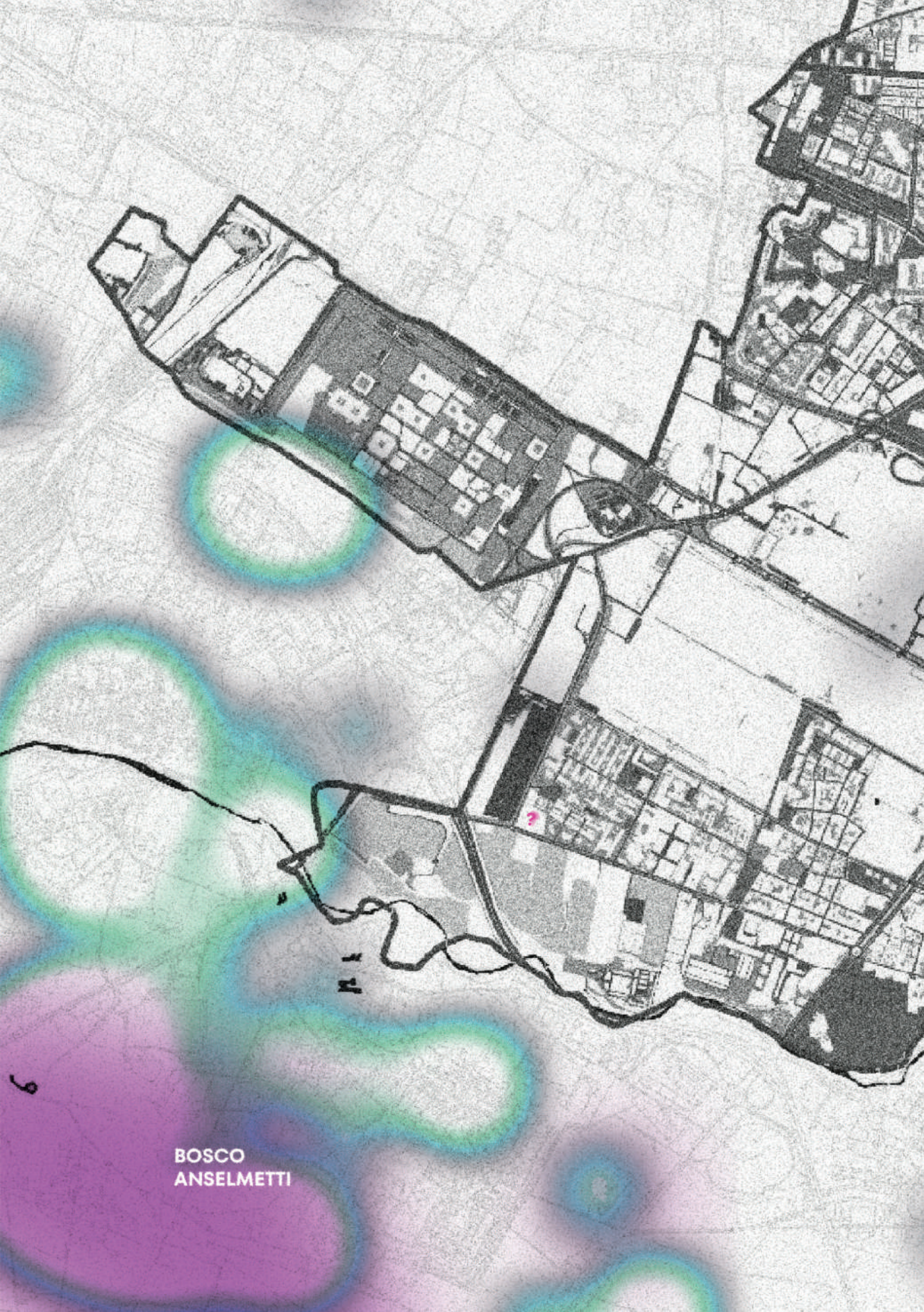

BOSCO
ANSELMETTI

BOSCO ANSELMETTI

Dallo stato di abbandono ad una Green-socialstructure:
strategie di riqualificazione dell'Ambito 15.1 a Mirafiori Sud
in un Parco climatico.

POLITECNICO DI TORINO
Dipartimento di Architettura e Design
Laurea Magistrale in Architettura Costruzione e Città
A.A. 2024-2025

BOSCO ANSELMETTI

Dallo stato di abbandono ad una Green-socialstructure:
strategie di riqualificazione dell'Ambito 15.1 a Mirafiori Sud
in un Parco climatico.

Relatore
Prof. Alessandro Armando

Correlatrice
Saskia Gribling

Candidato
Luigi Barca

« L’attachement que l’on a aux structures nous incite à désirer que celles-ci soient immuables. Mais le jardin est le terrain privilégié des changements permanents. L’histoire des jardins montre que l’homme a constamment lutté contre ces changements.

Tout se passe comme s’il tentait d’opposer à l’entropie générale qui régit l’univers, une force constructive dont le seul but serait de contourner la mort, d’y échapper [1]»

« L'attaccamento che abbiamo alle strutture ci spinge a desiderare che queste siano immutabili. Ma il giardino è il terreno privilegiato dei cambiamenti permanenti. La storia dei giardini dimostra che l'uomo ha costantemente lottato contro questi cambiamenti. È come se cercasse di opporre all'entropia generale che governa l'universo una forza costruttiva il cui unico scopo sarebbe quello di aggirare la morte, di sfuggirle. »

[1]
Gilles Clement (1991). ***Le Jardin en mouvement***, Paris, Pandora, p.8

Abstract

La tesi proposta esplora la riqualificazione dell'Ambito 15.1 Anselmetti — area abbandonata a Mirafiori Sud, Torino — e propone una sua trasformazione in un «Parco climatico» e in una «*Green-socialstructure*». L'iter di ricerca è da intendersi come un'indagine: attraverso un approccio induttivo e situato, fondato sul dialogo con gli *stakeholders* e sul reperimento di informazioni *in situ*, i dati emersi vengono processati secondo analisi patrimoniali e territoriali, manifestando criticità che indirizzano le strategie di intervento.

La diagnostica storica e patrimoniale chiarisce le ragioni dell'inattività: l'inquadramento urbanistico come Zona Urbana di Trasformazione (PRGC 1995) porta all'inserimento del sito in un'operazione finanziaria comunale di cartolarizzazione immobiliare, avviata nel 2009, che ha determinato il deprezzamento dell'area e la sua esclusione dall'uso pubblico. Uso demandato dai residenti locali, di cui è portavoce l'associazione ARIS con cui nasce un dialogo, che permette di identificare carenze spaziali (mancanza di aree verdi attrezzate >5.000 m²; elevata impermeabilizzazione dei suoli, povertà socio-economica, marginalità) quantificate da analisi territoriali, fonti scientifiche e ricerche accademiche.

Dopo aver definito il parametro delle questioni indagabili, segue una strategia metodologica che propone un' «ecologia dei processi»: una ricognizione di pratiche alternative e post-specialistiche che combinano progettazione partecipata, *rewilding* urbano, pratiche di agrobiodiversità, autocostruzione e *nature-based solutions* (inclusi i SuDS) per attivare rigenerazione ambientale, sociale e identitaria. L'operazione mostra l'efficacia di interventi sperimentali in contesti degradati, volti all'*empowerment*, la riparazione ecologica e la ridefinizione delle relazioni tra attori umani e non-umani.

La visione progettuale si articola in due fasi: una fase di attivazione partecipata, finalizzata a restituire spazi verdi alla collettività e ristabilire un senso di appartenenza, e una fase di consolidamento che trasforma il sito nel parco urbano «Bosco Anselmetti», un'infrastruttura verde-blu che integra misure di mitigazione (piantumazioni autoctone, rimozione di specie invasive) e adattamento climatico (gestione delle acque meteoriche), con l'obiettivo di aumentare biodiversità, ridurre l'isola di calore urbana e restituire alla collettività un luogo fruibile e plurifunzionale.

Il sito si trasforma in laboratorio di applicazione per progettazioni sperimentali, modulari e negoziabili, calandosi in un processo reale già avviato in discussione con le istituzioni comunali.

INDICE

SCOPO

0. apertura

0.1 **struttura:** motivo, metodo e obiettivi
0.2 **forze in campo:** attori, agenti, reti
0.3 **introduzione**

METODO

1. indagine

1.1 **sul sito:** ricognizione patrimoniale

incontro

I. **INCONTRO**
sopralluogo I: esplorazione e intervista
(con T. Zaia, presidente ass. ARIS)

1.2 **sul contesto:** insediamenti e dotazioni

2. strategie

2.1 **processi di riqualificazione**

interludio

II. **INTERLUDIO**
sopralluogo II: vegetazione
(con I. Baldi, paesaggista)

OBIETTIVO

3. visione

3.1 **fase 1:** scenari di attivazione
3.2 **fase 2:** Parco climatico

3.3 **CONCLUSIONI**

1.1.1 **la cartolarizzazione immobiliare**
- 1.1.1.1 contesto amministrativo
- 1.1.1.2 obiettivo
- 1.1.1.3 il caso della C.C.T. S.r.l.
- 1.1.1.4 gli undici immobili localizzati
- 1.1.1.5 focus sul lotto Anselmetti
- 1.1.1.6 critica dell'operazione di cartolarizzazione

1.2.1 **geometrie insediative del tessuto urbano**

1.2.2 **territorio, comunità e disposizioni**
- 1.2.2.1 gli spazi quantificati
- 1.2.2.2 sfera sociale, connettività e servizi locali
- 1.2.2.3 le associazioni e i progetti
- 1.2.2.4 il verde urbano

2.1.1 **contingenze locali**

2.1.2 **verso un'ecologia dei processi**
- 2.1.2.1 partecipazione
- 2.1.2.2 inselvatichimento
- 2.1.2.3 bonifiche collettive
- 2.1.2.4 autocostruzione
- 2.1.2.5 agrobiodiversità
- 2.1.2.6 forni collettivi
- 2.1.2.7 percorsi [artistici ed ecologici]

2.1.3 **fil rouge:** connessioni tra i processi e le pratiche analizzate

3.1.1 **suddivisione in fasi di intervento**
- 3.1.1.1 selezione e bonifica delle aree pilota
- 3.1.1.2 autocostruzione di elementi

3.2.1 **verso un parco climatico**
- 3.2.1.1 Telaio e Palinsesto
- 3.2.1.2 Creazione di un organismo blu-verde

0.

APERTURA

0.1

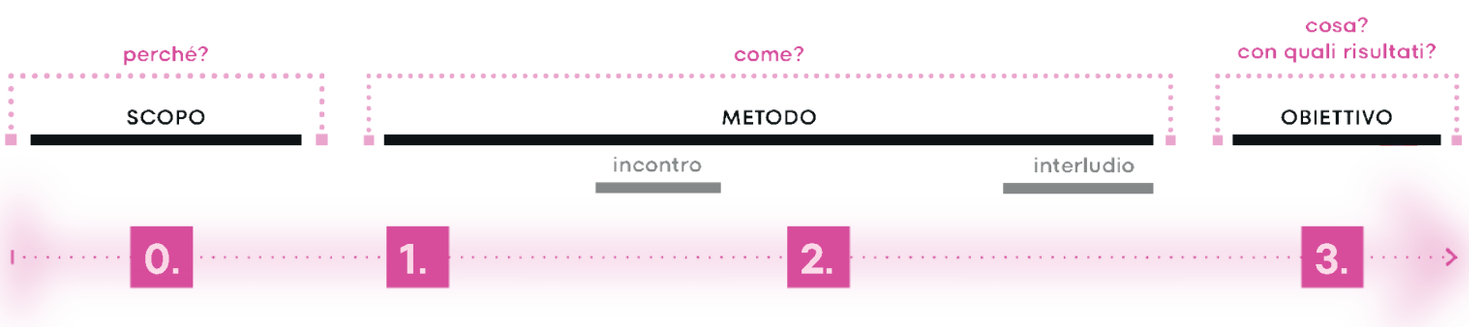
»

MOTIVO, METODO, OBIETTIVI.

Struttura della Tesi

La tesi si articola secondo **quattro capitoli** (0: Apertura, 1: Indagine, 2: Strategie, 3: Visione), organizzati entro una macro-struttura tematica composta da **tre parti** (Scopo, Metodo, Obiettivo) e **due intermezzi** (Incontro, Interludio). Questa struttura risponde alle domande cardine poste durante il processo di ricerca: a quale quesito si presuppone di rispondere? (**Scopo**); quali approcci metodologici — indagini, strumenti di raccolta dati e diagrammi sperimentali — possono rendere operativa la motivazione iniziale? (**Metodo**); quali fasi e interventi progettuali sono necessari per tradurre l'ipotesi in azione concreta? (**Obiettivo**). Gli intermezzi documentano, invece, i sopralluoghi e le riflessioni in situ, processi personali di indagine sul posto per acquisire ulteriori informazioni sull'area di progetto e sul suo contesto, non reperibili se non situandosi all'interno dello scenario analizzato; in particolare sono registrati due sopralluoghi condotti con interlocutori chiave per il progetto: Tecla Zaia, presidente dell'Associazione ARIS Alloggiami e portavoce della comunità dell'area Anselmetti, e la paesaggista Isabella Baldi dello studio LAND, con cui sono state mappate e analizzate le specie vegetali presenti sul sito.

struttura della Tesi secondo le domande iniziali. Rappresentazione dell'autore.



Dalla struttura metodologica sono derivati elaborati essenziali per la comprensione e per l'orientamento strategico presentato nel capitolo finale (Visione): un «**indice grafico**» (sottocapitolo 0.2) che visualizza l'evoluzione del processo di ricerca e i fattori cardine emersi; lo schema riassuntivo del programma di cartolarizzazione immobiliare a Torino (cap. 1, par. 1.1 – «Sul sito»), che intreccia fonti e documenti per ricostruire una «**biografia documentale**» dell'operazione finanziaria e comprenderne criticamente gli effetti odierni; e il «**diagramma per un'ecologia dei processi**» (cap. 2, par. 2.1 – Processi di riqualificazione), che mette a sistema relazioni, attori e dinamiche d'interventi rigenerativi. Tali prodotti non sono meri strumenti descrittivi, ma dispositivi progettuali e procedurali, le cui molteplici tipologie di strutturazioni si propongono come nuovi strumenti processuali e di indagine, reiterabili in casi e contesti differenti.

L'approccio adottato è di natura prevalentemente induttiva: lo studente/ricercatore si colloca all'interno dello scenario analizzato per osservare, comparare e generalizzare a partire dagli eventi concreti e dai loro effetti tangibili. Questa scelta metodologica giustifica la priorità data agli strumenti operativi sviluppati, finalizzati a sostenere processi di riqualificazione partecipata e contestualmente sensibile dell'area Anselmetti a Mirafiori Sud.

0.2 FORZE IN CAMPO: attori, agenti, reti

Il processo di Tesi e il relativo progetto sono strettamente legati alle figure reali, i portatori di interesse; a livello concreto, però, entrano in gioco anche numerosi elementi burocratici, documentali, fenomenologici: possiamo dunque distinguere due figure chiave: quelle degli attori, e quelle degli insiemi di agenti, o agenzie. Secondo la prospettiva del filosofo della scienza Bruno Latour, un **attore** (o **attante**) è qualsiasi entità – umana o nonumana – che "fa la differenza" o "modifica uno stato di cose" [I], includendo dunque persone, oggetti, animali, divinità, tecnologie, regolamenti, microrganismi, materiali, modelli architettonici, infrastrutture, e persino forze naturali come la luce solare o il vento[II]. In quest'ottica gli attori non sono fonti autonome di azione, bensì "**mediatori**" che traducono, trasformano e modificano il significato, piuttosto che semplici figure intermediarie che trasportano il significato senza alterarlo[III]. Diversamente le **agenzie** non sono entità singole, bensì forze trasformative collettive e frammentate, composte anch'esse da umani e non-umani' che emergono operando e perseguendo uno scopo comune[IV]. La continua comunicazione, contaminazione, scambio di informazioni e di interazioni tra i soggetti che ruotano attorno a tale scopo permette di visualizzare delle **reti**, non obbligatoriamente sociali (data la presenza di fattori non-umani) ma di certo circoscrivibili attorno a delle tematiche, come ad esempio quella del sito Anselmetti preso in analisi.

L'interazione con gli stakeholder permette di acquisire informazioni: se volessimo visualizzare tale processo a livello grafico,

[I] Yaneva, A. (2022). *Latour for Architects*. Routledge. p. 28

[II] Ibid. p. 11

[III] Ibid. p. 8

[IV] Ibid. p. 55

[V] Armando A., Durbiano G., (2017) Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti. Carrocci Editore, Roma. p. 27

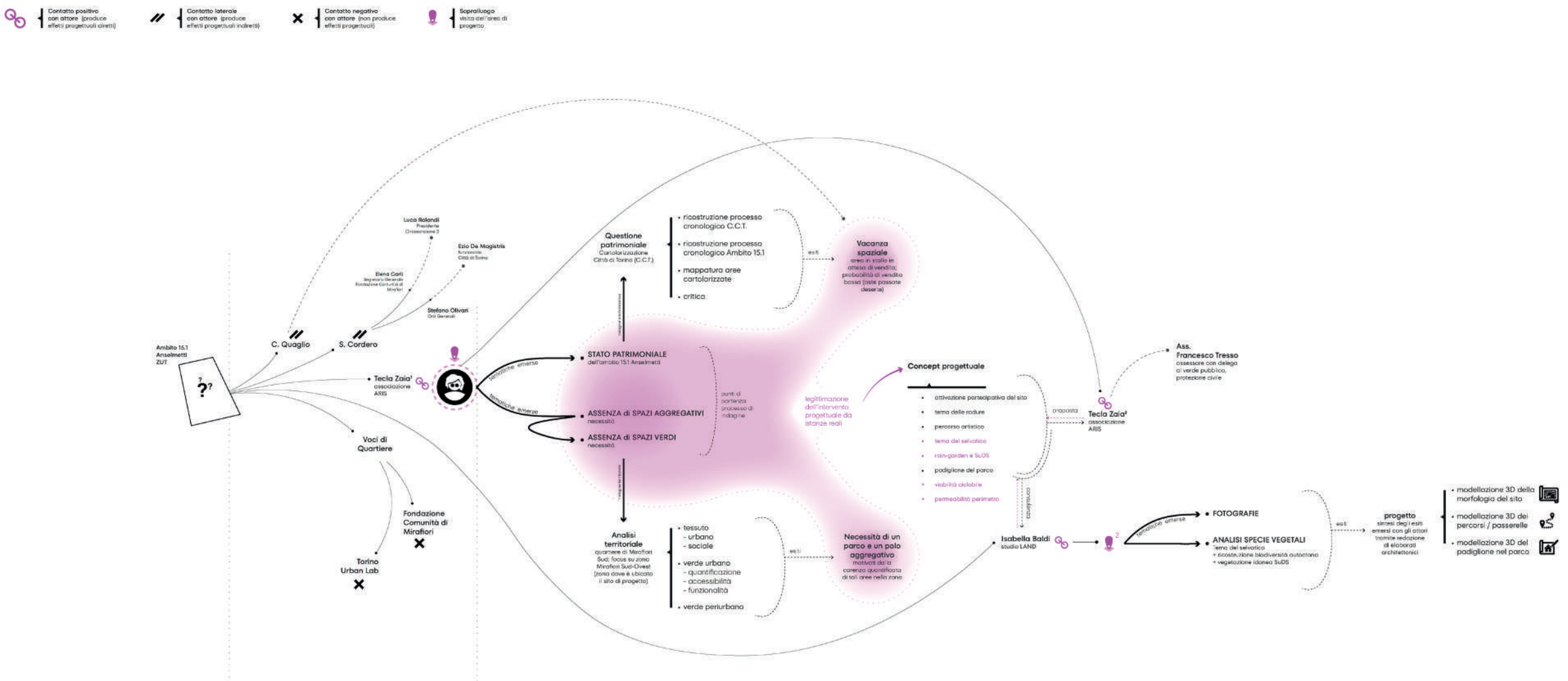
collocando gli attori, l'informazione conosciuta (che non è mai quella complessiva su un tema) permette di definire un campo risultante da essa, uno **spazio negativo dell'informazione**: una lacuna conoscitiva che racchiude dati, elementi e punti di vista non ancora esplicitati. Una volta esplorata, questa lacuna si traduce in un quadro organizzato e significativo, capace di ricomporre le relazioni preesistenti e di mettere in luce nodi critici e potenzialità dell'area. Considerare lo «spazio negativo delle informazioni» come prassi meta-progettuale significa adottare un dispositivo che mette in relazione questioni e soggetti interessati, indagandone le reciproche influenze e la capacità di definire i confini stessi dello spazio progettuale.

La costruzione progressiva delle informazioni assume la forma di un archivio documentale generato dalle fonti e dagli incontri sul campo: verbali di colloqui, mappe descrittive, rilievi botanici e documenti amministrativi che insieme costituiscono la base conoscitiva del progetto. Il dialogo con i portatori di interesse locali è imprescindibile per definire obiettivi condivisi, ipotizzare funzioni collocabili e concordare strategie operative; a tal fine si adottano strumenti quali interviste semi-strutturate, workshop partecipativi, mappature socio-ecologiche e schede di valutazione degli attori.

Un approccio che valorizza la pluralità di interazioni, conoscenze ed esperienze consente al progetto di affrancarsi da imposizioni top-down — siano esse dettate da logiche politico-economiche o da visioni autoreferenziali — riconoscendo che non è più la figura del progettista, intesa come autorità assoluta, a fondare la legittimità del progetto su principi soggettivi; sono invece le reti sociali, le strutture istituzionali e le loro regole disciplinari ad orientare le pratiche progettuali determinando in modo condiviso i sistemi di valori che le accompagnano[V]. In tal modo, il progetto può porsi come aperto, negoziabile e rimodellabile. Il progetto risultante non è un esito definitivo ma un dispositivo modulare: progettazione strategica e documentazione di riferimento sono pensate per essere aggiornate e riformulate attraverso **processi di negoziazione** con amministrazione locale, associazioni (tra cui ARIS), cittadini e altri stakeholder. Tale versatilità si traduce in deliverable concreti: un documento programmatico condiviso, scenari progettuali modulari basati su una griglia generativa (cfr. capitolo 3), un repertorio di azioni prioritarie e protocolli di governance partecipata.

La tesi ha già attivato un dialogo operativo con l'amministrazione locale — grazie all'impegno dell'associazione ARIS e alla sensibilità dimostrata dall'Assessore Francesco Tresso, dal Dott. Vincenzo Murru e dallo staff dell'Assessorato per il Verde Pubblico — che vede la proposta di Tesi inserita in un processo reale di valutazione e co-progettazione per l'area Anselmetti. Questo rapporto in divenire conferma la natura applicativa della ricerca: la tesi non si limita a produrre conoscenza, ma propone strumenti riutilizzabili per la gestione integrata e partecipata dell'intervento.

Segue un diagramma che pone in relazione le figure principali del lavoro di Tesi e gli effetti che hanno scaturito sul risultato finale della ricerca.


Contatto positivo con attore (produce effetti progettuali diretti)
Contatto laterale con attore (produce effetti progettuali indiretti)
Contatto negativo con attore (non produce effetti progettuali)
Sopralluogo visita dell'area di progetto
Luca Rolandi
Presidente Circoscrizione 3
Ezio De Magistris
funzionario Città di Torino
Elena Carli
Segretario Generale Fondazione Comunità di Mirafiori
Stefano Olivari
Ord Generali
C. Quaglio
S. Cordero
Ambito 15.1 Anselmetti ZUT
Tecla Zaia¹
associazione ARIS
Voci di Quartiere
Fondazione Comunità di Mirafiori
Torino Urban Lab
tematiche emerse
tematiche emerse
STATO PATRIMONIALE
dell'ambito 15.1 Anselmetti
ASSENZA di SPAZI AGGREGATIVI
necessità
ASSENZA di SPAZI VERDI
necessità
punti di partenza processo di indagine
Questione patrimoniale
Cartolarizzazione Città di Torino (C.C.T.)
• ricostruzione processo cronologico C.C.T.
• ricostruzione processo cronologico Ambito 15.1
• mappatura aree cartolarizzate
• critica
esiti
Vacanza spaziale
aree in stallo in attesa di vendita; probabilità di vendita bassa (aste passate deserte)
Analisi territoriale
quartiere di Mirafiori Sud; focus su zona Mirafiori Sud-Ovest (zona dove è ubicato il sito di progetto)
• tessuto
- urbano
- sociale
• verde urbano
- quantificazione
- accessibilità
- funzionalità
• verde periurbano
esiti
Necessità di un parco e un polo aggregativo
motivati dalla carenza quantificata di tali aree nella zona
legittimazione dell'intervento progettuale da istanze reali
Concept progettuale
• attivazione partecipativa del sito
• tema delle radure
• percorso artistico
• tema del selvatico
• rain-garden e SuDS
• padiglione del parco
+ viabilità ciclabile
+ permeabilità perimetro
proposta
Tecla Zaia²
associazione ARIS
Ass. Francesco Tresso
assessore con delega al verde pubblico, protezione civile
condivisione
Isabella Baldi
studio LAND
tematiche emerse
• FOTOGRAFIE
• ANALISI SPECIE VEGETALI
Tema del selvatico
+ ricostruzione biodiversità autoctona
+ vegetazione idonea SuDS
esiti
progetto
sintesi degli esiti emersi con gli attori tramite redazione di elaborati architettonici
• modellazione 3D della morfologia del sito
• modellazione 3D dei percorsi / passerelle
• modellazione 3D del padiglione nel parco
fase 0 | metodologia: l'architetto come spatial agent
fase 1 | entrare in contatto con gli attori/attanti
fase 2 | analisi patrimoniale e territoriale
fase 3 | generazione del concept di progetto
fase 4 | making of del progetto

0.3 INTRODUZIONE

Percorrendo le vibranti e dinamiche vie del quartiere di Mirafiori Sud, tra grandi arterie viarie e flussi di abitanti locali nelle piazze mercatali, ci si può probabilmente imbattere in alcune vie costeggiate da un possente muro continuo in cemento, all'apparenza invalicabile e privo di accessi aperti al pubblico. Si tratta del muro perimetrale del mitizzato stabilimento industriale di progettazione e produzione automobilistica, già FIAT, ora Stellantis N.V., che si estende all'interno del quartiere per un totale di circa 2.000.000 di metri quadrati di superficie coperta[VI]. Se si prosegue il cammino lungo il suo perimetro, diretti verso sud, si può notare che, superato Corso Settembrini (l'unico asse viario che taglia il colossale stabilimento in due, permettendone l'attraversamento ed evitandone l'altresì impegnativa circumnavigazione), il muro perimetrale piega verso ovest, per due volte. Proseguendo, dopo la seconda svolta ci si troverà all'interno di un contesto urbano evidentemente marcato dalla presenza di grandi palazzine residenziali. Ci troviamo in via Plava, settore Ovest del quartiere di Mirafiori Sud. A questo punto, se si sta compiendo il percorso per la prima volta, è probabile avvertire un senso di smarrimento, spaesamento, generato probabilmente dal fatto che le opzioni di esplorazione siano limitate al proseguire o tornare indietro sui propri passi, data la forte direzionalità che il confine della fabbrica impone. Scegliendo di proseguire, si giunge in via Anselmetti, vicini al confine comunale; qui il paesaggio urbano e industrializzato cambia, e anche il muro dalla parvenza incommensurabile lascia spazio ad una visione agreste dove i nuovi soggetti in scena sono i campi coltivati, le colline e

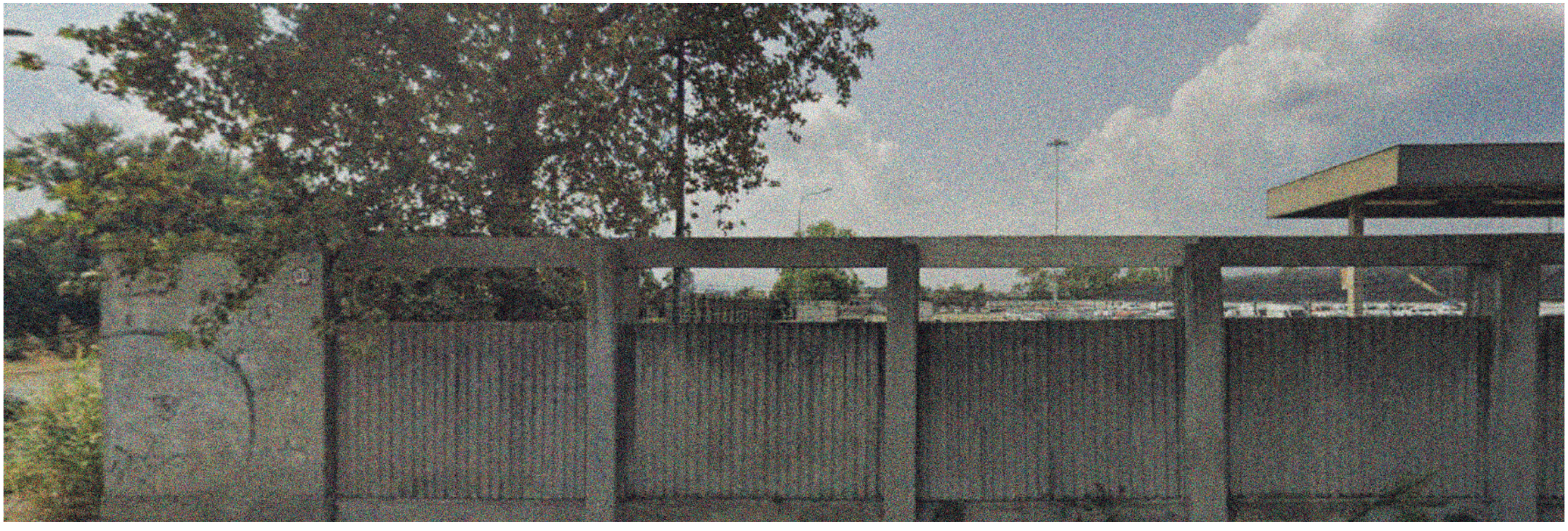
[VI] Battisti, L., Dansero, E., & Di Gioia, A. (2023). *Riqualificazione delle periferie dal passato industriale: il ruolo delle nature-based solutions a Torino.* Documenti geografici, vol. 2, pp. 279-303.

l'arco montano, che si estende visivamente dalla Val Sangone verso il Monviso. Questo punto segna la conclusione dell'estensione industriale della fabbrica verso Sud. In questo punto, all'incrocio di via Anselmetti con Strada Del Drosso, si colloca il sito di tesi Anselmetti: contrapposto al perimetro cementizio, sia spazialmente che matericamente, l'area presenta una vegetazione fitta, selvatica e spontanea che si estende al di sopra e perfino oltre le sue reti metalliche perimetrali, approdando sul marciapiede sottostante. Lo scenario racconta di un processo di abbandono e di assenza dell'azione antropica, dove dunque la natura si è lentamente riappropriata dei suoi spazi passati. Nonostante la sua potenzialità di terreno sia comunale che peri-urbano, facilmente accessibile tramite l'infrastruttura autostradale (il terreno dista appena 200 metri dallo snodo autostradale A55 Torino-Pinerolo e la tangenziale Sud di Torino E70) versa in uno stato di evidente abbandono da più di 20 anni, come un'incongruenza silente nel tessuto urbano, un ponte tra gli ampi spazi desolati dei terreni agricoli della cintura torinese e gli spazi densamente popolati del quartiere di Mirafiori Sud. Tale area particolare all'occhio dell'esploratore-passante può sollevare leciti interrogativi immediati sulla sua storia, specialmente se si considera che l'area in oggetto è classificata come Zona Urbana di Trasformazione secondo il Piano Regolatore Generale Comunale del 1995[VII] (redatto da A. Cagnardi e V. Gregotti). Dunque, se per definizione la classificazione delle Zone di Trasformazione possiede il compito di trasformare "le parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto"[VIII] come è possibile che l'Ambito Anselmetti è rimasto a sé stesso?
Cosa può essere successo dalla decisione di trasformare la porzione di terreno, per far sì che si presenti così ai giorni nostri?

[VII] Regione Piemonte (1995). *Piano Regolatore Generale.* Approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

[VIII] Comune di Torino (2020). *Norme Tecniche di Attuazione – Proposta tecnica del progetto preliminare*. Vol. II Schede normative, Titolo III "Zone normative di Trasformazione Urbanistica", art. 10 "Zone di Trasformazione (ZT)", Torino, p. 78.

È per questo che la seguente Tesi nasce come un processo di indagine delle questioni che hanno portato il sito allo stato di fatto. Per far luce su tali quesiti di singolarità urbana, il primo passo è stato quello di analizzare la questione patrimoniale, domandandosi di chi fosse la proprietà del sito. Da una prima indagine eseguita sul luogo, intervistando la presidente Tecla Zaia dell'associazione ARIS AlloggiAMI, attiva sul territorio, emerge un'informazione interessante: il sito è "cartolarizzato", risulta ovvero inserito in un programma di cartolarizzazione del patrimonio immobiliare della Città di Torino. Approfondendo le ricerche, tutte le cartolarizzazioni comunali indicano verso un'unica società proprietaria: la C.C.T. S.r.l. (Cartolarizzazione Città di Torino).



Muro della ex-FIAT antistante il sito Anselmetti.
Fotografia ed elaborazione dell'autore.

« bibliografia _

capitolo 0

Armando A., Durbiano G., (2017) Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti. Carrocci Editore, Roma.

Battisti, L., Dansero, E., & Di Gioia, A. (2023). Riqualificazione delle periferie dal passato industriale: il ruolo delle nature-based solutions a Torino. Documenti geografici, vol. 2, pp. 279-303.

Yaneva, A. (2022). Latour for Architects. Routledge.

Comune di Torino (2020). Norme Tecniche di Attuazione – Proposta tecnica del progetto preliminare. Vol. II Schede normative, Titolo III "Zone normative di Trasformazione Urbanistica", art. 10 "Zone di Trasformazione (ZT)", Torino.

Regione Piemonte (1995). Piano Regolatore Generale. Approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

1.

INDAGINE

1.1 SUL SITO

L'area situata all'angolo tra via Anselmetti e strada del Drosso a Torino, classificata come Ambito 15.1 nel Piano Regolatore Generale, è stata oggetto di cartolarizzazione con la deliberazione comunale n°145 del 2009, senza però subire alcuna trasformazione effettiva. Il lotto, rimasto inutilizzato e abbandonato per decenni, rappresenta un nodo critico per il quartiere di Mirafiori Sud-Ovest, dove la comunità reclama spazi pubblici e aree verdi per rispondere all'attuale assenza di spazi aggregativi, contrastare il fenomeno delle isole di calore urbane e reclamare spazi verdi accessibili. L'iter amministrativo, invece di facilitare l'uso del suolo, sembra aver aggravato l'inaccessibilità del terreno, evidenziando il più ampio problema della gestione delle aree cartolarizzate. Per far luce su cosa sia il fenomeno della cartolarizzazione e come si sia sviluppato, segue uno studio inerente il caso di Torino, con un successivo focus relativo alla zona Anselmetti, oggetto di indagine.

Foto satellitare di Torino, rielaborazione grafica dell'autore.
Fonte dell'immagine: © MAXAR Technologies

1.1.1

La Cartolarizzazione immobiliare

Cosa si intende con il termine cartolarizzazione? Il termine è strettamente legato all'ambito finanziario: per descriverla secondo un livello teorico, la cartolarizzazione immobiliare è un processo finanziario complesso attraverso il quale attività illiquide, come beni immobili (terreni, compendi, fabbricati etc.) di proprietà di un ente pubblico (in questo caso, il Comune di Torino), vengono convertite in strumenti finanziari liquidi, ovvero titoli subito negoziabili sul mercato[1].

Il meccanismo fondamentale prevede che l'ente pubblico, denominabile come originator[2], ceda un portafoglio di immobili a una società veicolo appositamente costituita (Special Purpose Vehicle - SPV). Questa SPV finanzia l'acquisto degli immobili selezionati dalla municipalità attraverso l'emissione di titoli obbligazionari o, nel caso che verrà illustrato su Torino, aprendo finanziamenti con delle banche finanziatrici. I flussi di cassa futuri che vengono generati dalla gestione e dalla vendita degli immobili cartolarizzati sono così destinati al rimborso dei titoli emessi o dei finanziamenti aperti e al pagamento degli interessi relativi.

L'obiettivo principale per l'ente pubblico è quello di ottenere una liquidità monetaria immediata, generata dalla dismissione del proprio patrimonio immobiliare, accelerando la monetizzazione di beni altrimenti difficili da vendere rapidamente sul mercato, soprattutto in periodo di crisi immobiliare come quello vissuto dal 2008 in poi. La cartolarizzazione appare vantaggiosa poiché può anche consentire di separare i rischi legati alla gestione e alla vendita degli immobili dal bilancio dell'ente pubblico, tramite meccanismi di trasferimento del rischio. Si può dire che una SPV è giuridicamente "bancruptcy remote"[3]: questo perché gli immobili vengono trasferiti all'esterno dell'originator (la città) e gestiti dall'SPV o società terze, e dunque non rientrano più nel patrimonio in caso di fallimento, costituendo patrimonio separato.

[1] G. Paladini (2024). I soggetti finanziati, p.62. In Morri, G., & Mazza, G. A. (2024). Strumenti e tecniche di finanziamento immobiliare. EGEA spa.

[2] Fabozzi, F. J., & Kothari, V. (2008). Introduction to securitization. John Wiley & Sons. pp. 5-6

[3] Acharya V. V. & Schnabl P., "A Piggy-Bank Perspective: The Rise of Securitisation and the Role of Special Purpose Vehicles", CEPR Discussion Paper No. 7156, 2009.

Nel progetto *Lake Las Vegas* il fotografo statunitense Michael Light scattò una serie di fotografie aeree nel periodo 2010-2012, testimoniando la desolazione che l'espansione urbana per la realizzazione del Lake Las Vegas Resort, in Nevada, si era lasciata alle spalle. I progetti edilizi fotografati si arrestarono per la crisi globale del 2008, che travolse il mercato immobiliare americano. La crisi, detta *Crisi dei Subprime,* fu strettamente legata a processi mal gestiti di **cartolarizzazione degli debiti** che contenevano prestiti Subprime, che scesero vertiginosamente di prezzo non permettendo ai detentori di liquidare i loro debiti.

"[This was] something I'd long suspected abstractly: that the extraction industries and the habitation industries are two sides of the same coin. Seeing entire mountains graded into building pads for gated luxury homes and 'purpose-built communities,' only to be left to slowly revert to sagebrush in bankruptcy, was the most naked and skeletal revelation of the speculative habitation machine I'd yet seen."

Light M., Rothman, A. (2012).
Above Lake Las Vegas.
Places Journal

M. Light
18. Future homesites of "The Falls" at Lake Las Vegas, Henderson, Nevada; 2011. ©

“Home sales began in 1992 [...] By 2008, however, the entire 1,600-home resort was in foreclosure, as its primary developer, Transcontinental Corporation, funded by the Bass Brothers of Forth Worth, Texas, defaulted on between $500 million and $1 billion in debt, primarily in speculative loans from Swiss and foreign banks.”

Light M., Rothman, A. (2012).
Above Lake Las Vegas.
Places Journal

M. Light
07. Halted “Bella Fiore” houses and bankrupt “The Falls” golf course, Lake Las Vegas, Henderson, Nevada; 2011 ©

» Contesto amministrativo

A livello giuridico e amministrativo, l'operazione di cartolarizzazione immobiliare svolta dal Comune di Torino si fonda su una serie di disposizioni normative specifiche. Il contesto del quadro normativo di riferimento in materia di privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico deriva in primis dalla Legge 410 del 2001[4] dove la cartolarizzazione trova prima applicazione nazionale con le grandi operazioni di cartolarizzazione statale denominate *SCIP 1* e *SCIP 2*; emergerà solo successivamente alla loro conclusione come le due operazioni abbiano avuto un esito negativo e critico per le finanze pubbliche[5,6]. Ma la legge fondamentale riguardante il caso torinese viene promulgata un anno dopo, quando la possibilità di cartolarizzare viene conferita anche agli Enti Locali dall'Art. 84 della Legge 27 dicembre 2002, n°289, entrata in vigore a inizio 2003: essa autorizza espressamente i Comuni, essendo Enti Locali, a "costituire o promuovere la costituzione [...] di più società a responsabilità limitata con capitale iniziale di 10.000€, aventi ad oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione dei rispettivi patrimoni immobiliari"[7]. Questa è la legge che appare nella documentazione comunale relativa alle operazioni di cartolarizzazioni in modo più frequente, confermando che l'operazione svolta a Torino è stata avviata secondo tali sensi.

La legge è concepita nella riforma nazionale dei conti pubblici; è dunque una legge che nasce dalla volontà del legislatore italiano, ma è possibile che derivi da precedenti pressioni a livello europeo. Difatti, nonostante non si tratti di una trasposizione diretta di una specifica direttiva o regolamento UE, la necessità di contenere

[4] Gazzetta Ufficiale (2001). LEGGE 23 novembre 2001, n. 410 "Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare". GU della Repubblica Italiana, Serie Generale n.274 https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2001/11/24/001G0471/sg

[5] Morniroli, A. (2019). La fine ingloriosa delle cartolarizzazioni immobiliari. NENS – Nuova Economia Nuova Società.

[6] Corte dei Conti (2006). Analisi dei risultati delle cartolarizzazioni, e Nota integrativa (2007).

[7] Gazzetta Ufficiale (2002). Legge 27 dicembre 2002, n. 289: Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2003). GU della Repubblica Italiana, Serie Generale, n. 305, Supplemento Ordinario n. 240.

[8] Consiglio dell'Unione Europea (1997). Patto di stabilità per garantire la disciplina di bilancio nella terza fase dell'unione monetaria. Regolamenti (CE) n. 1466/97 e n. 1467/97

[9] istituito dal Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223 (convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248) e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2006

[10] Istituito dalla Legge delega 5 maggio 2009, n. 42 – pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 103 del 6 maggio 2009

il fabbisogno netto del bilancio nazionale deriva dalla disciplina europea sulle politiche di bilancio, la quale aveva lo scopo di porre obiettivi stringenti al fine di contenere i debiti pubblici nazionali e lo scopo ultimo di allontanare il rischio di deficit[8].

Le motivazioni conferite dal comune riguardo la necessità di un programma di cartolarizzazione degli asseti immobiliari, al di fuori della volontà di attribuire un giudizio soggettivo o critico a riguardo delle scelte compiute, sono utili a contestualizzare l'operazione all'interno dello scenario economico/amministrativo del tempo. In Italia, dal 2006, con l'entrata in vigore del *Patto di stabilità interno*[9], gli Enti locali furono obbligati a rispettare nuovi rigidi vincoli di spesa e di indebitamento, al fine di garantire il corretto funzionamento delle finanze nazionali e alleggerire il debito; questo comportò nel panorama locale un restringimento dei progetti che comportavano ingenti spese pubbliche e/o l'apertura di debiti. Successivamente, il contesto normativo nel 2009 si aggravò ancora di più con il processo di federalismo fiscale[10], che modifica e ridefinisce le relazioni tra Stato e autonomie territoriali; tale processo portò i Comuni e le Province a reperire risorse proprie in modo autonomo e cercare di ridurre il carico degli oneri gestionali, creando così una necessità urgente di reperire liquidità economiche agli enti locali più gravemente indebitati. Dato questo scenario di vertiginoso cambio finanziario, la Città di Torino si trovò nella condizione di necessità di ottenere risorse economiche in un tempo breve. Per il Comune, però, il contesto finanziario della liquidazione degli immobili pubblici non era una novità: un fenomeno similare, difatti, avvenne tramite una massiccia alienazione del patrimonio immobiliare: operazioni come queste fruttano al comune somme cospicue, come il programma di alienazioni 2003-2006, riguardante 88 beni immobili, che generò

una liquidità di oltre 85 milioni di euro per le casse cittadine, mentre nel solo 2007 l'incasso superò i 131 milioni[11]. D'altro canto, però, l'effetto consequenziale è la riduzione del patrimonio immobiliare pubblico in modo permanente, e l'aumento in quantità di beni immobiliari privatizzati. Forte degli esiti passati e affrettato dalle necessità di finanza pubblica e dall'incertezza della ripresa del mercato immobiliare, il comune torinese adottò così una nuova strategia di *valorizzazione del patrimonio immobiliare dismesso*, ovvero una procedura di alienazione di asset patrimoniali tramite il programma di Cartolarizzazione, in modo da trasformare il patrimonio immobiliare posseduto da non produttivo a generatore di redditi significativi. Lo scopo del comune era quello di innescare una ricrescita economica urbana tramite i processi di trasformazione dei lotti cartolarizzati, e al contempo iniziare a ristrutturare il debito comunale tramite l'utilizzo delle risorse economiche ottenute.

[11] Comune di Torino (2009). Deliberazione del Consiglio Comunale 19 ottobre 2009, n. mecc. 04890/008. http://www.comune.torino.it/giunta/cerca.shtml

» Obiettivo

Il frequente intrecciarsi dell'operazione di cartolarizzazione con operazioni amministrative comunali evidenzia l'interdipendenza della pratica dal supporto della municipalità. Ripercorrendo nel prossimo paragrafo la storia della società di cartolarizzazione della città di Torino sono numerose le azioni che la pubblica amministrazione compie a suo riguardo: determinazioni del Consiglio Comunale e della Giunta Comunale sono frequenti per sancire le decisioni prese, per l'affidamento di incarichi (esperti, revisori, legali) per l'approvazione di convenzioni con società terze (gestione dei finanziamenti, gestione delle vendite) e per l'organizzazione delle procedure di vendita tramite aste pubbliche (affissione e

divulgazione delle aste tramite canali amministrativi comunali). Lo studio di tali fonti documentali e la descrizione di alcuni dei suoi effetti sul patrimonio urbano ha la finalità di manifestare il legame stretto che il Comune di Torino possiede con la società di cartolarizzazione; il lavoro di analisi viene svolto supervisionando gli sviluppi tramite i documenti emessi dagli organi amministrativi comunali competenti secondo le procedure di trasparenza pubblica; gli elementi documentali sono inseriti in sistemi diagrammatici secondo il loro divenire nel tempo e le relazioni che si instaurano durante il loro evolversi con elementi prima esterni alla vicenda, così da fornire una visualizzazione complessiva del tema. Ciò si ripete anche per il sito, dove la finalità è quella di intrecciare la storia del programma di cartolarizzazione con gli 11 lotti cartolarizzati, e più nel dettaglio ricostruire una biografia documentale dagli atti amministrativi presenti del sito di progetto, ovvero il terreno identificato a livello documentale come "Ambito 15.1 Anselmetti" o "Ambito 15a Drosso" circoscrivibile tra le vie Roveda, Anselmetti e Strada del Drosso, che sarà oggetto di ulteriore e più approfondita analisi.

» il caso della C.C.T. S.r.l.

Nell'anno 2009 la Città di Torino, seguendo le disposizioni in materia di cartolarizzazione ai sensi dell'art.84 della Legge 289/2002 precedentemente citato (l'articolo 84 è inserito nell'art. 1 dello *Statuto* di C.C.T. S.r.l., rimarcandone l'importanza a livello giuridico/amministrativo)[12], decise di costituire un piano di dismissione del **patrimonio immobiliare inattivo** (principalmente terreni liberi inutilizzati e fabbricati ex-industriali oramai abbandonati), al fine di poterne trarre un profitto economico. Il documento principale che segna l'inizio di questo programma di cartolarizzazione è la deliberazione del Consiglio Comunale del **19 ottobre 2009**, che approvò le linee di indirizzo programmatiche proposte dalla Giunta Comunale il 24 luglio 2009[13]. Dal documento in esame emerge come, inizialmente, l'idea considerata riguardasse la costituzione di una società di cartolarizzazione ex-novo interamente partecipata dalla Città, ma successivamente, il 3 novembre 2009 si optò per l'acquisizione urgente di una società già costituita e iscritta all'elenco generale di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 (Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) a cui affidare la gestione societaria, con la motivazione di contenere i tempi e le spese e attuare il processo avviato necessariamente entro la fine dell'anno 2009[14]. Viene così scelta con procedura negoziata tramite lettera d'invito la società denominata "Europrop EMC Italy 1 S.r.l." con sede legale in Roma; l'assemblea comunale contestualmente alla delibera di approvazione decide la modifica della denominazione sociale, variandola in "**Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l.**" (C.C.T. s.r.l.) e il trasferimento della sede legale, fissandola in Torino[15].

Il documento del 19 ottobre mira

[12] C.C.T. S.r.l. (2023) Statuto della Società C.C.T. Prot. 1972 del 19.12.2023, copia conforme digitale del verbale A.S. del 31.10.2023

[13] Comune di Torino (2009). Deliberazione del Consiglio Comunale 19 Ottobre 2009, n. mecc. 04890/008.

[14] Comune di Torino (2009). Deliberazione della Giunta Comunale 3 novembre 2009, n. mecc. 07163/008.

[15] Comune di Torino (2009). Deliberazione della Giunta Comunale 29 dicembre 2009, n. mecc. 09770/066.

[16] Ibid.

[17] Comune di Torino (2009). Deliberazione del Consiglio Comunale 19 Ottobre 2009, op. cit.

[18] Comune di Torino (2009). Deliberazione della Giunta Comunale 22 Dicembre 2009, n. mecc. 09679/008.

[19] Ibid.

[20] Comune di Torino (2009). Deliberazione della Giunta Comunale 29 Dicembre 2009, op. cit

a definire gli immobili oggetto di cartolarizzazione: vengono selezionati 11 immobili localizzati all'interno del Comune, considerati idonei all'operazione essendo parte del cosiddetto "patrimonio inattivo"[16,17]. Alcuni immobili riguardano terreni liberi, altri compendi immobiliari, altri ancora fabbricati ex-industriali; appare tra gli immobili identificati anche l'Ex-Cavallerizza Reale, elemento di maggiore pregio tra l'elenco data la sua valenza storica. Tra gli 11, è presente anche un terreno identificato come libero, situato presso il confine comunale, denominato *Immobile n.5*: l'area è una Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) secondo P.R.G. denominata "Ambito 15.1 Anselmetti" dato che è circoscritta tra le vie Anselmetti, Strada Del Drosso, Roveda. Il valore totale degli 11 immobili in questione viene calcolato e valutato dal Comune come ammontante a circa 75 milioni di euro, ovvero il 100% del loro valore di mercato attuale a quel tempo[18]. È interessante notare come all'immobile Anselmetti in analisi viene conferito un valore di mercato di 2.743.667 euro, valore che sarà il prezzo di vendita iniziale per le prime basi d'asta future. La formalizzazione del processo di trasferimento/vendita dei beni viene definita con l'approvazione di capillari variazioni urbanistiche al P.R.G. relative agli immobili[19].

Tra il 29 e il 30 dicembre del 2009 viene decisa la suddivisione degli 11 immobili in 2 portafogli immobiliari separati, definibili come Primo portafoglio (immobili n.1,3,5,6,10; il lotto Anselmetti è quindi incluso in questo portafoglio) con valore complessivo di 34.535.356€ e Secondo Portafoglio (immobili dal n.2,7,8,9,11) con valore complessivo di 32.283.302€[20]. Un passaggio necessario per il trasferimento dei beni è l'acquisizione da parte di C.C.T. degli immobili mediante vendita a favore dell'Amministrazione, visto che la Città non può consegnare alla SPV gli immo-

bili senza compiere una vendita formale, dato che i beni pubblici sono considerati parte del patrimonio indisponibile della Regione, e dunque dello Stato. Al fine di avviare l'operazione l'SPV, non disponendo di risorse utilizzabili per eseguire la vendita che permetta il corretto trasferimento della proprietà degli immobili dalla città di Torino verso la società veicolo C.C.T. è portata a ricercare dei finanziamenti economici presso degli istituti bancari o creditizi. I finanziamenti vengono così cercati chiedendo a 7 istituti bancari selezionati di supportare l'operazione immobiliare, mediante una gara indetta con procedura di lettera d'invito; la scadenza per presentare un'offerta era stabilità per metà dicembre del 2009, ma al termine nessuna offerta pervenne[21]. La difficoltà di ricevere una proposta di offerta era possibilmente dovuta dal clima di incertezza che permeava nel mercato immobiliare. Un giorno dopo la scadenza, però, la Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo (B.I.I.S.) mostra la volontà di presentare un'offerta in ritardo. La B.I.I.S. è una banca operativa dal 2008 nata dalla fusione delle banche Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo derivante da Banca Intesa, e Banca Opi, derivante dal Gruppo, entrambe specializzate in public finance; possiede finalità definite di promozione, finanziamento e investimento mirato sulla sfera pubblica, ricercando dialogo con le Pubbliche Amministrazioni mediante collaborazioni Pubblico-Privato[22]. Ritornando agli eventi, in data 24 dicembre B.I.I.S. presenta la sua offerta che viene accolta e, in data 30 dicembre 2009 viene confermata la stipula di un contratto di finanziamento definitivo con la banca riguardante gli immobili del Primo Portafoglio per un importo complessivo di 46.985.356€; la cifra include il pagamento di una caparra confirmatoria di 6.000.000€ derivante dalla stipula di un contratto preliminare sempre con B.I.I.S. per l'acquisto dei beni del Secondo Portafoglio. Quest'ultimo passag-

[21] Ibid.

[22] Intesa Sanpaolo (2008). Nasce 'Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo'. Comunicati stampa, Intesa Sanpaolo Group

[23] Comune di Torino (2021). Deliberazione della Giunta Comunale 30 settembre 2021, n. atto 968.

[24] Comune di Torino (2015). Deliberazione della Giunta Comunale 3 marzo 2015, n. mecc. 00843/131.

[25] Ibid.

[26] Comune di Torino (2009). Deliberazione della Giunta Comunale 29 Dicembre 2009, n. mecc. 09770/008.

[27] Comune di Torino (2010). Deliberazione della Giunta Comunale 30 marzo 2010, n. mecc. 01480/064.

[28] Comune di Torino (2009). Determinazione dirigenziale 17 dicembre 2009, n. 1062.

[29] Comune di Torino (2010). Deliberazione della Giunta Comunale 27 luglio 2010, n. mecc. 04593/131.

gio avviene un anno dopo, con la stipula di un secondo finanziamento il 30 dicembre 2010, con B.I.I.S. e Unicredit S.p.A., per la somma complessiva di 39.000.000€[23] dove è inclusa una caparra confirmatoria per il cosiddetto Terzo Lotto (area Galileo Ferraris, immobile n.4) che successivamente viene restituita dalla Città[24]. I finanziamenti aperti, però, possedevano delle date di scadenza delle linee di credito rispettivamente previste per il 31 dicembre 2014 riguardo il Primo Portafoglio e per il 31 dicembre 2013 riguardo il Secondo[25].

Contemporaneamente all'accensione dei finanziamenti, viene così compiuto il trasferimento degli immobili del Primo Portafoglio in mano a C.C.T.[26], e il Programma di cartolarizzazione può così avere inizio. Emergono subito alcune necessità organizzative riguardo la divisione dei compiti che l'operazione di cartolarizzazione porta necessariamente con sé, quali il servizio di gestione degli immobili, il servizio di gestione delle vendite, il servizio di commercializzazione, la gestione societaria. Il ruolo di gestione degli immobili viene deciso che sia di competenza comunale tramite apposita convenzione, così da dare continuità al ruolo di gestore del patrimonio alienato (per attività come custodia e manutenzione)[27]. Per sopperire alle altre lacune di professionalità gestionale, vengono indette apposite gare per identificare delle società idonee ai compiti. Mediante gara ufficiosa, viene selezionato il soggetto aggiudicatario delle attività gestione societaria e di altri servizi KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A[28]. Successivamente, viene indetta una gara il 26 febbraio 2010 e il 30 aprile seguente risulta aggiudicataria una ATI (Associazione Temporanea di Imprese) composta da IPI Intermediazioni s.r.l. e Yard s.r.l. l'affidamento dei servizi di Gestione delle Vendite e Commercializzazione degli immobili del Primo Portafoglio[29] , e successivamente quelli del Secondo

portafoglio[30], questi ultimi alienati definitivamente a C.C.T. dalla Città l'11 gennaio 2011[31].

Gli sviluppi commerciali nel periodo 2012-2015 iniziano a mostrare problematiche relative alle tempistiche lunghe di ricerca degli investitori/acquirenti non in sintonia con le scadenze fissate dai finanziamenti e con la durata dei servizi affidati alle società esterne. L'obiettivo primario dei finanziamenti era quello di fornire a C.C.T. S.r.l. la liquidità necessaria per pagare il Comune di Torino per gli immobili acquisiti; dopodiché, i finanziamenti aperti sarebbero stati chiusi e rimborsati utilizzando i proventi derivanti dalla successiva vendita degli stessi immobili sul mercato. Tuttavia, a causa delle condizioni anomale del mercato immobiliare e dei tempi di vendita più lunghi del previsto[32] ha incontrato difficoltà nel rimborsare i finanziamenti entro le scadenze iniziali. La mancanza di liquidità, stringente necessità dell'Amministrazione, ha reso necessario ottenere delle proroghe dei contratti di finanziamento[33] e dei servizi relativi di gestione.

Data la persistente crisi del mercato immobiliare, le proroghe dei finanziamenti richieste continuano nel 2015[34] e nel 2016[35]; viene ottenuta una lunga proroga per un triennio fino al 31 dicembre 2018[36]. Il tempo passa e i lotti non riescono ad essere venduti in tempo, arrivando alla conclusione del 2018, quando emerge l'ormai evidente criticità della situazione finanziaria della società C.C.T. S.r.l., la quale si ritrova con tutte le linee di credito scadute, non possiede liquidità per pagare gli interessi dei finanziamenti aperti e il valore patrimoniale degli asset periziato non corrisponde più a quello di mercato[37]. La condizione difficoltosa porta la Città di Torino a richiedere, per conto della società veicolo, un parere legale di un esperto in materia di cartolarizzazione e, come richiesto dalle

[30] Comune di Torino (2015). Deliberazione della Giunta Comunale 3 marzo 2015, n. mecc. 00843/131.

[31] Comune di Torino (2011). Deliberazione della Giunta Comunale 25 marzo 2011, n. mecc. 01631/064.

[a sinistra]
Pagina di giornale de "Il Fatto Quotidiano" relativa alla contestata procedura di vendita dell'ex-Cavallerizza Reale di Torino. Il sito della cavallerizza era inserito nel medesimo portafoglio immobiliare dell'operazione di cartolarizzazione in cui è stato inserito anche il lotto 15.1 Anselmetti, per un totale di 11 immobili.

[32] Comune di Torino (2012). Deliberazione del Consiglio Comunale 21 dicembre 2012, n. mecc. 07688/131.

[33] Comune di Torino (2015). Deliberazione della Giunta Comunale 3 marzo 2015, n. mecc. 00843/131.

[34] Ibid.

[35] Comune di Torino (2016). Deliberazione della Giunta Comunale 5 aprile 2016, n. mecc. 01582/131.

[36] Comune di Torino (2015). Deliberazione della Giunta Comunale 29 dicembre 2015, n. mecc. 07439/131.

[37] Comune di Torino (2018). Determinazione dirigenziale 21 dicembre 2018, n. mecc. 06853/131.

RADAR

PIETRE&POPOLO Vendesi Patrimonio dell'umanità

Cavallerizza Reale all'asta "Franceschini intervenga"

» Tomaso Montanari

LO STATO È MORTO E LA CULTURA NON STA BENE

IN OCCIDENTE vige "una 'costituzione' non scritta, ma applicata con maggior rigore di molte Costituzioni formali, volta a cancellare le conquiste che la classe lavoratrice e le classi medie avevano ottenuto nei primi 30 o 40 anni dopo la guerra", scriveva Luciano Gallino in "Il colpo di stato di banche e governi" Lo Stato si è suicidato e l'effetto si vede: dopo la vendita di beni comuni come Cala di Forno e il Casino dell'Aurora a Roma, ora tocca alla Cavallerizza Reale Gli intellettuali si appellano al ministro Dario Franceschini

11.305
MILIONI DI EURO
Il prezzo di vendita della Cavallerizza Reale, un pezzo di storia torinese. È uno edificio storico, parte fondamentale dei palazzi reali sabaudi proclamato patrimonio mondiale dell'Unesco nel 1997 Ora andrà ad una fondazione bancaria privata e all'università pubblica di Torino: una coppia i cui rapporti di forza non sono un mistero per nessuno

Negli ultimi decenni l'Occidente è stato regolato da una "'costituzione' non scritta, ma applicata con maggior rigore di molte Costituzioni formali, volta a cancellare le conquiste che la classe lavoratrice e le classi medie avevano ottenuto nei primi trenta o quarant'anni dopo la guerra", scriveva Luciano Gallino in *Il colpo di stato di banche e governi. L'attacco alla democrazia in Europa* (Einaudi 2013). E continuava spiegando che il primo articolo di quella legge fondamentale – virtuale quanto ferrea – dice che "lo Stato provvede da sé a eliminare il proprio intervento o quantomeno a ridurlo al minimo, in ogni settore della società: finanza, economia, previdenza sociale, scuola, istruzione superiore, uso del territorio". Lo Stato si è suicidato, e oggi a guidare la *respublica* italiana è un banchiere-privatizzatore. Pian piano, le conseguenze di quel suicidio vengono sotto gli occhi di tutti, sul territorio della Repubblica: abbiamo visto i casi di Cala di Forno e del Casino dell'Aurora a Roma, straordinari brani del paesaggio e del patrimonio storico e artistico della nazione che in altri tempi lo Stato avrebbe assicurato alla proprietà, e al godimento, pubblici.

OGGI UN TERZO, eccezionale bene comune è alla ribalta, e proprio nella Torino di Luciano Gallino: la Cavallerizza Reale. Più volte, in questa rubrica, si è parlato di quel meraviglioso brano dei palazzi reali sabaudi, vittima di scelte politiche dissennate e insieme teatro di un impegno politico collettivo. Ora siamo al dunque: la Cavallerizza è stata venduta. Un pezzo di Torino, un pezzo di un bene definito dall'Unesco "patrimonio dell'umanità" ha avuto un prezzo: 11 milioni e 305 mila euro, offerti dalla Compagnia di San Paolo, in sinergia con l'università di Torino. Una fondazione bancaria (privata) e una università (pubblica): una coppia i cui rapporti di forza non sono un mistero per nessuno. E sono tali da far concludere che, sì, ancora una volta "lo Stato provvede da sé a eliminare il proprio intervento".

C'è un'alternativa? E quel che credono gli illustri firmatari – Salvatore Settis, Alberto Barbera, Alessandro Barbero, Marco Brunazzi, Gastone Cottino, Giovanni Ferrero, Roberto Gnavi, Clara Palmas, Diana Toccafondi – di una lettera aperta promossa dalla Società della Cura che chiede al ministro Franceschini "di esercitare il diritto di prelazione in base agli art. 59-62 del Codice dei Beni Culturali per riportare il Compendio della Cavallerizza Reale fra i Beni Culturali indisponibili dello Stato". Con molta grazia, la lettera ripercorre il rosario di mostruosità giuridico-politiche che hanno sbattuto all'asta questa pagina della nostra storia comune: la scelta del Comune di Torino di chiederne il passaggio dal demanio dello Stato a quello della città, per poi liquidarla; il fatto che questa assurda richiesta sia stata accolta, quando al contrario il Compendio della Cavallerizza Reale avrebbe dovuto essere "riconosciuto come monumento nazionale perché esprime inequivocabilmente 'un collegamento identitario o civico di significato distintivo eccezionale' (art. 10, comma 3, lettera del Codice dei Beni Culturali)". E ancora: "per non tradire lo spirito iniziale della ricomposizione unitaria del bene Unesco, ribadito anche nella delibera del Comune di Torino del 2007 laddove si esplicita che 'sfruttando la vocazione museale propria di detto complesso attraverso una completa riqualificazione patrimoniale ed urbanistica, l'Amministrazione comunale intende realizzare al suo interno un percorso culturale integrato', sarebbe stato necessario che il piano urbanistico deliberato nel gennaio 2021 escludesse destinazioni d'uso non coerenti con tale finalità. Cosa che non è avvenuta, mettendo dunque a repentaglio la tutela e pubblica fruizione del Complesso che, senza un intervento del Ministero, vedrebbe una schiacciante prevalenza di funzioni che nulla avrebbero a che fare col suddetto percorso culturale integrato".

Ora un singolo atto del ministro Franceschini potrebbe rimettere le cose a posto: "Lei può esercitare, come previsto dalla legge, il diritto di prelazione sull'acquisto del Compendio della Cavallerizza Reale riportandola, come sarebbe doveroso e necessario, in seno alla sua naturale collocazione accanto al Palazzo Reale (...). Gli edifici del Compendio della Cavallerizza Reale, compresa l'ex Zecca che ne è parte integrante, ponendosi in diretta continuità col Palazzo Reale – adibito a funzioni museali e all'Archivio di Stato – dovrebbero nella loro totalità costituire un necessario ampliamento e completamento di tali funzioni, diventando un polo di alta formazione, conservazione ed esposizione, di prestigio e livello europeo".

COMPRARE la Cavallerizza costerebbe come un paio di grandi mostre, subito dimenticate: la Costituzione della Repubblica, quella vera, sarà capace di vincere su quella oscena costituzione mai scritta? Lo Stato batterà un colpo a Torino?

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La dimora del Re
La Cavallerizza Reale, progettata nel 1740
L'edificio è parte delle residenze sabaude a Torino

La fondazione bancaria Compagnia di San Paolo si è aggiudicata l'edificio, con l'università di Torino. La lettera aperta degli esperti: "Il ministro tuteli l'opera"

BOOKBOOKS

FURIO COLOMBO

Gloria eterna Chi saranno i nuovi santi e banditi? Quel roteare di lame a caccia della fama immortale

Maria Pace Ottieri, autrice di alcuni libri che le hanno portato film e premi, – e che ti tieni vicini volentieri – pubblica adesso un breve trattato sulla gloria (*Amor di gloria*, Nottetempo) che un po' stupisce. Sia perché la scrittrice entra e si fa largo in un campo gremito di uomini freneticamente coinvolti in se stessi; sia per la sua camminata tranquilla e il suo sguardo tollerante verso il mondo maschile fanatico della gloria.

» **Amor di gloria**
Maria Pace Ottieri
Pagine: 144
Prezzo: 15 €
Editore: Nottetempo

LA LETTERATURA non l'aiuta perché, lungo il percorso, gli autori che contano (vedi Manzoni in morte di Napoleone) accendono continuamente torce e falò di celebrazione, di esaltazione, per ogni uomo che sia riuscito a farsi attribuire la gloria. Lo spazio e il tempo che esploriamo è, dunque, quello di persone che si ritengono e sono ritenute grandi, e che non possono esistere senza la gloria. Ma la Ottieri, in questo libro, è il nostro Virgilio.

Ci accompagna sui campi della gloria, ci addita ci spiega gli uomini gloriosi (o le donne che diventano uomini, come Giovanna d'Arco, per attrarre la giusta attenzione e avere il giusto premio) e come la gloria sia – dal punto di vista dei personaggi aggressivi di cui ci sta parlando – una sorta di destino o condanna (lei questa parola non la dice mai) a cui non puoi e non devi sottrarti.

MARIA PACE ci offre due ingressi nel mondo della gloria, perché i luoghi di apparizione della fama eterna non siano i campi di battaglia. L'autrice invece ci dice che è la luce di un Dio in agguato che, all'improvviso, rivela ed esibisce lo splendore insopportabile e grandioso della gloria. Essa dunque, nella ricerca di Maria Pace Ottieri, è prima di tutto luce, e questo percorso aiuta e incoraggia i suoi lettori ad accettare il groviglio fra bene e male, fra esaltazione di sentimenti e roteare di lame che cercano sempre, allo stesso tempo, la grandezza e la morte. La gloria è un colpo di spada, un abbraccio divino (Mosè, Buddha testimoniano), una premonizione da cui non puoi scansarti, un dono che ti abbatte consegnandoti a un "sempre" che scatta nella fine e dura in eterno.

Le parti più belle di questo libro (l'insopportabile luce divina e l'implacabile lama degli eroi mitologici alla ricerca ansiosa di un avversario da ferire a morte) ne fanno un memoriale degno di essere riletto e conservato.

PERCHÉ LA GLORIA e la sua celebrazione (che diventa una festa ma è sempre l'ultimo colpo di una vita) sono destinate a restare e a pesare. Ottieri ci dimostra, infatti, che non c'è evoluzione e trasformazione fra le figure dell'ampia e avventurosa ricerca del suo libro. L'invenzione di Morin (le star) e di Warhol (i quindici minuti di celebrità che toccheranno a ciascuno) introducono strumenti fragili, erba fra i sassi, piccoli "miles gloriosus" appena visibili e scarsamente ricordabili. E ci fa capire che ci saranno prossimi portatori di gloria, santi e banditi che, come in passato, saranno definiti "guerrieri".

© RIPRODUZIONE RISERVATA

banche finanziatrici, prevedere anche un piano di liquidazione degli asset dato che C.C.T. s.r.l. non aveva ultimato l'iter di approvazione del Bilancio 2016 per assenza di continuità aziendale[38]. Lo studio legale risultante aggiudicatario della gara indetta mediante procedura negoziata per la redazione di un parere legale in materia di cartolarizzazione del dicembre 2018 è lo studio Hogan Lovells con sede in Milano[39]. Dopo tale data, data la scarsità di atti documentali inerenti, le operazioni di cartolarizzazione comunale sembrano subire un arresto brusco: è probabile che le criticità legate al mercato immobiliare ed economico che la società stava già riscontrando da tempo, in allineamento con l'esplosione della pandemia globale di malattia respiratoria acuta SARS-CoV-2[40], possano aver ulteriormente aggravato un brusco calo delle compravendite immobiliari, sia in ambito commerciale che residenziale, riducendo la liquidità stessa presente sui maggiori mercati globali[41].

Nel 2021 le cose non migliorano. Nonostante gli sforzi di vendita, molti dei lotti iniziali risultavano ancora invenduti. Inoltre, è in corso un contenzioso legale con un potenziale acquirente relativo al Lotto Unico 1+3[42] del Primo Portafoglio, ovvero la società Gefim S.p.A., considerata tra le più longeve aziende nel settore edilizio e immobiliare piemontese (esistente da oltre 120 anni)[43]. Il contenzioso non è chiaro quando sia nato, ma l'ATI, per conto della società di cartolarizzazione, aveva ricevuto e accettato "offerta irrevocabile di acquisto del Lotto Unico da parte di Gefim S.p.A. al prezzo di euro 25.050.000,00"[44] nel dicembre 2010, concludendo così la vendita relativa al Lotto Unico. L'ostacolo del contenzioso complica ulteriormente la situazione finanziaria e la possibilità di rimborso dei finanziamenti[45]. La stessa CCT, nel 2021, indice una grande asta pubblica per la vendita dei rimanenti immobili oggetto di

[38] Ibid.

[39] Comune di Torino (2019). Determinazione dirigenziale 7 febbraio 2019, n. mecc. 00454/131.

[40] Balemi, N., Füss, R., & Weigand, A. (2021). COVID-19's impact on real estate markets: review and outlook. Financial Markets and Portfolio Management, 35(4), 495–513.

[41] van Dijk, D., Kinsella Thompson, A., & Geltner, D. (2020). Recent drops in market liquidity may foreshadow major drops in US commercial real estate markets (MIT Center for Real Estate Research Paper No. 2).

[42] Per Lotto 1+3 è da intendersi l'immobile n.1 (Lotto I Ex M.O.I, via Giordano Bruno) raggruppato assieme all'immobile n.3 (terreno c.so Traiano/via Monte Pasubio/via Guala).

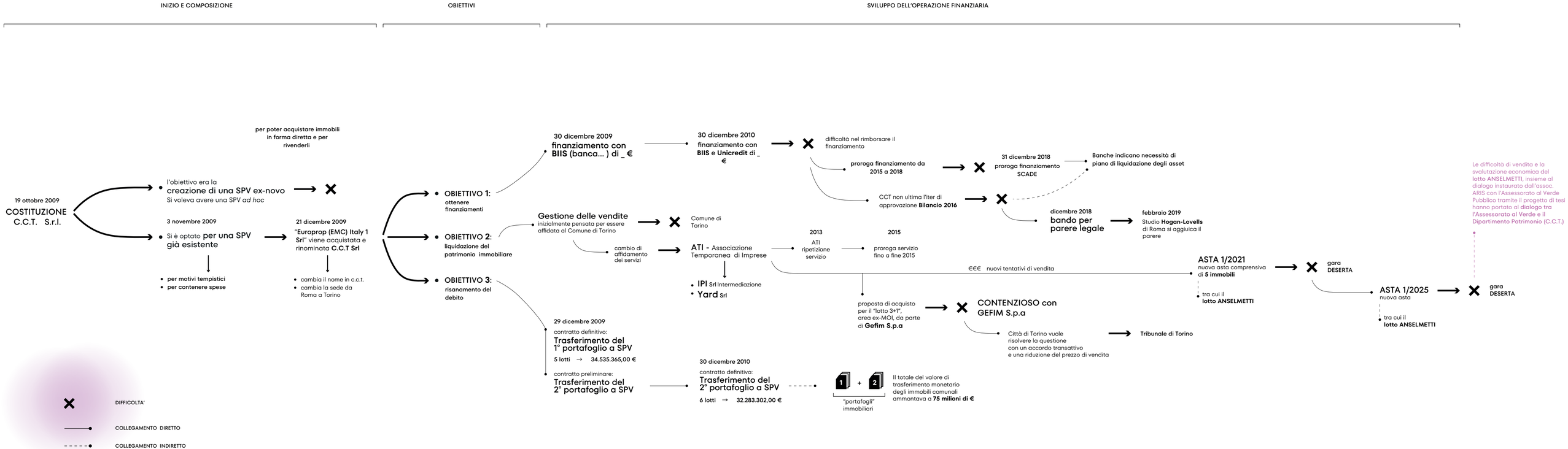
[43] Gefim S.p.A. (n.d.) Chi siamo. https://www.gefim.it/chi-siamo

[44] Comune di Torino (2015). Deliberazione della Giunta Comunale 30 settembre 2021, n. mecc. 07439/131.

[45] Ibid.

[46] C.C.T. S.r.l. (2021). Disciplinare di asta pubblica n. 1/2021, Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l,

cartolarizzazione, dove è presente anche il terreno Anselmetti; l'analoga gara era già stata svolta nel 2020 per i medesimi lotti, ma andò deserta[46]. Svolto questo ripetitivo tentativo nel 2021, non viene trovato di nuovo nessun compratore per i lotti (incluso il lotto Anselmetti). È resa oramai palese la difficoltà della società di trovare compratori disposti a spendere cifre elevate, nonostante la lenta risalita dell'economia dalla crisi del decennio scorso; allo stesso tempo, però, l'operazione di cartolarizzazione ha impedito la possibilità di operare sui siti in modi alternativi, vincolandoli alla loro inattività, permettendoci infine di rispondere al quesito iniziale del perché molti siti nel comune risultino in stato di abbandono pluriennale.

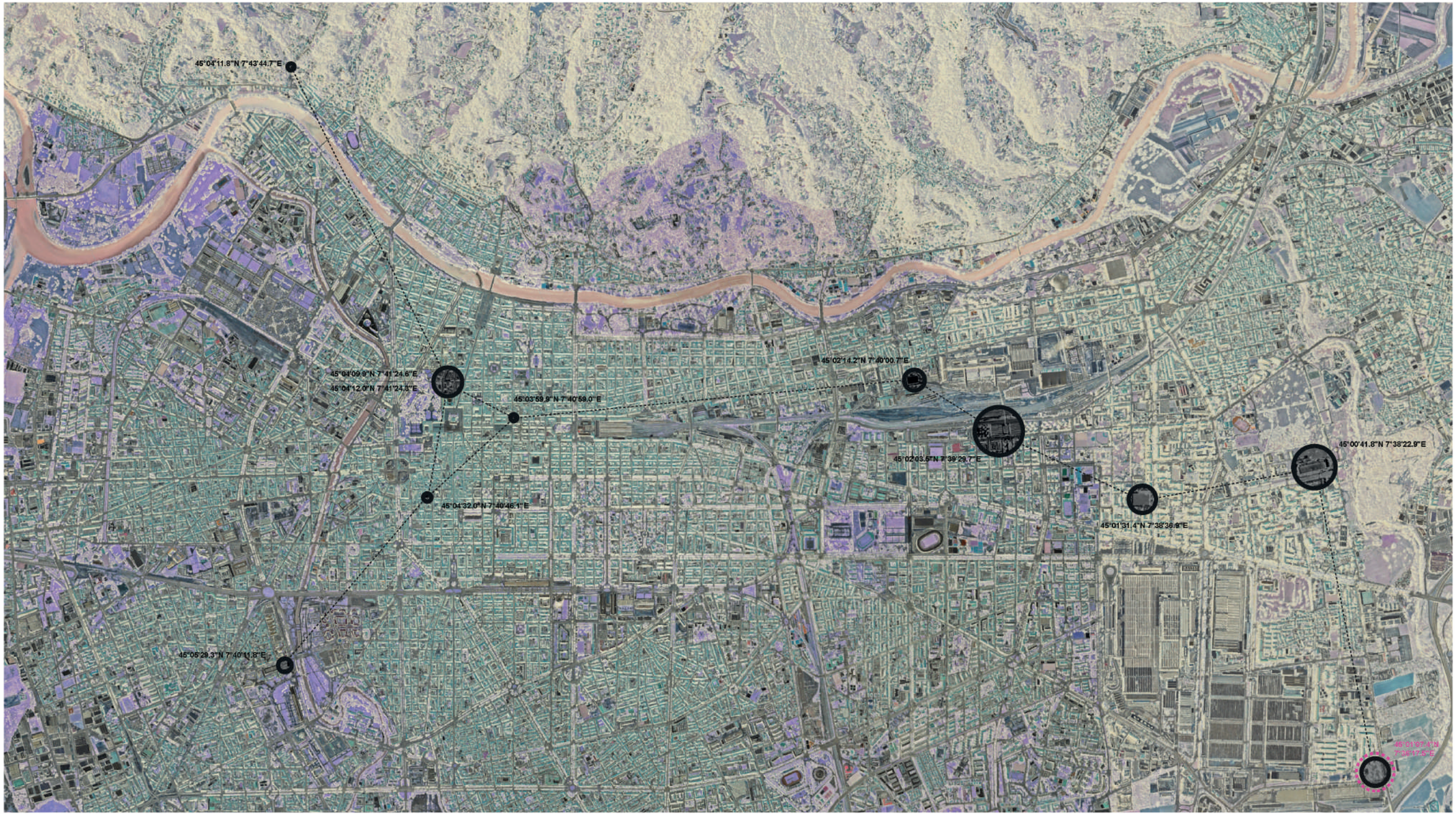

INIZIO E COMPOSIZIONE
OBIETTIVI
SVILUPPO DELL'OPERAZIONE FINANZIARIA
19 ottobre 2009
COSTITUZIONE C.C.T. S.r.l.
l'obiettivo era la creazione di una SPV ex-novo
Si voleva avere una SPV ad hoc
per poter acquistare immobili in forma diretta e per rivenderli
3 novembre 2009
Si è optato per una SPV già esistente
per motivi tempistici
per contenere spese
21 dicembre 2009
"Europrop (EMC) Italy 1 Srl" viene acquistata e rinominata C.C.T Srl
cambia il nome in c.c.t.
cambia la sede da Roma a Torino
OBIETTIVO 1: ottenere finanziamenti
OBIETTIVO 2: liquidazione del patrimonio immobiliare
OBIETTIVO 3: risanamento del debito
30 dicembre 2009
finanziamento con BIIS (banca...) di _ €
30 dicembre 2010
finanziamento con BIIS e Unicredit di _ €
difficoltà nel rimborsare il finanziamento
proroga finanziamento da 2015 a 2018
31 dicembre 2018
proroga finanziamento SCADE
Banche indicano necessità di piano di liquidazione degli asset
CCT non ultima l'iter di approvazione Bilancio 2016
dicembre 2018
bando per parere legale
febbraio 2019
Studio Hogan-Lovells di Roma si aggiuica il parere
Gestione delle vendite
inizialmente pensata per essere affidata al Comune di Torino
Comune di Torino
cambio di affidamento dei servizi
ATI - Associazione Temporanea di Imprese
2013
ATI ripetizione servizio
2015
proroga servizio fino a fine 2015
IPI Srl Intermediazione
Yard Srl
€€€ nuovi tentativi di vendita
ASTA 1/2021
nuova asta comprensiva di 5 immobili
tra cui il lotto ANSELMETTI
gara DESERTA
ASTA 1/2025
nuova asta
tra cui il lotto ANSELMETTI
gara DESERTA
proposta di acquisto per il "lotto 3+1", area ex-MOI, da parte di Gefim S.p.a
CONTENZIOSO con GEFIM S.p.a
Città di Torino vuole risolvere la questione con un accordo transattivo e una riduzione del prezzo di vendita
Tribunale di Torino
29 dicembre 2009
contratto definitivo:
Trasferimento del 1° portafoglio a SPV
5 lotti → 34.535.365,00 €
contratto preliminare:
Trasferimento del 2° portafoglio a SPV
30 dicembre 2010
contratto definitivo:
Trasferimento del 2° portafoglio a SPV
6 lotti → 32.283.302,00 €
1 + 2
"portafogli" immobiliari
Il totale del valore di trasferimento monetario degli immobili comunali ammontava a 75 milioni di €
Le difficoltà di vendita e la svalutazione economica del lotto ANSELMETTI, insieme al dialogo instaurato dall'assoc. ARIS con l'Assessorato al Verde Pubblico tramite il progetto di tesi hanno portato al dialogo tra l'Assessorato al Verde e il Dipartimento Patrimonio (C.C.T.)
DIFFICOLTA'
COLLEGAMENTO DIRETTO
COLLEGAMENTO INDIRETTO

» Gli 11 immobili localizzati

Quali caratteristiche possiedono e dove si collocano geograficamente sul territorio comunale gli undici immobili cartolarizzati?

Per rispondere a queste domande ho svolto un'operazione di ricognizione, da intendersi come un'indagine: partendo dai presupposti della deliberazione del 2009 sembra che la cartolarizzazione abbia una sua apparente capacità immediata di generare liquidità economica comportando, tramite il passaggio di proprietà da ente pubblico a privato, di modificare le aree cartolarizzate[47]. Dunque, un effetto atteso da tali aree dovrebbe essere la loro rapida trasformazione in nuove aree urbane, incrementando il processo di urbanizzazione, servizi, benessere. Ma il dubbio che qualcosa all'interno dell'operazione finanziaria sia andato storto inizia a sorgere proprio se si osservano gli scenari attuali che molti degli undici lotti condividono, ovvero in uno **stato di degrado**, **abbandono** e **manutenzione assente**. Segue qui una mappa satellitare rappresentante il comune di Torino di localizzazione degli undici siti, con finalità illustrativo/descrittive dei luoghi in analisi per evidenziarne le peculiarità formali al tempo dell'avvio del programma finanziario e al tempo attuale, in modo da poter eseguire un breve confronto diacronico dei soli stati di fatto.

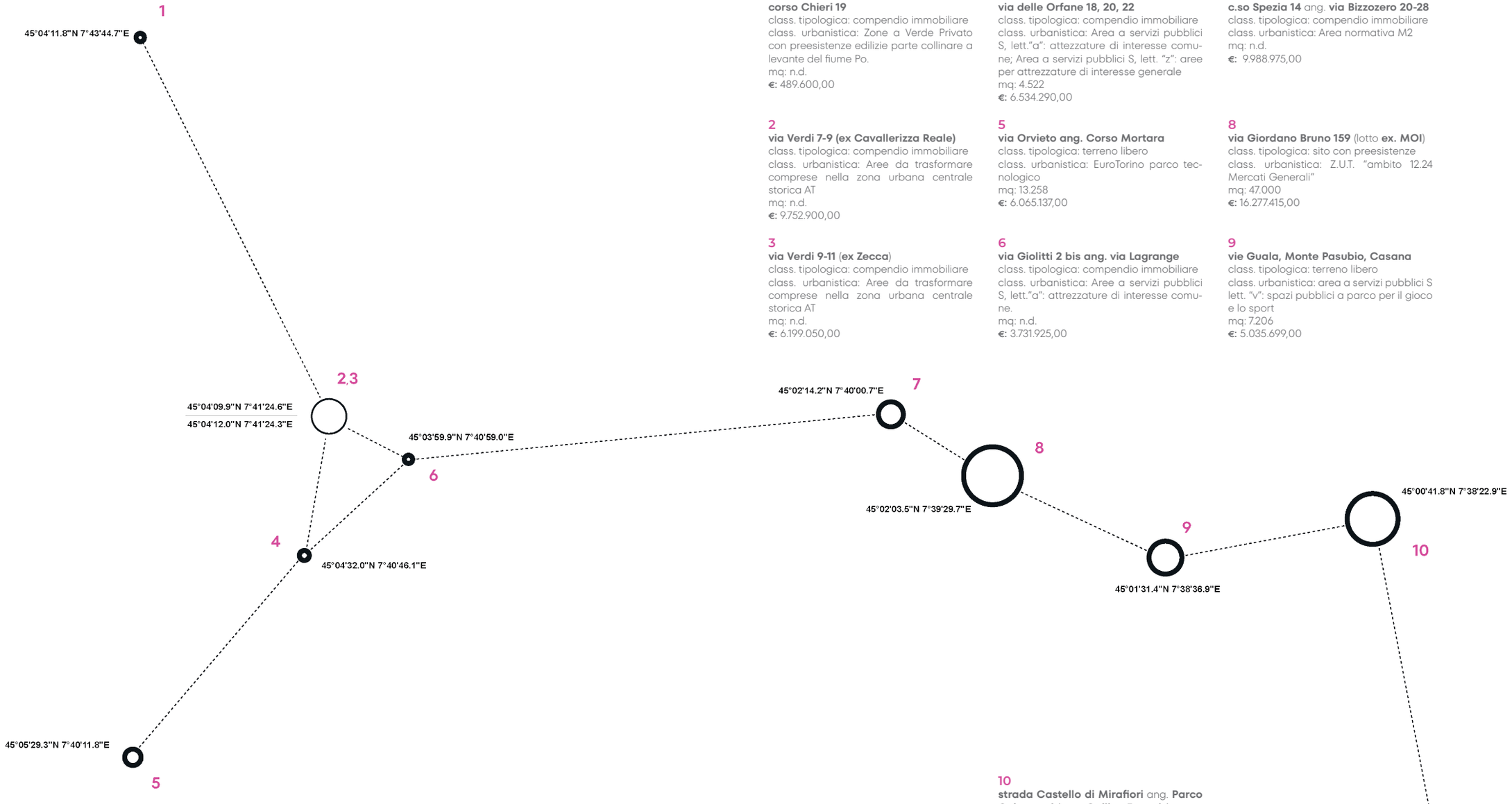
[47] Comune di Torino (2009). Deliberazione del Consiglio Comunale 19 Ottobre 2009, op. cit.



immobili cartolarizzati

lotto Anselmetti

1 km



1
corso Chieri 19
class. tipologica: compendio immobiliare
class. urbanistica: Zone a Verde Privato con preesistenze edilizie parte collinare a levante del fiume Po.
mq: n.d.
€: 489.600,00

2
via Verdi 7-9 (ex Cavallerizza Reale)
class. tipologica: compendio immobiliare
class. urbanistica: Aree da trasformare comprese nella zona urbana centrale storica AT
mq: n.d.
€: 9.752.900,00

3
via Verdi 9-11 (**ex Zecca**)
class. tipologica: compendio immobiliare
class. urbanistica: Aree da trasformare comprese nella zona urbana centrale storica AT
mq: n.d.
€: 6.199.050,00

4
via delle Orfane 18, 20, 22
class. tipologica: compendio immobiliare
class. urbanistica: Area a servizi pubblici S, lett."a": attezzature di interesse comune; Area a servizi pubblici S, lett. "z": aree per attrezzature di interesse generale
mq: 4.522
€: 6.534.290,00

5
via Orvieto ang. Corso Mortara
class. tipologica: terreno libero
class. urbanistica: EuroTorino parco tecnologico
mq: 13.258
€: 6.065.137,00

6
via Giolitti 2 bis ang. via Lagrange
class. tipologica: compendio immobiliare
class. urbanistica: Aree a servizi pubblici S, lett."a": attrezzature di interesse comune.
mq: n.d.
€: 3.731.925,00

7
c.so Spezia 14 ang. **via Bizzozero 20-28**
class. tipologica: compendio immobiliare
class. urbanistica: Area normativa M2
mq: n.d.
€: 9.988.975,00

8
via Giordano Bruno 159 (lotto **ex. MOI**)
class. tipologica: sito con preesistenze
class. urbanistica: Z.U.T. "ambito 12.24 Mercati Generali"
mq: 47.000
€: 16.277.415,00

9
vie Guala, Monte Pasubio, Casana
class. tipologica: terreno libero
class. urbanistica: area a servizi pubblici S lett. "v": spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
mq: 7.206
€: 5.035.699,00

10
strada Castello di Mirafiori ang. **Parco Colonnetti** (area **Galileo Ferraris**)
class. tipologica: terreno libero
class. urbanistica: area a servizi pubblici S lett. "u": istruzione universitaria
mq: 30.705
€: 8.283.187,00

11
via Anselmetti ang. **Strada del Drosso**
class. tipologica: terreno libero
class. urbanistica: Area da Trasformare per servizi "Ambito 15.a Drosso"
mq: 14.462
€: 2.743.667,00

immobili cartolarizzati

lotto Anselmetti

» Focus sul lotto Anselmetti

L'intrecciarsi degli sviluppi relativi a CCT e al lotto Anselmetti avviene nel 2009 con la redazione del documento del 19 ottobre già citato, ma l'evidenza amministrativa consultabile mostra che la storia del terreno di Mirafiori Sud inizia quasi 10 anni prima. Compiendo un focus documentale sul terreno in analisi, infatti, il primo documento relativo all'area risale al 2001, quando viene approvata l'edificazione di una torre residenziale nell'area di intervento. La costruzione della torre residenziale di edilizia popolare sovvenzionata iniziò precisamente nel marzo del 2001 grazie ad uno schema di convenzione tra ATC (Agenzia Territoriale per la Casa), che al tempo era proprietaria del terreno, e il Comune di Torino[48]. La costruzione dell'edificio è fondamentale per inserire il primo tassello relativo della questione patrimoniale del lotto. Infatti, secondo lo schema di convenzione, ATC era proprietaria del terreno complessivo di 21.426 m2 ma cede a titolo gratuito, a favore del comune, l'area non inclusa dall'opera di costruzione, ovvero 17.141 di terreno libero[49]. Tale superficie corrisponde esattamente al lotto Anselmetti, denominato al tempo come "Ambito 15a Drosso". Nel documento di approvazione della convenzione, è scritto come l'area sia da destinarsi al servizio di "aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport"[50]. Dunque, la finalità dell'area di diventare un parco verde per i residenti locali era già presente originariamente, ed era inserita nel dialogo istituzionale secondo l'azzonamento del PRG e tali fonti comunali.

Successivamente avvenne un primo tentativo di progettazione sul lotto Anselmetti: la Città di Torino deliberò la realizzazione di un Centro Natatorio denominato "15 Novembre" nell'ex-ambito 15a, in linea con la

[48] Comune di Torino (2001). Deliberazione del Consiglio Comunale 27 marzo 2001, n. 0102402.

[49] Ibid.

[50] Ibid.

classificazione nel piano regolatore. Il costo stimato dell'intervento previsto indicato nella delibera ammontava a 5 milioni di euro[51]. Come evidente, il progetto non venne mai realizzato.

Il lotto rimase così dimenticato fino al 2009, anno di avvio dell'operazione di cartolarizzazione. Gli sviluppi della cartolarizzazione, già narrati nel sottocapitolo precedente, toccarono anche il sito Anselmetti: con l'inserimento del lotto nel portafoglio immobiliare, l'area trasforma la sua destinazione d'uso a livello urbanistico da Area da trasformare per Servizi (ATS) a un Ambito di Trasformazione urbana denominato ***15.1 Anselmetti***, classificato dunque come Zona Urbana di Trasformazione (ZUT). Ciò è reso possibile tramite la Variante Parziale n.208 al Piano Regolatore Generale (PRG), che comporta la caratterizzazione di nuove destinazioni d'uso[52]. Questa scelta programmatica venne parzialmente supportata anche dalle richieste della ex-Circoscrizione 10 (ora parte della Circoscrizione 2), che supportò la modifica dell'immobile n.5 per reinvestire gli oneri di urbanizzazione nella riqualificazione del contesto circostante l'area[53], eseguendo miglioramenti infrastrutturali di riqualificazione tra le vie Anselmetti e strada del Drosso, che dovranno però attendere gli interventi di compensazione urbanistica post-installazione di infrastruttura di Teleriscaldamento del 2014 per vedere un esito concreto, con la realizzazione di una ciclopista[54]. Parzialmente supportata, poiché la ex-Circoscrizione 10 si espresse precedentemente contraria alla scelta di modifica urbanistica ricadente sull'immobile n.4 dell'operazione di cartolarizzazione, ovvero un terreno libero a Mirafiori Sud poco distante dal sito Anselmetti, confinante con la fabbrica Tecumseh (già chiusa al tempo del parere in questione, abbandonata tutt'oggi) e con il Parco Colonnetti di circa 30.000 mq, per far diventare il terreno

[51] Direzione Sport e Tempo Libero (2004). Deliberazione del Consiglio Comunale 15 novembre 2004, n. mecc. 07522/010. Comune di Torino.

[52] Città di Torino (2009). Approvata dalla giunta la Variante 208, per la valorizzazione di 4 immobili di proprietà comunale. Comunicati stampa 2009.

[53] Città di Torino (2009). Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale n.10 "Mirafiori Sud": parere di competenza su Variante Parziale n.208. Consiglio di Circoscrizione n.10, n. mecc. 06241/093, p. 2.

[54] Direzione area Appalti ed Economato (2014). Realizzazione ciclopista Via Anselmetti – Opere di Compensazione Ambientale Termovalorizzatore (T.R.M.). Aggiudicazione. Asta pubblica.

AREA DI PROGETTO
IDROGRAFIA
EDIFICATO
TERRENO

Mappa rappresentante il costruito di Torino, l'idrografia e la localizzazione dell'area di progetto. Elaborazione dell'autore su fonte dei dati: BDTRE (Regione Piemonte, ed. 2024), Licenza: CC BY 4.0. Accesso: 29/02/2024

Zona Urbana di Trasformazione con la denominazione Ambito 16.31 Castello di Mirafiori. Secondo la Circoscrizione, l'intervento residenziale sul terreno n.4 "deturperebbe pesantemente dal punto di vista paesaggistico ed ambientale il contesto complessivo nel quale l'area si colloca"[55]. Così, la Circoscrizione propose un'alternativa alla cartolarizzazione del terreno adiacente il parco, consigliando l'area Anselmetti-Drosso (l'immobile n.5) ed un'ulteriore area in via Monteponi (ex-scuola Salvemini succursale)[56],chiarendo il perchè l'area al giorno attuale si ritrovi cartolarizzata. Una motivazione che evidenzia l'applicazione di due pesi e due misure da parte dell'amministrazione locale per lotti poco distanti tra loro e con caratteristiche similari, essendo entrambi terreni liberi e vegetati e dunque potenzialmente possessori di valore ambientale tutelabile, ma inseriti in due aree diverse del quartiere, una ad esso più centrale ed una più marginale. Ad oggi, per dover di cronaca, l'Ambito 16.31 Castello di Mirafiori risulta ancora abbandonato.

Nell' ottobre 2010 viene redatta una relazione di indagine ambientale sul sito Anselmetti da parte della società Planeta con lo scopo di valutare la qualità dei substrati e identificare contaminazioni. Tramite la realizzazione di pozzetti esplorativi, la società espose come i campioni di terreno prelevati non mostrarono segni di potenziale contaminazione "del sottosuolo in relazione alla suddetta destinazione d'uso"[57]. Ciò non significa dunque che la contaminazione sia assente, anche perché la destinazione d'uso a cui si fa riferimento è quella prevista per siti commerciali e industriali (Tabella 1 dell'Allegato 5, Parte IV – Titolo V del D.Lgs. 152/2006; colonna B). Infatti, dalla relazione appare anche come sia stata rilevato un "livello di colore nero di spessore decimetrico"[58], definito come potenzialmente inquinato. Nella scheda tecnico-patrimoniale allegata all'asta pubblica per la

[mappa precedente]
Localizzazione del sito Anselmetti sul territorio comunale di Torino. Rappresentazione dell'autore.

[55] Città di Torino (2009). Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale n.10 "Mirafiori Sud": parere di competenza su Variante Parziale n.208. Consiglio di Circoscrizione n.10, n. mecc. 06241/093, p. 3.

[56] Città di Torino (2009). Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale n.10 "Mirafiori Sud": parere di competenza su Bilancio di previsione 2009. Consiglio di Circoscrizione n.10, mecc. 01402/093, p. 3.

[57] C.C.T. S.r.l. (2025). Disciplinare di asta pubblica n. 1/2025; Scheda Tecnico-patrimoniale lotto n.1 Strada del Drosso angolo via Anselmetti, all. 4. p. 7. Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l https://www.cartolatorino.it/

[58] Ibid. p. 7

vendita del sito, la società C.C.T. esplicita come le operazioni di risanamento ambientale siano completamente a carico dell'acquirente, anche in caso di scoperta di inquinamento o rifiuti tossici una volta effettuata la vendita.
Gli sviluppi del sito Anselmetti proseguono con l'indizione di gare pubbliche precedentemente citate (vedi 1.1.2, ultimo paragrafo) ovvero l'asta pubblica del 2020 e la n.1 del 2021, andate deserte. Durante l'anno corrente, il terreno Anselmetti era stato inserito nuovamente all'interno di una gara mediante Asta pubblica numero 1/2025, visibile al tempo di redazione della suddetta tesi sul sito della direzione patrimonio del comune (https://risorse.comune.torino.it/patrimonio/) oltre che sul sito dei bandi comunali in corso (http://bandi.comune.torino.it/) e sul sito di CCT (https://www.cartolatorino.it/) e inserito in altre piattaforme di evidenza pubblica. Questa volta, con probabile consapevolezza delle sovra-stime precedenti, il valore d'asta del lotto n.5 Anselmetti è sceso, venendo stimato a euro 700.000,00[59]. La gara aveva scadenza iniziale fissata per l'inizio di giugno 2025, precisamente il 3; dopodiché, è stata prorogata fino a luglio per permettere la possibilità ai compratori eventuali di avere maggiore tempo. La gara è andata ugualmente deserta anche questa volta, non ottenendo risultati pragmatici se non quello della svalutazione economica subito dall'area Anselmetti, tentando di essere svenduta a quasi 1/3 del valore di mercato stimato all'inizio dell'operazione immobiliare finanziaria. È interessante osservare come il suo prezzo presentato a base d'asta nel 2009, ovvero euro 2.743.667,00, abbia subito progressivamente una riduzione del valore dall'avvio del programma di cartolarizzazione, scendendo ad euro 2.190.000 di valore di mercato[60] nell'asta del 2021 e infine ad euro 700.000,00 nell'ultima asta svolta. La cifra elevata iniziale, probabilmente esagerata secondo

[59] Ibid. p. 1

[60] C.C.T. S.r.l. (2021). Disciplinare di asta pubblica n. 1/2021, Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l, https://www.cartolatorino.it/

ricerca documentale amministrativa sui tentativi di vendita/trasformazione dell'ambito 15.1

5.000.000 € — 2004

centro natatorio polifunzionale
proposta di concessione di costruzione e gestione; progetto preliminare
(deliberazione del consiglio comunale 15 novembre 2004)

2.743.667 € — 2010

asta pubblica n.1 2010 - DESERTA
tentativo di vendita degli immobili concernenti il Primo Portafoglio dell'operazione di cartolarizzazione.
(deliberazione della giunta comunale 28 dicembre 2010)

2.190.000 € — 2021

asta pubblica n.1 2021 - DESERTA
tentativo di vendita degli immobili concernenti il Primo Portafoglio dell'operazione di cartolarizzazione.
(Disciplinare di asta pubblica n. 1/2021, Allegato A)

700.000 € — 2025

asta pubblica n.1 2025 - scadenza 03/06; **PROROGA 01/07 → DESERTA**
tentativo di vendita di 4 lotti concernenti il Primo Portafoglio dell'operazione di cartolarizzazione.
(Avviso di inserzione n. 2500006516 su Gazzetta Ufficale, Poligrafico e Zecca dello Stato Italiano)

Nel caso dell'ambito 15.1 la cartolarizzazione non ha generato alcuna trasformazione.
Il terreno è rimasto inattivo da più di **25 anni.** Serve una strategia di **riattivazione**

le condizioni del contesto economico del tempo, non ha stimolato nel corso dei periodi alcun compratore all'interno del mercato immobiliare a procedere con qualche proposta, e dunque la società CCT, in coalizione con le Amministrazioni susseguitesi, hanno condotto il terreno a vertere in uno stato di abbandono per un periodo prolungato, non agendo secondo vie alternative, apparentemente non curanti (o addirittura ignari) delle necessità di spazi e servizi degli abitanti del quartiere di Mirafiori Sud dove il terreno è collocato.

Attualmente, è difficile capire con maggiore pragmatismo verso quale futuro verterà l'area abbandonata Anselmetti. Dal punto di vista paesaggistico, le indagini ambientali svolte e la gestione delle potenziali problematiche di bonifica (amianto, contaminazioni) che devono essere assunte dall'acquirente riflettono una crescente consapevolezza delle responsabilità ecologiche nel riuso e nella trasformazione dei suoli urbani, ma ci permettono di speculare sulle motivazioni di difficoltà di vendita di un sito come quello in analisi. La presenza di fasce di rispetto stradale e acustiche, ricadenti sul sito, richiede un'attenta progettazione che mitighi gli impatti ambientali e acustici, garantendo la vivibilità e l'integrazione dell'area nel tessuto urbano circostante. La necessità di adattare le strategie di vendita in sola risposta alle esigenze del mercato configura il Lotto Anselmetti come un caso studio emblematico della complessità nella rigenerazione urbana di grandi aree dismesse o sottoutilizzate, dove le visioni progettuali top-down risultano inefficaci; il caso del sito Anselmetti può insegnare come la trasformazione di tali visioni dovrebbe essere indirizzata verso un maggiore confronto con le realtà locali e con i loro relativi portatori di interessi, di tipo economico, ambientale e sociale, trasformandole in progettazioni definibili come situate.

Progettazioni simili sono già esistenti sul suolo comunale, frequentemente costellato di vacanze spaziali date le difficoltà di vendita e rigenerazione. Per legittimare l'uso di un'area con una modalità alternativa consentita a livello normativo, ma che includa maggiormente la popolazione locale e residente nell'equazione di progetto, sono iniziati a sorgere modelli di sussidiarietà non verticali (top-down) bensì di tipo orizzontale come i **Patti di comunità**, fenomeno già successo in altri casi del Capoluogo (attualmente nello stesso quartiere di Mirafiori sud), gli **usi temporanei** di spazi a fruizione pubblica come il caso del Precollinear park realizzato da Stratosferica[61] e i più recenti **Community Land Trust** (CLTs) che sovvertono le logiche giuridico-economiche di proprietà dello spazio oggi conosciute, come quello dell'immobile di Corso Giulio 34 a Porta Palazzo promosso dalla Fondazione Comunità Porta Palazzo, il primo caso pilota di CLT in Italia che mira a costruire una realtà abitativa comunitaria e inclusiva tramite un progetto abitativo collaborativo ; è lecito un approfondimento sul caso, ma per sinteticità le regole cardine definite dal progetto Giulio34 sono: gli alloggi non possono essere venduti sul libero mercato; la rivendita è vincolata al prezzo d'acquisto più fino al 25% dell'aumento del valore di mercato (per riconoscere manutenzioni e mantenere l'accessibilità); la cessione è consentita solo alla Fondazione CLT o a persone/famiglie in lista d'attesa; devono essere abitati direttamente dai proprietari (salvo eccezioni concordate e per partner terzo settore che li usano per i loro beneficiari); i titolari del diritto superficiario sono responsabili della manutenzione; è richiesta partecipazione alla governance della Fondazione; infine è previsto un canone mensile per la concessione del suolo a copertura del funzionamento della Fondazione, della manutenzione degli spazi comuni e di un fondo mutuale per emergenze economiche[62].

[61] Stouhi, D. (2021). Torino Stratosferica Transforms Abandoned Tramway into Vibrant Urban Park. Archdaily.

[62] Fondazione Community Land Trust - Terreno comune, Comitato CLT c.so Giulio34. (2025). *Community Land Trust. corso Giulio Cesare 34*. rapporto pdf, Fondazione Comunità Porta Palazzo, p.11

[sotto]
Gli interventi edilizi previsti nel CLT di corso Giulio Cesare 34.
Fonte: Ibid., p.19

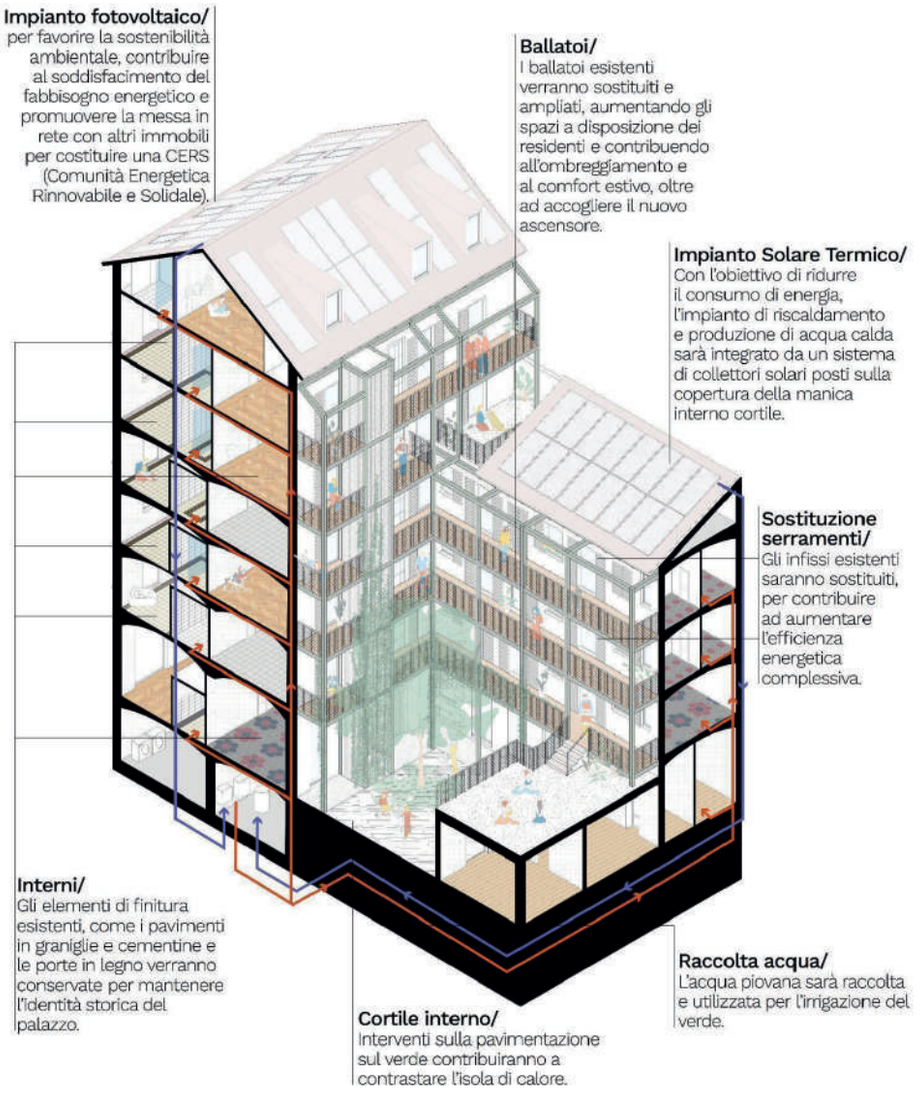
Evidenze simili suggeriscono come alternative efficaci siano già disponibili e a portata delle Amministrazioni locali, potendo ottenere elevati benefici a livello cittadino su molteplici campi, fuoriuscendo dalla rigida prospettiva di sviluppo frutto di sole equazioni di compravendita e strumenti urbanistici tradizionali.

CLT Community Land Trust Terreno Comune

Fondazione Comunità Porta Palazzo

Giulio34

GLI INTERVENTI EDILIZI



» Critica dell'operazione di cartolarizzazione

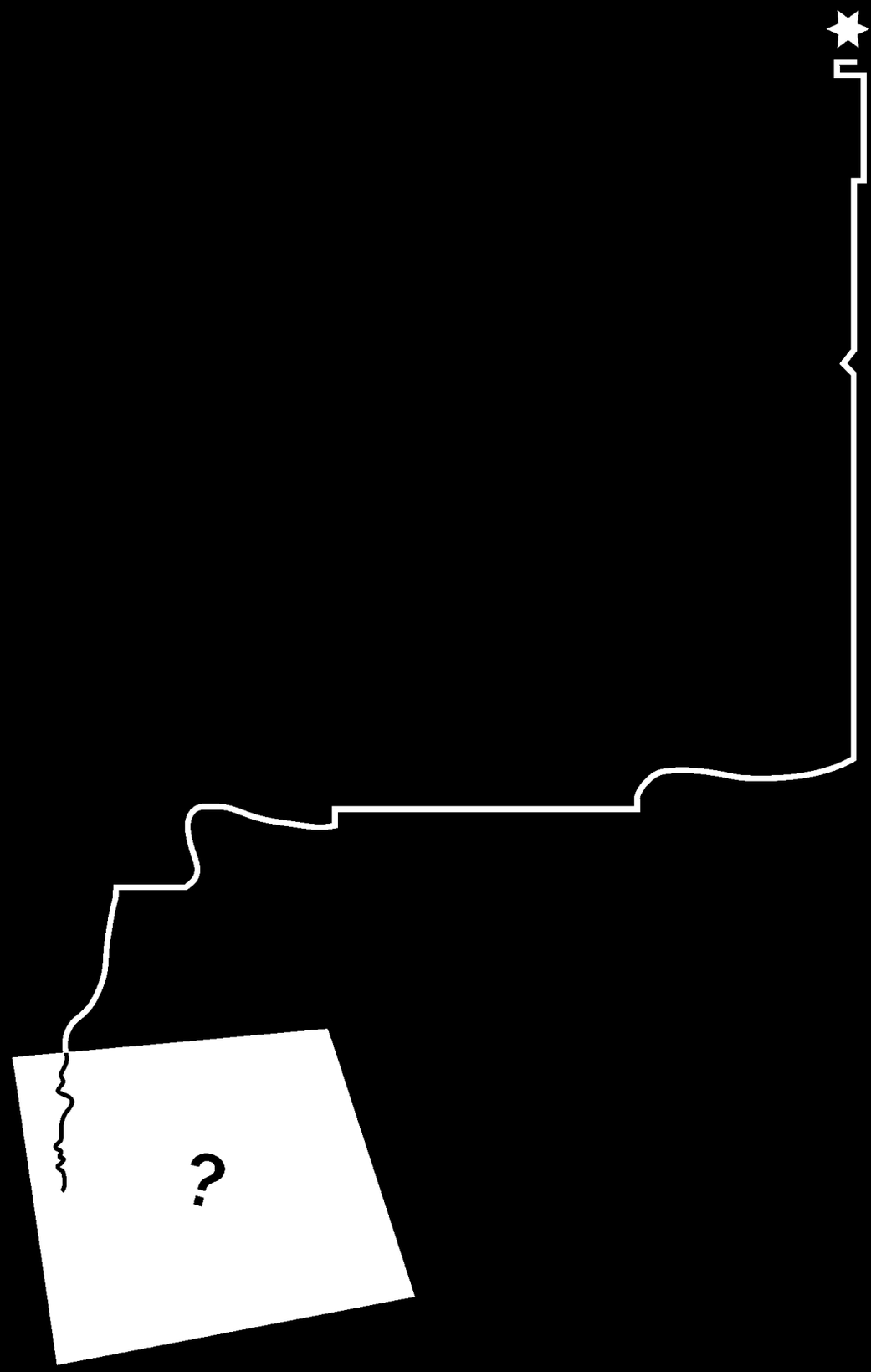
Per l'originator (Città di Torino), considerato l'ingente patrimonio post-industriale inattivo, il beneficio di un'operazione di cartolarizzazione era chiaro: generazione di liquidità rapida, alleggerimento del bilancio, liberazione di capitale regolamentare da reinvestire, e soprattutto un'apparente riduzione dei rischi. Per il sistema complessivo, tuttavia, la cartolarizzazione può generare eccessiva complessità e diminuire la trasparenza sui reali rischi sottostanti, come mostrato durante la crisi finanziaria del 2007-2008. Difatti, la crisi globale ha evidenziato in modo drammatico come in un'operazione di cartolarizzazione di crediti (crisi finanziaria 2007-2008) o di cartolarizzazione di asset (come eseguito da CCT) il pericolo non scompaia, ma semplicemente si sposti su coloro che investono[63]: l'allocazione è più efficiente se solo gli investitori hanno una piena comprensione della struttura e dei potenziali casi di stress di mercato.

L'attività di cartolarizzazione edilizia del Comune di Torino ha manifestato grosse difficoltà a completare i propri obiettivi iniziali (la creazione rapida di liquidità attraverso la vendita di un portafoglio di beni immobili comunali) al limite di poter essere classificata come un'operazione, sotto diversi aspetti, non completamente riuscita o, almeno, problematica. Diverse fonti attestano come la persistente crisi del mercato immobiliare abbia lasciato un'impronta negativa sul valore degli immobili e sui tempi di vendita[64], rendendo complicato riconciliare tali caratteri di vendita con le esigenze di cassa della Città e con le date dei finanziamenti sottoscritti da C.C.T. S.r.l. con le banche finanziatrici. Inoltre, l'operazione di cartolarizzazione ha mostrato la necessità di avvalersi della professionalità giuridico-finanziaria di soggetti esterni, sotto onerosi compensi, per consultazioni sullo svolgimento e per conformarsi a norme specifiche dell'ordine del T.U. bancario (D.Lgs. 385/1993) e alle indicazioni del M.E.F. e Banca d'Italia. Inoltre, i prestiti contratti dalla C.C.T. S.r.l. hanno vincolato la società stessa, dato che la cessione degli immobili era strettamente dipendente dalla necessità repentina di ripagarli entro tempi definiti una volta aperti, ma le velocità differite di vendita hanno aumentato la criticità dei rimborsi, composti da scadenze non tarate con i tempi di compravendita, verso le banche finanziatrici. La ripetizione di aste pubbliche andate deserte è un ulteriore segno della complessità nella ricerca di acquirenti disposti ad acquistare gli immobili al prezzo fissato, in particolare prendendo atto dei tempi previsti per la due diligence e per la complessità degli investimenti richiesti. Anche la necessità di sollecitare proroghe dei finanziamenti e del servizio di gestione delle vendite, per l'insolvenza nella vendita della maggior parte degli asset e per le difficoltà di collocare gli immobili sul mercato è un tratto distintivo di un'operazione difficoltosa rispetto a quanto pianificato inizialmente. Nonostante l'operazione di cartolarizzazione sia stata seguita dalla cessione di alcuni immobili e dalla produzione di liquidità sporadica in alcune fasi, le varie problematiche riscontrate, il posticiparsi dei finanziamenti, gli esiti delle aste deserte, e con il passare del tempo la lenta svalutazione degli assets demarcano un'operazione che non è stata costante e non è dunque riuscita totalmente a realizzare gli scopi prefissati, divenendo ardua e, parzialmente, fallimentare. La crisi del mercato immobiliare ha avuto un peso rilevante, ma anche la complessità dell'operazione e la specificità degli immobili cartolarizzati (richiedenti investimenti ingenti di bonifiche, riqualificazioni etc.) hanno concorso a questo risultato.

[63] G. Paladini (2024). I soggetti finanziati, p.53. In Morri, G., & Mazza, G. A. (2024). Strumenti e tecniche di finanziamento immobiliare. EGEA spa.

[64] Ibid.

I. Incontro[1]



SOPRALLUOGO I

scopo: scoperta/esplorazione del sito; raccolta informazioni.

metodo e strumenti: intervista; percorsi a piedi.

obiettivi: racconto del quartiere, identificazione delle questioni locali, controllo dello stato dell'area.

inizio

1

2

3

4

5

6

7

8

sito
Anselmetti

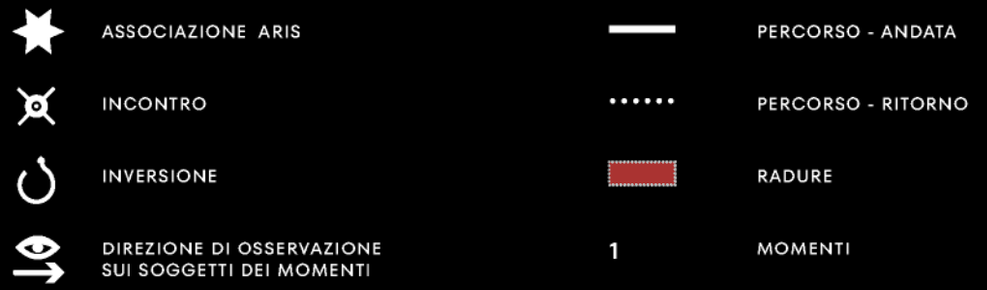
Tus culeste peri patili idessol icibut virte, ut gracetu idemus rem rei cre
pro cussene nessenatus vidit; nos in Etrum alabulis adest?

I. Sopralluogo I: esplorazione e intervista

È pomeriggio quando sopraggiungo in una dissestata strada all'ombra di un lungo edificio in cemento, particolarmente diverso dal suo contesto. L'edificio è l'ex-centro commerciale di Via Negarville situato al civico 8, punto di riferimento degli abitanti della zona: oggi ospita alcune attività locali, tra cui la sede dell'associazione ARIS Alloggiami, Associazione di Promozione Sociale, attiva dal 2011 con l'obiettivo di promuovere l'inclusione sociale, situata all'angolo più lontano dalla strada dove sono diretto. Osservando il complesso con un occhio più attento, si evince che molti degli spazi commerciali che il centro ospitava sono in vendita o in stato di abbandono, evidenziando una sofferenza economica radicata. La *Pescheria Mirafiori*, una pescheria storica nell'immaginario del quartiere, qui situata da tempo sotto i portici, ha chiuso la sede dopo quasi 50 anni di attività, causa calo di incassi fino al 90%[65]. Accedendo dalla strada retrostante, tra murales colorati, costeggio il giardino pubblico Emilio Pugno, recentemente incluso sotto **Patto di collaborazione** proprio grazie all'associazione. Il patto ha permesso la realizzazione di nuove sedute e tavoli ampi per riqualificare una zona del parco ampiamente utilizzata da tutti i ragazzi e le ragazze del quartiere. Alla conclusione dei portici, arrivando fino all'angolo, si trova lo spazio dell'associazione. Entrando in un'ambientazione ricca di giocattoli, libri per bambini e ragazzi, così come pentole ed oggetti derivanti da uno scambio tra concittadini appena conclusosi, incontro la presidente dell'associazione Tecla Zaia immersa negli oggetti. Mentre saluta i bambini del doposcuola, attività che impegna il centro i pomeriggi, Tecla mi propone di fare una passeggiata nel quartiere fino all'area Anselmetti, motivo per cui sono

[65] Caracciolo, P. F. (2022, 8 giugno). A Mirafiori dopo 47 anni getta la spugna anche la storica pescheria. La Stampa. Accesso effettuato il 02/05/2025

LEGENDA: **MAPPA DEL PERCORSO SVOLTO** (p.47)



[66] la sigla v.m. è da intendersi come "vedi mappa"; il numero che segue rappresenta il *momento 1*, ovvero un punto del percorso svolto dove emerge un'informaz

venuto ad intervistarla, così acconsento e ne approfitto per farmi raccontare la storia dello scenario circostante, ossia l'area più ad Ovest di Mirafiori Sud.

Camminando tra le vie minori, è evidente da subito la sproporzionata dimensione dei condomini residenziali di via Roveda (v.m.; 1)[66], i quali emergono vertiginosamente da uno scenario privo di altre alte strutture; tale contrasto di forma sembra quasi distaccarli dal suolo dove sorgono, come entità non appartenenti alla realtà sociale sottostante. A proposito del livello suolo, mi accorgo che gli spazi sono popolati da una moltitudine di bambini che giocano, corrono, escono da scuola. Nonostante la cupa verticalità dei complessi edilizi, le strade sono abitate, vissute, condivise, e procedendo sempre più, mi accorgo della presenza di un concetto sociale che non mi si palesava così nitido da tempo negli spazi urbani della mia città: comunità. Molti dei bambini e le relative famiglie che incrociamo durante il cammino salutano Tecla,

fermandosi per scambiare qualche parola, come avviene davanti all'Istituto Comprensivo Statale "G. Salvemini" (v.m.; 2); La scuola Salvemini, costruita nel 1967 come scuola elementare Ina-Casa (vedi p. 64) , appartiene alla tipologia di struttura scolastica detta "modello Bersio"[67], schema costruttivo prefabbricato utilizzato per generare rapidamente edifici scolastici ex-novo in modo da far fronte al crescente aumento di popolazione, in un periodo contraddistinto da espansioni urbane e edilizie. Arrivando dall'"esterno", provo la sensazione che tutti si conoscano e sembra quasi di entrare in una città differente. È visibile una forte presenza multietnica nel quartiere. La presidente mi racconta che è presente un sovraffollamento di famiglie, dato che già sono numerose quelle presenti e la tendenza è in crescita, dovuta probabilmente alla difficoltà di avere abitazioni ad un prezzo contenuto all'interno del Comune e al crescente aumento di prezzo degli affitti in zone che un tempo erano anch'esse marginali, come i quartieri Aurora e Porta Palazzo, oggi sotto gli effetti e i meccanismi della gentrificazione. La stessa gentrificazione, continua la presidente, fu applicata anche su Mirafiori Sud, con lo scopo di ridare una spinta economica a scala sociale, ma non ha funzionato come sperato. Aggiunge che i servizi di base presenti sono pochi e non efficienti, come la connessione tramite trasporti pubblici per il centro cittadino. La combinazione di più fattori negativi può generare un forte rischio di crisi sociali. Del resto, se si legano questi fattori con l'analisi dei redditi medi percepiti dagli abitanti del quartiere e la loro età media elevata (i dati vengono analizzati nel capitolo successivo), ci si trova di fronte ad un'evidente condizione di marginalità.

Continuando il percorso dalla piazza-parcheggio antistante la scuola Salvemini, percorriamo un camminamento ombreggiato, via di connessione interna tra via Roveda

[67] MuseoTorino (n.d.). Scuola elementare Gaetano Salvemini, Accesso effettuato il 03/05/2025.

e Strada del Drosso, attraversando gli edifici scolastici del Nido comunale Roveda, la Scuola Comunale dell'infanzia Mirafiori Sud, e la precedente Scuola elementare Statale "Gaetano Salvemini"; Arrivati al secondo edificio, noto che la Scuola Comunale dell'infanzia Mirafiori Sud è in disuso da tempo, nonostante le buone condizioni, privo di persone o personale. Mi viene spiegato che è la scuola comunale dell'infanzia "Mirafiori Sud", che attende da tempo interventi di bonifica, rimanendo inutilizzabile (v.m.; 3). Lo stretto camminamento conduce al secondo ed ultimo giardino attrezzato della zona, risalente a prima degli anni '90 (v.m.; 4). Proseguendo verso il termine di via Roveda, prima di sfociare in via Anselmetti, è possibile entrare all'interno del terreno abbandonato, l'ambito 15.1 Anselmetti; sulla sinistra, vicino ad un edificio isolato (la torre residenziale ATC adiacente il lotto, vedi 1.1.1 - Focus sul lotto Anselmetti), la vegetazione si fa più selvaggia, e la presenza della recinzione in rete elettrosaldata delimitante si interrompe, permettendo l'ingresso nell'area. L'ingresso al terreno del lotto Anselmetti è contraddistinto da un parcheggio non regolamentato, di servizio per gli abitanti della torre residenziale che qui sorge (v.m.; 5); classificata a livello catastale in categoria ex-A5, ora A4 [68], la torre ospita 49 unità abitative. Superato il parcheggio, ci addentriamo nella vegetazione selvatica, ricca di rovi; Tecla avanza rapidamente, dicendosi desiderosa di mostrarmi gli spazi aperti presenti all'interno: radure spontanee. In effetti, rimango sorpreso alla rivelazione di una radura circondata da alberi con un manto erboso rigoglioso, generatasi in modo completamente autonomo (v.m.; 6-7). È qui che Tecla mi spiega la forte necessità e carenza di aree verdi attrezzate per lo svolgimento di attività sportive nel quartiere; è importante per la presidente che aree simili siano a disposizione di tutti, senza dover versare un compenso economico per accedervi o per

[68] A seguito della circolare del Ministero delle Finanze n. 5 del 1992 la categoria catastale di classificazione A5 "abitazioni di tipo ultrapopolare" viene unita alla categoria A4 "abitazioni di tipo popolare".

[da sinistra]

Scuola elementare Ina Casa tra terreni vuoti, 1960. Oggi è il complesso di Scuole d'infanzia, primaria, superiore I.C. ***Salvemini*** e il centro di accoglienza migranti ***Casa del Mondo***. Fonte: © Archivio Storico della Città Torino (FT 11C10_043)

Cantiere in corso tra via Plava e via Roveda durante i primi anni '70 per la costruzione di una scuola materna Ina casa tra terreni vuoti. Oggi è la scuola I.C.S. Salvemini - Plesso "M. Ventre" (Scuola dell'Infanzia) Dietro sorge un parcheggio Fiat. Fonte: © Archivio Storico Città Torino (FT 11C10_044)

[sotto]

Inaugurazione del cantiere concluso; palazzine residenziali di Via Plava, 1967. Terreni vuoti. Fonte: Archivio Storico Città Torino (GDP sez I 1138B_002)

il loro utilizzo, essendo necessità primarie per il benessere pubblico. Alcune parti di popolazione residente, difatti, non si può permettere economicamente dei servizi a pagamento per l'attività sportiva dei propri figli visto lo stato diffuso di *povertà socio-economica* (vedi 1.2.2); l'attestazione di questo fenomeno risiede anche nel recente *Patto* omonimo[69]. Dunque, la possibilità di avere un'area libera da adibire a spazio sportivo gratuito e accessibile a tutti e tutte provocherebbe un netto miglioramento della qualità della vita dei locali. Inoltre, un'area ricca di biodiversità e riparo per la protezione dal sole estivo sono elementi di cui il quartiere di Mirafiori Sud-Ovest è carente. La possibilità di avere un ombrello vegetale dove ripararsi all'ombra dai raggi solari è un fattore determinante del benessere degli abitanti del quartiere, fin troppo urbanizzato visto che la quantità di superficie destinata alle strade veicolari (superfici cementificate e asfaltate che riflettono il calore estivo) è molto elevata (vedi 1.2.2). La presidente mi ricorda che le famiglie che in estate non si possono permettere di andare in vacanza altrove, rimanendo nelle afose strade cementificate del quartiere, sono molte e sono numerose. La presenza di un terreno libero così vasto e già vegetato, spiega Tecla, è una risorsa preziosa con grande potenzialità, e apre alla possibilità di creare una nuova area verde da restituire alla collettività locale.

Finita l'esplorazione dell'area Anselmetti torniamo sui nostri passi per uscire dalla selva, circumnavigando il lotto in modo da osservarne anche il perimetro su Strada del Drosso, dove noto che l'area presenta un cancello di accesso al sito ormai ricoperto dalla vegetazione, ma facilmente recuperabile e riutilizzabile. Tornando sui nostri passi, superata la piazza della scuola elementare, entriamo in una via interna ancora più stretta e approdiamo davanti ad un grande cancello verde in ferro. Dietro, un piazzale in cemento dissestato popolato da piante selvatiche conduce lo sguardo verso un edificio dall'aspetto abbandonato. Tecla spiega che quella che si vede in fondo era una palestra (v.m.; 8), utilizzata come luogo per ritrovarsi tra cittadini, incontrarsi, ma soprattutto per svolgere danze popolari tra anziani grazie all'associazione *Ballando in quartiere*; lo spazio è anche adiacente alla *Casa del Mondo*, un centro di accoglienza per migranti che qui ha attualmente sede. Da quando è stato trovato dell'amianto all'interno del tetto, però, lo spazio si è spopolato in attesa delle bonifiche e della successiva ricostruzione, ma l'attesa non è mai finita. Tecla si sofferma su questo punto, perché evidenzia un'altra grossa necessità di cui il quartiere soffre: la mancanza di spazi di aggregazione, luoghi dove i ragazzi, gli adulti o perfino gli anziani si possano incontrare. Principalmente i ragazzi soffrono la mancanza di luoghi di aggregazione attrezzati e idonei all'atto di incontrarsi all'aperto, e ancor di più al coperto, così da potersi proteggere da intemperie o dal rigido clima invernale. Questi spazi non ci sono, e così molti adolescenti sono costretti a rimanere in strada. La questione, continua Tecla, non è spaziale poiché gli spazi da attivare ci sarebbero, come mostrano gli edifici abbandonati della Scuola dell'infanzia e della Palestra, ma ciò che manca sono le politiche, necessarie al fine di sbloccare l'azione pubblica sugli spazi stessi. È dunque affascinante la vivacità delle strade percorse, così vive e animate, ma rivela un amaro retroscena palesando una carenza di azioni amministrative efficaci e una assenza di welfare stabile. La componente sociale è forte, è presente e si fa sentire con la sua vivacità, ma se la marginalità amministrativa che ha contraddistinto storicamente l'area urbana continuasse, illustra Tecla, potrebbe accadere che la vivacità si trasformi in rabbia, malcontento, crisi.

[69] Fondazione della Comunità di Mirafiori. (2021). Patto di comunità per il contrasto alla povertà socio-economica.

1.2 SUL CONTESTO

Partendo dal racconto soggettivo della presidente dell'associazione Tecla Zaia, una volta chiarito il quesito patrimoniale, è opportuno analizzare a livello territoriale le questioni emerse durante l'incontro e poterle quantificare e visualizzare oggettivamente, al fine di avere una visione complessiva d'insieme. Inoltre, le analisi che seguono non hanno scopo puramente illustrativo, bensì conducono un duplice scopo: il primo punta ad identificare una correlazione trasversale tra i dati evidenziati, per palesare temi più effimeri e difficilmente quantificabili come la marginalità, che diventa osservabile solo se è presente un accostamento di più tematiche (per tradurre la complessità del tessuto socio-demografico, urbano ed economico). Il secondo consiste nell'utilizzare i dati emersi come strumento, al fine di legittimare a livello oggettivo le questioni emerse dai confronti/interazioni (con l'Associazione, con il sito, con il contesto) e dunque orientare le strategie meta-progettuali per agire sulle necessità reali degli abitanti.

opera di Land art di Kondrads, K.
Fonte: © 2025 Cornelia Konrads

1.2.1

Geometrie insediative del tessuto urbano

Per comprendere in modo più approfondito la parte di quartiere di Mirafiori visitata durante il sopralluogo, bisogna inquadrarla nel suo tessuto urbano circostante; al fine di avere una visione d'insieme e scendere successivamente nel dettaglio, è doveroso ampliare il quadro all'intero quartiere. La conformazione toponomastica di sviluppo e organizzazione del tessuto edilizio contemporaneo è individuabile secondo tre spine principali parallele tra loro: Via Artom, Strada delle Cacce e Via Negarville[70]. Da questi tre principali assi viari, distanziati tra di loro sull'estensione complessiva del quartiere, si diramano geometricamente le vie secondarie, istituendo una "gerarchia" viaria. Così come sono presenti le spine, elementi del tessuto urbano identificabili come centrali e generatori, esistono anche elementi operanti in modo opposto, dunque divisori. È il caso dell'arteria principale collocata al centro geografico del quartiere, ovvero Corso Unione Sovietica. Il corso presenta elevati volumi di traffico veicolare in quanto asse radiale primario di accesso sud alla città, con funzione di collegamento tra la rete urbana e la tangenziale (uscita Sud verso Stupinigi) nonché collegamento con la cintura urbana (comuni di Nichelino, Vinovo, Candiolo). La congestione è amplificata dall'elevata densità edilizia, le intersezioni semaforiche ravvicinate, promiscuità modale con il trasporto pubblico su rotaia e carenza di viabilità alternativa ad alta capacità; la sua densità di flusso veicolare è tale che non viene percepito come una spina, bensì come una barriera, un flusso continuo attraversabile solo ad intermittenza (definita dai tempi semaforici). Il processo edilizio documentato

[70] A.P. Quaglia (2019) p. 3. Paesaggi del cibo di quartiere: il caso di Mirafiori Sud. In Atlante del cibo di Torino Metropolitana, Rapporto 3 a cura di A. Toldo, A. P. Quaglia, I. Vittone

espone, però, come la direttrice che conduceva a Stupinigi (appunto l'attuale corso Unione) sia stata anch'essa in passato un asse generativo di edificati. Si attesta che i primi nuclei si formarono proprio su di essa e verso via Somalia più ad Est (e successivamente verso Strada delle Cacce), ed è in queste aree che, nell'intervallo 1946-1960, si manifestò la più alta concentrazione di realizzazione edilizia, quando venne realizzato il 50% di tutto il patrimonio residenziale della ex-Circoscrizione 10[71].

Così, concludendo il ragionamento, elementi generativi e divisivi permettono di delineare macroaree urbane distinte nell'ex-Circoscrizione 10: l'area di Mirafiori Sud-Est che ha come centralità via Artom, spaziando da via Somalia al lato Est del Parco Colonnetti; l'area Centrale di Strada delle Cacce che confina col lato Ovest del Parco Colonnetti fino a Corso Unione Sovietica; l'area tra Corso Unione Sovietica e Via Faccioli (pur non avendo una centralità definita da una spina) e infine l'area di Mirafiori Sud-Ovest avente come spina centrale Via Negarville, collocata al centro del poligono viario precedentemente descritto. Il Parco Colonnetti, data la sua vastità, è anch'esso considerabile come una macroarea verde, priva di edificati significativi (all'interno del parco, su via Artom, è collocata la casa nel parco, la casa di quartiere di Mirafiori Sud; è sede della Fondazione Comunità di Mirafiori) costituendo un vuoto urbano nella densità del tessuto edilizio. La suddivisione è riscontrabile anche a livello nominale, visto che sono definite da denominazioni differenti; in ordine, secondo le macroaree appena descritte troviamo l'area di Basse Lingotto (confinante a Nord con il quartiere Lingotto e ad Est con il Comune di Moncalieri), Borgata Mirafiori, Cime Bianche e Quartiere Mirafiori (a volte chiamata Mirafiori Sud come il quartiere stesso, è l'area di progetto dove si trova via Negarville). Le denominazioni

[71] Planet Idea, Politecnico e Università di Torino in collaborazione con Fondazione Mirafiori e Ass. Miravolante. (2018) Mirafiori Sud in numeri. Raccolta e elaborazione dati per MiraForum 2018, il forum territoriale di Mirafiori Sud p.31

sito Anselmetti

spine generatrici

barriere [c.so Unione Sovietica]

1 Mirafiori Sud-Ovest

2 area di via Faccioli

3 area di strada delle Cacce

4 area di via Artom

fonte: elaborazione dell'autore da dataset del Geoportale Regionale:
BDTRE 2024. Licenza Creative Commons Attribution CC BY 2.5

prescindono dai più antichi cenni del tessuto urbano e del contesto circostante: ad esempio il nucleo storico di Borgata Mirafiori, la conformazione urbana più longeva, deve il suo nome all'omonima borgata di abitazioni risalenti alla seconda metà del XVI secolo[72]. Il suo passato di villaggio a vocazione agricola e area cascinale per servire il Castello di Mirafiori, oramai andato perduto quasi, è riconoscibile ancora oggi per la presenza di numerose corti interne cintate da muri antichi, ex-cascine, ed una maglia viaria foranea differente dal suo attuale contesto[73,74]. La presenza del castello sul territorio, assieme a quella dei suoi campi agricoli, era già attestata nella Carta topografica della caccia risalente al 1760-1766 circa (vedi mappa p.75), insieme ad altre preesistenze storiche del quartiere come il Castello del Drosso e la cascina Gromis. Il borgo è stato oggetto di una riqualificazione urbana della pavimentazione e degli arredi conclusasi nel 2014. L'area di Quartiere Mirafiori verrà analizzata successivamente più nel dettaglio.

Nel quartiere sono riscontrabili anche delle aree incongruenti, in quanto non sono riconducibili percettivamente, formalmente e intrinsecamente al contesto di Mirafiori sud, nonostante ne facciano parte a livello normativo: di queste criticità il tassello urbano circoscritto tra Corso Tazzoli, Corso Agnelli, Corso Unione Sovietica e Corso Traiano, ad esempio, appare appartenente al quartiere Lingotto, visto che proprio Corso Traiano segna il confine tra i due quartieri. Il Cimitero Parco, area verde considerabile come periurbana dato il suo contesto agricolo circostante, è inclusa anch'essa nei confini amministrativi di Mirafiori Sud, bensì sia fortemente divisa da esso dal Corso Orbassano e dalla Motorizzazione; entrambe le aree emergono come zone isolate e non geograficamente legate alla densità residenziale del quartiere.
Sebbene questo non valga necessaria-

[72] Davico, P., Devoti, C., Lupo, G. M., & Viglino, M. (2014). La storia della città per capire: Il rilievo urbano per conoscere borghi e borgate di Torino. Torino: Edizioni Politecnico di Torino. pp. 184–185

[73] Ibid.

[74] Politecnico di Torino (1984). Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Vol. 1, Dipartimento Casa Città, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino. p. 668

Carta topografica della caccia. Archivio di Stato di Torino, Corte, Carte topografiche Segrete, 15 A VI rosso. Fonte: ©Archivio di Stato di Torino.

mente per la sua componente sociale attuale, la storia del tessuto urbano di Mirafiori Sud è imprescindibilmente legata alla FIAT, oggi Stellantis N.V. Group, holding nata dalla fusione tra Fiat Chrysler Automobiles (FCA) e la francese Group PSA[75]. Tutto inizia a modificarsi quando avviene il trasferimento del settore produttivo dallo stabilimento di Lingotto all'area di Mirafiori[76], più isolata dal centro cittadino e circondata da campi agricoli. Tale evento è uno snodo storico, che definirà una Mirafiori prima della FIAT e una Mirafiori dopo il suo insediarsi. Prima di questo evento spartiacque, lo scenario di Mirafiori Sud è essenzialmente rurale, caratterizzato da una vegetazione ricca di campi e boschi, meta di gite cittadine fino verso le sponde del fiume Sangone al tempo balneabili (come mostrano alcune foto storiche e la canzone *Sangon Blues*[77]); il collegamento con la città di Torino avviene solo tramite la ferrovia inaugurata nel 1884[78], primo segno di cambiamento industriale impattante sul territorio naturale. Destinata a diventare la principale fabbrica italiana di produzione di massa secondo il modello americano fordista, successivamente alla sua consolidazione, sul territorio diventa urgente la necessità di **nuovi nuclei abitativi** per i nuovi lavoratori emigrati a Torino. L'edilizia residenziale, seguendo le politiche aziendali, cresce esponenzialmente al fine di dare un'abitazione per ogni dipendente; questo è reso possibile anche dall'introduzione nella legislatura nazionale della L. 43 del 28 febbraio 1949, denominata Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, che diverrà noto come piano INA-Casa[79]. Nel periodo 1949-1971, con il supporto dei Piani Case Fiat varato nel 1954, il 75% di tutte le residenze realizzate nel Comune appartiene a Mirafiori, per un totale di 78 edifici realizzati e 1.681 alloggi[80]. Dopo la conclusione della Seconda Guerra Mondiale, nel 1956 il complesso si amplia, imponendo il suo gigantismo industriale sul

[75] Russom, E. (2021). ***Borsa Italiana dà il benvenuto a Stellantis***. Archivio Comunicati Stampa Borsa Italiana. https://www.borsaitaliana.it/borsaitaliana/ufficio-stampa/comunicati-stampa/2021/stellantis.htm

[76] Olmo, C. (1997) Mirafiori 1936-1962. Umberto Allemandi

[77] ***Sangon Blues*** è una canzone dei primi anni '60 del musicista torinese Gipo Farassino; narra dei bagnanti della periferia Sud della Torino operaia che non potevano permettersi vacanze altrove. Le sponde del fiume furono usate come luogo balneabile dal primo dopoguerra fino agli anni sessanta.

[78] MuseoTorino (n.d.). Ex Circoscrizione 10, Mirafiori Sud. Accesso effettuato il 13/05/2025:

[79] Di Biagi, Paola (2013). Il piano INA-Casa: 1949-1963. In Il Contributo italiano alla storia del Pensiero: Tecnica, Treccani, 2013. Accesso effettuato il 13 maggio 2025 https://www.treccani.it/enciclopedia/il-piano-ina-casa-1949-1963_(Il-Contributo-italiano-alla-storia-del-Pensiero:-Tecnica)/

[80] De Filippi, F., Vassallo, I. (2016). Mirafiori sud: la città fordista oltre la Fabbrica. Scenari e progetti per (la costruzione di) una nuova identità. In RI-VISTA, Ricerche per la progettazione del paesaggio. Pp. 88-99 https://www.researchgate.net/publication/315459057_Mirafiori_sud_la_citta_fordista_oltre_la_Fabbrica_Scenari_e_progetti_per_la_costruzione_di_una_nuova_identita

[81] Ibid.

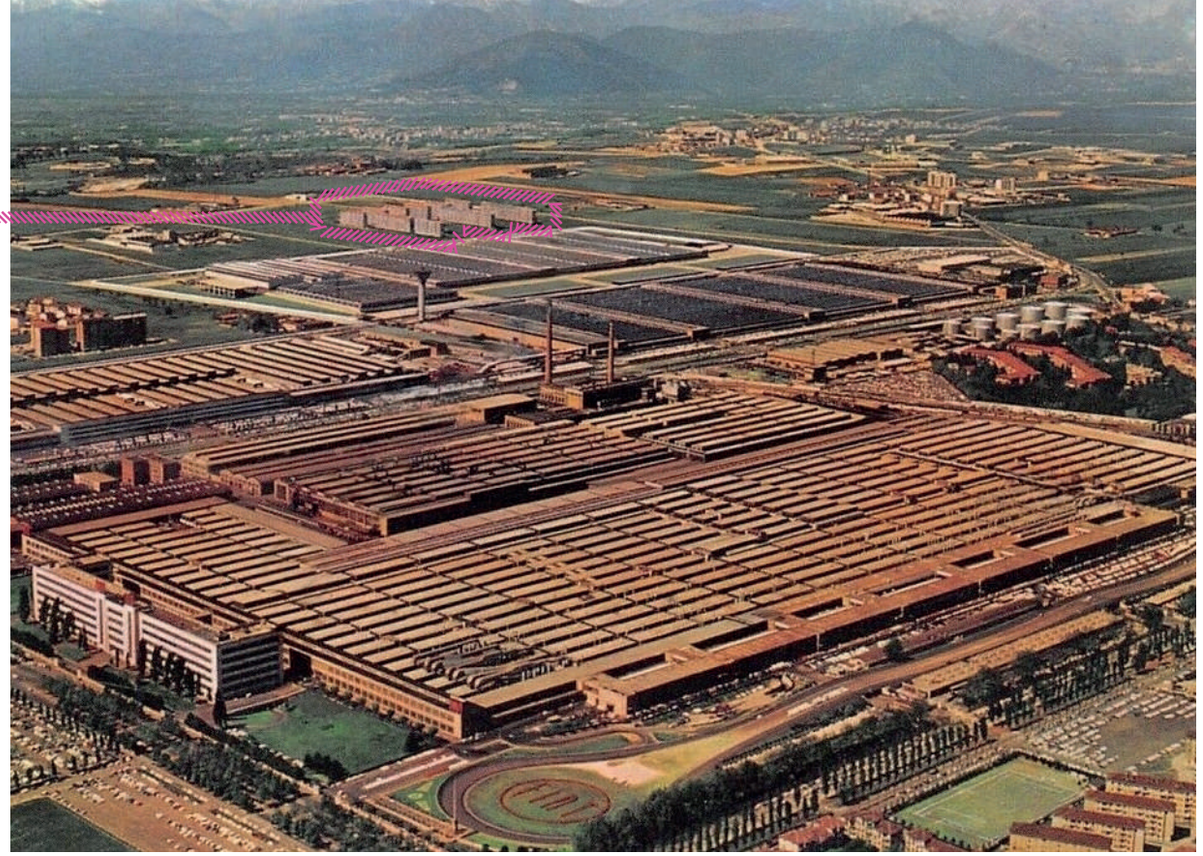
[82] Ibid.

[83] Magnaghi, A. (1995). Quartiere di edilizia residenziale prefabbricato, in Magnaghi, A., Monge, M., Re, L., Guida all'architettura moderna di Torino, Lindau, Torino, 1995. pp. 222-223

[84] MuseoTorino. (n.d.). Quartiere Mirafiori. Accesso effettuato il 13 maggio 2025: https://museotorino.it/view/s/ee5316d413dc4c4192d908d86da6caf3

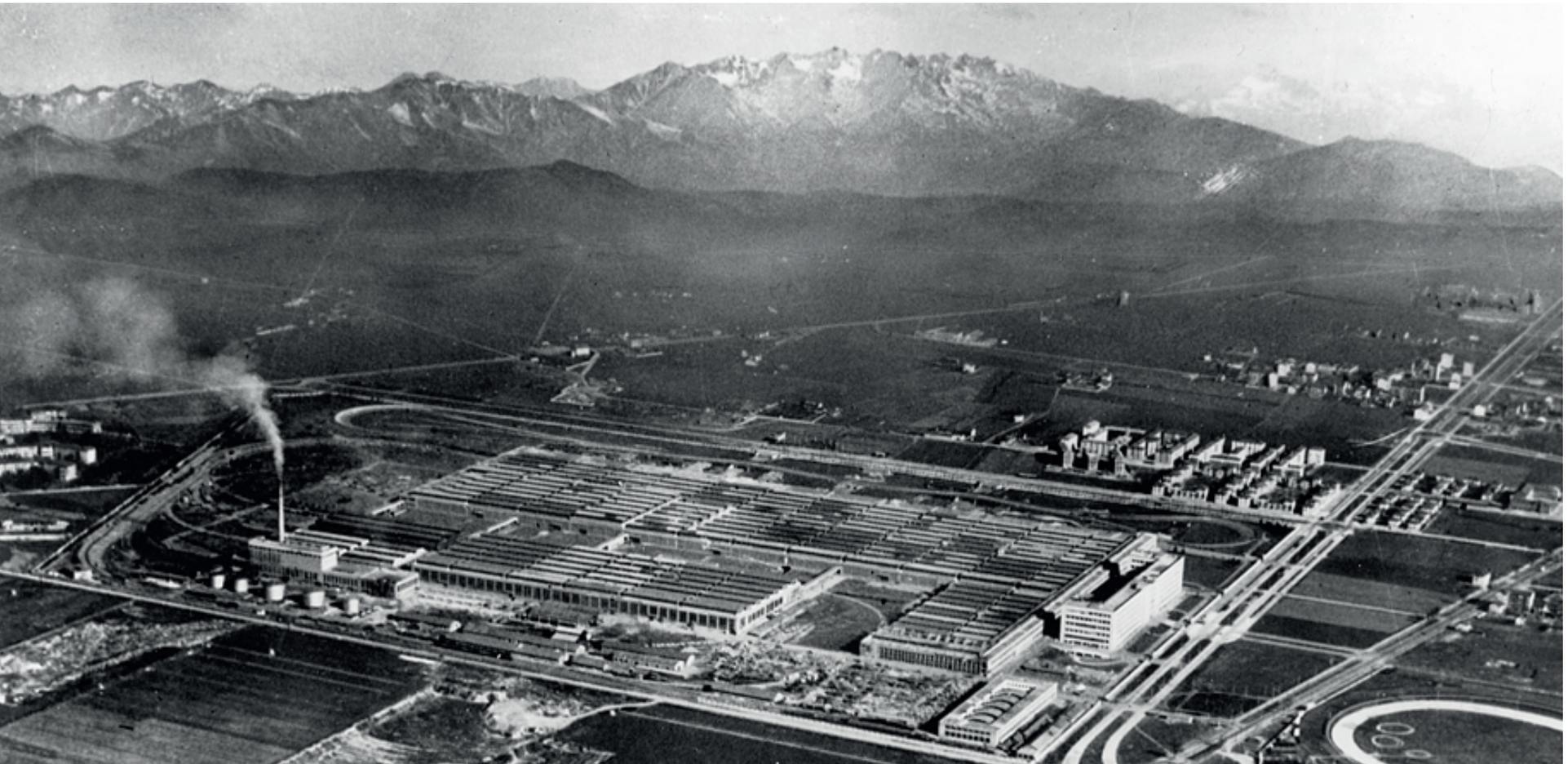
contesto e accrescendo ancor di più il numero dei suoi operai. La crescita di popolazione richiedente alloggi porta la fabbrica ad essere responsabile dell'urbanizzazione che "piega il territorio ai propri imperativi imponendo sulla sedimentazione agricola le proprie geometrie"[81]. La fretta di risolvere la questione abitativa genera grandi porzioni di quartiere prive di servizi di base, di luoghi culturali, per lo svago e il relax, o più semplicemente collegamenti efficienti con la città, finendo per trasformarlo in un cosiddetto quartiere dormitorio[82], poiché la residenza era l'unico elemento presente. La carenza di necessità primarie mostra lacune che si vedono ancora oggi, ma che sarebbero state possibili da ricucire con le corrette politiche, evidentemente mai attuate con efficacia. È in questo periodo che sorge il quartiere di stecche residenziali di via Roveda, zona più vicina all'area di progetto di Tesi. La velocità di costruzione imposta dai target aziendali comporta la necessità di utilizzare sistemi edilizi di prefabbricazione pesante. La rampante glorificazione della modernizzazione degli anni '60 spinge ad agire con segno profondo ed indelebile sul contesto agricolo, erigendo lunghe linee di abitazioni che, come alti muri di cinta, fecero scomparire in un attimo la visuale sulla naturalità che li circondava. L'organizzazione geometrica a pettine di questa porzione di quartiere, omonima dello stesso, risponde ad uno scopo rigorosamente meccanico del sistema costruttivo utilizzato. La strada centrale, via Roveda, ospita dei binari di spostamento sui quali una grande gru è disposta per muovere i pannelli prefabbricati sui rispettivi lati[83]; questi, una volta posati, vengono successivamente montati. Questo sistema, ripreso dalla Francia, permette all'impresa costruttrice Borini di edificare in poco tempo 798 vani abitabili, per un totale di 12.000 abitanti, sotto progetto di E. Giay, M. F. Roggero e U. Mesturino[84].

Dalla foto aerea storica sono visibili le **stecche residenziali di Via Roveda**, isolate rispetto all'edificato di Mirafiori Sud, circondate da terreni liberi. Il terreno libero nell'angolo più lontano è il sito Anselmetti.



[da sopra]
Veduta aerea dello stabilimento di mirafiori, anni '60. In fondo sono riconoscibili le stecche residenziali di via Roveda. Fonte: © Wikipedia. Pubblico dominio.

Veduta aerea dello stabilimento di Mirafiori prima dell'espansione oltre c.so Settembrini. Fonte: © Dgtmedia S., Wikipedia CC BY 3.0.



1.2.2

Territorio, comunità e disposizioni

Sono numerose le stigmatizzazioni con cui il quartiere di Mirafiori Sud è stato descritto, raccontato, classificato e studiato nel corso dei decenni, sia nei testi letterari così come nelle ricerche accademico-scientifiche, nei documentari, sulle testate giornalistiche più o meno famose. Definito come un quartiere dormitorio, quartiere operaio, quartiere agricolo e naturale, quartiere degradato e criminale, quartiere di origini nobili (di cui oggi a testimonianza rimangono pochi ruderi dimenticati del castello di Miraflores sulle sponde del Sangone) quartiere industriale, quartiere post-industriale, quartiere di periferia, quartiere marginale. Non ci sono definizioni più o meno adatte per rappresentare con efficacia la parte abitata e/o vissuta di una città, ma ciò che è certo è che non basta un termine stereotipico per comprenderne la complessità, fatta sì di spazi, ma principalmente di persone e delle loro storie.

La tesi qui presente non ha lo scopo di ridefinire per l'ennesima volta il quartiere di Mirafiori secondo una semplice formula, né mira ad illustrarne la complessità nella sua interezza; quello che si vuole provare a raccontare è l'attualità delle necessità spaziali e sociali che gravano su una sua area specifica, localizzata nella parte più ad Ovest dell'ex-Circoscrizione 10, circoscritta nel poligono viario di via Faccioli, Via Plava, Strada del Drosso fino ad arrivare a Via Anselmetti, dove il quartiere e il territorio comunale stesso terminano; questo territorio urbano farà riferimento al nome di Mirafiori Sud-Ovest.

Pascolo di pecore nell'area verde di Parco Piemonte; sullo sfondo, Mirafiori Sud. Fonte: Mirafiori Dopo Il Mito

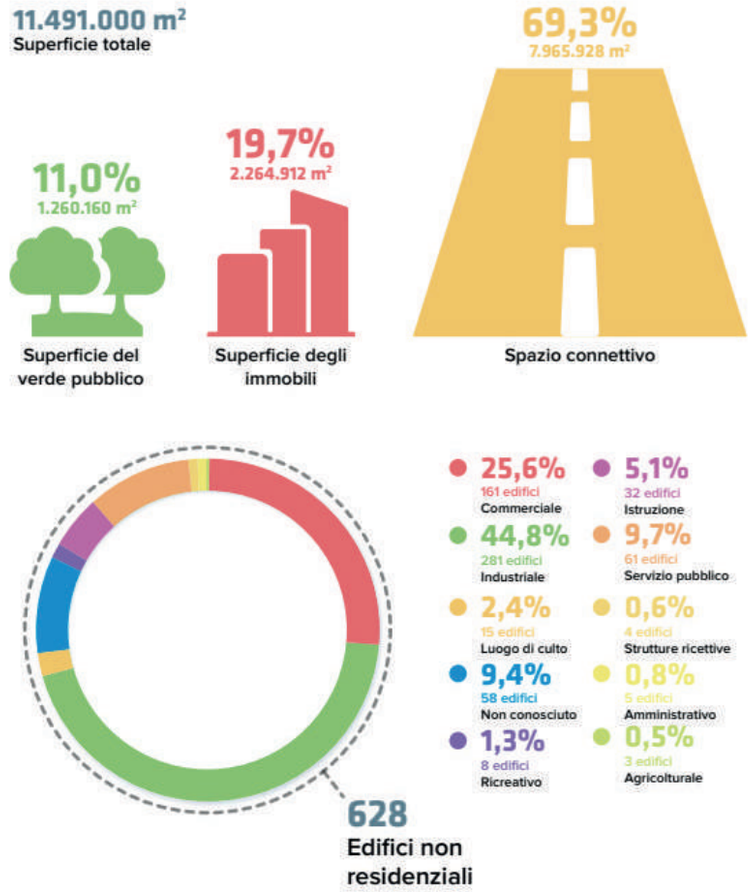
» Gli spazi quantificati

L'eterogeneità è una delle "chiavi di lettura" con cui si può indagare Mirafiori. Per iniziare a visualizzare a livello territoriale e statistico i concetti espressi nel capitolo 1.2.1 basta osservare la mappa della densità abitativa del quartiere: tutte le densità massime (525-1209) sono riscontrabili in prossimità delle spine precedentemente descritte. La concentrazione di residenti mostra un altro elemento caratteristico di Mirafiori, ovvero la sua densità in relazione con la superficie totale, indicatore correlabile alla concentrazione dei residenti in aree circoscritte (come le stecche residenziali) del tessuto urbano: nonostante la densità sia elevata, il quartiere risulta essere quello con il minor numero di popolazione, 42.175 abitanti ossia solo il 4,8% del totale torinese[85]. Se si incrocia questo dato con la percentuale di superficie coperta sul territorio del quartiere dagli immobili, che si attesta pari al 19,7%, e si considera che l'estensione di copertura di suolo maggiore è dovuta dalla FIAT e dagli immobili industriali, che occupano il 44,7% degli immobili totali[86], si ha ulteriore conferma del fatto che le tipologie residenziali presenti tendono ad addensare il numero di persone residenti in verticalità più che sulla superficie cittadina nella parte Ovest di corso Unione. I restanti 4/5 del suolo di Mirafiori Sud è occupato dallo spazio connettivo (dunque le strade veicolari, gli snodi, i parcheggi etc.) che copre ben il 69,3% del suolo totale[87]. Ciò significa che la percentuale di suolo impermeabilizzato da materiali come il cemento e l'asfalto sia molto elevata, rischiando così di causare fenomeni di isole di calore estremi nei più caldi periodi. Comprendendo che gli spazi aperti risultanti rispetto le aree occupate dal residenziale siano principalmente zone veicolari, industriali o terreni agricoli, spazi es-

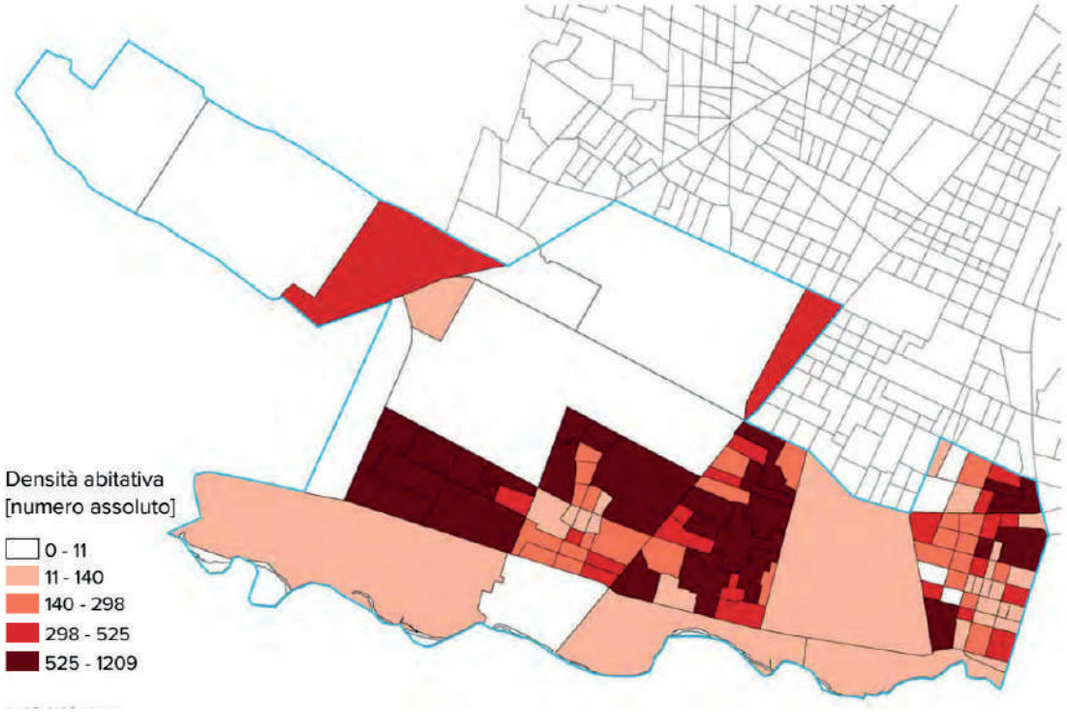
[85] Planet Idea, Politecnico e Università di Torino in collaborazione con Fondazione Mirafiori e Ass. Miravolante. (2018) Mirafiori Sud in numeri. Raccolta e elaborazione dati per MiraForum 2018, il forum territoriale di Mirafiori Sud p.31 https://mirafioridopoilmito.it/2018/01/01/mirafiori-sud-in-numeri-raccolta-e-elaborazione-dati-per-mirafo-rum-2018-il-forum-territoriale-di-mi-rafiori-sud/

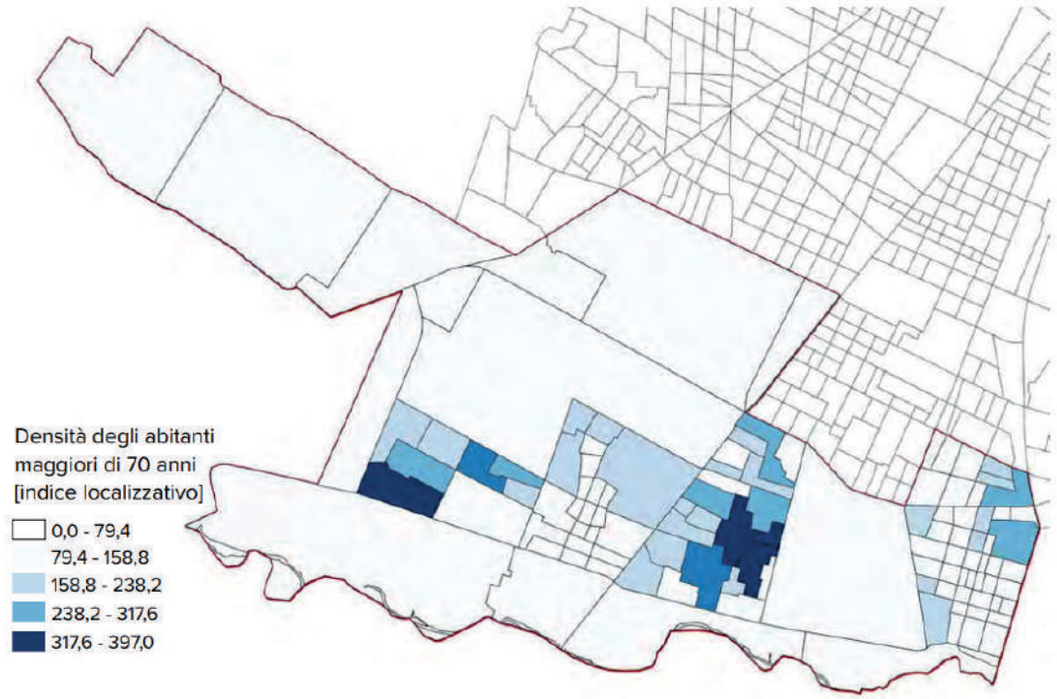
[86] Ibid. p. 19

[87] Ibid.



Schema grafico. Fonte: Planet Idea, Politecnico e Università di Torino in collaborazione con Fondazione Mirafiori e Ass. Miravolante. (2018) Mirafiori Sud in numeri. Raccolta e elaborazione dati per MiraForum 2018, il forum territoriale di Mirafiori Sud.





[a sinistra]

Mappa concettuale. Fonte: Planet Idea, Politecnico e Università di Torino in collaborazione con Fondazione Mirafiori e Ass. Miravolante. (2018). Op. cit.

senzialmente vuoti, di attraversamento, di lavoro, se ne può evincere l'ampiezza, tanto grande da poter venire percepita come disarmante rispetto alla scala umana di un osservatore. La suddetta vastità urbana si costituisce così di non-luoghi[88,89], spazi interstiziali che non sono più riguardanti interstizi, zone dunque minori, ma spazi che predominano il vissuto sociale colonizzandone il vuoto stesso, non lasciando sfuggire alcunché al di fuori del non-pianificato. Derivanti da un gigantismo industriale che ha aumentato la scala dimensionale in modo esponenziale verso espansione, alla verticalità, all'infinità prospettica dei suoi bastioni di cinta, tali spazi sono presenti a Mirafiori Sud e riscontrabili nelle vie di attraversamento/circumnavigazione dello stabilimento FIAT; vie come via Abarth sono spazi pubblici che, nonostante ciò, smettono intuitivamente di essere percepiti come idonei all'essere umano bensì operano come spazi di post-modernità. Tali spazi parlano solo all'industria, al transito, all'accelerazione, escludendo dall'equazione il soggetto, la persona; diventano "ossimori spaziali, tunnel a cielo aperto"[90].

[88] Marc Augé (1992). Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité. La Librairie du XXIe siècle, Seuil

[89] Il nonluogo (dal francese *non-lieu*) è un neologismo definito dall'antropologo francese Marc Augé, che definisce uno spazio non identitario, relazionale o storico, generato per permettere una funzione, spesso temporanea, dove una moltitudine di individui si incrociano senza relazionarsi (es. Autostrade, svincoli, parcheggi, centri commerciali etc.).

[90] Wu Ming 1. (2023, April 3). Majakovskij a Mirafiori... e alla GKN. «Volodja», storia di fantasmi e lotte operaie. Giap. https://www.wumingfoundation.com/giap/2023/04/volodja-majakovskij-a-mirafiori-e-alla-gkn/ Accesso effettuato il 13 maggio 2025.

» Sfera sociale, connettività e servizi locali

Dal punto di vista sociale, il quartiere possiede un'età media discretamente elevata rispetto alle stesse medie comunali. La percentuale di persone over 70 è del 19,9%, rispetto alla media torinese del 17,9%, ma è importante anche notare come il numero di bambini sotto i 14 anni si attesti a 4.949 individui (11,7% di Mirafiori Sud), in confronto alla media del 12,3%[91]. L'età media a Torino è diffusamente elevata, ma se si combina l'età avanzata con la scarsità dei servizi e l'alta impermeabilizzazione del suolo emerge una criticità sociale che necessità nuovi spazi e nuovi servizi: questo è uno degli obiettivi a cui la realizzazione di un nuovo parco nell'area Anselmetti prova a rispondere.

Passando ai servizi, un fondamentale impatto sui residenti viene svolto dai servizi di trasporto pubblico e dalla loro efficienza e capillarità: se questi due fattori non sono equamente presenti, si può riscontrare un problema sistemico e un conseguente malcontento della popolazione. Nel quartiere di Mirafiori Sud la linea di collegamento pubblico principale è caratterizzata dalla tramvia della linea 4, che corre lungo C.so Unione Sovietica, fino all'incrocio con Strada del Drosso, connettendo l'area trasversalmente con il resto della città. È presente anche la linea 10, che segue percorso pressochè parallelo alla 4, ma che a Mirafiori Sud si ferma in Corso Settembrini. Il trasporto pubblico tramite bus è notevolmente disincentivato, data la bassa frequenza di passaggi testimoniata dalla popolazione e l'elevato tempo di percorrenza per poter arrivare al centro città, che si aggira sul valore dell'ora. Ipotizzando, dunque, un'area distante dalle tramvie principali come quella di Mirafiori Sud Ovest, i suoi residenti sono tipicamente portati ad utilizzare

[91] Planet Idea, op. cit. p.21

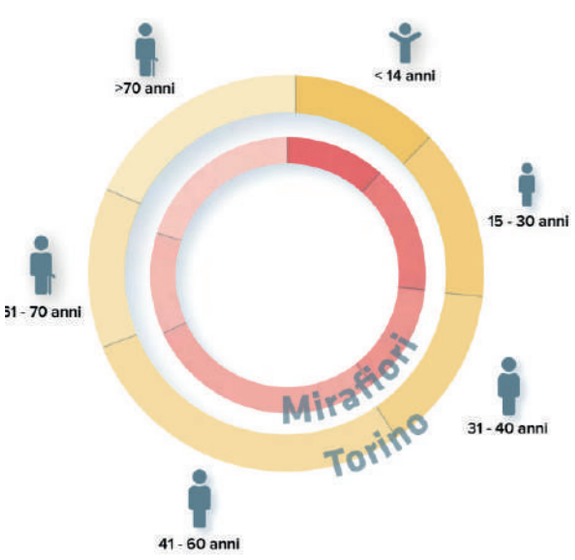
[92] Longhin, M. (2022). Città e Gtt intervengono sui collegamenti con Mirafiori. CittAgorà. Accesso eseguito il 17/08/2025. https://www.cittagora.it/altre-notizie/citta-e-gtt-intervengono-sui-collegamenti-con-mirafiori-sud.html

[93] Ibid.

[94] Versilienti, P. (2025). Il rebus delle linee 14 e 63, le ipotesi sul futuro che non convincono Mirafiori Sud. Torinoggi. Accesso eseguito il 17/08/2025. https://www.torinoggi.it/2025/01/19/leggi-notizia/argomenti/viabilita-1/articolo/il-rebus-delle-linee-14-e-63-le-ipotesi-sul-futuro-che-non-convincono-mirafiori-sud.html

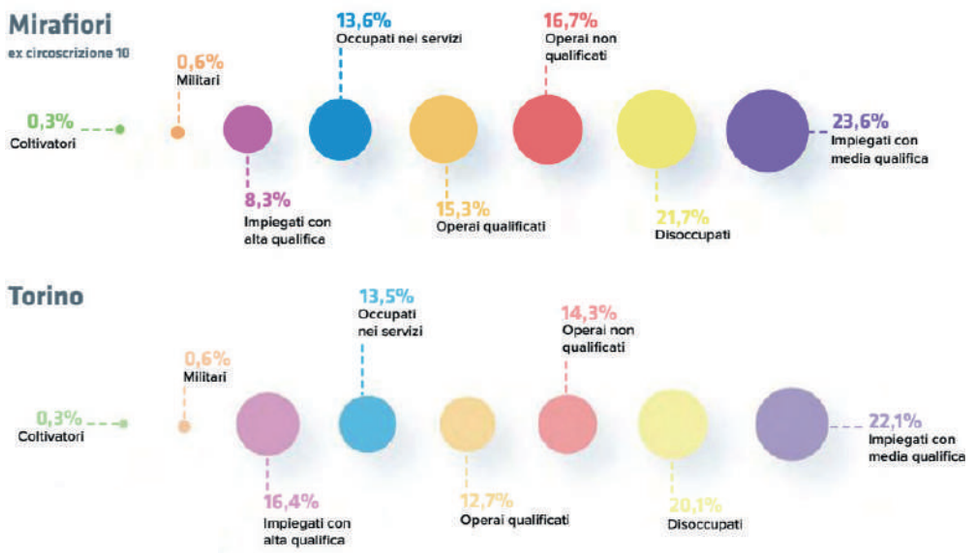
[95] Ibid.

mezzi di trasporto personali per ridurre i tempi di viaggio; figure anziane non assistite si trovano nella condizione di rimanere circoscritte nelle loro aree residenziali. La marginalità è presente anche secondo quest'ottica, dunque assicurare la disponibilità e il potenziamento dei servizi e degli spazi locali è essenziale anche per la loro difficoltà di reperimento in altre aree cittadine, difficilmente accessibili dalle persone più anziane o meno abbienti. Nel 2025 la commissione Trasporti del Comune di Torino ha accolto una petizione di oltre 500 firmatari per revisionare il trasporto pubblico sul territorio di Mirafiori Sud, date le criticità esposte e la difficoltà a raggiungere la nuova fermata di Metropolitana di Piazza Bengasi[92]; inoltre, la popolazione ha lamentato una logistica carente, costringendo l'utente a eseguire faticosi cambi di linea (tipicamente nella zona di Piazzale Caio Mario) chiedendo il ripristino della linea 18, che attraversava il quartiere e luoghi di interesse tra cui gli ospedali[93], mentre la linea 63/ e la linea 14, di cui si ipotizzano limitazioni e soppressione, per i cittadini è essenziale per raggiungere la Stazione Lingotto[94] e il centro città, essendo le uniche linee "Nei due poli a est e a ovest [...] ma con passaggi ogni 30 minuti"[95]. Le piste ciclabili, inoltre, risultano poche e frammentate; non fornendo continuità tra i percorsi, viene fortemente disincentivato l'utilizzo, aggravato dal basso stato manutentivo del suolo stradale e pedonale; un miglioramento è stato compiuto con la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo le rive del Sangone, quando è stata realizzata la relativa passerella, ma tale infrastruttura è di privilegio solo di alcuni abitanti di Mirafiori, dato che non raggiunge la zona di Mirafiori Sud-Ovest e men che meno il sito Anselmetti. La riconnessione di questi percorsi, anche tramite l'utilizzo delle larghe aiuole spartitraffico presenti in Strada del Drosso, potrebbe essere una potenziale soluzione efficace, incrementando la mobilità legge-



	Mirafiori	Torino
< 14 anni	11,7%	12,3%
15 - 30 anni	14,7%	14,4%
31 - 40 anni	12,8%	14,5%
41 - 60 anni	28,7%	28,5%
61 - 70 anni	12,1%	12,4%
>70 anni	19,9%	17,9%

[sopra]
Schema concettuale: medie demografiche percentuali del quartiere Mirafiori Sud comparate con le medie comunali. Fonte: Planet Idea (2018). Op. cit.



[sotto]
Schema concettuale: categorizzazione in percentuali delle tipologie di occupazione a Mirafiori, poste nuovamente in paragone a Torino. Fonte: Ibid.

ra e interconnettendo parti interne al quartiere oggi diviso.

Anche le questioni dei servizi con sedi locali, il commercio e l'attrattività sono in difficoltà nel quartiere. Al giorno d'oggi, a Mirafiori Sud-Ovest la carenza di servizi necessari alla popolazione già presente dai tempi del quartiere operaio non è scomparsa, né si è risolta. La imprese, difatti, sono "numericamente più rilevanti nelle aree a cavallo di Corso Unione Sovietica [...] e ad est del Parco Colonnetti"[96]. Analizzando la filiera agro-alimentare (secondo la classificazione ATECO 2007 n.10 e 11), sono solo venti le realtà presenti a Mirafiori Sud legate all'industria alimentare e delle bevande, ovvero poco meno del 2% su un totale comunale, mentre riguardo la ristorazione (ATECO 2007 n.56) le attività sono 77, dunque l'1,5% cittadino, e distribuite principalmente sul poligono tra Corso Traiano, Via Onorato Vigliani, Corso Unione Sovietica e Via Pio VII[97], lasciando scoperte aree quali Mirafiori Sud-Ovest e l'area di Strada delle Cacce (si consideri che i valori numerici dei dati sono relativi alla data di pubblicazione della fonte citata).

[96] Planet Idea, op. cit. p.40

[97] Ibid. pp. 15-17

» Le associazioni e i progetti

Nonostante le criticità sistemiche, il quartiere si è autonomamente costruito dei punti di forza: nella totalità del quartiere sono presenti 15 associazioni e 5 cooperative sociali[98], tra cui la Fondazione della Comunità di Mirafiori che è attiva sul territorio sostenendo numerosi progetti ed eseguendo volontariato. Tra le azioni interne, nel 2018 si è attivata l'iniziativa "Mirafiori Quartiere Solidale", una rete collaborativa che riunisce enti e soggetti per recuperare e ridistribuire beni primari e alimentari a chi ne ha più necessità, con gli obiettivi di contrastare l'emergenza alimentare e instaurare la divulgazione di nuove prassi e buone pratiche[99]. Il lavoro di collaborazione, cultura del dono e cittadinanza attiva ha portato al siglare un Patto di Comunità sulla povertà socio-economica l'11 giugno 2021 tra numerosi enti attivi sul territorio, in direzione di un quartiere maggiormente coeso e attivo sui temi solidali[100].

Mirafiori Sud è diventato anche terreno idoneo per la sperimentazione di progettualità esterne al quartiere, come il progetto comunale *AxTo*, e internazionali, come i progetti *Co-city* e *ProGIreg*. Il progetto AxTo, attivo nel triennio 2017-2019, mirava a rafforzare e riqualificare le periferie, agevolando gli enti del Terzo settore e finanziando start-up locali, per un totale di 235 interventi di cui 28 a Mirafiori[101]. Co-city è, invece, il progetto vincitore della Città di Torino che si inserisce nella cornice del Bando europeo Urban Innovative Action, con gli obiettivi di promuovere nuove forme di amministrazione condivisa[102], mentre il progetto ProGIreg, attivato tramite finanziamento della Commissione Europea nell'applicazione del programma Horizon 2020, è durato dal 2018 fino al 2023 ed è stato incentrato sull'applicazione di diverse

[98] Ibid. p. 42

[99] Fondazione Della Comunità di Mirafiori (2021). Quartieri Solidali. Scheda progetto.

[100] Fondazione Della Comunità di Mirafiori (2021). Patto di comunità per il contrasto alla povertà socio-economica. Reperito da https://fondazionemirafiori.it/patto-di-comunita-per-il-contrasto-alla-poverta-socio-economica

[101] Planet Idea, op. cit. p.52

[102] Ibid.

[103] ProGIreg (2023) Turin Living Lab. Summary. Reperito da https://progireg.eu/turin/

strategie di NBS (Nature-Based Solutions) quali la creazione di nuovi spazi verdi di qualità, orti comunitari, educazione ecologica e miglioramento della biodiversità legata agli impollinatori, rafforzando il rapporto tra gli stakeholder della comunità residente[103].

» Il verde urbano

L'ultimo tema emerso dalla conversazione con la presidente Tecla Zaia, avente importanza cruciale data la natura intrinseca dell'area di progetto e dei progetti recentemente applicati a Mirafiori, è quello del verde urbano. Come l'ONU ha reso noto da oramai più di una decade, la percentuale globale di persone che vivranno negli ambienti urbani crescerà dal valore di 50% del 2010 a circa il 70% nel 2050[104]; tale aumento comporterà inevitabilmente l'espansione o la densificazione delle aree urbane, le quali provocheranno effetti negativi come il sovraffollamento e una qualità della vita più bassa, avvenimenti che si possono già intravedere al giorno d'oggi[105], più o meno intensamente a seconda del caso cittadino in analisi. La crescente letteratura accademica evidenzia la relazione che lega il verde urbano (UGS, Urban Green Spaces) al benessere soggettivo percepito dagli abitanti (SWB, Subjective Well-being) mostrando come la naturalità cittadina sia una componente fondamentale e necessaria al fine di una adeguata qualità della vita[106]. Oltre all'effetto che il verde urbano compie sugli abitanti, esso svolge un ruolo di contrasto alla crescente espansione antropica, caratterizzata principalmente dal consumo e conseguente impermeabilizzazione dei suoli urbani; basti sapere che in Italia il consumo di suolo procede a velocità elevate, trasformando 20 ettari di terreno al giorno in superfici antropizzate, toccando un totale annuo di 72,5 chilometri quadrati[107]. Ulteriormente, il verde svolge molteplici funzioni atte ad agire direttamente sul benessere cittadino, come costituire spazi ricreativi, educativi ed ecologici, il miglioramento del clima urbano tramite l'assorbimento di inquinanti atmosferici, incrementare la biodiversità fornendo habitat per specie

[104] United Nations (2014). World urbanization prospects: The 2014 revision. New York: UN Department of Economic and Social Affairs, Population Division.

[105] Williams, K. (2000). Does intensifying cities make them more sustainable? In: Williams, K., Burton, E., Jenks, M. (Eds.), Achieving Sustainable Urban Form. Spon Press, London and New York, pp. 30–45

[106] Sharifi, F., Nygaard, A., & Stone, W. M. (2021). Heterogeneity in the subjective well-being impact of access to urban green space. Sustainable Cities and Society, vol.74. https://doi.org/10.1016/j.scs.2021.103244

[107] ISPRA - Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale. (2024). Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Sintesi del rapporto 2024 (Rapporto SNPA 50/2024). https://www.isprambiente.gov.it

[108] Mirabile, M., Bajo, N., & Di Noi, A. (2006). La natura in città: il verde urbano e la biodiversità. III Rapporto APAT, Dipartimento Stato dell'Ambiente e Metrologia ambientale.

[109] Assessorato per le Politiche Ambientali e Verde Pubblico (2020). Piano strategico dell'Infrastruttura verde. Città di Torino http://www.comune.torino.it/verdepubblico/il-verde-a-torino/piano-infrastruttura-verde/

[110] Provincia di Torino (2011). Piano Territoriale di Coordinamento provinciale. Allegato 3 – Quaderno Sistema del verde e delle aree libere. p. 50.

[111] Johnson, M.P. (2001). Environmental impacts of urban sprawl: a survey of the literature and proposed research agenda. Environmental Planning A 33, pp. 717–735.

[112] Planet Idea, Politecnico e Università di Torino in collaborazione con Fondazione Mirafiori e Ass. Miravolante. (2018) Op. cit.

animali e vegetali, avere funzione stabilizzante per il suolo, ridurre l'inquinamento acustico presente[108] e svolgere funzione di tutela idrogeologica[109]. Con il termine *verde urbano* si intende non solo l'insieme di tutta la vegetazione presente, ma l'insieme degli spazi vegetati composti dai parchi, i giardini, le alberate e più in generale tutti gli spazi inerbiti[110], di proprietà pubblica e privata, presenti all'interno del territorio cittadino. In un'ottica di contrasto alle crisi contemporanee e alle sfide climatiche future, il sistema del verde si inserisce come uno strumento cardine da utilizzare nella governance territoriale su più livelli sistemici e a differenti scale, essendo esso stesso un elemento scalabile che può interessare sia la scala locale urbana così come quella territoriale, un **Infrastruttura Verde**. È presente, infine, evidenza che l'espansione e la dispersione urbana (*urban sprawl*) siano legate al degrado e alla distruzione e alla frammentazione della vegetazione naturale o seminaturale delle periferie urbane e nelle aree periferiche[111], di cui un territorio periferico e distante dal centro cittadino come quello di Mirafiori Sud è uno scenario esemplare che possiede questo rischio antropico.

Concentrandoci sul quartiere, infatti, se si osservano i dati analizzati nel 2018 sulla superficie destinata ad aree verdi pubbliche, emerge che il quartiere di Mirafiori è uno dei quartieri con la superficie verde più elevata, con un valore di 11 punti percentuali, per un totale di 1.260.160 m2 relativi a verde pubblico, essendo il quartiere torinese con valore pro capite più alto di metri quadri verdi per abitante[112]. Considerando ciò, sembrerebbe che non ci siano problemi di mancanza di aree verdi nel quartiere, o di fenomeni di isole di calore urbane, assenza di spazi ombrati. Un valore significativo che impatta sull'ambiente naturale a Mirafiori Sud, come precedentemente detto, è la superficie destinata

idrografia

verde urbano

Città di Torino. (2020) Piano strategico dell'Infrastruttura verde. Allegato #1 | Tavole del Piano. Assessorato per le Politiche Ambientali e Verde Pubblico. Rielaborazione grafica dell'autore.

allo spazio connettivo, composta quindi da superfici asfaltate, bitumate, cementate, che occupa più del 69% del suolo totale[113]. Una predominanza viabilistica che sminuisce con un rapporto di 1 a 7 la vegetazione pubblica non dovrebbe stupire, dato che il quartiere ospita quella che è stata la fabbrica automobilistica italiana per antonomasia, ossia l'ex-FIAT, che ha plasmato l'assetto urbanistico del quartiere stesso, basandosi principalmente su una forma urbana autocentrica. Su una superficie totale occupata dal quartiere di 11.491.000 m², lo spazio dedicato alla viabilità, in termini di superficie, ammonta alla cifra di 7.965.928 m² [114]. Questi dati sulle superfici permettono di rendere evidente una chiara sproporzione presente nel quartiere, sintomo di scelte urbane passate appartenenti ad un'era industriale che non è più tangibile, se non in questi suoi segni pesanti. L'impermeabilizzazione del suolo riduce drasticamente i fenomeni biologici legati all'evapotraspirazione, essenziale per garantire i cicli biologici a cui si lega la biodiversità e per mitigare il calore e l'umidità con effetti diretti sul clima locale[115]; inoltre, accresce la possibilità di rischio di allagamento e di sovraccarico dell'infrastruttura fognaria in casi di forti piogge[116], non permette la crescita e la proliferazione di biodiversità e riflette il calore estivo generando fenomeni di calore urbano eccessivo come le *urban heat islands*[117,118].

Per entrare in un'ottica di sostenibilità ambientale, sociale ed economica integrata nei centri abitati[119], bisogna superare la tradizionale analisi quantitativa-localizzativa del verde urbano, integrando l'analisi a parametri legati all'accessibilità degli spazi vegetati[120]: per compiere alcune considerazioni sull'accessibilità, è utile servirsi di alcuni indicatori diffusi nella letteratura scientifica tematica. Per valutare l'accessibilità al verde locale, uno degli indicatori è analizzare ciò che deriva dal noto principio

[113] Ibid.

[114] Ibid.

[115] Fini, A., Frangi, P., Mori, J., Donzelli, D., Ferrini, F. (2017). Nature based solutions to mitigate soil sealing in urban areas: Results from a 4-year study comparing permeable, porous, and impermeable pavements. Environmental Research, Vol. 156, pp. 443-454. ISSN 0013-9351, https://doi.org/10.1016/j.envres.2017.03.032.

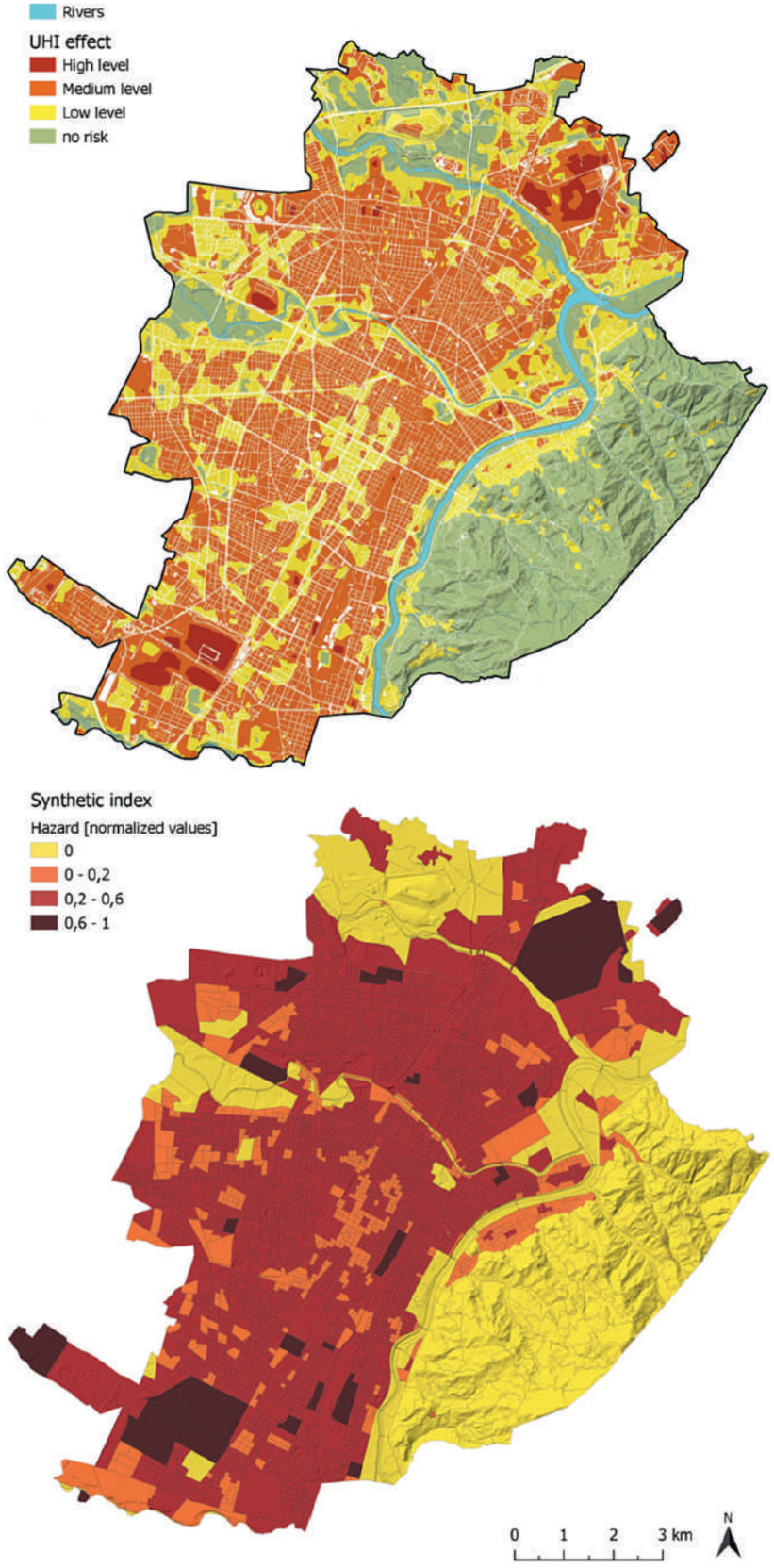
[116] Blum, A. G., Ferraro, P. J., Archfield, S. A., & Ryberg, K. R. (2020). Causal effect of impervious cover on annual flood magnitude for the United States. Geophysical Research Letters, vol. 47(5), e2019GL086480. https://doi.org/10.1029/2019GL086480

[117] Heaviside, C., Macintyre, H., Vardoulakis, S. (2017) *The Urban Heat Island: Implications for Health in a Changing Environment*. Current Environmental Health Report, vol. 4, pp. 296–305. https://doi.org/10.1007/s40572-017-0150-3

[118] Il fenomeno delle Urban Heat Islands (in italiano Isole di Calore Urbano) comporta la presenza comprovata di aree a temperatura maggiore nei nuclei cittadini rispetto alle aree suburbane circostanti.

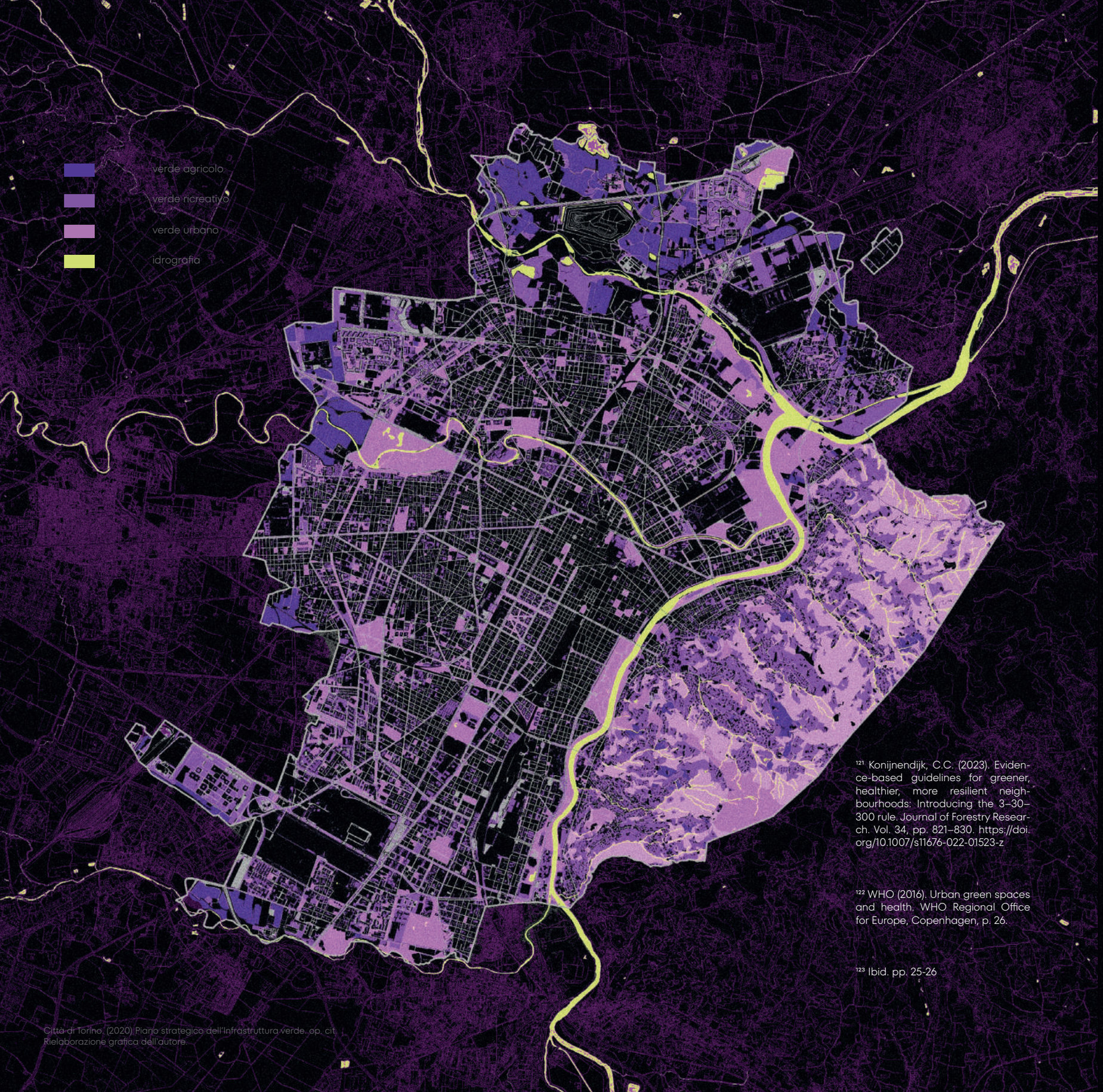
[119] United Nations (n.d.) Sustainable Development Goal 11: Make Cities and Human Settlements Inclusive, Safe, Resilient and Sustainable. United Nations Sustainable Development, Accesso eseguito il 18/08/2025 https://sdgs.un.org/goals/goal11.

[120] Maes, J., Zulian, G., Günther, S., Thijssen, M., Raynal, J. (2019). Enhancing Resilience Of Urban Ecosystems through Green Infrastructure. Final Report. Publications Office of the European Union, Luxembourg, doi: 10.2760/689989, JRC115375.



studio del fenomeno dell'**Urban Heat Island** (UHI) relazionato ad una mappatura di **categorizzazione del rischio dell'UHI**. La zona di Mirafiori Sud-Ovest appare in condizione di pericolosità elevata.

Fonte: Ellena, M., Melis, G., Nicolás, Z., Di Gangi, E., Ricciardi, G., Mercogliano, P. & Costa, G. (2023). *Micro-scale UHI risk assessment on the heat-health nexus within cities by looking at socio-economic factors and built environment characteristics: The Turin case study (Italy)*. Urban Climate, vol. 49, ISSN 2212-0955, https://doi.org/10.1016/j.uclim.2023.101514.



Città di Torino. (2020) Piano strategico dell'Infrastruttura verde. op. cit. | Rielaborazione grafica dell'autore.

3+30+300, teorizzato dal ricercatore Cecil C. Konijnendijk, diffusosi ampiamente tanto da assumere nella cultura comune uno status di regola per una corretta selvicoltura urbana; secondo il principio, bisogna poter vedere almeno 3 alberi dall'interno della propria abitazione, garantire un 30% di copertura ombreggiata sul suolo tramite le chiome per proteggersi dall'esposizione solare e, infine, riuscire a raggiungere un'area verde entro i 300 metri dalla propria abitanzione, al fine di garantire uno stato di benessere, accessibilità ed equità di fruizione[121]. Per far sì che l'applicazione della regola risulti in un valore reale sull'accessibilità, bisogna fare attenzione ad esempio a quale sia la distanza effettivamente percorribile dagli abitanti per poter accedere all'area, e non usare il raggio di distanza dallo spazio verde, metodo altrettanto diffuso. Un valore reale di accessibilità non può prescindere, dunque, dall'entrare in contatto con i residenti locali, comprendere i loro spostamenti per identificare i percorsi più frequentemente utilizzati, ascoltare le necessità e le criticità che riscontra chi vive quotidianamente gli spazi. Altri indicatori importanti sono divulgati dalla World Health Organization (WHO) che esplicita che per definire un'area verde pubblica come tale, la sua **superficie** complessiva deve essere superiore a **5.000 metri quadrati**[122]; inoltre, la stessa area deve essere accessibile in un tempo di percorrenza massimo di 15 minuti dal luogo abitato[123]. Indicatori simili, se applicati al caso studio di Mirafiori Sud-Ovest, mostrano come la presenza di un'area verde urbana non sia accessibile alla numerosità degli abitanti. Infatti, i principali polmoni verdi presenti, ovvero il Parco Colonnetti (che si estende per 385.800 m^2) e il Parco Piemonte, sede di Orti Generali, e il contiguo Parco Boschetto (Nichelino) sono tutti concentrati nell'area dopo C.so Unione Sovietica. Comprendiamo così che vaste superfici verdi possono essere cause di statistiche confusionarie,

[121] Konijnendijk, C.C. (2023). Evidence-based guidelines for greener, healthier, more resilient neighbourhoods: Introducing the 3–30–300 rule. Journal of Forestry Research. Vol. 34, pp. 821–830. https://doi.org/10.1007/s11676-022-01523-z

[122] WHO (2016). Urban green spaces and health. WHO Regional Office for Europe, Copenhagen, p. 26.

[123] Ibid. pp. 25-26

ad esempio innalzando la percentuale di m² di verde per abitante come indice del verde urbano presente, se non le si relaziona all'accessibilità effettiva dei residenti. La valutazione quantitativa del verde ha altre criticità, esponibili tramite lo studio del verde urbano in relazione alla funzionalità. Altro esempio si trova nell'area ad Ovest di C.so Unione angolo via Biscaretti di Ruffia, dove è presente una grande area verde curata, apparentemente sufficiente a soddisfare i fabbisogni della popolazione a livello quantitativo, se non fosse che ospita il Golf Club Stupinigi, una struttura privata che necessita di compenso per la fruizione dei suoi spazi. Quantificare la media di verde urbano per abitante considerano anche aree simili è una decisione erronea e pericolosa, che rischia di ricadere in fenomeni di *greenwashing*[124]. Riguardo il parametro di quantificazione, è utile comprendere che una prassi comune per analizzare ipoteticamente la quantità (abbondanza o scarsità) del verde urbano consiste spesso nell'adozione di software a visualizzazione satellitare (Google maps, Google Earth) senza analisi in loco; aderendo a questa prassi nel verde urbano vengono, dunque, incluse anche aree con funzionalità ignote al momento dell'analisi, possibilmente discordanti rispetto a quelle aventi funzione di verde pubblico dei parchi urbani, come ad esempio le aree agricole, le aree seminative, le sponde ripariali, le aree verdi private. I parametri di funzionalità del verde, l'accessibilità fisica ed economica, ci permettono così di comprendere la contraddizione emergente dal sopralluogo sulle aree verdi qui presenti: se Mirafiori Sud è il quartiere con maggior verde al metro quadro per abitante, perché esiste una carenza denunciata di tali spazi verdi nel settore del quartiere situato ad Ovest?

Dall'analisi delle funzioni attribuibili al verde appare un'elevata presenza di agricoltura di tipo non industriale. Il quar-

[124] Secondo l'ONU, il *greenwashing* è la pratica operata da aziende ed enti per indurre l'utente, il compratore o il pubblico a credere che il soggetto in analisi stia più facendo sforzi verso la salvaguardia ambientale e la crisi climatica di quanto effettivamente faccia, in modo da guadagnare la fiducia e incrementare i profitti.

tiere di Mirafiori Sud, le cui origini passate risalgono a una diffusa rete di terreni agricoli, oggi si confronta con un deficit strutturale di terre coltivabili accessibili alla cittadinanza, che cerca di ottenerli nuovamente tramite alcuni escamotage; sulla superficie del quartiere la presenza di orti è comunque tutt'ora numerosa: gli Orti spontanei lungo le sponde del fiume Sangone, l'organizzazione agricola degli orti spontanei presenti in strada del Drosso, gli orti spontanei di Strada delle Lose e il caso degli Orti Generali. Tale carenza rispetto ai tempi passati emerge non tanto per inefficienza del tessuto urbano, quanto per l'evoluzione socioeconomica che ha progressivamente marginalizzato la componente agraria nel contesto metropolitano, favorendo ad esempio la viabilità e l'industria. In risposta dal basso, sorgono strategie emergenti di riuso temporaneo e riappropriazione, che cercano di restituire alla comunità un legame concreto con la terra. La diffusa presenza di orti urbani si è manifestata nel corso del tempo in diverse forme e luoghi: come precedentemente accennato, lungo le sponde del torrente Sangone, si trovano appezzamenti spontanei, frutto di pratiche informali di coltivazione caratterizzate da appropriazioni non pianificate del suolo. In strada del Drosso, l'organizzazione di simili orti spontanei ha assunto una connotazione aggregativa, promuovendo processi di collaborazione e di condivisione informale tra gli abitanti. Similmente, gli orti lungo Strada delle Lose, in prossimità del Cimitero Parco, rappresentano un'azione indipendente che converte spazi marginali cittadini in luoghi produttivi. Queste esperienze si intrecciano con l'azione progettuale di Miraorti, progetto che ha formalizzato un percorso partecipativo tra Gruppo informale ortolani abusivi di Strada del Drosso, l'arch. Federico Guiati, l'Ass. Coefficiente Clorofilla, Stefano Olivari e Matteo Baldo (fondatori di Orti Generali), il Comitato Borgata Mirafiori e la

area di progetto

verde pubblico attrezzato

verde quantificato

terreni agricoli

confine Mirafiori Sud

confine comunale

fonte: elaborazione dell'autore da dati Piano strategico dell'Infrastrutura verde, all. #1 (op. cit) e dataset del Geoportale Regionale (op. cit)

Fondazione della Comunità di Mirafiori Onlus, volto a riqualificare circa 6,5 ettari di terreno in strada del Drosso, restituendolo alla collettività sotto forma di orti urbani[125]. Il progetto ha previsto la realizzazione di orti didattici, collettivi e l'inclusione di analisi di carattere ambientale e sociologico, con l'obiettivo di elaborare modelli di gestione (associativi o di tipo impresa sociale) sostenibili e inclusivi; il 70% degli ortolani nel 2012 si espresse favorevole all'iniziativa[126]. In parallelo, il progetto Orti Generali, avviato nel 2010 e sviluppatosi significativamente dal 2018, ha trasformato un'area agricola residuale nel Parco Piemonte in un modello innovativo di agricoltura urbana e impresa sociale, con tanto di bestiame. Lo spazio comprende infatti circa 270 orti, una fattoria didattica, un pascolo, e ampie aree di verde condiviso dove si svolgono attività sociali, educative e culturali; lungo il tempo, l'intervento è stato strutturato intorno a un chiosco collettivo che favorisce pratiche di trasformazione delle produzioni orticole e offre servizi comunitari. Il progetto Orti Generali riceve riconoscimento nel 2023 vincendo il Premio Nazionale del Paesaggio, segnalato per la sua capacità di trasformare aree agricole residuali in un paesaggio urbano rigenerato, aperto alla comunità e coerente con le strutture storiche agrarie pre-industriali[127]. Nel 2025 è stata inaugurata una nuova fase del progetto, grazie all'ampliamento con 100 nuovi orti urbani e altrettante aree di food forest, ciascuna suddivisa in 50 m^2 di orto e 25 m^2 di fascia agroforestale: alberi da frutto, arbusti, rampicanti e siepi produttive hanno il duplice scopo di migliorare la qualità dell'aria, aumentare la biodiversità e si inseriscono in un artigianato verde partecipativo anche siepi assemblate da lamponi, ribes, cassis e varietà di rose damascene per sciroppi e conserve. L'intero progetto si inquadra all'interno dell'iniziativa "Ecosistema Agroforestale Urbano", guidato da Orti Generali, in partnership con l'Associazione Torino Urban Lab e il Consorzio Kairos – Cascina Falchera, promossa con il sostegno della Fondazione Compagnia di San Paolo[128], che include anche interventi nelle aree periurbane del quartiere Falchera, replicando modelli simili di orticoltura urbana e food forest come dispositivi di mitigazione ambientale e aggregazione territoriale, rientrando all'interno della cornice strategica comunale del "Piano Strategico dell'Infrastruttura Verde", in linea con gli obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2030[129].

[125] Bottom Up (n.d.) Miraorti. https://www.bottomuptorino.it/i-progetti/miraorti/

[126] Verde Pubblico (2025). Orti Generali, inaugurati 100 nuovi orti urbani e una food forest nel Parco Piemonte. Comune di Torino. http://www.comune.torino.it/verdepubblico/alberi/orti-generali-inaugurati-100-nuovi-orti-urbani-e-una-food-forest-nel-parco-piemonte/

[127] Verde Pubblico (2023). Al progetto torinese "Orti Generali" il premio nazionale del paesaggio. http://www.comune.torino.it/verdepubblico/evidenza/al-progetto-torinese-orti-generali-il-premio-nazionale-del-paesaggio/

[128] Cascina Falchera (n.d.). Ecosistema Agroforestale Urbano. Accesso eseguito il 19/08/2025. https://cascinafalchera.it/sistema-agroforestale-urbano/

[129] Torino Urban Lab (n.d.). Ecosistema Agroforestale Urbano. Seminare diversità per generare futuro. Accesso eseguito il 19/08/2025. https://urbanlabtorino.it/progetti/ecosistema-agroforestale-urbano/

« bibliografia _

capitolo 1
interludio I

A.P. Quaglia (2019) p. 3. Paesaggi del cibo di quartiere: il caso di Mirafiori Sud. In Atlante del cibo di Torino Metropolitana, Rapporto 3 a cura di A. Toldo, A. P. Quaglia, I. Vittone

Acharya V. V. & Schnabl P., "A PiggyBank Perspective: The Rise of Securitisation and the Role of Special Purpose Vehicles", CEPR Discussion Paper No. 7156, 2009.

Assessorato per le Politiche Ambientali e Verde Pubblico (2020). Piano strategico dell'Infrastruttura verde. Città di Torino http://www.comune.torino.it/verdepubblico/il-verde-a-torino/piano-infrastruttura-verde/

Balemi, N., Füss, R., & Weigand, A. (2021). COVID19's impact on real estate markets: review and outlook. Financial Markets and Portfolio Management, 35(4), 495–513.

Blum, A. G., Ferraro, P. J., Archfield, S. A., & Ryberg, K. R. (2020). Causal effect of impervious cover on annual flood magnitude for the United States. Geophysical Research Letters, vol. 47(5), e2019GL086480. https://doi.org/10.1029/2019GL086480

Bottom Up (n.d.) Miraorti. https://www.bottomuptorino.it/i-progetti/miraorti/ [n.d.]

C.C.T. S.r.l. (2021). Disciplinare di asta pubblica n. 1/2021, Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l https://www.cartolatorino.it/

C.C.T. S.r.l. (2023) Statuto della Società C.C.T. Prot. 1972 del 19.12.2023, copia conforme digitale del verbale A.S. del 31.10.2023. https://www.cartolatorino.it/

C.C.T. S.r.l. (2025). Disciplinare di asta pubblica n. 1/2025; Scheda Tecnico-patrimoniale lotto n.1 Strada del Drosso angolo via Anselmetti, all. 4. p. 7. Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l https://www.cartolatorino.it/

Caracciolo, P. F. (2022, 8 giugno). A Mirafiori dopo 47 anni getta la spugna anche la storica pescheria. La Stampa. Accesso effettuato il 02/05/2025

Cascina Falchera (n.d.). Ecosistema Agroforestale Urbano. Accesso eseguito il 19/08/2025. https://cascinafalchera.it/sistema-agroforestale-urbano/

Comune di Torino (2009). Approvata dalla giunta la Variante 208, per la valorizzazione di 4 immobili di proprietà comunale. Comunicati stampa 2009. http://www.comune.torino.it/giunta/cerca.shtml

Comune di Torino (2009). Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale n.10 "Mirafiori Sud": parere di competenza su Variante Parziale n.208. Consiglio di Circoscrizione n.10, n. mecc. 06241/093

Comune di Torino (2001). Deliberazione del Consiglio Comunale 27 marzo 2001, n. 0102402. http://www.comune.torino.it/giunta/cerca.shtml

Comune di Torino (2009). Deliberazione del Consiglio Comunale 19 ottobre 2009, n. mecc. 04890/008.

Comune di Torino (2009). Deliberazione della Giunta Comunale 3 novembre 2009, n. mecc. 07163/008.

Comune di Torino (2009). Determinazione dirigenziale 17 dicembre 2009, n. 1062.

Comune di Torino (2009). Deliberazione della Giunta Comunale 22 Dicembre 2009, n. mecc. 09679/008.

Comune di Torino (2009). Deliberazione della Giunta Comunale 29 Dicembre 2009, n. mecc. 09770/008.

Comune di Torino (2010). Deliberazione della Giunta Comunale 30 marzo 2010, n. mecc. 01480/064.

Comune di Torino (2010). Deliberazione della Giunta Comunale 27 luglio 2010, n. mecc. 04593/131. 30

Comune di Torino (2011). Deliberazione della Giunta Comunale 25 marzo 2011, n. mecc. 01631/064.

Comune di Torino (2012). Deliberazione del Consiglio Comunale 21 dicembre 2012, n. mecc. 07688/131.
Comune di Torino (2015). Deliberazione della Giunta Comunale 3 marzo 2015, n. mecc. 00843/131.

Comune di Torino (2015). Deliberazione della Giunta Comunale 30 settembre 2021, n. mecc. 07439/131.

Comune di Torino (2015). Deliberazione della Giunta Comunale 29 dicembre 2015, n. mecc. 07439/131.

Comune di Torino (2016). Deliberazione della Giunta Comunale 5 aprile 2016, n. mecc. 01582/131.

Comune di Torino (2018). Determinazione dirigenziale 21 dicembre 2018, n. mecc. 06853/131.

Comune di Torino (2019). Determinazione dirigenziale 7 febbraio 2019, n. mecc. 00454/131.

Comune di Torino (2021). Deliberazione della Giunta Comunale 30 settembre 2021, n. atto 968.

Consiglio dell'Unione Europea (1997). Patto di stabilità per garantire la disciplina di bilancio nella terza fase dell'unione monetaria. Regolamenti (CE) n. 1466/97 e n. 1467/97

Corte dei Conti (2006). Analisi dei risultati delle cartolarizzazioni, e Nota integrativa (2007).

Davico, P., Devoti, C., Lupo, G. M., & Viglino, M. (2014). La storia della città per capire: Il rilievo urbano per conoscere borghi e borgate di Torino. Torino: Edizioni Politecnico di Torino.

De Filippi, F., Vassallo, I. (2016). Mirafiori sud: la città fordista oltre la Fabbrica. Scenari e progetti per (la costruzione di) una nuova identità. In RI-VISTA, Ricerche per la progettazione del paesaggio. https://www.researchgate.net/publication/315459057_Mirafiori_sud_la_citta_fordista_oltre_la_Fabbrica_Scenari_e_progetti_per_la_costruzione_di_una_nuova_identita

Di Biagi, Paola (2013). Il piano INA-Casa: 1949-1963. In Il Contributo italiano alla storia del Pensiero: Tecnica, Treccani, 2013. Accesso effettuato il 13 maggio 2025 https://www.treccani.it/enciclopedia/il-piano-ina-casa-1949-1963_(Il-Contributo-italiano-alla-storia-del-Pensiero:-Tecnica)/

Direzione area Appalti ed Economato (2014). Realizzazione ciclopista Via Anselmetti – Opere di Compensazione Ambientale Termovalorizzatore (T.R.M.). Aggiudicazione. Asta pubblica.

Direzione Sport e Tempo Libero (2004). Deliberazione del Consiglio Comunale 15 novembre 2004, n. mecc. 07522/010. Comune di Torino.

Fabozzi, F. J., & Kothari, V. (2008). Introduction to securitization. John Wiley & Sons.

Fini, A., Frangi, P., Mori, J., Donzelli, D., Ferrini, F. (2017). Nature based solutions to mitigate soil sealing in urban areas: Results from a 4-year study comparing permeable, porous, and impermeable pavements. Environmental Research, Vol. 156, pp. 443-454. ISSN 0013-9351, https://doi.org/10.1016/j.envres.2017.03.032.
Fondazione Community Land Trust - Terreno comune, Comitato CLT c.so Giulio34. (2025). Community Land Trust. corso Giulio Cesare 34. rapporto pdf, Fondazione Comunità Porta Palazzo.

Fondazione Della Comunità di Mirafiori (2021). Patto di comunità per il contrasto alla povertà socio-economica. Reperito da https://fondazionemirafiori.it/patto-di-comunita-per-il-contrasto-alla-poverta-socio-economica

Fondazione Della Comunità di Mirafiori (2021). Quartieri Solidali. Scheda progetto.

G. Paladini (2024). I soggetti finanziati, p.62. In Morri, G., & Mazza, G. A. (2024). Strumenti e tecniche di finanziamento immobiliare. EGEA spa.

Gazzetta Ufficiale (2001). LEGGE 23 novembre 2001, n. 410: "Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare". GU della Repubblica Italiana, Serie Generale n.274 https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2001/11/24/001G0471/sg

Gazzetta Ufficiale (2002). Legge 27 dicembre 2002, n. 289: "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2003)". GU della Repubblica Italiana, Serie Generale, n. 305, Supplemento Ordinario n. 240.

Gazzetta Ufficiale (2006) Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223 (convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248): " Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonchè interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale". GU della Repubblica Italiana, Serie Generale n. 153

Gazzetta Ufficiale (2009) Legge delega 5 maggio 2009, n. 42: "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione". GU della Repubblica Italiana, Serie Generale n. 103

Gefim S.p.A. (n.d.) Chi siamo. https://www.gefim.it/chi-siamo [n.d.]

Heaviside, C., Macintyre, H., Vardoulakis, S. (2017) The Urban Heat Island: Implications for Health in a Changing Environment. Current Environmental Health Report, vol. 4, pp. 296–305. https://doi.org/10.1007/s40572-017-0150-3

Intesa Sanpaolo (2008). Nasce 'Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo'. Comunicati stampa, Intesa Sanpaolo Group

ISPRA - Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale. (2024). Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Sintesi del rapporto 2024 (Rapporto SNPA 50/2024).

Johnson, M.P. (2001). Environmental impacts of urban sprawl: a survey of the literature and proposed research agenda. Environmental Planning A 33, pp. 717–735.

Konijnendijk, C.C. (2023). Evidence-based guidelines for greener, healthier, more resilient neighbourhoods: Introducing the 3–30–300 rule. Journal of Forestry Research. Vol. 34, pp. 821–830. https://doi.org/10.1007/s11676-022-01523-z

Longhin, M. (2022). Città e Gtt intervengono sui collegamenti con Mirafiori. CittAgorà. Accesso eseguito il 17/08/2025. https://www.cittagora.it/altre-notizie/citta-e-gtt-intervengono-sui-collegamenti-con-mirafiori-sud.html

Maes, J., Zulian, G., Günther, S., Thijssen, M., Raynal, J. (2019). Enhancing Resilience Of Urban Ecosystems through Green Infrastructure. Final Report. Publications Office of the European Union, Luxembourg, doi: 10.2760/689989, JRC115375.

Magnaghi, A. (1995). Quartiere di edilizia residenziale prefabbricato, in Magnaghi, A., Monge, M., Re, L., Guida all'architettura moderna di Torino, Lindau, Torino, 1995. pp. 222-223
Marc Augé (1992). Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité. La Librairie du XXIe siècle, Seuil

Ministero delle Finanze. (1992). Circolare 14 marzo n. 5: Revisione generale della qualificazione, classificazione e classamento del N.C.E.U. Servizio di documentazione tributaria. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://consulenzaagricola.it/files/file/prassi/circolare%205%20del%2014%2003%201992.pdf

Mirabile, M., Bajo, N., & Di Noi, A. (2006). La natura in città: il verde urbano e la biodiversità. III Rapporto APAT, Dipartimento Stato dell'Ambiente e Metrologia ambientale.

Morniroli, A. (2019). La fine ingloriosa delle cartolarizzazioni immobiliari. NENS – Nuova Economia Nuova Società.

MuseoTorino (n.d.). Scuola elementare Gaetano Salvemini, Accesso effettuato il 03/05/2025.

MuseoTorino (n.d.). Ex Circoscrizione 10, Mirafiori Sud. Accesso effettuato il 13/05/2025:

MuseoTorino. (n.d.). Quartiere Mirafiori. Accesso effettuato il 13 maggio 2025: https://museotorino.it/view/s/ee5316d413dc4c4192d908d86da6caf3

Olmo, C. (1997) Mirafiori 1936-1962. Umberto Allemandi

Planet Idea, Politecnico e Università di Torino in collaborazione con Fondazione Mirafiori e Ass. Miravolante. (2018) Mirafiori Sud in numeri. Raccolta e elaborazione dati per MiraForum 2018, il forum territoriale di Mirafiori Sud. https://mirafioridopoilmito.it/2018/01/01/mirafiori-sud-in-numeri-raccolta-e-elaborazione-dati-per-mirafo-rum-2018-il-forum-territoriale-di-mirafiori-sud/

Politecnico di Torino (1984). Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Vol. 1, Dipartimento Casa Città, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino.

ProGIreg (2023) Turin Living Lab. Summary. Reperito da https://progireg.eu/turin/

Provincia di Torino (2011). Piano Territoriale di Coordinamento provinciale. Allegato 3 – Quaderno Sistema del verde e delle aree libere.

Russom, E. (2021). Borsa Italiana dà il benvenuto a Stellantis. Archivio Comunicati Stampa Borsa Italiana. https://www.borsaitaliana.it/borsaitaliana/ufficio-stampa/comunicati-stampa/2021/stellantis.htm

Sharifi, F., Nygaard, A., & Stone, W. M. (2021). Heterogeneity in the subjective well-being impact of access to urban green space. Sustainable Cities and Society, vol.74. https://doi.org/10.1016/j.scs.2021.103244

Stouhi, D. (2021). Torino Stratosferica Transforms Abandoned Tramway into Vibrant Urban Park. Archdaily.

Torino Urban Lab (n.d.). Ecosistema Agroforestale Urbano. Seminare diversità per generare futuro. Accesso eseguito il 19/08/2025. https://urbanlabtorino.it/progetti/ecosistema-agroforestale-urbano/

United Nations (2014). World urbanization prospects: The 2014 revision. New York: UN Department of Economic and Social Affairs, Population Division.

United Nations (n.d.) Sustainable Development Goal 11: Make Cities and Human Settlements Inclusive, Safe, Resilient and Sustainable. United Nations Sustainable Development, Accesso eseguito il 18/08/2025 https://sdgs.un.org/goals/goal11.

United Nations. (n.d.). Greenwashing — the deceptive tactics behind environmental claims. Accesso eseguito il 31/08/2025.

van Dijk, D., Kinsella Thompson, A., & Geltner, D. (2020). Recent drops in market liquidity may foreshadow major drops in US commercial real estate markets (MIT Center for Real Estate Research Paper No. 2).

Verde Pubblico (2023). Al progetto torinese "Orti Generali" il premio nazionale del paesaggio.

Verde Pubblico (2025). Orti Generali, inaugurati 100 nuovi orti urbani e una food forest nel Parco Piemonte. Comune di Torino. http://www.comune.torino.it/verdepubblico/alberi/orti-generali-inaugurati-100-nuovi-orti-urbani-e-una-food-forest-nel-parco-piemonte/

Versilienti, P. (2025). Il rebus delle linee 14 e 63, le ipotesi sul futuro che non convincono Mirafiori Sud. Torinoggi. Accesso eseguito il 17/08/2025. https://www.torinoggi.it/2025/01/19/leggi-notizia/argomenti/viabilita-1/articolo/il-rebus-delle-linee-14-e-63-le-ipotesi-sul-futuro-che-non-convincono-mirafiori-sud.html

WHO (2016). Urban green spaces and health. WHO Regional Office for Europe, Copenhagen, p. 26.
105 Williams, K. (2000). Does intensifying cities make them more sustainable? In: Williams, K., Burton, E., Jenks, M. (Eds.), Achieving Sustainable Urban Form. Spon Press, London and New York, pp. 30–45

Wu Ming 1. (2023, April 3). Majakovskij a Mirafiori... e alla GKN. «Volodja», storia di fantasmi e lotte operaie. Giap. https://www.wumingfoundation.com/giap/2023/04/volodja-majakovskij-a-mirafiori-e-alla-gkn/ Accesso effettuato il 13 maggio 2025.

2.

STRATEGIE

2.1 PROCESSI di RIQUALIFICAZIONE

La presenza di un'area abbandonata all'interno di un contesto cittadino non è un elemento inusuale nell'esperienza quotidiana della realtà urbana. Naturalmente, la loro frequenza dipende intrinsecamente dalla storia di ciascun insediamento e dal suo passato produttivo. Torino è stata una città industriale per numerosi decenni, un periodo caratterizzato da una forte dipendenza dalla produzione automobilistica della FIAT, assieme ad altre industrie pesanti della metalmeccanica; il settore, trainante, ha poi subito un lento recesso: difatti, Torino risulta la città italiana dove è calata in quantità maggiori l'incidenza dell'industria sul PIL comunale (un calo dal 34,9% al 29,6%) nel periodo 1997-2007[1]. L'effetto principale che questo fenomeno ha comportato nel corso degli anni è stata la trasformazione dello scenario economico comunale, più direzionato verso una terziarizzazione[2], e conseguentemente la trasformazione di quello fisico, dei suoi luoghi, segnando il passaggio verso un'era post-industriale, lasciando così un'eredità materica di piccoli, medi e vasti spazi non più utili alle loro funzioni originarie, definibili come vuoti urbani o spazi sospesi[3].

fotografia della passerella del Zollverein Park, progettato da Planergruppe Oberhausen, ad Essen (Germania).
Fonte: © Claudia Dreysse

[130] Staricco, L. (2010). *Gli effetti socioeconomici della crisi sulle città metropolitane italiane: Il caso di Torino.* Archivio di studi urbani e regionali, p. 13.

[131] Ibid., p.14.

[132] Bovarone, E.V. (2019) *Trasformazioni* p. 161 in *Futuro Rinviato*, Ventesimo Rapporto «Giorgio Rota» su Torino, Centro Einaudi.

2.1.1

Contingenze locali

La frequenza precedentemente narrata di incontrare un luogo abbandonato è dunque alta nel comune, specialmente se si attraversa un quartiere fortemente segnato dalle politiche industriali come Mirafiori Sud. La condizione posta, però, offre un potenziale significativo per la sperimentazione di nuovi modelli di sviluppo urbano. La potenzialità viene scorta da Vittorio Gregotti e Augusto Cagnardi, artefici del Piano Regolatore Comunale redatto nel 1995 e tutt'ora vigente (nonostante le numerose varianti), dove le principali aree dismesse e il settore della spina centrale (oggi l'asse di Corso Mediterraneo, Corso egli anni) vengono classificate come Zone Urbane di Trasformazione (ZUT), diventando strumenti urbanistici e indirizzando le future modifiche dell'assetto urbano e del suo tessuto edilizio. Negli anni 2000 l'attenzione ai vuoti urbani guadagna attenzione tramite il "Progetto Speciale Periferie" (1997-2005) promosso dal Comune di Torino, volto a migliorare le condizioni sociali e a coinvolgere la comunità nei quartieri marginali[133]. Di fronte alla marcata recessione e la deindustrializzazione di numerose aree precedentemente occupate dagli stabilimenti FIAT, le politiche locali sono state sollecitate a elaborare nuove strategie economico-ambientali per riconvertire i *brownfield*[134] in nuove aree attrattive di co-produzione e processi innovativi[135]. Con tali obiettivi nacque il progetto Torino Nuova Economia (TNE), che promosse la nascita della Cittadella Politecnica del Design e della Mobilità Sostenibile[136] (Politecnico di Torino), ma la carenza di risorse proprie, le difficoltà di governance e un limitato coinvolgimento delle comunità locali hanno portato la società ad aprire una procedura di concordato preventivo, data l'insostenibilità del debito accumulato e l'incapacità di reperire risorse[137] (tramite procedure di vendita di lotti fallimentari) necessarie per bonifiche e oneri di urbanizzazione. Analogamente, le strategie di place branding legate alle Olimpiadi Invernali del 2006 hanno contribuito a rafforzare l'immagine di Torino a livello internazionale, svincolandola oltre la matrice monosocietaria di FIAT secondo il modello della one-company-town; nonostante questo abbia creato un precedente forte per i processi di trasformazione percettiva della città e citybranding che investono Torino tutt'ora, le critiche e il tempo, però, hanno evidenziato come nel periodo olimpiadi ci sia stato un focus eccessivo sui grandi eventi di richiamo a scapito di interventi a lungo termine sulle periferie e sulla cittadinanza attiva[138].

Al giorno d'oggi, molte città nel panorama italiano ed europeo hanno intrapreso il percorso di riconversione dei luoghi dismessi secondo una visione rigenerativa dello spazio, già dalla conclusione degli anni '80 del secolo scorso e più diffusamente nel primo decennio degli anni 2000[139]; i primi progetti erano orientati prevalentemente verso un'ottica fisico-economica, ma a partire dalla metà degli anni '90, i processi di trasformazione urbana si sono progressivamente contraddistinti per un approccio integrato, capace di coniugare dinamiche economiche, interventi di riqualificazione ambientale e strategie di rigenerazione sociale e culturale[140]. Ciò ha permesso di avere una proliferazione numerosa di casi concreti sul tema con esiti differenti tra loro data l'eterogeneità dei loro contesti, facendo emergere, però, correlazioni ricorrenti di operazioni progettuali quali ad esempio la maggior attenzione verso il sito e le sue preesistenze materiali.
Le potenzialità insite nelle operazioni di rigenerazione sono innumerevoli e, tipica-

[133] Dogan, E., Cuomo, F., Battisti, L. (2023) Reviving Urban Greening in Post-Industrial Landscapes: The Case of Turin. Sustainability, vol. 15, 12760. https://doi.org/10.3390/su151712760

[134] I brownfield sono aree produttive dismesse, contrapposte ai greenfields; secondo Treccani si possono definire come "aree industriali o commerciali abbandonate o sottoutilizzate, solitamente nelle fasce urbane periferiche, delle quali è possibile o auspicabile la riconversione".

[135] Ascione, G.S., Cuomo, F., Mariotti, N., Corazza, L. ([2021]) Urban Living Labs, Circular Economy and Nature-Based Solutions: Ideation and Testing of a New Soil in the City of Turin Using a Multi-stakeholder Perspective. Circular Economy and Sustainability, vol. [1], pp. [545–562].

[136] Gallo, V., & Di Benedetto, S. (2016). Mirafiori Automotive Engine: rinnovare lo spazio industriale: un nuovo scenario di trasformazione per l'area ex DAI di Mirafiori a Torino. Politecnico di Torino. http://webthesis.biblio.polito.it/4875

[137] Torino Nuova Economia S.p.A. (2017). Tne, la carta del concordato per evitare il fallimento. https://www.torinonuovaeconomia.it/

[138] Della Sala, V. (2023) The legacy of the Turin 2006 Olympic Games through a long-term development perspective. Reflection and opinion about the physical and social change in the post-Olympic period, in Cambio. Rivista sulle trasformazioni sociali, Vol. 13. pp. 229-247.

[139] Caruso, N. (2024). Growth and crisis of Italian urban regeneration, a fragmented scenario in Urban Regeneration in Europe (pp. 293–308). Springer

[140] Colantonio, A., Dixon, T. (2009). Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in European Cities. Report EIBURS, Oxford Brookes University.

mente, aumentano il livello di benessere locale, passando dal convivere con un'area inattiva con rischi intrinsechi (assenza di tutela socio-ambientale, criminalità, rischi idrogeologici, etc.) ad una nuova area urbana ospitante funzioni prima assenti. La bonifica di lotti urbani abbandonati e la loro trasformazione in aree verdi e spazi collettivi può portare ad una significativa riduzione dei reati violenti[141] (aggressione), nonché a un calo complessivo delle denunce penali nelle zone circostanti[142]. Interventi di rigenerazione strategica di ampie aree dismesse hanno mostrato in egual modo, attraverso analisi comparate fra quartieri rigenerati, tassi di criminalità sensibilmente inferiori nei tre cinque anni successivi all'avvio dei progetti[143]. Tali operazioni concorrono anche a mitigare rischi ambientali, come ad esempio il fenomeno diffuso di conversione di ex siti industriali in parchi urbani e sistemi di drenaggio sostenibile: ciò ha dimostrato di ridurre l'esposizione a fenomeni idrogeologici, migliorando al contempo la percezione di sicurezza e la coesione sociale[144]. Quello che è altrettanto importante evidenziare, oggi che si ha la possibilità di confrontare molteplici esiti a riguardo, è che tali operazioni di rigenerazione progettuale possono palesare dannose criticità per il contesto urbano, economico e sociale, come quelle legate alla speculazione edilizia, alla salvaguardia ambientale, alla gentrificazione. Le pratiche di rigenerazione possono difatti innescare fenomeni di dislocazione abitativa, con stime che indicano una quota di trasferimenti forzati o indotti dal 2 % fino all'11 % della popolazione residente nei quartieri interessati[145]. In alcuni casi visibilmente noti – come la riqualificazione di infrastrutture elevate in parchi lineari – i valori immobiliari nelle aree ad essi limitrofe sono aumentati anche di oltre il 30 %, alimentando spinte speculative e limitando l'accesso abitativo alle fasce meno abbienti[146]. Inoltre, i patrimoni naturali spon-

[141] Kondo, M. C., Keene, D., Hohl, B. C., MacDonald, J. M., & Branas, C. C. (2018). Neighborhood Interventions to Reduce Violence. Annual Review of Public Health, vol. 39 pp. 253-271

[142] Branas, C. C., Cheney, R. A., MacDonald, J. M., Tam, V. W., Jackson, T. D., & Ten Have, T. R. (2009). A difference in differences study of the effects of vacant lot greening on gun assaults. Journal of Urban Health, 86(5), pp. 803–812.

[143] Borbely, D., Rossi, G. (2022) Urban regeneration projects and crime: evidence from Glasgow. Sheffield Economic Research Paper Series.

[144] Gill, S. E., Handley, J. F., Ennos, A. R., & Pauleit, S. (2007). Adapting cities for climate change: the role of the green infrastructure. Built Environment, vol. 33, pp. 115–133.

[145] Desmond, M., Shollenberger, T. (2015). Forced displacement from rental housing: Prevalence and neighborhood effects. Demography, vol. 52.

[146] Levere, M. (2016). The High Line Park and timing of capitalization of public goods. Fordham University.

[147] Awan, N., Schneider, T., Till, J. (2011). Spatial agency: Other ways of doing architecture. Routledge. p. 31

[148] Ibid. p. 26

[149] Stengers, I. (2004). ***The Cosmopolitical Proposal***. In Latour, B., Weibel, P. (2005). *Making Things Public: Atmospheres of Democracy*. pp. 994–1003.

tanei già presenti nelle aree dismesse vengono tipicamente rimossi per fare spazio a nuove strutture, incrementando il consumo di suolo e la perdita di nicchie di biodiversità già costituite. Queste evidenze sottolineano la necessità di misure di tutela socio-economica e di salvaguardia ambientale, preservatrici di sostenibilità ed equità del tessuto urbano, che non vengono prese ancora oggi in considerazione come centrali in ambito di rigenerazione urbana.

Se ci si allontana per un attimo da un'ottica architettonica tradizionale, è possibile notare come la realizzazione di nuovi edifici, o di una nuova matericità, non è sempre la soluzione migliore ad un vuoto urbano o ad una criticità spaziale, come sosteneva l'architetto Cedric Price[147]. Sono riscontrabili in alcune nuove pratiche applicazioni di Architettura non più come una professione soggettiva, bensì più come un'azione collaborativa capace di costituire nuove reti sociali, direzionandosi verso un approccio collettivo della progettazione, della condivisione del sapere e di empowerment delle figure locali. Le pratiche che rientrano, o che tendono a rientrare in questo schema, sono considerabili come ***opposte***[148], poiché si dirigono in una direzione inversa alla gerarchia verticale nella tradizione architettonica costituita, orientandosi secondo nuovi valori sociali, sostenibili, etici anziché formali e utilizzando strumenti e strategie differenti, che definiremo processi, al fine di ottenere gli obiettivi posti. L'ecologia qui presente racchiude processi e pratiche che si allineano alla concezione di lettura teorica che chiede di «situare» il ragionamento: rallentare, pluralizzare e comporre saperi piuttosto che pretendere soluzioni universali[1], teorizzata da I. Stengers (cfr. pp. 123-124). Un progetto situato concepisce la pratica progettuale come processo relazionale, plurale e fortemente radicato nel contesto: richiede immersione prolungata sul luogo per far emergere saperi pratici e

saperi locali («household knowledges»[150]), l'uso di strumenti di comunicazione e progettazione condivisa (per es. il situated drawing[151]), la creazione di infrastrutture di conoscenza e servizi comuni site-specific e l'adozione sistematica di prototipazione e co-making come dispositivi di verifica e apprendimento collettivo (un esempio è il lavoro di Doina Petrescu e AAA, l'Atelier d'Architecture Autogérée). In questa prospettiva l'attore professionale si configura come un architetto-organizzatore[152]: facilitatore della traduzione tra linguaggi tecnici e saperi locali, promotore di piani e strumenti gestionali che rendono effettiva la partecipazione. Ciò mostra come la pratica possa fungere da piattaforma di apprendimento iterativo e produzione, dove **il sito di progetto diventa laboratorio**[153] per creare un pool di conoscenza condivisa. L'inclusione di forme procedurali simili ristrutturano ruoli e responsabilità senza annullare la competenza tecnica: essa viene piuttosto rimessa in relazione con competenze locali, istituzionali e politiche. Al contempo, casi come quello della sospensione del progetto Civic Line (a causa di dinamiche di rappresentatività) mostrano i limiti e i rischi intrinseci di processi partecipativi aperti, esempio di come la partecipazione reale possa entrare in conflitto con dinamiche di rappresentanza e potere, sottolineando che tali pratiche restano comunque processi politici, e dunque non procedure neutre[154].

Come si riqualifica, dunque, in modo efficace un'area abbandonata? Quali azioni si possono compiere per restituire alla città, e soprattutto ai suoi abitanti locali, uno spazio utile e che risponda ai loro bisogni e alle loro volontà? Le risposte ai quesiti posti non sono univoche, ma ciò che il seguente capitolo ha la finalità di illustrare è l'efficacia di alcune buone pratiche e strategie di rigenerazione, la loro strutturazione e i loro molteplici effetti benevoli al fine di

[150] Harriss, H., Hyde, R., Marcaccio, R. (2020) Architects after Architecture: alternative pathways for practice. Routledge. pp.104-105

[151] Ibid.

[152] Ibid. pp. 122-126

[153] Ibid. pp. 96-104

[154] Ibid. pp. 108-109

migliorare la vita urbana umana e non-umana. Accompagnando alla narrazione casi studio dove tali pratiche hanno visto applicazione concreta, viene evidenziato come i processi siano considerabili efficaci partendo dagli effetti reali e tangibili che hanno prodotto. Tramite alcuni casi esemplari, inoltre, verrà anche mostrato come interagendo con il contesto, ascoltando le storie e le necessità locali, alcune volte l'atto stesso di scegliere di non progettare può risultare un'azione (o un processo) più efficace di qualsiasi intervento materico per ottenere un miglioramento dello status quo.

2.1.2

Verso un'ecologia dei processi

La rigenerazione urbana contemporanea sta sempre più orientandosi verso la trasformazione dei cosiddetti brownfield e lotti in abbandono in parchi comunitari, con una concentrazione nelle aree peri-urbane, utilizzando approcci *rigenerativi* che combinano ecologia, equità sociale e cultura locale[155]. Queste pratiche mettono in primo piano l'iniziativa locale e le funzioni ecologiche rispetto alla sola progettazione top-down. Le strategie chiave selezionate includono la partecipazione della comunità, il rewilding o inselvatichimento, le bonifiche collettive, l'autocostruzione, la cura e lo scambio di sementi tramite biblioteche dei semi, la realizzazione e utilizzo di forni collettivi, l'impiego sistemi di drenaggio urbano sostenibile quali ad esempio i rain-garden per la gestione delle acque meteoriche, la creazione di percorsi artistici e di percorsi ecologici all'interno di aree verdi. Insieme, queste metodologie definiscono gli spazi abbandonati come opportunità: coinvolgendo gli abitanti nella progettazione e nella cura, tutelando o ripristinando habitat nativi e rafforzando l'identità di quartiere e il senso di appartenenza.

La metodologia narrativa cerca di riprendere alcuni esempi di processi urbani che hanno dimostrato efficacia nella rigenerazione di spazi abbandonati attraverso approcci alternativi alla pratica architettonica canonica. L'approccio metodologico-narrativo di questo capitolo nasce da una riflessione critica sul ruolo della classificazione e della mappatura nelle pratiche architettoniche non convenzionali, concepite non come modelli riproducibili, materici e costituiti ma come progetti relazionali e situati. Si parla di ecologia poiché tra i processi analizzati esista una correlazione, la presenza di caratteri comuni e analogie, nonostante non sia presente una comunicazione diretta ed esplicita o una coordinazione tra le pratiche operanti. La spontaneità del loro operare secondo nuovi schemi circoscrivibili permette di definire una *ecologia dei processi* rigenerativi al fine di comprendere se siano efficaci e perché, e secondo quali condizioni operino e si inneschino. Il termine *ecologia* viene utilizzato prendendo come riferimento i concetti sviluppati alla luce delle teorie della filosofa belga Isabelle Stengers (*ecology of practices*), la filosofa e docente Donna Haraway (connessioni tra specie e generazione di storie situate) e più recentemente l'applicazione del termine nella professione architettonica tramite le teorie della professoressa di Architettura e Filosofia Héléne Frichot (*creative ecologies*).

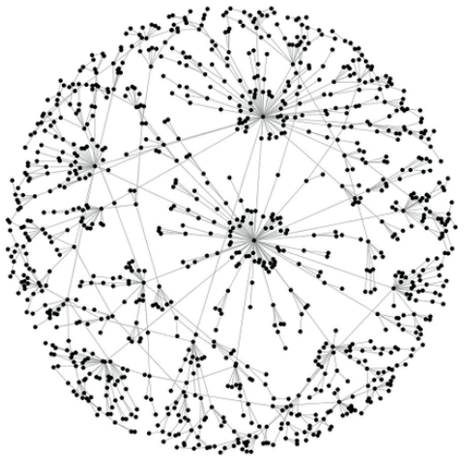
Il punto di riferimento centrale per tale operazione è *Spatial Agency: Other Ways of Doing Architecture* di Schneider, Till e Awan, che costruisce un atlante di pratiche alternative, o come suggeriscono gli autori *opposte*[156], articolato intorno a tre domande fondamentali — **Come?**, **Dove?** e **Perché?** — ciascuna ulteriormente suddivisa in cinque categorie operative: appropriazione, disseminazione, empowerment, networking, sovversione (Come); conoscenza, strutture organizzative, relazioni fisiche, strutture sociali (Dove); ecologico, umanitario, pedagogico, politico, professionale (Perché). Lungi dal voler semplificare la complessità, questo dispositivo classificatorio pone le pratiche in relazione, generando una raffigurazione dinamica del loro schema relazionale riprendendo il modello non scalare di Barabási–Albert[157], in cui le pratiche sono interpretate attraverso la loro capacità di attivare connessioni e promuovere trasformazioni. Tale modello si allinea alla proposta teorica di Isabelle Stengers in *Ecology of Practices* (2005),

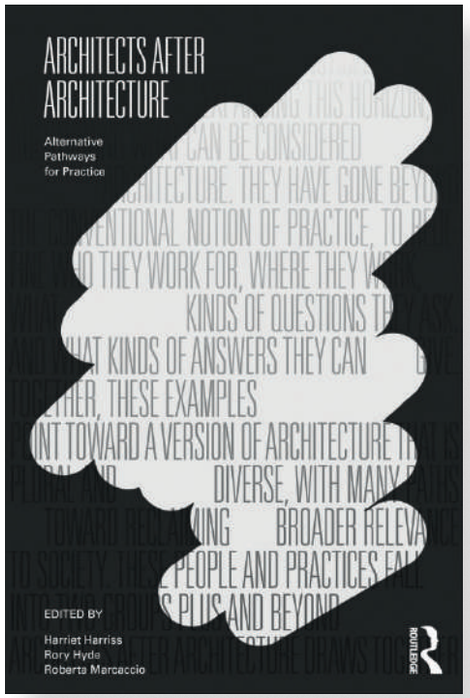
[155] Cortinovis, C., Geneletti, D. (2018). Mapping and assessing ecosystem services to support urban planning: A case study on brownfield regeneration in Trento, Italy. One Ecosystem, vol. 3. https://doi.org/10.3897/oneeco.3.e25477

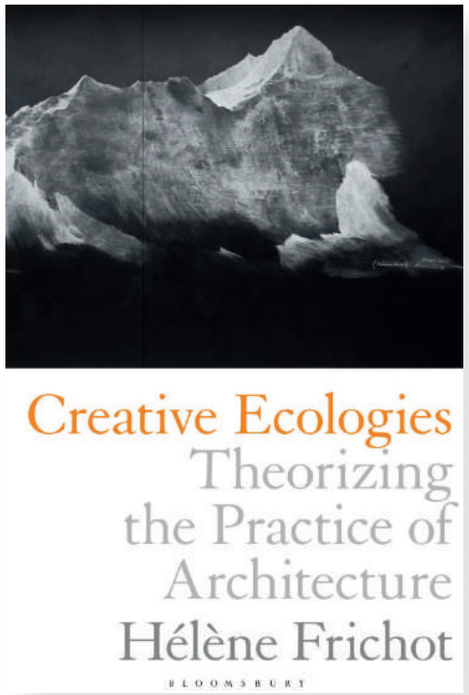
[156] Awan, N., Schneider, T., Till, J. (2011). Spatial agency: Other ways of doing architecture. Routledge. p. 26

[157] Albert, R., Barabási, A.L (2002). Statistical mechanics of complex networks. Reviews of Modern Physics, vol. 74. pp. 47-97.

[sotto] Rappresentazione di un modello di network Barabási-Albert non-scalare. Fonte: *Scale-free Networks*. e-learning Dipartimento di Informatica. https://elearning.di.unipi.it/







[158] Stengers, I. (2005) Introductory notes on an ecology of practices. Cultural Studies Review, vol. 11, p. 184

[159] Stengers, I. (2005) Introductory notes on an ecology of practices. Cultural Studies Review, vol. 11, p. 187

[160] Frichot, H. (2019). Creative ecologies: Theorizing the practice of architecture. Bloomsbury Visual Arts.

[161] Ibid., p. 217

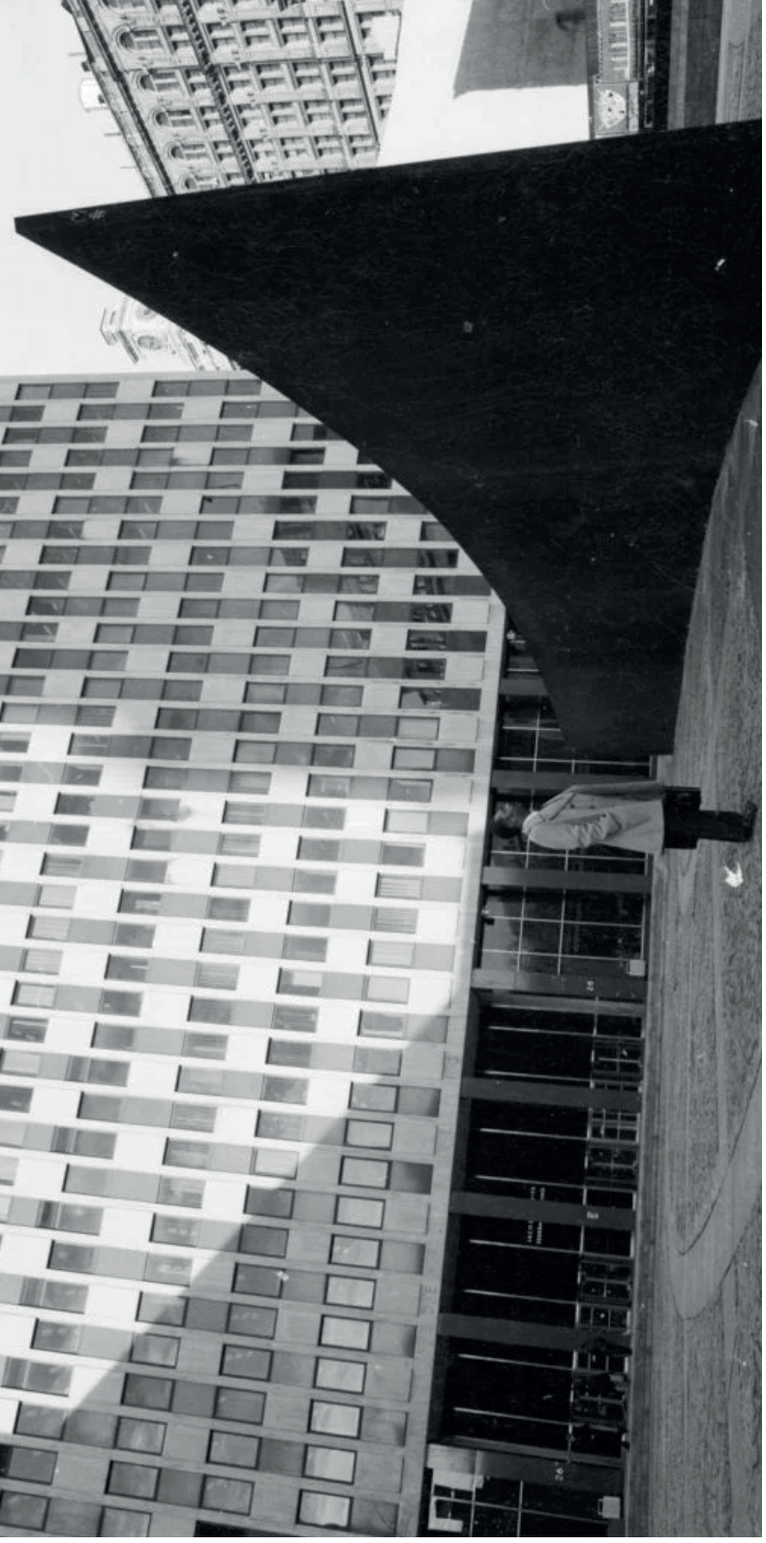
nella quale ogni pratica è concepita come una *specie* che non può essere estratta o valutata al di fuori del proprio ambiente relazionale[158]. Per Stengers, le pratiche non esistono come entità fisse ma come configurazioni dinamiche che emergono da una costellazione di obblighi, condizioni e possibili trasformazioni. In questo senso, l'ecologia delle pratiche costituisce un modo per sottrarsi all'universalizzazione astratta, approccio teorico esterno e totalizzante rifiutato da Stengers, promuovendo invece una critica *par-le-milieu*[159] che si sviluppa dall'interno delle stesse situazioni analizzate, ovvero un coinvolgimento situato e interno alle pratiche. Hélène Frichot spinge oltre questo filone di pensiero nel suo libro *Creative Ecologies: Theorizing the Practice of Architecture* (2019), applicando l'ecologia delle pratiche al contesto architettonico e urbano. Frichot elabora una teoria dell'architettura intesa non come produzione di oggetti finiti, ma come processo creativo ed ecologico che si articola tramite una moltitudine di attori, ambienti e concetti. Nell'espressione "ecologia creativa" (*creative ecology*) il termine *ecologia* non deve essere inteso in senso etimologico e perciò strettamente ambientale/naturalistico, ma più come la definizione di un sistema complesso di relazioni in cui operano contemporaneamente tre livelli concettuali. Le *creative ecologies* sono definite, infatti, come assemblaggi di *environment-worlds* (gli scenari dove la professione architettonica agisce), *things* (gli oggetti, materiali e strumentali che partecipano al fare architettonico) e *thinkables* (le visioni, le idee, i concetti che possono orientare le possibilità progettuali e le stesse pratiche architettoniche)[160]; questi tre domini non sono separati, ma interagiscono costantemente tra loro, generando scene pratiche (*scenes of practice*)[161] in cui si svolge l'azione architettonica. All'interno di queste scene la soggettività autoriale dell'architetto non assume più posizione centrale secondo la

prassi architettonica tradizionale, bensì diviene decentrata, distribuita e relazionale. Il progettista diventa così un **facilitatore di ecologie**, più che un autore o disegnatore di forme. Radicandosi nel pensiero femminista, post-umanista e deleuziano[162], Frichot sottolinea gli aspetti transdisciplinari, vulnerabili e generativi della pratica spaziale, mettendo in guardia dal rischio di normalizzare i processi creativi e proponendo invece una concezione della pratica come processo aperto, indeterminato e fragile, capace di costruire nuove forme di sapere e di relazione attraverso il confronto con la complessità del reale. In questo senso, le *creative ecologies* si configurano come **micro-politiche spaziali** capaci di incidere localmente. Questa rete teorica si raccorda con il principio espresso dal libro *Architects after Architecture: alternative pathways for practice* (Harriet Harriss, Rory Hyde, Roberta Marcaccio, 2020), che riposiziona in modo radicale il ruolo dell'architetto nel mondo contemporaneo. Attraverso la raccolta di testimonianze critiche di professionisti che operano al di fuori delle norme canoniche, il volume illustra come la pratica architettonica possa manifestarsi mediante mediazione, attivismo, pedagogia, politica o narrazione, anziché limitarsi alla sola progettazione/costruzione. Il pregio del testo consiste nel mettere in luce la pluralità di traiettorie post-disciplinari[163], contribuendo a comporre quella che si potrebbe definire la figura di **post-architetto** che, pur provenendo dalla formazione architettonica, agisce al di fuori dei canoni tradizionali e dunque la cui capacità d'azione non è ridotta ma moltiplicata nelle diverse possibilità operative e relazionali. In questa prospettiva, la pratica architettonica trascende l'oggetto costruito e si configura come strumento critico e situato, capace di intervenire in contesti sociali e ambientali complessi.
In linea definitiva, l'approccio di questo capitolo si basa sull'ipotesi che le pratiche

[162] Gilles Deleuze è stato un filosofo francese; assieme a Félix Guattari ha formulato la nota definizione di **pensiero rizomatico**, ovvero che avanza tramite multipli senza rispondere a gerarchie, sovrastrutture o sottostrutture, senza punti di immissione del discorso o di chiusura, esplicitato nell'opera *Mille plateaux* (Mille piani).

[163] Harriss, H., Hyde, R., Marcaccio, R. (2020) Architects after Architecture: alternative pathways for practice. Routledge. p. 258

architettoniche e urbane non debbano essere semplicemente raccolte o rappresentate, bensì indagate nel loro divenire ecologico, nelle loro reti relazionali, nelle loro risonanze etiche e politiche e nella loro potenzialità di produrre conoscenza non lineare. L'atlante risultante si configura come uno strumento che accenna ad una lettura critica e una catalogazione immanente dei processi di rigenerazione, in cui ogni caso studio può diventare l'occasione per interrogarsi non solo su cosa viene fatto, ma su come, dove e perché viene fatto.



FALSA S
PROMESAS
BROKEN
PROMISES

THE PINK SPOT

HIER BRÜTET DIE FELDLERCHE
VON APRIL BIS JULI

UNDERLINE
COFFEE

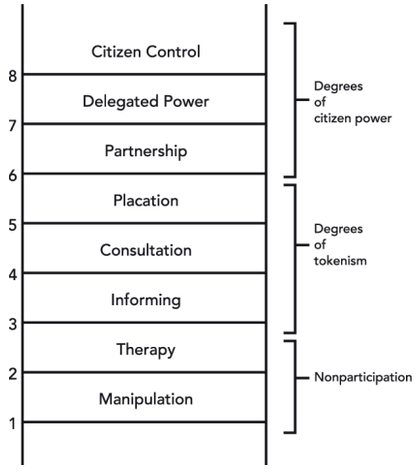
» Partecipazione

La pianificazione inclusiva è alla base di una rigenerazione urbana giusta ed ecologica. La progettazione partecipata sostiene che i cittadini devono poter contribuire attivamente alla definizione degli spazi fisici e sociali che abitano quotidianamente. Questo approccio viene reso celebre fin dagli anni '60 con il modello della "*ladder of citizen Participation*" (scala della partecipazione cittadina) di Sherry R. Arnstein, dove l'autrice propone una gerarchia del potere partecipativo che un cittadino può esercitare, raggruppando gli otto stadi, o pioli, della scala (*Manipolazione, Terapia, Informare, Consultazione, Conciliazione, Partnership, Poteri Delegati, Controllo dei Cittadini*) in tre macro categorie (Nessuna partecipazione, gradi di *Tokenism*, gradi di Potere Cittadino)[164]. La visione di Arnstein si oppone alle logiche progettuali top-down, riconoscendo ai cittadini un ruolo centrale nei processi decisionali, evidenziando come la questione della partecipazione sia strettamente legata alla questione del potere pubblico. Arnstein non fù la sola a fare luce su un cardine fondamentale della pratica architettonica fin troppo trascurato nel secolo scorso, forse per un'invisibilità della questione, e odiernamente, con decisamente minori scusanti. Figure come Giancarlo De Carlo, N. John Habraken, Doina Petrescu, Peter Blundell-Jones fino ad arrivare in tempi attuali a Jeremy Till (uno degli autori del precedentemente citato *Spatial Agency*, che è anche autore del libro *Architecture Depends*, indagando le interrelazioni della professione) hanno permesso di portare avanti il discorso sulla partecipazione pubblica trasformando le concezioni di ruoli, potere, negoziazione, strumenti e processi sia all'interno dell'ambito architettonico che fuori da esso.
Oggi, possiamo intravedere i primi esiti

[164] Arnstein, S. R., (1969). *A Ladder of Citizen Participation*. Journal of the American Institute of Planners, vol. 35, n. 4, pp. 216–224.

[165] Delaqua, V. (2021). Participatory Architecture: community Involvement in Project Development. ArchDaily. Accesso eseguito il 14/08/2025. https://www.archdaily.com/962519/participatory-architecture-community-involvement-in-project-development.

[166] Catherine Mosbach, laureata all'École Nationale Supérieure du Paysage di Versailles, è considerata una figura influente e non convenzionale nell'ambito della progettazione dell'Architettura del paesaggio. Nel 1987 fonda l'Atelier Mosbach Paysagistes a Parigi, che la rende nota per la sua ricerca formale tra polarità biologiche e materiche, tra temporalità ed evoluzione del luogo, tra l'influenza dei processi che si estendono oltre gli spazi naturali considerati.



[fig. 1] Scala della Partecipazione di Arnstein. Fonte: A Ladder of Citizen Participation," by S. Arnstein, 1969, Journal of the American Institute of Planners, 35(4), p. 217. # 1969. American Planning Association. All Rights Reserved. Image redrawn by Gaber, J.
[fig. 2] Bridgefoot Street Park. Fonte: https://landezine.com/bridgefoot-street-park-by-dfla/ photo © Gareth Byrne

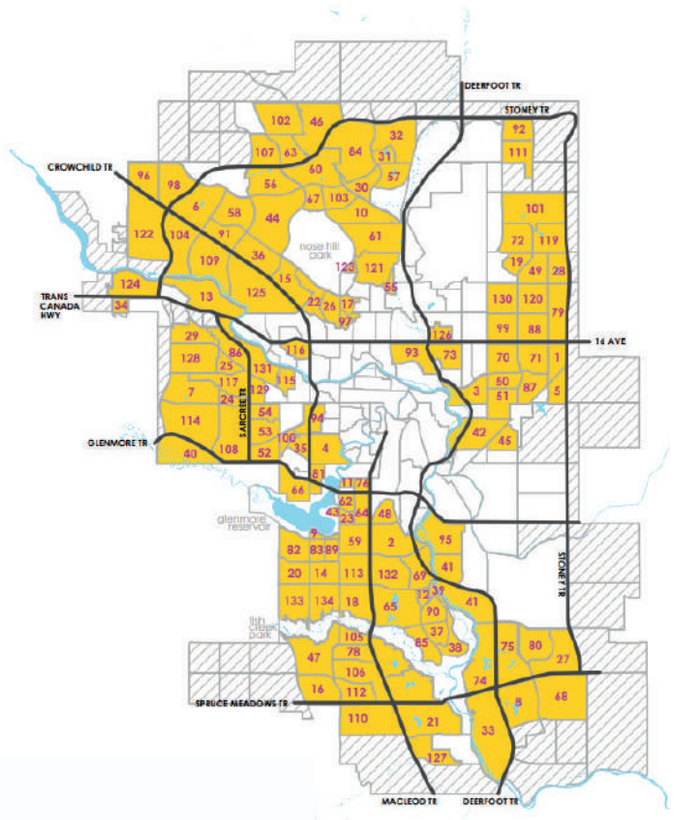
delle teorie sulla partecipazione precedentemente narrate: amministrazioni e ONG nello scenario internazionale promuovono workshop, consultazioni pubbliche e laboratori progettuali partecipati per fare in modo che i nuovi spazi rispondano davvero alle esigenze e ai desideri delle comunità locali. Naturalmente, ci sono diverse sfumature di partecipazione e i casi di applicazione devono sempre essere relazionati al loro contesto. La partecipazione collettiva si può manifestare nella co-costruzione, o nel riutilizzo creativo di materiali di scarto provenienti da un sito che necessita riqualificazione. I sostenitori di questo approccio partecipativo evidenziano come la partecipazione non solo democratizzi il progetto, ma favorisca anche la nascita di un senso di appartenenza e cura nei confronti dello spazio, contribuendo alla sua sicurezza e durabilità[165]. Numerosi progetti recenti dimostrano il potenziale di questo metodo; al fine di svolgere un'analisi dei casi studio utile alla composizione del progetto di Tesi, è necessario restringere il campo di applicazione del metodo partecipativo secondo un criterio tipologico. Sono stati così selezionati gli esempi partecipativi inerenti ad aree verdi, parchi o aree pubbliche, in linea con le funzioni ipotizzate per il sito di progetto. Un primo esempio si colloca a Dublino, Irlanda: il recente **Bridgefoot Street Park**, progettato da DFLA nel 2022, è stato realizzato attraverso un processo partecipativo aperto che ha coinvolto attivamente la comunità dei residenti, condividendo i modelli per poter definire assieme le sue componenti (orti urbani, aree gioco) e collaborando con i giardinieri della comunità per la definizione e la tutela delle aree verdi, con ex-prigionieri al fine di realizzare una scultura da installare. La morfologia del parco si può leggere secondo la lente progettuale-metodologica di *shape-finding* presente nei paesaggi di Catherine Mosbach[166]. Il progetto si distingue, più che per il suo esito materico finale, per la

capacità strategica di riusare materiali di scarto presenti sul sito e materiali secondari, impiegati come elementi di pavimentazione, come riempimenti di inerti per la realizzazione delle colline naturali o come aggregati da utilizzare in-situ per la realizzazione di cemento[167]. L'approccio prefissa lo scopo di minimizzare i costi e le emissioni derivanti dall'approvvigionamento dei materiali di costruzione al sito, trasformandoli da scarti in elementi progettuali secondo un'ottica circolare, ed estendendo il loro ciclo di vita utile, contenendo le emissioni di carbonio (*embedded carbon emissions*) che sarebbero state necessarie per il loro smaltimento.

È interessante anche evidenziare un caso italiano a Reggio Emilia, il **parco Acque Chiare** (che riprende il nome dal suo fontanile ancora attivo), nato da una serie di processi di ascolto e progettazione partecipata di natura pubblica condotti tra il 2004 e il 2006 nell'ambito dell'Agenda 21 locale, strutturati tramite assemblee che hanno coinvolto i cittadini locali e le associazioni attive nel quartiere. Essi hanno contribuito alla definizione di usi differenziati del parco, definendo elementi non convenzionali nella progettazione canonica come aule didattiche all'aperto e zone di rifugio per la biodiversità, mostrando come una sensibilità verso il rapporto uomo-natura e umano-non umano non prescinda obbligatoriamente da ricerche teoriche professionali ma possa essere intuito come azione cruciale e necessaria dagli stessi fruitori del parco. Sebbene l'affluenza ai laboratori non sia risultata massiccia (circa tra 40 e 60 partecipanti), il processo ha generato dialogo e ascolto reciproco tra istituzioni e cittadinanza[168]. Ciò che appare originale è la temporalità dello strumento di partecipazione come elemento trasformatore del paesaggio: difatti, la partecipazione non si è limitata alle fasi di sola progettazione, ma si è manifestata ancora con l'evolvere

[167] DFLA (2023) Bridgefoot Street Park. Landezine. Recuperato da https://landezine.com/bridgefoot-street-park-by-dfla/ Accesso eseguito il 28/07/2025.

[168] Bowlsby, S.F., Tomasello, M.L. (2018). Together we design Acque Chiare Park: Participatory planning (Reggio Emilia, Italy). Participedia. Recuperato da https://participedia.net/case/96 Accesso eseguito il 28/07/2025.



[fig. 3] Calgary's communities with catwalks. Fonte: Ranasinghe, S., Chapa, L., Felt, T. (2019) #Reimagine Catwalks Playbook. Op. cit.

[169] Reggio Sera (2019). Parco Acque Chiare, piantati oltre mille alberi. Recuperato da https://www.reggiosera.it/2019/12/parco-acque-chiare-piantati-oltre-mille-alberi/259849/ Accesso eseguito il 28/07/2025.

[170] Comune di Reggio Emilia (2025). Parco delle Acque Chiare. Recuperato da https://www.comune.reggioemilia.it/vivere-reggio-emilia/luoghi/parchi-e-giardini/parco-delle-acque-chiare Accesso eseguito il 28/07/2025.

[171] Ranasinghe, S., Chapa, L., Felt, T. (2019) #Reimagine Catwalks Playbook. Sustainable Calgary. p. 3 https://www.sustainablecalgary.org/publications-1/2019/6/17/reimagine-catwalks-playbook

del tempo. Nel 2012 il parco vede la realizzazione di un giardino di erbe aromatiche e officinali, nell'ambito di un bando locale denominato "I reggiani per esempio". Successivamente, la partecipazione prende nuovamente forma nel progetto di forestazione urbana 2019-2024, dove hanno preso forma eventi di piantumazione collettiva che hanno introdotto più di 1.000 nuove specie arboree autoctone per un totale di 70.000 metri quadri[169], con la promozione dell'Amministrazione Comunale, il CEAS (Centro di Educazione Ambientale) e il supporto della Regione Emilia-Romagna secondo il progetto "un albero per ogni nato"; il fenomeno si è ripetuto nel 2021, integrando ulteriori 431 nuovi alberi e arbusti, tracciando una consolidazione della tradizione partecipativa del parco[170].

Gli approcci partecipativi possono essere strumenti fondamentali per ridefinire spazi trascurati all'interno dei quartieri, spesso considerati di valenza minore dalle amministrazioni centrali ma ampiamente centrali nella viabilità quotidiana dei suoi residenti. Nel 2018, nell'ambito di un più ampio impegno volto alla promozione di stili di vita urbani improntati alla sostenibilità ambientale, l'organizzazione Sustainable Calgary — attiva nell'omonima città canadese — ha dato avvio a un progetto sperimentale nel quartiere di Marlborough, denominato ***Reimagine Catwalks*** e sostenuto dal fondo *Housing, Food and Transportation Nexus*[171]. L'iniziativa si proponeva di attivare uno strumento di progettazione partecipata a scala di quartiere, capace di restituire centralità agli abitanti nei processi di trasformazione degli spazi pubblici di viabilità secondaria — i cosiddetti *catwalks* — ossia quei percorsi pedonali e ciclabili secondari, vicoli e stradine di risulta dalle più grandi trame viarie e viabilistiche dei tessuti urbani, spesso trascurati ma strategici per la mobilità dolce, l'accessibilità locale e centrali nella prospettiva quotidia-

na di chi li attraversa. Attraverso una serie di laboratori di co-progettazione, tali spazi sono stati reinterpretati in chiave inclusiva, esplorando una pluralità di prospettive e ridefinendo il loro ruolo e utilizzo all'interno della rete urbana. Il processo si è articolato in tre fasi metodologiche successive: *Dreaming*, dedicata alla raccolta dei desideri e delle visioni della comunità; *Scheming*, in cui tali visioni sono state tradotte in proposte progettuali concrete; e *Activating*, momento culminante in cui le idee si sono trasformate in interventi reali nello spazio urbano, co-creati con la popolazione. Di particolare rilievo è stato il coinvolgimento attivo della popolazione giovanile del quartiere, considerata non come semplice beneficiaria degli interventi, ma come agente progettuale a pieno titolo, capace di contribuire alla costruzione di nuovi significati relazionali per il territorio di appartenenza.

Per concludere, il design partecipativo si conferma uno strumento essenziale della rigenerazione inclusiva, capace di valorizzare le voci marginalizzate, integrare il sapere locale (anche ecologico) e promuovere un uso attivo e sostenibile dello spazio pubblico. Ciononostante, le critiche, legittime, ricordano che per compiere un fenomeno di partecipazione autentica è necessario tempo, risorse e soprattutto mediazione esperta: senza questi elementi, la partecipazione rischia di ridursi ad un atto meramente simbolico e di "nuova prassi", divenendo antitetico al suo scopo originario. Se ben condotta, la partecipazione genera spazi realmente condivisi, capaci di ereditare in sé la componente sociale, in modo da diventare nuovi strumenti, insiemi spaziali di umani-non umani e network, in grado rispondere ai bisogni del territorio futuri e di rafforzarne il tessuto sociale.

[172] Rewilding Europe (2015). Our vision. Accesso eseguito il 28/07/2025 http://www.rewildingeurope.com/about/vision/

[173] LAA Landscape Architects Association (2015) Rewilding. Accesso eseguito il 28/07/2025 https://www.landscapearchitecture.org.uk/nature-conservation/rewilding/

[174] Sandom, C., Donlan, C. J., Svenning, J.C., Hansen, D. (2013), Macdonald, D. W., Willis, K. J. (eds.), Rewilding, Key Topics in Conservation Biology, vol. 2, pp. 430–451, doi:10.1002/9781118520178.ch23

[175] Earth First! o EF! è un movimento radicale ecologista nato negli stati uniti nel 1979. Il suo scopo esplicito era quello di mostrare l'impatto delle azioni antropiche sugli ecosistemi naturali.

» Inselvatichimento

Secondo l'organizzazione no-profit olandese Rewilding Europe il termine wilderness è definibile come l'insieme di "ampi spazi naturali governati da processi naturali essenziali, che creano lo spazio necessario per tutti i nostri animali e piante originari, compreso l'uomo"[172]. Il termine rewilding, dunque, comporta la rigenerazione o creazione di wilderness (naturalità) ovvero aree e paesaggi in cui i processi naturali dominano l'ecologia presente[173], prefiggendo lo scopo di ripristinare gli ecosistemi e ridurre la perdita di biodiversità[174], lasciando che la natura riprenda i suoi spazi avvicinandosi ad uno stato selvatico. Il termine ha origini nebulose: il suo coniatore è stato il conservazionista David Foreman, ma la sua diffusione internazionale è stata promossa dal movimento Earth First![175] (di cui Foreman è stato co-fondatore), in un articolo del 1990 sulla rivista Newsweek intitolato "*Trying to Take Back the Planet*". Nell'era moderna, la parvenza di poter controllare e addomesticare la natura secondo i nuovi bisogni funzionali della società ha comportato nella professione architettonica e paesaggistica una volontà di definire schemi rigidi nei quali contenere la natura progettata secondo volontà puramente formali, estetizzanti e sterili, ignorando i funzionamenti dei processi ecosistemici di biodiversità multi specie e non lasciando spazio ad una possibile autonomia della componente vegetale. La sovrabbondanza di operazioni moderne di controllo (azioni di estrazione, consumo di suolo, impermeabilizzazione, alterazioni ecosistemiche, cancellazione di specie vegetali e animali) ha generato uno sbilanciamento dell'equilibrio naturale. Con l'avanzare dei decenni e il manifestarsi dei primi fenomeni estremi derivanti dal cambiamento climatico, la consapevolezza collettiva si è accorta sempre più che

l'essere umano non è in potere di effettuare simile controllo e contenimento sul mondo naturale, e che non gli sarebbe neppure utile a livello funzionale al fine di garantire i livelli di benessere desiderati. Il rewilding, e più in generale l'inversione dal pensiero moderno di controllo sulla natura, permettono di comprendere come la conservazione biologica dei patrimoni naturali e la prospettiva di una co-esistenza con tali scenari e con le specie non-umane che li abitano non sia solo possibile, ma ricca di benefici ottenibili con un minore coinvolgimento di lavoro e risorse, grazie ai differenti meccanismi autoregolatori già presenti nel mondo non-antropico. Attualmente il rewilding viene applicato ai paesaggi urbani, negli esempi che osserveremo. Originariamente però, veniva utilizzato per agire su grandi ecosistemi strutturandosi secondo tre principi cardine: la definizione di aree protette (core areas), la creazione di corridoi ecologici (ecological connectivity) e se necessario la reintegrazione di specie chiave che fungono da regolatori degli ecosistemi stessi (keystone species; ad esempio, la reintroduzione dei lupi) per riuscire a ristabilire l'equilibrio naturale. Spostandosi dall'ambito biologico a quello urbano, nelle città il significato assunto si traduce in inselvatichimento urbano, ovvero trasformare o ripristinare prati sterili e terreni abbandonati in habitat semi-selvaggi, secondo dei processi circoscrivibili che permettono un riavvio efficace dei cicli ecologici e la generazione di una biodiversità variegata.

In un contesto urbano, il rewilding si occupa perciò di rivitalizzare aree che attualmente hanno una bassa biodiversità, come i prati corti dei parchi rasati frequentemente o i terreni abbandonati e inutilizzati[176] dove possono proliferare specie invasive, accettando l'incertezza e la trasformazione come componenti essenziali dello spazio vissuto. Una recente tendenza nella

[176] NatureScot (2025). Rewilding our Parks. Accesso eseguito il 28/07/2025 https://www.nature.scot/wilding-our-parks-case-studies#:~:text=Some%20call%20this%20rewilding,and%20be%20closer%20to%20nature

[177] National Parks (2018). Bishan-Ang Mo Kio Park. Information booklet. Reperito da: https://www.nparks.gov.sg/

[178] Greenspace Scotland. (2021). Dundee's greenspaces are getting greener! https://www.greenspacescotland.org.uk/news/dundees-greenspaces-are-getting-greener

[179] Butler, S. (2020). Empty shops on UK high streets at highest level in six years. The Guardian. https://www.theguardian.com/business/2020/sep/03/empty-shops-on-uk-high-streets-at-highest-level-in-six-years

[fig. 4] Bishan-Ang Mo Kio Park. Fonte: Landezine, © Dreiseitl

progettazione paesaggistica urbana vede aree precedentemente destinate a prato rasato riprendere forma in praterie fiorite spontanee, macchie di vegetazione autoctona o zone umide. A Singapore, ad esempio, lo studio Henning Larsen dal 2007 al 2012 si è occupato della progettazione del vasto **Bishan-Ang Mo Kio Park** (62 ettari); ciò ha permesso di trasformare il Kallang River, antropizzato in un canale idrico a cielo aperto in calcestruzzo, in un corridoio fluviale naturalizzato, rimuovendo la sua infrastruttura di contenimento. In soli due anni, la biodiversità è aumentata di circa il 30%, con il ritorno di pesci nativi, uccelli e insetti[177]. Questo fenomeno di "liberazione" dei canali idrici cittadini sta anch'esso aumentando, principalmente in Asia orientale e nei paesi nordici. Allo stesso modo, a **Dundee** (Scozia), molte aree verdi dei parchi cittadini sono state riconvertite in prati per la biodiversità (identificabili come ***grasslands***) dopo che, durante la pandemia di COVID-19, numerosi residenti avevano espresso apprezzamento per la crescita libera dell'erba e la maggiore presenza di fauna selvatica. Svolgendo un processo di indagine e partecipazione pubblica nel 2020, l'amministrazione ha rilevato che il 75% della popolazione era favorevole alla destinazione di porzioni di prato da dedicare alla natura; entro il 2021, la città si è occupata di generare praterie naturalizzate in 27 parchi[178].
A Nottingham (Regno Unito) invece, riscontriamo un primo caso di riqualificazione dove è presente una forte preesistenza costruita: l'area in analisi ospita il centro commerciale abbandonato **Broadmarsh**, un complesso degli anni '70 inutilizzato nella densità edilizia del contesto urbano. Nonostante le proposte speculative di giganti del retail come Debenhams e Arcadia Group di ripristinare il complesso a fini commerciali (anche se nel periodo in cui ciò veniva proposto in Inghilterra era stato raggiunto il numero più elevato di

negozi vuoti negli ultimi 6 anni [179]) Il sito è stato oggetto di una proposta radicale da parte della Nottinghamshire Wildlife Trust, che in collaborazione con lo studio Influence Landscape Architects ha immaginato di trasformare l'area in un paesaggio selvatico urbano, riconsegnando il terreno alla natura. Il progetto, ancora in fase di discussione, propone la creazione di una rete di zone umide, alberi da frutto, prati e boschi che riconnettano simbolicamente il centro urbano con la storica Foresta di Sherwood[180], poco distante. Questa visione, sostenuta anche dal Guardian come modello di rigenerazione post-pandemica[181], riflette pienamente l'etica del rewilding: rigenerare la città restituendo spazio alla natura e alla biodiversità, non come decorazione ma come infrastruttura ecologica primaria.

Un caso studio emblematico è quello del **Tempelhofer Feld** situato a Berlino: l'ex aeroporto è stato trasformato in parco pubblico lasciando ampi spazi alla vegetazione spontanea e all'uso informale da parte dei cittadini; con la volontà di evitare grandi interventi formali, promuovendo un approccio di minor-design[182] agendo sullo spazio con barriere, cartelli, e operando regimi di sfalcio a mosaico e pascolo ovino. Il sito è diventato così un laboratorio vivente per l'ecologia urbana, l'agricoltura comunitaria e le pratiche di convivenza multispecie; nel dettaglio, il ripopolamento dei prati del parco da parte di allodole (*Alauda arvensis*) ha sorpreso molti, data la sua sempre più frequente e preoccupante sparizione negli scenari agresti[183]. Si è osservato che la popolazione di allodole è cresciuta nell'habitat da 160 esemplari nel 2008 (quando il parco era ancora chiuso) a circa 220 nel 2018; la crescita decennale ha influenzato la decisione di chiudere ai visitatori alcune porzioni del parco durante la stagione riproduttiva, in modo da non disturbare i cicli biologici. La tutela ecologica di forme di biodiversità che riabitano scenari ex-infrastrutturali come il Tempelhof permette di esplorare nuove interazioni tra specie e contesto, osservando come specie non umane si riescano ad adattare alle infrastrutture antropiche, ne sfruttino il potenziale e proliferino divenendo parte di nuove ecologie dell'Antropocene[184]. Da quando il Tempelhofer Feld è diventato un parco pubblico, si sono susseguiti tentativi di privatizzazione, come il progetto di ospitare l'Esposizione Internazionale di Giardinaggio (IGA), una biblioteca statale e la costruzione di residenze; ogni volta, i tentativi sono stati fortemente respinti da parte dell'opinione pubblica. I progetti sono stati bloccati definitivamente tramite l'iniziativa "100% Tempelhofer Feld" che vinse un referendum popolare approvato nel 2014[185] negando la possibilità di costruzioni future; inoltre, è la stessa iniziativa che ha trasmesso la volontà progettuale di mantenimento dello stato di abbandono infrastrutturale promuovendo un'ottica conservativa del paesaggio[186]. Questo è l'ennesimo caso che dimostra come la partecipazione attiva e l'attenzione verso i beni pubblici sia impegno fondamentale e costante per difenderne gli spazi collettivi.
A proposito di situazioni conflittuali tra cittadini e amministrazioni, è da evidenziare la storia e il percorso di due casi gemelli, importanti per conoscere come le dinamiche di reclamo dello spazio pubblico possano prendere forma da siti abbandonati e in che modo possono essere esercitate, al fine di creare una negoziazione tra le parti: i casi **Marais Wiels** e Lago Bullicante. Procediamo con ordine: nel 2007 in Belgio, precisamente nel comune di Forest, un terreno confinato tra la ferrovia e l'Avenue Van Volxem verte in stato di abbandono; il sito è caratterizzato dalle preesistenze architettoniche degli ex-birrifici Wielemans-Ceuppens, ormai inattivi. La società proprietaria, tale JCX Immo, avvia un progetto per realizzare una vasta area

[180] Framework Marketing. (2020). New vision to rewild Nottingham city centre. https://frameworkmarketing.co.uk/2020/12/04/new-vision-to-rewild-nottingham-city-centre/

[181] Yeo, S. (2020). Going wild: The radical green plans for Nottingham post-Covid regeneration. The Guardian. https://www.theguardian.com/environment/2020/dec/04/going-wild-the-radical-green-plans-for-nottingham-post-covid-regeneration-aoe

[182] Jasper, S. (2020). Abandoned infrastructure and nonhuman life. Society and Space https://www.societyandspace.org/articles/abandoned-infrastructures-and-nonhuman-life

[183] Ibid.

[fig. 5] attivisti contro lo sviluppo del Tempelhofer Feld, secondo l'iniziativa "100% Tempelhofer Feld". Fonte: http://www.thf100.de

[184] Young, K.R. (2014) Biogeography of the Anthropocene: novel species assemblages. In Progress in Physical Geography: Earth and Environment, vol. 38. pp. 664–673. https://doi.org/10.1177/0309133314540930

[185] Mehr Demokratie (2014). Berliner Bürgerinitiative "100 Prozent Tempelhofer Feld" gewinnt Volksentscheid. Accesso eseguito il 29/07/2025 https://www.mehr-demokratie.de/news/2014/berliner-volksbegehren-100-prozent-tempelhofer-feld-auf-erfolgskurs/

[186] Jasper, S. (2020). Abandoned infrastructure and nonhuman life. Society and Space https://www.societyandspace.org/articles/abandoned-infrastructures-and-nonhuman-life

[fig. 6]
cartello posto all'interno dell'oasi di biodiversità spontanea *Marais Wiels*, recitante un messaggio di protesta alle politiche di edilizia previste sul sito. Fonte: © Genevieve Kinet.

residenziale, ma durante i primi scavi le ruspe bucano lo strato di argilla superficiale di una falda acquifera, che in breve tempo allaga il cantiere[187]. Da quel momento i cittadini locali, il collettivo Les Fé.es, l'organizzazione MaraisWielsMoeras si battono per preservare la palude di Wiels (tradotto marais significa palude/area umida) data la sua valenza ecologica ed ecosistemica. Grazie anche a queste pressioni, la regione ha acquistato il sito, ma con la volontà di fare un parco e degli alloggi residenziali[188]. Il continuo impegno collettivo ha comportato anche l'inserimento del luogo nell'Atlante di valutazione biologica della municipalità di Bruxelles, dove l'area è stata inclusa parzialmente come zona di valore biologico elevato/molto elevato, contando oltre 90 specie di uccelli differenti[189,190]. La componente sociale si batte ancora affinché l'area venga riconosciuta integralmente come zona verde, così da preservare e valorizzare le sue specie e i suoi scenari naturali. Il progetto Marais Wiels a Bruxelles rappresenta un esempio significativo di reclamo dello spazio pubblico: tramite la cittadinanza attiva dei locali e la negoziazione in atto con l'amministrazione, un'area umida spontanea emersa su un terreno dismesso è stata difesa e valorizzata, trasformandosi in un paesaggio urbano selvatico accessibile e riconosciuto ufficialmente.

La vicenda del **Lago Bullicante** è definibile come gemella sotto diversi punti di vista, anche se presente da più tempo. Per contestualizzare, nel 1992 a Torpignattara (Roma) si avviarono lavori di scavo nell'area dell'ex fabbrica tessile Snia Viscosa, nonostante le contestazioni dei cittadini locali. Analogamente al caso belga, le ruspe irruppero in una falda acquifera, che riempì lo sbancamento d'acqua[191]. Il cantiere così si interruppe nel 2004, dopo tentativi risultati vani di pompare via l'acqua tramite idrovore, anche poiché vennero riscontrate irregolarità nei permessi urbanistici. Senza

[187] De Plaen, E. (2023). Le marais Wiels. Natagora Bruxelles. https://bruxelles.natagora.be/nos-actions/vigilance-et-reaction/dossier-marais-wiels Accesso eseguito il 29/07/2025.

[188] Ibid.

[189] Ibid.

[190] Dato consultabile tramite l'Atlas di geodata della municipalità di Bruxelles: https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/c61ea1c9-130d-4149-a87e-6a45c3e2b1dd

[191] Ranzato, M. (2023). Lago Bullicante e Marais Wiels, inselvatichimento vs speculazione. Il Giornale dell'Architettura. https://ilgiornaledellarchitettura.com/2023/01/10/bullicantea-e-marais-wiels-traiettorie-di-presente-e-futuro/ Accesso eseguito il 29/07/2025.

[192] Ibid.

[193] Ibid.

[194] Fiocca, G., Romito, L. (n.d.). Lago Bullicante – Ex SNIA: faire d'un lac urbain un espace commun. Rapporto STALKER. https://stalkerlab.wixsite.com/spontaneamente

[195] Ibid.

[fig. 7] attivismo di protesta per il riconoscimento e la tutela dell'area del Lago Bullicante. Fonte: © STALKER LAB

l'intromissione umana, la vegetazione del lago cresce rigogliosa, e con essa anche la sua nuova fauna, trasformandola in un'oasi di biodiversità. Sia il lago bullicante che la zona umida di Wiels sono definibili come **laghi antropogenici**[192], dati i loro fenomeni generativi causati da operazioni umane, con esiti spontanei e imprevedibili di tipo naturale.

Il lago si colloca in una zona urbana fortemente inquinata dove la natura ha preso il sopravvento sull'abbandono. Lo stesso nome "Bullicante" deriva dall'antica via dell'acqua bullicante lì presente; l'acqua affiorata durante gli scavi, in tempi lontani dall'industrializzazione, alimentava il fosso della Marranella, fino al 1934 quando venne intubato e coperto per sfociare nel fiume Aniene[193]. Tramite la pressione dei residenti del quartiere, il cui desiderio è valorizzare l'esistente vegetale e idrico come risorsa anziché come scarto da bonificare, la parte dell'area non interessata dai fabbricati viene espropriata nel 2014, diventando proprietà demaniale e venendo integrato nel Parco delle Energie. Dopo 6 anni, le pressioni portano anche il sito a essere riconosciuto dall'Amministrazione come monumento naturale, nel 2020[194]. La proprietà ancora privata dei fabbricati abbandonati che si affacciano sul lago (similarmente alla palude Wiels) rischia ancora di minacciare l'ecosistema ormai costituito; perciò, le associazioni locali si battono affinchè venga riconosciuta la totalità dell'area da salvaguardare. Così come il caso di Forest, si può affermare che il Lago dell'Ex-Snia è un ***confitto divenuto progetto***[195], un controprogetto: inscindibile nel suo essere tale dalle azioni esercitate, dalle persone, dalle negoziazioni e dai processi che su di esso hanno avuto luogo. Le due vicende, infine, sono gemellate anche su un piano amministrativo: i due collettivi, venuti a conoscenza reciprocamente delle loro storie, hanno sottoscritto a Roma il settembre 2022 un

gemellaggio legale che sancisce il riconoscimento delle loro vicende, dei conflitti e delle speranze condivise[196].

Ritornando ad un caso precedentemente osservato, anche nel **Parco delle Acque Chiare** è recentemente significativo il tema dell'inselvatichimento: dalla primavera del corrente 2025 il parco è stato inserito assieme ad altri venti in un programma di sperimentazione di aree verdi a sfalcio ridotto[197]. Tali sfalci vengono ridotti di numero da cinque fino a due volte all'anno, venendo comunque mantenuti costanti in altre zone del parco dove è necessaria la rimozione vegetale al fine di garantire accessibilità e fruibilità alle aree più delicate (aree gioco, aree di sosta, aree sgambamento cani).

Dal punto di vista strategico, l'inselvatichimento urbano affronta contemporaneamente criticità che le citta odierne sono costrette ad affrontare quali l'adattamento climatico e la perdita di habitat: se si combina questo processo con elementi di ammortizzazione del carico idrico cittadino come i SuDS (cfr. p. 178) vegetati e i bacini di raccolta temporanea delle acque, è possibile formare una gestione naturale degli allagamenti, mentre le piantumazioni spontanee offrono supporto agli impollinatori, arricchendo la vita entomologica. Accogliendo le specie vegetali autoctone e riducendo la frequenza di sfalcio, il rewilding contribuisce a stabilizzare il suolo e a depurare le acque meteoriche, generando così benefici riconducibili ad un'infrastruttura verde, un sistema naturale di **soft-engeneering**[198] che si autoregola e che, se sapientemente accolto, può contribuire fortemente al miglioramento degli scenari urbani attuali. Per garantirne l'accettazione sociale, i sostenitori di queste pratiche raccomandano un'adeguata comunicazione: risulta essenziale fornire spiegazioni chiare affinché la cittadinanza comprenda

[196] Inter Environnement Bruxelles (2022). Jumelage entre le Marais Wiels et le lac Bullicante. https://www.ieb.be/Jumelage-entre-le-Marais-Wiels-et-le-lac-Bullicante Accesso eseguito il 28/07/2025.

[197] Comune di Reggio Emilia (2025). Parco delle Acque Chiare. https://www.comune.reggioemilia.it/vivere-reggio-emilia/luoghi/parchi-e-giardini/parco-delle-acque-chiare Accesso eseguito il 28/07/2025.

[198] Con Soft-Engineering si intende quel tipo di infrastruttura verde capace di risolvere compiti che solve l'infrastruttura "pesante" (canalizzazioni, impianti di depurazione industriale etc.) in modo biologico (ad es. la depurazione delle acque può essere svolta con fitodepurazione).

[199] Haraway, D., (2016) Staying with the Trouble. Making Kin in the Chthulucene. Duke University Press. p. 224

i benefici ecologici sottesi nel non radere una prateria spontanea che si contrappone al verde urbano tradizionale, anche se non appare immediatamente come uno spazio finito. Se adeguatamente inquadrato e comunicato, il rewilding può arricchire i parchi urbani integrando processi naturali e strategie inclusive di sensibilizzazione, pur richiedendo talvolta il superamento di pregiudizi estetici. L'inselvatichimento sfida la visione antropocentrica e ordinatrice della città, aprendola a una concezione più dinamica e inclusiva, con margini di autonomia e imprevedibilità. Come suggerisce Haraway, co-abitare con altre specie e accettare la contaminazione reciproca, creando nuovi legami (*making kin*) diventa un atto politico e creativo[199]. In questo senso, il rewilding urbano non è solo ecologia ma anche immaginazione di nuove connessioni umane-non umane e giustizia spaziale, in difesa di tutte quelle specie naturali e vegetali che non hanno rappresentanza giuridica ma che co-abitano silenziosamente nelle nostre stesse realtà.

» Bonifiche collettive

Le bonifiche collettive consistono in azioni di pulizia, riapertura, decontaminazione o riattivazione di aree abbandonate, condotte direttamente dagli abitanti, spesso in forma di volontariato o con il supporto di associazioni locali attive sul territorio. Queste pratiche nascono dall'urgenza di riappropriazione di spazi inutilizzati o insalubri e costituiscono una prima, fondamentale fase di rigenerazione informale, sociale e ambientale. Spesso, la bonifica collettiva rappresenta un atto politico e simbolico: pulire un luogo equivale a dichiararlo vivo, degno di cura, e a segnare il passaggio da "terra di nessuno" a bene comune. Molti progetti dimostrano come questa fase iniziale sia stata il catalizzatore di successive trasformazioni urbane più strutturate.
Nel caso già analizzato del **Lago Bullicante** a Roma, presso l'ex fabbrica SNIA, un gruppo di cittadini locali ha intrapreso azioni di bonifica spontanea del sito, rimuovendo rifiuti e proteggendo il lago sorto per infiltrazione da falda. La comunità locale è cresciuta in divenire con il lago, in un equilibrio sottile tra autogestione diffusa e tutela istituzionale; la mobilitazione ha aperto la strada a un progetto partecipativo per la sua tutela e lo studio dei suoi spazi[200]. In casi più estremi, dove l'azione amministrativa è assente, le comunità hanno semplicemente iniziato a riutilizzare i materiali abbandonati per reclamare lo spazio e attivarlo: situato nelle aree marginali di Tijuana, il processo progettuale del **parco Xicoténcatl** può aiutarci a comprendere meglio. L'area dove il parco è ora collocato precedentemente era una discarica scoscesa con accumulo di rifiuti, molto pericolosa in casi di forti piogge data la sua conformazione e capienza di detriti. I residenti avevano manifestato necessità di spazi pubblici ricreativi e avevano già iniziato ad accumulare i detriti del vecchio canale per creare dei campi sportivi rudimentali, esortando i futuri progettisti a incorporare questi rifiuti riciclati in campi da calcio formali[201]. Nel sito i detriti, principalmente pneumatici di autovetture, sono stati rifunzionalizzati dallo studio Taller Capital per costituire i muri di contenimento del parco, secondo la tecnica costruttiva del llantimuro (muro di pneumatici); la tecnica nasce da una criticità locale, visto che Tijuana soffre il problema di un'importazione gigantesca di gomme usate dagli Stati Uniti che vengono depositate (e dimenticate) nei margini cittadini[202]. Pulizie guidate simili incrementano il senso di appartenenza locale permettono di ridurre i costi di pulizia e intervento della bonifica, rendendo possibili azioni spesso troppo onerose. Lo stesso atto di bonifica si manifesta come materializzazione della volontà locale e attira l'attenzione, creando possibilmente pressione sulle amministrazioni in carica; lo si può vedere come atto divulgativo/pubblicitario di manifestazione del malcontento o di una condizione critica che non viene considerata, costringendo i locali a scavalcare la gerarchia legislativa (che non li rende in potere di agire autonomamente sui beni comuni senza concessioni, autorizzazioni, permessi) per intervenire direttamente. Anche in America Latina numerosi esempi di *recuperación de espacios públicos* seguono lo stesso principio, soprattutto in quartieri marginalizzati dove l'assenza di intervento statale è supplita dall'iniziativa civica[203]; A Medellin (Colombia) numerosi progetti di recupero di piazze e cortili in quartieri ex industriali sono nati dalla co-gestione di associazioni di abitanti e scuole tecniche locali[204], mentre nei quartieri centrali di Lima (Perù), aree dismesse, abbandonate e fatiscenti sono state bonificate dai cittadini locali grazie all'iniziativa **Urban95**, sostenuta dalla Van Leer Foundation, convertendole in aree pubbliche realizzate tramite il riuso dei

[200] Fiocca, G. (2022). Dove la natura si riprende i suoi diritti. Lago Bullicante ex Snia, Roma. In Crítica Urbana. Revista de Estudios Urbanos y Territoriales, vol. 5, n. 24 https://criticaurbana.com/dove-la-natura-si-riprende-i-suoi-diritti-lago-bullicante-ex-snia-roma

[201] Taller Capital studio (2022). Xicoténcatl Park / Taller Capital. ArchDaily https://www.archdaily.com/985801/xicotencatl-park-taller-capital Accesso eseguito il 30/07/2025

[202] Ibid.

[203] Mérida, I.T., (2021) La recuperación del espacio público en Latinoamérica ¿Pasos a la sostenibilidad? Universidad Politécnica de Madrid https://redeus.org/la-recuperacion-del-espacio-publico-en-latinoamerica-pasos-a-la-sostenibilidad/

[204] Botero Arbeláez, L. F. (2025). Prácticas (re)generativas en el espacio público de las ciudades latinoamericanas: del urbanismo top-down a los (micro)urbanismos bottom-up. Anales de Geografía de la Universidad Complutense, p.9. https://doi.org/10.5209/aguc.98978

[fig. 8]
Una delle realizzazioni generatesi a Lima, Perù, dal progetto Urban95. Fonte: © Van Leer Foundation

materiali riciclati in-situ[205]. Le bonifiche diventano così atti di giustizia spaziale, autodeterminazione e cura collettiva. I processi di riqualificazione non prescindono dalla necessità di dover eseguire opere concrete e materiali per compierli. La riqualificazione può anche essere un processo più astratto, concettuale, ma non per questo meno decisivo e impattante sulle comunità. È il caso del **Pink Spot**, una struttura realizzata per rispondere alla problematica di violenza di genere (GBV; Gender-Based Violence) la cui concentrazione e frequenza è stata certificata da Amnesty International in un hotspot presso Orange Farm, a Driezek (Sud Africa) oltre che violenza diffusa e criminalità, data anche la natura del luogo, precedentemente buio e privo di elevata attività umana[206]. Lo studio Frankie Pappas ha proposto una soluzione efficace per ribaltare lo scenario: dopo aver bonificato collettivamente il sito dai numerosi rifiuti presenti, una struttura realizzata in autocostruzione con la comunità locale, riutilizzando materiali come ex pali della luce e altre risorse locali; infine, un cartello artistico combatte con messaggi la violenza di genere[207]. Il padiglione opera come un landmark che scardina la precedente connotazione del luogo, fornendo sedute all'ombra il giorno e illuminazione la notte, divenendo cardine di aggregazione sociale e forza comunitaria. Il progetto è rappresentativo poiché catalizza le principali procedure di riqualificazione che vedremo in questo capitolo, risultando estremamente efficace, low-cost, inclusivo e comunitario.

Le bonifiche collettive richiedono un'attenta valutazione dei rischi ambientali, lo studio attento del sito e ancora la collaborazione di personale esperto in caso di contaminazioni ambientali e sostanze tossiche, ma restano una pratica fondamentale per innescare nuovi cicli di vita urbana, generare empowerment e opportunità per costruire reti sociali attive e solidali.

[205] Van Leer Foundation. (2021). Lima transforma 12 espacios públicos, a los que se sumarán muchos otros. https://vanleerfoundation.org/es/news/lima-transforms-12-public-spaces-with-more-to-come/

[206] Amnesty International (2023). Global: Celebrating the human rights wins of 2023. Children and Young People. https://amnesty.org.za/global-celebrating-the-human-rights-wins-of-2023/

[207] Abdel, H. (2023). House of the Pink Spot / Frankie Pappas International. ArchDaily. Accesso eseguito il 25/08/2025. https://www.archdaily.com/1000503/house-of-the-pink-spot-frankie-pappas-international ISSN 0719-8884

[fig. 9]
Il pink spot popolato dai locali di giorno. Fonte: © Frankie Pappas International

» Autocostruzione

L'autocostruzione come processo di rigenerazione è una pratica che coinvolge direttamente gli abitanti nella realizzazione fisica di spazi e infrastrutture urbane, con l'impiego di materiali locali, tecniche semplici e soluzioni a basso impatto economico ed ecologico. Lungi dall'essere un mero espediente economico, essa rappresenta una forma di progettazione partecipata in cui il fare diventa strumento di inclusione, educazione e radicamento nel territorio.
Il tema dell'autocostruzione in Architettura conduce verso la figura di Enzo Mari, radicandosi nella sua linea teorica e pratica. È considerato uno dei più grandi designer per opere ed influenza, ma il passaggio utile al fine di comprendere il fenomeno dell'autocostruzione è la pionieristica mostra che Mari presentò alla Galleria Milano nel 1974, intitolata "Proposta per un'autoprogettazione", dove viene presentato anche il libro omonimo curato dal Duchamp Centre in cui apparirono disegni, istruzioni e informazioni per replicare i mobili e le opere contenute[208]. Le sue idee sono tanto dirompenti da trasformare l'opera in Manifesto: nel testo appare come "chiunque, ad esclusione di industrie e commercianti, potrà utilizzare questi disegni per realizzarli da sé"[209]. Mari proponeva che il sapere progettuale non restasse appannaggio delle élite professionali, ma fosse diffuso tra le persone attraverso processi di autocostruzione. Per questo, sosteneva il concetto che costruire da sé significa educarsi alla critica del consumo, "migliorare la propria consapevolezza delle ragioni oneste di progetto"[210], ed è processo per riappropriarsi della dignità creativa che ognuno possiede. Questo slittamento di ruoli, dal paradigma comune negli anni di Mari dell'architetto-eroe alla co-progettazione partecipata, ricalca esattamente le

[208] Bordone, S. (2020). Autoprogettazione: da Enzo Mari alle istruzioni d'artista per realizzare un'opera d'arte a casa propria. Domus. https://www.domusweb.it/it/arte/2020/04/16/autoprogettazione-da-enzo-mari-alle-istruzioni-dartista.html

[209] Mari, E. (2002). Autoprogettazione? Edizioni Corraini p. 1

[210] Ibid. p. 4

dinamiche in analisi di empowerment urbano: non più destinatari passivi di soluzioni precostituite, gli abitanti si trasformano in soggetti attivi, acquisendo conoscenze tecniche, capacità organizzative tramite processi didattici e materiali. Il valore dell'autocostruzione è duplice: da un lato consente la realizzazione di spazi comunitari a basso costo e anche in contesti con risorse limitate; dall'altro, rafforza il senso di appartenenza e responsabilità verso lo spazio pubblico, dato che i fruitori ne divengono artefici. La responsabilità è cruciale, perché permette alla componente sociale di manifestare quello che potremmo definire il potenziale latente insito in ogni comunità. Nei contesti post-industriali o periferici, dove spesso mancano servizi e luoghi di aggregazione, l'autocostruzione può rappresentare una soluzione a criticità spaziali e una risposta alla sensazione di marginalità e abbandono.

Più che i progetti fisici (in quanto tipicamente di uso temporaneo) in questo caso verranno analizzate le entità organizzatrici dei processi autocostruttivi (collettivi, associazioni, organizzazioni). Il collettivo romano **Orizzontale** è composto da un gruppo di architetti con base a Roma, che promuove l'attivazione temporanea di spazi attraverso strutture effimere autocostruite principalmente in legno, agendo sia su spazi urbani costruiti che su paesaggi. Tra i numerosi interventi realizzati, emerge **8½**, un'installazione autocostruita in legno che si compone di una parete principale (riusando fusti di birra come dispositivi luminosi tramite un sistema di illuminazione a LED) e degli spalti, caratterizzando così un teatro aperto ai passanti; realizzata nel 2014 antistante il Museo MAXXI (progettato dallo studio Zaha Hadid) il progetto ha vinto il premio internazionale Young Architects Program indetto dal MAXXI e dal MoMa PS1[211]; il nome è un omaggio alla celebre commedia omonima di Federico Fellini. Il

[211] Orizzontale (2014) 8 ½. https://www.orizzontale.org/portfolio_page/8-%c2%bd/

[212] Divisare (2016). Progetto Spaziviolenti. Area colloqui e area relax del personale del carcere di Torino. https://divisare.com/projects/331369-collettivo-spaziviolenti-artieri-progetto-spaziviolenti-area-colloqui-e-area-relax-del-personale-del-carcere-di-torino

[213] GRRIZ Studio (n.d.) About. https://www.grriz.com/about-1/

[214] Greco, L., Rizzi, M.P. (2021). Archibüse. GRRIZ Studio https://www.grriz.com/project#/archibse/

[fig. 10]
L'opera di autocostruzione Archibüse. Fonte: © GRRIZ

collettivo ha operato in diversi quartieri di Roma, interagendo con gli abitanti locali e coinvolgendoli nella costruzione di arredi urbani e spazi per eventi, utilizzando principalmente materiali di recupero.
Altro esempio è il **Collettivo Artieri** che opera principalmente in Piemonte nelle aree di Torino e Biella, interessato nel processo di autocostruzione come empowerment civico. Significativo l'impegno intrapreso con le persone detenute le strutture penitenziarie, visibile nel progetto di riqualificazione di un'area colloqui all'aperto per le visite familiari dei detenuti e per il personale penitenziario della Casa Circondariale Lorusso e Cutugno di Torino nel 2016, caso pilota del più ampio progetto **Spaziviolenti** (in collaborazione con DAD Politecnico di Torino, Dipartimento di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Torino) nato nel 2014, che ha permesso che un gruppo di studenti si interfacciassero direttamente con i fruitori dello spazio per ascoltare le necessità richieste[212].

Lo studio GRRIZ (Luigi Greco, Mattia Paco Rizzi) adopera l'autocostruzione secondo nuovi principi, lavorando sulla temporalità dell'architettura profondamente radicata nel suo contesto di relazioni. La potenzialità è la forte connessione con le comunità locali di ogni intervento e le relative risorse, prediligendo l'uso delle assi di legno come elemento costruttivo modulare. Il progetto Micro-applied-Architecture, un laboratorio multidisciplinare di partecipazione, punta a costruire oggetti che abbiano un "effetto positivo sul contesto"[213]. Ad esempio, l'opera **Archibüse**, una rampa panoramica lignea situata al Castello di Garessio, realizzata in una settimana in collaborazione con 13 studenti europei della Petites Folies Summer School (diretta da Emanuele Piccardo)[214]. Altri esempi efficaci di opere architettoniche autocostruite dallo studio sono **Tetto al Biranco**, un bivacco/belvedere costruito assieme a 20 studenti (Poli-

tecnico di Torino, Elisava School of Design and Engineering) in una settimana vicino Ormea; oppure le strutture lignee esterne di arredo presenti nel cortile della **Casa del quartiere di San Salvario**, a Torino, realizzate tramite workshop aperto ai cittadini, e finanziato tramite fundraising pubblico[215]. Secondo GRRIZ l'autocostruzione è uno strumento per potenziare la cooperazione umana, oltre che un processo sostenibile e partecipativo[216].

L'autocostruzione si lega anche alle pratiche di autodeterminazione e democrazia: in Brasile, il termine *Mutirão* (dal portoghese: lavoro comune), l'origine etimologica proviene dalla famiglia linguistica tupi-guarani (la lingua indigena brasiliana più antica e tradizionale[217]) dove il termine motyrõ significa "riunione per la mietitura o la costruzione"[218]. Rappresenta un'attività laboratoriale autogestita di mutuo sostegno con la finalità di costruire, riqualificare o riabilitare unità abitative e spazi urbani della collettività[219]. La tradizione di questo processo non è recente, bensì affonda le sue radici nella stessa comprensione oggettiva della questione patrimoniale dei terreni brasiliani, dove l'ascesa di una classe dirigente in possesso delle proprietà più vaste ha monopolizzato economicamente lo sviluppo urbano[220]. I costruttori vengono definiti Mutirões (lavoratori collettivi). Il progetto forse più influente fu il movimento **Mutirão 50** che ebbe inizio verso la fine degli anni '80 a Fortaleza (capitale dello stato brasiliano Ceará) in risposta alla carenza collettiva di abitazioni nelle aree periferiche e agli sfratti imposti dalla dittatura passata per realizzare nuove costruzioni turistiche[221]. Tramite una collaborazione di enti amministrativi, partiti dei lavoratori, associazioni locali e organizzazioni no-profit, il progetto andò ben oltre la creazione di abitazioni: collettivamente, venne costruita una nuova micro-città con relativi cortili, piazze, strade e spazi condivisi tramite l'uso dei materiali locali disponibili (es. carnaúba, una palma da olio) su quello che era il sito di una discarica periferica a rischio alluvionale nella favela *Marechal Rondon*, donato dalla città assieme alla disponibilità di allaccio alle infrastrutture di base[222]. Il progetto Mutirão 50 si può considerare come precursore degli odierni modelli di reclamo collettivo dello spazio cittadino, come i Community Land Trusts (CLTs) che si sono diffusi in Brasile dal 2018[223].

[fig. 11]
Uno dei workshop di produzione del progetto *Mutirão 50;* si può osservare l'estrazione dell'argilla direttamente in-situ per la produzione di blocchi costruttivi. Fonte: © Yves Cabannes

La pratica, dunque, nasce in risposta a condizioni di marginalità e disuguaglianza economico-sociale, e ha storicamente permesso a comunità di favelas di costruire e riqualificare infrastrutture di base come strade, spazi pubblici, edifici. Criticamente, è importante che l'autocostruzione non venga strumentalizzata per supplire alle responsabilità pubbliche nella fornitura di servizi, o per mascherare dinamiche di sfruttamento del lavoro. Se integrata con una chiara visione sociale e ambientale, rafforzata con il dialogo tra Amministrazioni, enti e collettivi, può rappresentare una forma potente di reclamo e democratizzazione dello spazio pubblico inattivo, divenendo esempio virtuoso di co-progettazione urbana, capace di generare non solo spazi profondamente radicati nei bisogni locali ma di tessere reti sociali incidendo nella cultura materiale del territorio.

[215] Greco, L., Rizzi, M.P. (2021). Casa del quartiere. GRRIZ Studio https://www.grriz.com/project#/casa-del-quartiere/

[216] Piccardo, E. (2021) Redefining public spaces: GRRIZ, a case in between art and architecture. Domus. https://www.domusweb.it/en/architecture/gallery/2021/10/04/self-construction-and-participatory-architecture-the-case-of-grriz.html

[217] Navarro, de A.E. (2013). Dicionário de tupi antigo: a língua indígena clássica do Brasil. Global Editora

[218] Carneiro, E. (1957). A Sabedoria Popular. Rio de Janeiro: Instituto Nacional do Livro.

[219] Caldeira, C. (1956) Mutirão: formas de ajuda mútua no meio rural. Companhia Editora Nacional. São Paulo

[220] Nepomuceno, M.D.B., (2025) Mutirão. Wikifavelas. https://wikifavelas.com.br/index.php/Mutir%C3%A3o#

[221] Cabannes, Y., Terra, B. (2023) Mutirão 50: A 1980s Model in Mutual Aid, Self-Management, Micro-Urbanism and Collective Land Ownership in Fortaleza, Northeast Brazil. RioOnWatch. https://rioonwatch.org/?p=74005

[222] Ibid.

[223] Ibid.

» Agrobiodiversità

Anche le pratiche di coltivazione urbana, orticoltura, semenzai e biblioteche di semi sono processi attivabili dal basso, a basso costo, che si sviluppano in contesti da riqualificare o in processi autogestiti di riqualificazione. La pratica delle biblioteche dei semi, o semenzai comunitari, non è ampiamente diffusa come processo rigenerativo architettonico, ma in un futuro sempre più prossimo può rappresentare un processo radicale e allo stesso tempo quotidiano di resistenza ecologica e implementabile nei progetti urbani e peri-urbani. Si tratta di spazi fisici o reti informali dove le persone possono donare, scambiare o conservare semi di varietà locali, spesso autoctone o antiche, contribuendo così alla salvaguardia della biodiversità vegetale urbana e direzionando verso processi di autonomia alimentare. Nel contesto della rigenerazione di aree abbandonate, un semenzaio consente di orientare il processo di naturalizzazione secondo logiche biologico-culturali, privilegiando specie autoctone che si sono adattate al microclima locale e alle condizioni del suolo. Vista la funzione esercitata, tali spazi sono pensati per essere fortemente comunitari, e la realizzazione di strutture simili all'interno di territori marginalizzati o comunità locali è un possibile evento catalizzatore di stimolazione e coinvolgimento della comunità nella cura, coltivazione e riproduzione delle piante, aumentando la sensibilità verso il paesaggio naturale. Si tratta di spazi fisici che non necessitano di strutture e materiali tecnologicamente complessi, facilmente costruibili collettivamente tramite workshop di autocostruzione: ciò permette di ammortizzare i costi di realizzazione, e tipicamente anche quelli di fabbisogno, visto che le strutture favoriscono la crescita vegetale con la sola energia solare e stra-

[224] Breman, E., Ballesteros, D., Castillo-Lorenzo, E., Cockel, C,. Dickie, J., Faruk, A., O'Donnell, K., Offord, C.A., Pironon, S., Sharrock, S., Ulian, T. (2021) Plant Diversity Conservation Challenges and Prospects-The Perspective of Botanic Gardens and the Millennium Seed Bank. Plants, vol. 10(11) https://doi.org/10.3390/plants10112371

[225] Raver, A. (2010). A Hunt for Seeds to Save Species, Perhaps by Helping Them Thrive. The New York Times. https://www.nytimes.com/2010/10/07/garden/07seed.html?_r=1

[226] Ibid.

tigrafie attente agli shock termici (utilizzo di tessuti, iute, vetri) necessarie per la crescita delle sementi.

Bisogna specificare una distinzione: una biblioteca di semi (seed library) è differente da una banca di semi (seedbank) nell'organizzazione e negli obiettivi perseguiti. Una banca di semi è un ente, pubblico o privato, che colleziona e cataloga sementi nella finalità scientifica, storica e culturale di preservare la diversità genetica delle specie vegetali[224]. Diversamente, una biblioteca di semi è un'istituzione che opera condividendo sementi verso la comunità, con la finalità di disseminazione e propagazione vegetale per garantire una biodiversità eterogenea[225]. Da ciò si può capire come una biblioteca di semi sia un'entità a forte propensione sociale, che funziona grazie e con il supporto e la partecipazione della comunità; le stesse persone diventano un'estensione dell'operato della seed library, allo stesso tempo ottenendo semi senza barriere di costo, costituendo una rete sociale attiva e attrattiva. I metodi di diffusione e condivisione dei semi sono tipicamente due: il prestito e lo scambio. Per quanto riguarda il prestito, le biblioteche di semi richiedono solo le nuove sementi generate dalle piante coltivate, una volta che la pianta nata dal seme in prestito è cresciuta, ma ciò non è tipicamente vincolante e differisce da biblioteca a biblioteca; lo scambio è invece un incontro tra partecipanti e interessati che hanno intenzione di barattare le loro sementi[226], divenendo così un luogo di scambio e uno spazio di incontro fisico tra persone, capace di rafforzare il tessuto sociale e di generare nuove relazioni sociali in un'ipotetica comunità ospitante una biblioteca.

Per fare alcuni esempi, interessante è quello dell'Associazione no-profit francese Kokopelli: ha come missione principale quella di diffondere semi a impollinazione

libera, con la volontà di sostenere la sicurezza alimentare e ridurre il deficit alimentare di malnutrizione globale. Per favorire la diffusione di questa iniziativa anche in Nord America, Dominique Guillet ha fondato nel 2003 la **Kokopelli Seed Foundation**, creando un legame diretto con la realtà europea dell'associazione. La sede dell'associazione è situata nel sud-ovest della Francia, a Le Mas d'Azil, ma da essa si diramano numerose filiali indipendenti in Belgio, Germania, Italia, Inghilterra e Brasile[227].

Un caso italiano virtuoso è la **Rete Semi Rurali**, fondata nel 2000 a Firenze, ospita al suo interno 34 organizzazioni, è promotrice di pratiche agricole biologiche e interlocutore a livello politico nazionale ed europeo riguardo le tematiche che si intrecciano con la conservazione e promozione della biodiversità agricola e della produzione biologica[228]. Come accennato, RSR aderisce all'European Consortium for Organic Plant Breeding (ECO-PB), consorzio che ha la finalità di favorire lo scambio, conoscenza e assistenza per l'agricoltura biologica; l'iniziativa GOSSI (Global Coalition of Open Source Seed Initiatives) fondata da RSR è una rete di supporto particolare poiché propone una visione open-source della gestione delle sementi, permettendone il libero utilizzo e la propagazione con la clausola che chi ne riceve non possa appropriarsene o limitare l'accesso alla progenie, obbligandolo alla diffusione secondo le regole prestabilite dal programma, secondo una visione democratica dell'agricoltura e della proprietà intellettuale[229]. La coalizione **GOSSI** denuncia una criticità settoriale, evidenziando come l'80% delle varietà di semi esistite solo un secolo fa siano state perse per sempre, e rimarca che nel 2018 il 60% della proprietà globale di vendite di sementi fosse detenuta da sole quattro corporazioni[230] spiegando come in molteplici contesti globali, agli agricoltori, piccole imprese, università ed enti del

[227] Schaubhut, B. (2013). The Kokopelli Seed Foundation, Improving Biodiversity and Curbing Hunger. Food Tank. https://foodtank.com/news/2013/12/the-kokopelli-seed-foundation-improving-biodiversity-and-curbing-hunger/ Accesso eseguito il 31/07/2025.

[228] Rete Semi Rurali (n.d.) Reti. https://rsr.bio/chi-siamo/reti/ Accesso eseguito il 31/07/2025.

[229] GOSSI (n.d.) Global Coalition of Open Source Seed Initiatives https://www.opensourceseeds.org/en/gossi Accesso eseguito il 31/07/2025

[230] GOSSI (2022) International Seed Day Statement. https://opensourceseeds.org/en/gossi/resources

[231] Ibid.

[232] Lin, B.B., Philpott, S.M., Jha, S. (2022). How Much Food Can We Grow in Urban Areas? Food Production Potential of Urban Agriculture. Earth's Future, AGU. https://doi.org/10.1029/2022EF002748

[233] Specht, K., et al. (2019). Small-scale urban agriculture results in high yields but requires high labour inputs. Proceedings of the National Academy of Sciences (PNAS). doi: 10.1073/pnas.1809707115.

[234] Gonzalez Novo, M., Murphy, C. (1997). Urban Agriculture in Havana – Urban Agriculture: A Popular Response to a Crisis. City Case Study Havana.

[fig. 12]
Un agricoltore dell'Havana mostra parte del raccolto all'interno dell'organoponico "INRE 1", Miramar, Havana, Cuba. Fonte: © Tess McNamara

terzo settore è progressivamente preclusa la possibilità di conservare, scambiare, commercializzare o riprodurre liberamente i propri semi[231], ponendo urgenza sulla necessità di abbattere la sovranità agricola su un prodotto sempre più essenziale in un mondo biologicamente in mutamento e in perdita di biodiversità.

L'orticoltura urbana, invece, è un fenomeno ampiamente diffuso e non necessita di caratteristici casi studio per essere compreso: la pratica è orientata alla produzione diretta di ortaggi freschi e al rafforzamento della resilienza alimentare locale, permettendo agli individui di avvicinarsi ad un'autonomia alimentare, essendo adattabile a spazi minimi e residuali in luoghi dove non sarebbero presenti altre funzioni (orticultura su tetti piani), operando come una riqualificazione puntuale sia concettuale che urbana. La letteratura accademica recente evidenzia che, pur essendo fortemente dipendente da fattori locali (clima, accesso al suolo, risorse idriche e politiche), l'agricoltura urbana può contribuire in modo significativo alla sicurezza alimentare cittadina: stime modellistiche collocano il potenziale produttivo urbano nell'ordine delle unità percentuali fino al 10% della produzione alimentare globale[232]. Anche studi empirici su orti e micro-fattorie urbane documentano rese per unità di superficie spesso superiori rispetto ad aziende agricole convenzionali per specifiche colture, a fronte però di maggior intensità di lavoro e input gestionali[233]. Un caso storico di rilievo sono gli **organopónicos** dell'Havana, nati come risposta immediata al *Periodo Especial* (inizi anni '90), quando la drastica perdita delle importazioni dall'Unione Sovietica (causa collasso) spinse il paese a riconvertire spazi urbani in coltivazioni intensive a basso input esterno[234]: le pratiche agroecologiche portarono a quote rilevanti della domanda locale di verdure prodotte in città, convertendo 35.000 ettari di suolo

urbano[235] e producendo localmente fino a quasi il 50% di verdura e frutta[236]. Più recente è il caso delle strategie tecnologiche di Singapore, anch'essa fortemente dipendente dall'importazione di beni alimentari (90%)[237]. Secondo la visione "30-by-30" la città-stato punta ad aumentare la produzione locale fino al 30% del fabbisogno nazionale entro il 2030 tramite tecnologie verticali, agroponiche e agro-tecnologie ad alta intensità di capitale di investimento.[238] In conclusione, l'orticoltura urbana è uno strumento concreto di autonomia alimentare a scala urbana, ma chiaramente la sua effettiva capacità di sostituire catene logistiche dipende da un mix equilibrato di politiche, investimenti tecnologici e gestione delle risorse.

[235] McNamara, T. (2017). Crisis of urban agriculture: Case studies in Cuba. Tropical Resources, vol. 36. Yale University press.

[236] Ibid.

[237] Food for Thought (2022). A sustainable food system for Singapore and beyond. Accesso eseguito il 25/08/2025. https://www.sfa.gov.sg/food-for-thought/article/detail/a-sustainable-food-system-for-singapore-and-beyond

[238] MSE (2024). Food; Food Security. Minister Of Sustainability and the Environment, Singapore. https://www.mse.gov.sg/policies/food

[fig. 13]
Organoponico con palazzi residenziali dell'Havana sullo sfondo.
Fonte: © Tess McNamara

» Forni collettivi

I forni collettivi sono strutture pubbliche o semi-pubbliche destinate alla panificazione e alla cottura condivisa degli alimenti, elementi culturali trasversalmente presenti in molteplici culture[239]. Storicamente, i forni erano di natura prevalentemente comunitaria. Il termine francese *four banal* (forno comune) aiuta a spiegarne la storia e la sua diffusione europea dalla stessa etimologia: la componente *ban* deriva dall'antico germanico *banna*, che significa comandamento[240]. Per fare chiarezza bisogna comprendere la funzione feudale della *banalité*[241] nel contesto europeo occidentale medievale, ovvero il **banno** (dal latino medievale *bannus* o *bannum*[242]); tali *banalité* erano installazioni fisiche di natura tecnico-economica, quali i forni comunitari, i mulini comunali, la stampa comunale, che fungevano come servizi pubblici messi a disposizione degli abitanti e utilizzabili con il benvolere del diritto signorile[243] (garantito tipicamente agli abitanti della signoria). Con eredità storiche profonde e nati in molti casi da tradizioni rurali, oggi i forni collettivi si possono rileggere in un'ottica di rigenerazione urbana e sociale come pratica e processo comunitario; A livello territoriale i forni diventano dispositivi urbani attrattivi, specie nei contesti marginalizzati o privi di spazi comunitari, inserendosi come strumenti per produzione a basso costo di alimenti fondamentali come il pane. Oltre all'accesso al cibo, i benefici derivanti dalla loro riattivazione (o costruzione ex-novo) sono il favorire relazioni di prossimità, potenziando il senso di appartenenza e le comunità locali, essendo elementi fortemente radicati al territorio dove sorgono, e l'incremento dello scambio culturale culinario che consente la preservazione culturale e la condivisione di pratiche culinarie tradizionali. Per questi motivi, si configura come una pratica che innesca processi proattivi e sostenibili a livello locale.

All'interno di uno spazio pubblico verde di Vilnius (Lituania) nel 2024 viene costruito un forno comunitario che si intreccia con la pratica architettonica e del design, sfumando i limiti tra il dispositivo per la cottura e un padiglione artistico/performativo. **The Oven Pavillion**, questo il nome dell'opera, è un forno realizzato da Kamilė Krasauskaitė e dalle architette Ona Lozuraitytė e Petras Išora, utilizzabile dalla collettività che riporta alla luce nello scenario urbano una tipologia oramai dimenticata[244]. Il forno collettivo richiama l'atto primordiale del raduno intorno al fuoco, adattandolo a un contesto contemporaneo; facendosi esempio del concetto di agopuntura architettonica[245], funge sia da punto di incontro sia come spazio performativo, in cui la preparazione del cibo si trasforma in un'azione condivisa.

Andando oltreoceano, un caso americano è quello del forno nell'area verde di **Dufferin Grove Park** a Toronto. Il progetto è stato portato avanti, supportato e organizzato da Jutta Mason, che ha promosso l'intervento rendendolo un fenomeno partecipativo e creando un senso di appartenenza al proprio quartiere, i.e. neighborliness[246]. Nonostante il progetto fosse partito senza approvazione o certificazione ufficiale, per confusione burocratica e indifferenza a livello amministrativo[247], da quando il forno è stato realizzato, nel parco si sono susseguiti una moltitudine di eventi che hanno avuto a che fare con il forno, che fossero feste, spettacoli di ballo, incontri o lezioni di panificazione. Secondo Mason, un forno è "un magnete di storie"[248], capace di attrarre persone, eventi della comunità e festival.
Avvicinandoci ai territori piemontesi, beni comuni come i forni comunitari sono stati storicamente fondamentali per il sostenta-

[239] Salazar, C., Zizumbo-Villarreal, D., Brush, S.B., Colunga-GarcíaMarín, P., (2012). Earth Ovens (Píib) in the Maya Lowlands: Ethnobotanical Data Supporting Early Use. Economic Botany, vol. 66, pp. 285–297.

[240] CNRTL. (n.d.). ban – Étymologie. Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales https://www.cnrtl.fr/etymologie/ban Accesso eseguito il 31/07/2025.

[241] Wikipedia (n.d.) Banalité (droit seigneurial). https://fr.wikipedia.org/wiki/Banalit%C3%A9_(droit_seigneurial)#cite_note-:0-1 Accesso eseguito il 31/07/2025.

[242] Leicht, P.S. (1930) BANDO, in Enciclopedia Italiana. Istituto dell'Enciclopedia Italiana.

[243] Mazel, F. (2021) Nouvelle histoire du Moyen Âge, Éditions du Seuil, L'univers historique.

[244] Echo Gone Wrong (2025) The Oven Pavilion — an architectural sculpture by Kamilė Krasauskaitė and architects Ona Lozuraitytė and Petras Išora — is back for its second season. https://echogonewrong.com/the-oven-pavilion-an-architectural-sculpture-by-kamile-krasauskaite-and-architects-ona-lozuraityte-and-petras-isora-is-back-for-its-second-season/

[245] Ibid.

[246] Mason, J. (2008). Cooking With Fire In Public Space. Project for Public Spaces. https://www.pps.org/article/cookwfireintro-2

[247] Mason, J. (2008). A Wood-fired Communal Oven In A Park: Why Bother? Project for Public Spaces. https://www.pps.org/article/awoodfiredcommunal

[248] Ibid.

mento nei centri abitati delle Alpi italiane occidentali, in recente ripopolamento[249]. A livello comunitario, i forni presenti in questi scenari alpini attivano una rete sociale ancora più fitta di partecipatori incaricati con funzioni come la raccolta della legna, l'accensione del fuoco, la cottura, la distribuzione, la preparazione dei luoghi di consumazione, generando un senso di commoning[250] (i.e. insieme di attori che agiscono e cooperano attorno a beni comuni generando senso di appartenenza). I forni sono presenti nei centri alpini di **Mattonera**, **Cervelli**, **Laux**, **Fraisse**, **Usseaux**, **Chiavula**, **Becetto**, **Rore**, **Roccasparvera**; le frazioni di **Chiavula**, **Becetto** e **Rore** posseggono molteplici forni comuni (nell'ordine: 4,4,3) mentre gli altri centri possiedono un solo forno comune[251].

Dal punto di vista della progettazione, il forno collettivo può avere configurazioni varie: microarchitettura autocostruita, mobile o permanente. Gli esempi diffusi di realizzazione di forni condivisi mostrano come la costruzione stessa del forno diventi evento sociale e didattico, coinvolgendo cittadini, studenti e artigiani. È probabile che il valore dei forni collettivi risieda nel loro carattere multisensoriale e rituale: cucinare insieme significa abitare lo spazio in modo più profondo, riscoprire tempi lenti e primordiali, rafforzare il senso di comunità. In contesti abbandonati o in trasformazione, possono rappresentare un gesto minimo ma potente di riappropriazione collettiva, dove l'atto del cuocere diventa azione civica e politica. Si può affermare, dunque, che il ruolo che i forni comuni hanno esercitato e tutt'ora, riaccendendosi, nelle comunità sia parte legante e costitutiva delle comunità stesse, influenzi le loro reti sociali e incarni simbolicamente i processi di community-building[252].

[249] Bassignana, C.F., Volpato, G. (2022). The relighting of community ovens in the Western Italian Alps as a process of commoning. Food, Culture & Society https://doi.org/10.1080/15528014.2022.2100082

[250] Ibid. p. 18

[251] Ibid. p. 37

[252] Ibid. p. 27

[253] Chowdhry, P. (2021). Site-Specific Art. Pritika Chowdhry Art https://www.pritikachowdhry.com/post/site-specific-art

[254] Art Gallery of New South Wales (2006) Dennis Oppenheim. About. Art Gallery of New South Wales Contemporary Collection Handbook. https://www.artgallery.nsw.gov.au/collection/works/236.1996.a-e/#about

[255] Ibid.

[256] Dia Art (n.d.) Robert Smithson, Spiral Jetty. https://www.diaart.org/visit/visit-our-locations-sites/robert-smithson-spiral-jetty Accesso eseguito il 01/08/2025.

» Percorsi artistici ed ecologici

Anche la progettazione di percorsi (artistici, ecologici, didattici) è un processo di intervento efficace per reinterpretare e riattivare spazi urbani abbandonati o da riqualificare. Se analizziamo i percorsi artistici e la loro composizione, attraverso installazioni, performance, sculture e segnaletica non convenzionale, questi generano nuovi significati e relazioni tra lo spazio e chi lo attraversa. I percorsi artistici si legano al concetto dell'arte site-specific, dove l'opera artistica viene concepita in stretta relazione con il suo contesto. Il termine assume tale significato nei primi anni '70 come espressione delle opere di artisti quali Dennis Oppenheim, Patricia Johanson e Athena Tacha[253], Christo, Michael Heizer e Robert Smithson, che intervenivano su grandi siti urbani o spazi naturali, divenendo pionieri di un movimento artistico che poi si sarebbe diffuso con il termine di land-art[254]. Ad esempio, Oppenheim realizzò nel 1969 *Directed seeding - Cancelled Crop*, una serie di sei tagli diagonali in un campo coltivato per la realizzazione di una mostra incentrata sulla critica del processo artistico e i suoi prodotti finiti[255]; un anno dopo, Smithson nel 1970 realizzò l'opera *Spiral Jetty*, opera-simbolo tra le più celebri del movimento, una spirale rocciosa realizzata con oltre seimila tonnellate di rocce basaltiche nere sulla costa di Rozel Point (Utah)[256]. Ma è nell'evolvere della controversa opera *Tilted arc* di Richard Serra che emerse un concetto chiave della site-specific art: Serra realizzò nel 1981 un muro metallico curvato nella Federal Plaza di Manhattan, impedendo la percezione visiva dello spazio originario e causando forte malcontento nei fruitori quotidiani del luogo; le proteste portarono ad un processo giudiziario che portò alla rimozione dell'opera, da cui deriva la celebre affer-

mazione di Serra che rimuovere l'opera dal suo contesto è come denaturarla di tutto il suo significato, distruggendola ("*to move the work is to destroy the work*")[257]. Miwon Kwon, teoricamente influenzata anche dalle parole di Serra, offre nel 2002 una definizione cardine dell'arte *site-specific*, spiegando come le opere artistiche diventano imprescindibili dal loro contesto naturale o antropico, essendo in relazione essenziale al luogo in cui vengono esposte, tali per cui spostarle o modificarne la relazione spaziale ne compromette la stessa integrità[258].

Partendo da questi brevi presupposti sintetici del processo artistico materializzato nel contesto, si legano e relazionano anche movimenti quali l'environmental art e l'arte ecologica (ecological art), reindirizzando la critica in direzione di un legame più profondo con sistemi, processi e fenomeni, in relazione alle questioni sociali e ambientali[259] assumendo uno sviluppo concernente temi quali politica ed etica emergente negli anni '90[260]. Un caso italiano inerente al tema dei percorsi artistici è il progetto **Arte all'Arte IX** realizzato nell'entroterra toscano nel 2004, curato dalla Fondazione Arte Continua, che ha portato numerose opere permanenti di artisti internazionali in piccoli centri rurali (San Giminiano, Colle Val d'Elsa, Poggibonsi ecc.) e spazi non convenzionali[261]. Come focus, l'opera-percorso site-specific di Antony Gormley fai spazio, prendi posto inserisce nel paesaggio sculture metalliche di figure umane, realizzate con la partecipazione cittadina di 6 abitanti di Poggibonsi selezionati da cui l'artista ha estratto il calco corporeo[262]. Le opere, ideate in stretto legame con la mappa mostrante il percorso per raggiungerle, hanno attivato narrazioni locali e partecipazione cittadina, andando oltre la fruizione museale tradizionale. Anche l'intervento artistico privo di un percorso o di una direzionalità, ma eseguito in luoghi in stato di abbandono può esercitare una forza trasformativa

[257] Deutsche, R. (1996) Evictions: Art and Spatial Politics. Cambridge: MIT Press. cap. xi.

[258] Kwon, M. (2002). One Place After Another: Site-Specific Art and Locational Identity. Cambridge (Massachusetts), London: MIT. pp. 11-12.

[259] Kastner, J., Wallis, B. (1998) Land and Environmental Art. London: Phaidon Press.

[260] Matilsky, B. (1992) Fragile Ecologies: Contemporary Artists Interpretations and Solutions. Rizolli International Publications Inc.

[261] Cristiani, M. (2004). Arte All'Arte IX, La Forma delle Nuvole. Associazione Arte Continua. https://artecontinua.org/project/arte-allarte-ix-2004/ Accesso eseguito il 01/08/2025.

[262] Bonito Oliva, A. (2004). Fai spazio, Prendi posto, Antony Gormley. Associazione Arte Continua. https://artecontinua.org/project/arte-allarte-ix-2004/ Accesso eseguito il 01/08/2025.

della percezione collettiva del luogo stesso. Uno dei pionieri a riguardo è stato l'artista newyorkese John Fekner e più nel dettaglio il suo periodo di graffiti tramite la tecnica dello stencil (gli ***Stencil works*** iniziarono dal 1976) per realizzare scritte di grandi dimensioni sui ruderi dei siti abbandonati nei quartieri Queens, East River e successivamente nel South Bronx[263]. Le scritte recitavano messaggi di denuncia riguardanti l'abbandono edilizio, la nascente crisi ambientale e le politiche inerenti (ad esempio Urban Decay, Broken Promises/Falsas Promesas, Industrial Fossil)[264]. I percorsi artistici, tramite le loro opere, possono dunque diventare strumenti di rigenerazione immateriale, poiché agiscono sulla percezione e sull'immaginario collettivo, dialogando con l'ambiente urbano e naturale, efficaci in luoghi abbandonati come interventi leggeri per creare connessioni nuove tra spazio, tempo e memoria.

Diversamente, I percorsi ecologici sono tracciati progettati per favorire l'educazione ambientale, incrementare la sensibilità verso la natura a livello multigenerazionale e garantire la continuità ecologica all'interno del tessuto urbano. A differenza dei semplici sentieri pedonali, questi percorsi sono pensati come corridoi verdi che possono collegare e attraversare diversi habitat, divenendo prodotto trasversale dell'integrazione di conoscenze paesaggistiche, botaniche e sociali, essendo infrastruttura di connessione non solo utile alle persone ma pensata per le specie non-umane che attraversano tali habitat. Essi promuovono una fruizione lenta e consapevole dello spazio, orientata all'osservazione e al rispetto del vivente.

In molti casi, i percorsi vegetati in siti ex-industriali fungono da catalizzatori per la rigenerazione culturale e sociale di aree periferiche o marginalizzate; uno degli esempi più noti è la **High Line** di New York,

[263] Fekner, J. (1982). Queensites. Wedgepress & Cheese.

[264] Ibid.

[fig. 14]
L'opera "Fai spazio, Prendi posto" realizzata dall'artista Antony Gormley, 2004. Fonte: © ASSOCIAZIONE ARTE CONTINUA

parco lineare inaugurato nel giugno 2009. Riconfigura 2,33 km di viadotto ferroviario abbandonato nel Meatpacking District in un percorso lineare pubblico che affianca il fiume Hudson; il progetto, frutto della collaborazione tra lo studio architettonico Field Operations, Diller Scofidio + Renfro e il paesaggista Piet Oudolf, utilizza materiali quali il legno di Ipê (FSC), corsie pedonali in calcestruzzo sabbiato e antichi binari rielaborati come arredi, creando un dialogo tra *hardscape*[265] e vegetazione autoctona, con un'équipe di orticoltori per la gestione di circa 400 specie e 100 000 esemplari vegetali, piantumati su terreni di 45 cm (in media) di profondità[266]. Intervento analogo sta compiendosi a Londra: la **Camden Highline**, ottenuto il primo via libera urbanistico nel gennaio 2023, propone la conversione di 1,21 km della North London Line (un'ex linea ferroviaria sopraelevata) in un corridoio verde che collegherà il quartiere di Camden Town con King's Cross, valorizzando il patrimonio ferroviario esistente con interventi quali orti commestibili, gradinate panoramiche, zone gioco modulari e spazi dedicati a habitat per la fauna urbana, il tutto accessibile tramite rampe e ascensori integrati nei ponti ferroviari, tramite riuso delle strutture storiche della linea come spazi di discesa/salita[267]. In generale, La Camden Highline si propone come un corridoio pedonale efficiente in un contesto urbano londinese frammentato da arterie unidirezionali ad alto flusso veicolare[268]. Sia il progetto della High Line che quello più recente della Camden Highline, in realtà, si ispirano ad un intervento cronologicamente precedente, la **Coulée Verte** René-Dumont di Parigi, inaugurata nel 1993 sul sedime della linea di Vincennes. Offre un percorso di 4,5 km in cui il percorso originale si collega al Viaduc des Arts, estensione del percorso, con il restauro e la valorizzazione di 72 arcate storiche in gallerie artigianali e commerciali, anche per coniugare il contesto architettonico con i nuovi

[265] Per ***hardscape*** si intendono tutti quegli elementi non viventi che definiscono lo spazio esterno: ad esempio pavimentazioni, muri di contenimento, camminamenti, scale ecc. L'hardscape costituisce l'ossatura fisica e antropica del paesaggio, ne organizza i percorsi, ne regola il drenaggio e funge da supporto alle specie vegetali.

[266] Roach, M. (2024). The High Line Opened 15 Years Ago. What Lessons Has It Taught Us? The New York Times. https://www.nytimes.com/2024/06/26/realestate/high-line-nyc.html

[267] Burchia, E. (2023). Londra come New York e Parigi, in arrivo una Highline verde: ecco il "parco nel cielo" della capitale inglese. DOVE Viaggi, Corriere della Sera. https://viaggi.corriere.it/news/cards/camden-highline-a-londra-in-arrivo-il-parco-sullex-ferrovia/?title=-8

[268] Richardson, T. (2017). The Garden Bridge is dead, long live the Camden Highline. The Telegraph. https://www.telegraph.co.uk/gardening/gardening-events/garden-bridge-dead-long-live-camden-highline/?ICID=continue_without_subscribing_reg_first

[fig. 15]
Uno degli specchi d'acqua presenti nella *promenade* ecologica sopraelevata della *Coulée Verte*. Fonte: © Sortir à Paris, partner dell'Ufficio del Turismo di Parigi.

[269] Ben Ghida, D. (2024). Revitalizing urban spaces: Ten key lessons from the "Viaduc des arts" adaptive reuse and placemaking. Frontiers of Architectural Research, vol. 13(5), pp. 1095-1112. https://doi.org/10.1016/j.foar.2024.03.011

[270] Ibid.

[271] Loughran, K. (2016). Imbricated Spaces: The High Line, Urban Parks, and the Cultural Meaning of City and Nature. Journal of Sociological Theory, vol. 34, pp. 311-334

spazi e valorizzare l'economia locale[269]. La sovrastante passeggiata alterna tratti coperti, passerelle panoramiche e tunnel con rivestimenti artificiali; il percorso ha influito sulla vita quotidiana dei residenti poiché ospita anche una pista ciclabile che lo attraversa, permettendo un nuovo tipo di mobilità leggera per poter superare le parti di città a traffico veicolare[270]. In ciascun caso la riqualificazione post-industriale adotta il modello del parco lineare per favorire la connettività sociale e ecologica, trasformando infrastrutture obsolete in dispositivi di resilienza urbana e catalizzatori di rigenerazione culturale[271].

Naturalmente, la potenzialità insita nella rigenerazione di una linea ferroviaria sopraelevata, tipicamente in un contesto cittadino denso, è notevole; il pedone che attraversa il livello cittadino (con livello si definisce la quota al piano terra) si interfaccia continuamente con altri elementi non-umani nei tragitti svolti, ed è dunque necessario rimanere vigili e attenti per evitare rischi o danni. Lo spazio cittadino dedicato ai pedoni può essere molto contenuto prediligendo un sistema autocentrico della viabilità; in questi scenari metropolitani anche l'inquinamento acustico è un agente stressogeno che incide sui cittadini e sul loro benessere percepito. Tutto ciò per dire che se si può creare un nuovo livello in altitudine, distaccato dal caotico suolo cittadino, densamente vegetato e all'aria aperta, è comprensibile come l'apprezzamento di tale tipologia di elemento riqualificato possa anche derivare dalla morfologia dell'infrastruttura stessa, che permette sia la soprelevazione che una direzionalità su cui il percorso può correre; la scelta progettuale di inselvatichire il percorso influisce notevolmente sullo spazio percepito e sulla sensazione di distacco dall'ambiente trafficato, incrementando il benessere dei fruitori. Casi più radicali e ampli esistono, come **Nature Ways**, un'iniziativa del Na-

tional Parks Board (NParks) inserita nel Singapore Green Plan 2030 per trasformare la città al fine di immergerla nella natura. Il progetto consiste nella creazione di percorsi (al momento sono 54, per un totale di 240 km) piantumati con stratificazioni multiple di specie autoctone (strato emergente, canopia, sottobosco e arbustivo), in modo da replicare la struttura di una foresta e collegare aree verdi frammentate, riserve naturali e centri abitati[272]. L'obiettivo prefissato dalla municipalità è raggiungere i 300 km di Nature Ways entro il 2030, avvicinando biodiversità e cittadini; con un imprinting didattico e formativo, progetti come Nature Ways a Singapore hanno favorito il movimento di uccelli, farfalle e piccoli mammiferi[273].

In Italia, un esempio che trasversalmente possiede sia opere artistiche che ecologico-didattiche si trova in Piemonte, presso i giardini del Castello Ducale di Aglié, dove si è tenuto il concorso per la realizzazione di giardini artistici all'interno di un percorso nel giardino stesso, intitolato *Ripensare il paesaggio. 7 giardini per la biodiversità*[274], convertito successivamente in mostra. Il concorso ha permesso ai paesaggisti partecipanti di sperimentare la realizzazione di un giardino che comunicasse la biodiversità e il rapporto con il non-umano[275]. Ne è un esempio l'opera eseguita dallo studio francese Wagon Landscaping, **Still Alive – Rocaille Vivante**, composta da due spazi circolari in apparente contrapposizione: la *prairie*, una prateria geometrica di erba rasa, e la *rocaille*. Quest'ultima è un giardino roccioso reinterpretato, dato che si compone di frammenti di asfalto assemblati dai cui interstizi emergono varie specie vegetali, assieme ad un piccolo abbeveratoio per uccelli; la composizione mette in mostra una antropogenica estetica del selvatico, tratto caratteristico comune di molti interventi progettuali dello studio[276], rendendo osservabile la capacità della

[272] National Parks Board. (n.d.). Nature corridors and nature ways. https://www.nparks.gov.sg/visit/when-visiting-parks/about-parks-nature-reserves-pcns/nature-corridors-ways Accesso eseguito il 02/08/2025.

[273] National Parks Board. (2024). Nature Ways [Dataset]. https://data.gov.sg/datasets/d_af948e3f29cd12bc8b0caea19ae68286

[274] Rinaldi, B.M. (2024). Le Geometrie del Selvatico, in Ri-Vista: ricerche per la progettazione del paesaggio: XXII, vol.1. Firenze University Press. pp. 248-257.

[275] Ibid. p. 249

[276] Metta, A. (2019). Verso la città selvatica, in Metta, A., Olivetti, M.L., La città selvatica. Paesaggi urbani contemporanei, Melfi, Libria, pp. 19-54.

natura di crescere rigogliosa e dirompente anche da contesti materici fortemente antropomorfi come l'asfalto, trasformato in paesaggio post-industriale vegetale. Il percorso permette di conoscere la flora spontanea del vasto parco all'inglese laddove si ambienta la mostra, insediatasi nel tempo, generando un sottile contrasto tra i giardini progettati, processi naturali di rigenerazione del suolo, e le specie arboree più antiche, in un dialogo dove la temporalità diventa chiave di lettura.

[fig. 16]
L'opera "*Still Alive – Rocaille Vivante*" realizzata dallo studio Wagon Landscaping all'interno del parco storico del Castello Ducale di Agliè (TO), in occasione della mostra/percorso: *Ripensare il paesaggio. 7 giardini per la biodiversità.*
Fonte: Landezine, © Yann Monel

» Sistemi di Drenaggio urbano Sostenibili (SuDS)

I Sistemi di drenaggio urbano sostenibile (**Sustainable urban Drainage Systems** - SuDS), sono dispositivi paesaggistici progettati per raccogliere, filtrare e assorbire le acque meteoriche provenienti da superfici impermeabili urbane come tetti, marciapiedi, strade o parcheggi, dette acque di ***run-off*** (poiché "corrono" sulla superficie impermeabilizzata senza aver modo di venire assorbite). Sono caratterizzati da depressioni poco profonde del terreno, con una particolare stratigrafia del suolo e essenze arboree adatte a cicli di allagamento e periodi secchi[277]; gli interventi permettono di ridurre la portata di carico idrico diretto durante periodi estremi, che confluirebbe nella rete fognaria in grandi quantità portando a possibili congestioni, rallentando il processo e favorendo l'infiltrazione del suolo[278]. La gestione sostenibile delle acque piovane si è caratterizzata nel corso del tempo, in contesti internazionali differenti, da diverse denominazioni di intervento: I SUDS, connotazione utilizzata in Regno Unito, sono denominati anche **LID** (Low-Impact Development) negli Stati Uniti e in Canada[279], mentre vengono chiamati Water-Sensitive Urban Design (**WSUD**) in Australia[280]. Inoltre, esistono anche sotto-categorie tipologiche: ad esempio, sono noti i Rain-garden (o giardini della pioggia), interventi di entità minore capaci di gestire bene le acque meteoriche derivanti dalle abitazioni; si può tendere a confondere e fare mescolanza tra SUDS e rain-garden, ma ci sono fondamentali differenze di applicazione e versatilità, prima tra tutte la scala di intervento[281] (i SUDS sono consigliabili per casi territoriali a scala più vasta, come parchi urbani e regionali, mentre i rain-garden sono efficienti per interventi puntuali) e successivamente la manutenzione necessaria (in confronto ai rain-garden dove la manutenzione è periodica e necessita di bassi investimenti, i SUDS richiedono maggiore manutenzione, essendo vere e proprie infrastrutture idriche di filtraggio e reindirizzamento dei carichi idrici)[282]. Inoltre, i SUDS possono essere infrastrutture complesse multitipologiche, di cui i rain-garden, sono solo una delle possibili soluzioni, che si inseriscono all'interno della ancor più ampia cornice delle Nature-Based Solutions (NBS), strategie di risoluzione di criticità e/o valorizzazione socio-ambientale tramite l'adozione di processi naturali e di biodiversità[283,284], definibili come processi trasformativi di *soft-engineering* (cfr. p. 152).

La motivazione cardine della sempre maggiore diffusione dei rain-garden è osservabile nella loro principale funzione svolta: mitigazione del rischio di allagamento da acqua piovana di run-off in contesti con suoli altamente impermeabilizzati. La prima vasta applicazione della soluzione tipologica dei SuDS è stata osservabile in Cina. La combinazione di una crescente urbanizzazione delle città cinesi e la frequenza e intensità delle piogge monsoniche ha creato le condizioni ottimali per violenti allagamenti, disastri ambientali sempre più frequenti. Il governo cinese ha dunque deciso, nel 2015, di attivare il progetto nazionale ***Sponge City*** in 16 città della Cina[285], che prevedeva la realizzazione di un'infrastruttura verde-blu dove i rain garden diventano strumento, dispositivo operante parte di un sistema integrato per rendere la città più permeabile. I siti cittadini di intervento, tra cui Wuhan e Xiamen, sono giardini e parchi progettati con piante autoctone, capaci di sopportare cicli alternati di siccità e saturazione idrica a seconda dei fenomeni piovosi, contribuendo al raffrescamento microclimatico e alla resilienza ambientale[286].

Un caso studio significativo e recente è quello del **Grønningen-Bispeparken**, realizzato dallo studio SLA (Stig. L. Andersson

[277] EPA (2025). Soak Up the Rain: The Benefits of Green Infrastructure. United States Environmental Protection Agency. Accesso eseguito il 18/08/2025 https://www.epa.gov/soakuptherain/soak-rain-benefits-green-infrastructure#:~:text=Rain%20gardens%2C%20green%20roofs%2C%20tree,cycle%20and%20manage%20rain%20water

[278] Hoang, L (2016). System interactions of stormwater management using sustainable urban drainage systems and green infrastructure. Urban Water Journal. Vol. 13 (7), pp. 739–758. doi:10.1080/1573062X.2015.1036083.

[279] Coffman, L., et al. (1999). Low-Impact Development Design Strategies; An Integrated Design Approach. Report, U.S. Environmental Protection Agency (EPA). EPA 841-B-00-003.

[280] BMT WBM (2009). Evaluating options for water sensitive urban design – a national guide, In Delivering Clause 92(ii) of the National Water Initiative, Joint Steering Committee for Water Sensitive Cities (JSCWSC), Canberra.

[281] Kinley Systems Limited (2025). Rain gardens vs SuDS: Comparing water management solutions. https://www.kinley.co.uk/resources/rain-gardens-vs-suds

[282] Ibid.

[283] Girardin, C.A.J., Jenkins, S., Seddon, N., Allen, M., Lewis, S.L., Wheeler, C.E., Griscom, B.W., Malhi, Y. (2021). Nature-based solutions can help cool the planet — if we act now. Nature. Vol. 593 (7858), pp. 191–194. doi:10.1038/d41586-021-01241-2.

[284] Frantzeskaki, N., McPhearson, T., Collier, M.J., Kendal, D., Bulkeley, H., Dumitru, A., Walsh, C., Noble, K., Van Wyk, E., Ordóñez, C., Oke, C., Pintér, L. (2019). Nature-Based Solutions for Urban Climate Change Adaptation: Linking Science, Policy, and Practice Communities for Evidence-Based Decision-Making. BioScience. Vol. 69 (6), pp. 455–466. doi:10.1093/biosci/biz042

[285] Yu, K., Li, D., Yuan, H., Fu, W., Qiao, Q., Wang, S. (2015). Sponge City: Theory and Practice. City Planning Review, vol. 39(6), pp. 26–36.

[286] Ibid.

[fig. 17]
Il *Grønningen-Bispeparken* a Copenhagen. Le depressioni visibili presenti sono bacini di ritenzione delle acque meteoriche. Fonte: Landezine © SLA

studio) nel 2024. L'area in oggetto è situata nel distretto omonimo di Grønningen a Copenhagen, dove lo studio ha trasformato un prato verde piano in un parco climatico movimentato da colline e percorsi di 20.000 m^2, che permettono la creazione di numerosi avvallamenti e crine; tali conformazioni, duranti le forti piogge che affliggono la città (costruita a filo d'acqua), si trasformano in bacini idrici di ritenzione dell'acqua piovana, che viene incanalata dalle superfici impermeabili circostanti il sito immettendosi tramite percorsi idonei e punti d'immissione dell'acqua caratterizzati da grigliati metallici su strada[287]. Il parco permette, grazie alle sue 18 *bioswales*[288] interconnesse che si intrecciano con i percorsi presenti in un gioco di forme sinuose, di contenere fino a 3.000 m^3 di acqua di run-off[289]. L'intervento ha permesso la crescita di una biodiversità multispecie con la piantumazione di oltre 4 milioni di sementi selezionate e 149 nuove alberature, riqualificando un frammento urbano circoscritto da edilizia sociale degli anni '50; la similarità del Grønningen-Bispeparken con il sito di tesi Anselmetti, del contesto abitativo urbano e della superficie di intervento stessa (20.000 e 17.000 metri quadri di SLP) mostra la potenzialità trasformativa e la replicabilità scalare in altri luoghi di interventi rigenerativi simili, rimanendo sempre attenti al contesto di applicazione.

Spostandoci in Asia, lo studio cinese Turenscape è certamente uno dei pionieri della progettazione di parchi climatici, corridoi ecologici e infrastrutture verdi-blu, con progetti che risalgono agli anni 2000, come ad esempio il parco **Red Ribbon** della città di Qinghuangdao, nella provincia di Hebei (Cina); un grande corridoio ecologico realizzato nel 2006 come soluzione all'imminente e dannosa canalizzazione del fiume Tanghe, creando così un parco fluviale costeggiato da percorsi caratteristici con sedute lineari continue in rosso acceso, in armonioso contrasto con i colori vegetali, costituendo un intervento minimo ma estremamente valorizzante del contesto naturale[290]. Più recente e inseribile nella cornice dei parchi climatici più all'avanguardia è il **Benjakitti Forest Park**, dove lo studio Turenscape nel 2022 ha eseguito nel centro di Bangkok una riqualificazione di un sito di produzione industriale di tabacco, altamente impermeabile, in un parco-spugna urbano eseguendo una conversione complessiva di 42.3 ettari di suolo cementificato a totalmente permeabile[291]. È importante ricordare come Bangkok è una città con un'elevata densità di popolazione, costruita sul delta del fiume Chao Phraya, soggetta a forti piogge monsoniche, dove le catastrofi climatiche quali alluvioni sono altamente possibili[292]. Lo studio comunica come adottando un approccio modulare e replicabile nell'ambito dell'ingegneria urbana, il progetto è pensato per trasformare rapidamente superfici cementificate e prive di funzionalità biologiche in sistemi ecologici vivi e resilienti, grazie alle forme pensate in linea con i processi di crescita ecologici e i cicli idrici; l'intervento, realizzato con risorse economiche limitate per la sua portata e completato nel breve arco di 18 mesi, dimostra la fattibilità di una strategia scalabile che ripristina processi e funzioni ecosistemiche e abilita l'erogazione integrata di servizi ecosistemici — dalla regolazione del microclima e della gestione delle acque alla conservazione della biodiversità e ai servizi culturali — incrementando la resilienza complessiva dell'ambiente urbano[293]. Il caso di Benjakitti include in sé molte delle questioni chiave analizzate in questo capitolo sulla riqualificazione di vuoti urbani e aree post-industriali, riutilizzando delle preesistenze della fabbrica, generando una nuova oasi di biodiversità e fungendo da dispositivo territoriale di prevenzione degli allagamenti estremi.
A Portland (Oregon), l'iniziativa ***Green Streets*** ha trasformato intere porzioni di

[287] Landezine (2025) Grønningen-Bispeparken. Editor's Choice. https://landezine.com/gronningen-bispeparken-by-sla/

[288] Una ***bioswale*** (o biofiltration swale) è, in termini accademici, un canale vegetato poco profondo e geometricamente definito (spesso con sezione parabolica o trapezoidale) progettato e ingegnerizzato per convogliare le acque meteoriche superficiali e contemporaneamente trattarle mediante rallentamento del deflusso, sedimentazione, filtrazione attraverso substrati e processi biologici e chimici. [EPA (2022). Semi-arid green infrastructure toolbox: Biofiltration swale. U.S. EPA Region 8. Recuperato da https://www.epa.gov/system/files/documents/2022-04/green-infrastructure-toolbox_biofiltration-swale.pdf]

[289] Ibid.

[290] Turenscape (2009). Qinhuangdao Red Ribbon Park. https://www.turenscape.com/en/project/detail/336.html

[291] Turenscape (2023). Benjakitti Forest Park. https://www.turenscape.com/en/project/detail/336.html

[292] Ibid.

[293] Abdel, H. (2023). Benjakitti Forest Park / Turenscape + Arsomsilp Community and Environmental Architect. ArchDaily. Accesso eseguito il 20/08/2025. https://www.archdaily.com/1004947/benjakitti-forest-park-arsomslip-community-and-environmental-architect. ISSN 0719-8884

[fig. 18]
Il parco Red Ribbon nella contea di Qinghuangdao; il percorso è caratterizzato dalla presenza di una seduta lineare di sezione costante in rosso acceso, creando un contrasto cromatico con il verde della vegetazione. Sullo sfondo, il fiume Tanghe. Fonte: Archdaily © Turenscape

marciapiedi e parcheggi in rain garden lineari, riducendo le acque di ruscellamento del 43% e incrementando la presenza di farfalle e uccelli locali. Il successo del programma ha portato alla sua integrazione nelle linee guida comunali per ogni nuova strada o intervento pubblico[294]. In Europa, invece, Berlino sta sperimentando la conversione a città-spugna tramite il progetto **Berlin Regenwasseragentur** (tradotto "agenzia per l'acqua piovana di Berlino") propone di incrementare la sensibilità sul tema dell'acqua e sul suo uso intelligente in contesti urbani, favorendo l'implementazione di strategie progettuali a piccola scala che includano i residenti locali[295]. Anche la città di Milano si sta dotando di un programma analogo per agire sulla questione idrico-climatica, intervenendo sul territorio metropolitano grazie al Piano Urbano Integrato (PUI) attualmente in atto, denominato ***Spugna***, che ambisce ad agire tramite 90 interventi di NBS su 32 comuni diversi, tra cui la deimpermeabilizzazione delle superfici, creazione di aree di bioritenzione e trincee infiltranti e drenanti[296], operando con l'impresa Gruppo Cap e grazie al sostegno di 50 milioni in fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilenza[297].

Oltre alla loro funzione idraulica e di prevenzione dei rischi di allagamento urbani, costituiscono anche habitat per la biodiversità e occasioni di progettazione ecologica visibile e didattica, incrementando i processi di ripristino biologico del suolo. Il valore dei rain garden si situa all'incrocio tra economia, mitigazione del rischio, sostenibilità e biodiversità. In alternativa a costosi e invasivi sistemi di canalizzazione sotterranea, dominanti nel secolo scorso e tutt'oggi, essi permettono di rallentare il deflusso, ridurre il rischio di allagamenti e migliorare la qualità delle acque reimmesse nel suolo o nei corpi idrici; conseguentemente, aumenta la biodiversità e l'attivazione di processi naturali di evapotraspirazione, impollinazione, crescita vegetale che hanno un impatto diretto e benevolo sul vivere quotidiano. I rain-garden possono, infine, assumere anche un significato simbolico-culturale, rappresentando la capacità di convivenza con il ciclo dell'acqua e la biodiversità che ne scaturisce, e la volontà di "ricucire" le ferite idrologiche del tessuto urbano. In contesti abbandonati, la loro introduzione costituisce una forma visibile di cura del suolo e di riabilitazione ecologica che non si limita al verde ornamentale, ma promuove processi rigenerativi profondi di durabilità presumibilmente illimitata a seconda del tipo di cura manutentiva, (ri)generando spazi multigenerazionali.

[294] City Parks Alliance (n.d.). Portland's Green Street Program. https://cityparksalliance.org/resource/portland-green-street-program/

[295] Berlin Regenwasseragentur (n.d.). Schwammstadt Berlin: Regenwasser clever nutzen statt ableiten. Accesso eseguito il 21/08/2025. https://regenwasseragentur.berlin/schwammstadt/

[296] Città Metropolitana di Milano (2022). Spugna. https://www.cittametropolitana.mi.it/PNRR/Piani-Urbani-Integrati/Spugna/

[297] Servio, R. (2025). Milano, avanza il progetto "Spugna" contro allagamenti e smog: 50 milioni dal PNRR per città più resilienti. Affaritaliani. https://www.affaritaliani.it/milano/milano-progetto-spugna-contro-allagamenti-smog-50-milioni-pnrr-per-citta-piu-resilienti-980466.html

[fig. 19]
Vista aerea del Benjakitti Forest Park. Una passerella soprelevata permette l'attraversamento e la contemplazione delle zone umide e della biodiversità presente; sullo sfondo, grattacieli di Bangkok.
Fonte: Archdaily ©Srirath Somsawat

2.1.3

Fil rouge:
connessioni tra i processi e le pratiche analizzate

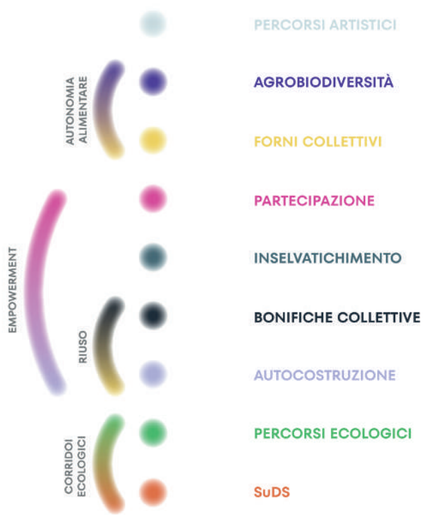
L'insieme delle nove pratiche analizzate – partecipazione, inselvatichimento, bonifiche collettive, autocostruzione, semenzai, forni collettivi, SuDS, percorsi artistici e percorsi ecologici – non costituisce una semplice collezione di strategie operative. Piuttosto, si configura come una vera e propria ecologia di pratiche, nel senso proposto da Isabelle Stengers: un **insieme eterogeneo ma interrelato** di saperi, azioni e valori che coesistono e si rafforzano reciprocamente in risposta a specifici contesti territoriali e sociali. Ogni pratica è portatrice di una propria specificità, ma tutte condividono un impianto valoriale comune, orientato a una rigenerazione ecologica, inclusiva e situata.

In primo luogo, si rileva una forte coerenza nella relazione tra queste pratiche e il principio della sostenibilità ambientale. Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibili, inselvatichimento, semenzai e percorsi ecologici contribuiscono alla **resilienza urbana** in senso **ecosistemico**, attraverso la gestione naturale delle acque, la tutela della biodiversità, la diffusione di specie autoctone e la promozione di habitat urbani permeabili e dinamici. Queste strategie, pur distinte nei loro approcci, concorrono tutte alla ricostruzione del metabolismo urbano e al rafforzamento della rete ecologica cittadina. Dal punto di vista sociale, invece, la partecipazione, l'autocostruzione, le bonifiche collettive e i forni comunitari agiscono come **dispositivi di empowerment**: strumenti per costruire capitale sociale, attivare competenze locali, contrastare l'isolamento urbano e produrre nuove forme di autogoverno degli spazi. La loro forza risiede nella capacità di generare fiducia, appartenenza e responsabilità condivisa. In questo senso, la costruzione collettiva di un forno o la bonifica di un lotto dismesso sono tanto atti spaziali quanto atti di cura politica del territorio. Sul piano culturale e simbolico, le pratiche artistiche e i percorsi interpretativi – sia ecologici che creativi – operano per la trasformazione dell'immaginario urbano, restituendo valore e visibilità a ciò che normalmente è percepito come scarto, marginalità o assenza: macerie, rovine, piante infestanti, storie dimenticate. Si tratta di un processo di reincantamento dello spazio, capace di nutrire forme di empatia urbana tra umano e non-umano, creando un dialogo tra il residente e il paesaggio.

Una seconda linea trasversale che accomuna queste pratiche è la loro tensione anti-disciplinare e **post-specialistica**: l'architettura smette di essere esclusivamente una pratica autoriale e diventa campo d'azione condiviso, ibrido, relazionale. In molte delle esperienze analizzate, architetti, artisti, cittadini, agronomi, attivisti e botanici collaborano senza gerarchie rigide, in forme di **sapere situato**, cooperativo e trasformativo. Questo approccio è pienamente in linea con le teorie di Harriet Harriss sull'architettura come pratica di advocacy e di alleanza.

Infine, è da evidenziare come l'insieme di queste pratiche possa essere letto anche attraverso il prisma dell'empatia multispecie proposto da Donna Haraway. In ciascuna di esse, si manifesta un intento di **co-abitazione** rispettosa tra umani e altri viventi: che si tratti di lasciare spazio alla crescita spontanea delle piante, di creare habitat per insetti e uccelli, di utilizzare sementi tradizionali o di favorire la percezione attiva del paesaggio, il risultato è sempre un sistema più inclusivo, meno gerarchico, più poroso.

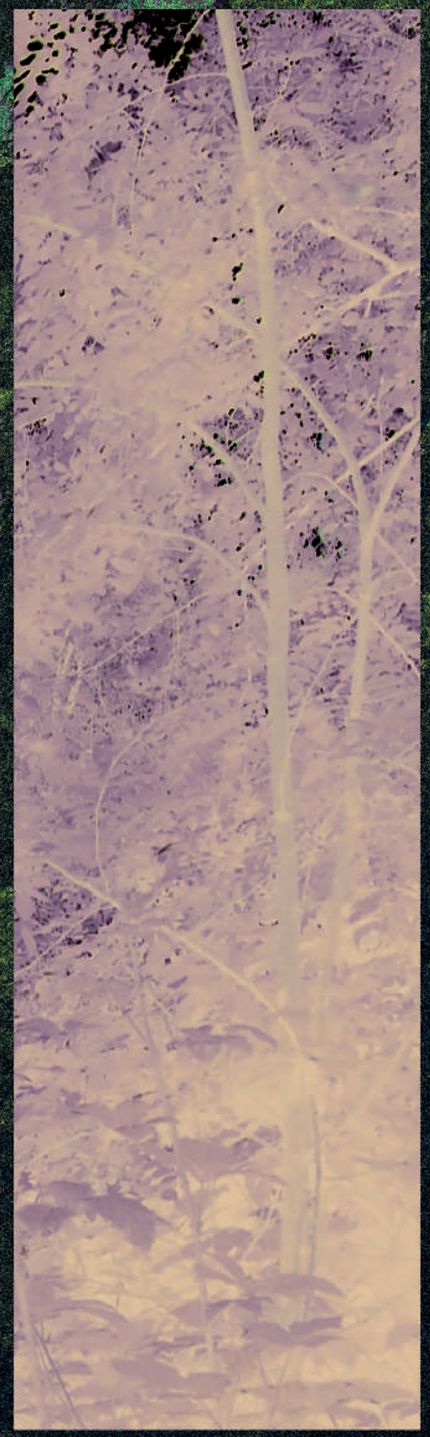
L'ecologia di pratiche esposta, quindi, non va strettamente intesa come un manuale di soluzioni tecniche replicabili, ma come un indagine scientifico-entimologica di attitudini e processi sensibili al contesto di riqualificazione sociale, biologico e architettonico. Il valore di ciascuna esperienza sta nella sua capacità di generare trasformazioni materiali, relazionali e immaginative. Insieme, queste pratiche dimostrano che **un'altra Architettura è possibile**: una pratica del fare con, del lasciare accadere, del prendersi cura.



Come visibile nello schema, le correlazioni tra le pratiche tracciate sono molteplici. è riscontrabile una correlazione tra i processi di partecipazione e quelli di inselvatichimento, così come è presente in forma minore una tendenza ai processi di autocostruzione durante i processi di bonifiche collettive.

[sopra] legenda delle nove macro categorie rappresentanti le pratiche. è evidenziato come se, correlate tra loro, anche le pratiche permettono di tracciarne ulteriori già consolidate e conosciute; lo schema è speculativo e a scopo illustrativo delle numerose correlazioni esistenti tra i processi.

[a sinistra] Schema concettuale rappresentante l' "ecologia delle pratiche"; realizzazione dell'Autore.



II. Interludio[2]

SOPRALLUOGO II

scopo: comprensione delle specie vegetali presenti nel sito

metodo e strumenti: fotografie, macchina fotografica

obiettivi: catalogazione delle specie arboree, identificazione delle specie invasive, identificazione delle specie di pregio, controllo dello stato del manto erboso.

II. Sopralluogo II: Vegetazione

Il secondo sopralluogo nell'area Anselmetti è stato svolto nella prima metà di maggio 2025, con l'assistenza di I. Baldi, paesaggista professionista; lo scopo preposto è stato quello di identificazione delle specie arboree presenti, degli arbusti e del manto erboso. Il secondo obiettivo, grazie alle competenze messe a disposizione da Isabella, si è strutturato nell'accertamento della presenza di specie arboree invasive nel sito, e la loro successiva catalogazione. Il percorso svolto è stato più esteso rispetto al primo sopralluogo, per la presenza di un'area vegetata priva di rovi nel settore centrale boscato del sito, che ne ha permesso l'addentrarsi e lo scatto di fotografie interne al sito mostranti le due vaste radure speculari, ricche di rovi.

Da una prima analisi in situ, la specie arborea maggiormente presente è la Robinia, (Robinia Pseudoacacia), una pianta ampiamente diffusa in Europa capace di raggiungere fino a 30 metri di altezza; presenta foglie minute e rami spinosi, è in grado di stabilizzare terreni franosi e il legno che ne deriva ha un'ottima resistenza all'umidità data la sua oleosità intrinseca[298]. La paesaggista ne ha consigliato la rimozione selettiva massiccia, dato che la specie tende ad "imporsi" sul terreno ospitante impedendo la crescita di altre alberature, creando vere e proprie "colonie" come boschetti, difatti presenti nell'area. Se la rimozione fosse obbligata, allora una possibilità progettuale potrebbe essere il riutilizzo del legno pregiato come materiale di autocostruzione di arredi per il progetto.

Le radure sono state identificate dalla paesaggista come "in ottimo stato" e possibilmente sfalciabili e subito adoperabili dalla collettività; è stato proposto da Baldi

[copertina precedente] elaborazione grafica su fotografia; realizzazione dell'autore.

[298] Istituto della Enciclopedia Italiana. (n.d.). *Robinia*. In Vocabolario Treccani. https://www.treccani.it/vocabolario/robinia/

una possibile piantumazione di semina di miscugli di sementi autoctone per generare praterie di fiori spontanei. Altra specie presente in quantità moderata è quella del Frassino maggiore. Le alberature presenti, seppur in minor quantità rispetto alle robinie e ai frassini, sono eterogenee e sono già piante adulte, di pregio, che forniscono una protezione dai raggi solari e creano una biodiversità elevata. Le specie arboree totali rilevate sono le seguenti: Robinia (*Robinia pseudacacia*) Olmo montano (*Ulmus glabra*), Acero montano (*Acer pseudoplatanus*), Ciliegio (*Prunus Avium*), Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), Planera acquatica, Pioppo Nero (Populus nigra)[299].

Scendendo di scala dimensionale, gli arbusti che ricoprono in modo invasivo ed esteso l'area sono rovi (*Rubus*, della famiglia delle *Rosacee*), che hanno permesso di esplorare il sito solo in alcune aree dove erano assenti. Questo, seppur banale, è un punto focale del processo di attivazione dell'area (cfr. pp. 214-215), poichè l'assenza di rovi in zone definite ha generato la **presenza spontanea di radure** all'interno del terreno Anselmetti; dalle radure, con la volontà di leggere e rispettare il palinsesto vegetale, si sviluppa il progetto di Tesi architettonico. Le radure sono le aree idonee per poter utilizzare lo spazio senza la necessità di lavori pesanti svolti da personale esperto di bonifiche (che l'operazione di rimozione dei rovi richiederebbe). È stata attestata anche la presenza di una *Rosa Canina* spontanea (foto 10), di cui si vuole possibilmente valorizzare la presenza anche a livello progettuale, come elemento arboreo di bordatura di alcune parti perimetrali delle radure; la sua presenza è indicativa di un terreno abbastanza profondo, limosi e moderatamente arido[300].

[precedenti] fotografie dell'autore.

[299] le specie catalogate non sono inserite in ordine di diffusione nel sito

[300] Pignatti, S. (1982). *Flora d'Italia*. vol. 1, Bologna, Edagricole, , p. 563, ISBN 88-506-2449-2.

Robinia
(*Robinia pseudacacia*)

Frassino maggiore
(*Fraxinus excelsior*)

Pioppo Nero
(*Populus nigra*)

Acero montano
(*Acer pseudoplatanus*)

Rovo (Rubus)

ciliegio
(*Prunus Avium*)

Planera acquatica

Olmo montano
(*Ulmus glabra*)

Rosa Canina

« bibliografia _

capitolo 2
interludio II

Abdel, H. (2023). House of the Pink Spot / Frankie Pappas International. ArchDaily. Accesso eseguito il 25/08/2025. ISSN 0719-8884

Abdel, H. (2023). Benjakitti Forest Park / Turenscape + Arsomsilp Community and Environmental Architect. ArchDaily. Accesso eseguito il 20/08/2025. https://www.archdaily.com/1004947/benjakitti-forest-park-arsomslip-community-and-environmental-architect. ISSN 0719-8884

Albert, R., Barabási, A.L (2002). Statistical mechanics of complex networks. Reviews of Modern Physics, vol. 74. pp. 47-97.

Amnesty International (2023). Global: Celebrating the human rights wins of 2023. Children and Young People. https://amnesty.org.za/global-celebrating-the-human-rights-wins-of-2023/
164 Arnstein, S. R., (1969). A Ladder of Citizen Participation. Journal of the American Institute of Planners, vol. 35, n. 4, pp. 216–224.

Art Gallery of New South Wales (2006) Dennis Oppenheim. About. Art Gallery of New South Wales Contemporary Collection Handbook. https://www.artgallery.nsw.gov.au/collection/works/236.1996.a-e/#about

Ascione, G.S., Cuomo, F., Mariotti, N., Corazza, L. (2021) Urban Living Labs, Circular Economy and Nature-Based Solutions: Ideation and Testing of a New Soil in the City of Turin Using a Multi-stakeholder Perspective. Circular Economy and Sustainability, vol. 1, pp. 545–562.

Awan, N., Schneider, T., Till, J. (2011). Spatial agency: Other ways of doing architecture. Routledge.

Bassignana, C.F., Volpato, G. (2022). The relighting of community ovens in the Western Italian Alps as a process of commoning. Food, Culture & Society https://doi.org/10.1080/15528014.2022.2100082

Ben Ghida, D. (2024). Revitalizing urban spaces: Ten key lessons from the "Viaduc des arts" adaptive reuse and placemaking. Frontiers of Architectural Research, vol. 13(5), pp. 1095-1112. https://doi.org/10.1016/j.foar.2024.03.011

Berlin Regenwasseragentur (n.d.). Schwammstadt Berlin: Regenwasser clever nutzen statt ableiten. Accesso eseguito il 21/08/2025. https://regenwasseragentur.berlin/schwammstadt/

BMT WBM (2009). Evaluating options for water sensitive urban design – a national guide, In Delivering Clause 92(ii) of the National Water Initiative, Joint Steering Committee for Water Sensitive Cities (JSCWSC), Canberra.

Bonito Oliva, A. (2004). Fai spazio, Prendi posto, Antony Gormley. Associazione Arte Continua. https://artecontinua.org/project/arte-allarte-ix-2004/ Accesso eseguito il 01/08/2025.

Borbely, D., Rossi, G. (2022) Urban regeneration projects and crime: evidence from Glasgow. Sheffield Economic Research Paper Series.

Bordone, S. (2020). Autoprogettazione: da Enzo Mari alle istruzioni d'artista per realizzare un'opera d'arte a casa propria. Domus. https://www.domusweb.it/it/arte/2020/04/16/autoprogettazione-da-enzo-mari-alle-istruzioni-dartista.html

Botero Arbeláez, L. F. (2025). Prácticas (re)generativas en el espacio público de las ciudades latinoamericanas: del urbanismo top-down a los (micro)urbanismos bottom-up. Anales de Geografía de la Universidad Complutense, p.9. https://doi.org/10.5209/aguc.98978

Bovarone, E.V. (2019) Trasformazioni p. 161 in Futuro Rinviato, Ventesimo Rapporto «Giorgio Rota» su Torino, Centro Einaudi.

Bowlsby, S.F., Tomasello, M.L. (2018). Together we design Acque Chiare Park: Participatory planning (Reggio Emilia, Italy). Participedia. Recuperato da https://participedia.net/case/96 Accesso eseguito il 28/07/2025.

Branas, C. C., Cheney, R. A., MacDonald, J. M., Tam, V. W., Jackson, T. D., & Ten Have, T. R. (2009). A difference in differences study of the effects of vacant lot greening on gun assaults. Journal of Urban Health, 86(5), pp. 803–812.

Breman, E., Ballesteros, D., Castillo-Lorenzo, E., Cockel, C,. Dickie, J., Faruk, A., O'Donnell, K., Offord, C.A., Pironon, S., Sharrock, S., Ulian, T. (2021) Plant Diversity Conservation Challenges and Prospects-The Perspective of Botanic Gardens and the Millennium Seed Bank. Plants, vol. 10(11) https://doi.org/10.3390/plants10112371

Burchia, E. (2023). Londra come New York e Parigi, in arrivo una Highline verde: ecco il "parco nel cielo" della capitale inglese. DOVE Viaggi, Corriere della Sera. https://viaggi.corriere.it/news/cards/camden-highline-a-londra-in-arrivo-il-parco-sullex-ferrovia/?title=-8

Butler, S. (2020). Empty shops on UK high streets at highest level in six years. The Guardian.

Cabannes, Y., Terra, B. (2023) Mutirão 50: A 1980s Model in Mutual Aid, Self-Management, Micro-Urbanism and Collective Land Ownership in Fortaleza, Northeast Brazil. RioOnWatch. https://rioonwatch.org/?p=74005

Caldeira, C. (1956) Mutirão: formas de ajuda mútua no meio rural. Companhia Editora Nacional. São Paulo

Carneiro, E. (1957). A Sabedoria Popular. Rio de Janeiro: Instituto Nacional do Livro.

Caruso, N. (2024). Growth and crisis of Italian urban regeneration, a fragmented scenario in Urban Regeneration in Europe (pp. 293–308). Springer

Chowdhry, P. (2021). Site-Specific Art. Pritika Chowdhry Art https://www.pritikachowdhry.com/post/site-specific-art
296 Città Metropolitana di Milano (2022). Spugna. https://www.cittametropolitana.mi.it/PNRR/Piani-Urbani-Integrati/Spugna/

City Parks Alliance (n.d.). Portland's Green Street Program. https://cityparksalliance.org/resource/portland-green-street-program/

CNRTL. (n.d.). ban – Étymologie. Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales https://www.cnrtl.fr/etymologie/ban Accesso eseguito il 31/07/2025.

Coffman, L., et al. (1999). Low-Impact Development Design Strategies; An Integrated Design Approach. Report, U.S. Environmental Protection Agency (EPA). EPA 841-B-00-003.

Colantonio, A., Dixon, T. (2009). Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in European Cities. Report EIBURS, Oxford Brookes University.

Comune di Reggio Emilia (2025). Parco delle Acque Chiare. Recuperato da https://www.comune.reggioemilia.it/vivere-reggio-emilia/luoghi/parchi-e-giardini/parco-delle-acque-chiare Accesso eseguito il 28/07/2025.

Cortinovis, C., Geneletti, D. (2018). Mapping and assessing ecosystem services to support urban planning: A case study on brownfield regeneration in Trento, Italy. One Ecosystem, vol. 3. https://doi.org/10.3897/oneeco.3.e25477

Cristiani, M. (2004). Arte All'Arte IX, La Forma delle Nuvole. Associazione Arte Continua. https://artecontinua.org/project/arte-allarte-ix-2004/ Accesso eseguito il 01/08/2025.

Geodata Environnement Brussels (n.d.) geodata Atlas of the Municipality of Brussels: https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/c61ea1c9-130d-4149-a87e-6a45c3e2b1dd

De Plaen, E. (2023). Le marais Wiels. Natagora Bruxelles. https://bruxelles.natagora.be/nos-actions/vigilance-et-reaction/dossier-marais-wiels Accesso eseguito il 29/07/2025.

Delaqua, V. (2021). Participatory Architecture: community Involvement in Project Development. ArchDaily. Accesso eseguito il 14/08/2025. https://www.archdaily.com/962519/participatory-architecture-community-involvement-in-project-development

Deleuze, G., Guattari, F. (1980). Mille plateaux. Les Éditions de Minuit.

Della Sala, V. (2023) The legacy of the Turin 2006 Olympic Games through a long-term development perspective. Reflection and opinion about the physical and social change in the post-Olympic period, in Cambio. Rivista sulle trasformazioni sociali, Vol. 13. pp. 229-247.

Desmond, M., Shollenberger, T. (2015). Forced displacement from rental housing: Prevalence and neighborhood effects. Demography, vol. 52.

Deutsche, R. (1996) Evictions: Art and Spatial Politics. Cambridge: MIT Press. cap. xi.

DFLA (2023) Bridgefoot Street Park. Landezine. Recuperato da https://landezine.com/bridgefoot-street-park-by-dfla/ Accesso eseguito il 28/07/2025.
Dia Art (n.d.) Robert Smithson, Spiral Jetty. https://www.diaart.org/visit/visit-our-locations-sites/robert-smithson-spiral-jetty Accesso eseguito il 01/08/2025.

Divisare (2016). Progetto Spaziviolenti. Area colloqui e area relax del personale del carcere di Torino. https://divisare.com/projects/331369-collettivo-spaziviolenti-artieri-progetto-spaziviolenti-area-colloqui-e-area-relax-del-personale-del-carcere-di-torino

Dogan, E., Cuomo, F., Battisti, L. (2023) Reviving Urban Greening in Post-Industrial Landscapes: The Case of Turin. Sustainability, vol. 15, 12760. https://doi.org/10.3390/ su151712760

Echo Gone Wrong (2025) The Oven Pavilion — an architectural sculpture by Kamilė Krasauskaitė and architects Ona Lozuraitytė and Petras Išora — is back for its second season. https://echogonewrong.com/the-oven-pavilion-an-architectural-sculpture-by-kamile-krasauskaite-and-architects-ona-lozuraityte-and-petras-isora-is-back-for-its-second-season/

EPA (2022). Semi-arid green infrastructure toolbox: Biofiltration swale. U.S. EPA Region 8. Recuperato da https://www.epa.gov/system/files/documents/2022-04/green-infrastructure-toolbox_biofiltration-swale.pdf

EPA (2025). Soak Up the Rain: The Benefits of Green Infrastructure. United States Environmental Protection Agency. Accesso eseguito il 18/08/2025 https://www.epa.gov/soakuptherain/soak-rain-benefits-green-infrastructure#:~:text=Rain%20gardens%2C%20green%20roofs%2C%20tree,cycle%20and%20manage%20rain%20water

Fekner, J. (1982). Queensites. Wedgepress & Cheese.

Fiocca, G., Romito, L. (n.d.). Lago Bullicante – Ex SNIA: faire d'un lac urbain un espace commun. Rapporto STALKER. https://stalkerlab.wixsite.com/spontaneamente

Fiocca, G. (2022). Dove la natura si riprende i suoi diritti. Lago Bullicante ex Snia, Roma. In Crítica Urbana. Revista de Estudios Urbanos y Territoriales, vol. 5, n. 24 https://criticaurbana.com/dove-la-natura-si-riprende-i-suoi-diritti-lago-bullicante-ex-snia-roma

Food for Thought (2022). A sustainable food system for Singapore and beyond. Accesso eseguito il 25/08/2025. https://www.sfa.gov.sg/food-for-thought/article/detail/a-sustainable-food-system-for-singapore-and-beyond

Framework Marketing. (2020). New vision to rewild Nottingham city centre. https://frameworkmarketing.co.uk/2020/12/04/new-vision-to-rewild-nottingham-city-centre/

Frantzeskaki, N., McPhearson, T., Collier, M.J., Kendal, D., Bulkeley, H., Dumitru, A., Walsh, C., Noble, K., Van Wyk, E., Ordóñez, C., Oke, C., Pintér, L. (2019). Nature-Based Solutions for Urban Climate Change Adaptation: Linking Science, Policy, and Practice Communities for Evidence-Based Decision-Making. BioScience. Vol. 69 (6), pp. 455–466. doi:10.1093/biosci/biz042

Frichot, H. (2019). Creative ecologies: Theorizing the practice of architecture. Bloomsbury Visual Arts.

Gallo, V., & Di Benedetto, S. (2016). Mirafiori Automotive Engine: rinnovare lo spazio industriale: un nuovo scenario di trasformazione per l'area ex DAI di Mirafiori a Torino. Politecnico di Torino. http://webthesis.biblio.polito.it/4875

Gill, S. E., Handley, J. F., Ennos, A. R., & Pauleit, S. (2007). Adapting cities for climate change: the role of the green infrastructure. Built Environment, vol. 33, pp. 115–133.

Girardin, C.A.J., Jenkins, S., Seddon, N., Allen, M., Lewis, S.L., Wheeler, C.E., Griscom, B.W., Malhi, Y. (2021). Nature-based solutions can help cool the planet — if we act now. Nature. Vol. 593 (7858), pp. 191–194. doi:10.1038/d41586-021-01241-2.

Gonzalez Novo, M., Murphy, C. (1997). Urban Agriculture in Havana – Urban Agriculture: A Popular Response to a Crisis. City Case Study Havana.

GOSSI (2022) International Seed Day Statement. https://opensourceseeds.org/en/gossi/resources

GOSSI (n.d.) Global Coalition of Open Source Seed Initiatives https://www.opensourceseeds.org/en/gossi Accesso eseguito il 31/07/2025

Greco, L., Rizzi, M.P. (2021). Archibüse. GRRIZ Studio https://www.grriz.com/project#/archibse/

Greco, L., Rizzi, M.P. (2021). Casa del quartiere. GRRIZ Studio https://www.grriz.com/project#/casa-del-quartiere/

Greenspace Scotland. (2021). Dundee's greenspaces are getting greener! https://www.greenspacescotland.org.uk/news/dundees-greenspaces-are-getting-greener

GRRIZ Studio (n.d.) About. https://www.grriz.com/about-1/
Haraway, D., (2016) Staying with the Trouble. Making Kin in the Chthulucene. Duke University Press.

Harriss, H., Hyde, R., Marcaccio, R. (2020) Architects after Architecture: alternative pathways for practice. Routledge.

Hoang, L (2016). System interactions of stormwater management using sustainable urban drainage systems and green infrastructure. Urban Water Journal. Vol. 13 (7), pp. 739–758. doi:10.1080/1573062X.2015.1036083.

Inter Environnement Bruxelles (2022). Jumelage entre le Marais Wiels et le lac Bullicante. https://www.ieb.be/Jumelage-entre-le-Marais-Wiels-et-le-lac-Bullicante Accesso eseguito il 28/07/2025.

Istituto della Enciclopedia Italiana. (n.d.). Robìnia. In Vocabolario Treccani. https://www.treccani.it/vocabolario/robinia/

Jasper, S. (2020). Abandoned infrastructure and nonhuman life. Society and Space https://www.societyandspace.org/articles/abandoned-infrastructures-and-nonhuman-life

Kastner, J., Wallis, B. (1998) Land and Environmental Art. London: Phaidon Press.

Kinley Systems Limited (2025). Rain gardens vs SuDS: Comparing water management solutions. https://www.kinley.co.uk/resources/rain-gardens-vs-suds

Kondo, M. C., Keene, D., Hohl, B. C., MacDonald, J. M., & Branas, C. C. (2018). Neighborhood Interventions to Reduce Violence. Annual Review of Public Health, vol. 39 pp. 253-271

Kwon, M. (2002). One Place After Another: Site-Specific Art and Locational Identity. Cambridge (Massachusetts), London: MIT.

LAA Landscape Architects Association (2015) Rewilding. Accesso eseguito il 28/07/2025 https://www.landscapearchitecture.org.uk/nature-conservation/rewilding/

Landezine (2025) Grønningen-Bispeparken. Editor's Choice. https://landezine.com/gronningen-bispeparken-by-sla/

Leicht, P.S. (1930) BANDO, in Enciclopedia Italiana. Istituto dell'Enciclopedia Italiana.

Levere, M. (2016). The High Line Park and timing of capitalization of public goods. Fordham University.

Lin, B.B., Philpott, S.M., Jha, S. (2022). How Much Food Can We Grow in Urban Areas? Food Production Potential of Urban Agriculture. Earth's Future, AGU. https://doi.org/10.1029/2022EF002748

Loughran, K. (2016). Imbricated Spaces: The High Line, Urban Parks, and the Cultural Meaning of City and Nature. Journal of Sociological Theory, vol. 34, pp. 311-334

Mari, E. (2002). Autoprogettazione? Edizioni Corraini

Mason, J. (2008). Cooking With Fire In Public Space. Project for Public Spaces. https://www.pps.org/article/cookwfireintro-2

Mason, J. (2008). A Wood-fired Communal Oven In A Park: Why Bother? Project for Public Spaces. https://www.pps.org/article/awoodfiredcommunal

Matilsky, B. (1992) Fragile Ecologies: Contemporary Artists Interpretations and Solutions. Rizolli International Publications Inc.

Mazel, F. (2021) Nouvelle histoire du Moyen Âge, Éditions du Seuil, L'univers historique.

McNamara, T. (2017). Crisis of urban agriculture: Case studies in Cuba. Tropical Resources, vol. 36. Yale University press.

Mehr Demokratie (2014). Berliner Bürgerinitiative "100 Prozent Tempelhofer Feld" gewinnt Volksentscheid. Accesso eseguito il 29/07/2025 https://www.mehr-demokratie.de/news/2014/berliner-volksbegehren-100-prozent-tempelhofer-feld-auf-erfolgskurs/

Metta, A. (2019). Verso la città selvatica, in Metta, A., Olivetti, M.L., La città selvatica. Paesaggi urbani contemporanei, Melfi, Libria, pp. 19-54.

MSE (2024). Food; Food Security. Minister Of Sustainability and the Environment, Singapore. https://www.mse.gov.sg/policies/food

Mérida, I.T., (2021) La recuperación del espacio público en Latinoamérica ¿Pasos a la sostenibilidad? Universidad Politécnica de Madrid https://redeus.org/la-recuperacion-del-espacio-publico-en-latinoamerica-pasos-a-la-sostenibilidad/

National Parks (2018). Bishan-Ang Mo Kio Park. Information booklet. Reperito da: https://www.nparks.gov.sg/

National Parks Board. (2024). Nature Ways [Dataset]. https://data.gov.sg/datasets/d_af948e3f29cd12bc8b0caea19ae68286

National Parks Board. (n.d.). Nature corridors and nature ways. https://www.nparks.gov.sg/visit/when-visiting-parks/about-parks-nature-reserves-pcns/nature-corridors-ways Accesso eseguito il 02/08/2025.

NatureScot (2025). Rewilding our Parks. Accesso eseguito il 28/07/2025. https://www.nature.scot/wilding-our-parks-case-studies#:~:text=Some%20call%20this%20rewilding,and%20be%20closer%20to%20nature

Navarro, de A.E. (2013). Dicionário de tupi antigo: a língua indígena clássica do Brasil. Global Editora

Nepomuceno, M.D.B., (2025) Mutirão. Wikifavelas. https://wikifavelas.com.br/index.php/Mutir%C3%A3o#

Orizzontale (2014) 8 ½. https://www.orizzontale.org/portfolio_page/8-%c2%bd/

Piccardo, E. (2021) Redefining public spaces: GRRIZ, a case in between art and architecture. Domus. https://www.domusweb.it/en/architecture/gallery/2021/10/04/self-construction-and-participatory-architecture-the-case-of-grriz.html

Pignatti, S. (1982). Flora d'Italia. vol. 1, Bologna, Edagricole, , p. 563, ISBN 88-506-2449-2.

Ranasinghe, S., Chapa, L., Felt, T. (2019) #Reimagine Catwalks Playbook. Sustainable Calgary. p. 3 https://www.sustainablecalgary.org/publications-1/2019/6/17/reimagine-catwalks-playbook

Ranzato, M. (2023). Lago Bullicante e Marais Wiels, inselvatichimento vs speculazione. Il Giornale dell'Architettura. https://ilgiornaledellarchitettura.com/2023/01/10/bullicantea-e-marais-wiels-traiettorie-di-presente-e-futuro/ Accesso eseguito il 29/07/2025.

Raver, A. (2010). A Hunt for Seeds to Save Species, Perhaps by Helping Them Thrive. The New York Times. https://www.nytimes.com/2010/10/07/garden/07seed.html?_r=1

Reggio Sera (2019). Parco Acque Chiare, piantati oltre mille alberi. Recuperato da https://www.reggiosera.it/2019/12/parco-acque-chiare-piantati-oltre-mille-alberi/259849/ Accesso eseguito il 28/07/2025.

Rete Semi Rurali (n.d.) Reti. https://rsr.bio/chi-siamo/reti/ Accesso eseguito il 31/07/2025.

Rewilding Europe (2015). Our vision. Accesso eseguito il 28/07/2025 http://www.rewildingeurope.com/about/vision/
268 Richardson, T. (2017). The Garden Bridge is dead, long live the Camden Highline. The Telegraph. https://www.telegraph.co.uk/gardening/gardening-events/garden-bridge-dead-long-live-camden-highline/?ICID=continue_without_subscribing_reg_first

Rinaldi, B.M. (2024). Le Geometrie del Selvatico, in Ri-Vista: ricerche per la progettazione del paesaggio: XXII, vol.1. Firenze University Press. pp. 248-257.

Roach, M. (2024). The High Line Opened 15 Years Ago. What Lessons Has It Taught Us? The New York Times. https://www.nytimes.com/2024/06/26/realestate/high-line-nyc.html

Salazar, C., Zizumbo-Villarreal, D., Brush, S.B., Colunga-GarcíaMarín, P., (2012). Earth Ovens (Píib) in the Maya Lowlands: Ethnobotanical Data Supporting Early Use. Economic Botany, vol. 66, pp. 285–297.

Sandom, C., Donlan, C. J., Svenning, J.C., Hansen, D. (2013), Macdonald, D. W., Willis, K. J. (eds.), Rewilding, Key Topics in Conservation Biology, vol. 2, pp. 430–451, doi:10.1002/9781118520178.ch23
Schaubhut, B. (2013). The Kokopelli Seed Foundation, Improving Biodiversity and Curbing Hunger. Food Tank. https://foodtank.com/news/2013/12/the-kokopelli-seed-foundation-improving-biodiversity-and-curbing-hunger/ Accesso eseguito il 31/07/2025.

Servio, R. (2025). Milano, avanza il progetto "Spugna" contro allagamenti e smog: 50 milioni dal PNRR per città più resilienti. Affaritaliani. https://www.affaritaliani.it/milano/milano-progetto-spugna-contro-allagamenti-smog-50-milioni-pnrr-per-citta-piu-resilienti-980466.html

Specht, K., et al. (2019). Small-scale urban agriculture results in high yields but requires high labour inputs. Proceedings of the National Academy of Sciences (PNAS). doi: 10.1073/pnas.1809707115.

Staricco, L. (2010). Gli effetti socioeconomici della crisi sulle città metropolitane italiane: Il caso di Torino. Archivio di studi urbani e regionali, p. 13.

Stengers, I. (2004). The Cosmopolitical Proposal. In Latour, B., Weibel, P. (2005). Making Things Public: Atmospheres of Democracy. pp. 994–1003.

Stengers, I. (2005) Introductory notes on an ecology of practices. Cultural Studies Review, vol. 11

Taller Capital studio (2022). Xicoténcatl Park / Taller Capital. ArchDaily https://www.archdaily.com/985801/xicotencatl-park-taller-capital Accesso eseguito il 30/07/2025

Torino Nuova Economia S.p.A. (2017). Tne, la carta del concordato per evitare il fallimento. https://www.torinonuovaeconomia.it/

Treccani — Istituto dell'Enciclopedia Italiana. (2012). Brownfield. In Lessico del XXI Secolo. Accesso eseguito il 31/08/2025

Turenscape (2009). Qinhuangdao Red Ribbon Park. https://www.turenscape.com/en/project/detail/336.html

Turenscape (2023). Benjakitti Forest Park. https://www.turenscape.com/en/project/detail/336.html

Van Leer Foundation. (2021). Lima transforma 12 espacios públicos, a los que se sumarán muchos otros. https://vanleerfoundation.org/es/news/lima-transforms-12-public-spaces-with-more-to-come/

Wikipedia (n.d.) Banalité (droit seigneurial). https://fr.wikipedia.org/wiki/Banalit%C3%A9_(droit_seigneurial)#cite_note-:0-1 Accesso eseguito il 31/07/2025.

Yeo, S. (2020). Going wild: The radical green plans for Nottingham post-Covid regeneration. The Guardian. https://www.theguardian.com/environment/2020/dec/04/going-wild-the-radical-green-plans-for-nottingham-post-covid-regeneration-aoe

Young, K.R. (2014) Biogeography of the Anthropocene: novel species assemblages. In Progress in Physical Geography: Earth and Environment, vol. 38. pp. 664–673. https://doi.org/10.1177/0309133314540930

Yu, K., Li, D., Yuan, H., Fu, W., Qiao, Q., Wang, S. (2015). Sponge City: Theory and Practice. City Planning Review, vol. 39(6), pp. 26–36.

capitolo 3

Praveen, G., Kashi Vishwanath, N., Sree, C.C., Rohith, D. (2025). Climate-Resilient Urban Planning. International Journal of Advances in Agricultural Science and Technology, 12(3), pp. 226-234.

fonti fotografiche

pagine 126-139

[1] Bishan-Ang Mo Kio Park. Fonte: Landezine, © Dreiseitl. https://landezine.com/kallang-river-at-bishan-ang-mo-kio-park-by-henning-larsen/

[2] Tetto al biranco. Fonte: GRRIZ, © Emanuele Piccardo. https://www.grriz.com/project#/tetto-al-biranco/

[3] Mutirão 50. Fonte: RioOnWatch, © Yves Cabannes. https://rioonwatch.org/?p=74005

[4] Dufferin Grove Park oven. Fonte: Project for Public Spaces, © Emily Visser https://www.pps.org/places/dufferin-grove-park

[5] Tilted Arc. Fonte: Getty images, © Frank Martin https://www.gettyimages.it/immagine/tilted-arc-richard-serra

[6] Moradores reconstroem muro na Rocinha. Fonte: Wikifavelas, © Kita Pedroza https://wikifavelas.com.br/index.php/Mutir%C3%A3o#/media/Arquivo:Moradores_constroem_muro_na_Rocinha_ap%C3%B3s_enchente_2019_Foto_Kita_Pedroza.jpg

[7] Gru demolisce alcune strutture vicino il lago antropogenico. Fonte: 4.C - Lago Bullicante - Report. © Pierre Kattar. https://stalkerlab.wixsite.com/spontaneamente

[8] Un bambino al lavoro per il risanamento delle Catwalks. Fonte: Ranasinghe, S., Chapa, L., Felt, T. (2019) #Reimagine Catwalks Playbook. Sustainable Calgary. https://www.sustainablecalgary.org/publications-1/2019/6/17/reimagine-catwalks-playbook

[9] Urban Decay. Falsas Promesas / Broken Promises. Fonte: Wikipedia. © John Fekner, Charlotte Street Stencils, South Bronx, NY 1980. https://en.wikipedia.org/wiki/John_Fekner#/media/File:BrokenPromises_JohnFekner.jpg

[10] Urban95 initiative. Fonte: Van Leer Foundation. https://vanleerfoundation.org/wp-content/uploads/2021/08/WhatsApp-Image-2021-07-07-at-00.25.00-1.jpeg

[11] Marais Wiels; vista del lago antropogenico. © Irene De Groot

[12] 8 ½. Fonte: Orizzontale. © Musacchio Ianniello - courtesy Fondazione MAXXI, Francesco Russomanno, Daniele Lanci, orizzontale, Alessandro Imbriaco, Invidio. https://www.orizzontale.org/portfolio_page/8-%c2%bd/

[13] Incontri al parco delle Acque Chiare. Fonte: https://www.flickr.com//photos/39952950@N02/sets/72157628587023055/ © Comune di Reggio Emilia

[14] Grønningen-Bispeparken. Fonte: Landezine. https://landezine.com/gronningen-bispeparken-by-sla/ © SLA

[15] Spaziviolenti. Fonte: Divisare. https://divisare.com/projects/331369-collettivo-spaziviolenti-artieri-progetto-spaziviolenti-area-colloqui-e-area-relax-del-personale-del-carcere-di-torino © Collettivo Spaziviolenti

[16] Red Ribbon park. Fonte: Archdaily. https://www.archdaily.com/445661/red-ribbon-park-turenscape/ © Turenscape

[17] House of the Pink Spot. Fonte: Archdaily. https://www.archdaily.com/1000503/house-of-the-pink-spot-frankie-pappas-international © Frank Pappas International

[18] Allodola nel Tempelhofer Feld. Fonte: Society & Space. https://www.societyandspace.org/articles/abandoned-infrastructures-and-nonhuman-life © Sandra Jasper

[19] The Oven Pavillion. Fonte: Echo Gone Wrong. https://echogonewrong.com/the-oven-pavilion-an-architectural-sculpture-by-kamile-krasauskaite-and-architects-ona-lozuraityte-and-petras-isora-is-back-for-its-second-season/ © Laurynas Skeisgiela

[20] Tettoia del cortile interno nella Casa del Quartiere di Sansalvario. Fonte: GRRIZ. https://www.grriz.com/project#/casa-del-quartiere/ © Luigi Greco & Mattia Paco Rizzi.

[21] View of the NY Highline. Fonte: The Telegraph, https://www.telegraph.co.uk/gardening/gardens-to-visit/garden-bridge-shelved-new-york-got-high-line-right/ © Corbis

[22] Xicoténcatl Park. Fonte: Archdaily. https://www.archdaily.com/985801/xicotencatl-park-taller-capital © Gabriel Félix

[23] Palazzina abbandonata si riflette sul lago Bullicante. Fonte: 4.C - Lago Bullicante - Report. © Fulvia Bernacca https://stalkerlab.wixsite.com/spontaneamente

3.

VISIONE

3.1 FASE 1: scenari di attivazione

Le pratiche analizzate nel capitolo precedente permettono di tracciare una direzione di replicabilità e applicazione di pratiche e processi di rigenerazione dei vuoti urbani, dei brownfields, di siti abbandonati, non solo riqualificando le aree, ma costruendo nuove reti sociali, senso di appartenenza, valore aggiunto ai quartieri, coesione; inoltre, a livello tecnologico abbiamo visto come l'utilizzo di approcci basati sull'infrastruttura verde siano efficaci, resilienti e ricchi di potenzialità latenti generabili con un costo contenuto. Facendo tesoro di questi nuovi saperi, si propone dunque una applicazione sperimentale di alcune delle pratiche studiate sul sito di progetto, quali l'attivazione di alcune sue aree (radure spontanee) tramite bonifiche collettive di quartiere e workshop di autocostruzione-riuso per la realizzazione di arredi urbani da materiale di scarto. A livello tecnologico, data la sua conformazione morfologica ed ecologica, Il terreno Anselmetti è idoneo ad una sua conversione in un Sistema di Drenaggio Urbano Sostenibile (SuDS), che verrà analizzata successivamente (cfr. cap. 3.2); in questo modo si potrebbero ammortizzare i carichi idrici incidenti sul sistema fognario delle vie Anselmetti, strada del Drosso e dell'intera area residenziale di via Roveda.

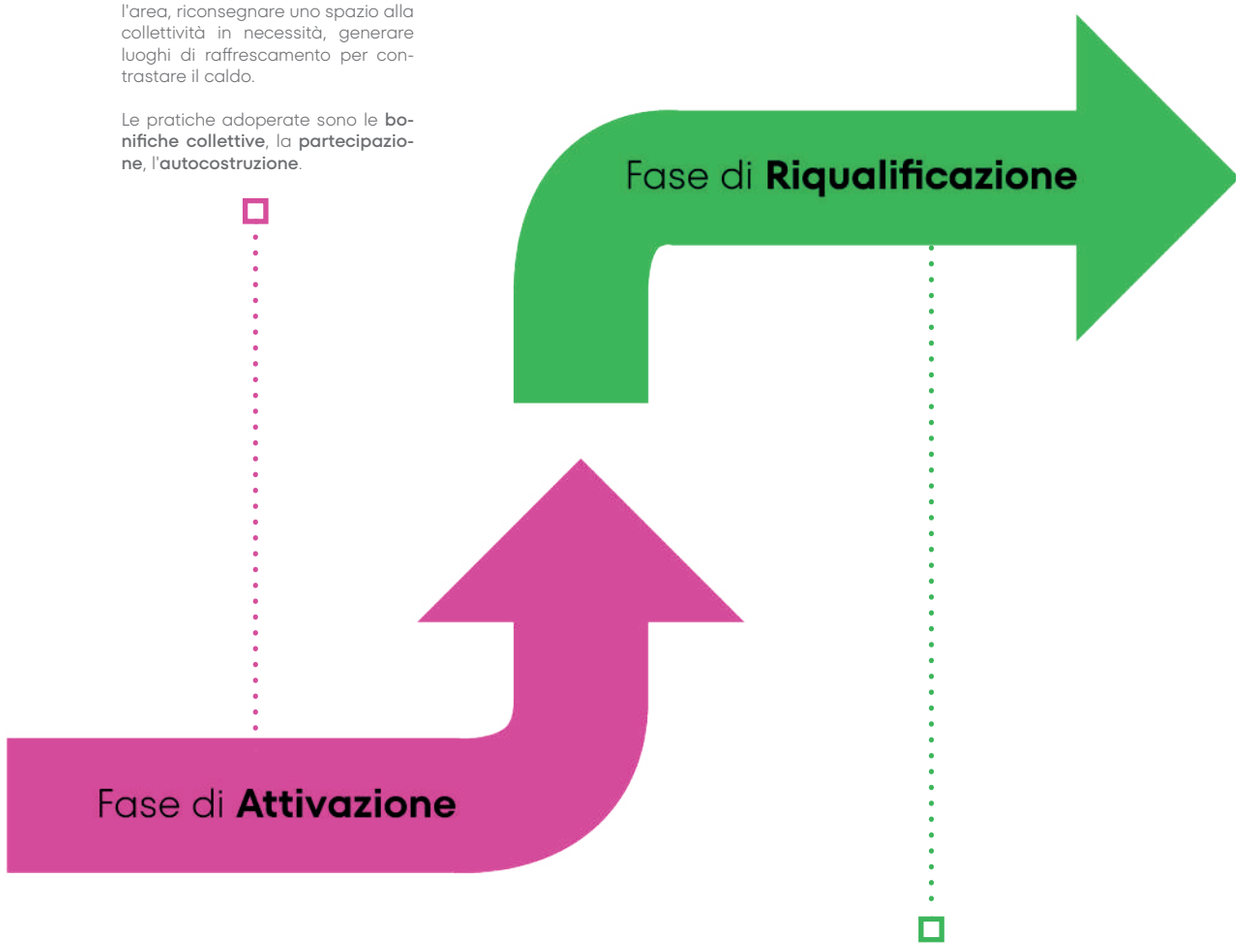
3.1.1

Suddivisione in fasi di intervento

L'area Anselmetti, attualmente in stato di abbandono e soggetta a costi passivi di manutenzione e degrado, presenta un potenziale concreto di trasformazione. La **fase di attivazione** (FASE 1), con introduzione di attività legate al settore cibo e bevande (come un piccolo chiosco, la "cabina" pensato per essere autocostruito) sedute all'ombra e punti ristoro consentirebbe, grazie al recupero botanico e alla successiva gestione attiva dell'area, di limitare il degrado, l'incuria e gli interventi di manutenzione straordinaria, creando un presidio che la tutelerebbe. Il modello punta ad ammortizzare le spese economiche necessarie per la fase di attivazione stessa come il reclutamento di personale esperto per tavoli didattici di co-progettazione, visite guidate, materiale per sfalci e bonifiche collettive, attrezzi e reperimento di materie di scarto (pallet) per la costruzione collettiva di arredi. Con una struttura simile non solo i costi verrebbero ammortizzati dai ricavi generati, rendendo l'intervento non passivo, bensì diventerebbe un fulcro aggregativo per la componente sociale diventando luogo ricreativo per ragazzi e giovani e punto di sosta attrezzato per proteggere la popolazione più anziana dai caldi raggi solari estivi, circondati da natura spontanea.

La prima fase di attivazione ha molteplici finalità: ristabilire una connessione degli abitanti locali con l'area, riconsegnare uno spazio alla collettività in necessità, generare luoghi di raffrescamento per contrastare il caldo.

Le pratiche adoperate sono le **bonifiche collettive**, la **partecipazione**, l'**autocostruzione**.



La seconda fase assume valenza maggiormente tecnica e architettonica, puntando a valorizzare i presupposti raggiunti dalla fase di attivazione. Ciò è reso possibile tramite l'applicazione di pratiche e processi quali la definizione di **percorsi ecologici**, la costituzione di un **sistema blu di drenaggio urbano** sostenibile, l'introduzione di **zone di inselvatichimento**.

PROGETTO

2

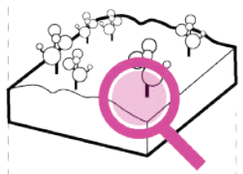
1

Fase di **Riqualificazione**

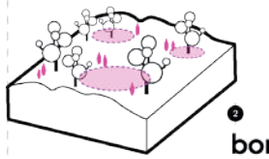
Costo (€)

Tempo (**t**)

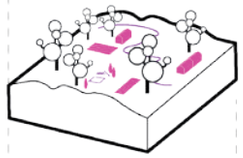
selezione aree
idonee alle operazioni di attivazione



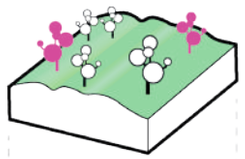
bonifica del manto erboso
sulle aree selezionate



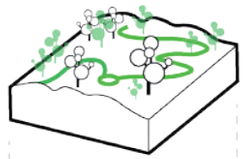
autocostruzione di strutture temporanee, elementi per lo sport, arredi urbani, orti comunitari



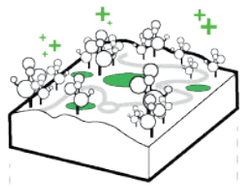
rimozione delle specie invasive e **piantumazione** delle specie autoctonee



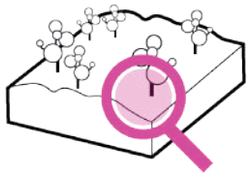
nuovi **percorsi** e **crescita** delle piantumazioni



rain-garden e incremento della **biodiversità**



Fase di **Attivazione**

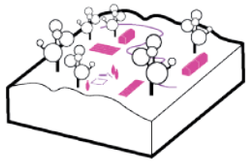


Selezione e bonifica delle aree pilota

step 1-2

Le aree sono state selezionate in base allo stato di fatto della vegetazione, in rispetto del contesto vegetale formatosi durante le decadi e per questioni pragmatiche di agibilità e accessibilità iniziale. Le aree uno e due appaiono come radure spontanee, dove il manto erboso è composto principalmente da graminacee medio-basse e non da rovi come nel resto delle aree presenti. Nelle altre aree a bassa densità vegetale presenti sul sito (le radure maggiori) la presenza di rovi è troppo vasta per essere risolta con un'azione leggera come la bonifica collettiva, soprattutto se con personale inesperto. Inoltre, dati i muri di recinzione presenti nel margine del sito e la torre residenziale, le aree selezionate sono le uniche aree accessibili senza una bonifica strutturale. Se non si interviene in modo imminente, la proliferazione incontrollata di specie invasive comporterà un progressivo incremento dei costi manutentivi e l'impossibilità di riattivare l'area.

Le considerazioni progettuali, derivanti dalle richieste della collettività, convergono in uno spazio di aggregazione vegetale, che in ottica futura (vedi capitolo successivo) si concretizza in luogo fisico, chiuso e coperto, all'interno della radura longitudinale di Strada del Drosso. L'installazione di strutture sportive è un'implementazione che permette l'esecuazione di attività fisica e sportiva senza oneri economici diretti per i cittadini, rendendola solidale e accessibile; inoltre, la realizzazione di strutture come la cabina e le sedute del parco hanno il duplice obiettivo di svolgere la loro funzione preposta e coinvolgere associazioni locali e residenti tramite attività laboratoriali in situ di autocostruzione: ciò genererebbe un precedente sociale verso un maggiore senso di appartenenza, per il rispetto e la gestione condivisa degli spazi.



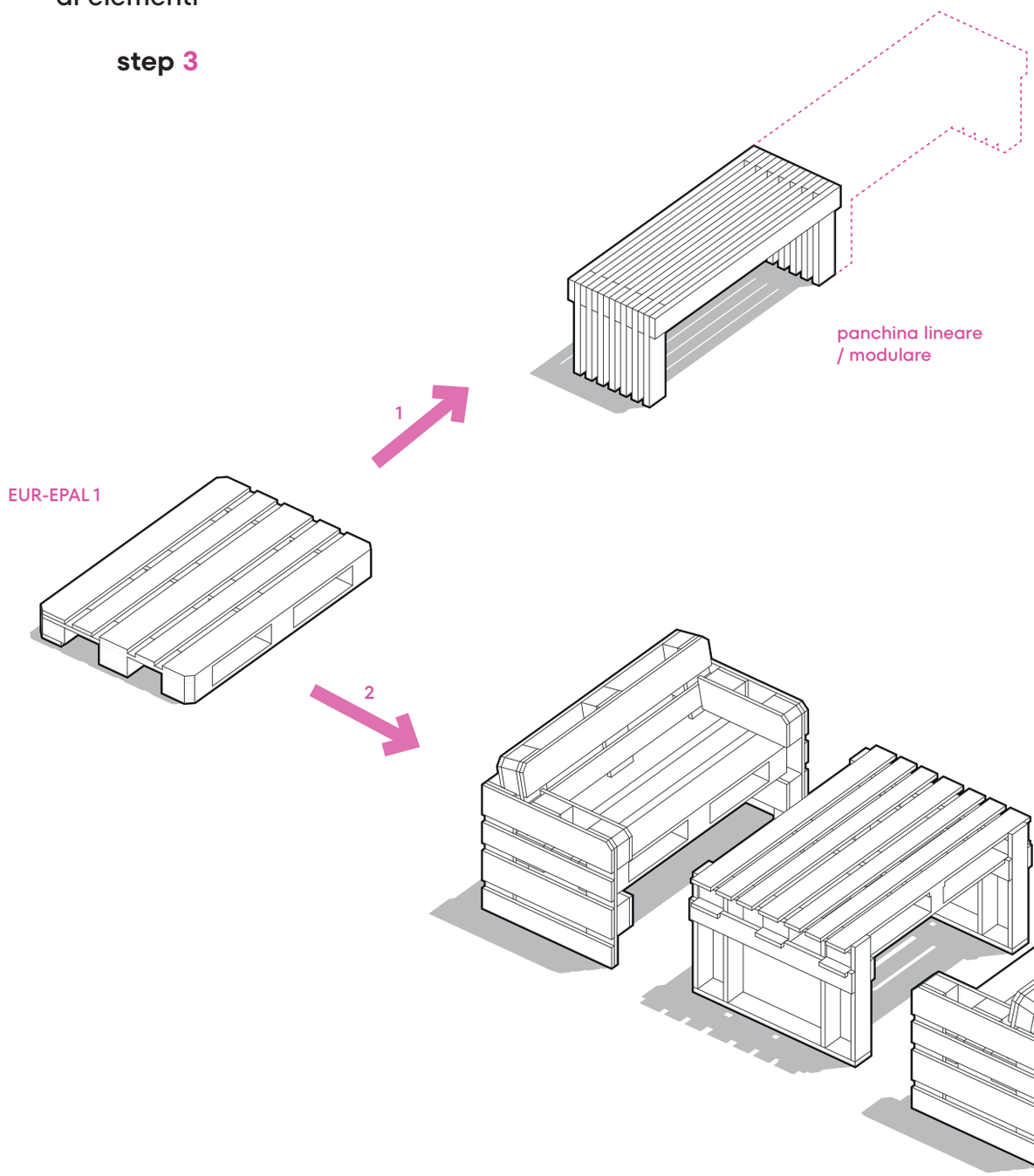
Autocostruzione di elementi

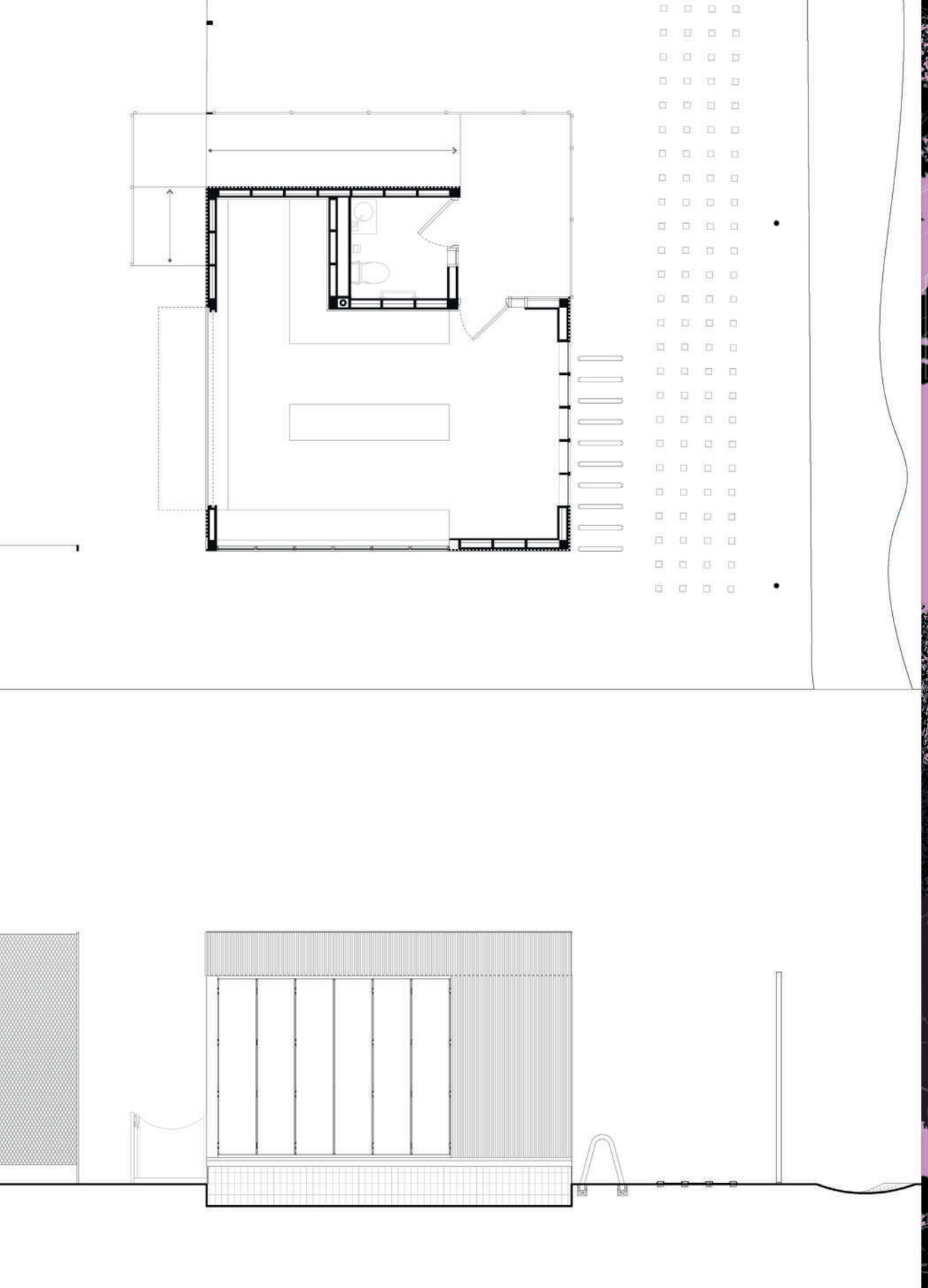
step 3

arredo urbano

La terza fase prevede la realizzazione di strutture quali sedute urbane, panche lineari, tavoli e una cabina per somministrazione cibo/bevande. Tramite processi di autocostruzione partecipativi, eseguibili tramite workshop guidati da personale esperto, si punta ad accescere il senso di appartenenza dei cittadini/partecipanti con il nascente bosco Anselmetti, co-creare arredi resistenti, sostenibili e smaltibili in linea con i principi ambientali; inoltre, in un'ottica di uso temporaneo dello spazio pubblico del Bosco, se l'uso pubblico del sito cessasse di essere in vigore, gli arredi realizzati potrebbero essere facilmente ricollocati in altre aree che ne necessitano nel quartiere (data la loro leggerezza e trasportabilità), innescando pratiche di riuso pubblico.

Tutte le strutture (esclusa la cabina) sono realizzabili tramite riuso di materiale di scarto individuabile facilmente: sono state progettate due sedute (tipologia 1, 2) realizzate dal disassemblaggio di pallet tipo EUR-EPAL 1 (800 x 1200mm), tra i più diffusi per utilizzo, per poi assemblarne le componenti nelle configurazioni seguenti, una postazione ristoro con tavoli/panche e una panchina modulare.





la cabina

L'elemento della cabina nasce dalla volontà dell'associazione di inserire un luogo fisico per potersi rilassare all'ombra della vegetazione, accompagnando la sosta con la consumazione di cibi e bevande. L'idea prende ispirazione dai Biergärten di Berlino, noti catalizzatori sociali disposti tipicamente in zone vegetate e in parchi pubblici, come il Café am Neuen See, nel Tiergarten.

L'architettura si compone di una base di fondazione caratterizzata da gabbioni grigliati in rete elettrosaldata riempiti di rocce per garantire stabilità e permeabilità del suolo; su di essi una struttura lignea di listelli di abete crea l'ossatura portante.

Le pareti sono assemblabili a terra e successivamente elevabili in posizione. Il tetto, spiovente all'interno, è pensato per raccogliere le acque meteoriche in un serbatoio per il bagno.

le attrezzature

Data la necessità di garantire una sicurezza di stabilità e atossicità delle strutture, in linea con i principi della sostenibilità, le attrezzature per il gioco e lo sport all'aperto sono state selezionate dal catalogo Soluzioni per l'outdoor fitness della società Kompan. È stata scelta la linea in legno di Robinia (proveniente da fonti europee sostenibili e cert. FSC® C004450) e inserti in acciaio zincato.

Per motivi tecnologici, data l'oleosità intrinseca del materiale, che permette un'alta resistenza alle intemperie, e identitari, vista l'alta diffusione di Robinie già presenti in situ, evocando il contesto arboreo naturale.

1 Combinazione fitness 2 codice catalogo FRO10201-1001

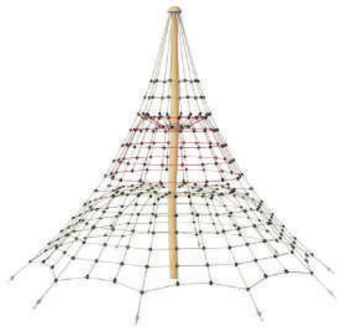
2 Barre parallele codice catalogo FRO20101-1001

3 Barre push-up codice catalogo FRO20901-1001

11 Altalena a cesto codice catalogo NRO906-1001

13 Barre di equilibrio codice catalogo FRO21500-1001

11 Altalena a due posti codice catalogo NRO904-1101



10 Rete di arrampicata codice catalogo NRO834-1001

3.2 FASE 2: Parco climatico

La fase successiva all'attivazione punta a consolidare le premesse all'interno di un telaio più ampio di pianificazione. Elemento centrale di questo passaggio è il suolo: tramite la sua modellazione, le specie che ospita e che può ospitare, le depressioni e i riempimenti, prende forma una configurazione morfologica capace di trattenere, assorbire e ridistribuire le acque meteoriche derivanti dalle superfici impermeabili circostanti (confluendole in bacini idrici), oltre che innescare processi biologici di fitodepurazione degli inquinanti, diffusione dei pollini e irrigazione. La morfologia viene accompagnata da strutture artificiali che ne permettono l'attraversamento, anche durante le configurazioni di allagamento selettivo, rimanendo sempre rispettose della permeabilità del suolo favorendo superfici porose.

3.2.1

verso un Parco climatico

La concezione che permette di definire un parco come "climatico" o "climate-resilient", secondo la letteratura accademica, dipende da due fattori che tali infrastrutture verdi dovrebbero operare: la **mitigazione** e l'**adattamento**[301]. Affinchè i dispositivi territoriali (i parchi climatici) possano adattarsi efficacemente e mitigare gli impatti dei cambiamenti climatici, sempre più frequenti, è necessario un approccio strategico (cfr. cap. 2) che dia priorità alla riduzione di emissioni di gas serra (mitigazione) e progettazione reattiva ad eventi meteorologici estremi, come la gestione di fenomeni alluvionali (adattamento)[302]. La progettazione del Parco climatico "Bosco Anselmetti" segue queste logiche pianificatorie, orientandosi alla mitigazione con la **valorizzazione e l'incremento del patrimonio bio-ecologico** esistente (tramite la rimozione di specie invasive, le nuove piantumazioni sia alberate che arbustive e del manto erboso), ed all'adattamento climatico tramite **sistemi avanzati di gestione delle risorse idriche** (SuDS).

Secondo la visione condivisa di un parco climatico e multi-generazionale, è dunque necessario limitare prima le specie invasive diffuse, sostituirne la funzione biologica e morfologica con la piantumazione di essenze arboree autoctone per generare ombreggiamento, e arricchire la biodiversità. Ciò causerebbe un diretto aumento delle specie impollinatrici; è da considerare che il **processo** stesso **di impollinazione** è eseguito non solo dagli insetti impollinatori, ma da una **molteplicità di agenti**, in gran parte animali (uccelli, mammiferi) ma anche il vento e l'acqua, che operano il trasporto e la diffusione in loco e altrove, permettendo la riproduzione delle piante. È anche per questo motivo che l'introduzione di percorsi d'acqua avvicina l'impronta progettuale verso una matrice ecologica ed ecosistemica.

[301] Praveen, G., Kashi Vishwanath, N., Sree, C.C., Rohith, D. (2025). *Climate-Resilient Urban Planning*. International Journal of Advances in Agricultural Science and Technology, 12(3), pp. 226-234.

[302] Ibid. p. 226

1 cabina biergarten

2 percorsi nell' inselvatichimento

3 scalone di accesso alla passerella

4 spazio di aggregazione

5 area giochi

6 ciclovia

7 bacini di ritenzione

inlet di acqua di runoff

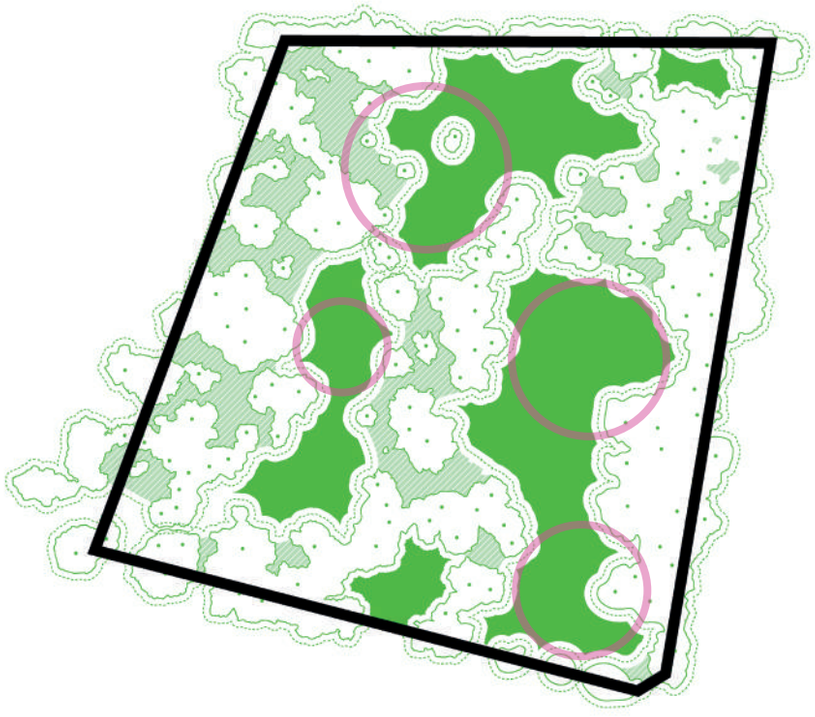
punto di accesso

riempimento del bacino: stadio minore

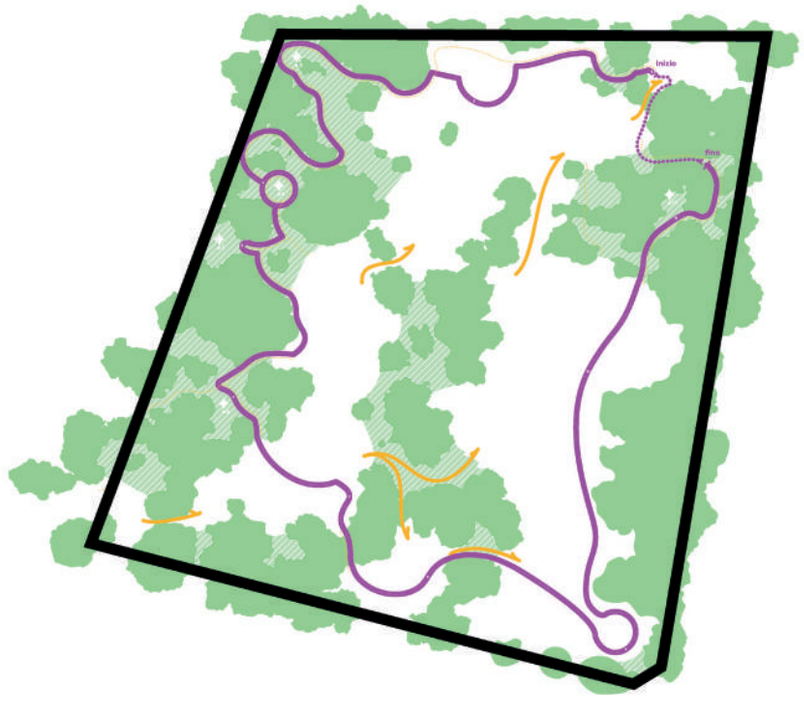
riempimento del bacino: stadio intermedio

0 5 10 20 30 40 50

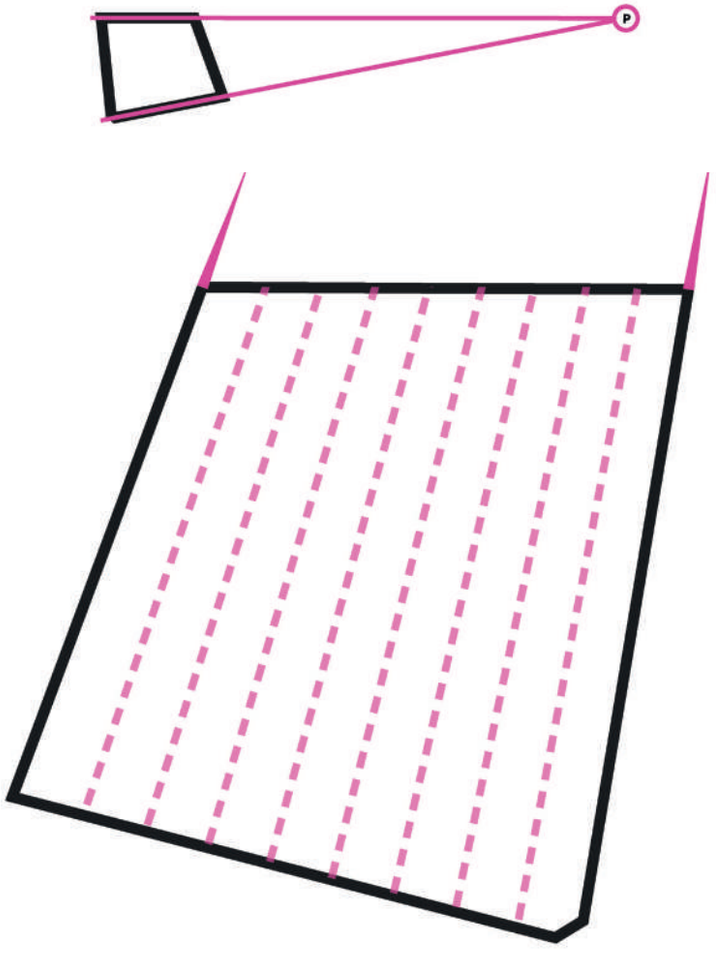
» Telaio e Palinsesto



il concept progettuale deriva principalmente dal palinsesto del sito: la ricchezza di biodiversità vegetale già presente diventa obiettivo da preservare, tramite dunque una progettazione che ne conservi la matericità. Inoltre, nella fase di attivazione gli elementi spaziali cruciali si rispecchiano proprio nelle due radure, che permettono di entrare e scoprire il terreno. Lo **spazio negativo della densità vegetale** viene così interpretato architettonicamente come **stanza** dove possono prendere scena delle configurazioni spaziali. Le stanze vengono sintetizzate da forme circolari, diventando una gerarchia principale su cui declinare le forme, tra cui quelle dei bacini idrici.



Proseguendo il ragionamento, allo stato di fatto esistono delle aree a densità vegetale ridotta, già utilizzate durante i sopralluoghi come **varchi** per accedere alle varie stanze (radure). La volontà è di preservare e valorizzare tali passaggi ideando molteplici percorsi che li attraversino, così da avere la possibilità di esplorare l'area nella sua interezza senza privarsi del fascino di entrare in un nuovo scenario all'uscita di ogni varco.



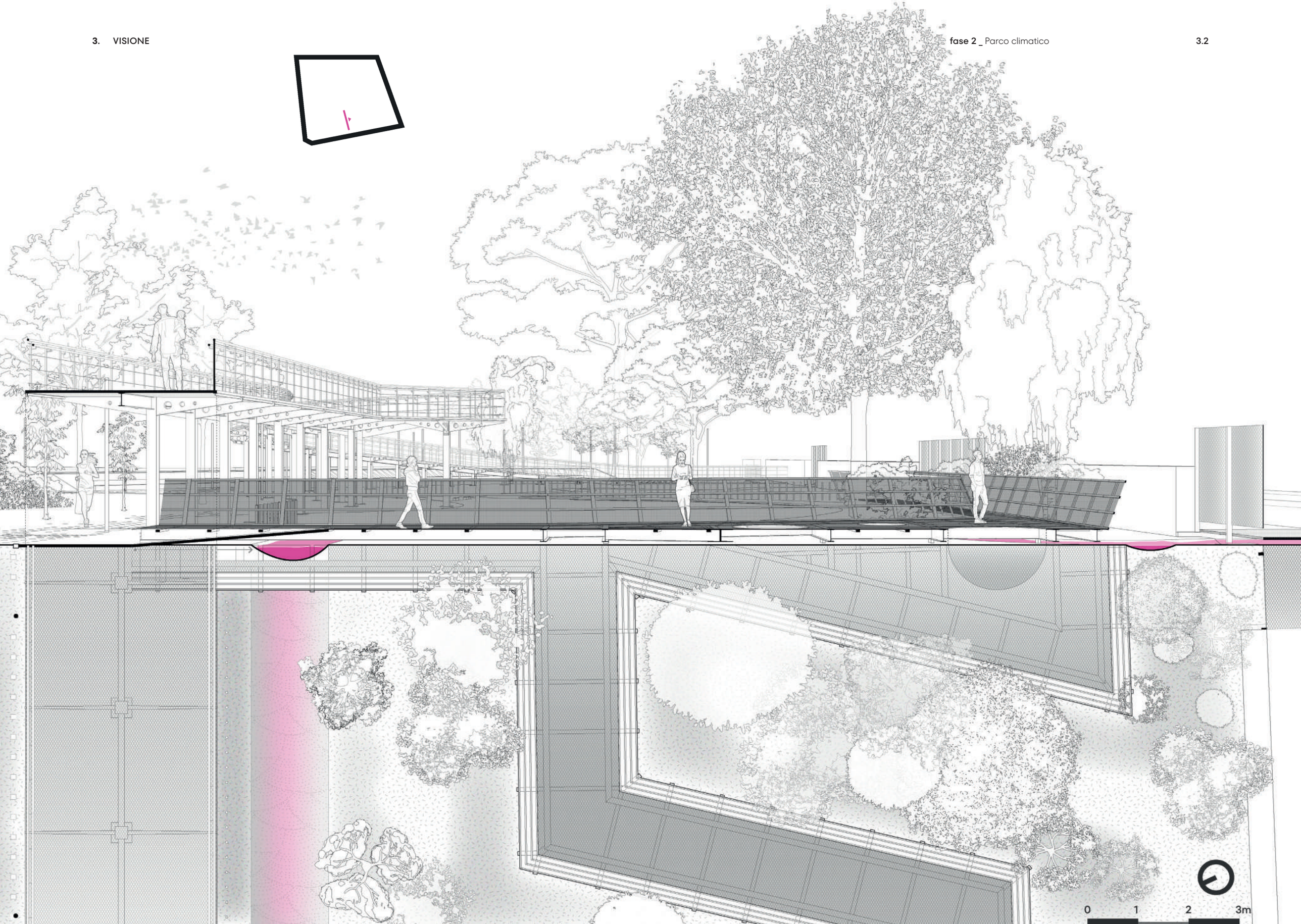
La seconda gerarchia deriva nuovamente dal contesto del terreno, ma questa volta dalle sue linee perimetrali. Identificata la direzione latitudinale (secondo lo schema) come quella di maggiore estensione, ne vengono prolungati i suoi lati fino ad un **fuoco prospettico ideale** (**P**): da tale punto possono essere tracciate infinite trame, dunque il passo viene definito in base alla distanza idonea per le nuove piantumazioni. La propagazione di applicazione di tale ordine gerarchico, sia a livello architettonico che vegetale, produce dei **binari in costante mutamento a seconda della temporalità**, mantenendo pur sempre una direzionalità prospettica percepibile direttamente o indirettamente dai fruitori/osservatori/esploratori.

» Creazione di un organismo blu-verde

legenda delle nuove piantumazioni

- alberature
- arbusti (corniolo)
- inselvatichimento
- vegetazione fitta
- vegetazione speciale (SuDS)

0 5 10 20 30 40 50


0
1
2
3m

3.3 CONCLUSIONI

limiti della ricerca – sviluppi futuri – considerazioni finali

Giunto al termine di questo percorso, è utile condividere alcune considerazioni conclusive. Partendo dai limiti riscontrati durante il processo di ricerca, il primo è sicuramente derivato dalla natura stessa (in ambo i sensi) del sito di progetto: la presenza di rovi dell'altezza di 1m ha permesso solamente l'esplorazione parziale delle aree presenti, impedendo la verifica di eventuali dislivelli e/o movimenti di terra preesistenti (data la funzione storica dell'area di ospitare la terra di riporto delle costruzioni di edilizia residenziale circostanti). Il loro rilevamento sarebbe stato possibile con strumentazioni più sofisticate capaci di escludere la componente vegetale (drone con tecnologia LIDAR). Un ulteriore limite è apparso nella redazione dell'ecologia dei processi, poiché l'operazione potrebbe essere arricchita nella critica tramite casi studio più specifici e tracciati da fonti diversificate e originali.

La tesi qui presente è stata già oggetto di scambi e incontri illustrativi tra l'associazione ARIS APS e l'Assessorato al Verde Pubblico con la supervisione di Francesco Tresso, insieme al suo staff. Nonostante l'invalicabile vincolo di proprietà, che impedisce qualsiasi intervento data la cartolarizzazione dell'area, la ricognizione patrimoniale e la testimonianza oggettiva della svalutazione hanno portato l'assessorato a contattare gli uffici del Patrimonio. Dall'esito positivo dell'incontro, in data 7 luglio, l'associazione ha espresso l'interesse pubblico per l'utilizzo temporaneo dell'area boscata 15.1 Anselmetti; è stato dunque fissato un ulteriore incontro con gli uffici pubblici il 3 settembre 2025. Il processo è in corso d'opera.

Un ultimo risultato implicito risiede nell'efficacia che la metodologia di ricerca ha avuto, confermata dalla trasposizione nel reale delle questioni affrontate, mostrando la potenzialità di indagini situate e pluralistiche.