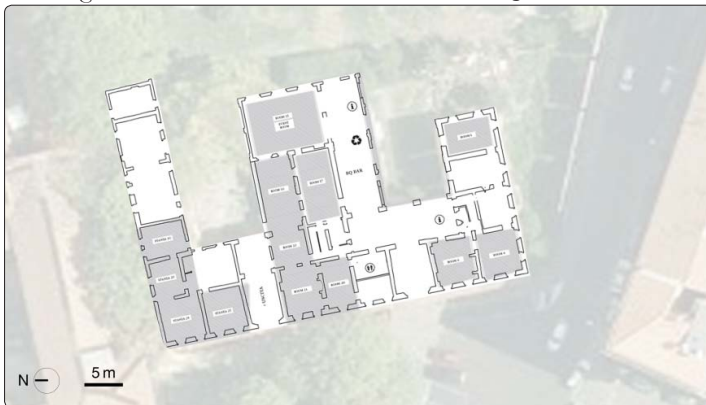


Figura 115. Marco Dezzi Bardeschi.



Figura 116. La facciata dell'ingresso su via Muratori negli anni Ottanta.



Figura 117. La facciata dell'ingresso su via Muratori nel 2012 dopo il restauro.



Figura 118. Tavolo di incontro con Marco Dezzi Bardeschi.



Figura 119. Laboratori didattici con i bambini.



3.7. La forza dell'esempio contro i paesaggi mafiosi

3.7.1. La casa del jazz di Roma

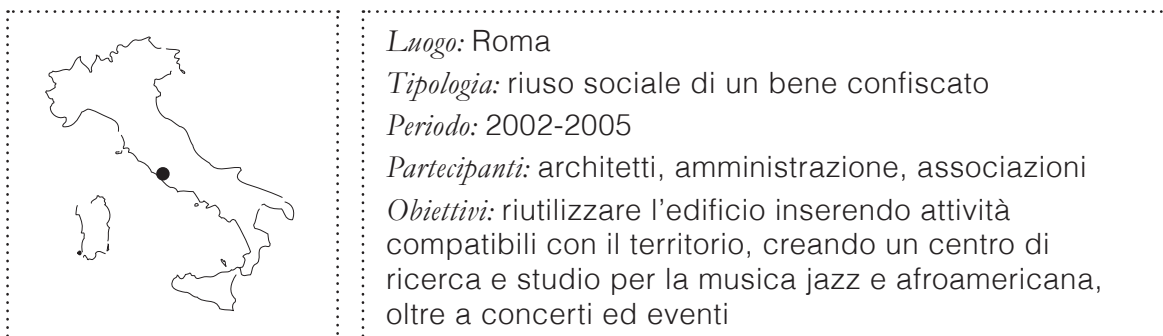


Figura 120. Foto aerea di Villa Osio.



Inquadramento territoriale

Anche in questo caso di progetto del bene comune il territorio è l'Italia, ma si è scelto l'esempio della Casa del Jazz per la collocazione particolare nella capitale italiana. L'immobile infatti si trova nel cuore di Roma, sotto la Porta Ardeatina, a meno di due chilometri dal **Colosseo**, vicino al Parco degli Scipioni e alle terme di Caracalla.

Cenni storici

Negli Trenta **Arturo Osio**, un banchiere nato a Bozzolo nel 1890, nominato nel 1925 direttore dell'Istituto Nazionale di Credito per la Cooperazione, tra i fondatori della Banca Nazionale del Lavoro, ha acquistato l'area suggestiva sotto la Porta Ardeatina e, nel 1937 incarica l'ingegnere Cesare Pascoletti, allievo di Piacentini, di costruire una villa sulla base di un vecchio casale seicentesco.

Villa Osio è stata completata nel 1939, anno in cui l'architetto paesaggista Pietro Porcinai ha progettato la sistemazione del giardino con essenze arboree e arbustive sul perimetro della proprietà e lungo i percorsi.

Arturo Osio è morto nel 1968 ed ha lasciato in eredità la villa al Vaticano, che ne ha

fatto la sede dei boy scout.¹⁹⁷

Privatizzazione

La villa è stata acquistata nel 1983 da Enrico Nicoletti, ex carabiniere, poi imprenditore, accusato di essere il boss della Banda della Magliana, con **proventi** di cui **non** è riuscito a **giustificare** la **provenienza**. Ha modificato molti aspetti dell'edificio, sia nella distribuzione interna che nei prospetti esterni. In seguito ha dato la villa a uno dei figli, Antonio Nicoletti, che vi ha abitato fino al 14 novembre 1996, quando è stata sequestrata.

De-privatizzazione: concetti

Il primo passo per la de-privatizzazione dei paesaggi mafiosi è l'uso sociale, l'esempio di un progetto di coinvolgimento e condivisione.

De-privatizzazione: strumenti

Dal momento della confisca, l'edificio è diventato automaticamente un bene culturale, perché di proprietà statale e con più di cinquant'anni. Il comune ha pubblicato il bando di riuso sociale a settembre del 2001, vinto dalla **Casa del Jazz**. Il progetto di riuso è stato affidato allo studio **Zètema**, a partire da febbraio 2002. La villa è costituita da tre edifici all'interno di un grande parco, con una superficie coperta complessiva di 25.000 mq (Fig.121).

Il nucleo principale è la **villa Padronale** (Fig.122, 123, 124, 125 e 126), fronte sud dell'edificio principale ha gli angoli porticati, di cui quello a ovest rialzato, con scala di accesso laterale; il prospetto nord presenta invece l'apertura centrale porticata. Il piano terra è stato predisposto per un auditorium multifunzionale di 146 posti utilizzato per concerti live, dibattiti e proiezioni, per una biblioteca audiovisiva con postazioni multimediali aperta al pubblico, sulla storia della musica, per sale di prove musicali e di registrazione. Il primo piano invece è stato dedicato alla gestione e organizzazione della struttura e degli eventi: sono stati inseriti gli uffici gestionali, una sala per la regia, i camerini e i servizi per i musicisti e gli artisti. L'edificio in prossimità dell'ingresso, l'ex casa del custode, con una superficie di 300 mq, è stato riutilizzato come caffetteria e ristorante per 90 coperti. Infine, l'ultimo edificio nell'angolo sud orientale della proprietà, che al momento della confisca non era ancora stato ultimato, è stato pensato come studio di registrazione e foresteria per ospitare artisti e musicisti.

I **materiali** utilizzati sono stati scelti tra quelli maggiormente utilizzati negli anni Trenta a Roma e tra i più innovativi in materia di acustica, tra cui pannelli di legno di faggio. La filosofia di restauro scelta dallo studio di architettura romano è stata di ripristino dei caratteri originari, con l'eliminazione dei lavori degli anni Ottanta, tra cui anche la finestra a serliana aperta nel prospetto nord della Villa Padronale.

Oltre agli accorgimenti funzionali e architettonici, la villa ospita testimonianze storiche dell'antimafia, nell'ingresso principale del parco è stata posta una **stela commemorativa delle vittime di tutte le mafie** (Fig.127).

In Italia ci sono 10.438 beni confiscati, di cui 3.364 riutilizzati a fini sociali.

197. Pino Nicotri, *Cronaca Criminale. La storia definitiva della Banda della Magliana*, Baldini Castoldi Dalai Editore, Milano 2010

Figura 121. Planimetria del lotto della Villa Osio.

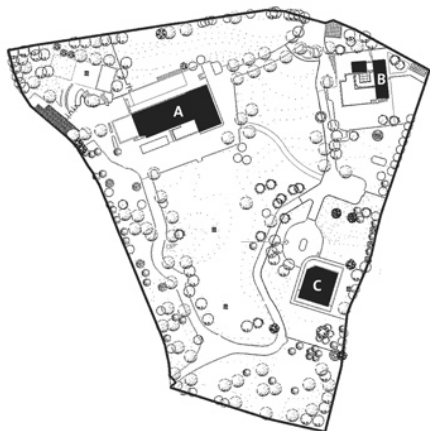


Figura 122. Prospetto nord della Villa Osio nel 1940.



Figura 123. Prospetto sud della Villa Osio nel 1940.



Figura 124. Prospetto sud della Villa Osio nel 2010.



Figura 125. Sezione della sala dei concerti.

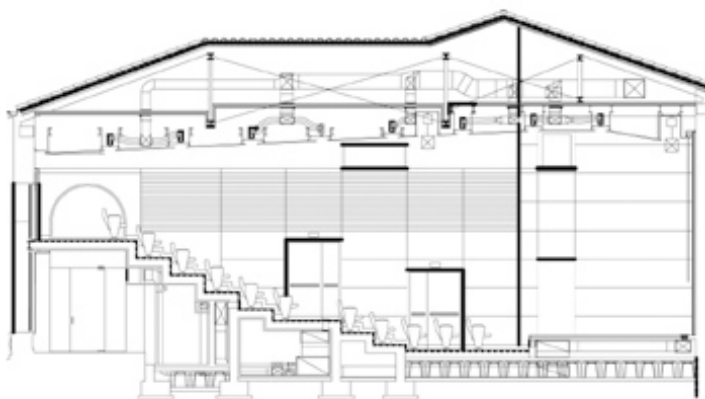


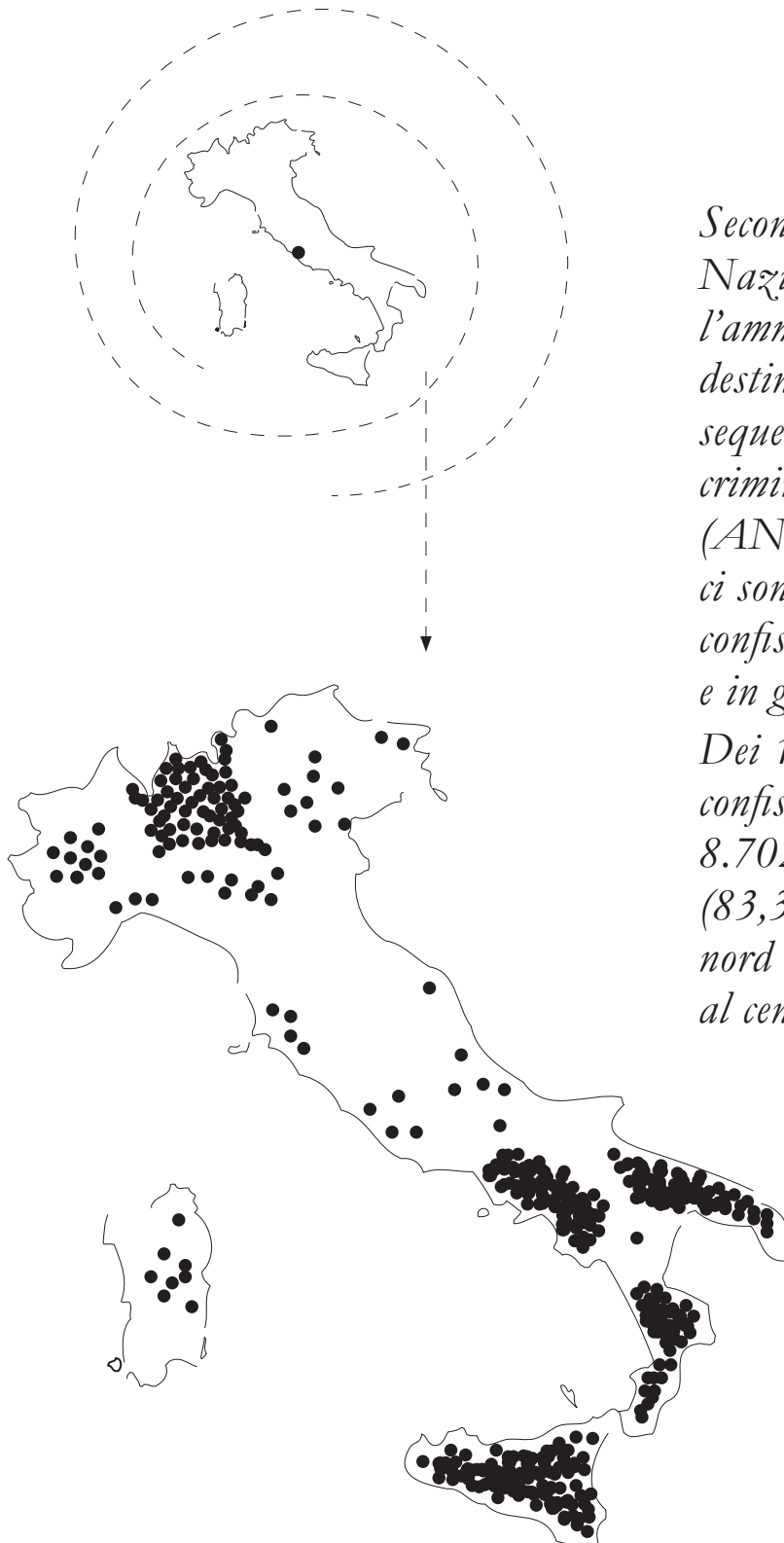
Figura 126. Serliana nel fronte nord.



Figura 127. La targa con i nomi delle vittime.



3.7.1.1. I beni confiscati in Italia



Secondo l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) in Italia, ci sono 10.438 beni confiscati, di cui destinati e in gestione 3.364.

Dei 10.438 beni immobili confiscati in tutta Italia, 8.702 si trovano al sud (83,37%), 1.168 al nord (11,19%) e 568 al centro (5,44%).

* ● = 10 beni confiscati

3.8. Fare rete per la difesa del suolo



3.8.1. Cassinetta di Lugagnano e i comuni a consumo di suolo zero

	<p><i>Luogo:</i> Cassinetta di Lugagnano (MI)</p> <p><i>Tipologia:</i> incentivazione al riuso piuttosto che nuova costruzione</p> <p><i>Periodo:</i> 2000-2012</p> <p><i>Partecipanti:</i> architetti, amministrazione, associazioni</p> <p><i>Obiettivi:</i> richiedere l'inserimento del consumo di suolo zero nel programma dell'amministrazione comunale</p>
--	---

Figura 128. Mappa di Cassinetta di Lugagnano.



Inquadramento territoriale

Per questo esempio di progetto del bene comune, come per l'Albergo diffuso e il riutilizzo sociale dei beni confiscati, si fa riferimento a tutta l'Italia.

Origini del progetto

Cassinetta di Lugagnano si trova a una ventina di chilometri a sud ovest del capoluogo lombardo e a sud di Magenta, sulle sponde del Naviglio Grande, in parte nel Parco Naturale della Valle del Ticino (Fig.128).

Cenni storici

Il comune è nato dalla unione di Cassinetta e Lugagnano, di cui il secondo si trova sulla sponda destra del Naviglio ed è il più antico, perché sono state ritrovate testimonianze anche di **epoca romana**.

È stato il feudo di Mirano Crotto, che comprendeva un territorio da Cassinetta a Abbiategrasso e Robecchetto, quest'ultimo donato nel 1251 dal feudatario al Monastero di Chiaravalle. Il feudo comprendeva anche un piccolo castello circondato

da un fossato, di cui non è rimasta alcuna traccia. Nel XIII è passato alla famiglia Casterno e successivamente ai Pietrasanta, cambiando feudatari fino al 1672.

Cassinetta invece è sempre stata autonoma e nel 1435 ha visto la costruzione della Chiesa della Beata Vergine e Sant'Antonio Abate voluta dal nobile Maffiolo Birago, maestro di Aula della Camera Ducale di Filippo Maria Visconti.

Nel 1428 la famiglia Birago ha fatto costruire un canale derivante dal Naviglio Grande, per concessione del duca Filippo Maria Visconti, per il funzionamento del mulino della Pazza Birago, la Roggia Birago.

Il comune ha numerose **ville di campagna storiche** delle potenti famiglie milanesi, costruite in differenti periodi, tra cui la villa Birago-Clari-Monzini edificata nel 1558, il palazzo Mantegazza-Macinaghi, la villa Trivulzio, la villa Frotta-Eusebio della prima metà del Settecento, la villa Grosso-Pambieri, la villa Beolgo-Negri, la villa settecentesca Visconti, il palazzo Krentzlin, la casa Spirito, la villa Castiglioni-Nai-Bossi, anch'essa settecentesca, Villa Bodio-Pallavicini-Bottiglia, villa Gambotto-Negri, villa Visconti-Maineri (Fig.129 e 130).¹⁹⁸

La **popolazione** è in **aumento**: nel 1951 abitavano 1.059 persone, il 31 dicembre 2011 l'Istat ne ha contate 1.879 (Graf.11).

Privatizzazione

Da alcuni anni l'aeroporto di Malpensa richiede l'ampliamento della struttura con la costruzione di una terza pista, per questo motivo l'ANAS ha richiesto alla regione il permesso di potenziare le vie di collegamento con l'aeroporto, tra cui anche il **prolungamento a sud della Boffalora-Malpensa** (Fig.131). Tra i comuni coinvolti nel progetto, anche Cassinetta di Lugagnano.¹⁹⁹

De-privatizzazione: concetti

Contro il consumo di suolo è necessario ripensare l'edilizia e il metodo costruttivo diffuso: bisogna ripensare al **riuso** e alla **valorizzazione delle risorse locali**.

De-privatizzazione: strumenti

Nel **2002** un cittadino comune, insieme a un gruppo di poche persone, si è candidato per l'amministrazione comunale inserendo nel programma alla voce urbanistica il consumo di suolo zero, la valorizzazione dell'agricoltura. E ha vinto. **Domenico Finiguerra** (Fig.32) è stato sindaco di Cassinetta di Lugagnano dal 2003 al 2012 con la lista civica "Per Cassinetta", essendo stato riconfermato alle elezioni del 2007. Nel 2003 ha presentato ricorso al TAR per la costruzione della Boffalora-Malpensa.²⁰⁰ L'amministrazione comunale ha deciso quindi di redigere un PGT partecipato, per il quale i cittadini hanno confermato di essere disposti a pagare più tasse per avere meno consumo di suolo. Ma il sindaco, per evitare di richiedere un aumento troppo ingente, ha messo in pratica **azioni e politiche virtuose**, eliminando gli sprechi dell'amministrazione: l'auto del comune è stata cambiata con una panda usata funzionante a metano (Fig.133); sono stati inseriti sistemi di abbattimento dei consumi

198. <http://www.lombardiabeniculturali.it/istituzioni/toponimi/8000141/>

199. <http://www.mi-lorenteggio.com/news/1927>

200. <http://www.comunivirtuosi.org/index.php/news/territorio/35-news-dai-comuni-associati/369-la-strada-inutile>

energetici del municipio e in seguito anche delle scuole e degli impianti sportivi; una raccolta differenziata al 73%; sono stati inoltre promossi matrimoni nelle ville storiche con una convenzione comunale con i proprietari; l'utilizzo della bicicletta e il miglioramento dei mezzi pubblici. Oltre a queste buone pratiche ha incentivato la pratica del **recupero diffuso**, la **riconversione** di aree produttive incompatibili con il tessuto circostante e la **saturazione di aree già edificate**.

Risultati ed eco

Le buone pratiche sono state riproposte in molti altri comuni italiani, tra cui **Cernusco sul Naviglio** in provincia di Milano, che ha previsto il 40% di consumo di suolo in meno rispetto al PRG ereditato dalla giunta precedente, ha introdotto la prima **compensazione ambientale preventiva**, che richiede 4 metri quadrati di aree verdi per ogni metro quadrato di nuova edificazione e un monitoraggio del sito delle Cave sottoposto a vincolo di non edificabilità.

Un altro esempio è **Camigliano**, in provincia di Caserta, che ha adottato lo strumento della **moratoria** per ogni nuova costruzione e incentivi per la riqualificazione.

Anche Pregnana Milanese in provincia di Milano e Solza in provincia di Bergamo hanno adottato pratiche simili.

Figura 129. Villa Visconti Maineri.



Figura 130. Cartolina storica di Cassinetta di Lugagnano con la Villa Visconti Maineri.



Grafico 11. Popolazione di Cassinetta di Lugagnano.

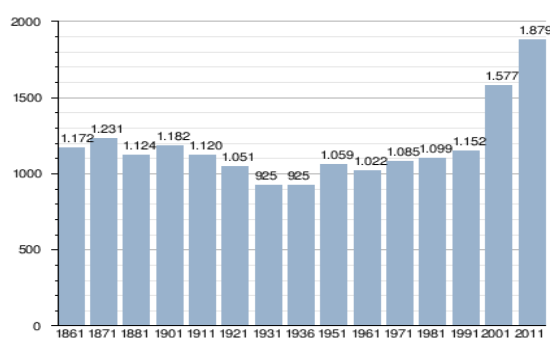


Figura 131. La strada statale Boffalora-Malpensa.



Figura 132. Domenico Finiguerra.



Figura 133. L'auto "blu" del comune.



Figura 134. Prima assemblea nazionale della campagna Salviamo il Paesaggio.



4. Considerazioni conclusive

L'elaborazione di questa tesi mi ha aiutata a volgere uno sguardo più organico ai problemi che riguardano il paesaggio in Italia.

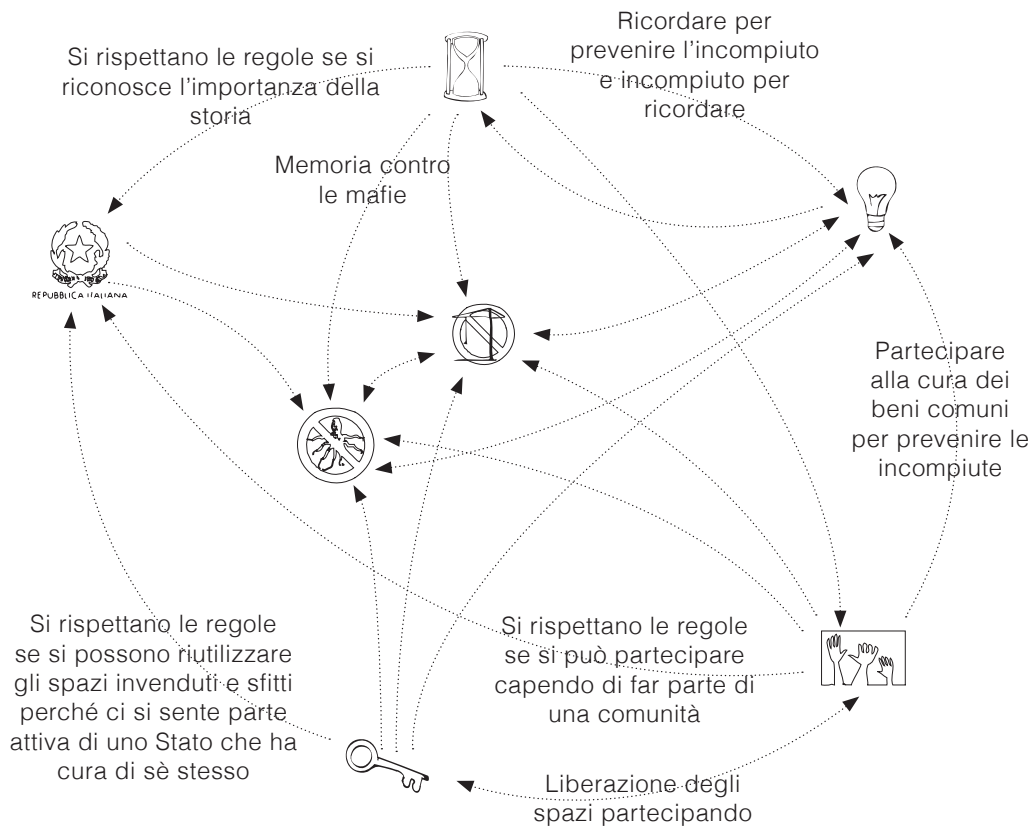
Le cifre raccolte durante la ricerca sono:

- 1.300.000 abitazioni non occupate stimate dal CENSIS, di cui 800.000 edifici rurali;
- 18.000 abitazioni abusive trovate dal CRESME;
- 81,9% dei Comuni dichiarati dal Ministero dell'Ambiente a rischio idrogeologico e di frane;
- le 357 opere incompiute trovate dal Procuratore Nazionale Antimafia Piero Grasso o le 633 catalogate nella tesi di laurea in architettura di Chiara Accattini;
- le poche Soprintendenze per i Beni Culturali, 63 in tutta Italia per un patrimonio censito dall'ONT e da Federculture di 149.500 immobili di interesse storico culturale, 46.025 beni architettonici sottoposti a vincolo, 5.600 siti e monumenti archeologici, 3.000 giardini, 110 archivi di Stato, 4.340 musei e 12.300 biblioteche;
- le 120.000 unità di immobili invenduti censite dalla Commissione Ambiente;
- le 3 gated communities italiane;
- i 60.000.000.000 di euro per la corruzione denunciati da Libera;
- il consumo di 565 kg pro capite di calcestruzzo registrato dal CemBureau;
- i 7.300 ettari di suolo consumato nella sola provincia di Milano.

Ma anche:

- 53 Alberghi Diffusi;
- 62 Comuni Virtuosi;
- 3.364 beni confiscati alle mafie e riutilizzati a fini sociali;
- 5 laboratori per il riuso temporaneo;
- 13,6% dei cittadini italiani che svolgono attività di volontariato nel tempo libero.

Mettendo in rete le tipologie di privatizzazione dei paesaggi e le controtendenze, dalla ricerca emerge che: si **rispettano le regole** solo se si riconosce l'importanza della storia, se si può partecipare capendo di far parte di una comunità, se si possono riutilizzare gli spazi invenduti e sfitti perché ci si sente parte attiva di uno Stato che ha cura di sé stesso; la **memoria** è importante per prevenire l'incompiuto, testimoniata dalle opere stesse non completate, è fondamentale per sconfiggere le mafie ed è utile per liberare gli spazi; le **opere incompiute** possono essere risolte con progetti di partecipazione o di riuso temporaneo; si liberano gli spazi partecipando; le **mafie** e il **consumo di suolo** possono essere fermati grazie a una collaborazione di tutte le controtendenze analizzate.



La **de-privatizzazione dei paesaggi** può essere raggiunta grazie alla collaborazione dei cittadini, che devono denunciare le situazioni di illegalità e monitorare le azioni delle istituzioni, i restauratori, che non consumano nuovo territorio, le amministrazioni comunali che scelgono piani a crescita zero, le banche che non concedono crediti agli immobiliare e i progettisti che non utilizzano cemento per nuove costruzioni.

I paesaggi privatizzati possono essere letti in realtà come una mezzo da utilizzare per progettare il **bene comune**: le opere incompiute, gli immobili sfitti o invenduti, i centri storici abbandonati, le cave abusive sono contenitori che possono essere animati temporaneamente, riempiti con nuove funzioni o manufatti che possono diventare monumenti per la memoria, un patrimonio esteso da riutilizzare e sfruttare al meglio delle nostre capacità, come l'esempio dei beni mafiosi che posso essere confiscati e riutilizzati a fini sociali.

Molti degli strumenti trovati sono partiti da progetti pilota sperimentali che poi si sono estesi in tutta la penisola e in molti altri sono scaturiti da esperienze di volontariato e momenti di confronto e condivisione, una conferma di ciò che aveva scritto Walter Gropius rivolto ai suoi studenti del Bauhaus “Il compito dell’architetto è servire o guidare?”, uno scritto fondamentale per tutto l’assetto della mia ricerca e delle mie riflessioni:

Guadagnarsi la vita non può essere l’unico scopo di un giovane che vuole soprattutto realizzare le proprie idee creative. Perciò il vostro problema è come serbare intatta l’integrità delle vostre convinzioni, come vivere quel che propugnatate e, nello stesso tempo, guadagnare. Può darsi che non riusciate a trovare un posto presso un architetto che vi formi fin dai vostri primi passi nel comporre e che sia in grado di farvi ulteriormente da guida. Allora vi suggerisco di cercarvi un lavoro che vi dia da vivere comunque e dovunque possiate impiegare le vostre capacità personali, ma di mantenere vivi i vostri interessi in un lavoro effettivo proseguito nelle ore libere.

Quello che è emerso dalla ricerca, quindi, è che **per ripensare i paesaggi privatizzati italiani è necessario proseguire sulle innumerevoli strade intraprese**, facendo rete per la difesa del paesaggio bene comune, diffondendo la cultura delle buone pratiche e i buoni esempi, consapevoli che non esiste una risposta univoca per un problema eterogeneo, ascoltando quindi, come suggerisce Salvatore Settis, quell’«inarrestabile fruscio della foresta che cresce in silenzio».



5. Bibliografia

PAESAGGI PRIVATIZZATI

- BOERI STEFANO, *L'anticità*, Editori Laterza, Roma 2011;
- CEDERNA ANTONIO, *Brandelli d'Italia. Come distruggere il bel paese*, Newton Compton editori, Roma 1991;
- ROGNINI PAOLO, *La vista offesa: inquinamento visivo e qualità della vita in Italia*, Franco Angeli Editore, Milano 2008.

ABBANDONO DEI CENTRI STORICI E DEI BENI CULTURALI

- DEPLANO GIANCARLO (a cura di), *Centri storici e territorio*, FrancoAngeli, Milano 1997;
- DI BATTISTA VALERIO, *Ambiente costruito. Un secondo paradigma*, Alinea Editrice, Firenze 2006;
- LAURIA MASSIMO (a cura di), *Che fine hanno fatto i centri storici minori?*, Centro Stampa di Ateneo, Reggio Calabria 2009;
- STORCHI STEFANO, ARMANNI OBERDAN (a cura di), *Centri storici e nuove centralità urbane*, Alinea Editrice, Città di Castello (PG) 2010;
- ZEVI BRUNO, *Architettura. Concetti di una controstoria*, Newton Compton Editori, Roma 2006;
- *La conservazione dei centri storici minori abbandonati. Il caso della Campania*, tesi di Dottorato Arch. Tiziana Coletta, tutor Prof. Arch. Stella Casiello, Università degli studi di Napoli Federico II, AA 2004/2005.

ABUSIVISMO EDILIZIO

- ALBAMONTE ADALBERTO, *L'abusivismo edilizio e i diritti dei privati*, Nuova Italia Scientifica, Roma 1983;
- DE LUCIA VEZIO, *Se questa è una città*, Donzelli Editore, Roma 2006.

OPERE INCOMPIUTE

- SCHINAIA GIANLUCA, TORRISI MIMMO, *Lavori in corso: perché in Italia si inizia ma non si finisce mai niente*, Newton Compton, Roma 2010;
- VIRILIO PAOLO, *Abitare l'inabituale*, in *Abitare* n.486, ottobre 2008;
- *Il territorio spreco. Indagine e valutazioni sulle opere incompiute in Italia*, tesi di laurea specialistica Chiara Accattini, relatrice Annapaola Canevari, Politecnico di Milano AA 2010/2011.

PERCHÉ L'ITALIA HA QUESTO PRIMATO IN EUROPA?

- CANEVARI ANNA PAOLA, PALAZZO DANILO, *Paesaggio e territorio. Strumenti di pianificazione e modi di governo*, Franco Angeli Editore, Milano 2001;
- DE PAOLIS MAURIZIO, *Le controversie sui contratti pubblici*, Grafiche TPM, Padova 2010;
- ROSSI GIAMPAOLO (a cura di), *Diritto dell'ambiente*, Giappichelli Editore, Torino 2009.

FINANZA E CASE VUOTE

- GASPAROLI PAOLO, TALAMO CINZIA, *Manutenzione e recupero. Criteri, metodi e strategie per l'intervento sul costruito*, Alinea Editrice, Firenze 2006.

QUARTIERE ZINGONE

- L. Airaldi, Renzo Zingone. *Due casi di pianificazione urbanistica privata: il Quartiere Zingone di Trezzano sul Naviglio e Zingonia*, pp. 91-130, in *Storia Urbana – Il processo di urbanizzazione. Casi di studio italiani e stranieri*, Franco Angeli Editore, n. 15, aprile/giugno 1981.

GATED COMMUNITIES

- BAGAEEN SAMER, UDUKU OLA, *Gated Communities. Social sustainability in contemporary and historical Gated Developments*, Cromwell Press Group, Londra 2010;
- BLAKELY EDWARD J., SNYDER MARY GAIL, *Fortress America. Gated communities in the United States*, Lincoln Institute of Land Policy, Clothbound 1997;
- *La città delle paure: sorveglianza urbana e strategie difensive : gated communities nel milanese?*, tesi di laurea specialistica di Fabrizio Rossetto, relatore Agostino Petrillo, Politecnico di Milano, AA 2007/08.

MAFIE E PAESAGGI PRIVATIZZATI

- CHIAVARI MARTA, *La quinta mafia*, Ponte delle grazie, Milano 2011;
- MARTINELLI LUCA, *Le conseguenze del cemento*, Altreconomia Edizioni, Milano, supplemento alla rivista *Altreconomia*, numero 125, marzo 2011;
- PORTANOVA MARIO, ROSSI GIAMPIERO, STEFANONI FRANCO, *Mafia a Milano. Sessant'anni di affari e delitti*, Melampo Editore, Milano 2011;
- SANSA FERRUCCIO (a cura di), *La colata. Il partito del cemento che sta cancellando l'Italia e il suo futuro*, Edizioni Chiarelettere, Milano 2010;
- SAVIANO ROBERTO, *Gomorra*, Mondadori Editore, Milano 2006.

CONSUMO DI SUOLO

- EUROPEAN ENVIRONMENT AGENCY, *Urban sprawl in Europe: the ignored challenge* Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg 2006;
- LO NARDO SALVO, VEDASCHI ARIANNA (a cura di), *Consumo del territorio, crisi del paesaggio e finanza locale. Verso una nuova urbanistica*, Gangemi editore, 2011 Roma;
- MAGNAGHI ALBERTO, *Una metodologia analitica per la progettazione identitaria del territorio*, in A. Magnaghi, "I luoghi, metodi e tecniche", Alinea Editrice, Firenze 2001 (pagg. 7-52);
- SQUIRES GREGORY D., *Urban sprawl. Causes, consequences and policy responses*, Urban Institute Press, Washington 2002.

IL PAESAGGIO É UN BENE COMUNE

- SACHS JEFFREY D., *Il bene comune. Economia per un pianeta affollato*, Mondadori Editore, Milano 2010;
- CARTA MAURIZIO, *Le forme della città contemporanea: qualità urbana e sviluppo territoriale*, in P. C. Palermo, "Il programma Urban e l'innovazione delle politiche urbane. Il senso dell'esperienza: interpretazioni e proposte", FrancoAngeli, Milano, 2002;
- CEDERNA ANTONIO, INSOLERA ITALO, PRATESI FULCO, *La difesa del territorio*, Mondadori, Milano 1976;
- GRASSELLI PIERLUIGI (a cura di), *Idee e metodi per il bene comune*, FrancoAngeli, Milano, 2009;
- ZAMAGNI STEFANO, *L'economia del bene comune*, Città Nuova, Roma 2008.

ALCUNE VOCI PER IL BENE COMUNE

- GRASSELLI PIERLUIGI (a cura di), *Idee e metodi per il bene comune*, Franco Angeli Editore, Milano 2009;
- LANDRY CHARLES, *City making. L'arte di fare la città*, Codice Edizioni, Torino 2009;
- OLIVA FEDERICO (a cura di), *Giuseppe Campos Venuti. Città senza cultura. Intervista sull'urbanistica*, Editori Laterza, Milano 2010;
- SETTIS SALVATORE, *Paesaggio, costituzione, cemento. La battaglia per l'ambiente contro il degrado civile*, Einaudi, Torino 2010.

CONCETTI DI DE-PRIVATIZZAZIONE DEI PAESAGGI

- GREGORY PAOLA, *La dimensione paesaggistica dell'architettura nel progetto contemporaneo. L'architettura come metafora del paesaggio*, Editori Laterza, Bari 1998;
- GROPIUS WALTER, *Architettura integrata*, il Saggiatore, Milano 1963 (pag.112-120);
- PONTI GIO, *Amate l'architettura*, Vitali e Ghianda, Genova 1957.

DALL'ABBANDONO A MEMORIA

- MARAMOTTI POLITI, ANNA LUCIA, *Passato, memoria, futuro: la conservazione dell'architettura*, Guerini studio, Milano 1996;
- BORLETTI BUITONI ILARIA, *Per un'Italia possibile. La cultura salverà il nostro Paese?*, Mondadori, Milano 2012.

DALL'ABUSIVISMO EDILIZIO A EDUCAZIONE ALLA LEGALITÀ

- *Il superamento dell'abusivismo edilizio*, tesi di Laurea di Fernando Antonio Romito, relatore Alessandro Ubertazzi, co-relatori Alessandra Ubertazzi, Paolo Alberto Zorzoli, Politecnico di Milano AA 2001/2002;
- SEBASTI RINALDO, *Controllo edilizio e lotta agli abusi*, Edizioni delle Autonomie, Roma 1979.

DA INCOMPIUTO AD AZIONE CREATIVA

- *Paesaggi interrotti. Opere incompiute come risorsa*, tesi di dottorato Arch. Vincenza Santangelo, tutor Fabrizia Ippolito, Università della Calabria 2009.

DA PRIVATIZZAZIONE COME CONCEPT DI PROGETTO ALLA "EDUCAZIONE ALLA CITTADINANZA"

- *Immaginare e discutere il futuro. Scenari partecipati come motore di innovazione dell'urbanistica. Il caso del villaggio artigiano*, tesi di laurea specialistica di Stefania Campioli, relatore Carlo Peraboni, Politecnico di Milano 2009/2010.

DA INVENDUTO A LIBERAZIONE DEGLI SPAZI

- *Riciclare l'abbandonato. Pratiche spontanee e politiche pubbliche per il riuso di spazi dismessi*, Tesi di Laurea di Pietro Lupo Verga, relatore Christian Novak, Politecnico di Milano, AA 2007/2008;
- URBANI PAOLO, *Urbanistica consensuale. La disciplina degli usi del territorio tra liberalizzazione, programmazione negoziata e tutele differenziate*, Bollati Boringhieri edizioni, Torino 2000.

DA PAESAGGI MAFIOSI A BENI DELLA COLLETTIVITÀ: LA FORZA DELL'ESEMPIO

- FRIGERIO LORENZO, PATI DAVIDE (a cura di), *L'uso sociale dei beni confiscati*, Multiprint, Roma 2007.

DAL CONSUMO DI SUOLO ALLE RETI PER LA DIFESA DEL BENE COMUNE

- DI SIMONE DAMIANO, RONCHI SILVIA (a cura di), *Terra! Conservare le superfici, tutelare la risorsa: il suolo, un bene comune*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna 2012.

CASI STUDIO

- NICOTRI PINO, *Cronaca criminale. La storia definitiva della Banda della Magliana*, Baldini Castoldi Dalai Editore, Milano 2010;
- INGRAO GUIDO, *La casa del jazz a Roma: il recupero di Villa Osio, sottratta alla criminalità e consegnata ai cittadini*, Electa Editore, Milano 2008
- BOSCHINI MARCO, *Viaggio nell'Italia della buona politica. I piccoli comuni virtuosi*, Einaudi Editore, Torino 2012

6. Siti internet

- <http://www.incompiutosiciliano.org/> osservatorio partecipato sul fenomeno delle opere incompiute;
- <http://www.publicprocurementnetwork.org/> rete sul sistema degli appalti pubblici in Europa;
- <http://www.gated-communities.de/> sito internazionale e interdisciplinare di ricerca sulle gated communities fondato nel 1999;
- <http://www.fse-esf.org/> sito dell'European Social Forum;
- <http://www.temporioso.org> progetto per il riutilizzo del patrimonio esistente di Milano;
- <http://www.ontit.it/ont/> Osservatorio Nazionale del Turismo istituito con D.P.R. n. 207 del 6 aprile 2006 e successivamente regolamentato con D.P.C.M. del 16 febbraio 2007;
- <http://151.12.80.71/iccdms/index.html> Atlante dei centri storici elaborato dall'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione;
- <http://www.avcp.it/> Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture
- <http://www.omicronweb.it/> osservatorio milanese sulla criminalità organizzata al nord

7. Altre risorse

RIVISTE

- Marco Dezzi Bardeschi, *Strategie opposte: qualità o condono*, in "Ananke" n.39, settembre 2003 pagg.2-5;
- Mariacristina Giambruno, Daniela Volpi, *Condono edilizio o qualità architettonica?*, in "Ananke" n.39, settembre 2003, pagg.6-8;
- Mariacristina Giambruno, Daniela Volpi, *Condono, no grazie*, in "Ananke" n.39, settembre 2003, pagg.9-11;
- Mariacristina Giambruno, Daniela Volpi, *Paesaggi dissonanti: una ricerca fotografica per la legge Regionale dell'Emilia Romagna*, in "Ananke" n.39, settembre 2003, pagg.12-19;
- Roberto Cecchi: *I beni culturali: testimonianza materiale di civiltà*, in "Ananke" n.49, settembre 2006, pagg.62-69;
- Gian Paolo Treccani, Carlotta Coccoli, *Ferite di guerra: il recupero del patrimonio dopo la II Guerra Mondiale*, in "Ananke" n.62, gennaio 2011, pagg.6-9;
- Carlotta Fontana, *Il paesaggio come bene comune: un valore da ridefinire*, in "Il progetto sostenibile" n.28, giugno 2011, pagg.14-19;
- Lelio Oriano Di Zio, *Patrimonio architettonico minore e paesaggio: da esigenza culturale ad opportunità di sviluppo economico*, in "Il progetto sostenibile" n.29, settembre 2011, pagg.28-33;
- Paolo Carli, *Cassinetta di Lugagnano, primo comune in Italia a consumo di suolo zero*, in "Il progetto sostenibile" n.29, settembre 2011, pagg.2-6.

VIDEO

- film *Le mani sulla città*, regia F. Rosi, 1963;
- cortometraggio *Pasolini e... la forma della città*, regia P. Brunatto, 1973;
- film *La zona*, regia Rodrigo Plà, produzione Sacher, 2007;
- cortometraggio *Unfinished Italy*, regia Beinot Felici, produzione ZeligFilm, 2010;
- inchieste Presa Diretta di Riccardo Iacona, puntata del 5 settembre 2010, "*Ndranghetisti*", di Lisa Iotti e Nerina Gatti (<http://www.presadiretta.rai.it/dl/portali/site/puntata/ContentItem-4d02993a-5e08-4d82-bf01-1f4032b0d00e.html>);
- inchiesta Report di Milena Gabanelli, puntata del 4 dicembre 2011, "*Mali culturali*", di Stefania Rimini (<http://www.report.rai.it/dl/Report/puntata/ContentItem-11388569-77af-4d72-a688-709c0a05f188.html>);
- inchieste Presa Diretta di Riccardo Iacona, puntata del 12 febbraio 2012, "*Cemento*", di Domenico Iannacone, Elisabetta Camilleri e Sabrina Carreras (<http://www.rai.tv/dl/RaiTV/programmi/media/ContentItem-03a1f6b9-8ab0-47e8-96f6-800736a825b5.html#p=0>);
- *Renzo Zingone racconta il Quartiere Zingone a Trezzano sul Naviglio*, Video trasmesso sulla RAI nel 1968 (<http://www.youtube.com/watch?v=lo-lIScCODY>)

RELAZIONI ONLINE

Opere incompiute

- Autorità per la Vigilanza dei Contratti Pubblici, *Interventi nelle aree depresse del territorio nazionale di cui all'art. 1 del d.l. 25.03.1997, n. 67, convertito dalla legge 23.05.1997, n. 135 e legge 208/1998* atto di segnalazione al Governo e al Parlamento del 29 aprile 2003 (http://www.avcp.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttiDellAutorita/_Atto?ca=2573)

Abusivismo e rischio idrogeologico

- Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, *Il rischio idrogeologico in Italia*, ottobre 2008 (http://www.minambiente.it/export/sites/default/archivio/biblioteca/monografia_rischio_idrogeologico.pdf);
- Legambiente e Dipartimento della Protezione Civile, *Ecosistema Rischio 2011*, dicembre 2011 (http://www.legambiente.it/sites/default/files/docs/dossier_ecosistemarischio2011.pdf);
- Commissione parlamentare di vigilanza sull'Anagrafe Tributaria, *Le attività e i servizi dell'Agenzia del Territorio a supporto del contrasto all'evasione ed elusione fiscale in campo immobiliare*, Roma, 8 maggio 2012 ([http://www.agenziaterritorio.it/sites/territorio/files/agenzia/at%20informa/ComunicazioniIstituzionali/audizioni_direttore/20120508-Audizione_comm_anagrafe%20tributaria_finale%20\(2\).pdf](http://www.agenziaterritorio.it/sites/territorio/files/agenzia/at%20informa/ComunicazioniIstituzionali/audizioni_direttore/20120508-Audizione_comm_anagrafe%20tributaria_finale%20(2).pdf)).

Abbandono dei beni culturali e centri storici

- Osservatorio Nazionale del Turismo, *XXXVII Rapporto sulla situazione sociale del paese. La valorizzazione del patrimonio di edilizia storica*, 5 Dicembre 2003 (http://www.ontit.it/opencms/export/sites/default/ont/it/documenti/archivio/files/ONT_2003-12-05_00023.pdf);
- Ministero dell'Economia e delle Finanze, *Relazione Generale sulla situazione economica del Paese 2010* (<http://www.tesoro.it/documenti/open.asp?idd=28861>);
- Andrea Semplici, *Roscigno vecchia la Pompei del 900*, Rivista Terre di Mezzo online, settembre 2011 (<http://magazine.terre.it/notizie/rubrica/1/articolo/2202/roscigno-vecchia-la-pompei-del-900>).

Crisi finanziaria

- W. J. McKibbin e A. Stoeckel, *The Global Financial Crisis: Causes and Consequences*, Working Papers International Economics, novembre 2009, N 2.09 (disponibile online http://melbourneinstitute.com/downloads/conferences/mcKibbin_stoeckel_session_5.pdf).

Gated Communities

- Marcela Cambor, *El experimento de los countries fallò*, La Nacion online, 12 agosto 2007 (<http://www.lanacion.com.ar/933519-marcela-cambor-el-experimento-de-los-countries-fallo>).

Mafie e edilizia

- Presidenza Del Consiglio dei Ministri, Sistema di Informazione per la sicurezza della Repubblica, *Relazione sulla politica dell'informazione per la sicurezza 2011* (<http://www.sicurezza nazionale.gov.it/web.nsf/pagine/relazione/2011/relazione-politica-informazione-sicurezza-2011.pdf>);

- Alessandra Ziniti, *Operazione antimafia a Monreale. In manette 4 prestanome dei boss*, La Repubblica online, 22 ottobre 2010 (http://palermo.repubblica.it/cronaca/2010/10/22/news/operazione_antimafia_a_monreale_in_manette_4_prestanome_dei_boss-8319074/);
- *Edilizia e pizzo nel Nisseno: 23 ordinanze. Coinvolte anche le famiglie di Gela, Riesi, Mazzarino Canicattì e Misilmeri. Sequestrate tre ditte di prestanome*, Il Corriere della Sera online, 2 dicembre 2010 (<http://corrieredelmezzogiorno.corriere.it/napoli/notizie/cronaca/2010/2-dicembre-2010/edilizia-pizzo-nisseno-23-arresti-1804290909289.shtml>);
- *'Ndrangheta, da rifare il processo Cerberus. La Corte di Cassazione annulla la sentenza. La condanna per associazione mafiosa del maggio 2011*, Il Corriere della Sera online, 25 aprile 2012 (http://milano.corriere.it/milano/notizie/cronaca/12_aprile_25/processo-cerberus-corte-cassazione-rifare-buccinasco-2004223638203.shtml);
- Centro Studi Omicron, *BreBeMi colpita da "un'organizzazione criminale"*, 30 novembre 2011 (<http://www.omicronweb.it/2011/11/30/brebemi-colpita-da-unorganizzazione-criminale/>);
- Legambiente, *RAPPORTO CAVE 2011. I numeri, il quadro normativo, il punto sull'impatto economico e ambientale dell'attività estrattiva nel territorio italiano* (http://www.ambienteambienti.com/wp-content/uploads/2011/07/rapporto_cave_2011_0.pdf).

Perché l'Italia ha questo primato in Europa

- *State of world population 2011*, report UNFPA (<http://foweb.unfpa.org/SWP2011/reports/EN-SWOP2011-FINAL.pdf>);
- Polizia di Stato, *Torino: un pezzo di N'drangheta negli arresti della Dia*, 20 ottobre 2009 (<http://www.poliziadistato.it/articolo/16994/>);
- Associazione Italiana Tecnico Economica Cemento, *Relazione Annuale 2010*, (<http://www.aitec-ambiente.org/portals/2/Documenti/pubblici/relazione2010.pdf>);
- World Economic Forum, *The Global Competitiveness Report 2011-2012*, 2011 (http://www3.weforum.org/docs/WEF_GCR_Report_2011-12.pdf).

Appalti pubblici

- Commissione parlamentare d'inchiesta sul fenomeno della mafia e sulle altre associazioni criminali anche straniere, III Comitato: *Inquinamento delle mafie nel settore degli appalti e delle opere pubbliche*, Audizione di Luigi Giampaolino Presidente dell'AVCP, 25 maggio 2010 (http://www.avcp.it/portal/public/classic/Comunicazione/ArticoliElInterventi/_interventi?id=cf9368f60a7780a500c9b1254cd6d9aa).

Concetti per la de-privatizzazione

- UNFPA, *State of world population 2011* (<http://foweb.unfpa.org/SWP2011/reports/EN-SWOP2011-FINAL.pdf>);
- The Lancet Commissions, *Shaping cities for health: complexity and the planning of urban environments in the 21st century*, pubblicato Online il 30 maggio 2012, University College London, London, UK (http://eddyburg.it/filemanager/download/2200/Shaping_Cities_for_Health.pdf);
- Commissione Europea, *3rd Annual Report on Immigration and Asylum*, Bruxelles, 30 maggio 2012 (http://ec.europa.eu/home-affairs/doc_centre/immigration/docs/COM%202012%20250%20final%201_EN_ACT_part1_v5.pdf#zoom=100);
- David Chipperfield, *Spontaneous Interventions: design actions for the common good*, 2012

(<http://spontaneousinterventions.com/>);

- Edoardo Salzano, *Città bene comune*, ESF 2009 (<http://eddyburg.it/article/articleview/11888/1/15>).

Memoria, legalità e creatività

- Ordine Architetti provincia di Milano, *Il ruolo e la figura dell'architetto oggi in Italia*, 28 luglio 2004 (<http://ordinearchitetti.mi.it/files/2007-07-27-18-20-30-2%20ruolo.pdf>)
- Comunicato stampa di Libera, *Presentata XIV giornata della memoria e dell'impegno in ricordo delle vittime delle mafie*, 19 marzo 2009 (<http://www.liberainformazione.org/news.php?newsid=6333>);
- Gustavo Zagrebelsky, introduzione alla prima *Biennale della democrazia per la legalità*, Torino 2-23 maggio 2012 (http://legalita.biennaledemocrazia.it/files/2012/01/PRG_DEF_26AP.pdf);
- Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata ANBSC, *2011, un anno di attività. Relazione sull'attività svolta* (<http://www.benisequestraticonfiscati.it/Joomla/images/pdf/relazioni/relazione%20annuale%2031.12.2011.pdf>).

Educazione alla cittadinanza

- Lorenzo Spallino, *Processi di trasformazione territoriale e nuove forme di partecipazione*, (<http://www.studiospallino.it/ls/doc/lavori/vas.pdf>);
- Carola Clemente, *La progettualità della committenza. ruoli e attività di assistenza per la qualificazione del processo edilizio*, edizioni Kappa, Roma 2000 (http://uniroma1.academia.edu/carolaclemente/Books/1360323/La_progettualita_della_committenza._ruoli_e_attivita_di_assistenza_per_la_qualificazione_del_processo_edilizio);
- Niemeyer: «Il ruolo dell'architetto è combattere per un mondo migliore», Il Giornale dell'Architettura online, 14 novembre 2010 (<http://www.ilgiornaledellarchitettura.com/articoli/2010/11/105861.html>).

Albero diffuso Comeglians

- <http://www.albergodiffuso.it/>, il primo Albergo Diffuso in Italia;
- Comune di Sutrio, *La Carnia*, Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Provincia di Udine, (http://www.agaf.fe.it/00_FTPSERVIZIO/Carnia_Sutrio.pdf);
- Società Friulana di Archeologia, *Tolmezzo e dintorni*, (<http://www.archeofriuli.it/files/itinerario%205.pdf>);
- Claudia Bidoli, *Un paio di giorni a Comeglians*, (http://www.auserweb.com/News_Esterne/53ti4LGH0cycs7Ddlvtz1305477347956.pdf).

Cairano 7x

- Angelo Verderosa, *Cairano si riapre al mondo*, Il Mattino, 27 maggio 2011;
- "Cairano 7x", *nasce il Borgo Giardino*, Corriere, 18 giugno 2011;
- Diego Lama, *Cairano, riaprono le case del paese abbandonato*, Corriere della Sera, 24 giugno 2011.

Labsus

- <http://www.labsus.org/>, ;
- <http://www.rockyourschool.org/progetti/rock-your-school/ilprogetto/> .

Comuni Virtuosi

- Marco Boschini Assessore ad Ambiente, *Patrimonio, Urbanistica, La politica ambientale del comune di Colorno. Relazione di metà mandato*, Colorno, 18 marzo 2012 (<http://www.comunivirtuosi.org/images/comunivirtuosi/colorno/relazione.pdf>).

Teatro popolare di Sciacca

- Furio Barzon, *Il Nuovo Teatro Popolare di Sciacca di Gianni Ranaulo*, (<http://www.architecture.it/hp/copertina/08/default.htm>);
- <http://www.geocities.ws/SiliconValley/Lab/3811/teafame.htm>;
- Valentina Alaimo, Teatro Popolare di Sciacca, sopralluogo di Armao, Agrigento TV 19 maggio 2012 (<http://www.agrigentotv.it/teatro-popolare-di-sciacca-sopralluogo-di-armao/>);
- <http://www.incompiutosiciliano.org/regioneprovincia/sicilia/agrigento/teatro-samon>.

Casa dei designers

- http://www.temporioso.org/?page_id=586 ;
- <http://www.designpubblico.it/galleria/vgallery.php?id=8&v=8> .

Happinesie

- <http://happinesieperugia.blogspot.it/>.

Cascina Cuccagna

- Sito del progetto di recupero della Cascina Cuccagna (<http://www.cuccagna.org/portal/IT/handle/?page=homepage>);
- Workshop pratico e teorico sull'intervento di conservazione dell'antica cascina milanese, Milano, Cascina Cuccagna, luglio 2010.

Casa del jazz di Roma

- INGRAO GUIDO (a cura di), *La casa del jazz a Roma: il recupero di Villa Osio, sottratta alla criminalità e consegnata ai cittadini*, edizioni Electa, Milano 2008;
- Fondazione Libera Informazione, *Beni confiscati alle mafie: il potere dei segni*, pagg.108-110 (http://www.lavoro.gov.it/NR/rdonlyres/58EF3465-CD76-4A29-87F2-0ACB7C03A008/0/Ricerca_beni_confiscati.pdf);
- Scheda della Villa Osio sul sito della Soprintendenza dei Beni Culturali di Roma (http://www.sovrintendenzaroma.it/i_luoghi/ville_e_parchi_storici/ville_della_borghesia/villa_osio);
- Descrizione del restauro sul sito dello studio che ha curato il progetto (http://www.zetema.it/progettazione/progetti/recupero_di_villa_osio);
- Sito della casa del jazz <http://www.casajazz.it/> .

8. Fonti di immagini, tabelle e grafici

Immagini

Capitolo 1

- Figura 4.* Cortometraggio *Pasolini e... la forma della città*, regia P. Brunatto, 1973.
- Figura 5.* Elaborazione della tesista su base googlemaps (<https://maps.google.it/maps?q=roscigno&hl=it&geocode=+&hnear=Roscigno+Salerno,+Campania&t=m&z=13>).
- Figura 6.* Massimo De Santis, 22 agosto 2009 (<http://www.flickr.com/photos/cilentoedintorni/3845210404/>).
- Figura 7.* Vito Roberto, 24 dicembre 2011 (http://www.flickr.com/photos/roberto_vito_gerardo/6581758651/in/photostream/).
- Figura 8.* ISTAT, *15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni. Sintesi dei primi risultati*, 9 ottobre 2011, pag.23.
- Figura 9.* A. Clementi, F. Perego, *La metropoli "spontanea". Il caso di Roma il caso di Roma, 1925-1981 : sviluppo residenziale di una città dentro e fuori dal piano*, Dedalo, Roma 1983, pag.225.
- Figura 10.* Difesa del suolo, regione Campania (<http://www.difesa-suolo.regione.campania.it/content/view/129/110/>).
- Figura 11.* Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, *Il rischio idrogeologico in Italia*, ottobre 2008, pag.9.
- Figura 12.* Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, *Il rischio idrogeologico in Italia*, ottobre 2008, pag.10.
- Figura 13.* Inchieste Presa Diretta di Riccardo Iacona, puntata del 12 febbraio 2012, "Cemento", di Domenico Iannacone, Elisabetta Camilleri e Sabrina Carreras.
- Figura 14.* *Paesaggi interrotti. Opere incompiute come risorsa*, tesi di dottorato Arch. Vincenza Santangelo, tutor Fabrizia Ippolito, Università della Calabria 2009.
- Figura 15.* <http://www.incompiutosiciliano.org/opere>.
- Figura 16.* World Economic Forum, *The Global Competitiveness Report 2011-12*, 2011, pag.214.
- Figura 17.* Renzo Zingone racconta il Quartiere Zingone a Trezzano sul Naviglio, Video trasmesso sulla RAI nel 1968.
- Figura 18.* http://www.milanoggi.it/trezzano_naviglio/piazza-slorenzo.jpg
- Figura 19.* Trezzano sul Naviglio, *Siamo al collasso*, Il Giorno online, 17 novembre 2011 (http://m.ilgiorno.it/sudmilano/cronaca/2011/11/17/621041-trezzano_ostaggio.shtml).
- Figura 20.* <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/11/Panopticon.jpg>
- Figura 21.* Sonia Baires, *Barrios cerrados como nueva forma de segregación socio-espacial*, Universidad Centroamericana El Salvador, maggio 2005, pagg.12-15;
- Figura 22.* http://4.bp.blogspot.com/-Zso9h9omWIE/T4gmBi_ERWI/AAAAAAAAABiY/FcRdUbdNmV/s400/Reserva+Aimoré+-+MKT+1+-+img+site.jpg
- Figura 23.* <http://www.borgodivione.it/it/>
- Figura 24.* Rodrigo Plà, *La zona*, 2007.
- Figura 25.* Giulio Cavalli, *Hanno avuto ragione: Santa Giulia è già il simbolo di Milano*, 21 luglio 2010 (<http://www.giulio cavalli.net/2010/07/21/hanno-avuto-ragione-santa-giulia-e-gia-il-simbolo-di-milano/>).
- Figura 26.* Legambiente, *RAPPORTO CAVE 2011. I numeri, il quadro normativo, il punto sull'impatto economico e ambientale dell'attività estrattiva nel territorio italiano*, pag.12
- Figura 27.* Simone Bianchin, *Parco Sud, una discarica abusiva con i rifiuti ospedalieri e l'amianto*, La Repubblica online, 9 febbraio 2011 (http://milano.repubblica.it/cronaca/2011/02/09/news/parco_sud_una_discarica_abusiva_con_i_rifiuti_ospedalieri_e_l_amianto-12273811/)
- Figura 28.* <http://www.milanomafia.com/le-mappe>
- Figura 29.* *Urban sprawl in Europe. The ignored challenge*, pag. 15

Figura 30. Centro di Ricerca sui Consumi di Suolo, Rapporto 2012, Milano, presentazione 14 maggio 2012, pagg.15,16,17

Figura 31. Osservatorio Permanente della Programmazione Territoriale, *Relazione annuale sullo stato della pianificazione in Lombardia*, pag.28

Capitolo 2

Figura 32. Tredicesima Biennale di Venezia <http://spontaneousinterventions.com/>

Figura 33. <http://www.fse-esf.org/squelettes/IMG/bandeau3.gif>

Figura 34. <http://www.sns.it/scuola/istituzionale/direzione/storia/>

Figura 35. <http://www.sns.it/scuola/istituzionale/direzione/storia/big/Settis.jpg>

Figura 36. <http://associazioneculturalemediterraneo.com/sp/wp-content/uploads/2010/11/phEnricoAmici-7103.jpg>

Figura 37. <http://designalmic.com/cardada-viewpoint-paolo-l-burgi/cardada-viewpoint-by-paolo-l-burgi-06/>

Figura 38. http://upload.wikimedia.org/wikipedia/it/9/9f/Gio_Ponti.jpg e http://ecx.images-amazon.com/images/I/514rvtv3JOL._SL500_AA300_.jpg

Figura 39. <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/b5/WalterGropius-1919.jpg> e <http://www.sapino.it/libri/gropius.JPG>

Figura 40. Metropolitan Museum of Art di New York (<http://www.metmuseum.org/toah/works-of-art/37.45.3.49>)

Figura 41. Valeria Pracchi, lezione Laboratorio di Restauro Architettonico, "Restauro e conservazione", maggio 2011, pag.34

Figura 42. http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/4/4d/Eugene_viollet_le_duc.jpg

Figura 43. Università di Oxford, Scuola di Disegno e Arti John Ruskin (http://www.ruskin-sch.ox.ac.uk/research/detail/the_elements_of_drawing_john_ruskins_teaching_collections_at_oxford) e foto della tesista alla XII Biennale di Venezia

Figura 44. Bundes Denkmal Amt (<http://www.bda.at/organisation/126/0/5780/texte/1/galerie/Geschichte-der-Denkmalpflege-in-Oesterreich>)

Figura 45. Lorenzo Cantini, *Principi di conservazione dell'architettura. Passi essenziali per la conoscenza e la tutela degli edifici storici*, Milano, 25 Marzo 2009, pag.25

Figura 46. <http://www.libera.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/1004>

Figura 47. Niemeyer: «Il ruolo dell'architetto è combattere per un mondo migliore», Il Giornale dell'Architettura, edizione online, 14 novembre 2010 (<http://www.ilgiornaledellarchitettura.com/articoli/2010/11/105861.html>)

Figura 48. Vincenza Santangelo, *Progettare paesaggi interrotti. Opere pubbliche interrotte e paesaggio italiano: rischi e opportunità*, Dottorato Internazionale QUOD - Quality of Design, Università della Calabria, Dipartimento di Pianificazione Territoriale, pag.12

Figura 49. Unfinished Italy, Beinot Felici 2010 (<http://kribiskrabisfestde.files.wordpress.com/2011/07/film-unfinished-italy.jpg?w=590&h=354>)

Figura 50. Sito del governo della Germania, commissione di Inchiesta (http://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/serien/23690862_enquete_serie/23114897_enquete_7/index.html)

Figura 51. http://htca.us.es/blogs/humancolony/files/2012/01/casa_estudio3_cabin-exchange.pdf

Figura 52. <http://www.creativespaceagency.co.uk/>

Figura 53. <http://www.precare.org/Website/Precare/Main.php?lang=En&Menu=1&O=1>

Figura 54. <http://www.temporioso.org/>

Figura 55. <http://www.eurispes.it/> sito dell'agenzia di ricerca attiva dal 1982.

Figura 56. <http://www.labsus.org/>

Figura 57. Elaborazione della tesista.

Figura 58. Katy Wrathall, 3 luglio 2010 (<http://www.flickr.com/photos/smilylibrarian/4757151245/>)

Figura 59. <http://www.pupia.tv/santa-maria-capua-vetere/notizie/000634.html>

Figura 60. http://www.architettura.unina2.it/eventi/img/20100129_1900.pdf

Figura 61. http://www.piolatorre.it/Pio_La_Torre_biografia.asp

Figura 62. <http://www.liberainformazione.org/news.php?newsid=14034>

Figura 63. http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/84/Luigi_Ciotti_hand.jpg

Figura 64. Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata ANBSC, 2011, un anno di attività. *Relazione sull'attività svolta*, pag. 53

Figura 65. Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata ANBSC, 2011, un anno di attività. *Relazione sull'attività svolta*, pag. 69

Figura 66. Carlotta Fontana, *Il paesaggio come bene comune: un valore da ridefinire*, in "Il progetto sostenibile" n.28, giugno 2011, pag.17

Figura 67. Carlotta Fontana, *Il paesaggio come bene comune: un valore da ridefinire*, in "Il progetto sostenibile" n.28, giugno 2011, pag.17

Figura 68. <http://urbact.eu/en/results/results/?resultid=20>

Figura 69. <http://www.sbilanciamoci.org/2011/11/presentazione-rapporto-2012/>

Figura 70. http://www.italianostra-milano.org/cms/files/materiali/5x1000_Italia_Nostra_Onlus.jpg

Figura 71. http://3.bp.blogspot.com/_fV52CTTRyTM/SZLbhQn1PZI/AAAAAAAAABqW/hJ_wjnkJ27E/s320/stopconsumoterritorio_300x250.jpg

Figura 72. http://www.salviamoilpaesaggio.it/blog/wp-content/uploads/2011/08/logo_salviamoilpaesaggio.jpg

Figura 73. http://www.salviamoilpaesaggio.it/blog/wp-content/uploads/2012/02/20120313_censimento-thumb-290x290.gif

Capitolo 3

Figura 74. elaborazione della tesista su base googlemaps (<http://maps.google.it/maps?q=comeglians&hl=it&sll=41.442726,12.392578&sspn=10.768539,22.939453&t=h&hnear=Comeglians+Udine,+Friuli-Venezia+Giulia&z=12>)

Figura 75. <http://rete.comuni-italiani.it/foto/2008/98333/view>

Figura 76. http://admin.xnotta.it/images_alloggi/mappe/ADC.gif

Figura 77. <http://www.turismocooperativo.it/photos/comeglians4.jpg>

Figura 78. <http://www.giorgioferigo.net/wp-content/uploads/Giorgio-144x190.jpg>

Figura 79. elaborazione della tesista su base googlemaps (<https://maps.google.it/maps?q=cairano&hl=it&client=safari&oe=UTF-8&hnear=Cairano+Avellino,+Campania&t=m&z=13>)

Figura 80. http://comunitaprovvvisoria.files.wordpress.com/2010/06/cairano_mix.jpg

Figura 81. <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/11392871.jpg>

Figura 82. <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/36074372.jpg>

Figura 83. http://www.cairanoproloco.it/resize.php?url=http://www.cairanoproloco.it/public/img/guask_cupola.jpg&size=625x400c

Figura 84. http://www.cairanoproloco.it/resize.php?url=http://www.cairanoproloco.it/public/img/cbzgtf_cupola.jpg&size=625x400c

Figura 85. Elaborazione della tesista su base googlemaps ()

Figura 86. <http://www.rockyourschool.org/wp-content/uploads/2012/06/rys7.jpg>

Figura 87. http://www.vignaclarablog.it/wp-content/uploads/2011/06/resize_img4def6e5107ce7.jpg

Figura 88. http://www.rockyourschool.org/wp-content/uploads/2011/06/MG_2046-1024x682.jpg

Figura 89. <http://www.panoramio.com/photo/17621423>

Figura 90. <http://www.comunivirtuosi.org/images/stories/logo%20comuni%20virtuosi%202.jpg>

Figura 91. http://www.creuzadema.net/deandre/index.php?option=com_content&view=article&id=416&Itemid=1465

Figura 92. http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6b/Reggia_di_Colorno.jpg

Figura 93. <http://www.comunivirtuosi.org/index.php/mappa-comuni-virtuosi>

Figura 94. Elaborazione della tesista su base googlemaps (<http://maps.google.it/maps?q=Piazza+delle+Terme,+Sciacca&hl=it&ll=37.504781,13.089663&sspn=0.00549,0.0109&oq=piazza+delle+sciacca&hnear=Piazza+delle+Terme,+92019+Sciacca+Agrigento,+Sicilia&t=m&z=16>)

Figura 95. googlemaps street view

Figura 96. Elaborazione della tesista su base googlemaps e <http://www.geocities.ws/SiliconValley/Lab/3811/pianta2.gif>

Figura 97. <http://www.geocities.ws/SiliconValley/Lab/3811/sezio.gif>

Figura 98. <http://www.geocities.ws/SiliconValley/Lab/3811/casab1.gif>

Figura 99. <http://www.architecture.it/hp/copertina/08/immagini/cinemacono.jpg>

Figura 100. <http://www.architecture.it/hp/copertina/08/immagini/cassascenica.jpg>

Figura 101. <http://www.architecture.it/hp/copertina/08/immagini/esternopiramide.jpg>

Figura 102. Elaborazione della tesista su base googlemaps (<https://maps.google.it/maps?q=orta+genova+milano&hl=it&ll=45.455435,9.173498&spn=0.019417,0.043602&ll=45.455421,9.173495&sspn=0.019417,0.043602&t=h&hnear=Porta+Genova,+Milano,+Lombardia&z=15>)

Figura 103. <http://www.temporioso.org/wp-content/uploads/2010/04/porta-genova-31.jpg>

Figura 104. <http://www.designpubblico.it/galleria/vgallery.php?id=8&v=3>

Figura 105. <http://www.designpubblico.it/galleria/vgallery.php?id=8&v=2>

Figura 106. Elaborazione della tesista su base googlemaps (<http://maps.google.it/maps?q=perugia&hl=it&ll=41.442726,12.392578&sspn=10.619105,22.324219&hnear=Perugia,+Umbria&t=m&z=10>)

Figura 107. <http://3.bp.blogspot.com/-musVUAHl-e4/T7krblAAYal/AAAAAAAAAAk/150CRZ1xvJ0/s1600/Happinessie-600-px1.jpg>

Figura 108. http://2.bp.blogspot.com/-i_XiraTyNhg/T9DMjeZAKFI/AAAAAAAAADo/tTG2LcRnpm8/s1600/IMG_0991.JPG

Figura 109. http://2.bp.blogspot.com/-SoJ3g6MSnkU/T9DNNkS2KQI/AAAAAAAAADw/_veBXLywFJE/s1600/IMG_0992.JPG

Figura 110. http://1.bp.blogspot.com/-M_48k1PywIM/T85Z7xQBqtI/AAAAAAAAACg/2Celrw4-gsA/s1600/immagine+blog+05.PNG

Figura 111. http://1.bp.blogspot.com/-hbnznejSnlMg/T85UBF3qo2I/AAAAAAAAACM/pTbkoQ8OSKY/s1600/IMG_9495.jpg

Figura 112. http://2.bp.blogspot.com/-WZ-liwPj_fs/T9Hi-gjX8DI/AAAAAAAAAFE/LCyPoAH0uqM/s1600/DSC_0023.JPG e http://4.bp.blogspot.com/-vDDDhoGdxv4/T9HioznOvWI/AAAAAAAAAEw/n5imwe4xcY/s1600/DSC_0154.JPG

Figura 113. Elaborazione della tesista su base googlemaps (<http://maps.google.it/maps?q=Via+Ludovico+Muratori,+Milano&hl=it&ll=41.442726,12.392578&sspn=10.619105,22.324219&oq=via+ludovico+mura&hnear=Via+Ludovico+Muratori,+20135+Milano,+Lombardia&t=m&z=16>)

Figura 114. Lucia Landoni, *Stazione TIBB, l'acronimo racconta una storia operaia*, La Repubblica Online, 28 agosto 2011 (<http://milano.repubblica.it/images/2011/08/27/202730259-8cd6e5ff-b480-4d0e-a41b-aef14bc78a0c.jpg>)

Figura 115. <http://www.lombardiabeniculturali.it/fotografie/schede/IMM-2w020-0004136/>

Figura 116. http://www.lombardiabeniculturali.it/img_db/bcf/2w020/4/l/3211_3211.jpg

Figura 117. elaborazione della tesista su base googlemaps

Figura 118. Silvia Rizzi, 2 luglio 2010 (<http://www.flickr.com/photos/42804957@N08/4779678908/>)

Figura 119. http://www.fondazioneesmemoranda.it/wp-content/uploads/2011/03/CASCINA_CUCCAGNA_anni_80.jpg

Figura 120. <http://www.flickr.com/photos/42804957@N08/4774484340/in/set-72157622444251802>

Figura 121. Cascina Cuccagna, 20 aprile 2011 (<http://www.>

flickr.com/photos/42804957@N08/5636856067/)

Figura 122. <http://assets.inhabitat.com/wp-content/blogs.dir/1/files/2012/03/Cascina-cuccagna-5-537x402.jpg>

Figura 123. google earth

Figura 124. http://www.zetema.it/var/zetema/storage/images/progettazione/progetti/recupero_di_villa_osio/casa_del_jazz_planimetria_generale/4018-1-ita-IT/casa_del_jazz_planimetria_generale.jpg

Figura 125. http://www.zetema.it/var/zetema/storage/images/progettazione/progetti/recupero_di_villa_osio/villa_osio_1940_ca_edificio_principale_prospetto_nord_archivio_a_osio/4024-1-ita-IT/villa_osio_1940_ca_edificio_principale_prospetto_nord_archivio_a_osio.jpg

Figura 126. http://www.zetema.it/var/zetema/storage/images/progettazione/progetti/recupero_di_villa_osio/villa_osio_1940_ca_edificio_principale_prospetto_sud_archivio_a_osio/4036-1-ita-IT/villa_osio_1940_ca_edificio_principale_prospetto_sud_archivio_a_osio.jpg

Figura 127. http://www.zetema.it/var/zetema/storage/images/progettazione/progetti/recupero_di_villa_osio/casa_del_jazz_edificio_principale_prospetto_sud/4033-1-ita-IT/casa_del_jazz_edificio_principale_prospetto_sud.jpg

Figura 128. http://www.zetema.it/var/zetema/storage/images/progettazione/progetti/recupero_di_villa_osio/casa_del_jazz_edificio_principale_sezione_sala_concerti/4042-1-ita-IT/casa_del_jazz_edificio_principale_sezione_sala_concerti.jpg

Figura 129. http://www.zetema.it/var/zetema/storage/images/progettazione/progetti/recupero_di_villa_osio/casa_del_jazz_edificio_principale_particolare/4039-1-ita-IT/casa_del_jazz_edificio_principale_particolare.jpg

Figura 130. http://liberapiemonte.it/files/2010/07/25072010357.jpg_small.jpg

Figura 131. elaborazione della tesista su base google earth (<https://maps.google.it/maps?q=Cassinetta+di+Lugagnano+MI&hl=it&ll=41.442726,12.392578&sspn=10.619105,22.324219&oq=cassinetta&t=h&hnear=Cassinetta+di+Lugagnano+Provincia+di+Milano,+Lombardia&z=14>)

Figura 132. <http://www.terredilombardia.it/cassinettaFT/villaviscontimaineri.jpg>

Figura 133. <http://www.cassinettadilugagnano.com/photo/029cartoline.jpg>

Figura 134. http://3.bp.blogspot.com/_f4g0rtGPcGY/TTbZpUj0zzI/AAAAAAAAABZA/ioBfaqP_bE0/s1600/malpensa0014281rl.jpg

Figura 135. <http://static.8100.corriereobjects.it/ssi/contents/politica/dettaglio-rappresentanti/immagini/75011.jpg>

Figura 136. <http://domenicofiniguerra.files.wordpress.com/2010/06/panda-verde1.jpg?w=420&h=221>

Figura 137. http://www.salviamoilpaesaggio.it/blog/wp-content/uploads/2011/10/testata_assemblea.jpg

Tabelle

Tabella 1. Ministero dell'Economia e delle Finanze, *Relazione Generale sulla situazione economica del Paese 2010*, pag. 27

Tabella 2. Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, *Il rischio idrogeologico in Italia*, ottobre 2008, pag.18

Tabella 3. Banca d'Italia, Eurosystema, *Bollettino Statistico III trimestre 2011*, pag. 16

Tabella 4. SOS IMPRESA, XI rapporto *Le mani della criminalità sulle imprese*, pag.6

Tabella 5. Associazione Italiana Tecnico Economica Cemento, *Relazione Annuale 2010*, pag.37

Tabella 6. Unione Europea, *La politica di coesione 2007-2013 Osservazioni e testi ufficiali*, pag. 10

Grafici

Grafico 1. Elaborazione della tesista su dati Eurostat (http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=sbs_na_con_r2&lang=en)

Grafico 2. <http://www.jparsons.net/housingbubble/>

Grafico 3. <http://trading-stock-market.blogspot.it/2008/10/stock-market-crash-1929-1987-2000-2008.html>

Grafico 4. Blakely Edward J., Snyder Mary Gail, *Fortress America. Gated communities in the United States*, Lincoln Institute of Land Policy, Clothbound 1997, pag.7

Grafico 5. <http://www.cembureau.be/sites/default/files/Consumption%20per%20capita2010.pdf>

Grafico 6. Legambiente, *Un'altra casa?*, dossier pubblicato il 15 Luglio 2010, pag.16

Grafico 7. UNFPA, *State of World Population 2011*, pag.83

Grafico 8. <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/it/timeline/170e7a7362ef52290eae7bd33b5e5fc4.png>

Grafico 9. <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/it/timeline/170e7a7362ef52290eae7bd33b5e5fc4.png>

Grafico 10. <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/it/timeline/da125f6c8cc21e7fa4e39a3a6a03030b.png>

Grafico 11. <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/it/timeline/111c7ce1b5a0eec17dd9ea390f426cb3.png>