

## Nuovi quartieri in Italia (segue)

Gli esempi delle città-giardino inglesi, delle *greenbelt's* americane, dei quartieri svedesi sono concrete dimostrazioni che queste nuove unità sociali non sono pure utopie.

### I quartieri e le aree.

Su questa strada si è posta l'INA-CASA quando, fra la metà e la fine del '50, ha avviato una decisa politica di «quartieri». Non che essa abbia eliminato totalmente la costruzione di edifici isolati o a gruppi troppo piccoli o non completamente organizzati; per quanto desiderabile, sarebbe forse eccessivo pretendere un totale ed istantaneo capovolgimento di indirizzo, tenuto anche presente che non sempre si hanno situazioni locali favorevoli alla creazione di organici raggruppamenti.

Ma l'aver in un semestre posto in programma una diecina fra nuove unità residenziali e grossi quartieri ed almeno altrettanti fra più piccoli quartieri e nuclei residenziali costituisce indubbiamente un coraggioso programma di apprezzabili dimensioni.

La loro distribuzione geografica appare dalla cartina a pag. 13: essi sono soprattutto destinati ai centri demograficamente ed industrialmente più importanti. Le aree scelte per i complessi di maggior entità sono quasi tutte aree periferiche alle grandi città, se non addirittura esterne, come per Cesate a Milano, per Falchera a Torino, per Mestre a Venezia, per Panigale a Bologna. Aree tuttavia scelte su direttrici di traffico, collegate ai centri da servizi pubblici esistenti o di immediata prosecuzione, e dislocate in prossimità di zone industriali. Il fatto che le aree siano periferiche od esterne non nuoce, se le nuove unità residenziali hanno carattere veramente autonomo, ché anzi queste, sorgendo in zone libere svincolate dalle maglie di preesistenti vecchi piani regolatori, hanno potuto esser caratterizzate con una maggior libertà di impianto da parte dei progettisti, ed inoltre, essendo distaccate dal centro abitato, non sono ad immediato contatto coll'anomima edilizia dei sobborghi.

La scelta di aree esterne contribuisce al decentramento urbano ed è quindi, come tale, fondamentalmente sana. Essa ha per di più consentito l'acquisizione di terreni allo stato agricolo e non ancora urbanizzati e quindi ancora al di fuori, o al massimo ai margini, della sfera degli interessi speculativi e degli elevati *plus valore* ad essi conseguenti. Cosicché il prezzo dei terreni acquistati (5) ha potuto esser contenuto quasi ovunque in cifre abbastanza modeste, con conseguente utilizzazione estensiva dell'area a disposizione. È ancora da osservare che, acquistando il terreno a prezzo agricolo ed eludendo la speculazione fondiaria, l'ente costruttore, che in questo caso non è a carattere speculativo, paga al **puro costo** la *urbanizzazione* del terreno, e cioè il costo della eventuale preparazione del terreno, delle strade, fognature, ed impianti vari, che vengono in tal modo esattamente calibrati alle esigenze del quartiere. È questa una riprova della bontà dell'operazione. È infatti da tener ben presente che l'INA-CASA per la costruzione dei quartieri progettati *non può*, nè intende, spendere di più che non costruendo case isolate su aree già urbanizzate. Il costo dell'area, delle strade, degli impianti e dei servizi e delle piantumazioni deve quindi esser ripartito su tutti e soli i vani costruiti e la quota parte relativa ad ogni vano assorbita pertanto nella cifra limite per esso stanziata.

La posta in gioco era dunque estremamente interessante: l'INA-CASA accettava che le case non fossero sparse ma raggruppate, ad un patto, che il costo fosse identico.

È si badi bene che non si trattava soltanto di porre a confronto il costo di case in maglia di piano regolatore, con quello di analoghi lotti in nuovi quartieri, bensì di tener conto, nel secondo caso, anche dei costi di acquisizione di area e di urbanizzazione per quella parte del quartiere che era dedicata al *centro*; ogni singolo vano sarebbe

venuto così ad esser gravato non solo dell'aliquota competente alla sua specifica urbanizzazione, ma anche dell'aliquota relativa all'urbanizzazione del centro sociale. L'operazione poteva in questi soli termini diventare assai pesante. L'intervento tempestivo dell'INA-CASA ha potuto bilanciare questa incidenza passiva, riuscendo ad ottenere a tale scopo dalle singole Amministrazioni comunali interessate un contributo finanziario per la costruzione di strade e impianti di loro competenza, la cui spesa verrà così a risultare equamente ripartita parte sulle case, parte sulle Amministrazioni locali.

Sussiste però ancora un problema: un quartiere, perché sia autonomo ha bisogno di attrezzature collettive e di edifici pubblici, alcuni dei quali di competenza comunale, come ad esempio scuole e lavatoi, altri di competenza di altri enti, come la chiesa, il poliambulatorio o il centralino telefonico, altri interessanti l'iniziativa privata, come negozi, bar, trattorie, cinematografi, uffici, artigianato, autorimesse, altri invece che non è prevedibile possano esser finanziati in altro modo se non dall'ente costruttore, come nidi-asilo, mercati coperti, sale di lettura e di riunione, impianti sportivi, giardini pubblici.

Ed ecco sorgere spontaneamente le domande: saprà l'INA-CASA coordinare tutte le forze economiche pubbliche e private per raggiungere lo scopo di costruire i centri sociali, facendosi promotrice della loro attuazione? È un compito questo finora non affrontato dall'INA-CASA, e che è marginale, ma non contrastante rispetto alla sua attività, e che può pertanto essere assolto dai suoi organi, facendo a buon diritto valere presso le varie Amministrazioni il peso che le deriva non solo dall'autorità costituita, ma soprattutto dall'autorità che essa ha acquisito con i risultati raggiunti e con i propositi in atto.

Ma vi è un altro più grave interrogativo: vorrà e potrà l'INA-CASA provvedere a quelle attrezzature ed edifici collettivi che, come si è detto, non si prevede possano esser finanziati da altri enti o da privati? Potrà, in altre parole, derogare dalle norme che le impongono di costruire unicamente vani per abitazione? Il problema, prima che di competenze, è economico: se infatti si può dimostrare che l'operazione non è finanziariamente onerosa e forse neppure passiva, il problema si colora con diverso aspetto. Ora, la valvola di sicurezza per questi finanziamenti c'è ed è la possibilità di ottenere dall'iniziativa privata, interessata alla costruzione degli edifici ad uso commerciale, il versamento di quote di *plus valore* tali da compensare l'onere di quelle attrezzature e di quegli edifici che, per essere essenzialmente sociali, ma totalmente passivi, non godono di alcun ausilio finanziario di enti o di privati, ma la cui rinuncia sarebbe viceversa tale da smorzare, se non addirittura spegnere, la vita sociale del quartiere. Una modesta speculazione, se si vuole, ma volta a beneficio della collettività, ed esercitata, sia pure con mano leggera, su quella classe di negozianti, commercianti e imprenditori, che sono adusi ad esercitare e a subire la speculazione, e per i quali la maggiorazione di prezzo richiesta sulle aree cedute alla loro attività è ancora un affare rispetto all'esosità dei prezzi correnti delle aree dei centri urbani.

I modi per venire in possesso di tali *plus valore* possono esser vari (aste pubbliche, trattative private, compensi in opere, ecc.), ciò che vale è il principio che il ricavato vada *tutto ed esclusivamente* a completare l'attrezzatura del quartiere: si tratta dunque praticamente d'impiantare una partita di giro contabile. In questi termini, a noi pare, il problema potrà essere più agevolmente superato.

### I progetti.

Esaminati i principali problemi di carattere generale, passiamo ora ai risultati. Premettiamo due considerazioni. Anzitutto che i «*tempi*» di progettazione concessi per i piani di massima dei singoli quartieri sono stati quasi

sempre eccezionalmente brevi, spesso veramente troppo brevi, rispetto all'importanza dei progetti richiesti. Inoltre si deve tener anche presente, a onor del vero, che gli urbanisti italiani, se pur nutriti di cultura e di studio, avevano tuttavia avuto finora talmente poche occasioni di trarre diretta esperienza dalla reale attuazione di quartieri, per cui è necessario riconoscere che difettava ad essi una solida preparazione pratica.

Inevitabile quindi che, sommandosi la fretta alle incertezze di un'ancor acerba esperienza, i progetti illustrati nelle pagine seguenti e che appaiono qui nella loro stesura di massima, presentino un carattere generale di non completa maturazione, che, in parte, potrà esser spinta innanzi negli sviluppi esecutivi, ma che è destinata a rimanere, perché insita nel pensiero stesso generatore del piano.

Tuttavia, pur con queste premesse cautelative, non si può non riconoscere nei molti progetti presentati un certo respiro ed un'indiscutibile intelligenza, ed in alcuni anche un solido pensiero vivace ed originale.

Non si può certo affermare che tutti i progetti siano conseguenti ad un indirizzo unitario, giacché in essi sono chiaramente riconoscibili orientamenti talora contrastanti, mentre in essi riflesse tutte le sfumature personali della schematica cultura italiana.

Si possono però abbastanza chiaramente individuare alcune fra le principali e ben distinte correnti.

La prima, che possiamo denominare di **plasticismo puro**, è caratterizzata dalla composizione spaziale essenzialmente volumetrica. Prendiamo ad esempio il quartiere di SAN PAOLO AL VALCO, il primo in ordine di tempo ad esser stato progettato ed attuato. La sua composizione si basa sull'elemento plastico delle quattro alte ed isolate case ad Y e sul loro contrasto con le case basse; ogni edificio è un volume puro reso vibrante dalle articolazioni delle superfici che lo delimitano, è un solido stereometricamente definito, un oggetto e tale resta nella composizione che raggruppa i vari elementi su di un sistema di assi polari. Esula da questa ricerca formale ogni interesse di caratterizzare gli spazi esterni, il vuoto, il concavo della volumetria; manca una precisa caratterizzazione sociale della vita del quartiere, impostato su di un semplice irrisolto dualismo fra case alte e case basse.

Analogo indirizzo si riscontra ancora, sia pure con un discorso più complesso, più articolato e più ricco di accenti e di risorse, nel piano del quartiere DESSÌ a Milano. Lo caratterizzano una grande ampiezza di vedute, un accentuato contrasto fra i lunghi corpi rettilinei delle case collettive ed il tessuto a mosaico delle case individuali, una sapiente composizione a piani ortogonali che delimitano grandi spazi, sentiti nella loro elementarità di superfici semplici: di essi quello centrale ospita, in un ampio giardino, gli edifici pubblici. Si sente un'atmosfera che avvolge tutti i corpi, li cristallizza; purismo e funzionalismo creano qui un ambiente artificiale, cui non è del tutto estranea la ricerca di una astratta monumentalità. A questa corrente appartiene pure, ma con molta maggiore aderenza all'istanza della vita sociale degli abitanti, il piano per CANTON VESCO a Ivrea, dovuto alla lungimirante azione sociale di un'Azienda industriale che, resasi promotrice del piano, ha convogliato in esso varie altre forze economiche locali.

Diversa è l'impostazione del quartiere TIBURTINO a Roma. Per esso possiamo parlare di **plasticismo organico**, intendendo con questa denominazione una composizione in cui hanno valore compositivo non solo i volumi dei solidi, ma anche gli spazi esterni e le reazioni psicologiche dell'abitante. Nel Tiburtino i corpi degli edifici non seguono alcun schema preconcepito, essi si snodano lungo gli assi di penetrazione, che in questo caso erano predeterminati da particolari vincoli ed esigenze, e creano, colla loro continuità, allargamenti e restringimenti di spazi, concavità e convessità, che formano ambienti parzialmente chiusi e di

forme diverse; chi percorre queste vie ha un susseguirsi di sensazioni e di visuali continuamente variate; chi vi abita agevolmente riconosce gli slarghi e si affeziona al suo angolo; gli allargamenti formano corti aperte, animate dalla vita all'aperto, su cui si affacciano e si legano in stretto colloquio gli ambienti di soggiorno; l'insieme ha sapore di paese, con un che di arcaico e di scanzonato che ben si contrappone, come qualcosa di più intimo al caos della periferia della vicina metropoli. Nuociono a questo complesso l'elevato addensamento richiesto dall'alto prezzo del terreno, alcuni elementi di contorno estranei al pensiero direttivo e soprattutto un eccessivo indugiare nel rompere ogni tronco di edificio e nell'innervosire ogni innesto: eccesso nella ricerca di «spontaneità». L'esperienza è in ogni caso positiva e valida, non solo come fatto concreto, ma anche come polemica rispetto alla posizione del plasticismo puro, cui aggiunge lo studio psicologico e la valorizzazione degli spazi interni.

Non molto lontano come spirito dal Tiburtino, coll'impiego di altri elementi compositivi e di altri mezzi espressivi, è il quartiere PANIGALE a Bologna. Impostato sull'accostamento di corpi prevalentemente brevi, il quartiere Panigale pone tutto l'accento nella diligente individuazione della conformazione plastica, funzionale e strutturale di ogni singolo elemento, cosicché l'effetto generale è di una eccitante discontinuità, resa più nervosa dagli spezzettamenti di volumi e di superfici: le visuali di chi percorre le vie non seguono la massa continuità degli edifici, come nel Tiburtino, dove all'innesto nervoso segue la lenta pausa di una lunga parete, ma rincorrono le brevi pareti, ora in ombra ora in luce, con continue rapide percezioni. Una certa organizzazione di spazi esterni, forse non del tutto approfondita, dà a questo insieme una sua tessitura, che non riesce però ancora ad imbrigliare completamente il gioco minuto degli elementi adottati e ad inserirlo in un corale gioco d'insieme.

La rottura della composizione plastica pura, conseguita per diverse vie e in diversa misura nei due quartieri esaminati, abolendo ogni preconcepito schematico e non riconoscendo alcuna preminenza a particolari assi o a particolari angoli, cari alla composizione classica, cui il plasticismo puro in certo modo si riallaccia, richiede un controllo di diversa natura, in sostituzione al soppresso schematico geometrico; questo controllo non può esser dato che dagli stessi nuovi elementi introdotti nella composizione, e cioè lo studio psicologico e lo studio degli spazi esterni. La carenza di questo controllo fa slittare inevitabilmente la composizione su di un piano di maggiore gratuità, di sensibilità pura, ed il plasticismo organico si sfalda in un **plasticismo romantico**. È ciò che si avverte in alcuni complessi, dovuti alla progettazione d'ufficio della Gestione.

Ad un diverso indirizzo e ad una diversa impostazione appartengono invece le due nuove unità di Falchera e di Mestre. Per entrambe il punto di partenza non è la ricerca plastica, astrattamente ed organicamente intesa; il punto di partenza è oltre, è in una idea sociale, non in una idea figurativa. Questa nuova apertura era anche suggerita dall'ampiezza del tema, che richiedeva la progettazione di una unità residenziale completa ed autonoma, per cui si poneva più chiaramente, che per i minori quartieri, la necessità di definire anzitutto la vita sociale e la struttura del complesso. Il pensiero che sta alla base dell'unità di MESTRE è l'organizzazione della vita in piccoli nuclei autonomi, in cui gli abitanti si riconoscano, si ritrovino all'aperto e vivano assieme come in una appartata, tranquilla frazione di paese: la vita ha quindi una duplice faccia, individuale ed associata, che si proietta dalla casa, centro di vita, in due direzioni opposte su due spazi distinti, lo spazio interno del nucleo, la piazzetta, il «campiello» per la vita associata, per le «ciacole», e lo spazio esterno con l'orto, che isola l'individuo e lo pone a contatto della massa indefinita di verde a parco, che recinge e collega i

### Nuovi quartieri in Italia (segue)

nuclei, e forma orizzonte alla casa. Questa impostazione sociale condiziona il tipo fondamentale di casa (case duplex con al piano terra soggiorni passanti, da cui la vita si proietta nei due spazi, esterno e interno), condiziona la struttura e l'articolazione del nucleo, vincolato ad un'unica fascia perimetrale allo spazio interno, articolata a meandro per ottenere un maggior sviluppo perimetrale ed una configurazione dello spazio interno a piccole sacche, condiziona tutta l'impostazione spaziale. Ma poiché la nuova unità residenziale di Mestre non è stata pensata per una sola classe di persone, ma per una comunità completa, ne risulta che la vita sociale sarà presente in essa in tutta la sua complessità e non potrà esser pertanto risolta in modo univoco dalle sole casette singole con orto. Perciò ogni nucleo è stato completato nel centro dello spazio interno con una casa collettiva di quattro piani per coloro che non vogliono o non possono coltivare l'orto e preferiscono l'alloggio alla casa singola, ma desiderano ancora sentirsi a contatto di gomito coi vicini; case alte a torre, nella parte centrale del parco che forma il tessuto connettivo dell'unità, sono invece destinate ad ospitare chi ama l'isolamento.

Il piano di Mestre, frutto di annose ricerche, da parte del prof. Samonà, dirette a definire gli elementi della vita associata in nuclei, è, fra tutti quelli presentati, il più denso di pensiero ed il più limpido di impostazione. La sua configurazione plastica non è ancora del tutto definita e va intesa e valutata più sotto l'aspetto esemplificativo del pensiero, che non sotto un aspetto formale raggiunto. Nel passaggio allo studio esecutivo gli spazi dei nuclei verranno sempre più resi omogenei, serrati e concatenati, in modo da raggiungere quella *continuità spaziale* che è chiaramente ricercata nella presente edizione; potrà anche migliorare la dosatura e la disposizione delle case a torre, per le quali non è del tutto felice l'allineamento sul lungo asse mediano.

Anche il piano FALCHERA parte da un'impostazione sociale. Diverse condizioni ambientali, la campagna piemontese con le grandi masse di alberi e le Alpi e la collina all'orizzonte, diverse condizioni sociali e psicologiche, una classe lavoratrice evoluta, formata da ingegnosi operai specializzati, che associano ad una cultura tecnica una certa solidità e serietà di vita, che è quasi borghese, che disdegnano di coltivare l'orto, non amano troppo comarare e sono irriducibilmente gelosi del loro « appartamento ». In tale ambiente naturale e per questa particolare psicologia è stato creato un sistema di grandi edifici articolati disposti attorno a grandi spazi verdi. Su queste ampie corti aperte, trattate a prato, a giardino, a frutteto, a boschetto, con i giochi dei bimbi e i nidi asilo, si affaccia la vita degli alloggi. Le strade sempre costeggiano il lato *esterno* degli edifici, lato dedicato prevalentemente a scale e servizi, in modo da consentire nel lato interno un contatto immediato fra alloggio e natura; chi arriva dal lavoro si affaccia sulla loggia e ne trae ristoro; dalla loggia la madre, lavorando, sorveglia i figli che giocano nel verde; pranzando si vede la natura; nel grande giardino si scende a sera a passeggiare o a fare la maglia. Le grandi distanze fra gli edifici, ottenute con la riunione di tutti gli spazi esterni, isolano perfettamente ogni alloggio dalla vista del frontista ed attutiscono i rumori. La casa è come sul bordo di un mare. Questo respiro e questa quiete si associano ad una continua varietà di spazi, tutti individuati, con i corpi di fabbrica tra loro compenetrati, in modo da ricavare ambienti a spazi concavi, con prospettive variate e visuali lontane. La scala degli spazi è qui diversa che a Mestre, come diversa è l'impostazione della vita sociale. Qui la vita associata è concentrata unicamente in alcuni « fuochi » ad edilizia addensata e articolata, in modo da ricomporre in queste zone, ed in queste soltanto, una vita cittadina di un certo movimento ed interesse.

Pur così diversi come aspetto, i piani di Mestre e Falchera hanno però in comune questa fondamentale sorgente di ispirazione che è la vita sociale. Essi non appartengono a correnti plasticiste, poiché per esse la configurazione plastica viene *dopo*, come conseguenza della caratterizzazione sociale, ma esse si innestano piuttosto nella corrente dell'*urbanistica organico-sociale* delle esperienze inglesi, svedesi e nord americane.

Orientato verso tale direzione, se non con precisazioni così evidenti, è pure il piano di PALAZZO DEI DIAVOLI a Firenze; quello di CÉSATE appare invece, nelle attuali sommarie indicazioni, come ancora incerto nel tentativo di mediare i due poli opposti, il puro plasticismo e la composizione organico-sociale.

### L'attuazione.

L'interesse per questi quartieri non è solo culturale, è anche essenzialmente pratico: essi, infatti, sono, o vanno ora in costruzione. E poiché l'esecuzione di questa notevole mole di lavoro comporterà una dilatazione nella sfera delle persone incaricate o interessate all'attuazione ed una serie di operazioni per lo sviluppo esecutivo, per l'attuazione ed il completamento, sarà bene concludere questa rassegna enunciando alcuni criteri generali di attuazione che, certamente condivisi dai progettisti, dovrebbero, se seguiti, garantire i risultati.

Essi si concretano nei seguenti punti:

1. L'opportunità che ognuno dei progetti esaminati sia realizzato restando il più possibile fedele al concetto originario che l'ha ispirato, essendo infatti preferibile una soluzione coerente, ma di getto, anche se con qualche pecca d'origine, ad uno sviluppo pieno di dubbi, di pentimenti e di travisamenti; ciò porta di conseguenza alla necessità che i progetti siano mantenuti nella loro integrità, senza mutilazioni e compromessi e se possibile approfonditi, ma non corrotti da deviazioni o estranee interferenze.

2. L'affermazione che non si tratta solo di costruire case, ma di istituire una nuova vita sociale, colla conseguente necessità di impostare subito per ogni quartiere un bilancio economico che permetta il finanziamento delle opere comunitarie e soprattutto di quelle non sovvenzionate, che pure formano il sale della nuova vita associata.

3. La esigenza che le zone verdi non restino allo stato di terra battuta, ma che si provveda, con i fondi della « partita di giro », a piantumazioni con albero ad alto fusto e con sistemazioni a prato; che si preveda come risolvere la manutenzione del verde, magari con squadre volontarie di ragazzi, sotto la guida di giardinieri; che non si trascuri infine tutta la suppellettile del verde, sentieri, panche, fontane, ecc., atta a rendere quelle zone, le più accoglienti e civili possibili.

4. La necessità che i quartieri e le nuove unità residenziali siano protette da cinture di terreno agricolo vincolato, per mantenere intatta la loro individualità ed impedire che si saldino all'anonima edilizia.

5. La convenienza che si pensi per tempo ad una forma di assistenza sociale, per evitare che i futuri abitanti di questi quartieri giungano all'alloggio assegnato del tutto impreparati alla nuova vita, e per stimolare in essi forme di mutua cooperazione sociale.

Se questi avvertimenti saranno tenuti in debito conto, siamo certi che l'esecuzione dei nuovi quartieri progettati avrà un peso decisivo ed una fondamentale importanza educativa nella futura politica dell'abitazione in Italia.

Giovanni Astengo

