

Dai parcheggi condominiali al recupero urbano di Genova

Si sta lavorando per adeguare il tradizionale intervento sulla prima casa alle richieste e ai bisogni sempre più articolati e complessi. Un vasto piano di sperimentazione per 1500 alloggi in tutta Italia. Come affrontare i problemi del traffico con la possibilità di programmi comuni con l'Aciconsult, una società dell'Automobile club italiano. Lo scopo di realizzare sempre di più alloggi e quartieri di qualità.

plazza Castello, tre piani parzialmente interrati in piazza Matteotti e nell'adiacente area di ingresso al parco Isola Carlina. Il progetto prevede la sistemazione delle due piazze: sarà spostato il monumento a Vittorio Emanuele in piazza Castello e sarà rinnovata la pavimentazione della piazza. In piazza Matteotti è prevista la costruzione di una struttura di due piani fuori terra destinata ad ospitare attività commerciali accessorie (bar ristorante, sala giochi, ecc.).

Case per gioco: è il programma di alloggi destinati a giovani coppie, che la cooperativa di Andria di Correggio ha lanciato in una recente iniziativa che ha coinvolto operatori, amministratori comunali e, naturalmente, giovani. Il progetto si propone di consen-



I Sassi di Matera saranno riabilitati. Al progetto stanno lavorando le cooperative aderenti alla Lega

I piani di Abita che raggruppa trenta cooperative della Lega: alloggi per studenti e singles, per anziani e giovani coppie. Come risanare i centri storici

te e animazione) ed il protetto «presterà» alla residenza i servizi generali (colf, lavanderia, stileria) e sanitari, psicomotricità, ginnastica di mantenimento, fisioterapia, podologia, servizio medico e infermieristico, ecc.) forniti dal personale dipendente della struttura o convenzionato con i servizi di medicina di base e specialistica della Usl.

Recupero urbano a Genova: la proposta che viene avanzata dall'Associazione regionale della Lega ligure delle cooperative d'abitazione attraverso il consorzio «Centro storico», si inquadra nell'ambito delle iniziative perseguite ormai da anni, di recuperare il nucleo antico della città alle attuali esigenze dell'abitare. «Obiettivo è un programma articolato e complesso, localizzato a Genova, nel cuore del centro antico, in prossimità del complesso di Sant'Agostino, su una superficie di sessantamila metri quadri.

Pur essendo situata nel pieno centro di Genova, l'area ha subito negli anni, a partire dai bombardamenti dell'ultima guerra, di cui restano ancora le macerie, un progressivo degra-

do ed una ancora più sensibile emarginazione dalla vita urbana. Il programma di recupero riguarda un totale di 1088 alloggi, di cui 1035 esistenti, con un'incidenza del 35% di interventi di manutenzione straordinaria, del 50% di interventi di ristrutturazione ed un 15% di nuova costruzione.

Il programma del recupero urbano di Genova si prefigge di trovare una soluzione a due sentiti problemi della realtà locale: la necessità di soddisfare i bisogni dei cittadini residenti o che svolgono le loro attività nel centro storico; l'opportunità di valorizzare le risorse tecnico-professionali e di ricreare positive ricadute nelle attività artigianali connesse al recupero edilizio ed urbanistico. Esso delinea un disegno urbano fatto di recupero e ricostruzione, proponendo di realizzare alcuni servizi pubblici, di cui la zona è carente, ed in particolare: edifici scolastici, parcheggi sotterranei per 365 posti macchina, verde pubblico per circa 9700 mq, esercizi commerciali ed attività artigiane per una superficie di circa 2750 mq destinata su 40 unità immobiliari, una casa-albergo per anziani con trenta alloggi.



Alloggi e quartieri di qualità, case per anziani integrate nei nuovi quartieri, alloggi per studenti universitari e singles, case per giovani coppie, parcheggi, riqualificazione e sviluppo dei centri storici, sono questi i progetti innovativi sui quali le cooperative di abitazione della Lega stanno lavorando per adeguare l'intervento tradizionale per la prima casa alle richieste e ai bisogni sempre più articolati e complessi dei propri soci. Per realizzare i nuovi progetti, una trentina di cooperative di abitazione, tra le più importanti, hanno costituito «Abita», che rappresenta una base sociale di oltre 50 mila soci diffusi su tutto il territorio nazionale.

Attraverso un vasto programma di sperimentazione che interessa 1500 alloggi in tutta Italia, Abita sta mettendo a punto una serie di strumenti tecnici per controllare la qualità del prodotto edilizio, che consentiranno anche di ridurre al minimo i difetti collegati ad una cattiva progettazione

ed esecuzione ed aumentare la durabilità nel tempo degli alloggi e degli edifici e a facilitare la gestione della manutenzione riducendone i costi.

Su questi progetti Abita non si vuole muovere da sola, ma ha già verificato con Aciconsult, società dell'Automobile club italiano, la possibilità di realizzare interventi in comune con la costituzione di società operative a livello regionale e provinciale. Parliamo di alcuni progetti.

Programma integrato parcheggio: è un programma che cerca di introdurre ruoli e funzioni vitalizzanti (parcheggi, centri commerciali, direzionali, ecc.) al confine del cuore di Lodi (MI) per evitare l'emarginazione e la «periferizzazione».

Per questo si è cercato di coinvolgere nell'operazione anche parte del contesto adiacente alla zona parcheggio, assegnandogli un ruolo nodale e di cerniera fra due parti di città. La struttura prevede cinque piani interrati destinati a parcheggio e attività terziarie sottostanti

Si vive l'emozione del primo intervento di riqualificazione.

Un progetto nato per riabilitare i Sassi di Matera

Il piano per Barisano prevede il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche con il ripristino degli elementi di architettura ambientale e di arredo nelle forme, nei materiali e nei colori. Un accordo con l'Amministrazione comunale. Bisogna intervenire in forme organiche e non episodiche nell'intera area storica, coinvolgendo l'intera città oltre agli abitanti degli alloggi recuperati.

Tra le proposte di recupero urbano delle cooperative della Lega merita di essere segnalato, per la rilevanza dell'area interessata e per il significato emblematico assunto nel quadro delle politiche di riqualificazione il programma di Matera. «Abitare i Sassi» traduce un desiderio antico della comunità materana, che pare finalmente avviata verso la rivitalizzazione di questo storico insediamento nel cuore della città. Passata attraverso leggi speciali e concorsi internazionali, tanto lunghi quanto inefficaci, occasioni di recupero, Matera vive oggi l'emozione del primo intervento di riqualificazione e di rivitalizzazione di un ampio comparto del Sasso Barisano, promosso da cooperative, in cooperazione con il Comune e un gruppo di operatori locali. Il progetto nasce dall'esigenza di «abitare i Sassi» dopo l'esodo della complessa società che li abitava.

Il piano di recupero, in corso di redazione prevede il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche a partire da una riqualificazione del tessuto connettivo che costituisce parte fondamentale e integrante dell'intervento di recupero di volumi. Sono programmate, inoltre, funzioni diverse dalla residenza da inserire nei vani a piano terra e nelle grotte per garantire vitalità ed equilibrio all'intero comparto.

Il successo dell'iniziativa dei Sassi è collegato alla possibilità di intervenire in forme organiche e non episodiche nell'intera area storica.

La cooperativa Sopin si propone pertanto di estendere l'iniziativa di recupero intrapresa chiedendo un ampliamento dell'area d'intervento, nel prossimo programma biennale, per la riqualificazione di un nuovo comparto per circa 50 alloggi.

agli altri quattro piani predisposti dall'amministrazione comunale. La rivitalizzazione del Sasso Barisano è legata all'inserimento, nel Sasso stesso, di nuove funzioni e destinazioni aggiuntive a quella residenziale per creare centri di interesse in grado di coinvolgere, oltre agli abitanti degli alloggi recuperati, l'intera città. In questa ottica è di grande interesse il sistema dei percorsi pedonali animati da slarghi e piazzette, che dovranno ristabilire la continuità del tessuto urbano, ora interrotto, con il centro città e che saranno serviti da un autosilo sotterraneo all'interno del bordo della Gravina. Una particolare attenzione sarà prestata alle sistemazioni esterne con il ripristino degli elementi di architettura ambientale e di arredo che caratterizzano il Sasso Barisano, sia nelle forme che nei materiali e colori.

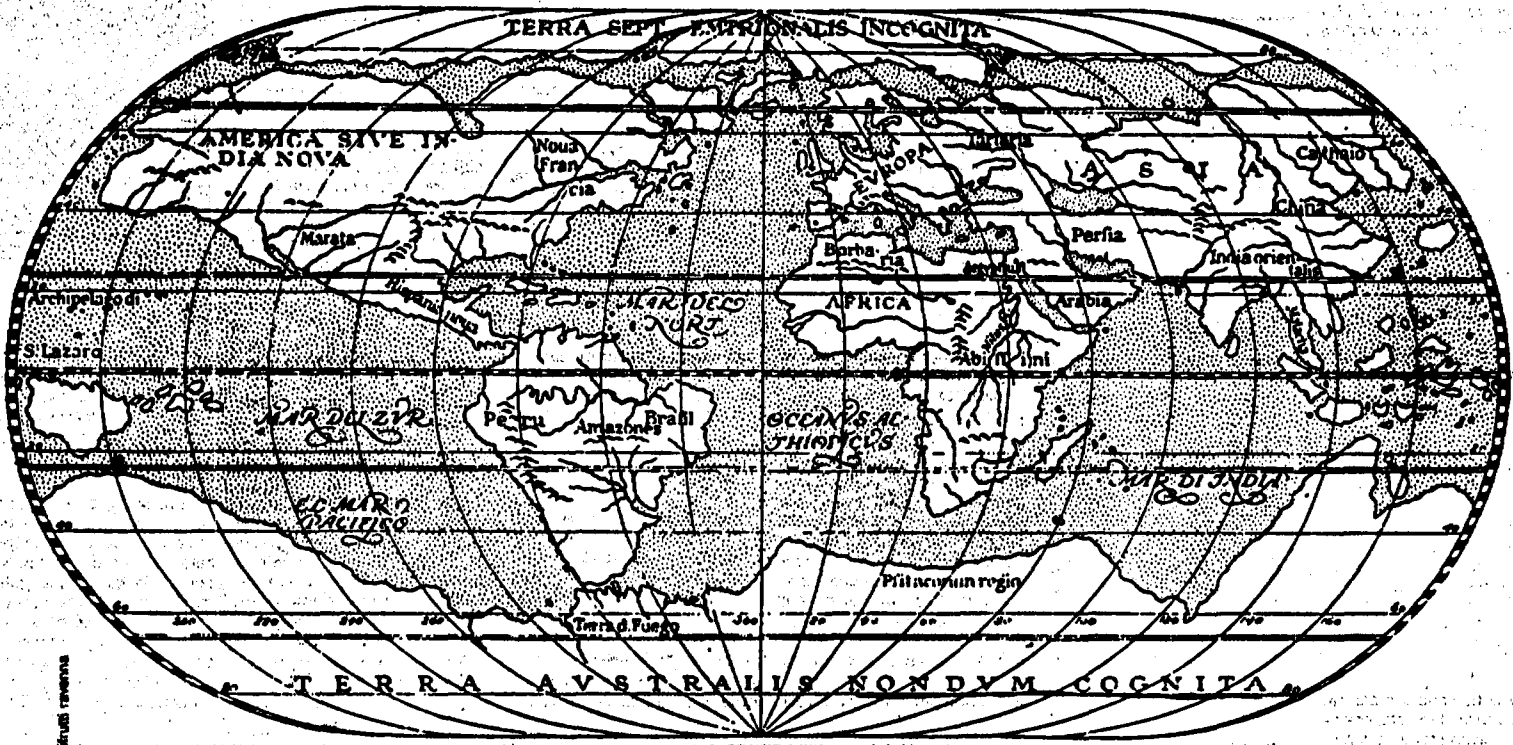
Dal punto di vista del recupero edilizio residenziale le operazioni previste riguardano il consolidamento statico attraverso il ripristino della qualità e funzionalità degli elementi tecnologici e costruttivi l'adeguamento della funzionalità abitativa ed igienico-ambientale, l'adeguamento delle reti infrastrutturali.

Il programma di recupero sperimentale proposto dalla cooperativa Sopin è incluso nel primo programma biennale di attuazione della legge per il recupero dei Sassi. Il nuovo programma di recupero si collocherà all'interno del secondo programma biennale. Allo stato attuale è stato predisposto il progetto operativo e di fattibilità. Le procedure attuative prevedono il riferimento alle scadenze procedurali del Cer, quattro mesi a partire dalla stipula della convenzione con il segretario, per la redazione del programma definitivo di intervento dopo il quale il programma entrerà nella fase esecutiva.

All'attività sperimentale collabora, oltre al gruppo di progettazione, la cooperativa Agorà, società nazionale di ricerca dell'Anab.

Scienza Esperienza

DAL 1901 COSTRUIAMO E STUDIAMO GEOGRAFIA, STORIA, ECONOMIA, ECOLOGIA.



C'è stato un tempo in cui costruire era relativamente semplice. Anche oggi è relativamente semplice, a condizione che si posseggano Scienza ed Esperienza. All'ingegnosità costruttiva che caratterizzò le imprese, si è infatti sostituita la capacità di analizzare problemi complessi, indicando soluzioni fattibili. Un gruppo come C.M.C., per esempio, studia ogni giorno la pianifi-

cazione territoriale di intere regioni, l'approvvigionamento idrico di grandi bacini in via di sviluppo agricolo, il decollo agroindustriale di interi paesi; mentre realizza dighe, canali, opere di irrigazione. Contemporaneamente è impegnata nella progettazione di nuove infrastrutture ferroviarie nell'area Nord-Est Europea, calcolando non solo l'incidenza delle opere, ma le fre-

quenze di spostamento Nord-Sud di merci e persone, l'impatto ambientale delle diverse ipotesi sulla costa Adriatica. Al tempo stesso progetta nuove colture nell'Africa Australe e costruisce tunnel in Cina... Un tempo forse, avremmo detto che costruire era un problema di materiali, oggi siamo più propensi ad affermare che è soprattutto un problema di materia grigia.



Cooperativa Muratori & Cementisti C.M.C. di Ravenna

lavora al futuro

Via Trieste, 76 - 48100 Ravenna - Italy / Tel. 0544/428111 / Telex 551332 CMC RA I / Telefax 0544/428554