



Università degli  
Studi di Catania



Facoltà di Architettura  
di Siracusa

DARC  
Dipartimento di Architettura

DIIM  
Dipartimento di Ingegneria  
Industriale e Meccanica

**Dottorato di ricerca in Materiali e Innovazione Tecnologica  
in Ingegneria e Architettura**

**Coordinatore: prof. arch. Carlo Truppi  
XXIV ciclo 2008-2011**

**IL RECUPERO DEL XIX SECOLO. STRATEGIE PER LA  
RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE STORICHE  
IL CASO STUDIO DELLA BORGATA SANTA LUCIA A SIRACUSA**

**Gabriella Murgana**

**Tutor: prof. arch. Fernanda Cantone**

**Co-tutor: prof. arch. Vittorio Fiore**

**2008-2011**

## RINGRAZIAMENTI

Il presente lavoro risultato dello studio condotto negli anni di dottorato, è stato possibile soprattutto grazie al contributo di tante persone che hanno messo a disposizione il loro sapere ed il loro tempo.

Desidero innanzitutto ringraziare la prof.ssa Fernanda Cantone per i preziosi insegnamenti durante gli anni di dottorato, per le numerose ore dedicate alla mia tesi, per la sua generosità e per avermi guidata sino alla fine di questo percorso; il prof. Vittorio Fiore per la sua disponibilità e per avermi dato la possibilità di collaborare al corso di "Tecnologie del Recupero Edilizio", attuando sul caso studio, la sperimentazione della mia ricerca con il contributo di un gruppo di allievi di cui sono stata tutor, la prof.ssa Paola Barbera per avermi fornito il materiale relativo a Palermo.

Ringrazio il personale della biblioteca della Facoltà di Architettura di Siracusa, della Facoltà di Ingegneria di Catania - D.A.U., del Comune di Grammichele e di tutte le altre sedi (Bergamo, Napoli, ecc.) i tecnici degli uffici e gli abitanti del quartiere della Borgata S. Lucia.

Inoltre, vorrei esprimere la mia sincera gratitudine ai miei colleghi, in particolare Gianluca De Francisci e Alessia Giuffrida, per i numerosi consigli durante la stesura del presente lavoro, ai miei amici Miriam Cristofaro, Gisa La Rocca, Melania Salpietro e Carla Senia, ai miei cugini Roberta Compagnone, Calogero Messina e Serena Murgana. Infine, ho desiderio di ringraziare con affetto mia sorella Betti e i miei genitori per il sostegno ed il grande aiuto che mi hanno dato ed in particolare per essermi stati vicino in ogni momento.

*Alla mia famiglia*

<i>Sinossi</i> .....	I
<i>Abstract</i> .....	III
<i>Premessa</i> .....	V
<i>Obiettivi e metodologia di ricerca</i> .....	XVI
<i>Articolazione e contenuti</i> .....	XVIII
<b>1. La periferia “storicizzata”</b> .....	1
1.1 Una definizione.....	1
1.2 Processo storico di metabolizzazione urbana.....	6
1.2.1 Da periferia a periferia storicizzata.....	10
1.2.2 L'evoluzione della periferia storicizzata Italiana.....	11
1.3 Casi studio: organizzazione della conoscenza - (Schede A).....	13
1.4 Sintesi e confronto tra i casi - (Scheda sinottica A 8).....	22
<b>2. Nuovi orientamenti, strumenti normativi e strategie operative per il recupero delle periferie -</b>	25
(Schede B).....	
2.1 Politiche d'intervento realizzate nelle periferie italiane.....	25
2.1.1 Piani URBAN per le periferie.....	28
2.1.2 Contratti di quartiere.....	31
2.1.3 Programmi di Riqualificazione Urbana - P.R.U.....	35
2.1.4 Programmi Integrati di Intervento - P.I.I.....	40
2.1.5 Programmi di Recupero Urbano - P.R.U.....	45
2.1.6 Società di Trasformazione Urbana - S.T.U.....	50
2.1.7 Quadro sinottico - (Scheda sinottica B).....	57

<b>3. Il caso pilota: La Borgata Santa Lucia a Siracusa -</b>	
(Scheda C).....	59
3.1 Caratteri storico evolutivi.....	60
3.1.1 Analisi alla scala della città.....	60
3.1.2 Analisi alla scala del quartiere.....	62
3.2 Caratteri del tessuto edilizio.....	65
3.2.1 Caratteri morfologici.....	65
3.2.2 Caratteri edilizi e stilistici.....	67
3.2.3 Caratteri tecnologici e materici.....	78
3.3 Borgata S. Lucia - (Schede C1 - C2).....	89
3.4 Confronto tra i casi studio e il caso pilota -	
(Scheda sinottica D).....	102
<b>4. Strategie per la riqualificazione delle periferie</b>	
<b>“storicizzate”.....</b>	<b>105</b>
4.1 Strumenti normativi per la Borgata: scenari di applicazione -	
(Scheda E).....	105
4.2 Lettura critica del Programma Integrato di Intervento alla Borgata..	109
4.3 Linee guida (Scheda F).....	110
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>118</b>

La tesi affronta il tema urgente delle periferie storiche, sia nazionali che transnazionali<sup>1</sup>, in chiave di recupero edilizio e tenta di fornire uno strumento per la conoscenza delle possibilità di trasformazione di questa parte di città.

La ricerca prende spunto dalla consapevolezza della mancanza di aggregazione tra centro e periferia storicizzata e delle difficoltà di intervento in un contesto la cui valorizzazione non è ancora avvenuta. Se per i centri storici il problema del recupero è stato risolto attraverso studi e metodologie che ne hanno individuato la memoria e l'identità, per le periferie del passato, costruite con logiche meno percepibili e con finalità prettamente abitative, il terreno risulta ancora fertile per studi che ne individuino le possibilità di trasformazione e riqualificazione.

Frequentemente queste parti di città possedevano limiti fisici che le isolavano dal contesto antico e che le spingevano ad assumere quindi il ruolo di quartiere autosufficiente e ad ignorare altre parti di città.

I problemi maggiori, nella dicotomia tra centro storico e periferia storicizzata, riguardano l'inadeguatezza delle indicazioni programmatiche e l'insufficiente inquadramento in una politica di recupero urbano. A fronte di ciò la ricerca si dirige verso strategie di intervento, motivate da scelte sociali e culturali, nonché costruttive; tenta cioè di fornire linee guida attraverso criteri che indirizzino il progetto di recupero.

La ricerca approfondisce il tema attraverso lo studio dei caratteri del costruito periferico, e ne verifica la validità in casi nazionali e internazionali.

La ricerca applica le indicazioni rilevate su un contesto preciso: la Borgata Santa Lucia a Siracusa, quartiere ottocentesco che rappresenta la

---

<sup>1</sup> Gazzola A., *Intorno alla città. Problemi delle periferie in Europa e in Italia*, Liguori Editore, 2008, p.164.

nuova zona di espansione della città, dopo l'abbattimento delle mura di cinta. Essa, originariamente, ne costituiva la prima periferia, area addossata alla città esistente, una parte di tessuto urbano che ha subito un processo di "storicizzazione", di affiancamento alla città esistente, di ampliamento ed espansione.

Si cerca quindi di affrontare il problema di relazione tra il costruito storico e la periferia "storicizzata", per fornire uno strumento informativo applicabile a contesti simili, che attraverso la conoscenza, individui le possibili trasformazioni da effettuare, per riportare i livelli qualitativi alla sufficienza.

The thesis approaches the pressing theme of the historic suburbs, national and international<sup>2</sup>, in key of building recovery, trying to furnish a tool for the knowledge of the transformation possibilities of this part of city.

The search takes one's cue from the awareness of the lack of aggregation between center and historic suburbs and of the difficulties of intervention in a context whose valorization has not happened yet. If for the historic centers the problem of the recovery has been resolved through studies and methodologies that have detected the memory and the identity of it, for the suburbs of the past the ground still results prolific for studies that detect the possibilities of transformation and requalification.

These parts of city frequently had physical limits that isolated them from the ancient context and that brought them to take therefore the role of self-sufficient district and to ignore other parts of city.

The greatest problems, in the dichotomy between historic center and historic suburbs, concern the inadequacy of the programmatic indications and the insufficient organization in a politics of urban recovery. Consequently the search directs toward strategies of intervention, motivated by social, cultural and constructive choices; it tries to furnish guidelines through criteria that carry out the project of recovery.

The search deepens the theme through the study of the characters of the suburbs, and verifies the validity of it in national and international cases.

The search applies these indications on a precise context: the Borgata Saint Lucia in Syracuse, a nineteenth-century district that represents the new zone of expansion of the city, after the demolition of the fortified wall. It, originally constituted the first suburb of it, area close to the existing city, a

---

<sup>2</sup> Gazzola A., *Intorno alla città. Problemi delle periferie in Europa e in Italia*, E-book, 2008, p.164.

part of urban fabric that has suffered a trial of "historicization", of closeness to the existing city, of amplification and expansion.

The thesis tries therefore to approach the problem of relationship among the historic buildings and the historic suburbs, to furnish an applicable informative tool to similar contexts, that through the knowledge detects the possible transformations to do, to bring the qualitative levels to the sufficiency.

«Il luogo si configura, si conserva, si trasforma in relazione all'essere abitato. Un luogo non più abitato decade; non ha ragione per essere conservato, si degrada, crolla si riduce a rovina e, se non trova altre ragioni di sopravvivenza, infine scompare»<sup>3</sup>.

Esso viene inteso come habitat per l'uomo la cui identità dipende dall'appartenenza ai luoghi<sup>4</sup>, per contro «il significato più profondo di ogni luogo è il suo senso di relazione con la vita umana e, ancora di più, con il mondo delle cose viventi»<sup>5</sup>.

Inoltre, anche l'identità di una città o di un territorio dipende dai suoi 'luoghi', ovvero da quell'insieme di caratteristiche socio-culturali, architettoniche, di linguaggio, di tradizioni sintetizzabili nel concetto di *genius loci*.

Per questo è necessario definire strategie di azione volte a salvaguardare il rapporto luogo/identità, abbandonando l'idea razionalista di spazio 'vuoto', recuperando e preservando il senso della bellezza che caratterizza ogni luogo attraverso interventi 'significativi'. Se infatti si distrugge la memoria dei luoghi, come precisa C. Truppi in una conversazione con J. Hillman, si rimane disorientati, si perdono ricordi ed immagini attraverso i quali il luogo parla di sé. Al contrario invece il luogo 'parla' all'immaginazione dell'architetto, l'architetto diventa servitore dell'anima di quel luogo e l'architettura si fa 'luogo nel luogo'<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Di Battista V., *Ambiente costruito*, Alinea Editrice, Firenze 2006, p. 214.

<sup>4</sup> Cfr. Hillmann J., *L'anima dei luoghi*. Conversazione con Carlo Truppi, Rizzoli, Milano, 2004.

<sup>5</sup> Lynch K., *Il senso del territorio*, Il Saggiatore, Milano, 1981, p.55.

<sup>6</sup> Hillman J., *L'anima dei luoghi*, nota 3.

Un luogo cittadino, uno di quelli caratterizzanti, è la periferia, «un nuovo modo di fare città nella città esistente»<sup>7</sup>.

Di queste aree se ne riconosce l'importanza, vi si punta l'attenzione, soprattutto su quelle storicizzate, considerate oggi alla stregua del centro storico, con la presenza, spesso, di edifici con caratteri formali e decorativi più semplici e con materiali poco pregiati. In esse si trovano edifici costruiti negli anni '70-'80, anni di grande libertà edilizia e di espansione indiscriminata della città. Nascono le periferie che, per la loro non centralità, per l'essere "addossate" alla città esistente, sono diventate terreno di trasformazioni ed espansioni.

Le periferie sono diventate storiche negli anni, sono nate spesso senza uno strumento di pianificazione attendibile e hanno connaturato fortemente il nostro territorio. Non è un caso che accanto a centri storici conservati e preservati convivano esempi di edilizia diffusa, qualche volta spontanea, che hanno barbaramente alterato il territorio, così come, di contro, esistono realtà marginali pressoché intatte, che hanno convissuto e dialogato con i centri storici per decine di anni.

#### IL LIMITE

Ci sono però casi in cui la periferia è vista come limite in senso negativo, come realtà marginale. «Vedere che cosa capita ai margini, lo spiazzamento e la dislocazione del punto di vista dal centro alla periferia, ha corrisposto, ci pare, a un atteggiamento culturale, relativamente recente, ma che ha alle spalle la lunga storia di chi ha cercato, con varie fortune, di sciogliere i problemi aggredendoli dal limite, dalle linee di contorno, anziché dai centri di irraggiamento. È un pensiero che si è soffermato sulle differenze, piuttosto che sulle identità, sui vuoti e sugli interstizi più che sul pieno e sul costruito, sulle crisi e sul silenzio, piuttosto che sulle forti del linguaggio»<sup>8</sup>.

Di conseguenza nasce un percorso che analizza il concetto di tendenza al limite<sup>9</sup>, attraverso teorie che hanno messo in evidenza i modi di intervenire ai bordi di un sistema per migliorare l'assetto generale della città.

---

<sup>7</sup> Gianmarco C., Isola A., *Disegnare le periferie. Il progetto del limite, La Nuova Italiana Scientifica*, Roma, 1993, p.13.

<sup>8</sup> Gianmarco C., 1993, p.19, op. cit.

<sup>9</sup> Gianmarco C., 1993, p.19, op. cit.

Pensare di 'abitare il limite' non vuole essere una metafora ma un incentivo a «pensarlo e ridisegnarlo»<sup>10</sup>, facendo in modo che, oggi esso, attraverso esperienza e invenzione «apra e non chiuda»<sup>11</sup>.

Per arrivare ai nostri giorni, è necessaria una breve disamina dei processi di costruzione e trasformazione della città e del territorio nel tempo, mettendo in luce gli elementi di riconoscibilità, quelli caratterizzanti e quelli che invece sono mutati nel tempo.

Elemento che da sempre genera l'assetto della città è il suo impianto viario: basti pensare alla regolarità delle città egizie, di quelle greche di fondazione e di quelle ideali del Rinascimento, al cardo e al decumano romani, alle strade più minute e tortuose del Medioevo e alle città islamiche. Altro elemento che caratterizza la città è la cinta fortificata di mura che ha lo scopo di difendere il nucleo abitato dagli attacchi esterni. Tale tema diventa più forte nel Medioevo, tanto che le città venivano rappresentate anche solo dal perimetro murario e dalla croce di strade interne. A queste si accostavano le strade dei cavalieri, di forma più tortuosa e le strade dei pedoni, ad esse ortogonali.

IMPIANTO VIARIO

CINTA  
FORTIFICATA

Anche nelle città islamiche l'elemento dominante, oltre alle moschee, è la cinta muraria con le sue porte. All'interno di essa si svolge un intrico di strade ramificate "ad albero". Anche nei quartieri più popolari di Siracusa, come ad esempio alla Graziella, ritroviamo i caratteri dell'impianto islamico.

Agli inizi del 1400 si iniziano a superare gli schemi medioevali, si rinnova la spazialità dei tessuti urbani e si fa sentire la necessità di realizzare strade rettilinee e funzionali. Durante il Rinascimento numerosi sono anche i teorici che si dedicano al disegno di una forma ideale di città. In essa sono sempre presenti la cinta muraria, la piazza centrale e un impianto viario regolare, ortogonale o circolare.

In età barocca, sotto la spinta delle nuove necessità legate all'aumento demografico, si preferisce ampliare le città esistenti, utilizzando spesso la cinta muraria. Nel '700, a fronte di una crisi generale dell'architettura urbana, prevalgono i progetti di riqualificazione rivolti a singole porzioni di città: si va verso il progresso e si assiste alla nascita della città contemporanea, a rivoluzioni politiche, sociali, produttive e demografiche.

<sup>10</sup> Gianmarco C., Isola A., 1993, p 27, op. cit.

<sup>11</sup> Gianmarco C., Isola A., 1993, p. 27, op. cit.

L'architettura sperimenta impianti urbani che rinnovano le vecchie geometrie, riqualifica gli spazi, si concentra su interventi strutturali, inaugura nuove concezioni dell'abitare.

#### TRASFORMAZIONE DELLE GRANDI CITTA'

Nell'800, con la Rivoluzione industriale e la strutturazione democratico-borghese della società, la trasformazione della città avviene in tempi più brevi e si estende a porzioni vaste, spesso senza integrazioni. Nella seconda metà dell'800 avvengono però anche profonde opere di trasformazione di grandi città: Bruxelles (1867-71), Londra (1848-65), Vienna (1859-72), Barcellona (dal 1859), Stoccarda (dal 1866), Berlino (dal 1862), Firenze (dal 1864). Invece «nel periodo di passaggio del sec. XIX (...) si passa da un meccanismo di crescita della città che si esaurisce nella progressiva concentrazione di nuove aree urbane ai margini della città esistente, ad un meccanismo prevalentemente basato sul decentramento delle nuove quantità produttive e industriali»<sup>12</sup>.

In età contemporanea si approfondisce il tema della città giardino (quartiere Monte Sacro a Roma) di E. Howard, che prende piede soprattutto in nord Europa e in America, con diversi esempi anglosassoni (il primo è *Hampstead Garden*, Londra, 1907) diventati poi esempio per realizzazioni di future strutture urbane per nuclei. In modelli di questo tipo, le zone residenziali sono staccate dal centro urbano e rese autonome grazie alla presenza dei servizi fondamentali; esse non vengono realizzate in contrapposizione alla città ma in funzione di essa.

#### LA CARTA DI ATENE

Un ulteriore fondamentale apporto deriva dalla Carta di Atene del 1933 che raccomanda di conservare tutte le testimonianze di architettura del passato, anche quelle umili, e di non operare selezioni rispetto all'epoca di costruzione, considerato che «restituire l'unità di stile non è lo scopo del restauro»<sup>13</sup>.

#### LA RICOSTRUZIONE

Durante gli anni '40, a causa degli ingenti danni dovuti ai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale, ci si chiede come operare la ricostruzione: si individuano idee opposte tra urbanisti e restauratori, i primi interessati alla costruzione *ex novo in toto*, i secondi alla conservazione.

In questo contesto così frammentario la ricostruzione post-bellica avviene senza alcuna regola precisa, si seguono i dettami che ogni comune adotta per l'espansione edilizia.

<sup>12</sup> Portoghesi, P., *Dizionario Enciclopedico di Architettura e Urbanistica*, Istituto Editoriale Romano, Roma, 1968, p. 326.

<sup>13</sup> Fontana C., *Recuperare le parole e le cose*, Alinea Editrice, Firenze 1991, p.31.

«Sono anni in cui si confrontano la cultura ‘tecnica’ degli urbanisti e quella ‘umanista’ dei restauratori e si rimarcano divergenze ed incomunicabilità tra ragioni della tutela ed esigenze del rinnovamento»<sup>14</sup>.

In questo momento si assiste all’avvio di profonde riforme sociali che tentano di sfociare in un riassetto globale degli insediamenti, attraverso anche una considerazione nuova del *genius loci* e del rapporto tra l’uomo e l’ambiente.

È solo intorno agli anni ’50 che si diffonde un fermento intellettuale che coinvolge il recupero edilizio con lo scopo di porre un freno alla incontrollata edificazione che in quel momento avveniva. Tutto ciò ha l’appoggio di compositivi ed urbanisti<sup>15</sup>, con il fine di dare quindi valore alla città esistente senza sminuirla di fronte alla nuova edificazione.

Oggi «il dato della precarietà diventa l’elemento su cui si fonda, in qualche modo, la realtà urbana; una precarietà in cui sono durevoli, però, le matrici, giacché è destinata a serbarsi nel tempo tutta una serie di elementi fondanti. Ciò rappresenta il tipo di mutamento più profondo nella nozione di campo dell’urbanistica. La città è dunque una unità col territorio cui appartiene, sede di fenomeni che variano nel tempo, secondo continue modificazioni qualitative e quantitative»<sup>16</sup>.

Inizialmente il rapporto con il territorio e con il costruito, ha influenzato la caratterizzazione del luogo e della forma del territorio, come espresso da C. Norberg Schultz in ‘La forma della città’ (1964).

Le basi di queste teorie sono state ormai assimilate ed utilizzate in ambito progettuale, nello studio delle dinamiche di trasformazione del territorio e dell’ambiente e hanno condotto a visioni composite e pluridisciplinari, interessando ambiti quali la filosofia, la geografia, l’economia e l’antropologia.

Aldo Rossi nel suo studio sulla città afferma che essa è costituita da **ALDO ROSSI** ‘elementi primari’, ovvero aree, area-residenza, nuclei di aggregazione; si tratta di elementi capaci di accelerare il processo di urbanizzazione della stessa e «degli elementi caratterizzanti i processi di trasformazione spaziale del territorio»<sup>17</sup>. Questi elementi hanno quindi un ruolo primario nella dinamica della città, tramite essi il fatto urbano presenta una sua

<sup>14</sup> Fontana C., 1991, p. 28, op. cit.

<sup>15</sup> Fontana C., 1991, p. 29, op. cit.

<sup>16</sup> Portoghesi, P., 1968, p. 340, op. cit.

<sup>17</sup> Rossi A., *L’architettura della città*, Città Studi Edizioni, Torino, 1995, p.107.

qualità specifica, data dal suo insistere in un luogo, dallo svolgere una precisa azione, dalla sua individualità.

L'insieme degli elementi primari «con le aree in termini di localizzazione e di costruzione, di permanenze di piano e di permanenze di edifici, di fatti naturali o di fatti costruiti, costituisce un insieme che è la struttura fisica della città»<sup>18</sup>

Nell'insieme urbano, secondo Rossi, sono presenti tre funzioni principali: la residenza, le attività fisse (caratterizzanti le attività primarie, come i magazzini, gli edifici pubblici e commerciali, l'università, gli ospedali e le scuole) e la circolazione<sup>19</sup>.

Secondo il suo studio, inoltre, la città è sia nella sua vastità che nella sua bellezza una creazione nata da numerosi e diversi momenti di formazione; l'unità di questi momenti costituisce l'unità urbana nel suo complesso. La possibilità di leggere la città con continuità risiede nel suo preminente carattere formale e spaziale<sup>20</sup>, leggibile attraverso l'analisi morfologica.

Generalmente nella città non esistono zone amorphe, la dove esistono, esse sono il frutto di un processo di trasformazione e rappresentano i tempi morti della dinamica urbana<sup>21</sup>.

#### KEVIN LYNCH

Il 'piano visivo' che invece propone Lynch per la città offre al disegno urbano un nuova svolta. Egli individua un nuovo modo di guardare la città e di razionalizzare l'attività e darle forma, determinando una metodologia moderna per il disegno della città. Divide la sua immagine in percorso, riferimento, margine, nodo, quartiere: questi elementi sono le materie prime dell'immagine a scala urbana. Egli sostiene che è impossibile pianificare la città, si tratterebbe sicuramente di un procedimento inefficace e per certi versi anche irrazionale<sup>22</sup>.

Secondo Lynch ogni area urbana esistente e funzionante possiede una sua struttura e una sua identità; l'assetto formale della città costituisce invece il risultato dell'intervento dell'uomo sull'ambiente naturale, che tiene conto quindi della sua esperienza percettiva.

#### GLI ELEMENTI

Come dice Lynch, gli elementi che caratterizzano l'immagine della città e attraverso i quali un luogo si identifica, sono dunque numerosi<sup>23</sup>:

- Percorsi e accessi;

<sup>18</sup> Rossi A., *L'architettura della città*, Città Studi Edizioni, Torino, 1995, p.105.

<sup>19</sup> Rossi A., 1995, p.107, op. cit.

<sup>20</sup> Rossi A., 1995, p.72, op. cit.

<sup>21</sup> Rossi A., 1995, p.117, op. cit.

<sup>22</sup> Lynch K., *Il senso del territorio*, Il Saggiatore, Milano, 1981, p.209, .

<sup>23</sup> Lynch K., *L'immagine della città*, Marsilio Editori, Venezia, 1964, p.65.

- margini;
- quartieri;
- nodi;
- riferimenti;

A questi elementi possiamo aggiungerne altri di fondamentale importanza per lo studio della città o di parti di essa:

- orografia;
- morfologia urbana;
- costruito;
- tecniche costruttive;
- materiali.
- **PERCORSI e ACCESSI:** sono i canali lungo i quali l'osservatore abitualmente si muove e accede ad un'area. Possono essere le strade, le vie pedonali, le linee di trasporti pubblici, le ferrovie. La gente osserva, si muove e vive la città attraverso essi<sup>24</sup>.
- **MARGINI:** sono elementi lineari, utilizzati come confini tra due diverse fasi, interruzioni lineari di continuità<sup>25</sup>. Possono essere le rive, le mura o i margini di sviluppo edilizio. Questi hanno la capacità di avere la funzione di barriere, dividono una zona dall'altra oppure servono a mettere in relazione una zona con l'altra. L'acqua o le mura possono costituire un margine poiché circondano la città.
- **QUARTIERI:** rappresentano le zone della città, possono essere di media o ampia grandezza. Sono identificabili 'dal di dentro'<sup>26</sup>, l'osservatore infatti entra mentalmente 'dentro'. Vengono anche «usati per riferimenti esterni, se visibili dal di fuori»<sup>27</sup>.
- **NODI:** costituiscono i punti strategici di una città. Sono i fuochi intensivi verso i quali l'osservatore si muove. Possono essere momenti di scambio da una struttura all'altra, oppure al contrario avere la funzione di punti di concentrazione, luoghi di un'interruzione nei trasporti, attraversamento o convergenza di percorsi<sup>28</sup>. Ogni quartiere ha un suo nodo, esso ne diviene il simbolo.
- **RIFERIMENTI:** vengono considerati elementi puntiformi, che rimangono esterni, poiché visibili anche a distanza e da una pluralità

---

<sup>24</sup> Lynch K., *L'immagine della città*, Marsilio Editori, Venezia, 1964, p.65.

<sup>25</sup> Lynch K., 1964, p. 65, op. cit.

<sup>26</sup> Lynch K., 1964, p. 66, op. cit.

<sup>27</sup> Lynch K., 1964, p. 66, op. cit.

<sup>28</sup> Lynch K., 1964, p. 66, op. cit.

di angolazioni. Possono essere gli edifici, un'insegna, un negozio, alberi, una montagna, etc. Persino il sole può essere un riferimento. Sono posti internamente alla città o ad una distanza tale da indicare una direzione o un riferimento. Vengono solitamente utilizzati come «indizi di identità e persino di struttura, e sembrano offrire affidamento crescente...»<sup>29</sup>.

- **OROGRAFIA:** descrive le caratteristiche dei rilievi montuosi<sup>30</sup>. È l'andamento orografico (terreno) sul quale una città o un quartiere sorge, esprimendo la natura del sito.

- **MORFOLOGIA URBANA:** è il risultato della lettura del tessuto urbano e «mira a individuare e restituire la dinamica del processo di stratificazione e il grado di definizione fisico-morfologica e funzionale delle parti di città e degli spazi. Va tenuto conto che le tipologie edilizie contribuiscono alla qualificazione degli spazi»<sup>31</sup>.

- **COSTRUITO:** costituisce l'edificato che caratterizza un luogo, ovvero il patrimonio edilizio esistente.

L'immagine del costruito può essere analizzata attraverso tre componenti principali: identità, struttura e significato.

Il costruito non è altro che «la testimonianza di una tradizione, di un passato, è la memoria che abbiamo perso e che dobbiamo preservare; ... è ancora quel complesso sistema di relazioni in cui prestazioni, esigenze e requisiti si integrano l'uno con l'altro per dare luogo ad un sistema complesso»<sup>32</sup>. In questo caso è importante la funzione che ha il tempo, in quanto non deve essere visto solo come 'detentore' del ricordo o della memoria, bensì come materia dell'architettura.

- **TECNICHE COSTRUTTIVE:** sono patrimonio culturale di ogni epoca e di ogni comunità che, ovviamente, nel tempo si evolvono. Gli ambienti urbani storici sono ad esempio caratterizzati da elementi e tecniche costruttive omogenee a differenza di quelli contemporanei. Si tratta di osservare «dal di dentro»<sup>33</sup> la struttura e gli elementi che la compongono: murature, solai e tetti.

---

<sup>29</sup> Lynch K., 1964, p. 67, op. cit.

<sup>30</sup> Treccani.it Enciclopedia Italiana.

<sup>31</sup> Nuti C. G., *La progettazione urbanistica nella formazione dell'architetto*, Aracne editrice, Roma, 2003, 31.

<sup>32</sup> Cantone F. (a cura di), *Il recupero dei materiali della tradizione siciliana*, VerbaVolant edizioni, Siracusa, 2008, p. 13.

<sup>33</sup> Giuffrè A. (a cura di), *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Editori Laterza, Bari 2000, p.6.

▪ **MATERIALI:** sono elementi che definiscono il carattere, ma soprattutto la natura e l'identità delle cose e dei luoghi.

Tali caratteri identificativi del patrimonio costruito, costituiscono 'l'elemento distintivo', una qualità propria dell'ambiente che lo contraddistingue e lo differenzia dagli altri<sup>34</sup>.

Essi derivano da un insieme di fattori, in parte riferibili alla componente fisica, in parte indotti dal sito naturale, in parte retaggio della cultura del posto. La loro conservazione li fa diventare una risorsa e assume un'importanza fondamentale perché consente di ristabilire una continuità tra memoria e futuro<sup>35</sup>. Sono comunque tutti elementi che concorrono a rendere ogni luogo un *unicum*, e a definirne l'identità e la memoria, disegnandone la sua immagine<sup>36</sup>. La conoscenza di tali elementi demanda ad un'analisi alla scala locale urbana e dell'edificio, per essere poi trasposta alla scala generale.

All'interno del quadro delineato<sup>37</sup> la Borgata Santa Lucia a Siracusa, caso pilota della ricerca, nasce da un progetto di edilizia minore destinata a famiglie di lavoratori<sup>38</sup>; sorta sul luogo dove la tradizione cristiana ricorda il martirio della Santa Patrona della città di Siracusa. Negli anni è sempre stata comunemente denominata 'Borgata'. Il termine rappresenta un «centro abitato di piccole dimensioni, cui fa capo di solito l'attività economica rurale di una zona limitata»<sup>39</sup>. o un «raggruppamento di edifici suburbani, sviluppatosi come soluzione provvisoria in casi speciali (per esempio sovrappopolamento di quartieri popolari, demolizione degli stessi) da 'borgo'»<sup>40</sup>. Con il termine 'borgo' si indica invece un «un centro abitato di media grandezza e importanza caratterizzato solitamente da un'economia commerciale e da una zona periferica prevalentemente agricola. Quartiere cittadino fuori le mura o compreso in una cerchia più recente»<sup>41</sup>.

LA BORGATA  
S. LUCIA A  
SIRACUSA

<sup>34</sup> Cfr. Smithson A. and P., 1967.

<sup>35</sup> Girard F., & Nijkamp, *Studi urbani e regionali. Lo sviluppo sostenibile della città e del territorio*, Franco Angeli, Milano, 1997.

<sup>36</sup> Gianmarco C. & Isola A., 1993, op. cit.

<sup>37</sup> Portoghesi, P., 1968, pp. 295-340, op. cit.

<sup>38</sup> Italia Nostra Onlus, *La borgata S. Lucia. Indagine conoscitiva per un integrale recupero*, Due Elle Grafica, Siracusa, 2009, p. 5.

<sup>39</sup> Devoto G., Oli G. C., *Dizionario della lingua italiana*, dizionari Le Monnier, Firenze, 1971.

<sup>40</sup> Devoto G., Oli G. C., 1971, op. cit.

<sup>41</sup> Devoto G., Oli G. C., *Dizionario della lingua italiana*, dizionari Le Monnier, Firenze, 1988, in Ronzoni M. R., *Il senso della periferia. Tecniche di riqualificazione ambientale*, Alinea Editrice, Firenze, 2001, p.16.

Oggi la Borgata, considerata una periferia storica, costituisce un quartiere di medie dimensioni, caratterizzato da un impianto regolare, a maglia ortogonale, da una piazza centrale di forma rettangolare e dalla presenza di beni edilizi di importanza storica e culturale: la Basilica e il Sepolcro di Santa Lucia, le catacombe poste sotto l'area che occupa la piazza.

Il tema della ricerca si definisce sulle parti di città, sorte sulla scorta di necessità di espansione, che vanno ad allinearsi accanto alla città esistente, cercando di distaccarsene.

Sembra affermarsi gradualmente in Italia negli anni '70, «nella cultura politica, amministrativa, tecnica e professionale implicata nei processi urbani, anche se con scarsi e spesso contraddittori riscontri nelle pratiche reali» l'idea della conservazione del patrimonio edificato<sup>42</sup>. Nonostante le dichiarazioni d'intenti, l'azione pubblica continua a concentrarsi sulla produzione ex novo e gli interventi di recupero conservano un carattere marginale, circoscritto, alcune volte costoso, in contrasto con le teorie espresse; in questo periodo l'azione di recupero si diffonde attraverso l'intervento sui beni edilizi privati. La legge 457/78 prende atto, con il ritardo del mutamento nella cultura e nei comportamenti pubblici e privati in ordine alla gestione del patrimonio edilizio, introducendo le nuove norme ed i nuovi strumenti per agevolare il recupero edilizio. Fra gli strumenti, il Piano di recupero.

GLI STRUMENTI  
NORMATIVI

«All'interno delle grandi aree metropolitane i processi localizzativi e i comportamenti spaziali delle famiglie e di una crescente varietà di imprese sembrano sganciarsi da molte regole di 'prossimità', sfruttare 'campi di esternalità' via via più estesi, e rivelare una sempre maggior 'indifferenza' alla distanza dal centro»<sup>43</sup>. I problemi maggiori, nella dicotomia tra centro storico e periferia storica, riguardano l'inadeguatezza delle indicazioni programmatiche, l'insufficiente inquadramento in una politica di recupero urbano, l'inappropriatezza di molte scelte di intervento, assunte in mancanza di figure professionali preparate a compiti progettuali e di programmazione degli interventi<sup>44</sup>.

DICOTOMIA:  
CENTRO STORICO-  
PERIFERIA

È venuto il momento di domandarci cosa fare degli ambienti urbani sorti come periferie, di quella porzione di territorio edificato dove i caratteri culturali, identitari e configurativi devono fare i conti con il passare del

<sup>42</sup> Gianmarco C., Isola A., 1993, p.170, op. cit.

<sup>43</sup> Gianmarco C., Isola A., 1993, p.172, op. cit.

<sup>44</sup> Di Battista, V., *Ambiente costruito*, Alinea Editrice, Firenze 2006, p.126.

tempo, con la mancanza di funzionalità, con la necessità di una riqualificazione. Le domande sono cosa e perché conservare, trasformare, demolire oggi delle periferie storicizzate a stretto contatto con beni edilizi ampiamente valorizzati. I temi sono quelli della riqualificazione e della manutenzione, come strumenti per il recupero e la conservazione, ma anche la demolizione dei beni edilizi. In questo senso il progetto di riqualificazione risulta chiaramente influenzato dalla presenza o assenza, nel passato, di una visione programmatica del territorio. Tale programmazione infatti conduce a sistemi abitativi più organizzati e completi rispetto ad una costruzione casuale, stratificata e condotta con pratiche speculative.

PROGETTO DI  
RIQUALIFICAZIONE

Il problema delle periferie storicizzate diventa elemento fondante di questo processo di trasformazione avvalorato da necessità primarie per la città e per i suoi abitanti.

Il concetto di progetto per l'esistente assume dunque una valenza diversa: esso è strettamente relazionato al luogo, inteso come elemento fisico del sistema insediativo. Le relazioni che in esso si esplicano sono di natura ambientale, prestazionale, culturale, sociale, emozionale<sup>45</sup>, ecc. e producono una struttura complessa, fortemente influenzata da fattori culturali, identificativi, commemorativi, storici e materici.

---

<sup>45</sup> Di Battista V., 2006, p. 141, op. cit.

**PERIFERIE  
STORICIZZATE**

La tesi affronta il problema, urgente, delle periferie storicizzate italiane<sup>46</sup> attraverso uno studio basato sul costruito e sulle potenzialità che esso può offrire al sistema città, con l'obiettivo di riqualificarlo attraverso operazioni compatibili con il suo stato d'uso e di conservazione.

Le periferie storicizzate, parzialmente abbandonate e poco curate, perché prive di quei caratteri autistici che le stratificazioni e il passare del tempo producono, sono un enorme patrimonio da recuperare. La questione che ci si pone riguarda il valore da attribuire a questi edifici, valore in termini di riqualificazione, di possibilità d'uso, di fruizione di aree. La base di partenza è certamente la conoscenza, a più livelli, del costruito, nonché le condizioni di vivibilità di queste zone.

**TRASFORMAZIONI**

La ricerca approfondisce il tema della periferia e del suo significato all'interno della città, inizialmente attraverso l'evoluzione urbana per poi individuare le trasformazioni determinate sui beni edilizi e sull'ambiente espresse dai valori sociali, culturali, e sociologici connessi; le trasformazioni sono viste in termini tecnologici attraverso l'individuazione dei caratteri del costruito, delle manomissioni, delle relazioni tra esigenze e prestazioni. Il sistema periferia viene analizzato attraverso la disamina di più casi, individuati sia in grandi centri che in piccoli, in Italia e all'estero.

**CASI STUDIO**

Attraverso lo studio di queste esperienze nazionali ed internazionali sono state individuate le strategie alla base di ogni intervento e ne sono stati evidenziati i punti di forza e di debolezza, così come gli esiti delle trasformazioni.

---

<sup>46</sup> Gazzola A., *Intorno alla città. Problemi delle periferie in Europa e in Italia*, Liguori Editore, 2008, p.164.

Tali parziali conclusioni sono state contestualizzate e approfondite su un caso studio locale: la Borgata Santa Lucia a Siracusa. Si tratta infatti di un piccolo quartiere storicizzato, sorto nella seconda metà dell'Ottocento, inteso come la prima zona d'espansione della città e non come zona marginale.

CASO STUDIO  
LOCALE

È proprio in questi contesti periferici che viene espressa maggiormente la necessità di capire come intervenire, quanto trasformare, quanto conservare, quanto eventualmente demolire. La scarsa qualità tecnologica con cui sono costruite queste zone e lo stato di degrado generale in cui versano, pongono urgentemente l'attenzione sulle stesse, nell'ottica di una comprensione delle possibilità di ricostruzione o di riqualificazione della periferia storica.

In questo senso la ricerca pone questioni quali le trasformazioni del costruito, la riqualificazione urbana in contesti significativi, l'aggiornamento tecnologico e funzionale degli apparati e degli elementi tecnici,.

Dal punto di vista metodologico si distinguono tre fasi: conoscenza, analisi ed elaborazione delle informazioni acquisite, sintesi e conclusioni. Esse sono così articolate:

LE FASI DELLA  
METODOLOGIA

Fase I - conoscenza:

CONOSCENZA

- Approfondimenti sullo stato dell'arte, sul pensiero e sulle concezioni che hanno indotto alla costruzione e alla realizzazione delle periferie storicizzate, per individuare se le necessità per cui erano nate sono ancora valide o necessitano di essere adeguate a concezioni contemporanee del vivere quotidiano.

- Ricerche bibliografiche sulla periferia come aggregato urbano e come luogo delle attività insediative, come memoria del tempo che passa, come luogo da recuperare e/o riqualificare, come insieme di beni edilizi con modelli, caratteri e morfologia definita.

- Analisi di casi studio di rilevanza nazionale e internazionale attraverso i quali acquisire informazioni su contesti urbani differenti per dimensioni. I sette casi esaminati e comparati sono il quartiere di Picanello a Catania, il quartiere del Littorio a Palermo, il quartiere del Vomero a Napoli, il quartiere di Loreto a Bergamo, il quartiere della Bastiglia a Parigi, il quartiere della Barceloneta a Barcellona, il quartiere di Kreuzberg a Berlino.

Attraverso lo studio degli interventi effettuati si intendono riconoscere gli indicatori di trasformazione e l'impatto che tali interventi hanno avuto sui

beni edilizi e sugli utenti. Questo momento di confronto sull'operato, mette in evidenza le strategie che hanno condotto all'intervento, la fase programmatoria e di progetto, gli esiti di queste operazioni in termini di vivibilità, di miglioramento delle condizioni abitative, di fornitura di servizi, di ritorno economico.

- Studio della realtà locale con riferimento ai caratteri analizzati nei casi studio e alla politica edilizia a tutte le scale. È il caso della Borgata Santa Lucia che è diventata, dopo la quasi totale riqualificazione di Ortigia, il luogo deputato all'ampliamento del centro storico siracusano. Lo stato di fatto è piuttosto caotico e variegato e presenta una interessante ricchezza di caratteri. Ecco che questo sistema edificato diventa il caso studio per individuare trasformazioni, priorità e scenari di intervento.

Tutti i casi studio, compreso il caso pilota, sono stati analizzati considerando le principali caratteristiche che li identificano, quali i caratteri identitari dei beni edilizi, il sistema costruttivo e tecnologico, i modelli edilizi e i caratteri formali e decorativi, nonché i materiali con cui sono stati realizzati.

**TIPI DI SCHEDE** Lo studio effettuato sui singoli quartieri menzionati, è stato condotto tramite la progettazione di schede. Ne sono state progettate otto tipi - A, B, C, C1, C2, D, E, F:

scheda A: relativa alla conoscenza dei casi studio (nazionali, esteri) selezionati e alla loro sintesi e confronto - (A, A 1/8);

scheda B: individua e descrive gli strumenti normativi per il recupero delle periferie e ne individua obiettivi, interventi e sinergia pubblico-privato - (B 1/7);

schede C - C1 - C2: mettono in evidenza, contenuti e grafici tecnici, relativi alla conoscenza del caso pilota: Borgata S. Lucia - (C, C1 - 1/6, C2 - 1/6);

scheda D: individua la sintesi e il confronto tra i casi studio e il caso pilota, determinandone differenze, similitudini e analogie;

scheda E: indica gli strumenti normativi per la Borgata e gli scenari di applicazione;

scheda F: determina le linee guida ed i criteri di intervento per il recupero delle periferie storicizzate.

Le schede sono infine state rese identificabili in base a colori. Quelle rosse identificano la fase di analisi sulle periferie, quelle gialle la fase di confronto, quelle blu le linee guida.

La prima scheda progettata, è stata denominata A "Analisi", la cui **SCHEDA A** struttura mette in relazione ambiti tematici con fattori utili alla lettura:

- ANAGRAFICA - tessuto urbano;
- QUARTIERE - nascita e profilo storico.
- CARATTERI - edilizi, tecnologici e formali.

Tale scheda consente di sintetizzare informazioni di natura eterogenea, utili alla conoscenza alla scala del quartiere.

Nella sezione **ANAGRAFICA** vengono catalogate informazioni e immagini relative alla localizzazione geografica tramite individuazione planimetrica, alla datazione e ad i caratteri che individuano la morfologia dell'impianto urbano, ai dati dimensionali relativi all'estensione della superficie totale e agli elementi distintivi che identificano l'oggetto di studio come quartiere.

I dati anagrafici vengono definiti tramite i seguenti fattori:

- **INQUADRAMENTO TERRITORIALE;**
- **ANNO DI NASCITA;**
- **TESSUTO URBANO.**

In quest'area vengono sintetizzati tutti gli avvenimenti che hanno segnato la storia del quartiere: interventi di trasformazione urbana quali lottizzazioni, sventramenti, modificazioni di tipo edilizio ed urbano, vicende che individuano il **PROFILO STORICO**. Sono inoltre inserite immagini del **QUARTIERE** nel passato e nel presente.

La sezione contiene informazioni sui modelli edilizi, sul sistema tecnologico (UNI 8290) che definisce il lessico costruttivo (elementi tecnici). Si individuano cioè i **CARATTERI** che identificano i sistemi edilizi (costruito) del quartiere in esame:

**MODELLI EDILIZI:**

- a) ...;
- b) ...;
- c) ...

**CARATTERI TECNOLOGICI:**

- **STRUTTURA/MURATURA:** ...;
- **COPERTURA:** ...;
- **INFISSI:** ...;

**CARATTERI FORMALI E DECORATIVI:**

- **FINITURE:**
  - intonaci: ...;
  - rivestimenti: ...

È stata effettuata una disamina degli strumenti normativi adottati per il recupero delle periferie, condotta attraverso la compilazione della Scheda **SCHEDA B** B, “Strumenti Normativi”, relativa alle informazioni riguardanti i «Programmi Complessi»<sup>47</sup> che si occupano di riqualificazione. La scheda B si presenta così strutturata:

- DESCRIZIONE - anno di nascita e caratteristiche;
- OBIETTIVI - finalità e opportunità dello strumento;
- INTERVENTI;
- SINERGIA - rapporto pubblico/privato.

(Scheda B – Strumenti Normativi).

---

<sup>47</sup> [www.cittasostenibili.it/html/Scheda\\_23.htm](http://www.cittasostenibili.it/html/Scheda_23.htm)

Nella sezione **DESCRIZIONE** vengono sintetizzate le informazioni relative al periodo di attuazione e all'individuazione dei caratteri dello strumento normativo di riferimento. Si determinano:

- ANNO DI NASCITA;
- CARATTERISTICHE.

DESCRIZIONE

Nell'area **OBIETTIVI** si riassumono e descrivono informazioni relative alle **OPPORTUNITA'** e alle **FINALITA'** che lo strumento normativo considerato consente di raggiungere.

Viene stabilito il tipo di intervento (pubblico o privato) da attuare, si evidenzia la possibilità di trasformare il tessuto urbano ed il perché della trasformazione, si organizza la distribuzione dei servizi e delle infrastrutture nello spazio.

OBIETTIVI

La presente sezione individua e **presenta** gli **INTERVENTI** che è possibile attuare grazie allo strumento normativo selezionato.

Si fa riferimento a tutti quegli interventi (ristrutturazione edilizia, urbana, risanamento, adeguamento, ecc.) che contribuiscono a migliorare il degrado sociale, edilizio ed architettonico della realtà in cui lo strumento viene applicato.

INTERVENTI

La sezione **SINERGIA** gestisce il **rapporto pubblico - privato** che lo strumento normativo consente di creare una volta attuato. Si tengono in considerazione i tipi di finanziamento (pubblico o privato), si individuano gli accordi di programma e le conferenze di servizi tra comune e privati, al fine di stabilire e rafforzare tale rapporto.

SINERGIA

Scheda **B** – Strumenti Normativi: Conoscenza dei Programmi “Complessi”.

Il momento della conoscenza per la Borgata è stato invece articolato in tre schede: C - C<sub>1</sub> e C<sub>2</sub>, che forniscono informazioni generali alla scala urbana e di tipo tecnologico alla scala edilizia.

La scheda C relativa all'Analisi, denominata "Il quartiere della Borgata Santa Lucia a Siracusa", mette in relazione la tematica delle periferie storicizzate con caratteri materici, formali e architettonici attraverso i seguenti campi:

- ANAGRAFICA - tessuto urbano;
- QUARTIERE - nascita e profilo storico;
- CARATTERI - edilizi, tecnologici e stilistici;

La scheda C<sub>1</sub> chiamata "CONTENUTI", confronta i dati relativi all'identificazione, alle informazioni catastali, al modello dell'isolato e del bene edilizio, ai caratteri morfologici, dimensionali, lessicali, tecnologici, definendone lo stato di conservazione. La scheda C<sub>1</sub>, corredata da foto e schemi planimetrici, fornisce un quadro generale del bene edilizio .

#### Struttura scheda C<sub>1</sub> – CONTENUTI

- ANAGRAFICA: dati identificativi e catastali, il luogo e l'edificio.
  - Immagine: individuazione fotografica dell'unità abitativa analizzata;
  - località/luogo/oggetto: provincia, Comune, indirizzo, definizione;
  - descrizione: sintetica evoluzione storica del bene edilizio;
  - dati identificativi: cronologia, autore, committente, destinazione originaria, uso attuale,
  - dati catastali: isolato, unità edilizia, foglio, particella.
- QUALITÀ URBANA: descrive il rapporto isolato/quartiere.
  - rapporto isolato/quartiere: individuazione fotografica dell'isolato;
  - tipologia isolato: chiuso, misto, blocco, corte, angolo;
  - dati occupazionali: occupazione dei vari piani;
  - qualità urbana: accessibilità - veicolare, pedonale. Opere di urbanizzazione primaria - condutture, cavi, tombini.

- Attrezzature e servizi - chiese, negozi, botteghe, ecc.
  - Elementi d'arredo - verde, panche, illuminazione;
  - dati quantitativi: numero delle unità edilizie, numero dei piani.
  
- **QUALITÀ' EDILIZIA:** descrive il rapporto unità/isolato.
  - rapporto unità/isolato: individuazione fotografica dell'unità abitativa;
  - sviluppo e pertinenze: numero dei piani e dei fronti, ampiezza sezione stradale, pertinenze - cortili, chiostrine, verde privato;
  - dati d'uso: destinazione d'uso dei piani - residenziale commerciale;
  - qualità architettonica: evidenziazione dei caratteri decorativi, posizione e ritmo prospettico;
  - tipologia edilizia: struttura - portante, mista, telaio in c.a.
  
- **CARATTERI:** descrive l'esposizione dell'edificio, le caratteristiche delle fronti, le altezze dei piani, il lessico architettonico e costruttivo, il sistema tecnologico secondo la classificazione UNI 8290.
  - ambientali: soleggiamento, ventilazione, orientamento, presenza di schermature;
  - morfologici: edificio con superfetazioni, con fronti omogenei, programmato, di sostituzione;
  - dimensionali: altezza, lunghezza, larghezza dei piani che compongono l'edificio;
  - lessicali: lessico architettonico e costruttivo (partiti architettonici e gli elementi costruttivi);
  - tecnologici: CLASSIFICAZIONE UNI 8290 - classe di unità tecnologica, unità tecnologiche, classi di elementi tecnici.
  
- **ANAGRAFICA TECNICA:** descrive tutti gli elementi costruttivi che compongono l'edificio.
  - STRUTTURA: stato di conservazione - conservato, trasformato, alterato;
  - MURATURE: stato di conservazione - conservato, trasformato, alterato;
  - COPERTURE: stato di conservazione - conservato, trasformato, alterato;

- APERTURE: stato di conservazione - conservato, trasformato, alterato;
- INFISSI: stato di conservazione - conservato, trasformato, alterato,
- BALCONI: stato di conservazione - conservato, trasformato, alterato;
- ELEMENTI DI PROTEZIONE: ringhiere, cornice, intonaco. Stato di conservazione - conservato, trasformato, alterato.

La scheda C2 denominata "GRAFICI TECNICI", è tabella che riassume **SCHEDA C2** le classi di esigenze e le prestazioni<sup>48</sup>, ponendo attenzione alla classe di requisiti, ai requisiti dei singoli elementi analizzati e riassumendo le note relative allo stato di conservazione.

Struttura scheda C2 - GRAFICI TECNICI - CLASSI di ESIGENZE e PRESTAZIONI:

- STRUTTURE PORTANTI - MURATURA (struttura di elevazione verticale):
  - Classe di requisiti;
  - Requisiti;
  - Note;
  - Aspetto;
  - Integrabilità.
- CHIUSURA ESTERNA (infissi esterni verticali):
  - Classe di requisiti;
  - Requisiti;
  - Note;
  - Aspetto;
  - Benessere;
  - Integrabilità.
- IMPIANTI di FORNITURA SERVIZI (attrezzature - impianto elettrico e di climatizzazione):
  - Classe di requisiti;
  - Requisiti;
  - Note;

---

<sup>48</sup> Gasparoli P. Talamo C., *Manutenzione e Recupero. Criteri, metodi e strategie per l'intervento sul costruito*, Alinea Editrice, Firenze 2006, pp. 20-25.

- Integrabilità;
- Gestione.
- OPERE di FINITURA (intonaci):
  - Classe di requisiti;
  - Requisiti;
  - Note;
  - Aspetto;
  - Integrabilità.

Tutti questi campi sono stati compilati per beni edilizi ricadenti nelle lottizzazioni di cui vi è certezza, con relativa determinazione cronologica delle opere eseguite.

Fase II: analisi ed elaborazione delle informazioni acquisite

ANALISI E  
ELABORAZIONE  
DATI

Le informazioni acquisite producono un sistema della conoscenza articolato. Le informazioni acquisite, confrontate, nei caratteri, con i casi nazionali ed internazionali esaminati e messi in relazione al caso pilota, forniscono strategie di intervento e punti di forza e debolezza che possono indirizzare l'intervento attraverso scenari di progetto da contestualizzare secondo parametri locali.

Da tale comparazione emergono peculiarità relative alla morfologia del tessuto urbano originario, ai caratteri edilizi e tecnologici, al processo di espansione urbana e alla crescita sociale. Lo studio condotto fa risaltare le differenze e le analogie, i punti di forza e di debolezza.

SCHEDA D

Attraverso la scheda D denominata "Confronto tra i casi studio e il caso pilota", si mette in evidenza un quadro sinottico contraddistinto dai seguenti fattori:

- I CARATTERI IDENTITARI e le PROBLEMATICHE;
- Le STRATEGIE di RIQUALIFICAZIONE;
- Gli ESITI.

SINTESI E  
CONCLUSIONI

Fase III: sintesi e conclusioni

La terza ed ultima fase intende fornire risposte relative agli strumenti normativi applicabili al recupero delle periferie storicizzate: la scheda E denominata "Strumenti normativi per la Borgata", rappresenta una sintesi che evidenzia i possibili scenari normativi applicabili alla Borgata, studiati in relazione all'aspetto urbano, edilizio e sociale. La scheda è così articolata:

SCHEDA E

- STRUMENTI NORMATIVI:

- SCENARI DI APPLICAZIONE - ambito urbano, edilizio, sociale.

La scheda F, denominata “Linee Guida - Criteri di Intervento”, sintetizza le analisi relative alla conoscenza, e attua un processo selettivo al fine di stabilire i Criteri di Intervento, in funzione di determinati fattori: **SCHEDA F**

- Modelli edilizi;
- Scomposizione del Sistema Tecnologico;
- Classi di Elementi Tecnici;
- Trasformazioni;
- Problematiche;
- Interventi.

Si individua quindi uno strumento per la gestione del costruito esistente, in relazione alle zone periferiche (edificato storico-città diffusa), attraverso indicazioni finalizzate alla riqualificazione delle periferie storiche, incasellando gli interventi in una logica di riqualificazione/conservazione/demolizione. **STRUMENTO**

Il processo individuato potrebbe essere applicato a contesti edilizi simili, dando forza a situazioni e stati fino ad oggi poco ponderate per guidare il processo di riqualificazione entro range di convenienza economica e culturale.

## 1. LA PERIFERIA “STORICIZZATA”

Il capitolo introduce il tema della periferia, mettendo in luce il processo storico di metabolizzazione urbana e la modifica della concezione da periferia a periferia “storicizzata” e individua l’evoluzione della periferia storicizzata italiana.

In questa disamina acquistano importanza le informazioni desunte da casi studio nazionali ed internazionali. Per ogni caso studio si compila una scheda denominata A, “Analisi”.

Dallo studio condotto sui vari casi, si produce un quadro sinottico (sintesi e confronto) che mette in risalto la situazione originaria, le strategie attuate e gli esiti ottenuti.

## 2. NUOVI ORIENTAMENTI, STRUMENTI NORMATIVI E STRATEGIE OPERATIVE PER IL RECUPERO DELLE PERIFERIE

In questo capitolo vengono espone le politiche di intervento realizzate nelle periferie italiane. Sono stati studiati i Programmi “Complessi” che coinvolgono l’ambito urbano e sociale, quali i Piani Urban per le periferie, i Contratti di Quartiere, i Programmi di Riqualficazione Urbana – P.R.U., i Programmi Integrati di Intervento – P.I.I., Programmi di Recupero Urbano – P.R.U. e Società di Trasformazione Urbana – S.T.U. Le informazioni relative alla loro descrizione, agli obiettivi, agli interventi e alla sinergia (rapporto pubblico - Privato), sono state sintetizzate in una scheda,

denominata B “Strumenti Normativi”, compilata per ogni singolo programma.

Attraverso un quadro sinottico si mette in evidenza il confronto tra gli strumenti normativi menzionati, tenendo in considerazione caratteristiche, strategie attuate ed esiti ottenuti.

### **3. IL CASO PILOTA: LA BORGATA SANTA LUCIA A SIRACUSA**

Il capitolo introduce la parte della tesi dedicata al caso pilota: la Borgata Santa Lucia a Siracusa, in questa fase si mettono in luce i caratteri storico evolutivi, alla scala della città, del quartiere, del bene edilizio. Si evidenziano soprattutto i fattori che identificano il tessuto edilizio, al fine di individuare i caratteri morfologici, e formali, tecnologici e materici.

All'interno della Borgata sono state selezionate sei unità edilizie, risalenti a diverse lottizzazioni, e caratterizzate da un lessico architettonico e costruttivo differente, in maniera tale da poter comprendere il processo evolutivo del quartiere.

La compilazione delle schede C1, denominata “contenuti” e C2, chiamata “Grafici Tecnici”, sintetizza ed evidenzia il confronto dei dati e rende visibili i dettagli tecnologici, i caratteri e gli aspetti menzionati.

Per concludere questa fase, la scheda D rappresenta il confronto tra tutti i casi studio e il caso pilota, in cui vengono messi in evidenza i caratteri identitari e le relative problematiche, le strategie di riqualificazione e gli esiti ottenuti, al fine di stabilire differenze, similitudini e analogie.

### **4. STRATEGIE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE “STORICIZZATE”**

In questa ultima fase, si individuano gli strumenti normativi e gli scenari di applicazione alla Borgata, viene realizzata la scheda E, denominata “Strumenti normativi per la Borgata S. Lucia”. Ogni strumento viene studiato in relazione alla sua applicazione in ambito urbano, edilizio e

sociale, al fine di conoscere gli interventi e gli esiti ottenuti, una volta applicati tali programmi. Infine si realizza un scheda F, denominata “Linee Guida – Criteri di Intervento”, in cui, una volta individuati caratteri, strategie e punti di forza, si individuano gli ambiti di intervento per le seguenti categorie:

a) realizzazione di nuovi volumi (sopraelevazione), b) superfici esterne (finiture) integrazione di nuovi elementi.

## 1.1 UNA DEFINIZIONE

La periferia è «la zona marginale di un'area geograficamente o topograficamente determinata, con particolare riferimento ad un agglomerato urbano»<sup>1</sup>. DEFINIZIONE

Il termine deriva dal latino tardo, *'periphēria'* «circonferenza», in greco *περιφέρεια* deriva da *περιφέρω* «portare intorno, girare»<sup>2</sup>. Generalmente con questo termine si indica l'insieme dei quartieri di una città più lontani dal centro. Tale termine ha in sé un valore negativo: ciò che 'sta attorno', ciò che perimetra e separa, che è margine e quindi e-marginato, che non ha un valore proprio. La periferia come assenza e come vuoto. La periferia intesa quindi come città moderna. Indica inoltre uno spazio racchiuso da una linea chiusa e denota l'insieme delle zone di una città al di fuori del suo centro storico.

La periferia costituisce il progressivo ampliamento dell'area urbana verso la parte estrema e più marginale, contrapposta al centro, di uno spazio fisico o di un territorio più o meno ampio. In linea generale individua aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del XIX secolo, in seguito allo sviluppo demografico e all'inurbazione. Queste aree sono generalmente svantaggiate rispetto al centro storico, sia dal punto di vista funzionale che socio-economico<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> G. Devoto, G. C. Oli, *Dizionario della lingua italiana*, dizionari Le Monnier, Firenze, 1971.

<sup>2</sup> Enciclopedia Italiana Treccani online.

<sup>3</sup> Ferrarotti F., Maciotti M. I., *Periferie. Da problema a risorsa*, Sandro Teti, Roma, 2009.

**SIGNIFICATI** Uno stimolo a risalire al significato etimologico della parola periferia, o per meglio chiarire il senso del suo essere, nasce dal confronto con i significati della parola in diverse realtà.

In Germania, ad esempio, per periferia si intende tutto ciò che sta al margine dell'abitato, il confine tra edificato e campagna<sup>4</sup>.

Non è sempre stato così: nel vocabolario di Jacob e Wilhelm Grimm<sup>5</sup>, opera che comprende tutti i vocaboli presenti nella lingua tedesca dal 1838 al 1960, non sono riportati né il termine '*Peripherie*', (periferie), né il termine '*Stadtrand*' (periferia), compare invece il termine '*Stadterweiterung*' (espansione urbana)<sup>6</sup>. L'ampliamento sottintende una diretta dipendenza da un centro, allude ad una crescita attorno a qualcosa che già esiste ed è capace di supportare tale crescita e soprattutto di interagire con essa. Si tratta quindi di un accorpamento di nuove parti all'esistente per prefigurare comuni sviluppi futuri.

Facendo invece riferimento ai vocabolari italiani<sup>7</sup>, il termine periferia indica una zona urbana esterna rispetto al centro, tipica dell'urbanesimo moderno; consultando l'Enciclopedia Treccani<sup>8</sup> emerge tale significato: insieme dei quartieri di una città più lontani dal centro.

Vista la genericità del termine periferia, si sente l'esigenza di affiancarlo ad aggettivi che definiscano il carattere all'interno dell'agglomerato urbano. La periferia storica, ad esempio, rappresenta una periferia che denota dei caratteri identitari consolidati. Spesso è costituita da un impianto urbanistico con edificazione organizzata per isolati e per blocchi. Si tratta di insediamenti realizzati ad opera della iniziativa privata, all'interno di un'area di produzione e consumo regolata dalle leggi del mercato. I residenti sono dotati di apprezzabili capacità di investimento e spesso sono proprietari diretti dell'abitazione occupata<sup>9</sup>.

Ritornando al concetto di periferia, esso mette in evidenza il principio della marginalità, della emarginazione e dell'incapacità di interagire con l'esistente.

---

<sup>4</sup> Ronzoni M. R., *Il senso della periferia. Tecniche di riqualificazione ambientale*, Alinea Editrice, Firenze, 2001, p.15.

<sup>5</sup> Cfr. Deutsches Wörterbuch von Jacob e Wilhelm Grimm; Deutsche Taschenbuch Verlag, München 1984 in Ronzoni M. R., 2001, cit.

<sup>6</sup> Cfr. Deutsches Wörterbuch von Jacob e Wilhelm Grimm; Deutsche Taschenbuch Verlag, München 1984 in Ronzoni M. R., 2001, cit.

<sup>7</sup> G. Devoto, G. C. Oli, *Dizionario della lingua italiana*, dizionari Le Monnier, Firenze, 1971.

<sup>8</sup> Enciclopedia Italiana Treccani online.

<sup>9</sup> Ronzoni M. R., Editrice, Firenze, 2001, pp. 21-22, op. cit.

La descrizione tipica della periferia individua un degrado urbano, dovuto all'insufficienza dei servizi, degli spazi pubblici e dei parcheggi, e da un fortedisagio economico, sociale e ambientale.

Termini come assi, reticoli, tracciati, bordo, confine etc., indicano i 'segni' e le 'geometrie' fondamentali dell'architettura della città ed evidenziano i caratteri o i luoghi della geografia urbana, per la periferia le denominazioni sono quartiere, zona o porzione di città<sup>10</sup>.

SEGNI  
E GEOMETRIE

L'espansione quantitativa e l'estensione della città contemporanea ha causato la perdita della qualità architettonica e urbana e quindi della vita in tali zone.

La mobilità urbana ha stravolto i rapporti tra centro e periferia, togliendo al centro storico il ruolo di cuore della città, creando frammenti urbani privi di una identità specifica a corollario del cuore pulsante della città.

Fino a non molti anni fa l'edificato esterno alla città storica, pur conservando ancora nella memoria il limite fisico costituito dalle perimetrazioni difensive, veniva identificato con l'espressione 'fuori mura o fuori porta'. Si trattava di un'espansione urbana, ovvero di un processo di crescita della città, avvenuto durante l'Ottocento senza quella continuità che il centro avrebbe richiesto. Le prime espansioni sono scandite da piani che prevedono sventramenti nei quartieri antichi, in maniera tale da costruire una città più consona alle nuove abitudini di vita. Tali interventi distruggono parte del tessuto urbano della città storica e quindi dell'identità e della memoria comune<sup>11</sup>.

CRESCITA  
URBANA

Oggi gli edifici delle periferie, forse per una loro inadeguatezza di fondo o per un rapido succedersi dei ritmi di vita, non sono in grado di rispondere in maniera adeguata alle funzioni originarie per cui sono stati pensati. Proprio gli edifici storici, ad esempio, sono stati disegnati e realizzati per palesare il prestigio dei proprietari dimostrando, nel tempo, una non comune capacità di adeguarsi a nuovi usi.

Agli inizi del XXI secolo si può considerare conclusa l'era industriale, senza però esser riusciti a pensare e riprodurre una struttura urbana corrispondente. Di conseguenza è indispensabile attivare un processo di trasformazione del tipo edilizio capace di dialogare con l'esistente, tenendo conto delle nuove esigenze

---

<sup>10</sup> Gianmarco C. Isola A., *Disegnare le periferie. Il progetto del limite*, La Nuova Italia Scientifica, 1993, Roma, p.45.

<sup>11</sup> Ronzoni M. R., 2001, p. 46, op. cit.

EQUILIBRIO  
DINAMICO

È possibile definire la periferia storica «come il luogo in cui l'interesse del singolo prevale su quello della collettività originando squilibri nell'uso e nelle funzioni degli spazi costruiti, in contrapposizione ai centri storici in cui è stato raggiunto un equilibrio stabile tra l'interesse del singolo e quello della collettività»<sup>12</sup>.

Sino allo scorso secolo, le aree interne alle mura, facenti parte della città, erano costituite da spazi aventi una propria centralità ed una determinata identità, ogni parte della città veniva vissuta e riusciva a relazionarsi con l'intorno. Si trattava di un sistema in equilibrio, contraddittoriamente definito instabile, in cui la città andava nel tempo spopolandosi e la campagna vedeva invece crescere i suoi abitanti raccolti in borghi.

VOLTI DELLA  
PERIFERIA

La periferia è quindi una realtà che si manifesta attraverso numerosi volti, differenti l'uno dall'altro. Tutti i tipi di periferia hanno un denominatore comune che è la condizione di 'distacco' dal centro. Sono spesso luoghi privi d'immagine, di ogni identità, spazi della solitudine e dell'emarginazione sociale<sup>13</sup>.

DIBATTITO  
ARCHITETTONICO

Marc Augé in *L'incendio di Parigi* sostiene che le periferie non possono essere considerate dei 'non luoghi', perché 'non luogo' è il contrario di luogo, ossia di uno spazio per il consumo, per la comunicazione. Ad esempio le banlieue<sup>14</sup> costituiscono dei 'non luoghi' per la gente che viene da fuori, e dei luoghi di vita per molte altre persone<sup>15</sup>.

La periferia, nella tradizione, rappresenta un luogo non definito se non in relazione ad un centro urbano; è quella parte di città che comincia laddove finisce il centro storico e che si allontana da esso.

AREA  
MARGINALE

È ancora, un'area marginale del centro urbano, né città, né campagna, una città senza centro.

Più ci si allontana dal centro e più cambiano i tipi edilizi, l'articolazione delle facciate e dei prospetti, la definizione degli spazi pubblici, la dimensione e la linearità delle strade. Si moltiplicano gli spazi 'osmotici', spazi residuali che 'lasciano scorrere la città' trattenendo di essa appena

<sup>12</sup> Bellicini L., Ingersoll R., *Periferia italiana*, Melteni editore, Roma, 2001, p.12.

<sup>13</sup> AA. VV. Rivista di Architettura, *Periferie Hortus*, Editoriale Aprile 2009.

<sup>14</sup> Con il termine *banlieue* si intende una zona delimitata da comuni che si trovano nelle adiacenze di una metropoli, caratterizzati da forti legami socio-economici con il centro di riferimento. Ha un significato simile ai nostri sobborghi. Le *banlieue* sono inoltre caratterizzate da territori più o meno ricchi, con varie economie e tenori di vita.

<sup>15</sup> Augé M., *L'incendio di Parigi*, «MicroMega» n.7, 2005, in Editoriale 2009, cit.

qualche evocazione: uno slargo che non è piazza e che, adottato come campo da gioco, reclama la dignità dello spazio pubblico.

La periferia pur nelle sue innumerevoli sembianze, denuncia la mancanza di elementi essenziali ad una riconoscibilità urbana: «cultura dell’abitare, ordine, relazioni, valori, storia e progetto»<sup>16</sup>.

Costituisce la città senza identità, ossia un luogo «in cui le singole parti confinano superficialmente»<sup>17</sup>, è il luogo in cui manca un linguaggio architettonico condiviso ed unitario, è il luogo in cui «confinano i pezzi dell’esplosione della molteplicità e della banalità edilizia contemporanea»<sup>18</sup>. Costituisce quindi un luogo ‘ibrido’ che smussa la rottura creatasi tra città e campagna.

LUOGO  
IBRIDO

La periferia «è il luogo del grande intervento edilizio»<sup>19</sup>; le trasformazioni che l’hanno contraddistinta sono la conseguenza della notevole espansione e di uno sviluppo incontrollato che ha creato la ‘città diffusa’<sup>20</sup>.

Dagli atti del 1°seminario internazionale interdisciplinare: ‘Il Vivere Periferico’ svoltosi a Siracusa, emergono diverse considerazioni sul concetto di periferia. Il professore Carmelo Strano sostiene che oggi la cultura occidentale ha generato società caotiche, che apprezzano il vivere fuori dai centri del lavoro, dando alla città una continuità dettata dal passaggio integrato tra centro e periferia<sup>21</sup>.

DIVERSE  
CONSIDERAZIONI

Didier Rebois, Segretario generale di European Europa<sup>22</sup>, non parla di periferia (concetto che presume una distinzione dal centro), ma di città suburbana o città contemporanea. In Europa occidentale, Italia compresa, queste zone sono generate dallo spostamento della gente verso la periferia a causa della crisi economica e dei costi minori dei sobborghi. È insito il desiderio di vivere in abitazioni unifamiliari, con aree

<sup>16</sup> AA. VV. ‘*Culture e trasformazioni della città e del territorio*’, Università degli Studi Roma Tre, Dip.SU - Dipartimento di Studi Urbani, Scuola Dottorale: - Sezione “*Politiche territoriali e Progetto Locale*”, A.A. 2005-2006.

<sup>17</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p. 55, op. cit.

<sup>18</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p. 55, op. cit.

<sup>19</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p. 57, op. cit.

<sup>20</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p. 24, op. cit.

<sup>21</sup> Strano C., I° Seminario interdisciplinare: *Il vivere periferico*, Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Catania, Siracusa 13-14-15 Marzo 2008.

<sup>22</sup> EUROSPAN è una Federazione europea, formata dalle Associazioni nazionali di più di 20 paesi europei, che organizza concorsi di idee, con cadenza biennale, aperti ai giovani architetti di tutta Europa con meno di quarant’anni di età. una procedura concorsuale coordinata dall’organizzazione europea EUROSPAN, unica in Europa, che riunisce, in un organismo, le Associazioni nazionali che ne condividono la missione.

a verde e servizi. I problemi che emergono sono legati alla mobilità massiccia, alle 'enclaves'.

John Foot, sottolinea come la periferia venga sempre definita in negativo, per «quello che non è, e mai per quello che è»<sup>23</sup>.

A completamento del quadro sulle periferie è sintomatica la mancanza di distinzione tra periferia e città che emerge dal dibattito architettonico contemporaneo, ipotizzando equilibri complementari che evidenziano il fenomeno della storicizzazione<sup>24</sup>.

## 1.2 PROCESSO STORICO DI METABOLIZZAZIONE URBANA

### CENTRO E PERIFERIA

Il trascorrere del tempo provoca interessanti relazioni tra parti diverse della città. In questo contesto sono rilevanti i legami tra il centro e la periferia che acquisisce un ruolo centrale a causa della successiva espansione edilizia. Quello che un tempo era nato come quartiere satellite della città antica, con valenze economiche dettate da una condizione lavorativa specifica, ha mantenuto un carattere distaccato e si trova oggi ad essere rivalutato in base alla sua posizione centrale.

La crisi della città contemporanea, incapace di stabilire connessioni e relazioni tra parti di città differenti non considera le periferie; questi agglomerati intessono scarse relazioni con la città e vivono di vita propria per molto tempo, fino a quando la saturazione edificatoria non li trasforma in ricettacolo di microcriminalità, o in sistemi abitativi a basso costo.

### CARATTERI

Da una prima disamina dei caratteri che definiscono la periferia, si evidenzia, il netto distacco dalla città consolidata, distacco che si identifica con un parziale disordine, una casualità e una mancanza di

<sup>23</sup> Prof. Foot J., *Il vivere periferico*, 1° Seminario interdisciplinare, Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Catania, Siracusa 13-14-15 Marzo 2008.

<sup>24</sup> Cfr. Moschini F., *Il luogo-limite nell'utopia e nell'arte*; Clementi A., Perego F., (a cura di), *Eupopolis, la riqualificazione delle città in Europa. I periferie oggi*, Biblioteca di Cultura Moderna Laterza, Laterza, 1990, Bari, in Ronzoni M. R., 2001, cit.

coesione con il tessuto edilizio esistente, dovuti ad una limitata progettazione<sup>25</sup>.

Leonardo Benevolo sostiene che: «la crescita rapidissima della città nell'epoca industriale produce la trasformazione del nucleo precedente (che diventa il centro del nuovo organismo), e la formazione, intorno a questo nucleo, di una nuova fascia costruita: la periferia...»<sup>26</sup>. Il suddetto nucleo, che mostra una sua struttura di base, presente nel Medioevo e nell'età moderna, è costituito da chiese e palazzi che dominano la città, da strade troppo strette per poter contenere il traffico veicolare in aumento, case troppo piccole e compatte per ospitare una popolazione più densa. Di conseguenza le classi abbienti lasciano gradualmente il centro e si stabiliscono in periferia, vendendo, affittando o abbandonando i loro domicili precedenti e lasciandoli alla mercè di immigrati e povera gente. Da questo momento la periferia diventa un territorio libero in cui si insediano quartieri di lusso, quartieri poveri ecc.

DIVERSE  
CONCEZIONI

«Le città hanno sempre e comunque contemplato la presenza di aree periferiche, perché sempre e comunque esisteva un contorno, un'area limite di passaggio tra l'edificato e la campagna»<sup>27</sup>. Le aree interne alle mura erano date dalla composizione di spazi ognuno avente una propria centralità ed una precisa identità. La città veniva vissuta in ogni sua parte e si relazionava con l'intorno.

CONTORNO

In un primo momento gli interventi si limitano al singolo organismo architettonico: scuole, musei, mercati, ospedali, case d'abitazione per la media borghesia.

Nell'800 invece si progettano le prime espansioni, si abbattono le mura e la città inizia a perdere quell'aspetto di unitarietà che la contraddistingueva<sup>28</sup>.

ESPANSIONI

Nel Novecento, vengono emanati i primi regolamenti edilizi; si istituzionalizza infatti nel 1942 il Piano Regolatore, definito allora strumento urbanistico indispensabile per il controllo della crescita urbana.

PRIMI  
REGOLAMENTI  
EDLIZI

Peraltro viene a mancare la capacità di coordinare e gestire la crescita soprattutto per i nuovi ampliamenti; a tal proposito si giunge ad una crescita quasi incontrollata e quindi invasiva per il territorio<sup>29</sup>.

<sup>25</sup> Iacomoni A., 2009, p. 11, op. cit.

<sup>26</sup> Cfr. Leonardo Benevolo, *Storia della città*, Editori Laterza, Bari, 1978, in Ronzoni M. R., 2001, p. 47, cit.

<sup>27</sup> Ronzoni M., 2001, p. 41, op. cit.

<sup>28</sup> Ronzoni M., 2001, p. 43, op. cit.

«La città, così come è espressa dalla periferia, si presenta come un semplice accostamento di parti incapaci e impossibilitate a generare sinergie»<sup>30</sup>, parti quali le abitazioni, il verde, gli edifici specialistici, le piazze, le strade etc. La città storica è ormai consolidata entro schemi e relazioni solide, basate sulla comunicazione tra parti vicine, su modelli di vita e di spostamento ancora validi, la periferia storica invece, nascendo come agglomerato urbano separato, non riesce ad intessere relazioni e ad esprimere un modello di vita consono al trascorrere del tempo. I diversi tempi di edificazione, poi, concorrono ad una frantumazione ulteriore del modello e immettono nel sistema ulteriori limiti alla continuità urbana.

Attraverso la metabolizzazione di questo processo evolutivo, sul finire del secolo scorso, emerge la complessità del tema periferia che si esplicita:

- alla scala territoriale, attraverso le discontinuità dei tessuti contigui;
- alla scala urbana, consolidando le relazioni con la città;
- alla scala edilizia, valutando le caratteristiche degli isolati e dei singoli edifici.

**ASPETTI** La questione delle periferie è motivo di interesse anche all'estero dove è stata affrontata individuando molti aspetti importanti. Ad esempio gli obiettivi principali degli interventi francesi sono stati quelli di ricreare spazi a carattere urbano e di tipo complesso, con caratteristiche e articolazioni facilmente identificabili. Tutto ciò attraverso strategie di recupero urbano che centralizzassero le trasformazioni degli spazi esterni e di uso collettivo, al fine di sollecitare l'aggregazione umana e la ricomposizione urbana.

I tedeschi invece hanno pensato ad un recupero urbano legato a piccoli interventi finalizzati alla creazione di luoghi accessibili e tranquilli. La realizzazione di una rete verde, alternativa a quella carrabile è stata la prima operazione di piccola scala.

Un caso molto interessante, risulta essere quello della Spagna in cui la qualità del progetto diventa il motore della riqualificazione urbana<sup>31</sup>. Gli spagnoli hanno infatti posto al centro il tema della riqualificazione dello

---

<sup>29</sup> Ronzoni M., 2001, p. 47, op. cit.

<sup>30</sup> Ronzoni M., 2001, pp. 55-56, op. cit.

<sup>31</sup> Iacomoni A., 2009, p. 13, op. cit.

spazio pubblico sia nella città consolidata che nelle aree marginali di più recente urbanizzazione.

Ecco che la periferia, così come è avvenuto per la città storica, necessita di adeguamento ai nuovi canoni del vivere quotidiano, agli spazi della socializzazione e dell’aggregazione contemporanea: ciò vale sia per lo spazio privato che per quello pubblico, questo deve perdere quella caratteristica, recente, di luogo di ‘passaggio’, che lo connota attualmente. Questo implica una comprensione dei nuovi fenomeni di aggregazione, in cui nuovi ‘centri’ si identificano con nuovi ‘poli’ di socializzazione.

ADEGUAMENTO

In questo contesto si evidenzia il ruolo fondamentale del progetto architettonico ed urbano, di una progettazione integrata basata sul progetto di suolo come l’elemento determinante del «nuovo significato della periferia»<sup>32</sup>.

PROGETTO  
ARCHITETTONICO  
E URBANO

La logica con cui approcciarsi alla riqualificazione delle periferie storiche italiane deve perseguire l’integrazione delle funzioni e delle aspirazioni degli utenti, arricchendo il progetto architettonico e tecnologico con quello del sistema ambientale e strutturando un insieme di relazioni/collegamenti tra le parti, indispensabili per contestualizzare e rendere vivibile tale ambito.

Per cui l’obiettivo oggi deve essere quello di raggiungere una migliore qualità urbana delle periferie, passando attraverso una ridefinizione delle tecnologie edilizie presenti, attraverso l’instaurazione di un nuovo legame con l’intorno, il contesto e la città esistente.

## 1.2.1 DA PERIFERIA A PERIFERIA STORICIZZATA

Il concetto di periferia diviene chiaro quando, con la rivoluzione industriale, si viene a creare una netta distinzione tra centro storico, città borghese e città operaia. Essa assume il significato di spazio riempito e unificato casualmente, di vuoto<sup>33</sup>.

---

<sup>32</sup> Iacononi A., 2009, p.13, op. cit.

<sup>33</sup> Cao U., *Il Vivere Periferico*, I° Seminario internazionale interdisciplinare, Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Catania, Siracusa 13- 14-15 Marzo 2008.

PRIMO DISEGNO  
DI PERIFERIA

Dopo gli esperimenti isolati degli anni '50 per la realizzazione di nuovi quartieri, negli anni '70-'80 si disegna e si progetta per la prima volta la periferia grazie ad una politica della casa (Legge 167/72, INA casa) che vede la nascita di edifici a grande scala. Nascono nuove forme di periferia, grandi occasioni di trasformazione urbana:

NUOVE FORME

- periferia come 'città di margine', in corrispondenza delle grandi aree legate alle stazioni ferroviarie o ai porti (ad es. a Genova il tema del *waterfront* viene risolto creando una città di qualità a ridosso del porto);
- periferia come 'città della dismissione', nella quale le numerose fabbriche in disuso originano una sorta di rivoluzione industriale al contrario;
- periferia come 'città della segregazione e delle *enclave*', con la distinzione fra situazioni di pregio, come quelle dei quartieri a ville private, e quartieri di edilizia popolare o abusivi;
- periferia come 'città della mobilità e delle relazioni' che si va definendo intorno ai grandi poli della mobilità, come per esempio autostrade e stazioni ferroviarie;
- periferia come 'città dell'evento e della sperimentazione', che si viene a creare per grandi eventi, come le olimpiadi, che portano con sé sperimentazione architettonica e urbana<sup>34</sup>.

PERIFERIA  
STORICIZZATA

In questo contesto la periferia storicizzata non è altro che una porzione di città, parte di un perimetro definito che identifica il punto di contatto tra città storica e città moderna. Un'area di confine che tenta di emulare, senza riuscirci, le aree residenziali borghesi. La periferia storicizzata non rappresenta però «un'area marginale della città centrale»<sup>35</sup>, individua un'area limitrofa al centro.

Come dice Pérec, non si può non «riconoscere che le periferie hanno una forte tendenza a non restare periferie»<sup>36</sup>; il passaggio da periferia a periferia storica avviene quando essa acquista un valore che aumenta con il passare del tempo, mentre si carica di valenze identitarie legate alla memoria passata.

<sup>34</sup> Dato Z., *Il Vivere Periferico*, I° Seminario internazionale interdisciplinare, Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Catania, Siracusa 13- 14-15 Marzo 2008.

<sup>35</sup> Devoto Oli alla voce 'periferia', in Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p. 33, cit.

<sup>36</sup> Pérec, G., *Specie di spazi*, Torino, Bollati Boringhieri, 1989, p.73, in Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p. 33, cit.

## 1.2.2 L'EVOLUZIONE DELLA PERIFERIA STORICIZZATA ITALIANA

Durante gli anni '50-'60 lo stato della periferia italiana mette in evidenza la mancanza di vere e proprie regole per un serio e disciplinato sviluppo. Tutto ciò è collegato alla mancanza di una politica della casa contraddistinta, da due fenomeni: l'abusivismo e la speculazione edilizia. ANNI '50 - '60

Tale atteggiamento di distacco critico, a partire dalla fine degli anni '60, ignora la 'città che avanza', prendendo così le distanze dalla città contemporanea<sup>37</sup>.

Come afferma Franco Rella, la periferia è considerata come 'l'antro della città', come incompiutezza, disordine, irriconoscibilità, bruttezza, «una realtà abitativa senza limiti, né soglie, un dappertutto che è nessun luogo»<sup>38</sup>. I suoi luoghi più esterni sono caratterizzati da limitata identità architettonica e trasudano un esasperato senso di non appartenere ad un particolare luogo<sup>39</sup>.

È con la presa di coscienza che la città non deve essere solo nuova edificazione e con la riqualificazione dei centri storici che la periferia perderà di interesse.

Intorno agli anni '70-'80 entrano in vigore in Italia le leggi sull'Edilizia economica e popolare che consentono la realizzazione di interventi pubblici in periferia: è la rivoluzione del progetto urbano. Negli anni '80 ogni insediamento tende a riprodurre storicamente, alle opportune scale, le modalità di costruzione di una città; per cui ogni comune, frazione, brano di territorio e nucleo insediativo, attua piani per l'edilizia economica e popolare, creando quartieri, sobborghi, espansioni, ecc.<sup>40</sup>. Nell'arco temporale di circa dieci anni le città si ampliano ed il problema dell'abitazione sembra in parte risolto. ANNI '70 - '80

È il periodo degli studi urbani, delle analisi sul rapporto tra tipologia edilizia e morfologia urbana, delle riflessioni sulla permanenza dei monumenti e dei tracciati, più in generale della 'storia dei fenomeni urbani che è diventata la ragione stessa della trasformazione della città

---

<sup>37</sup> Grassi G., Editoriale 2009, cit.

<sup>38</sup> Rella F., Editoriale 2009, cit.

<sup>39</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p. 9, op. cit.

<sup>40</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p.47, op. cit.

consolidata<sup>41</sup>, senza intaccare i margini indefiniti e conflittuali delle nuove e vecchie periferie.

#### PERIFERIA MODERNA

La periferia moderna nasce in contrapposizione con il centro storico. Quando, nel 1931, Gustavo Giovannoni scriveva che l'aspetto caratteristico delle città o delle periferie ed il loro valore artistico e culturale si rifletteva soprattutto nello schema topografico e nei raggruppamenti edilizi, postulava tre fatti nuovi: il superamento dell'antico, inteso come semplice archeologia, la qualità urbana, considerata come esito di valori etici più che estetici ed infine i valori sociali e popolari, presenti all'interno del concetto di 'centro storico'.

Oggi in Italia il conflitto tra valori sociali e culturali e caratteri identitari diviene sempre più complesso e difficile da dipanare. Solo in tempi recenti, passando attraverso il recupero delle zone dismesse, si è ridato valore alle periferie, che diventano elemento di innovazione e di cambiamento per la città, luoghi in cui operare miglioramenti sociali e culturali.

## 1.3 CASI STUDI

I casi studio in esame, riguardano quartieri che rientrano nelle 'periferie storizzate', nazionali e internazionali. Si tratta di parti di città che, con l'espansione, sono state inglobate dal costruito, venendo integrate nella città storica.

#### IL LIMITE

La periferia come limite<sup>42</sup> del costruito può essere caratterizzata da un elemento lineare che costituisce un confine tra due fasi; un'interruzione può dividere una zona dall'altra o può mettere in relazione due zone e addirittura collegarle.

La periferia intesa quindi come limite può assumere diverse sfaccettature e comprendere realtà distinte che definiscono l'identità e i caratteri di un determinato tipo di periferia (suburbio); pertanto si

---

<sup>41</sup> Cao U., Peri-Centri, *Periferie? Paesaggi urbani in trasformazione*, in *Architettura e Città*, Di Baio Editore, 2007.

<sup>42</sup> Lynch K., *L'immagine della città*, Marsilio Editori, Venezia, 1964, pp. 65-66.

distinguono, tra le altre, la periferia storica, la periferia urbana, la periferia industriale.

Lo studio in oggetto indaga le periferie ‘storiche’, costituenti oggi parti di città generalmente associate ad un'area urbana e individua casi nazionali ed internazionali al fine di evidenziare caratteri e trasformazioni, punti di forza e di debolezza.

I casi oggetto di studio sono:

Casi nazionali:

CASI STUDIO

- il quartiere di Picanello a Catania;
- il quartiere del Littorio a Palermo;
- il quartiere del Vomero a Napoli;
- il quartiere di Loreto a Bergamo;

Casi internazionali:

- il quartiere della Bastiglia a Parigi;
- il quartiere di Kreuzberg a Berlino;
- il quartiere della Barceloneta a Barcellona.

La scelta dei summenzionati quartieri scaturisce dalla selezione di contesti simili che presentano problematiche e caratteristiche simili. I casi, risalenti alla stessa epoca (XIX secolo), dal punto di vista morfologico, presentano un impianto regolare a scacchiera, tipico della città ottocentesca, e risentono quasi tutti di un forte degrado sociale, edilizio e architettonico.

I CARATTERI

La lettura dei casi è organizzata attraverso fattori e fenomeni (fisici, sociali, politici, ecc.):

FATTORI E  
FENOMENI

- l'inquadramento;
- la nascita del quartiere e le sue trasformazioni;
- i caratteri del tessuto urbano e degli isolati;
- i modelli edilizi;
- i caratteri tecnologici dell'edificato;
- gli interventi di riqualificazione operati;
- i piani.

Lo studio effettuato sui singoli quartieri, è stato condotto tramite la schedatura di alcuni elementi di rilievo. È stata progettata e compilata una scheda generale SCHEDA A - ANALISI che, sintetizza i caratteri dei quartieri. La scheda A comprende:

SCHEDA A  
ANALISI

- ANAGRAFICA - tessuto urbano;

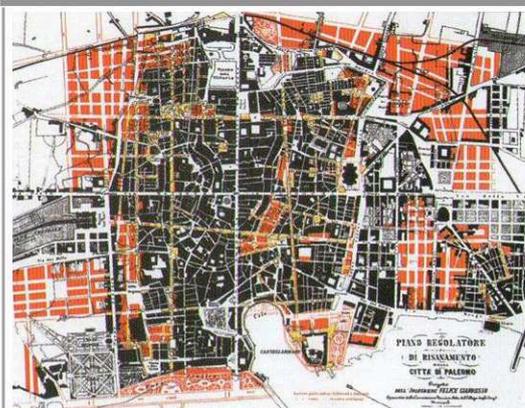
- QUARTIERE - nascita e profilo storico;
- CARATTERI - edilizi, tecnologici e stilistici.

Tale scheda consente di sintetizzare informazioni di natura eterogenea,  
utili alla conoscenza alla scala del quartiere.



## IL QUARTIERE DEL LITTORIO A PALERMO

## ANALISI - 2



1885 - Piano Regolatore di Risanamento: espansione lungo la direttrice Nord - Quartiere del Littorio.



Ingresso monumentale al quartiere Littorio.

### ANNO DI NASCITA:

- 1927-1932: inaugurato il 28 ottobre del 1931.

### TESSUTO URBANO:

- Superficie di mq. 60.000,
- Superficie di mq. 18.000 destinata a strade e marciapiedi.
- Il quartiere non assume le caratteristiche dell'edilizia popolare.
- Negli anni rimasto isolato nella rapida proliferazione di edifici condominiali.

### PROFILO STORICO:

- Quartiere intitolato a G. Matteotti (martire dell'intolleranza fascista), chiamato quartiere Matteotti, successivamente Littorio.
- Progettato da G. B. Santangelo, (ing. e direttore dell'Ufficio tecnico dell'IACP).

### MODELLI EDILIZI:

- a) Edificio a blocco a corte interna;
- b) Casa uni e bifamiliare/villino (1 o 2 elevazioni);
- c) Condomini (più elevazioni).

### CARATTERI TECNOLOGICI:

- STRUTTURA: portante in calcestruzzo armato;
- SOLAI DI INTERPIANO E DI COPERTURA:
  - misti;
  - in latero-cemento;
- INFISSI: in legno;
  - in alluminio.

### CARATTERI FORMALI E DECORATIVI:

- INTONACI di colore giallo, grigio, beige.
  - malta di calce;
  - malta cementizia;
- BASAMENTO: in pietra locale;
- SUPERFICI ESTERNE: aperture prive di ornati, caratterizzate da stipiti squadrati in pietra.

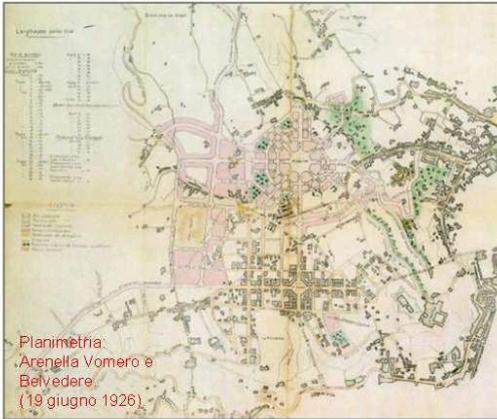
ANAGRAFICA

QUARTIERE

CARATTERI

IL QUARTIERE DEL VOMERO A NAPOLI

ANALISI - 3



**ANNO DI NASCITA:**

- XIX° secolo - fine Ottocento.

**TESSUTO URBANO:**

- 1809: nuova divisione amministrativa - tutti i villaggi del Vomero entrano a far parte della città;
- 1850/60: sviluppo del quartiere – ampliamento urbano senza vincoli e controlli;
- 1868/1900: Ampliamento della città - nascita della prima periferia;
- 1885: posa della prima pietra - fondazione Nuovo Rione e progettazione del tracciato viario a maglia reticolare su schema urbano radiale.



**PROFILO STORICO:**

- 1656: la collina viene utilizzata come rifugio dalle classi abbienti;
- 1800: il quartiere si identifica come periferia - masserie e ville nobiliari;
- 1889: primi interventi di urbanizzazione moderna grazie alla Banca Tiberina;
- 1928: Funicolare Centrale.

**MODELLI EDILIZI:**

- a) CASA A DUE ELEVAZIONI I + SCANTINATO: PALAZZETTO - (2 livelli fuori terra + scantinato);
- b) CASA A PIU' DI DUE ELEVAZIONI: PALAZZO - (4 livelli fuori terra + scantinato);
- c) CASA A PIU' DI QUATTRO ELEVAZIONI: CONDOMINIO - (6/8 livelli fuori terra);
- d) VILLA.

**CARATTERI TECNOLOGICI:**

- **STRUTTURA:** portante in calcestruzzo armato;
- **SOLAI DI INTERPIANO E DI COPERTURA:** - misti; - in latero-cemento;
- **INFISSI:** in legno (palazzi, palazzetti e ville); in alluminio (condomini).

**CARATTERI FORMALI E DECORATIVI:**

- **INTONACI:** - in malta di calce (edifici meno recenti - 2 elevazioni); - malta cementizia (edifici recenti - condomini); - colore rosso pompeiano e giallo;
- **BASAMENTO:** - pietra lavica; - bugne in pietra locale;
- **SUPERFICI ESTERNE:** cornicioni aggettanti in pietra locale, aperture a timpano o ad arco ribassato.

ANAGRAFICA

QUARTIERE

CARATTERI

## IL QUARTIERE DEL LORETO A BERGAMO

A  
ANALISI - 4



*Il quartiere del Loreto nella sua collocazione geografica.*

**ANNO DI NASCITA:**

- 1953-1960.

**TESSUTO URBANO:**

- Quartieri con edifici e ville progettati secondo uno schema.
- È posto ai piedi di una collina.
- È identificato come zona 167, area quasi priva di insediamenti residenziali e di opere di urbanizzazione; presenta un paesaggio agricolo.

---




**PROFILO STORICO:**

- 1953: approvazione lottizzazione intera zona;
- 1965: Loreto viene considerato un 'sobborgo', (complesso di costruzioni formatesi nell'immediata vicinanza di un centro abitato);
- 1976: ville e palazzine abbattute per far posto ad edifici multipiano.

---

**MODELLI EDILIZI:**

- a) CASA ECONOMICA-POPOLARE: edifici IACP, GESCAL e INCS);
- b) CASA UNI O BIFAMILIARE IN LINEA;
- c) CASA ISOLATA: villa o villino.

**CARATTERI TECNOLOGICI:**

- STRUTTURA: portante in calcestruzzo armato;
- SOLAI DI INTERPIANO E DI COPERTURA:
  - misti;
  - in latero-cemento;
- INFISSI: in legno (case uno o bifamiliari, ville e villini); in alluminio (condomini, case uni o bifamiliari).

**CARATTERI FORMALI E DECORATIVI:**

- FINITURE

INTONACI:

- in malta cementizia;
- di colore giallo, beige, marrone (colori della terra);
- laterizi faccia vista di colore rosso;
- piastrelle in ceramica di colore marrone;

BASAMENTO:

- inesistente;

- SUPERFICI ESTERNE: aperture prive di ornati, caratterizzate da semplici e lineari stipiti.

Scheda **A 4** – Il quartiere del Loreto a Bergamo

ANAGRAFICA
QUARTIERE
CARATTERI

IL QUARTIERE DELLA BASTIGLIA A PARIGI ANALISI - 5



Il quartiere della Bastiglia nella sua collocazione geografica.

**ANNO DI NASCITA:**

- Edificato nel 1605.

**TESSUTO URBANO:**

- Struttura originaria di tipo medievale, con strade a labirinto;
- 1852/1870: trasformazione dell’impianto urbano originario;
- schema ortogonale, caratterizzato da una piazza centrale di forma quadrata, da un giardino pubblico e da edifici che circondano la piazza;
- impianto urbano creato per sfruttare al massimo i lotti.



**PROFILO STORICO:**

- Un tempo quartiere aristocratico, zona residenziale, caratterizzata da attività commerciali e residenziali ai piani terra e da attività residenziali ai piani superiori ;
- 1840: Legge dell’esproprio;
- 1850: Legge sulla sanità;
- entrambe le leggi influiscono sul programma di trasformazione urbana del quartiere;
- 1852/1870: sventramenti e rivoluzioni urbane.

**MODELLI EDILIZI:**

- TIPO SIGNORILE - Palazzo;
- CIVILE ABITAZIONE - edificio minore;
- EDIFICIO CONTEMPORANEO - più recente.

**CARATTERI TECNOLOGICI:**

- **MURATURA /STRUTTURA:**
  - portante (edifici meno recenti);
  - in calcestruzzo armato (edifici recenti);
- **COPERTURA:** tetti molto spioventi, inclinati a 45° (mansarde);
- **INFISSI:** in legno (edifici meno recenti); in alluminio (edifici recenti).

**CARATTERI FORMALI E DECORATIVI:**

- **INTONACI** in malta cementizia di colore bianco;
- **PIETRA DA TAGLIO** di colore bianco: rivestimento facciate, stipiti, cornici e cantonali;
- **SUPERFICI ESTERNE:** marcapiani creano una continuità tra un edificio e un altro.

ANAGRAFICA

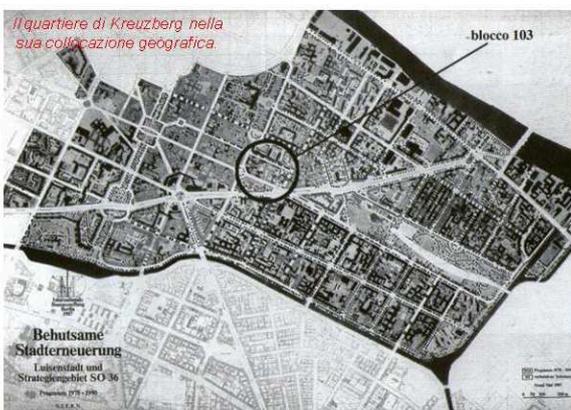
QUARTIERE

CARATTERI

Scheda A 5 – Il quartiere della Bastiglia a Parigi

IL QUARTIERE DI KREUZBERG A BERLINO

ANALISI - 6



**ANNO DI NASCITA:**

- XIX secolo.

**TESSUTO URBANO:**

- Quartiere più piccolo di Berlino, il più popolato, multiculturale.
- Localizzato a Berlino Ovest, a sud-est del centro, quartiere di confine ai tempi del muro.
- Si suddivide in Kreuzberg 61 vicino al centro, e più simile al resto della città, e Kreuzberg 36.
- Caratterizzato dal tipico impianto ortogonale, sorge ai margini del nucleo storico della città, originariamente ne costituiva la prima periferia.



**PROFILO STORICO:**

- 1652: prima pianta della città;
- 1910: IBA - prima Esposizione di Urbanistica sul tema città Progettata;
- 1910: concorsi urbanistici a Berlino: programmare l'attività di pianificazione;
- 1961: costruzione del muro;
- 1989: caduta del muro.



**MODELLI EDILIZI:**

- a) Edificio a corte aperta o chiusa;
- b) Casa e Caserma d'affitto;
- c) Edificio multipiano: 4-19 piani, funzione amministrativa e/o commerciale;
- c1) Edificio multipiano: sino a 19 piani, complesso residenziale;
- c2) Casa per abitazione.

**CARATTERI FORMALI E DECORATIVI:**

- INTONACI in malta cementizia; - colori: bianco, grigio, arancione e rosso.
- MATERIALI: Laterizio; Travertino.
- BASAMENTO: bugnato.
- BALCONI: ballatoi aggettanti o a petto;
- SUPERFICI ESTERNE: scandite da aperture con cornici squadrate e decori appena accennati.
- RINGHIERE: in acciaio.

**CARATTERI TECNOLOGICI:**

- STRUTTURA: portante in calcestruzzo armato;
- SOLAI DI INTERPIANO E DI COPERTURA: -misti; - in latero-cemento;
- INFISSI: in legno; in alluminio, utilizzo del vetrocamera.

ANAGRAFICA

QUARTIERE

CARATTERI

IL QUARTIERE DI BARCELONETA A BARCELONA ANALISI - 7



**ANNO DI NASCITA:**

- 1715: assegnazione di 321 lotti edificabili.

**TESSUTO URBANO:**

- Localizzato a nord-est del Porto Vecchio;
- Si configura con strade strette e piccole piazze;
- 1715: abitazioni precarie, disposte irregolarmente;
- 1749: riassetto urbano globale;
- odierno: rigida lottizzazione di circa 1000 edifici e 6000 alloggi su 24 ettari;
- schema ortogonale;
- modelli edilizi evidenti, isolati modulari.



**PROFILO STORICO:**

- Terre rubate al mare e trasformate in borgo marinaro;
- esterno all'antico perimetro murario, pieno di fabbriche e edifici abbandonati;
- 1854: demolizione della cinta muraria, espansione della città;
- anni '70: speculazione edilizia.

**MODELLI EDILIZI:**

- a) CASES DE MIG - (case di mezzo o mediane a due livelli);
- a) QUART DE CASA - (casa con 4 appartamenti);
- b) EDIFICIO MULTIPIANO - (6 piani).

**CARATTERI TECNOLOGICI:**

- STRUTTURA: portante in calcestruzzo armato; muratura portante;
- SOLAI DI INTERPIANO E DI COPERTURA: -misti; - in latero-cemento;
- INFISSI: in legno; in alluminio; in acciaio.

**CARATTERI FORMALI E DECORATIVI:**

- INTONACI cementizi; - colori: blu, grigio, bianco (edifici più recenti), - marrone, tortora, beige (edifici meno recenti).
- BASAMENTO: inesistente.
- APERTURE: - singole, di dimensioni ridotte negli edifici meno recenti, - ballatoi continui definiti da aperture senza cornici per gli edifici recenti.
- SISTEMI DI SCHERMATURA: -cassile (edifici meno recenti); - frangisole (edifici recenti).

ANAGRAFICA

QUARTIERE

CARATTERI

Scheda A 7 – Il quartiere di Barceloneta a Barcellona

## 1.4 SINTESI E CONFRONTO TRA I CASI

### PREMESSA

Dai vari casi studio trattati, emergono determinati modelli urbanistici e architettonici, ognuno con le proprie caratteristiche e con le relative differenze e analogie.

Quasi tutti i quartieri esaminati sono 'immediate periferie', ovvero quartieri nati dallo sviluppo del centro-città, proprio per questo e per i caratteri che li identificano sono considerate periferie storiche.

Dalle analisi effettuate, relative ad esempi di quartieri ottocenteschi, nazionali e transazionali, scaturisce una scheda di sintesi e confronto dalla quale emergono:

- SITUAZIONE ORIGINARIA;
- STRATEGIE ATTUATE;
- ESITI.

Nel primo punto sono stati messi in evidenza i caratteri che identificano la situazione originaria (caratteri identitari) del quartiere e le relative dinamiche di sviluppo, nel secondo punto sono state trattate le strategie di riqualificazione attuate, tenendo in considerazione i relativi piani, i progetti e gli strumenti urbanistici e normativi di riferimento che hanno favorito e regolato tali interventi. Infine, il terzo punto contiene gli esiti ottenuti dalle strategie di riqualificazione analizzate.

### CASI NAZIONALI

Casi nazionali: Picanello, Littorio, Vomero e Loreto, sono quartieri residenziali periferici, inglobati all'interno della città, pur essendo inizialmente carenti dei principali servizi.

La nascita e l'esistenza di tali quartieri, si deve a iniziative private che ne hanno affrontato l'aspetto economico/insediativo. Picanello è nato ad esempio grazie ad un sistema di lottizzazioni private, il Littorio è stato realizzato con contributi statali e manovre speculative, il Vomero nasce da una nuova divisione amministrativa, infatti tutti i villaggi del Vomero entrano a far parte della città, la sua urbanizzazione si deve alla banca Tiberina. Il Loreto, proviene invece, dalla demolizione dei vecchi e originari edifici, realizzati in terre appartenenti ad un solo proprietario.

Tra i casi esteri, la Bastiglia, cresciuta secondo il modello di sviluppo radiocentrico, tipico della città medievale, sino al XIX secolo il suo tessuto viario era caratterizzato da un labirinto di stradine.

CASI  
ESTERI

Alla Bastiglia, Haussmann impone infatti assi e piazze geometricamente ispirate ai canoni barocchi, ma spazialmente e volumetricamente coerenti con le esigenze della borghesia emergente. Egli definisce così un grande telaio di viabilità che tratta la città preesistente come materiale plastico da riconfigurare demolendo e ricostruendo. Qui domina l'uniformità delle facciate. È divenuta oggi una triste lottizzazione caratterizzata da un impianto urbano a scacchiera e piazza centrale di forma quadrata.

A Barceloneta, prevale un sistema di blocchi di case stretti e lunghi, ampliamenti e facciate con sopraelevazioni. Diciamo che in entrambi i quartieri si verificano situazioni simili. A Kreuzberg invece, oltre al risanamento urbano, si applica una nuova idea di recupero, volta ad interventi più dettagliati che coinvolgono l'ambito tecnologico.

Originariamente il quartiere del Vomero si sviluppava su un tracciato viario a maglia reticolare e schema radiale e quello della Bastiglia seguiva un modello radiocentrico. Oggi, invece, tutti i casi analizzati, mettono in evidenza un impianto urbano regolare, con strade dritte che si intersecano ortogonalmente (impianto a scacchiera), tipico della città ottocentesca.

Tutti i quartieri, al di là di elementi localistici derivanti da strategie di riqualificazione attuate, attraverso piani, progetti, caratteri tipici dei quartieri dormitorio, sono oggi accomunati da un destino che ha visto la loro evoluzione da periferia a quartieri integrati nella città storicizzata, conservino ancora la propria identità che ne denuncia l'origine.

(Scheda sinottica A 8).

CASI STUDIO - SINTESI E CONFRONTO				
ANALISI - 8				
NASCITA	SITUAZIONE ORIGINARIA	STRATEGIE ATTUATE	ESITI	
NAZIONALI	<b>PICANELLO</b> Catania Fine '800	<ul style="list-style-type: none"> <li>Borgata di periferia;</li> <li>violenta urbanizzazione che ha eliminato molti villini per far posto a palazzi di cemento;</li> <li>non è stato integrato nel disegno di sviluppo di città dai primi P.R.G.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sostituzione edilizia (regolamento - 1935) applicata ai margini del quartiere;</li> <li>divisione parcellare dei suoli;</li> <li>1877 - il Piano di Catania, razionalizza il processo di sviluppo del quartiere.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lottizzazioni private;</li> <li>da zona agricola a luogo di residenziale;</li> <li>impianto a scacchiera - massimo utilizzo del suolo;</li> <li>strade orientate lungo le direttrici di massima pendenza del terreno.</li> </ul>
	<b>LITTORIO</b> Palermo 1927 - 1932	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terreni distanti dal centro storico;</li> <li>Area urbanizzata sensibile alle espansioni su cui progettare il primo nucleo secondo un ampio e programmato sviluppo orizzontale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vendita degli appartamenti in contanti, manovra speculativa che adottò lo I.A.C.P. per la realizzazione del quartiere;</li> <li>contributi dello stato per edificare.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nuove costruzioni (condomini) la dove sono stati demoliti gli edifici;</li> <li>realizzazione di strade e piazze;</li> <li>Riqualificazione della zona e miglioramento sociale.</li> </ul>
	<b>VOMERO</b> Napoli Fine '800	<ul style="list-style-type: none"> <li>1800 - area agreste - periferia disabitata;</li> <li>Quartiere residenziale, considerato città a se stante, separato dalla zona bassa;</li> <li>Frequente il fenomeno del dislivello, scale non sufficienti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1884 - progetto per un nuovo quartiere;</li> <li>1885 - posa della prima pietra nel nuovo quartiere e realizzazione di 2 funicolari;</li> <li>1886 - progetto di risanamento urbano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ottimi collegamenti, risolto il problema dei salti di quota;</li> <li>approvazione concessione;</li> <li>urbanizzazione delle pendici;</li> <li>1939 - risanamento igienico ed economico, espansione.</li> </ul>
	<b>LORETO</b> Bergamo Fine '800	<ul style="list-style-type: none"> <li>Periferia ovest dell'abitato;</li> <li>area quasi priva di insediamenti residenziali e di opere di urbanizzazione;</li> <li>terre appartenenti ad un solo proprietario, concesse ai contadini con contratto di mezzadria;</li> <li>quartiere dormitorio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Primo Piano generico;</li> <li>1978 - P.R.G. sviluppo del quartiere;</li> <li>miglioramento dell'illuminazione pubblica;</li> <li>rigore nel costruire, si vieta la edificazione di officine e stabilimenti;</li> <li>demolizione vecchi edifici.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>si considera la maglia stradale principale e le volumetrie, si delimita l'area;</li> <li>realizzazione dello IACP;</li> <li>anni '70 - diviene un angolo della città ricercato, avente funzione residenziale.</li> <li>ampliamento e nuove costruzioni.</li> </ul>
TRASNAZIONALI	<b>BASTIGLIA</b> Parigi 1605	<ul style="list-style-type: none"> <li>Antico quartiere aristocratico, di tipo residenziale;</li> <li>creato in modo da sfruttare al massimo i lotti senza perdere terreno - lottizzazioni;</li> <li>struttura medievale che presenta un labirinto di strade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1840 - Legge dell'esproprio;</li> <li>1850 - Legge sanitaria;</li> <li>nuovo programma urbanistico;</li> <li>1852 - 1870: trasformazione del quartiere effettuata da Napoleone III e da Haussmann</li> <li>demolizioni 'haussmaniane'.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzazione di strade e viali, restauro delle facciate, verde, arredo urbano, lavori di drenaggio e conservazione dei monumenti;</li> <li>Regolarità dell'impianto urbano - scacchiera;</li> <li>Uniformità delle facciate.</li> </ul>
	<b>KREUZBERG</b> Berlino 1800	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quartiere operaio con impianto a scacchiera, originariamente costituiva la prima periferia;</li> <li>1961 - con la costruzione del muro diventò zona emarginata: case degradate, strade che si interrompevano all'improvviso;</li> <li>1970 - in stato di forte degrado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1945 - divisione della città, demolizione dei vecchi edifici residenziali e sostituzione con edifici più redditizi.</li> <li>1975 - 1971: a nord del quartiere, abbattimento parziale dei fronti stradali e totale demolizione degli edifici.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1945 - risanamento urbanistico,</li> <li>1975 - 1971: nuova idea di recupero;</li> <li>si applicano interventi che migliorano le strutture portanti, i tetti, le facciate, i servizi e gli impianti.</li> </ul>
	<b>BARCELONETA</b> Barcellona 1715	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terre rubate al mare, trasformate in borgo marinaro. Mantiene il suo fascino antico con piccole vie e piazze. Parte singolare interna alla città antica;</li> <li>1715 - abitazioni precarie poste irregolarmente in un'area triangolare;</li> <li>1759 - vi erano 329 case.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Viene fissata l'ubicazione del quartiere, esterna al perimetro murario, con il 1715 - Decreto;</li> <li>1749 - ristrutturazione globale dell'intero quartiere;</li> <li>1992 - interventi di riqualificazione, (arch. P. Verbom);</li> <li>Piano Speciale di Barceloneta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1715 - assegnati 321 lotti edificabili, secondo il piano redatto da P. Verboom;</li> <li>1749 - impianto regolare a griglia, strade dritte, che si intersecano ortogonalmente e blocchi di case stretti e lunghi;</li> <li>ampliamenti e sopraelevazioni.</li> </ul>

Scheda sinottica A 8 – Sintesi e confronto tra i casi nazionali e trasnazionali

## 2.1 POLITICHE D'INTERVENTO REALIZZATE NELLE PERIFERIE ITALIANE

### INTRODUZIONE

Negli anni '90, «nel dibattito politico e culturale sui problemi della città in Italia, il termine riqualificazione urbana ha preso il sopravvento su quello del recupero edilizio»<sup>1</sup>. Alla riqualificazione urbana si ispirano proposte di modifica della legge 5 agosto 1978, n. 457 (primo e unico Piano decennale per l'edilizia), così come dure critiche a quanto fatto fino ad ora. La necessità di nuove regole nella costruzione e nella conservazione dei beni edilizi muove teorie che hanno intere parti di città come protagonista<sup>2</sup>.

RIQUALIFICAZIONE  
URBANA

È da qui che l'attenzione politica e professionale si orienta anche verso le 'periferie', si va alla ricerca di 'nuove regole', si punta alla qualità nella costruzione della città<sup>3</sup>.

Dietro questo cambiamento sembra di poter scorgere qualcosa di più concreto: l'idea di città e i rapporti che essa intrattiene, «nella riflessione teorica, nelle pratiche urbane e nell'immaginario collettivo, con il

---

<sup>1</sup> Gambino Roberto in Gianmarco C. Isola A., *Disegnare le periferie*, La Nuova Italia Scientifica, Roma, 1993, p.167.

<sup>2</sup> Gianmarco C. Isola A., 1993, p.167, op. cit.

<sup>3</sup> Gianmarco C. Isola A., 1993, p.167, op. cit.

CENTRO-PERIFERIA

patrimonio ereditario di cose, di memorie e di valori»<sup>4</sup>. Si vuole restituire un valore economico e sociale al patrimonio esistente e creare il dualismo «centro/periferia»<sup>5</sup> che entra in relazione con la dicotomia «vecchio-nuovo»<sup>6</sup>.

Nelle esperienze di questi anni, «il contenimento dell'espansione urbana, l'uso parsimonioso dei suoli agricoli, la diffusione dei servizi sociali, il decentramento delle attività produttive e del terziario polarizzante si accompagnano al recupero delle vecchie periferie storiche (spesso rimaste come sacche di degrado interne alla città), delle preesistenze rurali abbandonate, dei villaggi operai della proto-industrializzazione, e alla difesa dell'integrità fisica e sociale dei centri storici»<sup>7</sup>. Obiettivi in parte raggiunti. L'ottica è di riappropriarsi di tutta la città, di operare su quanto edificato e di restituire agli utenti beni edilizi dismessi, dimenticati, ruderizzati.

Il percorso evolutivo delle politiche urbane può quindi essere letto attraverso il rapporto stabilito con la città esistente, nel tentativo di sperimentare e riqualificare insieme, per adeguare le politiche urbane alle domande dei quartieri in crisi.

POLITICHE URBANE

Negli anni '90 si assiste ad una «pluralizzazione del campo delle politiche urbane»<sup>8</sup>, finalizzata alla riqualificazione dei quartieri periferici degradati e di conseguenza emarginati. Il rischio di esclusione sociale scatena un certo disagio, generando un luogo privilegiato che andasse ben oltre le risposte quantitative al fabbisogno abitativo, o a quelle omologanti di trattamento amministrativo dei bisogni.

Ciò consente un'impostazione degli interventi pubblici di riqualificazione più variegata e integrata.

Si tratta di mettere in pratica un rinnovamento delle politiche abitative e di articolare nuovamente i centri storici, prendendo in considerazione tutti quei quartieri, addossati alla città, oggi isolati ed emarginati, considerati periferie, ed inglobarli all'esistente.

<sup>4</sup> Gianmarco C. Isola A., 1993, p.167, op. cit.

<sup>5</sup> Gambino Roberto in Gianmarco C. Isola A., *Disegnare le periferie*, La Nuova Italia Scientifica, Roma, 1993, p.168.

<sup>6</sup> Gianmarco C. Isola A., 1993, p.168, op. cit.

<sup>7</sup> Gianmarco C. Isola A., 1993, p.169, op. cit.

<sup>8</sup> Laino G., in Governi S., Saccomani F., (a cura di), *Periferie tra riqualificazione e sviluppo locale. Un confronto sulle metodologie e sulle pratiche di intervento in Italia e in Europa*. Alinea, Firenze, 2002, pp. 71.

Il contenimento dell'espansione urbana, l'uso moderato dei suoli agricoli, la diffusione dei servizi sociali, il decentramento delle attività produttive, sono fattori che si accompagnano al recupero delle 'periferie storiche' «spesso rimaste come sacche di degrado interne alla città»<sup>9</sup>, delle preesistenze rurali abbandonate, dei villaggi operai e alla difesa dell'integrità fisica e sociale dei centri storici.

PERIFERIE  
STORICHE

Si individuano a grandi linee i caratteri dei piani e degli strumenti applicati, alle periferie, in ambito nazionale:

STRUMENTI  
APPLICATI

1. Piani URBAN per le Periferie;
2. Contratti di Quartiere;
3. Programmi di Riqualificazione Urbana - P.R.U.;
4. Programmi Integrati di Intervento - P.I.I.;
5. Programmi di Recupero Urbano<sup>10</sup> - P.R.U.;
6. Società di Trasformazione Urbana - S.T.U.

Si tratta di strumenti, in teoria, sensibili ai valori sociali, finalizzati al miglioramento dei servizi, della sanità e dell'ordine pubblico. Sono volti al recupero, alla riqualificazione urbana ed alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria (verde, servizi pubblici e privati, recupero di edifici esistenti, ristrutturazione urbanistica, urbanizzazioni primarie e secondarie etc.).

Le caratteristiche, i fattori e gli interventi previsti dai programmi menzionati, sono esplicitati attraverso i seguenti punti:

CARATTERISTICHE

- descrizione del programma;
- opportunità dello strumento;
- obiettivi e interventi;
- sinergia pubblico-privato;
- finanziamenti;
- localizzazione dei contratti e dei programmi;
- iter procedurale.

Ai 'programmi complessi' hanno aderito Amministrazioni Comunali di varie regioni, in condizioni diverse e con finalità diverse.

<sup>9</sup> Gambino Roberto in Gianmarco C. Isola A., *Disegnare le periferie*, La Nuova Italia Scientifica, Roma, 1993, p.169.

<sup>10</sup> Bellicini L., Ingersoll R., *Periferia Italiana*, Meltemi, Roma, 2001, p.76.

## 2.1.1 PIANI URBAN PER LE PERIFERIE

L'Unione Europea da parecchi anni contribuisce all'attuazione di politiche urbane sia a livello nazionale che regionale.

Per ampliare e coordinare gli interventi durante il periodo 1994-1999, il 2 Marzo 1994 l'Unione Europea ha deciso di dare avvio all'iniziativa URBAN.

### DESCRIZIONE

Si tratta di un piano di finanziamenti per interventi di rilancio socio-economico, favorendo anche il rinnovo di impianti ed infrastrutture e migliorando e riqualificando l'ambiente<sup>11</sup>. I servizi di riqualificazione ambientale consistono nella definizione di un insieme integrato di interventi organici per la sistemazione, la fruizione e gestione delle aree degradate. Il fine della riqualificazione è, quindi, quello di progettare gli spazi, rendendoli aree facilmente accessibili e fruibili, in grado di rinnovare l'immagine urbana e non solo.

RIQUALIFICAZIONE

La riqualificazione di un sito genera effetti sull'intorno naturale o antropizzato. Questi effetti riguardano la variazione di qualità urbana, l'accessibilità e la continuità eco-sistemica<sup>12</sup>.

### OBIETTIVI – INTERVENTI

I contenuti degli interventi possono essere raggruppati in tre grandi temi<sup>13</sup>:

- riqualificazione ambientale;
- sviluppo economico;
- integrazione sociale.

I progetti finanziati riguardano l'avvio di attività economiche, la promozione dell'occupazione a livello locale, la formazione di servizi sociali, il miglioramento della sanità e dell'ordine pubblico, delle infrastrutture e dell'ambiente, quest'ultimo fattore strettamente connesso con il recupero dei beni edilizi e degli spazi pubblici, compreso il verde.

<sup>11</sup> Bellicini L., Ingersoll R., *Periferia Italiana*, Meltemi, Roma, 2001, p.76.

<sup>12</sup> [www.italplan.com/index.php?option=com\\_content...id...](http://www.italplan.com/index.php?option=com_content...id...)

<sup>13</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p.77.

I progetti URBAN hanno durata generalmente quadriennale, devono avere nei confronti delle altre zone un carattere prettamente dimostrativo, inoltre vengono considerati i progetti più innovativi, facenti parte di strategie di integrazione urbana a lungo termine.

L'Unione Europea limita il co-finanziamento ai progetti urbani relativi a quartieri identificati dal punto di vista geometrico o a unità amministrative.

I progetti devono essere relativi alle regioni il cui sviluppo economico è in ritardo, realizzati in agglomerati urbani di oltre 100.000 abitanti e destinati ad aree che presentano un elevato tasso di disoccupazione ed un tessuto urbano disgregato, con alloggi precari e in ambiti in cui vi è la mancanza di servizi sociali.

#### **AMBITI**

A questa iniziativa europea hanno partecipato, nel corso dell'anno **ADESIONI** 1995, ben tredici comuni tra nord, centro e sud, quali: Genova, Venezia, Roma, Napoli, Salerno, Bari, Foggia, Cosenza, Reggio Calabria, Palermo, Catania, Siracusa e Cagliari. In un secondo momento si sono aggiunte Trieste, Catanzaro e Lecce. (Scheda B 1).

I PIANI URBAN PER LE PERIFERIE		B 1
<pre> graph TD     A[PIANO DI FINANZIAMENTI] --&gt; B[SOCIALE INTERVENTI]     B --&gt; C[Rilancio Socio - Economico]     B --&gt; D[Rinnovo Impianti e Infrastrutture]     C --&gt; E[MIGLIORAMENTO della QUALITÀ della VITA]     D --&gt; E         </pre>	<p><b>NASCITA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il 2 Marzo 1994 L'Unione Europea da avvio all'iniziativa URBAN.</li> </ul> <p><b>CARATTERISTICHE:</b></p> <p>Si tratta della realizzazione di un piano di finanziamenti con durata quadriennale e carattere prettamente dimostrativo. Applicati ad aree che presentano un tessuto urbano disgregato.</p> <p>Hanno o scopo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>cercare soluzioni per il grave problema sociale;</li> <li>risolvere la crisi di molti quartieri urbani.</li> </ul>	DESCRIZIONE
<p><b>OPPORTUNITA' DELLO STRUMENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'incentivo di interventi di rilancio socio-economico;</li> <li>il rinnovo di impianti e di infrastrutture;</li> <li>il miglioramento ambientale.</li> </ul>	<p><b>FINALITA' DELLO STRUMENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'avvio di attività economiche;</li> <li>la promozione dell'occupazione a livello locale;</li> <li>la formazione di servizi sociali;</li> <li>l'istituzione della sanità e l'ordine pubblico;</li> <li>il miglioramento delle infrastrutture e dell'ambiente.</li> </ul>	OBIETTIVI
<p>a) </p> <p>b) </p> <p>c) </p>	<p><b>SI PREVEDE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il restauro degli edifici, ovviamente ai fini economici e sociali;</li> <li>il recupero di spazi pubblici, incluso anche il verde pubblico.</li> </ul>	INTERVENTI
<p><b>RAPPORTO PUBBLICO - PRIVATO</b></p>		SINERGIA

Scheda B 1 – I Piani Urban per le Periferie.

## 2.1.2 CONTRATTI DI QUARTIERE

Il C.E.R. (Comitato Edilizia Residenziale del Ministero dei Lavori Pubblici) tramite una propria delibera, ha istituito nel giugno del 1997 un nuovo tipo di piano-progetto denominato «Contratti di quartiere»<sup>14</sup>.

### DESCRIZIONE

I Contratti di Quartiere sono piani che consistono in progetti di recupero edilizio e urbano promossi dai Comuni in quartieri segnati da diffuso degrado e da carenze di servizi, in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo.

Prevedono quindi il recupero del patrimonio edilizio pubblico, di tipo residenziale, in zone della città carenti per qualità ambientale e servizi.

Si tratta di interventi applicati al territorio, con l'obiettivo del risanamento urbano ed edilizio per il miglioramento delle condizioni economiche e sociali della popolazione residente, con la possibilità di aumento dell'occupazione<sup>15</sup>.

La delibera del C.E.R. è stata a sua volta recepita da un decreto del Ministro dei Lavori Pubblici che contiene il bando rivolto ai Comuni per la preparazione e presentazione dei progetti<sup>16</sup>.

### OPPORTUNITA' DELLO STRUMENTO

La sperimentazione verte su quattro tematiche:

- qualità tecnico-progettuale;
- risparmio energetico;
- soddisfazione delle esigenze delle categorie sociali deboli;

Una novità dei Contratti di Quartiere è il tentativo di coinvolgere direttamente gli abitanti del quartiere nell'elaborazione dei progetti.

### OBIETTIVI - INTERVENTI

Per la componente urbana, gli interventi promossi dai Contratti devono:

- rinnovare i caratteri edilizi;
- puntare al risparmio energetico (pannelli solari);
- aumentare i servizi di quartiere;

<sup>14</sup> Bellicini L., Ingersoll R., *Periferia Italiana*, Meltemi, Roma, 2001, p.81.

<sup>15</sup> [www.oct.torino.it](http://www.oct.torino.it) - officina Torino, *Il progetto Periferie*.

<sup>16</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p.81, op. cit.

- migliorare la qualità abitativa e insediativa.

Gli interventi previsti possono essere di “restauro e risanamento conservativo”, di “ristrutturazione edilizia” e di “ristrutturazione urbanistica”. L’obiettivo è quello di stimolare, con gli interventi di edilizia sovvenzionata e opere di urbanizzazione, altri finanziamenti pubblici e privati per iniziative di carattere sociale.

Tali finalità possono essere raggiunte solo in aggiunta agli investimenti di recupero attinenti all’edilizia residenziale pubblica e corredati da iniziative poste in essere da altre Amministrazioni Pubbliche (ministeri, regioni, enti locali, enti pubblici), e soggetti privati operanti nel settore dello sviluppo economico e sociale degli ambiti urbani degradati e da riqualificare.

#### FINANZIAMENTI

Per l’attuazione dei Contratti di quartiere sono stati assegnati 200 miliardi di lire (articolo 2, comma 63 della legge n.662 del 23 dicembre 1996, collegata alla Finanziaria '97) da tre a venti miliardi per ciascun contratto. Il C.E.R. ha finanziato soltanto i contratti in grado di attivare cofinanziamenti comunali o regionali per l’edilizia pubblica o per interventi a carattere sociale, come ad esempio la formazione professionale, il recupero dell’evasione scolastica, l’assistenza agli anziani, la realizzazione di centri sportivi e sociali e centri di accoglienza<sup>17</sup>.

#### LOCALIZZAZIONE DEI CONTRATTI

I contratti di quartiere devono comunque essere compresi all’interno di: piani di edilizia economico-popolare (legge 167/62); zone di recupero (art. 27, legge 457/78); comparti di edifici particolarmente degradati (art. 18, legge 392/78); aree abusive soggette a recupero urbanistico (art. 29, legge 47/85); aree aventi analoghe caratteristiche, individuate dalla legislazione regionale)<sup>18</sup>.

I progetti presentati riguardano soprattutto opere finalizzate al risanamento delle periferie popolari, ovvero zone emarginate dal resto città perché degradate. Si effettuano così «interventi pubblici di edilizia residenziale sovvenzionata sperimentale (nuova o di recupero) ai quali si

---

<sup>17</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p.81, op. cit.

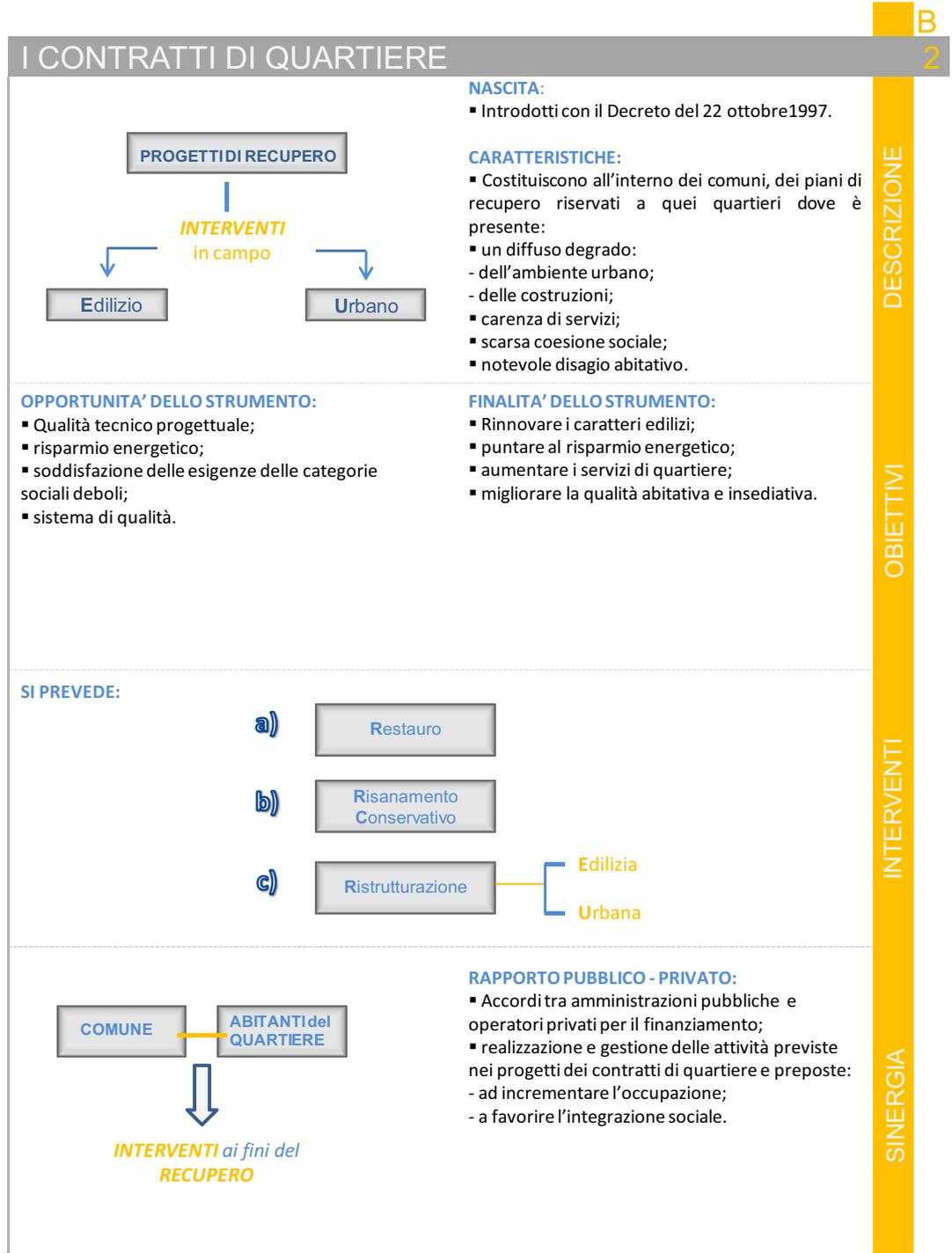
<sup>18</sup> Bellicini L., Ingersoll R., *Periferia Italiana*, Meltemi, Roma, 2001, p.81.

affiancano interventi per edifici e spazi sociali, centri sportivi, centri di assistenza, centri per ospitare attività commerciali e artigianali»<sup>19</sup>.

A questa iniziativa europea hanno aderito cinque comuni: Venezia, Bologna, Bari, Palermo e Catania. (Scheda B 2).

---

<sup>19</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p.82, op. cit.



Scheda B 2 – Contratti di Quartiere.

## 2.1.3 PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - P.R.U.

I Programmi di riqualificazione urbana sono stati introdotti dall'art.10, comma 2 bis, della legge 493/93, che ha modificato l'art. 2, comma 2, della legge 179/92.

Sono entrati nella loro fase attuativa nel 1998. Il C.E.R. in comune accordo con la Conferenza Stato-Regioni, ha selezionato 76 proposte, con un totale di 600 miliardi di finanziamenti, destinati ai piccoli, medi e grandi comuni. I protocolli d'intesa si sono chiusi alla fine del gennaio del '98<sup>20</sup>.

### DESCRIZIONE

I P.R.U. sono strumenti ordinari per la trasformazione di parti di città che hanno perso la loro originaria funzione o sono entrate in un processo di degrado edilizio ambientale e sociale.

Un numero considerevole di comuni grandi e piccoli opera interventi di riqualificazione urbana avvantaggiandosi dei finanziamenti messi a disposizione dal ministero dei Lavori pubblici attraverso i Piani di riqualificazione urbana.

Sono programmi integrati pubblico-privati, realizzati anche in variante al Piano Regolatore generale attraverso accordi di programma fra comune, ministero e regione, e rappresentano uno strumento a cavallo fra il piano urbanistico e il progetto edilizio.

Sono progetti complessi di trasformazione e riqualificazione di ambiti urbani. In questo tipo di interventi è stata prevista una forte integrazione tra la progettazione e la trasformazione edilizia ed urbanistica e le iniziative di carattere sociale, culturale ed economico. Sarà quindi possibile, nella fase di approfondimento dei progetti, fino alla progettazione esecutiva, dare particolare rilievo alle esigenze sociali, soprattutto dei bambini e degli adolescenti, anche attraverso forme di consultazione e partecipazione.

<sup>20</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p.94, op. cit.

### OPPORTUNITA' DELLO STRUMENTO

I P.R.U. riguardano la riqualificazione urbanistico-edilizia di aree dismesse e/o fortemente degradate, promuovendo tre tipologie di integrazione:

- tra diverse funzioni, residenziale, terziaria, verde, servizi pubblici e privati;
- tra diversi tipi di intervento, dal recupero di edifici esistenti, alla ristrutturazione urbanistica, alle infrastrutture, alle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- tra investimenti pubblici e investimenti privati, su aree poco appetibili per il solo intervento privato.

Molti P.R.U già finanziati riguardano il recupero di aree dismesse e/o di aree di edilizia residenziale pubblica con la creazione di poli artigianali, strutture a carattere culturale e museale, aree a verde, servizi.

### OBIETTIVI - INTERVENTI

**FINALITÀ** I P.R.U. sono finalizzati al rinnovo e alla rifunzionalizzazione di parti significative di città, atteso che in futuro l'attività edilizia dovrà rivolgersi e ricercare risposte all'interno della città consolidata e al più ai suoi margini.

Le operazioni da applicare al caso sono costituite da una serie di interventi articolati secondo una scala che va dalla manutenzione alla ristrutturazione urbanistica, dal risanamento degli edifici, all'arredo urbano e alle sistemazioni ambientali.

I programmi di riqualificazione urbana, il cui principio ispiratore è l'integrazione funzionale, ambientale, fisica e sociale, quindi prevedono:

- l'acquisizione di immobili per urbanizzazioni primarie e secondarie;
- la realizzazione, il completamento e l'adeguamento di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- la sistemazione delle aree e degli spazi pubblici, comprensiva dell'arredo urbano;
- Il risanamento di parti comuni dei fabbricati residenziali;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro/risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia dei fabbricati residenziali e non.

Ai P.R.U. sono stati affiancati i Piani di Accompagnamento Sociale, denominati P.A.S, i cui obiettivi sono<sup>21</sup>:

P.A.S.

- l'informazione e la comunicazione sugli interventi;
- la progettazione partecipata basata sul confronto con i cittadini;
- lo sviluppo locale tramite contratti e patti con l'Amministrazione;
- la cooperazione con gli attori locali e le forme innovative di accordo tra la città e i cittadini.

### SINERGIA PUBBLICO-PRIVATO

I P.R.U sostenuti dai P.A.S. prevedono il coinvolgimento diretto dei cittadini nelle scelte di trasformazione riguardanti il loro quartiere e nelle azioni volte a favorire lo sviluppo sociale ed economico della comunità locale. La partecipazione in questo caso non ha soltanto valore democratico di partecipazione al processo decisionale, ma è anche una misura di valutazione dell'efficacia delle politiche di riqualificazione avviate.

Le azioni di sviluppo locale sono volte a:

AZIONI DI SVILUPPO

- integrare la trasformazione urbanistica con iniziative a carattere sociale;
- coinvolgere responsabilmente i cittadini singoli ed organizzati;
- utilizzare la partecipazione per valorizzare il patrimonio conoscitivo degli abitanti.

### FINANZIAMENTI

I fondi dei P.R.U sono assegnati direttamente dal Ministero dei Lavori Pubblici, senza passare per la programmazione regionale. **FONDI**

Possono accedere al finanziamento i comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti ed i comuni con essi confinanti, i comuni capoluogo di provincia<sup>22</sup>.

A questi strumenti è stato assegnato un finanziamento di 288 miliardi, portato a 588 miliardi con il decreto legge 296/95 recepito successivamente dalla legge n° 662 del 23 dicembre 1996.

---

<sup>21</sup> [www.comune.torino.it](http://www.comune.torino.it) › Bilancio

<sup>22</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p.86, op. cit.

### LOCALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI

Il Ministero dei Lavori Pubblici ha bandito una gara nazionale per la presentazione dei progetti da parte dei comuni, i quali a loro volta hanno operato una selezione fra le proposte degli operatori privati.

La ripartizione tra i vari programmi decisa il 1 agosto 1996 dal ministero dei Lavori Pubblici ha riguardato 76 programmi ripartiti fra 20 città.

Il Ministero dei Lavori Pubblici ha realizzato una guida ai Programmi di riqualificazione urbana, che vuole costituire un contributo tecnico per orientare le politiche di settore delle amministrazioni locali.

### ITER PROCEDURALE

L'iter burocratico procedurale prevede:

- L'accordo tra Regione e Comune;
- La relazione programmatica;
- La scheda relativa ai fabbisogni ERP;
- La convenzione per l'utilizzazione del finanziamento per lo svolgimento di procedure concorsuali e partecipative e/o l'elaborazione dei Programmi di Riqualificazione Urbana;
- Il protocollo d'intesa.

A questa iniziativa europea hanno partecipato quattro comuni: Milano, Genova, Bologna e Roma. (Scheda B 3).

PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - P.R.U.		B 3	
	<p><b>NASCITA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sono entrati nella loro fase attuativa nel 1998.</li> </ul> <p><b>CARATTERISTICHE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sono strumenti ordinari per la trasformazione di parti di città che hanno perso la loro originaria funzione o sono entrate in un processo di degrado edilizio ambientale e sociale.</li> <li>▪ Sono programmi integrati pubblico-privati, realizzati in variante al P.R.G. attraverso accordi di programma fra comune, ministero e regione, e rappresentano uno strumento a cavallo fra il piano urbanistico e il progetto edilizio.</li> <li>▪ Sono progetti complessi di trasformazione e riqualificazione di ambiti urbani.</li> </ul>	DESCRIZIONE	
<p><b>OPPORTUNITA' DELLO STRUMENTO:</b>                  Promuovono tre tipologie di integrazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>tra diverse funzioni</b>, residenziale, terziaria, verde, servizi pubblici e privati;</li> <li>▪ <b>tra diversi tipi di intervento</b>, dal recupero di edifici esistenti, alla ristrutturazione urbanistica, alle infrastrutture, alle urbanizzazioni primarie e secondarie;</li> <li>▪ <b>tra investimenti</b> pubblici e investimenti privati, su aree poco appetibili per il solo intervento privato.</li> </ul>	<p><b>FINALITA' DELLO STRUMENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la riqualificazione urbanistico-edilizia di aree dismesse e/o fortemente degradate.</li> </ul>		OBIETTIVI
	<p><b>SI PREVEDE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'acquisizione immobili per urbanizzazioni primarie e secondarie;</li> <li>▪ la realizzazione, completamento ed adeguamento urbanizzazioni primarie e secondarie;</li> <li>▪ la sistemazione ambientale ed arredo urbano delle aree e degli spazi pubblici;</li> <li>▪ il risanamento parti comuni dei fabbricati residenziali;</li> <li>▪ la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro/risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia fabbricati residenziali e non residenziali.</li> </ul>		
	<p><b>RAPPORTO PUBBLICO - PRIVATO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ coinvolgimento diretto dei cittadini nelle scelte di trasformazione riguardanti il loro quartiere e nelle azioni volte a favorire lo sviluppo sociale ed economico della comunità locale;</li> <li>▪ integrazione e trasformazione urbanistica con iniziative a carattere sociale;</li> <li>▪ valorizzazione del patrimonio conoscitivo degli abitanti.</li> </ul>	SINERGIA	

Scheda B 3 – Programmi di Riqualificazione Urbana - P.R.U.

## 2.1.4 PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO -

### P.I.I.

L'art.16 della Legge n.179/1992<sup>23</sup> sancisce che i Comuni, al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio e ambientale, possono promuovere programmi integrati d'intervento<sup>24</sup>.

#### DESCRIZIONE

##### STRUMENTI URBANISTICI

Essenzialmente i P.I.I. sono strumenti urbanistici volti a decidere come intervenire in una determinata porzione del territorio di un comune: quali funzioni insediare, in che tipo di strutture, quali opere (strade, piazze, impianti) sono necessarie, quali servizi devono accompagnare la realizzazione delle opere.

Sono diventati il mezzo principale per pianificare il territorio, dopo i piani regolatori.

Il programma integrato d'intervento è lo strumento facoltativo con il quale l'amministrazione comunale, in attuazione del piano, individua le trasformazioni del territorio da realizzare che per la loro rilevanza e complessità necessitano di una esecuzione programmata.

È il comune a promuovere il programma, ad adottarlo ed infine ad approvarlo, è però obbligatorio chiedere il parere della provincia.

La sua durata di validità si intende prorogata non oltre diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova Giunta comunale a seguito di nuove elezioni, salvo diversa determinazione del Consiglio comunale.

#### OPPORTUNITA' DELLO STRUMENTO

##### VARIANTE

Si tratta di un strumento urbanistico, quasi sempre in variante al piano regolatore, il cui contenuto è liberamente determinato dalle parti purché funzionale alla realizzazione di una riqualificazione ambientale in senso lato di un territorio circoscritto.

La funzione di riqualificazione urbanistico-edilizia-ambientale della zona interessata viene fissata dal legislatore attraverso la previsione di diverse

<sup>23</sup> Legge 17 Febbraio 1992 n. 179, Capo V Programmi Integrati - Art.16: Normativa che introduce i *Programmi integrati di intervento*.

<sup>24</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p.88, op. cit.

funzioni e tipologie di intervento, successivamente formalizzate nel contenuto del contratto urbanistico.

Il programma integrato d'intervento verte su quattro indirizzi:

- realizzazione di nuovi edifici;
- potenziamento di infrastrutture pubbliche esistenti (allargamento di strade e rifacimento di marciapiedi e dell'arredo urbano);
- realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico (scuole, teatri, parchi pubblici);
- recupero del patrimonio edilizio esistente che definisce le diverse destinazioni d'uso insediabili in una determinata area.

Ovviamente è essenziale che tutti questi interventi costituenti il piano si traducono in un programma integrato, affinché si verifichi una riqualificazione territoriale, ovvero un miglioramento significativo della qualità urbana in senso lato che successivamente si riverberi sull'intero territorio.

#### OBIETTIVI - INTERVENTI

Il programma integrato d'intervento, in conformità con gli obiettivi, gli indirizzi e i parametri di cui al terzo comma dell'articolo 24<sup>25</sup>, definisce gli interventi da realizzare:

- la rete delle vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e i relativi impianti, da realizzare o da trasformare nel periodo di validità del piano; FINALITÀ
- le aree destinate alla riorganizzazione urbana e le aree destinate all'edificazione, da sottoporre, in tale periodo, ai piani attuativi di cui all'articolo 31<sup>26</sup>, con indicazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- le aree destinate a spazi pubblici o di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;

---

<sup>25</sup> Legge 17 Febbraio 1992 n. 179, Capo VII Norme finali e transitorie - Art. 24: Relazione sullo stato di attuazione. 1) Le regioni trasmettono al segretario generale del CER una dettagliata relazione sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale, con particolare riferimento all'utilizzazione dei finanziamenti, secondo apposito schema predisposto dal segretario generale del CER entro sei mesi dal ricevimento dello stesso. 2) Trascorso il termine di cui al comma 1, le regioni inadempienti sono escluse dalla ripartizione dei finanziamenti di cui alla presente legge.

<sup>26</sup> Legge 17 Febbraio 1992 n. 179, Norme per l'edilizia residenziale pubblica - Art 31: Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali.

- le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere e impianti di interesse collettivo o sociale;
- le norme per la propria attuazione.

#### **SINERGIA PUBBLICO - PRIVATO**

Il programma integrato d'intervento è completato dalla individuazione delle risorse del territorio utilizzate e dalla valutazione degli effetti sui sistemi ambientali, insediativi e socio-economici; dalla valutazione degli effetti sugli atti di competenza del sindaco ai sensi dell'art. 36, terzo comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142<sup>27</sup> e succ. mod.; dalla valutazione della fattibilità economico-finanziaria delle trasformazioni previste con particolare riferimento alla programmazione delle risorse finanziarie del comune; dal piano urbano del traffico e dagli altri piani di competenza comunale, previsti dalla legge regionale, aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.

#### **FINANZIAMENTI**

**FONDI** I programmi integrati di intervento sono gestiti direttamente dal Ministero dei Lavori Pubblici per il recupero di aree urbane degradate.

Secondo la delibera del 16 marzo 1994, i fondi assegnati dal C.I.P.E. (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) ammontano a 886 miliardi.

#### **LOCALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI**

**DURATA** Le previsioni del programma integrato d'intervento decadono se, entro il termine di validità del programma, non sono state richieste le concessioni edilizie, ovvero non sono stati approvati i progetti esecutivi delle opere pubbliche o i piani attuativi previsti dal piano. Se quest'ultimo prevede piani d'iniziativa privata, la decadenza si produce quando non sia stata stipulata, entro il termine di validità del piano, la convenzione o i proponenti non si siano impegnati, per quanto loro compete, con atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

---

<sup>27</sup> Legge 8 Giugno 1990 n. 142 - Art. 36. Piani urbani del traffico e piani del traffico per la viabilità extraurbana.

## ITER PROCEDURALE

Per l'attuazione del programma integrato di intervento, i soggetti attuatori ed il comune sottoscrivono una convenzione avente i contenuti stabiliti dall'articolo 46<sup>28</sup>, in quanto compatibili con le disposizioni del presente capo. La convenzione prevede altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento.

ATTUAZIONE

Con la medesima convenzione sono stabilite le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale realizzate e gestite dai soggetti privati, in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi, le condizioni per l'eventuale acquisizione del bene da parte del comune e le opportune forme di garanzia a favore del comune stesso.

CONVENZIONE

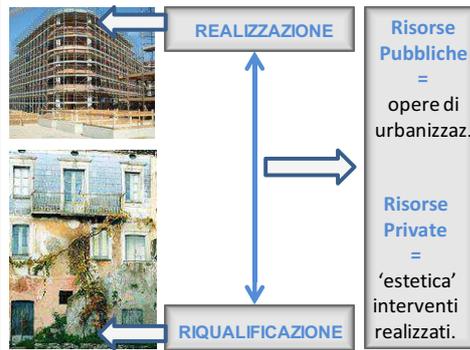
Decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma integrato di intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione di cui al comma 1, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al programma integrato di intervento; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del programma medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica. A questa iniziativa europea hanno aderito i comuni di Torino, Palermo e Siracusa (rif. Borgata S. Lucia). (Scheda B 4).

---

<sup>28</sup> Legge 17 Febbraio 1992 n. 179, Norme per l'edilizia residenziale pubblica – Art. 46 (come modificato dall'art. 13 della legge 29 dicembre 1990), n. 408) (Rendite e pensioni). Per la costituzione di rendite la base imponibile è costituita dalla somma pagata o dal valore dei beni ceduti dal beneficiario ovvero, se maggiore, dal valore della rendita; per la costituzione di pensioni la base imponibile è costituita dal valore della pensione.

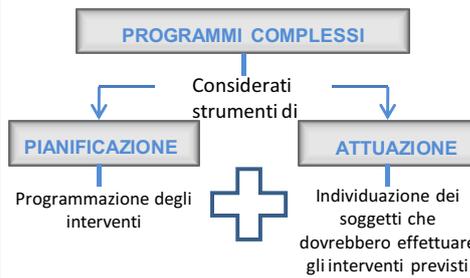
PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO - P.I.I.

B  
4



**NASCITA:**  
 ▪ Previsti dall'art. 16 della legge n.179/1992.

**CARATTERISTICHE:**  
 ▪ Sono strumenti urbanistici volti a decidere cosa fare nel territorio di un comune: quali funzioni insediare, quali opere (strade, piazze, impianti) sono necessarie, quali servizi devono accompagnare la realizzazione delle opere.  
 ▪ Rappresentano lo strumento più rapido in grado di registrare le trasformazioni del territorio e aggiornare i P.R.G. in vigore.  
 ▪ Organizzano complessi interventi insediativi attraverso la cooperazione tra risorse pubbliche e private.



**OPPORTUNITA' DELLO STRUMENTO:**  
 ▪ Riqualificazione urbanistico - edilizia - ambientale della zona interessata.

**FINALITA' DELLO STRUMENTO:**  
 ▪ Realizzazione di nuovi edifici;  
 ▪ potenziamento di infrastrutture pubbliche esistenti (allargamento di strade e rifacimento di marciapiedi e dell'arredo urbano);  
 ▪ realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico (scuole, teatri, parchi pubblici);  
 ▪ recupero del patrimonio edilizio esistente.



**SI PREVEDE:**  
 ▪ rete delle vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e i relativi impianti, da realizzare o da trasformare nel periodo di validità del piano;  
 ▪ aree destinate alla riorganizzazione urbana e all'edificazione;  
 ▪ aree destinate a spazi pubblici o di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;  
 ▪ aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere e impianti di interesse collettivo o sociale;  
 ▪ norme per la propria attuazione.



**RAPPORTO PUBBLICO - PRIVATO:**  
 I Programmi Integrati di Intervento ed i Programmi Complessi, hanno permesso ai Comuni di trasformare, in modo coordinato e controllato, il proprio territorio attraverso:  
 ▪ la modifica degli strumenti urbanistici;  
 ▪ la risposta immediata alle esigenze della popolazione.

DESCRIZIONE

OGGETTI

INTERVENTI

SINERGIA

Scheda B 4 – Programmi Integrati di Intervento - P.I.I.

## 2.1.5 PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO - P.R.U.

### DESCRIZIONE

I programmi di recupero urbano, come previsto dall'art. 11 della legge n.493/1993<sup>29</sup>, si presentano come strumento per trasformare tessuti urbani consolidati e degradati per favorire una più equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture e migliorare la qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, al fine di eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che investono le aree urbanizzate.

Sono piani proposti ai Comuni da soggetti pubblici e privati. È compito del Comune definire le priorità di tali programmi, al fine di stabilire i possibili interventi da effettuare. Il Comitato dell'Edilizia Residenziale per fare in modo che tali programmi vengano realizzati, stabilisce criteri e modalità per la concessione di contributi, per poter individuare le zone urbane interessate e le tipologie di intervento da realizzare<sup>30</sup>.

### OPPORTUNITA' DELLO STRUMENTO

Verso la fine del '93, in fase di delibera di programmazione dell'edilizia residenziale pubblica, si verifica un sostanziale cambiamento di rotta delle politiche centrali che divengono vere e proprie politiche urbane.

POLITICHE URBANE

Il notevole salto in avanti compiuto dall'Amministrazione risiede nell'aver dato contenuti e procedure ai nuovi strumenti complessi per la trasformazione di parti di città e nell'aver spostato, di conseguenza, la propria attenzione dal mondo tradizionale dell'imprenditoria della casa all'ente territoriale competente per la politica urbana: il Comune<sup>31</sup>.

### OBIETTIVI - INTERVENTI

Sono piani finalizzati alla realizzazione di interventi, distinti in pubblici e privati che riguardano in particolare<sup>32</sup>:

PUBBLICI E PRIVATI

<sup>29</sup> Legge 4 Dicembre 1993 n. 493 - Art.11: Normativa che istituisce i *Programmi di Recupero Urbano*.

<sup>30</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p. 89, op. cit.

<sup>31</sup> [www.architetiroma.it/quaderni/fondi/shortmsg.asp?id=7](http://www.architetiroma.it/quaderni/fondi/shortmsg.asp?id=7)

<sup>32</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p. 90, op. cit.

- l'acquisizione di immobili da destinare ad urbanizzazioni primarie o secondarie o edilizia residenziale pubblica mediante cessione gratuita, cessione volontaria, espropriazione, permuta, etc.;
- la realizzazione, il completamento e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- le opere di sistemazione ambientale e di arredo urbano delle aree e degli spazi pubblici;
- il risanamento delle parti comuni dei fabbricati residenziali;
- le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia di fabbricati residenziali e non residenziali;
- la realizzazione o ampliamento di fabbricati residenziali e non residenziali;
- la ristrutturazione urbanistica.

#### **SINERGIA PUBBLICO - PRIVATO**

##### **RISORSE PRIVATE**

L'apporto di risorse private è reso possibile da accordi di programma, conferenze di servizi, tra comune e privati, in grado di assicurare decisioni in tempi certi e accelerati.

Al soggetto privato è però richiesto di contribuire finanziariamente alla realizzazione di opere pubbliche in misura ulteriore a quanto già previsto per legge e in maniera proporzionale ai benefici economici che consegue.

La misura di tale contribuzione non è stabilita 'a priori' ma deve essere determinata dal comune attraverso valutazioni che fanno capo a parametri di tipo economico, che tengano prioritariamente conto della propria strategia urbanistica.

#### **FINANZIAMENTI**

I programmi di recupero urbano sono finanziati con le risorse di cui all'art. 2, comma 2, della legge 179/92<sup>33</sup>, pari a mld. 288. A tali risorse si vanno ad aggiungere:

- mld. 300 di cui all'art. 2, comma 63, lett.a) della legge 662/96 FONDI  
Misure di razionalizzazione della finanza pubblica;

---

<sup>33</sup> Legge 17 Febbraio 1992 n. 179, Art. 2 - Copertura finanziaria.

- eventuali somme non utilizzate per contributi sui programmi ed interventi previsti dall'art.18 del D.L.152/91, convertito con modifiche in legge 203/91;

- mld. 120 di risorse comunitarie per i programmi presentati dai comuni inseriti negli elenchi di cui all'obiettivo 1, aree depresse del mezzogiorno, e all'obiettivo 2, zone in declino industriale.

In totale gli stanziamenti assegnati per tutte le regioni italiane ai fini dei programmi di recupero sono stati pari a 1865 miliardi, come previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica del 16 marzo 1994 per l'edilizia residenziale pubblica<sup>34</sup>.

Possono richiedere i finanziamenti:

- i comuni con popolazione superiore 300.000 abitanti ed i comuni con essi confinanti;

- i comuni capoluogo di provincia;

- gli altri comuni qualora la proposta di programma riguardi, per una percentuale significativa, aree industriali dismesse;

- i comuni ricadenti in ambiti urbani sovra comunali interessati da rilevanti fenomeni di trasformazione economica.

### LOCALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI

I Programmi di Recupero Urbano sono realizzati al servizio prevalente del patrimonio per l'Edilizia Residenziale Pubblica, nei piani ex legge 167/62, nel patrimonio di I.A.C.P. e nei Comuni non ricompresi in tali piani o di altri enti locali o dello Stato; possono essere localizzati, inoltre aree ad essi contigue o esterne purché funzionalmente connesse.

### ITER PROCEDURALE

L'art. 11, comma 5, l. n. 493 del 1993<sup>35</sup>, per far sì che i programmi di recupero urbano vengano realizzati, autorizza il CER (Comitato Edilizia Residenziale) a determinare modalità e criteri generali per la concessione dei contributi, per l'individuazione delle zone urbane interessate e per la determinazione delle tipologie di intervento.

La disposizione è stata attuata con decreto del Ministro dei lavori pubblici 1° dicembre 1994 (Criteri per la concessione dei contributi), il

<sup>34</sup> Bellicini L., Ingersoll R., 2001, p. 90, op. cit.

<sup>35</sup> Legge 4 Dicembre 1993 n. 493 - Art.11, comma 5: Normativa che introduce i *Programmi di Recupero Urbano*.

quale a sua volta ha autorizzato il CER (art. 6, comma 3) a definire i criteri e le procedure di formazione dei P.R.U., nonché «le condizioni di ammissibilità dei soggetti proponenti»<sup>36</sup> e gli elaborati da redigere. Il Ministro dei lavori pubblici ha così adottato un secondo decreto, anch'esso in data 1° dicembre 1994 (Criteri e procedure di formazione).

I decreti del 1994 riconoscono alle Regioni, rilevanti competenze amministrative di carattere programmatico, concernenti principalmente la programmazione delle risorse e l'assegnazione dei fondi.

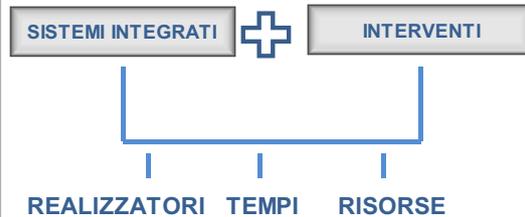
(SCHEDA B 5).

---

<sup>36</sup> Il Ministro dei lavori pubblici ha adottato i due decreti citati nella sua qualità di presidente del CER.

## PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO - P.R.U.

Si riferiscono ad ampi **AMBITI TERRITORIALI**, non vengono perimetrati e all'interno di essi si programmano:



### NASCITA:

- Istituiti dall'art. 11 della legge n.493/1993.

### CARATTERISTICHE:

- Sono piani proposti ai Comuni da soggetti pubblici e privati per individuare:
  - le zone urbane interessate;
  - le tipologie di intervento da realizzare.
- Sono lo strumento per:
  - trasformare tessuti urbani consolidati e degradati;
  - favorire una più equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture;
  - migliorare la qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano.

### OPPORTUNITA' DELLO STRUMENTO:

- TRASFORMAZIONE del tessuto urbano degradato;
- DISTRIBUZIONE equilibrata dei servizi e delle infrastrutture;
- MIGLIORAMENTO della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano.

### FINALITA' DELLO STRUMENTO:

- Realizzazione nei quartieri degradati di:
- interventi, distinti in pubblici e privati;
  - opere finalizzate al miglioramento dei servizi e degli impianti a rete.

### SI PREVEDE:

- l'acquisizione di immobili da destinare ad urbanizzazioni primarie o secondarie o edilizia residenziale pubblica mediante cessione gratuita, cessione volontaria, espropriazione, permuta, etc.;
- la realizzazione, il completamento e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la sistemazione ambientale e l'arredo urbano delle aree e degli spazi pubblici;

- il risanamento delle parti comuni dei fabbricati residenziali;
- la ristrutturazione edilizia, ampliamento o realizzazione di fabbricati residenziali e non residenziali;
- la ristrutturazione urbanistica.

Mediante opere di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;

Devono prevedere l'utilizzo di **FINANZIAMENTI**:

#### ▪ PUBBLICI per:

- le opere al servizio del patrimonio residenziale pubblico;
- la manutenzione delle case popolari.

#### ▪ PRIVATI per:

- Per le opere pubbliche.

### RAPPORTO PUBBLICO - PRIVATO:

- accordi di programma;
- conferenze di servizi tra comune e privati, in grado di assicurare decisioni in tempi certi e accelerati.

Al soggetto privato è richiesto di contribuire finanziariamente alla realizzazione di opere pubbliche in misura ulteriore a quanto già previsto per legge e in maniera proporzionale ai benefici economici che consegue.

B  
5

DESCRIZIONE

OBIETTIVI

INTERVENTI

SINERGIA

## 2.1.6 SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA - S.T.U.

Le S.T.U. sono state introdotte dall'art.17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n. 127, ora art. 120 del T.U.<sup>37</sup> delle leggi sull'ordinamento degli enti locali. Esse presentano i caratteri per divenire strumento ordinario di intervento per operazioni di rilevante interesse urbanistico.

### DESCRIZIONE

#### SOCIETÀ PER AZIONI

Una società di trasformazione urbana (S.T.U.) è un particolare tipo di società per azioni, promossa da un comune per dare attuazione al piano regolatore (o altro tipo di pianificazione territoriale) in un'area specifica, in collaborazione con almeno un socio privato, da scegliere con procedura di evidenza pubblica.

Tali società sono finalizzate a realizzare interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, attraverso un'attività di: a) acquisizione preventiva delle aree da trasformare, b) progettazione, c) realizzazione degli interventi, d) commercializzazione delle aree riqualificate, e) gestione anche degli eventuali servizi pubblici<sup>38</sup>.

La norma in questione ha la funzione di colmare una grave lacuna nella situazione italiana nella quale manca una tradizione consolidata di interventi di riqualificazione urbana, di riuso dell'esistente e di interventi di trasformazione integrata; si inserisce nel più ampio contesto normativo oramai consolidato quale è quello della esternalizzazione di attività, servizi e funzioni pubbliche.<sup>39</sup>

Si possono quindi definire come «strumenti ordinari d'intervento che il legislatore ha messo a disposizione degli enti locali per intervenire nelle

<sup>37</sup> Legge 15 maggio 1997, n. 127, art.17, comma 59, abrogata. Ora Art. 120 del T.U.: Normativa che introduce le *Società di trasformazione urbana*.

<sup>38</sup> BERGONZINI G., *Le società di trasformazione urbana (art. 17, comma 59, legge 127 del 1997)*, in *Riv. Giur. Urb.*, 1997, p. 127.

<sup>39</sup> DUGATO M., *Oggetto e regime delle società di trasformazione urbana*, in *Diritto Amministrativo, Riv. Trim.*, 3-4/1999, p. 512 ss.

aree urbane consolidate, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti»<sup>40</sup>.

#### OPPORTUNITA' DELLO STRUMENTO<sup>41</sup>

La circolare ministeriale dell'11 dicembre 2000<sup>42</sup> evidenzia come il comma 1 dell'articolo 120 prevede che la S.T.U, nella realizzazione degli interventi di trasformazione urbana, operi in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Ciò significa che la società si pone come uno strumento attuativo delle previsioni urbanistiche e che, come chiarisce il Ministero, l'intervento di cui la S.T.U. è titolare non deve essere necessariamente conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, ma può anche integrarne le previsioni negli stessi limiti e alle medesime condizioni di un qualunque strumento attuativo.

STRUMENTO  
ATTUATIVO

In buona sostanza, quindi, si può arrivare a prevedere di demandare alla S.T.U. l'esatta definizione di una serie di parametri urbanistici relativi all'utilizzo del territorio. Nel concreto, pertanto, questo soggetto dovrà provvedere a predisporre la progettazione urbanistica esecutiva, necessaria per dare attuazione alle previsioni del piano regolatore generale.

Questo aspetto, peraltro, è destinato ad assumere sempre maggiore rilievo con il diffondersi di un modello di pianificazione urbanistica che tende a individuare nel piano regolatore generale lo strumento per la definizione delle scelte di fondo e 'non negoziabili' relativamente all'uso del territorio; mentre la pianificazione di secondo livello è destinata a dare concreta attuazione, in un arco temporale più limitato, a quelle scelte che il piano regolatore ha definito in via generale.

---

<sup>40</sup> Landini L., [ingegneria.tesionline.it/ingegneria/glossario.jsp?GlossarioID=3280](http://ingegneria.tesionline.it/ingegneria/glossario.jsp?GlossarioID=3280)

<sup>41</sup> Peticari R. Le società di trasformazione urbana. Articolo 9 Aprile 2003. [www.altalex.com/index.php?idnot=5903](http://www.altalex.com/index.php?idnot=5903)

<sup>42</sup> Legge 11 dicembre 2000, comma 1 Art. 120: prevede che le società progettano e realizzano gli interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. La società si pone quindi, come uno strumento che attua le previsioni generali del piano regolatore, con la rilevante conseguenza che l'intervento che intende realizzare non deve essere necessariamente conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale ma nei limiti, può anche integrarne le previsioni.

## OBIETTIVI - INTERVENTI

**FINALITÀ** Per quanto riguarda le finalità della S.T.U. la norma, in primo luogo, afferma che questa è creata per:

- l'acquisizione delle aree (consensualmente o tramite le procedure di esproprio da parte del comune);
- la progettazione degli interventi (compresa quella urbanistica di dettaglio);
- la materiale realizzazione degli interventi previsti;
- il marketing e la commercializzazione delle opere realizzate.

Per far sì che avvenga ciò, è molto importante individuare le aree particolarmente idonee per interventi di trasformazione urbana da attuare con la S.T.U., quelle connotate da tipologie insediative che richiedono interventi di ristrutturazione urbanistica prevalenti rispetto a quelli di ristrutturazione edilizia. In particolare vengono indicate le aree comprese tra il centro storico e l'espansione post-bellica, nonché gli ambiti di edilizia intensiva tipici del dopoguerra.

**SINERGIA PUBBLICO - PRIVATO:** (convenzione tra ente locale e società)

La convenzione deve disciplinare i rapporti tra l'ente locale azionista e la società.

I possibili contenuti di questa convenzione sono i più vari; essa può contenere le prescrizioni e le modalità cui la società deve attenersi nell'attuazione dell'intervento di trasformazione urbana, ma può giungere al punto di contemplare anche cause di scioglimento del vincolo sociale o anche clausole che riguardano più strettamente i rapporti tra i soci.

## ITER PROCEDURALE

L'art.120 del decreto legislativo 267/2000<sup>43</sup> contiene alcune indicazioni sull'iter procedurale dell'intervento: l'Amministrazione, in base a quanto previsto negli strumenti urbanistici vigenti, individua l'area da trasformare, stabilisce di farlo attraverso la costituzione di una S.T.U., attribuisce a questa la missione e fissa i criteri da seguire nella trasformazione che viene progettata ed attuata dalla società.

---

<sup>43</sup> Legge 11 dicembre 2000, comma 1 Art. 120 del decreto legislativo 267/2000 contiene: indicazioni sull'iter procedimentale dell'intervento.

Il comma 1 dell'art.120 richiamato prevede che le società progettino e realizzino gli interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Questo vuol dire che la società si pone come uno strumento che attua le previsioni generali del piano regolatore, con la rilevante conseguenza che l'intervento che intende realizzare non deve essere necessariamente e puntualmente 'conforme' alle previsioni dello strumento urbanistico generale ma che, nei limiti ed alle condizioni di qualunque strumento attuativo, può anche integrarne le previsioni. Infatti in sede di piani attuativi possono essere contestualmente approvate varianti allo strumento urbanistico generale che riguardino una diversa allocazione di previsioni di dettaglio del piano regolatore, aventi cioè carattere prevalentemente edilizio, ovvero riguardanti la dotazione di opere pubbliche, ovvero di interesse generale.

Quindi in presenza di piani di natura strutturale, ovvero di normative che consentano adeguamenti edilizi in fase esecutiva, è possibile ricondurre il termine 'in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti' entro i confini interpretativi dei principi che sovrintendono alle finalità che perseguono una maggiore continuità tra le scelte di pianificazione territoriale e la componente attuativa conseguente all'attivazione delle trasformazioni urbanistiche, anche con riferimento agli aspetti gestionali.

Con ciò si vuole individuare nel piano regolatore generale lo strumento per la definizione delle scelte di fondo imprescindibili e non 'negoziabili' e, contestualmente, se ne demanda a strumenti urbanistici di secondo livello la concreta attuazione mediante la definizione di una serie di parametri urbanistici concernenti l'utilizzo del territorio e le specifiche condizioni edificatorie<sup>44</sup>: la S.T.U. provvede quindi ad eseguire lo strumento urbanistico attuativo.

In tal senso si è espresso il giudice amministrativo<sup>45</sup> ritenendo che:

1) la deliberazione che concerne la costituzione di una società di trasformazione urbana di cui all'art.17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n.127<sup>46</sup> non costituisce uno strumento urbanistico e non ha né natura, né funzione di piano esecutivo;

<sup>44</sup> Commento di R. MANGANI, *Le Stu svincolate dalla legge Merloni per realizzare gli interventi edilizi*, in *Edil. e Terr.*, 14/2001, p. 20 ss.

<sup>45</sup> T.A.R. Marche 11 giugno 1998, n. 698, in *Riv. Giur. Urb.*, nota di GARZIA, *Pianificazione urbanistica comunale e società di trasformazione urbana*, p. 226.

<sup>46</sup> legge 15 maggio 1997, n.127, Art. 17, comma 59: *Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo*. Le città

2) questa società richiede la presenza di uno strumento urbanistico generale e di uno attuativo, entrambi approvati. Il suddetto piano attuativo è necessario in quanto il piano regolatore contiene, per lo più, previsioni di larga massima ed una zonizzazione la cui definizione è normalmente rinviata ai piani particolareggiati (o, in alternativa, ai piani di lottizzazione);

3) la deliberazione di individuazione delle aree e di specificazione degli interventi può essere adottata prima oppure nelle more della costituzione della suddetta società;

4) è essenziale che la delibera di costituzione consideri in modo unitario l'intervento da realizzarsi ed esterni le finalità perseguite.

In base al richiamato pronunciamento del giudice amministrativo possiamo pertanto sviluppare le seguenti considerazioni:

a) la costituzione di una STU appare ipotizzabile solo se l'attività che pone in essere realizza le prescrizioni di un piano regolatore vigente.

Naturalmente nell'ipotesi in cui l'intervento di trasformazione urbana si ponga in contrasto con le previsioni di piano occorrerà procedere alla modifica di quest'ultimo, con l'approvazione di specifiche varianti;

b) la costituzione di una ST.U. è ammissibile in assenza di piani attuativi del piano regolatore generale qualora si tratti di interventi da realizzarsi su aree per le quali questo preveda un elevato grado di analiticità delle prescrizioni; quindi, appare illegittima la costituzione di una S.T.U. sulla base di generiche previsioni di un piano di indirizzo generale;

c) la deliberazione di costituzione della S.T.U. deve rappresentare in modo unitario l'intervento di trasformazione urbana da realizzarsi, con riferimento alle finalità che si intendono soddisfare.

Il comma 2 dell'art.120 stabilisce poi che la ST.U. deve provvedere alla 'preventiva acquisizione delle aree interessate all'intervento' e che tale acquisizione può avvenire consensualmente o tramite ricorso a procedure espropriative.

Nell'ipotesi in cui le aree siano di proprietà comunale l'art.17, comma 59, dispone che esse possano essere attribuite alla società a titolo di concessione; ne consegue che, in virtù dei criteri e dei limiti fissati nella

---

metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

concessione ovvero nella convenzione tra società e soggetti terzi potranno eventualmente essere previsti rapporti di sub-concessione. Ciò soprattutto quando si tratta di immobili aventi natura demaniale o patrimoniale indisponibile; diversamente, nel caso di beni del patrimonio, questi potranno essere ceduti alla S.T.U.

Nell'ipotesi di proprietà privata di immobili, come accennato, è prevista una duplice possibilità, la cui scelta è rimessa alla STU: procedimento espropriativo oppure procedura consensuale.

Nel primo caso c'è un soggetto espropriante (il Comune), uno espropriato (il proprietario), uno beneficiario della procedura di espropriazione (la S.T.U.).

I soci che possono partecipare alla società possono essere di tre tipi:

a) i proprietari delle aree o degli edifici che possono diventare azionisti mediante conferimento delle aree cedute;

b) la regione o la provincia, come previsto dalla norma, o altri soggetti pubblici che possono conferire i beni in proprietà o mediante concessione del diritto di superficie;

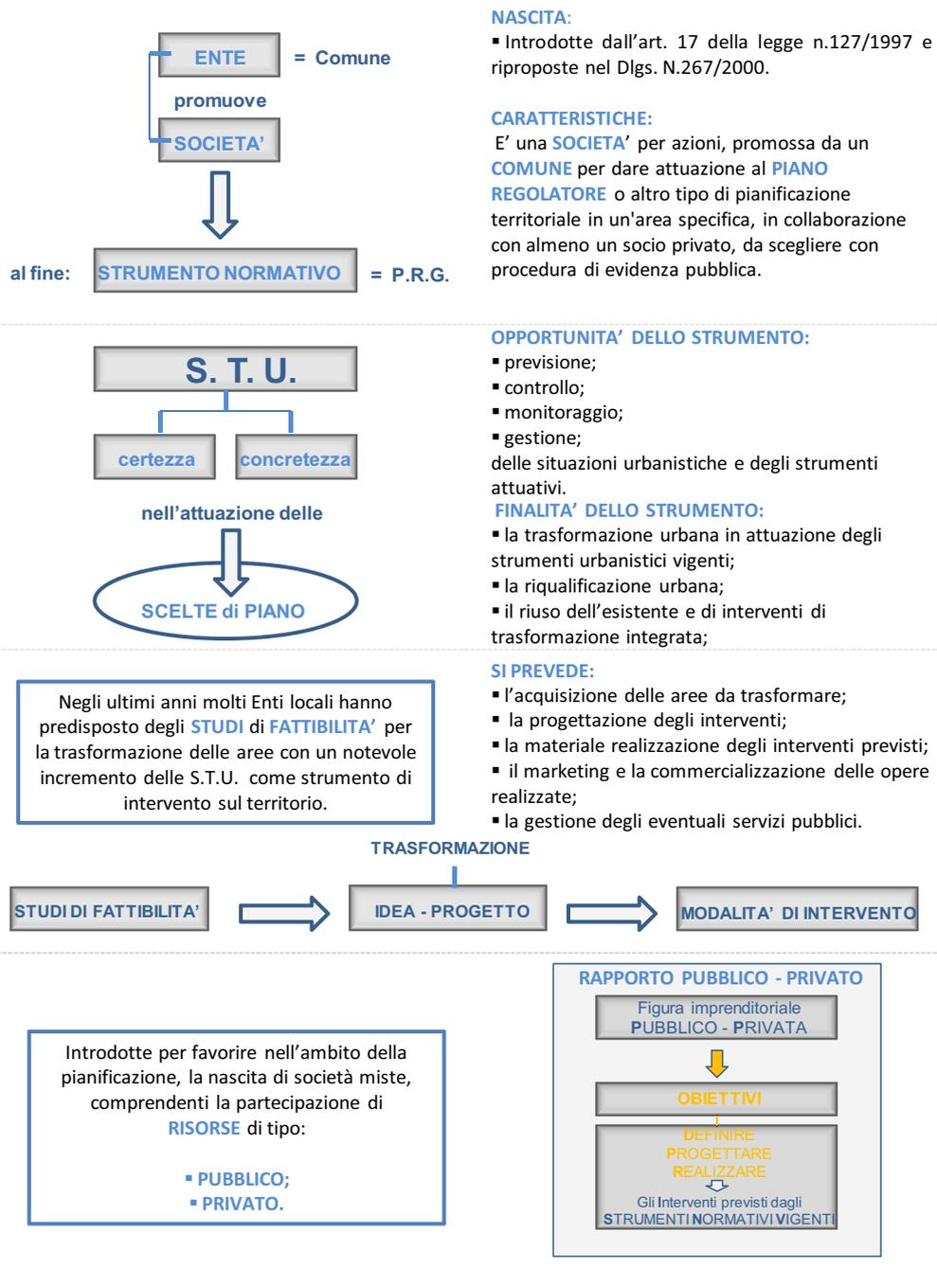
c) altri soci privati scelti attraverso un procedimento di gara pubblica la cui preferenza deriva da vari fattori: apporto al capitale, capacità organizzativa e imprenditoriale.

Dal punto di vista operativo la S.T.U. può operare attraverso due modalità:

- avvalersi di una propria organizzazione interna, che provveda **MODALITÀ** direttamente alla progettazione ed alla costruzione;
- rivolgersi al mercato attraverso l'affidamento all'esterno di queste attività. (Scheda B 6).

SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA - S.T.U.

B  
6



DESCRIZIONE

OBIETTIVI

INTERVENTI

SINERGIA

Scheda B 6 – Società di Trasformazione Urbana - S.T.U.

## 2.1.7 QUADRO SINOTTICO

I programmi definiti “complessi”: Piani Urban, Contratti di Quartiere, Programmi di Riqualificazione Urbana – P.R.U., Programmi Integrati di Intervento – P.I.I., Programmi di Recupero Urbano - P.R.U. e Società di Trasformazione Urbana – S.T.U., sono considerati strumenti normativi di governo territoriale che forniscono le principali azioni di intervento da applicare nelle periferie italiane, sviluppatasi negli anni '90.

Dal loro studio scaturisce un quadro sinottico che ne permette il confronto, esplicitato dai seguenti fattori:

- CARATTERISTICHE;
- STRATEGIE ATTUATE;
- ESITI.

FATTORI

Nel primo punto sono state indicate le caratteristiche dello strumento normativo, le problematiche e le zone di applicazione. Nel secondo invece, sono state esposte le strategie attuate, all'interno delle quali, tali strumenti normativi sono stati messi in pratica; vengono infatti individuati i Progetti, i Programmi, i Piani ed i fondi assegnati, indispensabili per la loro esecuzione.

Infine, il terzo punto non è altro che la sintesi degli esiti ottenuti una volta messe in atto le strategie.

È merito dei programmi “complessi”, quello di concretizzare interventi, quali: la riqualificazione urbana, il risanamento delle periferie, il recupero edilizio, la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria (bonifiche ambientali e igienico-sanitarie) e la realizzazione di nuove costruzioni (scuole, teatri, ospedali, parcheggi, centri ricreativi).

INTERVENTI

Ogni strumento ha una sua attitudine e anche una sua scala di rappresentazione (scala edilizia e scala urbana).

Gli interventi comunque scaturiti da tali programmi, sono volti al miglioramento urbano, architettonico e sociale, alla modificazione delle condizioni dell'ambiente e della qualità della vita.

(Scheda sinottica B 7).

QUADRO SINOTTICO			
STRUMENTI NORMATIVI	CARATTERISTICHE	STRATEGIE ATTUATE	ESITI
<p><b>PIANI URBAN 1994 - 1999</b></p> <p>Hanno aderito: Catania, Siracusa, Palermo, Napoli</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relativi a regioni il cui sviluppo economico è in ritardo.</li> </ul> <p>Realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in agglomerati urbani di oltre 100.000 abitanti;</li> <li>in aree con elevato tasso di disoccupazione, con tessuto urbano disgregato, in zone con precarietà di alloggi e mancanza di servizi sociali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Progetto URBAN emesso dall'Unione Europea;</li> <li>Piano di finanziamenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interventi di rilancio socio-economico;</li> <li>soluzioni per risolvere il grave problema sociale;</li> <li>rinnovo di impianti e ed infrastrutture;</li> <li>miglioramento dell'ambiente;</li> <li>restauro di edifici a fini economici e sociali;</li> <li>recupero di spazi pubblici.</li> </ul>
<p><b>CONTRATTI di QUARTIERE 1997</b></p> <p>Hanno aderito: Catania e Palermo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promossi dai comuni in quartieri:</li> <li>- segnati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano;</li> <li>- carenti di servizi;</li> <li>- con scarsa coesione sociale e marcato disagio abitativo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Delibera del C.E.R. recepita da un decreto del Ministro dei Lavori Pubblici che contiene il bando rivolto ai Comuni per la presentazione delle proposte e dei progetti;</li> <li>Nuovo tipo di piano - progetto;</li> <li>Progetti di recupero;</li> <li>Assegnazione di 200 miliardi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recupero urbano;</li> <li>recupero edilizio e sociale;</li> <li>risanamento delle periferie popolari degradate.</li> </ul> <p>Realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>centri sportivi e sociali;</li> <li>centri di accoglienza;</li> <li>centri per attività commerciali e artigianali.</li> </ul>
<p><b>P. R. U. - 1998</b></p> <p>Programmi di Riqualificazione Urbana</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proponente del programma e beneficiario, il Comune.</li> </ul> <p>Finalizzati alle aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- periferiche o semiperiferiche del territorio cittadino;</li> <li>- isolate e segnate dal degrado e dal sottoutilizzo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Finanziamento di 600 miliardi da parte del Ministro dei Lavori Pubblici.</li> </ul> <p>Programmi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>di manutenzione;</li> <li>di riqualificazione urbana;</li> <li>di risanamento;</li> <li>rivolti al sociale.</li> </ul>	<p>Realizzazione opere di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>urbanizzazione primaria e secondaria (bonifiche ambientali e igienico - sanitarie, di disinquinamento, consolidamenti di natura geologica);</li> <li>miglioramento qualità della vita (potenziare la funzione: commerciale, artigianale e direzionale).</li> </ul>
<p><b>P. I. I. - 1994</b></p> <p>Programmi Integrati di Intervento</p> <p>Ha aderito Palermo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestiti direttamente dal Ministero dei Lavori Pubblici.</li> </ul> <p>Finalizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>al recupero di aree urbane degradate;</li> <li>alla realizzazione di nuovi edifici ed infrastrutture;</li> <li>alla realizzazione di opere di interesse pubblico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assegnazione di fondi, 886 miliardi, assegnati dal C.I.P.E. (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica).</li> </ul> <p>Programmi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>urbanizzazione;</li> <li>riorganizzazione urbana.</li> </ul>	<p>Realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>reti fognarie e impianti di illuminazione;</li> <li>strade e verde attrezzato;</li> <li>impianti sportivi;</li> <li>centri ricreativi;</li> <li>scuole e teatri;</li> <li>parcheggi;</li> <li>strutture alberghiere.</li> </ul>
<p><b>P. R. U. - 1994</b></p> <p>Programmi di Recupero Urbano</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proposti ai Comuni da soggetti pubblici e privati, compito del Comune stabilire le priorità di tali programmi;</li> <li>finalizzati al recupero dell'edilizia residenziale pubblica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fondi stanziati, 1865 miliardi;</li> </ul> <p>Programmi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>manutenzione edilizia e urbana;</li> <li>manutenzione ordinaria e straordinaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rifacimento o integrazione delle urbanizzazioni primarie;</li> <li>sistemazione o ricostruzione di nuove strade, piazze, nuovi elementi d'arredo urbano;</li> <li>restauro e risanamento degli edifici;</li> <li>ristrutturazione edilizia;</li> <li>ampliamento o realizzazioni di fabbricati residenziali e non.</li> </ul>
<p><b>S. T. U. - 1997</b></p> <p>Società di Trasformazione Urbana</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Società per azioni, promossa da un Comune per dare attuazione ad un Piano, in collaborazione con almeno un socio privato.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Piano Regolatore e altri strumenti urbanistici vigenti.</li> </ul> <p>Il Piano e gli strumenti, hanno il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>prevedere;</li> <li>controllare;</li> <li>monitorare;</li> <li>gestire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riqualificazione urbana;</li> <li>trasformazione urbana;</li> <li>riuso dell'esistente;</li> <li>trasformazione integrata.</li> </ul>

Scheda B 7 – Quadro sinottico tra gli strumenti normativi.

## IL CASO PILOTA: LA BORGATA S. LUCIA A SIRACUSA



### ANNO DI NASCITA:

- 1850.

### TESSUTO URBANO:

- Impianto regolare a scacchiera;
- 1917: prima norma per la definizione di lotti edificabili;
- 1886/1914 - crescita secondo le lottizzazioni:
  - 1886-1889: Leone Cuella e De Nicola;
  - 1891: Del Bono;
  - 1909-1914: Impellizzeri.



IERI



OGGI

### PROFILO STORICO:

- 1791: Tommaso Gargallo auspica la creazione di un borgo agricolo esterno ad Ortigia, con funzioni residenziali per pescatori e contadini;
- 1870: eliminazione della cinta fortificata;
- seconda metà dell'800: avvio dell'espansione;
- 1885: legge per il risanamento della città di Napoli, rappresenta il modello per le città del meridione;
- 1943: la II guerra mondiale semina morte e distruzione, in maniera limitata.

### MODELLI EDILIZI:

- 'casa terrana';
- edificio a due elevazioni;
- edificio a tre elevazioni;
- edificio a cinque elevazioni.

### CARATTERI TECNOLOGICI:

- **STRUTTURA:** Portante in muratura, mista e in calcestruzzo armato.
- **COPERTURA:** FALDE: con orditura primaria e secondaria in legno, manto di copertura in coppi (a falda unica o doppia).  
PIANA: in latero-cemento.
- **INFISSI:** in legno ,  
in alluminio.

### CARATTERI FORMALI E DECORATIVI:

- **FINITURE:**
  - **intonaci:** in malta di calce; colore giallo, rosa, azzurro. Realizzati a tre strati 'scagliata', arrizzata', e strato di finitura 'tonachina', posato in due riprese. In alcuni casi, molti elementi decorativi sono appesantiti da strati di intonaco.
  - **rivestimenti:** laterizi faccia vista di colore rosso, piastrelle in ceramica, maioliche.

ANAGRAFICA

QUARTIERE

CARATTERI

Scheda C – Caso Pilota: Il quartiere della Borgata Santa Lucia a Siracusa

## 3.1 CARATTERI STORICO EVOLUTIVI

ESPANSIONE  
URBANA

Lo sviluppo del tessuto urbano, a partire dalle mura di Ortigia, prende avvio dal loro abbattimento. L'intento di voler estendere l'area urbana oltre Ortigia, era motivato da esigenze legate alla mancanza di salubrità delle abitazioni di Ortigia, dalla necessità di dare alloggio a numerose famiglie che vivevano in condizioni pessime. Per comprendere la nascita e l'evoluzione della Borgata Santa Lucia è prima necessaria una breve disamina delle fasi storiche dell'intera città di Siracusa.

### 3.1.1 ANALISI ALLA SCALA DELLA CITTA'

#### SIRACUSA - CENNI STORICI

Durante la seconda metà dell'800 prende avvio l'espansione, poiché l'aumento della popolazione provoca gravi problemi sanitari e abitativi. La vita in strade piccole e tortuose con seri problemi d'igiene<sup>1</sup> era diventata insostenibile; nasce quindi l'esigenza di ricercare aree edificabili e trasferire parte della popolazione. Nel passato le necessità edilizie di Ortigia erano state risolte attraverso la progressiva occupazione dei cortili e la sopraelevazione degli edifici per cercare luce e vita, adesso è necessario trovare nuovi spazi.

---

<sup>1</sup> Cfr. Alagona S., *Condizioni igieniche e sanitarie del Comune di Siracusa nell'ultimo ventiquattrennio*, Tipografia del Tamburo, Siracusa, 1914.

A Siracusa la risoluzione del problema comportava l'eliminazione della cinta fortificata, non più indispensabile. Nel 1870 iniziano i lavori di demolizione per creare passeggi pubblici e per facilitare il commercio<sup>2</sup>.

#### **1885 - PRG**

I PIANI

Il 4 dicembre del 1885, viene approvato il primo piano regolatore che contiene due elementi importanti:

- una modesta zona di espansione urbana a partire da via Savoia e dalla Piazza del Popolo sull'antico sito dei baluardi S. Filippo e S. Lucia;
- un grande asse viario che doveva costituire il supporto dell'espansione.

#### **1909 - PIANO MAUCERI**

Il piano propone un quartiere di case popolari situato tra la Borgata Santa Lucia e il convento dei Cappuccini<sup>3</sup>.

#### **1914 - REGIO DECRETO: COSTITUZIONE ISTITUTO CASE POPOLARI**

Nel 1914, un Regio decreto approva la costituzione dell'Istituto per le Case Popolari a Siracusa anche se sussiste il problema relativo a dove collocare gli alloggi popolari<sup>4</sup>.

#### **1917 - PIANO CRISTINA**

Il Piano dell'ing. Gaetano Cristina del 1917, approvato e in seguito adottato, prevede l'esecuzione dei seguenti lavori: creazione di case popolari nella Borgata Santa Lucia, sistemazione della piazza presente e sistemazione dei territori compresi tra la Borgata e la stazione e il completamento degli edifici intorno alla piazza Santa Lucia.

#### **1928 - PIANO BARBIERI**

Il piano Barbieri, del 1928, propone l'eliminazione della cintura ferroviaria e una serie di drastici sventramenti.<sup>5</sup>

#### **1929 - PRIMO NUCLEO DI CASE POPOLARI**

Nel 1929 viene realizzato il primo nucleo di case popolari alla Borgata S. Lucia. I modelli edilizi utilizzati sono diversi e propongono alloggi di edilizia

<sup>2</sup> Dato G., *Collana Storia d'Italia - Le regioni dall'unità ad oggi*, La Sicilia.

<sup>3</sup> Cfr. Adorno S., *1880-2000. Città, storia, piani*, Edizioni Marsilio, Venezia, 2005.

<sup>4</sup> Le cosiddette 'lenze di Santa Lucia' erano delle strisce di terreno di circa 3 ettari, che formavano lo spiazzo di fronte al convento della santa patrona. Confinavano a est con la proprietà Del Bono, a Ovest con quelle di Leone e De Nicola, a Nord con il convento e a Sud con il porto piccolo. Il luogo, a differenza di quelli che lo circondavano, non era sfruttato dal punto di vista agricolo e non era recintato.

<sup>5</sup> Cfr., Adorno S., *1880-2000. Città, storia, piani*, Edizioni Marsilio, Venezia, 2005.

economica e popolare, edifici mono e bifamiliari, palazzetti. L'enfiteusi rappresenta un modo, per i ceti meno abbienti, di acquistare una casa.

#### I PIANI **1967 - PIANO CABIANCA**

Il Piano Cabianca del 1967, imposta e definisce il parco archeologico e prevede per la piazza Santa Lucia e l'area dello stadio attrezzature generali. Si tratta però di un progetto di massima mai adottato.

#### **1989 - APPROVAZIONE PP**

Nel maggio del 1989, viene approvato il piano particolareggiato per Ortigia e viene bloccata l'edificazione selvaggia alla Borgata promossa dal Decreto Tepedino del 1976.

#### **1998 - SCHEMA DI MASSIMA PRG**

Lo schema di massima del piano regolatore generale del 1998 tracciava le linee strategiche delle trasformazioni future, mirando alla riqualificazione morfologica dei tessuti urbani, al rapporto tra città ed aree verdi e al riequilibrio funzionale della città nel suo complesso.

Secondo il piano dei servizi e la calibratura degli standards, il piano prevedeva di insediare nell'area della Borgata alcuni dei servizi di supporto agli insediamenti residenziali<sup>6</sup>.

#### **2004 - PRG SR: ELABORAZIONE DEL PRG DEL 1998**

Il PRG di Siracusa del 2004, elaborato in variante integrale al PRG del 1998, redatto dall'architetto Pietro Cozzani con la consulenza del professore architetto Bruno Gabrielli, considera la Borgata Santa Lucia zona B (B1.2), tessuto consolidato di valore ambientale. L'area viene individuata come zona degradata di valore storico e annoverata tra le zone di recupero (aree o edifici, individuati ai sensi della legge n.457 del 1978 ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente).

La Borgata Santa Lucia, riconosciuta come parte del tessuto storico della città ottocentesca è quindi sottoposta a vincolo storico, ambientale e paesistico. Il vincolo è esteso a tutto il quartiere.

## **3.1.2 ANALISI ALLA SCALA DEL QUARTIERE**

LA BORGATA  
S. LUCIA

Dal VI secolo d. C. alla Borgata esisteva già uno dei primi insediamenti monastici della città, quello di *Santa Lucia extra moenia*, dal nome della

<sup>6</sup> Cfr., Adorno S., *1880-2000. Città, storia, piani*, Edizioni Marsilio, Venezia, 2005.

santa patrona che, come vuole la tradizione, venne martirizzata e poi seppellita in area suburbana.

Fino al XVII secolo la Borgata presentava un paesaggio tipicamente agreste con piccole proprietà coltivate da agricoltori che risiedevano all'interno dell'isola d'Ortigia.

È il terremoto del 1693 a giustificare la prima edificazione nell'area, nell'urgenza di mettersi al riparo da eventuali ulteriori scosse, vengono realizzate delle costruzioni temporanee<sup>7</sup>.

#### **1850 - NASCITA DELLA BORGATA S. LUCIA**

L'area della Borgata Santa Lucia rappresenta la logica prosecuzione di Ortigia attraverso la zona Umbertina, nonché un raccordo tra il Porto Piccolo e la zona di Acradina. La Borgata viene interessata, tra il 1886 e il 1914, da una intensa attività edificatoria, compiuta tramite lottizzazioni private:

- 1886 - Lottizzazioni Leone Cuella e De Nicola;
- 1891 - Lottizzazione Del Bono;
- 1909/1911 - 1913/1914 - Lottizzazione Impellizzeri;

LOTTIZZAZIONI

#### **1886 - PROGETTO DI TESSUTO URBANO - NASCITA PRIMI EDIFICI**

Nel 1886 un giovane avvocato, Luigi Leone Cuella, con considerevoli risorse economiche, progetta e realizza, in un fondo agricolo nei pressi della Chiesa di S. Lucia, un 'piccolo brano di città' con pianta a scacchiera<sup>8</sup>.

L'area, già dotata di canali per l'acqua piovana, raggiungibile attraverso l'attuale via Piave, non risulta vincolata; è un'area agricola coltivata a vigneti, seminativi, mandorleti ed orti. Questa condizione è riscontrabile nella pianta del Cavallari, pubblicata nel 1883, che rappresenta lo stato della Borgata Santa Lucia a quella data<sup>9</sup>.

Nel 1886, su proposta dell'avvocato Luigi Leone Cuella, esponente che gestì il piano regolatore della città e anche la sua lottizzazione privata alla Borgata, sorgono i primi edifici: il primo nucleo, progettato dall'ingegnere Scrofani, per rispondere alla esigenza di alloggi, realizza 'una borgata formata da piccole case economiche di due o tre tipi da vendersi a contadini, pescatori e carrettieri'<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> Cfr. *Il Movimento della provincia di Siracusa, Un sobborgo agricolo in Siracusa*, Siracusa, 1886, n.4.

<sup>9</sup> Cfr., Cavallari F.S., *Topografia e archeologia di Siracusa*, Tipografia del Giornale 'Lo statuto', Palermo, 1883.

<sup>10</sup> A.S.S. fondo Prefettura vol. 1113, 10-12-1989.

Vengono previsti l'acquisto del terreno, la vendita rateale e la costituzione di società di operai disposte alla costruzione. In breve tempo, a partire dal primo nucleo del 1886, si attuano piani di lottizzazione privati, De Nicola, Del Bono, Impellizzeri, che completano la conformazione urbana del 'borgo'. Per far ciò vengono cancellate ampie zone di terreno agricolo per far posto alle costruzioni<sup>11</sup>.

L'area su cui insiste l'attuale piazza, in questo momento di fermento edificatorio, diviene l'oggetto del contendere tra la contessa Gargallo e il Comune che ne rivendicavano la proprietà. Tale area, detta delle *'lenze di Santa Lucia'*, viene riconosciuta in parte alla famiglia Gargallo e in parte al Comune, proponendone quest'ultimo dei piani di lottizzazione per la realizzazione di complessi di edifici e di conseguenza per lo sviluppo della città.

#### I PIANI **1909 - PIANO MAUCERI**

Il piano Mauceri propone nel 1909 un quartiere di case popolari situato tra la Borgata S. Lucia e il convento dei Cappuccini; il progetto non trova riscontro e viene abbandonato. Nel 1917<sup>12</sup>, il piano regolatore<sup>13</sup>, elaborato dall'ingegnere Cristina impone per la prima volta norme per le nuove lottizzazioni e inserisce una zona per la realizzazione di edifici economici e popolari, realizzati dal 1929 in poi. Il Comune interviene direttamente a regolare e indirizzare la costruzione del quartiere.

#### **1917- APPLICAZIONE PRG**

Fino all'applicazione del piano regolatore del 1917, la rete viaria della Borgata S. Lucia mantiene gli assi viari<sup>14</sup> delineatisi ai margini delle proprietà. Gli interventi successivi, dettati dalla cultura igienista del tempo, propongono strade ampie e rettilinee, grandi piazze, aria e luce.

Il quartiere, durante la seconda Guerra mondiale, nel 1943, è vittima di un bombardamento anglo-americano che semina morte e distruzione.

<sup>11</sup> Cfr., Archivio Notarile di Siracusa, 1886.

<sup>12</sup> La concessione venne deliberata in consiglio comunale il 9 aprile 1915 e l'area fu inserita nel piano regolatore del 1917 come destinata ad edilizia popolare.

<sup>13</sup> Cfr., Archivio Storico di Siracusa, 1955, pp. 48-54.

<sup>14</sup> Cfr. *l'opuscolo, Per le case popolari in Siracusa*, Siracusa, 1913, p.11.

## 3.2 CARATTERI DEL TESSUTO EDILIZIO

Le prescrizioni delle lottizzazioni hanno spesso portato, nelle mani di pochi imprenditori edili, la realizzazione di grandi lotti di alloggi, con grandi risparmi in termini di materiali, di aspetto delle superfici esterne e di decori.

Con il passare degli anni la Borgata Santa Lucia, alla luce della vera e propria speculazione edilizia, diviene una zona residenziale piccolo-borghese, con case allineate su strade larghe e diritte in cui vanno ad abitare famiglie attratte dalla modestia dei fitti, dalle comodità degli alloggi e dall'esenzione delle tasse di consumo sui commestibili<sup>15</sup>. CARATTERI

Intanto vengono a delinearsi nettamente i diversi modelli degli edifici che presentano superfici esterne arricchite da decori liberty sulle vie principali, per esempio via Buonriposo, oggi via Piave, e schemi di facciata semplici ma ordinati nelle vie interne.

All'inizio del XX secolo l'edificazione è limitata ai piani terra e solo in anni successivi vengono realizzate invece le sopraelevazioni. Nel tempo, la crescita in altezza ha portato, in alcuni casi, ad una occlusione dei cortili, dando vita a modifiche di facciata piuttosto rilevanti. SOPRELEVAZIONI

### 3.2.1 CARATTERI MORFOLOGICI

L'area della Borgata Santa Lucia ha un tessuto più o meno consolidato. Il piano regolatore generale del 2004 (elaborazione del PRG del 1998), l'ha definita centro storico riconoscendone le qualità morfo-tipologiche. Il carattere del suo attuale assetto deriva dal completamento del piano ottocentesco, organizzato secondo l'isolato a blocco e l'allineamento stradale costante. La parte invece più recente a ridosso dello stadio, presenta fondamentalmente isolati a corte chiusa. CARATTERI

Il progetto disegnato dall'ingegnere Scrofani prevedeva una precisa divisione e destinazione degli edifici, riguardava una superficie di circa 36.000 mq, disposti tra il convento di Santa Lucia e la ferrovia e indicava le norme per una edificazione planimetrica regolare e stilisticamente ordinata

---

<sup>15</sup> Articolo su Aretusa, 18-05-1913.

e funzionale, tipica dell'impianto ippodameo. Era stata inoltre prevista una specifica collocazione degli edifici legata alla loro destinazione funzionale<sup>16</sup>.

Due grandi vie di 14 m. ciascuna, tra loro parallele, con direzione Nord-Sud, sarebbero state intersecate da 5 vie trasversali di 10 m. determinanti 12 grandi isolati. Il lato orientale sarebbe stato riservato ad abitazioni civili e quello di ponente a quartiere agricolo con i relativi magazzini.

**NUOVO ASSETTO** Rispetto a quel progetto, l'assetto attuale presenta una simile articolazione, è contraddistinto da una piazza centrale di forma rettangolare, piazza S. Lucia, delineata da due grandi vie principali di 12 m., tra loro parallele all'asse maggiore della piazza e da due vie secondarie di 10 m. che seguono invece l'andamento dell'asse minore della stessa. Lo schema ortogonale dell'impianto urbano, mette in evidenza un sistema di assi paralleli disposti secondo l'orientamento di piazza S. Lucia: nord – sud; essi definiscono isolati regolari, aventi forme riconducibili al quadrato e al rettangolo a seconda del processo evolutivo del quartiere, infatti, ad esempio gli isolati venutisi a creare in prossimità della piazza, sono di forma quadrata e man mano che ci si allontana si riconducono alla forma rettangolare.

**SUPERFICI ESTERNE** Le superfici esterne, in base ai casi, distinguono diverse soluzioni di finitura. Si riscontra la presenza di intonaci dall'aspetto degradato, di varie cromie e tonalità, o materiali di rivestimento quali bugne in pietra locale per gli edifici di importanza storico-architettonica e maioliche o mattoncini rossi impiegati nelle costruzioni più recenti.

**BENI EDILIZI** La percezione dei beni edilizi è quindi oggi varia, non si ha una visione unitaria né nello stile architettonico né nella tecnica costruttiva, poiché si distinguono modelli edilizi relativi al periodo 1886/91, aventi valenza storica e contraddistinti da un lessico costruttivo e architettonico che segue i canoni della tradizione locale, e invece costruzioni recenti che risalgono al periodo che va dal 1909 sino ai nostri giorni, che mostrano caratteri ed elementi privi di armonia, in quanto sono il frutto di interventi effettuati senza una determinata regola. Il quartiere, infatti, risulta essere oggi un vasto "campionario" per stili e finiture.

---

<sup>16</sup> Cfr. *Il Movimento della provincia di Siracusa, Un sobborgo agricolo in Siracusa*, Siracusa, 1886, n.4.

## 3.2.2 CARATTERI EDILIZI E STILISTICI

### CARATTERI DEI BENI EDILIZI

#### GLI EDIFICI

La Borgata Santa Lucia si connota per una poco armonica organizzazione edilizia, che determina pieni e vuoti, difformità di livelli e di caratteri nei prospetti. Essa è caratterizzata da importanti preesistenze di carattere religioso, la Basilica di Santa Lucia, il Sepolcro, le catacombe di Santa Lucia, la cisterna all'interno delle catacombe, che ne connotano fortemente l'aspetto. La successione degli edifici, la consapevolezza delle testimonianze archeologiche che emergono, a volte durante lavori stradali ad esempio di via Bainsizza, via Isonzo, via Cadorna, sono elementi caratterizzanti il tessuto urbano.

DIFFORMITÀ

L'abitazione tipo, presenta una superficie compresa tra i 75 mq. e gli 85 mq., una lunghezza standard di 16 m. o 20 m. e un fronte che va dai 4,5 m. ai 5,5 m.; è composta da tre o quattro vani, più servizi, e da un terrazzo soprastante raggiungibile attraverso una scala in legno.

ABITAZIONE TIPO

A volte l'edificio si innalzava per una o due elevazioni ancora, indicando necessità abitative e di confort legate ad un'accresciuta capacità economica.

Alcuni modelli edilizi presentano cortili interni, chiostrine e verde privato.

La zona della Borgata presenta sempre più frequenti, segnali di abbandono dovuti alla non rispondenza delle abitazioni alle mutate esigenze degli utenti e a carenza di infrastrutture e servizi di quartiere. Se in pianta si assiste ad una saturazione del tessuto, in alzato si evidenzia un certo grado di 'incompiutezza' delle superfici esterne e dei volumi (molti edifici, denominati dal P.R.G. edifici 'programmati', denunciano chiaramente un progetto non completato), risorsa da valorizzare per recuperare qualità formale, spazi e servizi.

#### I MODELLI EDILIZI

L'articolato tessuto edilizio del quartiere della Borgata Santa Lucia è oggi caratterizzato da quattro modelli principali:

- a) 'casa terrana';
- b) edificio a due elevazioni;
- c) edificio a tre elevazioni;

MODELLI EDILIZI

d) edificio a cinque elevazioni.

MODELLO EDILIZIO a) Con il termine 'casa terrana' si intende un edificio con elevazione limitata a un piano fuori terra, fronte strada stretto e sviluppo planimetrico in profondità<sup>17</sup>. Tale modello edilizio alla Borgata è poco ricorrente.



Via V. Statella



Via Caltanissetta

MODELLO EDILIZIO b) L'edificio a due elevazioni deriva dall'evoluzione o dall'ampliamento della 'casa terrana', per duplicazione dello schema del piano terra.

La disposizione dei vani è solitamente identica a quella del livello inferiore. La scala costituisce il collegamento verticale ed è inclusa nel corpo di fabbrica.

Nelle superfici esterne in base ai casi, si riscontrano diverse soluzioni di finitura, sono presenti o intonaci di varia cromia e tonalità, o materiali di rivestimento poco consoni ai caratteri del modello edilizio, è ricorrente l'uso dei mattoncini rossi. Sono inoltre caratterizzate da ampie e squadrate aperture contraddistinte da saracinesche, nei modelli edilizi in cui è riservata ai piani terra la funzione commerciale; da aperture delineate, da cornici a tutto sesto o a sesto ribassato, realizzati in pietra da taglio, nelle unità residenziali concentrate al piano terra e al primo piano. In alcuni casi gli architravi, presentano decorazioni particolari. Si delineano inoltre, balconi contraddistinti da mensole, cantonali e cornicioni, che presentano caratteri stilistici ancora mantenuti in questo modello edilizio.

<sup>17</sup> Pagello E., 1990, p.27, op. cit.

Il tessuto edilizio della Borgata Santa Lucia, si presenta prevalentemente caratterizzato dal modello edilizio a due elevazioni.



Angolo via Caltanissetta - via Montegrappa



Via Isonzo

L'edificio a tre elevazioni è invece composto da volumi su tre livelli. Costituisce un modello ricorrente. Lo schema di facciata dei primi edifici realizzati, si presenta così articolato: al piano terra si individuano aperture di accesso ai vani, realizzate con arco a sesto ribassato e aperture con arco a tutto sesto evidenziano gli accessi alle abitazioni. Ai livelli superiori le aperture seguono lo stesso ritmo di quelle sottostanti. Questo modello è inoltre contraddistinto da caratteri stilistici già visti nei modelli precedenti, quali, balconi, mensole, cornici, ecc, anche qui vengono in parte mantenuti.

MODELLO EDILIZIO c)

Negli edifici più recenti questi elementi non vengono ripresi, si vengono a creare infatti, soluzioni con ballatoi continui privi di mensole, aperture squadrate senza stipiti, assenza di cornici, si definiscono nuovi modelli con facciate asettiche, prive di armonia.



Via Montegrappa



Angolo via S. Agnese - via Enna

**MODELLO EDILIZIO d)** L'edificio a sei elevazioni, in alcuni casi dotato anche di piano interrato, rappresenta il modello tipico di edilizia degli anni '60 e costituisce un modello frequente. Le superfici esterne dei piani terra, sono generalmente scandite da ampie aperture squadrate, contraddistinte da saracinesche, considerato che i locali sono destinati alla funzione commerciale; ai livelli superiori, invece, la presenza di 2 o 3 balconi lineari per ogni piano, inglobano aperture squadrate (2 o 3 per ogni balcone). In questo modello edilizio si nota la presenza di nuovi caratteri stilistici.



Via Fuggetta



Angolo via V. Statella - via Fuggetta

## LE UNITA' TECNOLOGICHE

### CLASSE DI ELEMENTI TECNICI COPERTURE

**GEOMETRIE**

Diverse sono le soluzioni adottate per realizzare le strutture di copertura. Dal punto di vista morfologico, la geometria di copertura più diffusa è quella a falde, con uno o due spioventi, ma sono presenti anche solai piani.

Spesso su parti di copertura si riscontrano volumi minori, aggiunte e ampliamenti realizzati con tecnologie diverse all'esistente, per nuove necessità. Si distinguono infatti volumi che occupano parzialmente il solaio di copertura e sopraelevazioni o ampliamenti realizzati con soluzioni costruttive diverse e con mezzi economici limitati.

Lo sviluppo delle coperture risente della loro localizzazione nel tessuto edilizio, infatti situazioni di discontinuità tra i volumi impongono la scelta di

falde perché efficaci nel convogliamento delle acque meteoriche verso le zone di raccolta<sup>18</sup>.

### CARATTERI MORFOLOGICI E DECORATIVI

Gli edifici che identificano la Borgata Santa Lucia dal punto di vista morfologico-decorativo, generalmente sono caratterizzati da elementi di superficie realizzati da maestri scalpellini locali. Tra gli elementi decorativi che ornano alcune superfici esterne della Borgata, emergono mensole che raffigurano volti femminili, figure caricaturali,<sup>19</sup> fiori e festoni.

ELEMENTI  
DECORATIVI

Generalmente motivi classici, vengono sostituiti da originali mescolanze di girasoli, foglie di ricino, eucalipto, steli di cardi e baccelli, offrendo una varietà di combinazioni. Alla Borgata queste combinazioni fanno riferimento al Liberty che si manifesta in una semplificata sinuosità di linee fluttuanti, nel rispetto delle simmetrie. In alcuni casi appare ispirato ai modelli inglesi di Charles Voysey dove prevale la linea rigida generatrice di figure astratte<sup>20</sup>.

Le superfici esterne hanno una uniformità cromatica frequente nelle partizioni orizzontali e verticali delle membrature architettoniche e degli aggetti: logge, balconi e chiavi d'arco, etc. Il contrasto tra il rivestimento lapideo ed il manto di protezione è dettato dal colore della calcarenite locale e dagli inerti presenti nell'intonaco<sup>21</sup>. Gli elementi lapidei di superficie presentano sia funzione costruttiva che decorativa.

Nella costruzione e nella realizzazione degli elementi architettonici quali mensole, archi, volte, architravi, stipiti, cornicioni ed apparati decorativi è ricorrente l'uso della calcarenite.

I partiti architettonici presi in esame sono: le aperture contornate da stipiti in pietra da taglio, i cantonali, i balconi con mensole scolpite, le cornici e tra gli elementi di protezione si distinguono le ringhiere.

<sup>18</sup> Giuffrè A., *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Editori Laterza, Bari, 2000, pp. 78-79.

<sup>19</sup> Italia Nostra Onlus, *La Borgata S. Lucia*, indagine conoscitiva per un integrale recupero, Due Elle Grafica, Siracusa, 2009, p. 17.

<sup>20</sup> Italia Nostra Onlus, 2009, p. 23, op. cit.

<sup>21</sup> Italia Nostra Onlus, 2009, p. 24, op. cit.

## APERTURE

Nella maggior parte degli edifici, tutte le aperture sono realizzate con stipiti in pietra da taglio, elemento che configura e rende percepibile l'apertura.

**CORNICI** Le cornici solitamente sono composte da, due spalle e un architrave che può essere retto o centinato e definite inferiormente da una soglia. Quelle di dimensioni più grandi adempiono alla funzione di ingresso principale, quelle più piccole invece delineano l'ingresso alle abitazioni o alle botteghe.

**GEOMETRIE** La geometria delle aperture più grandi è di solito ad arco a tutto sesto, realizzata con un numero variabile di conci, in alcuni casi anche decorati, come nei casi dei conci di imposta e di chiave. Nelle aperture di luce più modesta l'architrave esterno è in molti casi, rettilineo.

Le finestre presentano generalmente schemi geometrici più articolati: ovale, quadrata, a bifora o mista<sup>22</sup>.



Angolo via Fuggetta - via Caltanissetta



Via Agnese

## CANTONALI

**DEFINIZIONE** Il termine, dal latino *cantus*, indica genericamente «lo spigolo di una costruzione di carattere mero o, più propriamente insieme degli elementi che concorrono alla sua realizzazione soprattutto se, per forme, materiali, lavorazioni e disposizioni, essi sottolineano ed enfatizzano il ruolo

<sup>22</sup> Giuffrè A., *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Editori Laterza, Bari, 2000, p.102-105.

strutturale esercitato dallo spigolo nella stabilità dell'edificio»<sup>23</sup>. Costituisce quindi un elemento di rinforzo posto sullo spigolo o sul cantone dell'edificio.

CARATTERISTICHE

Le case d'angolo della Borgata Santa Lucia, sono tutte con il cantonale, realizzato in pietra da taglio, che ha la prerogativa di garantire compattezza e rigore formale. La morfologia, nei diversi isolati, è caratterizzata da conci posti in 'sovrasquadro'<sup>24</sup>.



Angolo via Fuggetta - via Caltanissetta



Angolo via Montegrappa - via V.Statella

I cantonali, spesso, presentano base di fusto capitello. La tecnologia che definisce i cantonali, individua in base ai casi, elementi monolitici o composti da più pezzi, di forma e dimensioni diverse, tra loro sovrapposti e immorsati con le strutture murarie a cui essi appartengono.

TECNOLOGIA

### BALCONI

Con il termine balcone «si intende un elemento costruttivo composito, sporgente rispetto alla facciata di un edificio, in corrispondenza degli orizzontamenti interni costituenti uno spazio praticabile, aperto o chiuso accessibile attraverso porte-finestre, protetto da un parapetto o ringhiera»<sup>25</sup>. È un termine germanico *balk*, il vocabolo originariamente designava forse una 'trave', e per estensione un 'palco scenico. Secondo altre interpretazioni deriva dal termine persiano *Bâla-khanek*, che significa 'luogo sopraelevato o sporgente dalla casa'. Secondo la classificazione

DEFINIZIONE

<sup>23</sup> Galliani G. V., musso F., Franco G., Mor G., *Dizionario degli elementi costruttivi*, Volume primo A-F, UTET, Torino, 2001, p.170.

<sup>24</sup> Giuffrè A., *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Editori Laterza, Bari, 2000, p.111.

<sup>25</sup> Galliani G. V., musso F., Franco G., Mor G., 2001, p.103, op. cit.

UNI 8290      UNI 8290<sup>26</sup> del sistema tecnologico, l'elemento tecnico balcone (3.4.2.1), appartiene alla classe di unità tecnologica partizione interna (3.4) e all'unità tecnologiche partizione esterna orizzontale (3.4.2).

TIPO A 3  
MENSOLE

Il balcone realizzato con mensole è costituito da una struttura composta, le mensole lapidee sono incastrate nello spessore murario e sostengono le lastre che formano il calpestio della parte esterna del balcone.

La mensola, ricavata da un concio squadrato, è costituita da due parti: una prima, ben lavorata e decorata, sporge dal muro, una seconda, appena sbozzata, destinata a rimanere inglobata nello spessore murario. Le mensole possono variare da due e più, a seconda della grandezza e imponenza del balcone e del suo ballatoio<sup>27</sup>. Il caso più frequente è un ballatoio a tre mensole. Le lastre del ballatoio sono connesse tra loro tramite incastri sulla mezzeria di ogni mensola.



Via Statella

Questo tipo di balconi a tre mensole, è tipico della cultura architettonica di fine Ottocento ed è molto diffuso nel quartiere, per le dimensioni medie dei ballatoi della Borgata<sup>28</sup>.

<sup>26</sup> Norma UNI 8290 - metodi di classificazione e codificazione degli elementi tecnici della costruzione. La normativa fa riferimento alla qualità degli elementi tecnici che delimitano e conformano i singoli spazi del sistema edilizio. Le classi di esigenza previste sono: sicurezza, benessere, fruibilità, aspetto, gestione, relazione/integrabilità, ottimizzazione risorse materiali, salvaguardia dell'ambiente.

<sup>27</sup> Giuffrè A., *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Editori Laterza, Bari, 2000, p. 117.

<sup>28</sup> Giuffrè A., 2000, pp. 119-123, op. cit.



TIPO A 4  
MENSOLE

Via Moscuzza

Alla borgata vi sono anche balconi in calcestruzzo armato, realizzati più recentemente.



Via Agrigento



Via V. Statella

## CORNICI

Il termine cornice «indica genericamente quelle parti di una costruzione che, per ragioni decorative o costruttive, servono a interrompere la superficie muraria e, nel caso siano posizionate all'esterno, a proteggere le parti maggiormente esposte all'azione degli agenti atmosferici o dell'uomo e quindi più facilmente soggette a guasti o consumi»<sup>29</sup>. Il termine deriva dal latino *corona* o dal greco *Kōrōne* che significa curvatura, linea curva, ecc., una membratura ordinata e combinata in maniera tale da sottolineare il suo ruolo. Si tratta di un elemento sommitale che ha lo scopo di coronare

DEFINIZIONE

<sup>29</sup> Galliani G. V., Musso F., Franco G., Mor G., *Dizionario degli elementi costruttivi*, Volume primo A-F, UTET, Torino, 2001, p.282.

la superficie esterna. Assume principalmente la funzione di allontanare l'acqua dal manto di protezione e conclude il prospetto<sup>30</sup>.



Angolo via Fuggetta - via Caltanissetta



Angolo via Montegrappa - via V.Statella

#### UNI 8290

Secondo la classificazione UNI 8290 del sistema tecnologico, l'elemento tecnico cornice, considerato elemento di protezione (3.4.1.1), appartiene alla classe di unità tecnologica partizione esterna (3.4) e all'unità tecnologiche partizione esterna verticale (3.4.1).

#### CARATTERISTICHE

Le cornici più diffuse sono costituite da una fascia di conci squadrati che ha lo scopo di creare un'assise di posa regolare per il concio aggettante.

Al di sopra dei conci di cornice, vi è un'altra fila di conci squadrati, che servono a nascondere la falda del tetto e la gronda.

Nei beni edilizi d'angolo la cornice è connessa al cantonale, formando così un sistema piedritto-architrave che definisce la superficie esterna.

Il sistema di raccolta delle acque meteoriche consiste in un canale posto dietro l'ultima fila di conci, l'alveo è realizzato tramite coppi in cotto; il pluviale è esterno al termine della facciata e a volte è anche collocato al centro della facciata<sup>31</sup>.

In parecchi casi il canale di gronda è direttamente collegato alla cornice, altre volte l'imboccatura è caratterizzata da particolari decorazioni, ad esempio da mascheroni in cui il canale di gronda si inserisce in maniera armonica.

<sup>30</sup> Giuffrè A., *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Editori Laterza, Bari, 2000, p.101.

<sup>31</sup> Giuffrè A., 2000, pp. 127-128, op. cit.

## GLI ELEMENTI DI PROTEZIONE

### RINGHIERE

Con il termine ringhiera si indica una «struttura di protezione usata per delimitare gli spazi che affacciano sul vuoto, per esempio balconi, terrazzi, ballatoi, scale, terrazzamenti esterni, strade e marciapiedi. Si distingue dal parapetto per la leggerezza e la prevalenza delle parti vuote su quelle piene»<sup>32</sup>.

DEFINIZIONE

Le ringhiere sono realizzate in ferro quelle originarie, in profilato di alluminio e alcune volte con struttura mista, generalmente in ferro e lastre di vetro lavorato, le più recenti; si riscontrano infatti una varietà di tipi e forme.

MATERIALI



Via Moscuza



Angolo via Moscuza - via Ibla

Secondo la classificazione UNI 8290 del sistema tecnologico, l'elemento tecnico ringhiera, considerato elemento di protezione (3.4.1.1), appartiene alla classe di unità tecnologica partizione esterna (3.4) e all'unità tecnologiche partizione esterna verticale (3.4.1).

UNI 8290

Particolare attenzione bisogna porre al fissaggio della ringhiera alla struttura muraria. Negli edifici realizzati in muratura, ad esempio, la ringhiera è poggiata alla cornice del ballatoio e fissata alla muratura.

FISSAGGIO

Negli edifici costruiti in calcestruzzo armato, invece, il terminale della ringhiera, il cosiddetto montante, è murato tramite malta cementizia alla muratura in fori già predisposti.

<sup>32</sup> Galliani G. V., Musso F., Franco G., Mor G., *Dizionario degli elementi costruttivi*, Volume secondo G-R, UTET, Torino, 2001, p.785.

### 3.2.3 CARATTERI TECNOLOGICI E MATERICI

#### IL LESSICO COSTRUTTIVO

**LA CONOSCENZA** Nel processo di conoscenza sono state effettuate le analisi del lessico costruttivo che caratterizza gli edifici della Borgata Santa Lucia, facenti parte delle lottizzazioni: Leone Cuella (1886), De Nicola (1886), Del Bono (1891), Impellizzeri (1909-1914).

È stato possibile rilevare i caratteri tecnologici tramite uno studio delle strutture di elevazione, delle partizioni orizzontali, degli elementi di finitura e dei materiali di superficie che identificano gli edifici realizzati dal 1886 ad oggi.

Sono oggetto di studio gli elementi costruttivi e strutturali peculiari all'edilizia del quartiere della Borgata Santa Lucia; essi sono stati studiati e catalogati attraverso una campagna di rilievi mirati, condotti con il metodo diretto su una vasta campionatura di edifici.

Sono stati esaminati i seguenti elementi tecnici: murature, coperture, infissi, cantonali e martelli, individuandone i diversi tipi ed il lessico costruttivo, i materiali e le trasformazioni subite nel tempo.

#### ELEMENTI TECNICI

##### MURATURE

**DEFINIZIONE** Il termine muratura deriva dal latino tardo murare; «indica generalmente qualunque struttura lapidea composta di pietre naturali o artificiali, tanto che siano legate insieme con malta, tanto che siano semplicemente appoggiate le une sulle altre»<sup>33</sup>.

**TECNICA COSTRUTTIVA** La tecnica costruttiva che caratterizza gli edifici della Borgata Santa Lucia, risulta differente, a seconda dei casi si distinguono tre diversi tipi: muratura portante, struttura in calcestruzzo armato o mista.

Gli edifici in muratura della Borgata, dal punto di vista costruttivo, presentano caratteristiche simili a quelle degli edifici di Ortigia.

Le murature<sup>34</sup> esaminate presentano uno spessore che va da 45 cm. a 70 cm. e un interasse tra i muri paralleli che varia da 4 m. a 6 m., ulteriori

<sup>33</sup> Petrignani A., 1981, pag.172, in Galliani G. V., Musso F., Franco G., Mor G., *Dizionario degli elementi costruttivi*, Volume secondo G-R, UTET, Torino, 2001.

<sup>34</sup> Giuffrè A., *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Editori Laterza, Bari, 2000, p.74.

separazioni sono realizzate con divisori leggeri, strutturalmente indipendenti dalla muratura.

Nella costruzione delle apparecchiature murarie, il materiale d'impiego ricorrente è la pietra calcarea. L'uso di questo tipo di materiale è dovuto alla sua facile reperibilità nelle vicinanze e alla sue caratteristiche di lavorabilità. Si tratta di un calcarenite organogena e fossilifera<sup>35</sup> che

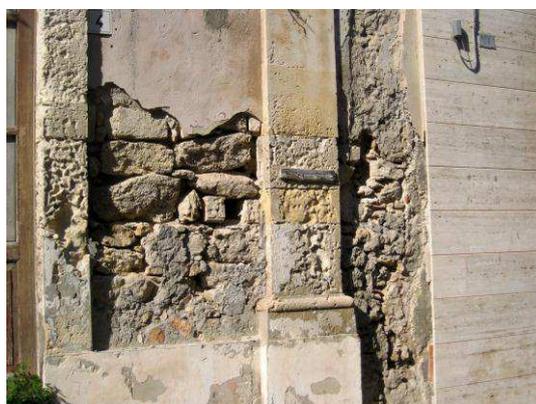
MATERIALE

appartiene al Miocene e si trova in buone quantità nelle cave ancora attive. Con tutta probabilità il materiale che costituisce le superfici esterne e le murature è stato cavato nelle vicinanze di Siracusa, in una delle numerose cave che in quel tempo erano attive.

Lo stato di conservazione di questo materiale è variabile, visibili e ricorrenti sono i fenomeni di degrado, quali: alveolizzazione, esfoliazione, patina biologica, crosta nera e deposito superficiale<sup>36</sup>.

DEGRADI

Il sistema delle murature è composto da conci grossolanamente squadrate di calcarenite sulle facce esterne e rari ripianamenti di pietrame di pezzatura più piccola e malta di calce.



Via V. Statella

La muratura così composta si presenta in diverse varianti per dimensione, tipo di sbazzatura, disposizione del pietrame e dei conci.

Le tramezzature interne negli edifici in muratura sono realizzate con muri divisori in lastre di pietra squadrate dello spessore di 10 cm. o in materiali leggeri quali canne e gesso.

<sup>35</sup> Cantone F. *Pietra e intonaco*. Un osservatorio per le superfici esterne di Ortigia. Roma: Gangemi Editore, 2012, p. 53.

<sup>36</sup> Cfr. Giuffrida A., *I materiali lapidei tradizionali nell'architettura contemporanea. La pietra di Siracusa*. Tesi di dottorato di ricerca in Tecnologie dell'Architettura, XXIII ciclo 2007 - 2010, Facoltà di Architettura di Siracusa. Tutor: prof. arch. F. Cantone, cotutor: prof. E. Ciliberto.

Negli edifici invece realizzati in calcestruzzo armato, i tramezzi interni sono realizzati in laterizio e presentano uno spessore di 10/15 cm.

## COPERTURE

**DEFINIZIONE** Con il termine copertura si intende «la struttura di chiusura superiore di un volume costruito, posta a separare lo spazio confinato dall'ambiente esterno. La copertura protegge gli ambienti interni, in cui debbono essere stabilizzate particolari condizioni termoigrometriche e acustiche»<sup>37</sup>.

**UNI 8290** Secondo la classificazione UNI 8290 del sistema tecnologico, l'elemento tecnico copertura (3.2.4.1), appartiene alla classe di unità tecnologica chiusura esterna (3.2) e all'unità tecnologiche chiusura superiore (3.2.4).

**TECNOLOGIA** Dal punto di vista tecnologico, le strutture di copertura a falde caratterizzanti il quartiere in esame, presentano orditure principali molto fitte, costituite da travi di legno di piccola sezione, inclinate secondo la pendenza della falda e poggianti agli estremi della cimosa da una parte e su una trave di colmo, anch'essa di sezione ridotta, dall'altra. Sull'orditura di travi inclinate poggia direttamente il sottomanto costituito da una stuoia di canne, legate tra loro o inchiodate alle travi, e da una caldana di gesso su cui poggia il manto di tegole, realizzato con coppi<sup>38</sup>.

Il tipo di copertura a doppia falda presenta una struttura a doppia orditura con trave principale di colmo a giacitura orizzontale e puntoni inclinati secondo la pendenza.

Nei solai invece il legno è stato sostituito nella seconda metà degli anni '80, dai profilati metallici e getto di calcestruzzo.

Per la ricostruzione dopo la Seconda guerra Mondiale e nelle successive edificazioni la tecnica di costruzione è quella del cemento armato che viene applicata principalmente per la sostituzione degli orizzontamenti. Il cemento armato alla Borgata Santa Lucia, viene anche utilizzato per la realizzazione di sopraelevazioni, coperture piane ed edifici interamente concepiti con struttura intelaiata<sup>39</sup>.

Per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, esso presenta soluzioni distinte in relazione alle diverse unità edilizie.

<sup>37</sup> Galliani G. V., musso F., Franco G., Mor G., *Dizionario degli elementi costruttivi*, Volume primo A-F, UTET, Torino, 2001, p.275.

<sup>38</sup> Giuffrè A., *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Editori Laterza, Bari, 2000, p.78.

<sup>39</sup> Sersale R., *La storia del cemento e del calcestruzzo*, Napoli, 1998.

Frequenti sono quindi le soluzioni a gocciolatoio con oggetto in tegole cave, soluzioni con gronde e pluviali in materiale plastico (PVC); sono inoltre presenti soluzioni di convogliamento delle acque piovane inserite nello spessore murario<sup>40</sup>.

Tra gli elementi di finitura più interessanti figurano le volte ad incannucciato. Si tratta di controsoffitti con geometria a volta, realizzati con canne e gesso, sorrette da centine lignee tagliate e chiodate l'una all'altra<sup>41</sup>.

FINITURE

### INFISSI

Con il termine infisso si «indica la parte fissa della finestra o della porta-finestra, connessa alla struttura muraria e destinata a realizzare il collegamento della parte mobile, costituita dal serramento con il vano che lo accoglie... Il termine deriva dal latino *infigere*, che significa infiggere, con riferimento alla funzione dell'elemento e alla sua collocazione»<sup>42</sup>. È formato da elementi verticali, denominati montanti, e da elementi orizzontali, denominati traverse, variamente connessi.

DEFINIZIONE

Secondo la classificazione UNI 8290 del sistema tecnologico, l'elemento tecnico infisso (3.4.2.1), appartiene alla classe di unità tecnologica partizione interna (3.4) e all'unità tecnologiche partizione esterna orizzontale (3.4.2).

UNI 8290

<sup>40</sup> Giuffrè A., *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Editori Laterza, Bari, 2000, p.80.

<sup>41</sup> IVI, p.81.

<sup>42</sup> Galliani G. V., musso F., Franco G., Mor G., *Dizionario degli elementi costruttivi*, Volume secondo G-R, UTET, Torino, 2001, p.427.

L'infisso si presenta come un sistema composto da vari dispositivi tecnici, alloggiati in appositi vani, ognuno dei quali occupa un ruolo determinante nel suo funzionamento generale.

#### INFISSI



Via Montegrappa



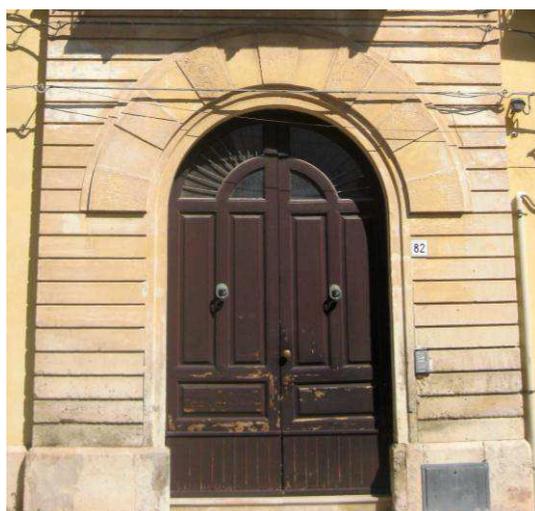
Via Agrigento

Il vasto campionario di infissi, caratterizzato da molteplicità e varietà di soluzioni presenti nel quartiere, fa riferimento ad edifici di diversa tecnologia e finitura.

I portali sono caratterizzati da portoni di accesso ai vani dell'edificio.

Quello originario, si presenta a doppia anta in legno con rosta in ferro battuto e costituito da telaio fisso ancorato al muro tramite zanche di ferro.

#### PORTALI



Angolo via Isonzo - via Caltanissetta



Via Agrigento

#### TECNOLOGIA

Il telaio fisso è composto da profilati lavorati artigianalmente e assemblati tramite incastri e chiodature; il telaio mobile è invece costituito da pannelli

in legno sagomati ed incastrati che, solo sul lato esterno, presentano specchiature.

Per quanto riguarda i sistemi di movimentazione e manovra, sono caratterizzati da sistemi saliscendi sull'anta di battuta, da cerniere sul telaio e da serrature di vario genere<sup>43</sup>. I portoni più recenti sono stati invece realizzati in alluminio.

L'ingresso ai piani terra avviene attraverso porte-finestre che hanno anche la funzione di controllare la luminosità del vano di facciata.



Via V. Statella



Via Isonzo

#### PORTE - FINESTRE

Generalmente l'infisso è costituito da un telaio mobile in legno fissato alla struttura muraria mediante cerniere ad anello staffate al muro. Il telaio mobile, con movimento di manovra verso l'interno, è costituito da una parte tamponata inferiore e da una parte vetrata superiore.

#### TECNOLOGIA

Il sistema di oscuramento avviene mediante ante mobili poste all'interno e collegate tramite cerniere al telaio fisso. Nei locali in cui si concentrano attività riservate al pubblico, vengono impiegati infissi a vetro, spesso opaco, che conducono la luce all'interno dell'edificio.

Il meccanismo di movimentazione e di manovra è costituito da cerniere saliscendi e chiavistelli di chiusura.

<sup>43</sup> Caterina G., *Il recupero degli infissi*, UTET, Torino, 1995, pp.71-72.

Sono inoltre presenti, per motivi di sicurezza, cancelli esterni, in ferro o in alluminio, di morfologie differenti, spesso apribili verso l'esterno.

CANCELLI



Via Fuggetta

Per quanto riguarda invece le finestre ed i balconi-finestre dei piani superiori degli edifici, la tipologia costruttiva risulta essere simile alla porta-finestra dei piani terra.

Il sistema di oscuramento è caratterizzato dal dispositivo delle persiane, poste sul filo esterno e fissate con apposite cerniere al telaio esterno, per facilitare e garantire al massimo l'ingresso della luce, una volta aperte.

BALCONI - FINESTRE  
PERSIANE



Via Ragusa

Le persiane, apribili verso l'esterno, spesso sono a due battenti con telaio mobile diviso in due da una traversa intermedia. Il sistema di chiusura interno della persiana, è costituito da una cremonese ad apertura eccentrica.

Molte volte in assenza delle persiane è stata utilizzata la tenda veneziana esterna, in alluminio.

Oltre ai tipi tradizionali sono frequenti infissi di concezione più moderna, che presentano un telaio mobile, realizzato in alluminio ed un sistema di oscuramento creato con il dispositivo a persiana avvolgibile costituita da lamelle orizzontali.



Via Moscuzza

BALCONI - FINESTRE  
AVVOLGIBILE

La persiana avvolgibile si apre raccogliendo le lamelle attorno ad un rullo contenuto nel cassonetto, posto nella parte superiore del vano finestra.

Alcune volte l'infisso è caratterizzato dalla presenza di persiane esterne in alluminio anodizzato, aggiunte in un secondo momento.

In alcuni edifici, sono stati accostati nuovi infissi, a quelli originari in legno o alluminio, si vengono a creare così i "doppi infissi", forniti solitamente di vetro-camera; il nuovo profilo è stato posizionato sul filo esterno della facciata.

### CANTONALI E MARTELLI MURARI

Per valutare la qualità di collegamenti tra pareti ortogonali, si è posta attenzione alla morfologia dei cantonali. AMMORSATURA

La soluzione d'angolo è realizzata con un sistema ordinato di pietra tagliata, posta in opera con blocchi perfettamente squadrate e sottili giunti di malta. I conci sono collocati prevalentemente in lunghezza ma l'assetto prevede un'alternanza di strati per migliorare l'ammorsatura.

Per quanto riguarda la continuità delle fronti, essa è resa con il collegamento tra murature adiacenti, attraverso l'ammorsatura degli addentellati<sup>44</sup>. Su alcuni edifici della Borgata i martelli murari risultano essere ben integrati alla muratura esistente.

## CARATTERI MATERICI

### MATERIALI: PIETRA

**IMPIEGO** Le pietre delle costruzioni della Borgata Santa Lucia si distinguono in base all'uso a cui sono destinate, il pietrame ordinario utilizzato nelle murature è la pietra da taglio che trova impiego nelle decorazioni.

Quest'ultima permette di effettuare una lavorazione ad intaglio che consente di garantire perfezione e conservazione della forma assegnatale.

La pietra da muratura assicura buona resistenza allo schiacciamento e durezza.

**CALCARENITE** Il tipo di pietra che quindi viene utilizzata sia nelle strutture delle murature che in ogni tipo di decorazione è la pietra calcarea, poiché possiede e garantisce tutti i requisiti menzionati.

Tra i calcari pregiati si ricordano quelli della zona di Augusta e quelli di Cassibile, si tratta di calcari miocenici, organogeni e fossiliferi della Formazione di Palazzolo utilizzati per le mensole dei balconi, per i ballatoi e per gli apparati decorativi. Sono presenti, sul territorio siracusano, diversi tipi della stessa pietra che si distinguono anche per il colore leggermente diverso. Alla borgata il colore dei manufatti lapidei è di un colore tendente al giallo che individua pietra abbastanza resistente agli agenti atmosferici e ai fattori antropici<sup>45</sup>.

Si ricordano inoltre la pietra di Melilli, molto dura e quindi più adatta alla realizzazione di elementi strutturali e quella di Canicattini più tenera e meno costosa, utilizzata più a scopo esclusivamente decorativo<sup>46</sup>.

---

<sup>44</sup> Giuffrè A., *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Editori Laterza, Bri, 2000, p.77.

<sup>45</sup> Cantone F. *Pietra e intonaco*. Un osservatorio per le superfici esterne di Ortigia. Roma: Gangemi Editore, 2012, pp. 53-54.

<sup>46</sup> Cfr. Giuffrida A., *I materiali lapidei tradizionali nell'architettura contemporanea. La pietra di Siracusa*. Tesi di dottorato di ricerca in Tecnologie dell'Architettura, XXIII ciclo 2007 - 2010, Facoltà di Architettura di Siracusa. Tutor: prof. arch. F. Cantone, cotutor: prof. E. Ciliberto.

## OPERE DI FINITURA: RIVESTIMENTI

Il termine rivestimento deriva «dal latino tardo *revestire*, significa letteralmente coprire nuovamente, in maniera ripetuta. Genericamente con rivestimento si intende l'operazione e l'effetto del rivestire; più comunemente però la denominazione indica il materiale o il prodotto con cui è coperta una qualsiasi superficie»<sup>47</sup>. DEFINIZIONE

Secondo la classificazione UNI 8290 del sistema tecnologico, appartiene alla classe n.8. UNI 8290

Per quanto riguarda i rivestimenti (classe 8.3) degli edifici che identificano la zona della Borgata sono, realizzati con intonaci (classe 8.1) di colore giallo, rosa, azzurro.

Il termine intonaco indica uno «strato di malta di limitato spessore esteso sulle murature per proteggerne, regolarizzarne e/o finirne la superficie. DEFINIZIONE

Deriva dall'italiano *intonico*, probabilmente legato al latino *tunica*..., esprime genericamente un concetto di rivestimento»<sup>48</sup>.

L'intonaco era realizzato a tre strati<sup>49</sup> di cui il primo di ancoraggio, detto 'scagliata', il secondo di livellamento, detto 'arrizzata', e lo strato di finitura detto 'monachina', posato in due riprese. Ad oggi, molti elementi decorativi sono appesantiti da strati di intonaco di diversi colori e di forte spessore che snaturano la morfologia della superficie esterna. CARATTERISTICHE

In alcuni casi il paramento murario è invece rivestito da mattoni faccia vista,



RIVESTIMENTI

Via Moscuza

<sup>47</sup> Galliani G. V., musso F., Franco G., Mor G., *Dizionario degli elementi costruttivi*, Volume secondo G-R, UTET, Torino, 2001, p.790.

<sup>48</sup> Galliani G. V., musso F., Franco G., Mor G., 2001, p.437, op. cit.

<sup>49</sup> Italia Nostra Onlus, 2009, p. 33, op. cit.

IL RECUPERO DEL XIX SECOLO. STRATEGIE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE  
PERIFERIE STORICHE. IL CASO DELLA BORGATA SANTA LUCIA A SIRACUSA

da piastrelle in ceramica, o da maioliche, poste a protezione di probabili  
infiltrazioni umide.

RIVESTIMENTI



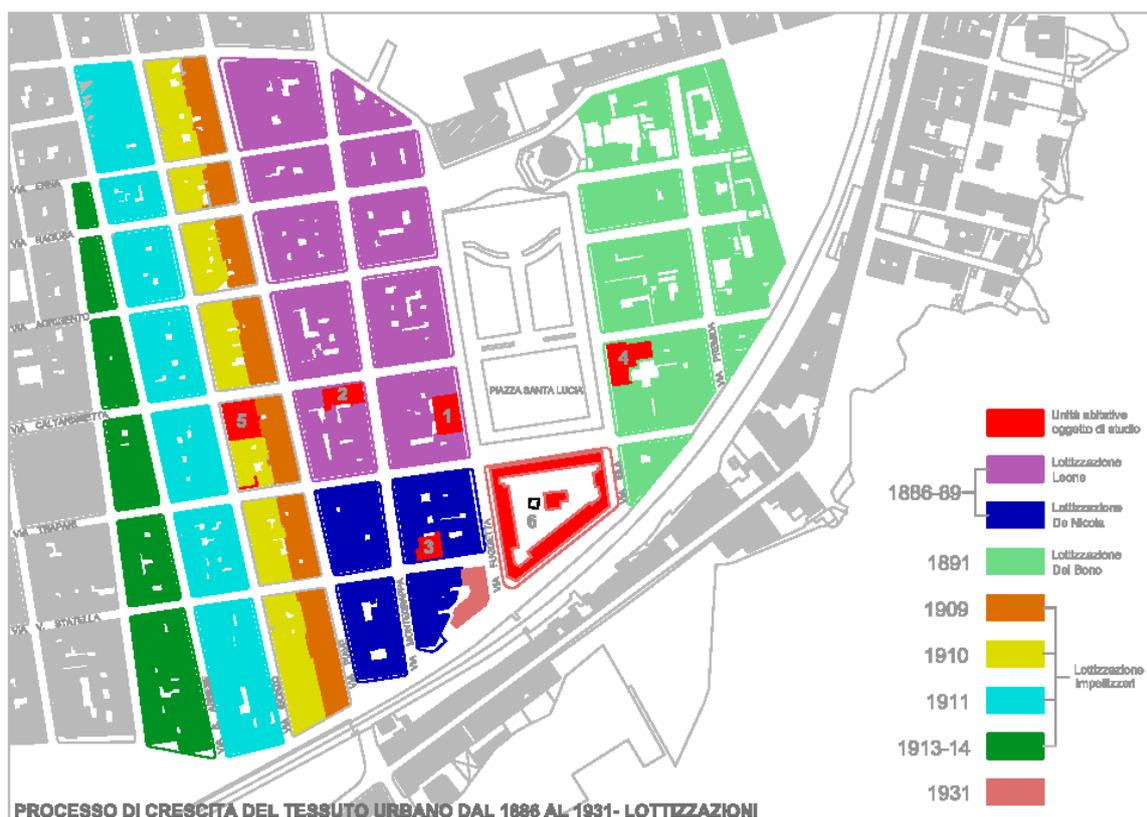
Angolo via V. Statella - via Montegrappa

### 3.3 BORGATA S. LUCIA

Il momento conoscitivo per la Borgata è stato articolato in un percorso di **LA CONOSCENZA** analisi dei molti spetti che contraddistinguono il quartiere.

Attraverso le schede C1 e C2, corredate da elaborati grafici, quali: schemi planimetrici e particolari costruttivi, si illustrano e sintetizzano le informazioni relative alla consistenza tecnologica dei modelli edilizi che identificano il quartiere.

Le sei unità edilizie selezionate, fanno riferimento a diverse datazioni; le lottizzazioni designate, individuano il processo evolutivo della Borgata dal 1886 al 1931.





CLASSI di ESIGENZE e PRESTAZIONI

Struttura - Muratura

Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di aspetto degli elementi tecnici	Di affidabilità	La facciata presenta un evidente degrado superficiale: la presenza di impianti esterni collocati in maniera non pertinente con l'oggetto edilizio.
Di integrabilità degli elementi tecnici	Attitudine all'integrazione impiantistica	

Chiusura (infissi esterni)

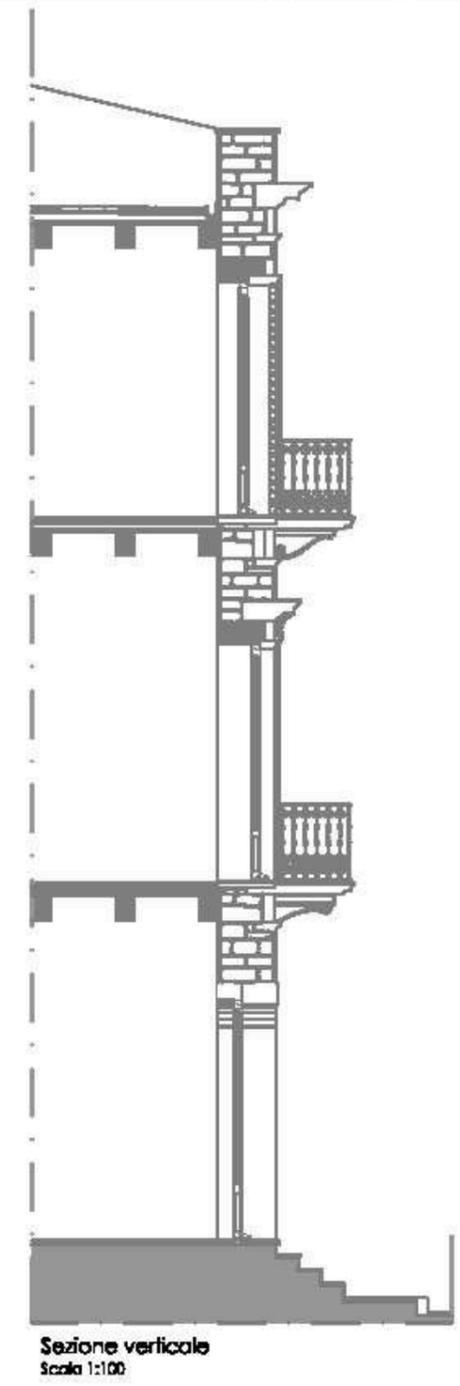
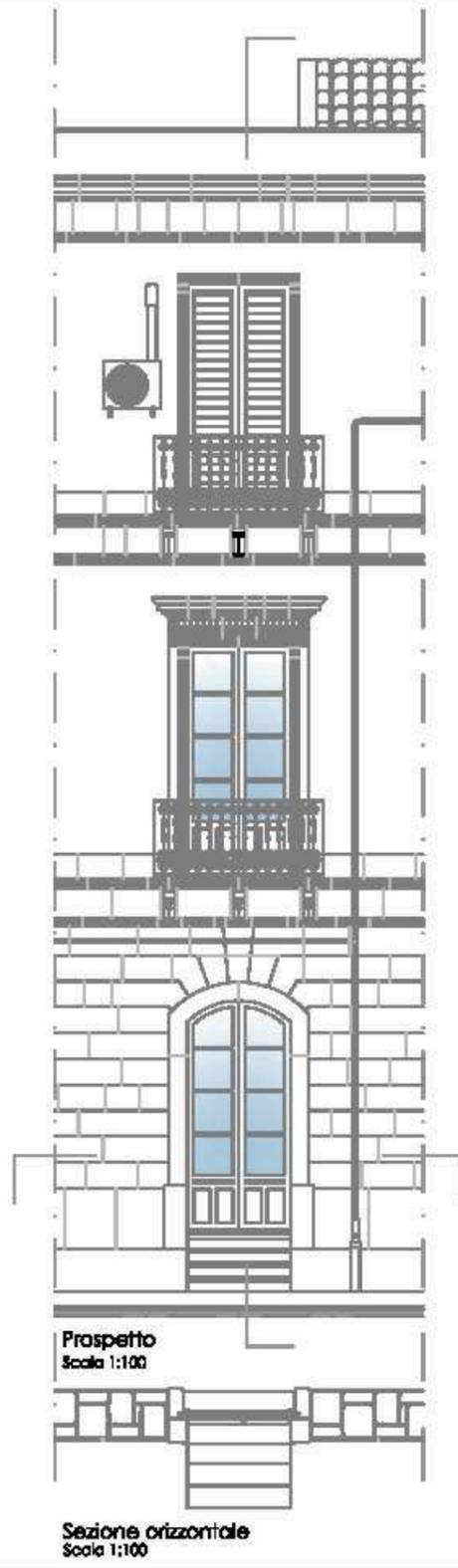
Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di aspetto degli spazi	Isolamento termico	Tutti i infissi sono stati dotati di sottoposti atti a soddisfare esigenze differenziate. Gli infissi 1 e 2 sono stati dotati di persiane in alluminio per regolare il flusso d'aria e di luce. 3, 4 e 5 sono stati dotati di avvolgibili in materiale plastico. 6 e 7 mantengono gli infissi originali. 8 presenta un infisso sostituito in alluminio con lamponamento in vetro. 9 e 10 sono stati dotati di una corniciatura in alluminio con lamponamento in vetro per migliorare l'isolamento termico e acustico. Tutto il piano basso presenta gli infissi originali ma in cattivo stato di conservazione. Il sopralluogo del portone di accesso non presenta schematuria.
Di aspetto degli elementi tecnici	Sottoposti	
	Attitudine all'integrazione impiantistica	
Termico-igrometrico	Controllo del fattore rotore	
	Isolamento termico	
	Ventilazione	
Acustico	Isolamento termico	
Vibr	Controllo del flusso luminoso	
Di integrabilità degli elementi tecnici	Attitudine all'integrazione impiantistica	

Attrezzature esterne - Impianti di fornitura servizi

Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di integrabilità degli elementi tecnici	Integrazione dimensionale	Tutti gli impianti sono posti in locande a grave pregiudizio del valore estetico.
Manutenibilità	Facilità di intervento	
	Purezza	
	Separabilità	
	Scalfibilità	
Di funzionamento	Controllo delle dispersioni	

Finitura (intonaci)

Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di aspetto delle opere di finitura	Di affidabilità	L'intonaco della facciata presenta una serie di degradi quali: deposito superficiale, creste, macchia, distacco, efflorescenza, erosione e patina biologica.
Di integrabilità delle opere di finitura	Attitudine all'integrazione di parti mancanti	



ANAGRAFICA

IMMAGINE	LOCALITA'/LUOGO/OGGETTO	DESCRIZIONE	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CATASTALI
	- Provincia: <b>SR</b> - Comune: <b>SIRACUSA</b> - Quartiere: <b>Borgata Santa Lucia</b> - Prospetto principale: <b>Via Caltanissetta n° 19/27</b> - Prospetto secondario: <b>Via Montegrappa n°...</b> - Definizione: <b>Palazzetto</b>	L' <b>edificio residenziale</b> si sviluppa su tre livelli, è comprensivo del piano terra. Si trova nell'angolo tra via Caltanissetta - via Montegrappa, occupa il secondo isolato dopo p.zza S. Lucia. Le distanze dalle altre costruzioni esistenti e dell'asse di strade rispettano le disposizioni edilizie del Piano di lottizzazione del comune di Siracusa.	- Cronologia: <b>1886-1889</b> - Autore: <b>Lottizzazione Luigi Leone Cuella - Ing. Gaetano Scrofani</b> - Committente: <b>Proprietari</b> - Destinazione originaria: <b>Residenziale e commerciale</b> - Uso attuale: <b>Abitazione</b>	- Isolato: ... - Unità edilizia: ... - Foglio: n° ... - Particella: ...

QUALITÀ

RAPPORTO ISOLATO/QUARTIERE	RAPPORTO UNITA'/ISOLATO	DATI DI OCCUPAZIONE	QUALITÀ URBANA	DATI QUANTITATIVI
	- Tipologia isolato: <input checked="" type="checkbox"/> . Chiuso <input type="checkbox"/> . Misto <input type="checkbox"/> . Blocco <input checked="" type="checkbox"/> . Corte <input checked="" type="checkbox"/> . Angolo	Piano terra Altri livelli ■ occupato ■ non occupato	- Accessibilità: <b>Veicolare e pedonale</b> - Opere urbanizzazione primaria: <b>Condutture e/o cavi aerei, tombini</b> - Attrezzature/servizi: <b>Stadio, chiesa, botteghe</b> - Elementi d'arredo: <b>Illuminazione</b>	- Numero dei piani: <input checked="" type="checkbox"/> unità ed. a 1 piano <input checked="" type="checkbox"/> unità ed. a 2 piani <input checked="" type="checkbox"/> unità ed. a 3 piani

INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	SVILUPPO E PERTINENZE	DATI D'USO	QUALITÀ ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA EDILIZIA									
	- Numero dei piani: <b>3</b> - Numero dei fronti: <b>2</b> - Ampiezza sezione stradale: <b>11,86 m</b> - Pertinenze: <table border="0"> <tr> <td>. CORTILI</td> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>. CHIOSTRINE</td> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>. VERDE PRIVATO</td> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> </table>	. CORTILI	SI	NO	. CHIOSTRINE	SI	NO	. VERDE PRIVATO	SI	NO	Piano terra Altri livelli ■ residenziale ■ resid. - com. ■ commerciale	- Ritmo compatto ■ Portante ■ Misto ■ A Tekla in c.a. - Copertura: <input checked="" type="checkbox"/> a Falda <input checked="" type="checkbox"/> Piana <input checked="" type="checkbox"/> Mista	
. CORTILI	SI	NO											
. CHIOSTRINE	SI	NO											
. VERDE PRIVATO	SI	NO											

CARATTERI

AMBIENTALI	MORFOLOGICI	DIMENSIONALI	LESSICALI	TECNOLOGICI
- Soleggiamento: <b>buono</b> 21/12 il sole sorge alle 7:08 e tramonta alle 16:45 21/06 il sole sorge alle 4:39 e tramonta alle 19:22 - Ventilazione: <b>non proiettato</b> Venti radenti prevalentemente da Nord-Ovest - Orientamento:  - Presenza di schermature: • Altri edifici SI NO • Alberi SI NO	- Edificio con superfacciate: SI NO - Edificio con fronti omogenei: SI NO - Edificio programmato: SI NO - Edificio di sostituzione: SI NO Volume Pianta	- Altezza P.T.: <b>4,39 m</b> - Altezza Piano Altri Livelli: <b>P.1° 4,53 m - P.2° 4,65 m</b> - Altezza Totale Massima: <b>14,35 m</b> - Lunghezza: <b>12,30 m</b> - Larghezza: <b>23,68 m</b>	Prospetto compatto A Sezione verticale CLASSIFICAZIONE UNI ENR: . CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA: strutture portanti - (3.1) . UNITA' TECNOLOGICHE: struttura di elevazione - (3.1.2) . CLASSE DI ELEMENTI TECNICI: strutture di elevazione verticali - (3.1.2.1) . CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA: chiusura esterna - (3.2) . UNITA' TECNOLOGICHE: chiusura superiore - (3.2.4) . CLASSE DI ELEMENTI TECNICI: coperture - (3.2.4.1) . CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA: chiusura esterna - (3.2) . UNITA' TECNOLOGICHE: chiusura verticale - (3.2.1) . CLASSE DI ELEMENTI TECNICI: infissi esterni verticali - (3.2.1.2) . CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA: partizione esterna - (3.4) . UNITA' TECNOLOGICHE: partizione esterna verticale - (3.4.1) . CLASSE DI ELEMENTI TECNICI: elementi di protezione - (3.4.1.1) (ringhiera, corrimano) . CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA: partizione esterna - (3.4) . UNITA' TECNOLOGICHE: partizione esterna orizzontale - (3.4.2) . CLASSE DI ELEMENTI TECNICI: balconi - (3.4.2.1) . INFILTRA: B - Infiltrato - (3.1)	

ANAGRAFICA TECNICA

STRUTTURE - MURATURA	COPERTURE	INFISSI	APERTURE	BALCONI	ELEMENTI DI PROTEZIONE
La <b>struttura di elevazione</b> verticale è mista, in muratura e a telaio in cemento armato (struttura intelaiata). La muratura portante è piena, realizzata con conci di pietra arenili dimensioni variabili, da 10 a 60 cm, la spessore della muratura va dai 45 ai 70 cm. La malta utilizzata risulta essere composta da una parte di calce e da due parti di sabbia di cava. STATO DI CONSERVAZIONE - Conservato: SI NO - Trasformato: SI NO - Alterato: SI NO	La tipologia di <b>copertura</b> è mista, in parte a doppia falda con struttura a doppia orditura con trave principale di calce ed orditura semplice di travi e falda a giacitura orizzontale. Inclinati secondo la pendenza ed in aperta piana, in laterale. STATO DI CONSERVAZIONE - Conservato: SI NO - Trasformato: SI NO - Alterato: SI NO	Gli <b>infissi</b> variano. Al piano terra sono presenti infissi in alluminio per le abitazioni e saracinesche in ferro utilizzate per i locali commerciali. Ai piani superiori sono in legno e in alluminio, quest'ultimi infissi di recente. Il sistema di ammassamento alla struttura esistente, per gli infissi in legno, è caratterizzato da un telaio interno fissato alla muratura mediante zanche ammassate nei concii e da un telaio mobile in legno e vetro apribile verso l'interno. Il sistema di oscuramento interno è stato realizzato con persiane esterne. Il portone di ingresso alle abitazioni è realizzato in legno. STATO DI CONSERVAZIONE - Conservato: SI NO - Trasformato: SI NO - Alterato: SI NO	Il piano terra ed il primo piano, presentano cinque <b>aperture</b> di ingresso alle abitazioni, solo quella centrale consente l'ingresso alle abitazioni del primo piano. Tutte le aperture sono realizzate da cornici in pietra da taglio e presentano rispettivamente per l'apertura centrale una geometria ad arco a ribassato. Il secondo piano, presentano invece cinque aperture caratterizzate da un architrave rettilineo. Tutte le aperture sono circondate da cornici in pietra da taglio e sono caratterizzate da modanature. STATO DI CONSERVAZIONE - Conservato: SI NO - Trasformato: SI NO - Alterato: SI NO	I <b>balconi</b> sono costituiti da tre mensole con quattro lastre in muratura di cui le due interne più grandi e le due esterne più piccole semplicemente accostate tra di loro. Le connessioni sono poste sulla mezzata di ogni mensola, le lastre interne risultano appoggiate alle due esterne, mentre quelle esterne hanno un solo appoggio laterale costituito dall'incastro nel muro. I piani di calpesto presentano forma rettangolare. Ogni piano presenta una differente decorazione della mensola. STATO DI CONSERVAZIONE - Conservato: SI NO - Trasformato: SI NO - Alterato: SI NO	Le <b>ringhiere</b> dei balconi sono realizzate in ferro e risultano fissate direttamente alla mensola del balcone e lateralmente alla muratura. In tutti i piani le lavorazioni della ringhiera, sono uguali. L'elemento sommitale <b>cornice</b> decorativa del prospetto è costituito da una fascia di concii squadriati oggettuali che nascondono la falda del tetto. L' <b>infiltrato</b> a tre strati è realizzato con calce ed inerti di piccola granulometria. STATO DI CONSERVAZIONE - Conservato: SI NO - Trasformato: SI NO - Alterato: SI NO

**Struttura - Muratura**

Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di aspetto degli elementi tecnici	Di affidabilità	La facciata presenta un evidente degrado antropico: la presenza di impianti esterni (cavi elettrici e corpi macchina - impianti di climatizzazione, antenne paraboliche, caldaie), collocati in maniera non pertinente con l'oggetto edilizio.
Di integrità degli elementi tecnici	Attitudine all'integrazione impiantistica	

**Chiusura (infissi esterni)**

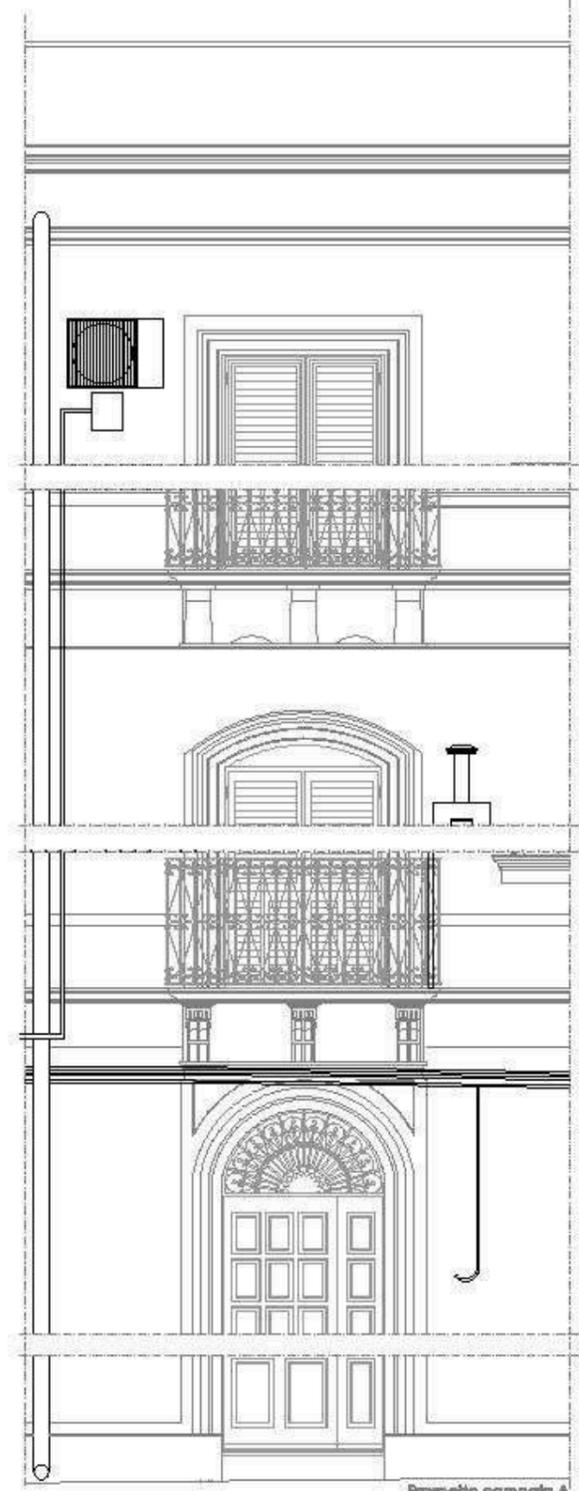
Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di aspetto degli spazi	Isolamento termico	
Di aspetto degli elementi tecnici	Sommità Attitudine all'integrazione impiantistica	Molti infissi sono stati dotati di sottopuntelli ad a serratura edgerate differenziate. Nel var piano, si riscontrano soluzioni e materiali diversi. Al piano terra, gli infissi 1 - 4 - 5 sono stati dotati di serrature a fili della sicurezza, in quanto si tratta di locali commerciali. L'infisso 2, in alluminio presenta gli scuri posti internamente, anch'essi in alluminio. Al piano primo, gli infissi 6 - 7 - 10 - 11, sono scuri in alluminio e presentano persiane per regolare il flusso di aria e di luce. Gli infissi 7 - 8, quando scuri, sono stati riprodotti in legno. Il num. 13, mantiene invece l'infisso originario in legno. Tutti gli infissi del secondo piano sono scuri in alluminio, con persiane. Il sopracoce del portone di accesso non presenta schermatura.
Termo-igrometrici	Controllo del fattore solare Isolamento termico Ventilazione	
Acustici	Isolamento termico	
Visti	Controllo del flusso luminoso	
Di integrità degli elementi tecnici	Attitudine all'integrazione impiantistica	

**Attrezzature esterne - Impianti di fornitura servizi**

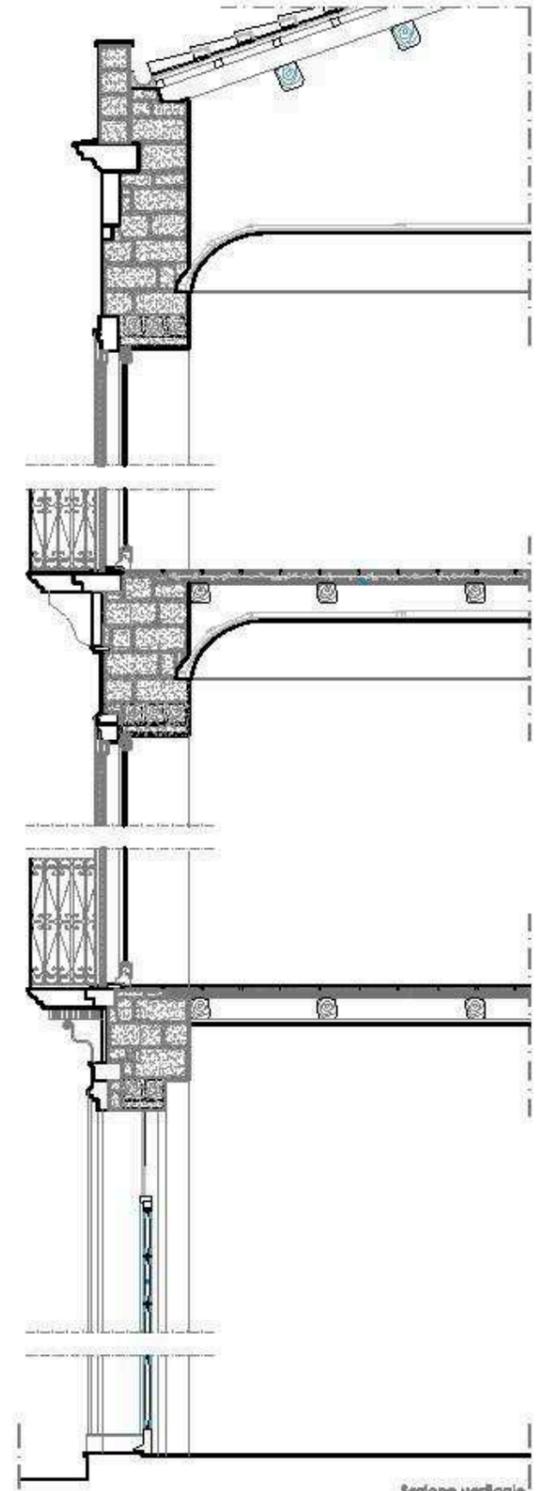
Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di integrità degli elementi tecnici	Integrazione dimensionale	Tutti gli impianti sono posti in locande a grave pregiudizio del valore estetico.
Manutenibilità	Facilità di intervento Pubblico Ispettabilità Sostituibilità	
Di funzionamento	Controllo delle dispersioni	

**Finitura (intonaci)**

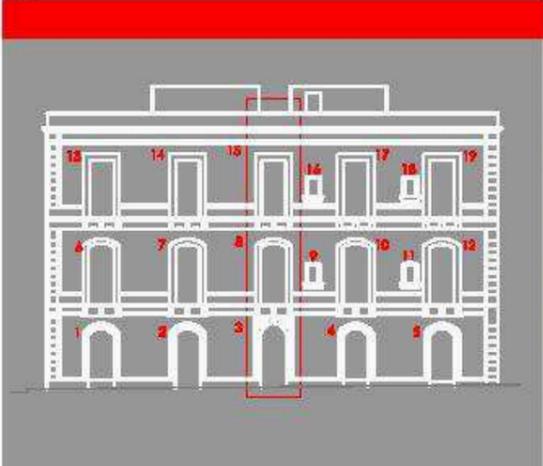
Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di aspetto delle opere di finitura	Di affidabilità	L'intonaco della facciata presenta un a serie di degradi: quali: distacco superficiale, creste, macchie, distacco, efflorescenza, eruzione e pulvis biologica.
Di integrità delle opere di finitura	Attitudine all'integrazione di parti mancanti	



Prospetto campata A  
Scala 1:50



Sezione verticale  
Scala 1:50





**Struttura - Muratura**

ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di aspetto degli elementi tecnici	Di affidabilità		La facciata presenta un evidente degrado antropico; la presenza di impianti esterni antinquinanti in maniera non pertinente con l'oggetto edilizio.
INTEGRABILITÀ	Di integrità degli elementi tecnici	Altreve all'integrazione impiantistica	

**Chiusura (infissi esterni)**

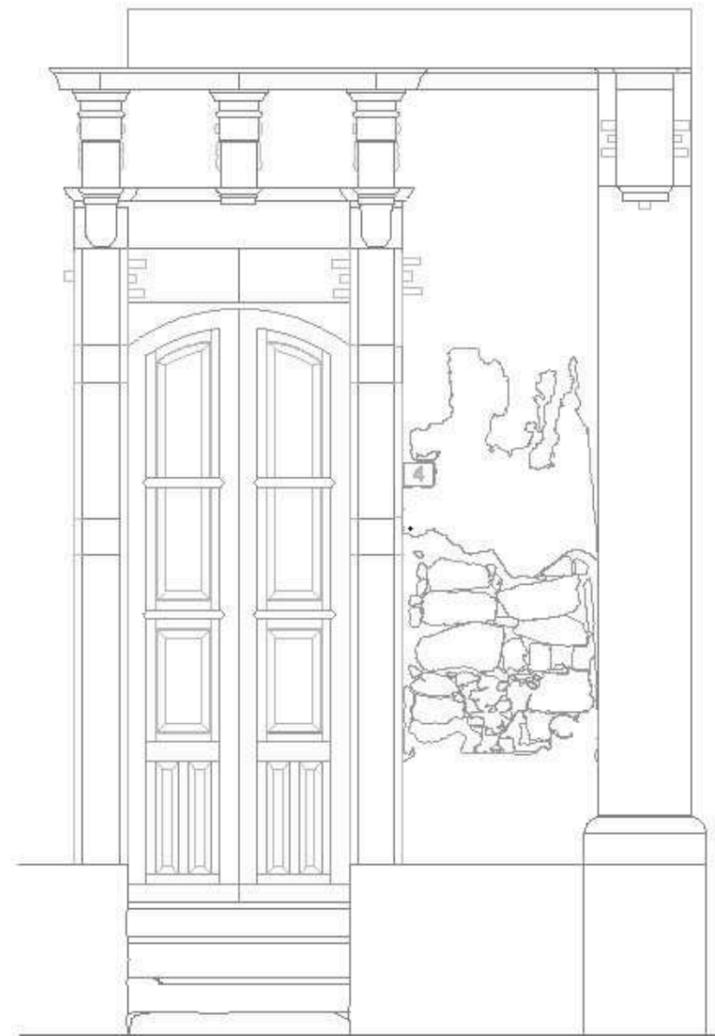
ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di aspetto degli spazi	Inclusione termica		Molti infissi sono stati sostituiti di sottoposti al 1° e 2° ordine e a odificare esigenze differenziate. L'infisso 1 è stato sostituito di parone in alluminio e scannello in ferro; al fine della sicurezza e per regolare il flusso di aria e di luce, il 2 è stato dotato di serramentistica. 3 e 4 mantengono gli infissi originali in legno, in cattivo stato di conservazione.
Di aspetto degli elementi tecnici	Scalabilità	Altreve all'integrazione impiantistica	
BENESSERE	Termico-igrometrici	Controllo del flusso solare	
Acustici	Inclusione termica	Ventilazione	
INTEGRABILITÀ	Visti	Controllo del flusso luminoso	
Di integrità degli elementi tecnici	Altreve all'integrazione impiantistica		

**Attrezzature esterne - Impianti di fornitura servizi**

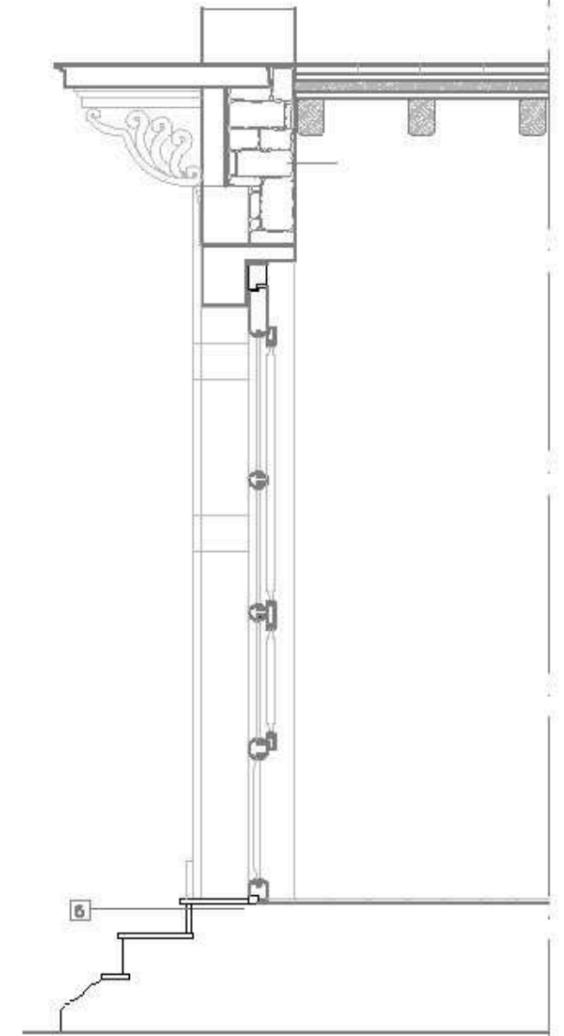
INTEGRABILITÀ	Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di integrità degli elementi tecnici	Integrità dimensionale		Tutti gli impianti sono posti in facciata a grave pregiudizio del valore estetico.
GESTIONE	Manutenibilità	Facilità di intervento Pulibilità Riparabilità Sostituibilità	
Di funzionamento	Controllo delle dispersioni		

**Finiture (intonaci)**

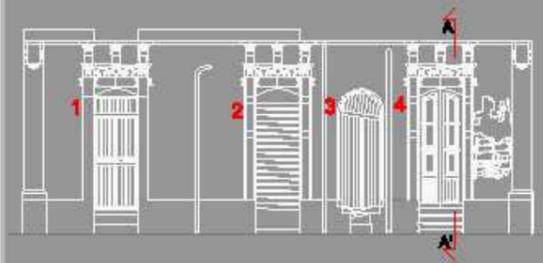
ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
Di aspetto delle opere di finitura	Di affidabilità		L'intonaco della facciata presenta una serie di degnati quali: depauperamento superficiale, crepe, macchie, distacco, efflorescenza, erosione e parti idrologiche.
INTEGRABILITÀ	Di integrità degli opere di finitura	Altreve all'integrazione di parti mancanti	



Campata Prospetto  
Scala 1:50



Sezione verticale A-A'  
Scala 1:50





**Struttura - Muratura**

ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
ASPETTO	Di aspetto degli elementi tecnici	Di affidabilità	La facciata presenta un evidente degrado estetico; la presenza di impianti esterni collocati in maniera non pertinente con l'oggetto edificio.
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli elementi tecnici	Attitudine all'integrazione inalterabile	

**Chiusura (Infissi esterni)**

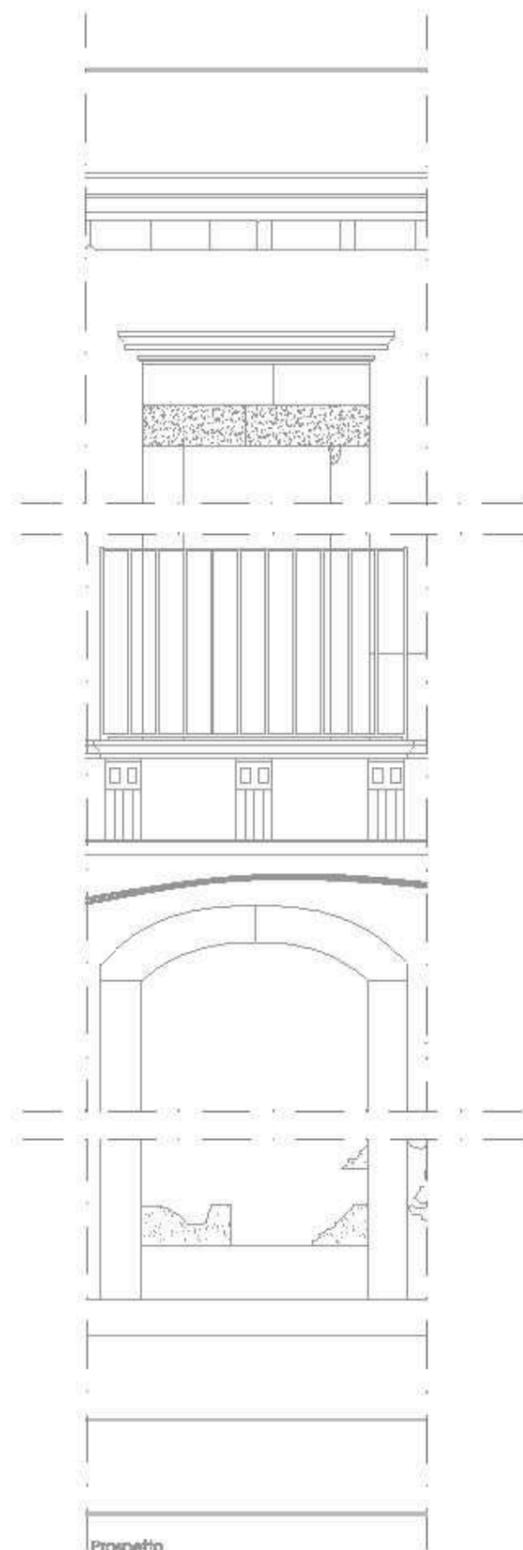
ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
ASPETTO	Di aspetto degli spazi	Isolamento termico	Gli infissi sono inalterati. Al piano terra ai fini della sicurezza, le aperture sono state tamponate.
	Di aspetto degli elementi tecnici	Sicurezza Attitudine all'integrazione inalterabile	
BENESSERE	Termico-igrometrico	Controllo del fattore solare	
		Isolamento termico Ventilazione	
	Acustici	Isolamento termico	
	Visti	Controllo del tasso luminoso	
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli elementi tecnici	Attitudine all'integrazione inalterabile	

**Attrezzature esterne - Impianti di fornitura servizi**

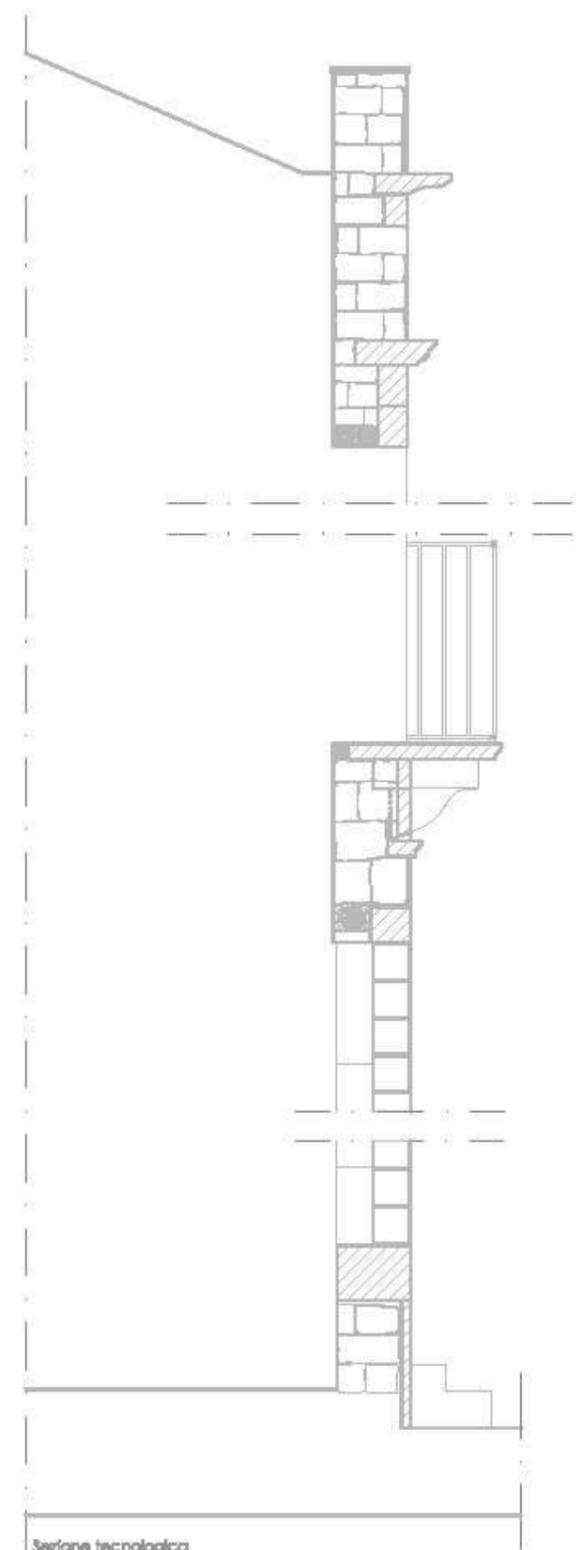
INTEGRABILITÀ	Classe di requisiti	Requisiti	Note
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli elementi tecnici	Integrazione dimensionale	Tutti gli impianti sono posti in facciata a grave pregiudizio del valore estetico.
GESTIONE	Manutenzione	Facilità di intervento Pulizia Riparabilità Sostituibilità	
	Di funzionamento	Controllo delle dispersioni	

**Finiture (intonaci)**

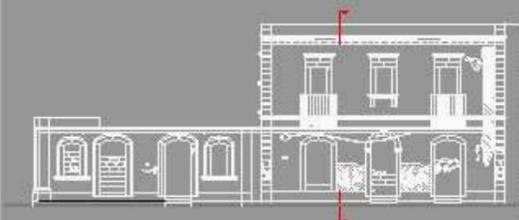
ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
ASPETTO	Di aspetto delle opere di finitura	Di affidabilità	L'intonaco della facciata presenta una serie di degni quali: deposito superficiale, creste, macchie, distacco, efflorescenza, erosione e perdite idrologiche.
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli opere di finitura	Attitudine all'integrazione di parti mancanti	



Prospecto  
(Scala 1:50)



Sezione tecnologica  
(Scala 1:50)



ANAGRAFICA

IMMAGINE



LOCALITA'/LUOGO/OGGETTO

- Provincia: **SR**
- Comune: **Siracusa**
- Prospetto principale: **Via Isonzo n° 78/86**
- Prospetto secondario: **Via Caltanissetta n° 43/49**
- Definizione: **Palazzetto**

DESCRIZIONE

L'edificio occupa l'angolo tra via Isonzo e via Caltanissetta, appartiene ad un'area di rilevante valore storico-religioso. Il rapporto dimensionale strada - Isolato, è rispettato grazie alle disposizioni dettate dal Piano di lottizzazione del Comune di SR. In prospetto, il corpo centrale, è contraddistinto al piano terra, da un grande portone d'ingresso e al piano superiore da una bifora in pietra da taglio.

DATI IDENTIFICATIVI

- Cronologia: **1910**
- Autore: **Lottizzazione Impellizzeri, 1909 - 1914**
- Committente: **Proprietari**
- Destinazione originaria: **Residenziale**
- Uso attuale: **Abitazione**

DATI CATASTALI

- Isolato: **0054**
- Unità edilizia: **0008**
- Foglio: **n° 167**
- Particella: **617**

QUALITÀ

RAPPORTO ISOLATO/QUARTIERE

RAPPORTO UNITA'/ISOLATO

DATI DI OCCUPAZIONE

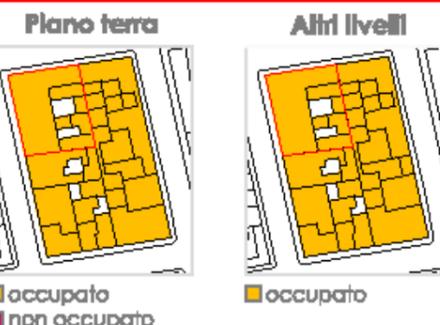
QUALITÀ URBANA

DATI QUANTITATIVI



- Tipologia Isolato:

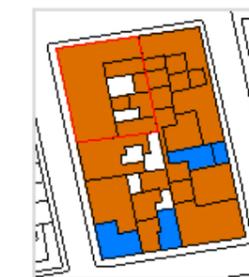
- . Chiuso
- . Misto
- . Blocco
- . Corte
- . Angolo



- Accessibilità: **Veicolare e pedonale**
- Opere urbanizzazione primaria: **Condutture e/o cavi aerei; tombini**
- Attrezzature/servizi: **botteghe artigianali**
- Elementi d'arredo: **illuminazione**

- N° del Piani:

- unità ed. a 1 piano
- unità ed. a 2 piani
- unità ed. a 3 piani



INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA

SVILUPPO E PERTINENZE

DATI D'USO

QUALITÀ ARCHITETTONICA

TIPOLOGIA EDILIZIA

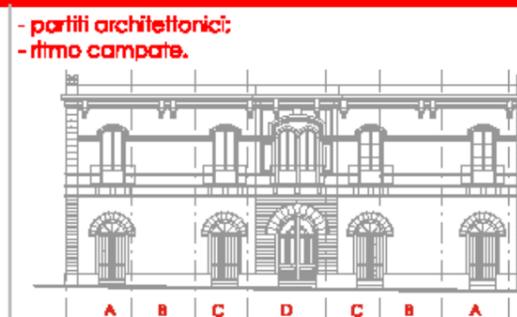
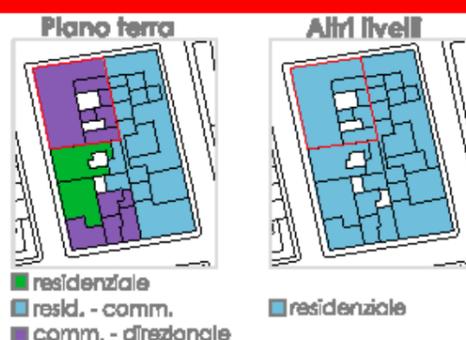


- Numero dei piani: **2**
- Numero dei fronti: **2**

- Ampiezza sezione stradale:
  - . m 9,50 Via Isonzo;
  - . m 10,00 Via Caltanissetta

- Pertinenze:
 

. CORTILI	SI	NO
. CHIOSTRINE	SI	NO
. VERDE PRIVATO	SI	NO



- partii architettonici:
- ritmo compatto.

- Struttura:

- Portante
- Mista
- A Telaio in c.a.

- Copertura:

- a Falda
- Piana
- Mista



AMBIENTALI

MORFOLOGICI

DIMENSIONALI

LESSICALI

TECNOLOGICI

- Soleggiamento: **buono**  
21/12 il sole sorge alle 7:08 e tramonta alle 16:45  
21/06 il sole sorge alle 4:39 e tramonta alle 19:22

- Ventilazione: **non protetto**  
Venti radanti prevalentemente da Nord-Ovest

- Orientamento:



- Presenza di schermature:
 

■ Altri edifici	SI	NO
■ Alberi	SI	NO

- Edificio con superfetazioni:

- SI NO

- Edificio con fronti omogenei:

- SI NO

- Edificio programmato:

- SI NO

- Edificio di sostituzione:

- SI NO

Volume



Pianta

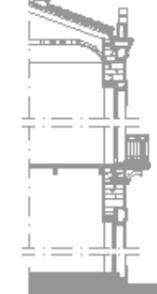


- Altezza P.T.: **m 5,49**
- Altezza altri livelli: **m 5,14**
- Altezza totale massima: **m 10,63**
- Lunghezza: **m 24,08**
- Larghezza: **m 20,76**

Prospetto



Sezione tecnologica



**CLASSIFICAZIONE EUROPEA**  
 . CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA:  
 . Struttura portante - (3.1)  
 . UNITA' TECNOLOGICHE:  
 . struttura di elevazione - (3.1.2)  
 . CLASSI DI ELEMENTI TECNICI:  
 . strutture di elevazione vedelle - (3.1.2.1)  
 . CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA:  
 . chiusura esterna - (3.2)  
 . UNITA' TECNOLOGICHE:  
 . chiusura superiore - (3.2.4)  
 . CLASSI DI ELEMENTI TECNICI:  
 . coperture - (3.2.4.1)  
 . CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA:  
 . chiusura esterna - (3.2)  
 . UNITA' TECNOLOGICHE:  
 . chiusura verticale - (3.2.1)  
 . CLASSI DI ELEMENTI TECNICI:  
 . infissi esterni verticali - (3.2.1.2)

. CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA:  
 . partizione esterna - (3.4)  
 . UNITA' TECNOLOGICHE:  
 . partizione esterna ortogonale  
 . CLASSI DI UNITA' TECNOLOGICA:  
 . balconi - (3.4.2)

. CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA:  
 . partizione esterna - (3.4)  
 . UNITA' TECNOLOGICHE:  
 . partizione esterna verticalizzata  
 . CLASSE DI UNITA' TECNOLOGICA:  
 . elementi di protezione - (3.4.1.1)  
 (dispositivo, cornice)

**PROTEZIONE**  
 . Intonaco - (3.1)

STRUTTURE - MURATURA

COPERTURE

INFISSI

APERTURE

BALCONI

ELEMENTI DI PROTEZIONE

La struttura portante di elevazione è in muratura piena, realizzata con conci di pietra arenili dimensionali variabili, da 10 a 50 cm. La spessore della muratura d'impiego va dal 45 al 70 cm. La malta utilizzata risulta essere composta da una parte di calce e da due parti di sabbia di cava.

La tipologia di copertura è a doppia falda, con struttura a doppia orditura, trave principale di calce ad orditura semplice di travi di falda a giacitura orizzontale, inclinati secondo la pendenza.

Il sistema degli infissi è caratterizzato al piano terra, da un telaio di ferro interno fissato alla muratura mediante zanche ammorcate nei concii e da un telaio mobile in ferro a vetro apribile verso l'interno, al piano superiore si presentano in legno - alluminio, con pannelli (bugne - peccchiature) nella parte inferiore dell'infisso e listelli fermavetro, in legno - alluminio in tutta la lunghezza dell'infisso.

Le aperture del piano terra sono caratterizzate da archi non continui, in pietra, essi definiscono la curvatura dell'apertura; quelle del piano superiore invece, presentano semplici e lineari cornici in pietra che delineano le bucatore e continuano sul prospetto per tutta la lunghezza, sino a congiungersi con le altre aperture. Prevalde la pietra, utilizzata per realizzare: mensole, cornici, stipiti, paraste e modanature varie.

I balconi sono costituiti da tre mensole con quattro lastre in muratura di cui le due interne più grandi e le due esterne più piccole semplicemente accostate tra di loro. Le mensole sono decorate con motivi floreali. Le connessioni sono poste sulla mezz'ora di ogni mensola, le lastre interne risultano appoggiate alle due estremità, mentre quelle esterne hanno un solo appoggio laterale costituito dall'incastro nel muro. I piani di calpestio hanno forma rettangolare.

L'edificio, nella parte sommitale di entrambi i prospetti, l'edificio presenta un parapetto leggermente aggettante che, assieme alla cornice, costituiscono due elementi importanti ai fini della protezione delle due facciate. Il rivestimento è stato realizzato con l'intonaco a tre strati, di colore giallo, composto da calce ed inerti di piccola granulometria.

STATO DI CONSERVAZIONE

- Conservato: SI NO
- Trasformato: SI NO
- Alterato: SI NO

STATO DI CONSERVAZIONE

- Conservato: SI NO
- Trasformato: SI NO
- Alterato: SI NO

STATO DI CONSERVAZIONE

- Conservato: SI NO
- Trasformato: SI NO
- Alterato: SI NO

STATO DI CONSERVAZIONE

- Conservato: SI NO
- Trasformato: SI NO
- Alterato: SI NO

STATO DI CONSERVAZIONE

- Conservato: SI NO
- Trasformato: SI NO
- Alterato: SI NO

STATO DI CONSERVAZIONE

- Conservato: SI NO
- Trasformato: SI NO
- Alterato: SI NO

ANAGRAFICA TECNICA

**Struttura - Muratura**

ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
ASPECTO	Di aspetto degli elementi tecnici	Di affidabilità	La facciata presenta un evidente degrado antropico: la presenza di impianti esterni collocati in maniera non pertinente con l'oggetto edilizio.
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli elementi tecnici	Attitudine all'integrazione impiantistica	

**Chiusura (infissi esterni)**

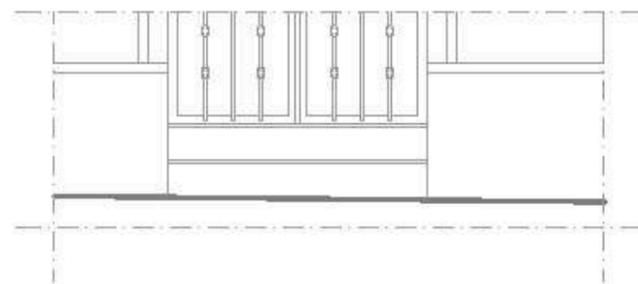
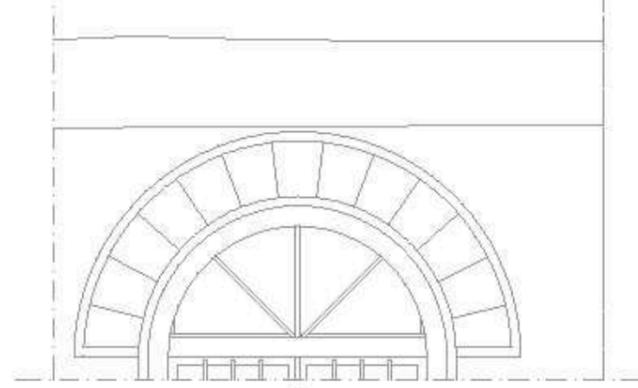
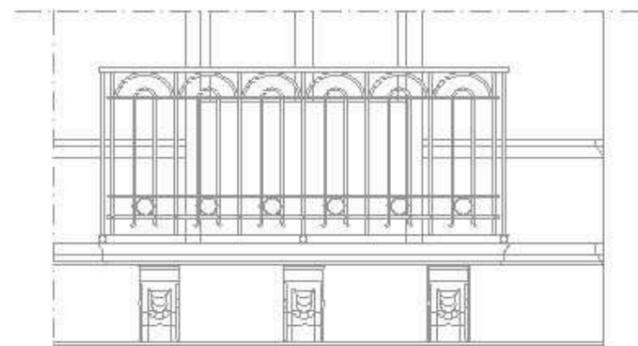
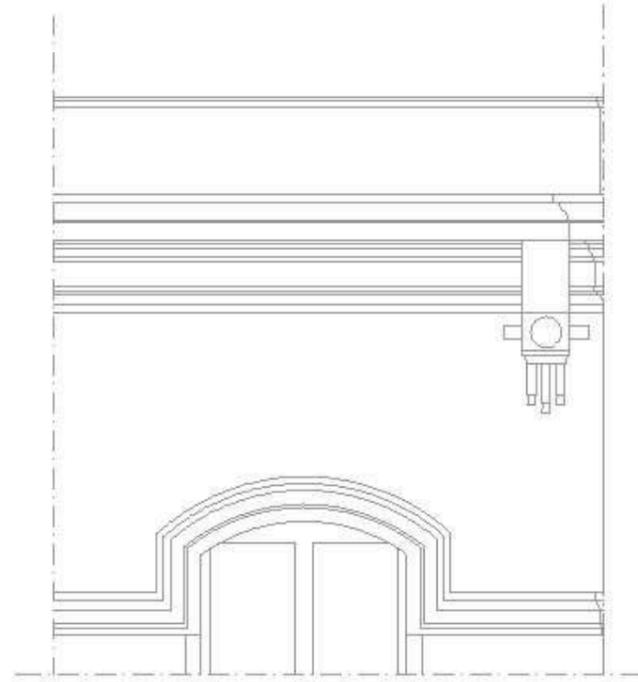
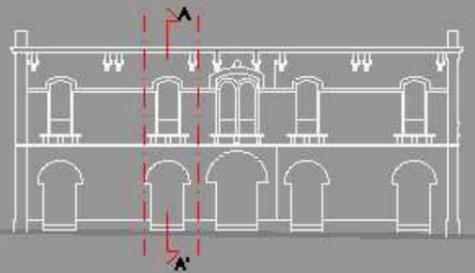
ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
ASPECTO	Di aspetto degli spazi	Isolamento termico	Gli infissi originali del piano terra e del primo piano, sono stati tutti sostituiti, alcuni in alluminio. Negli infissi del piano terra, gli infissi storici sostituiti sono stati inseriti con il ferro di gradinata sottoposto.
ASPECTO	Di aspetto degli elementi tecnici	Sostituibilità Attitudine all'integrazione impiantistica	
BENESSERE	Termico-igrometrico	Controllo del fattore solare Isolamento termico Ventilazione	
BENESSERE	Acustico	Isolamento termico	
BENESSERE	Visti	Controllo del flusso luminoso	
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli elementi tecnici	Attitudine all'integrazione impiantistica	

**Attrezzature esterne - Impianti di fornitura servizi**

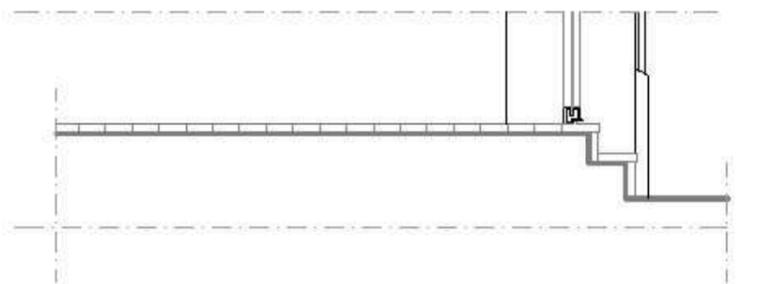
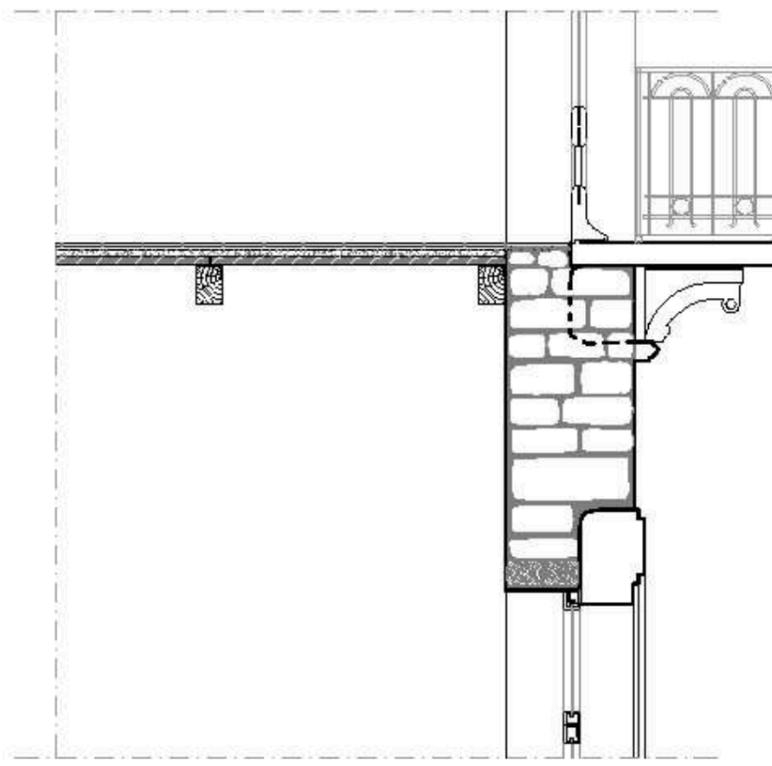
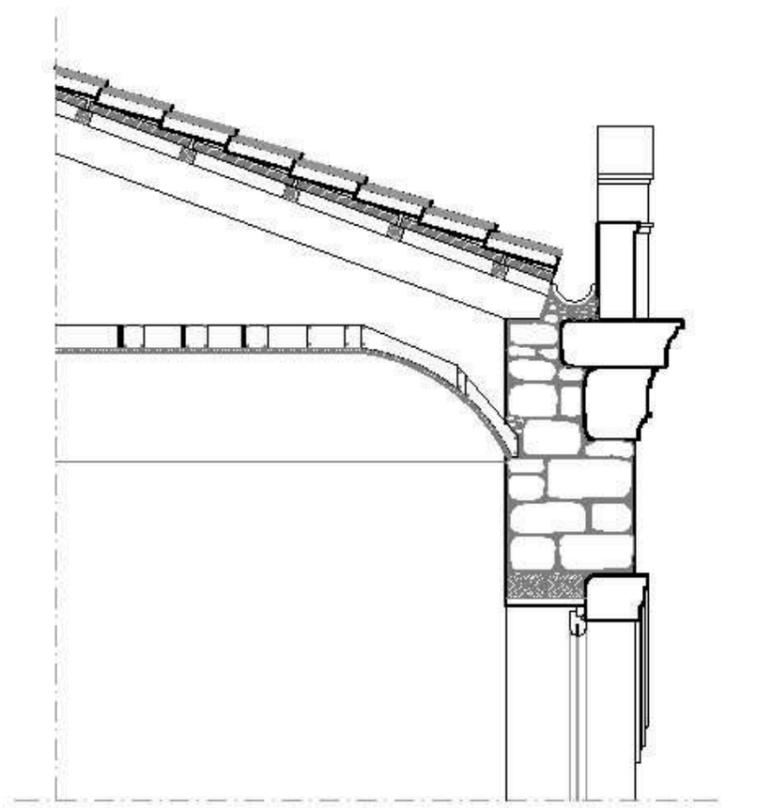
INTEGRABILITÀ	Classe di requisiti	Requisiti	Note
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli elementi tecnici	Integrazione dimensionale	Tutti gli impianti sono posti in scacola a grave pregiudizio del fattore estetico.
GESTIONE	Manutenibilità	Facilità di intervento Pulizia Riparabilità Sostituibilità	
GESTIONE	Di funzionamento	Controllo delle dispersioni	

**Finitura (intonaci)**

ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
ASPECTO	Di aspetto delle opere di finitura	Di affidabilità	L'intonaco della facciata si presenta in buone condizioni, solo in alcune parti è presente il fenomeno del dilavamento, dovuto all'acqua piovana. Il materiale lapideo delle cornici e delle mensole, risulta degradato a causa della presenza di depositi spessi e macchie di umidità.
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli opere di finitura	Attitudine all'integrazione di parti mancanti	



Campata Prospetto  
Scala 1:50



Sezione tecnologica verticale A-A'  
Scala 1:50



**Struttura - Muratura**

ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
ASPECTO	Di aspetto degli elementi tecnici	Di affidabilità	La facciata presenta un evidente degrado antropico: la presenza di impianti (elettrici, caldaie, macchinari, impianti di climatizzazione) esterni collocati in maniera non pertinente con l'oggetto edilizio.
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli elementi tecnici	Affidabile all'integrazione impiantistica	

**Chiusura (infissi esterni)**

ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
ASPECTO	Di aspetto degli spazi	Isolamento termico	Tutti gli infissi realizzati sono in alluminio. I relativi sistemi di schermatura introdotti sono le serrande.
ASPECTO	Di aspetto degli elementi tecnici	Scandole Attitudine all'integrazione impiantistica	
BENESSERE	Termo-igrometrico	Controllo del fattore solare Isolamento termico Ventilazione	
BENESSERE	Acustici	Isolamento termico	
BENESSERE	Visti	Controllo del flusso luminoso	
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli elementi tecnici	Affidabile all'integrazione impiantistica	

**Attrezzature esterne - Impianti di fornitura servizi**

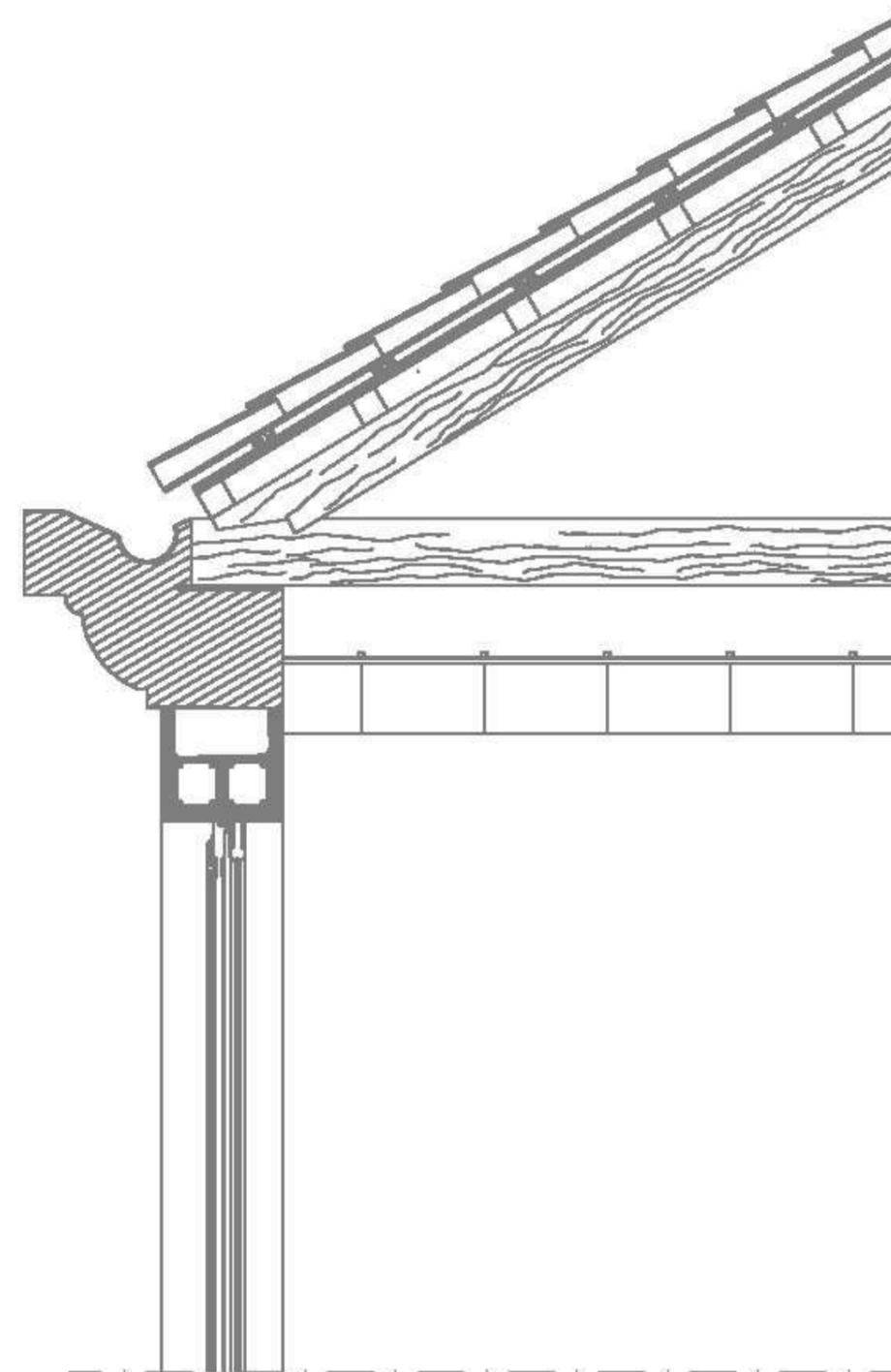
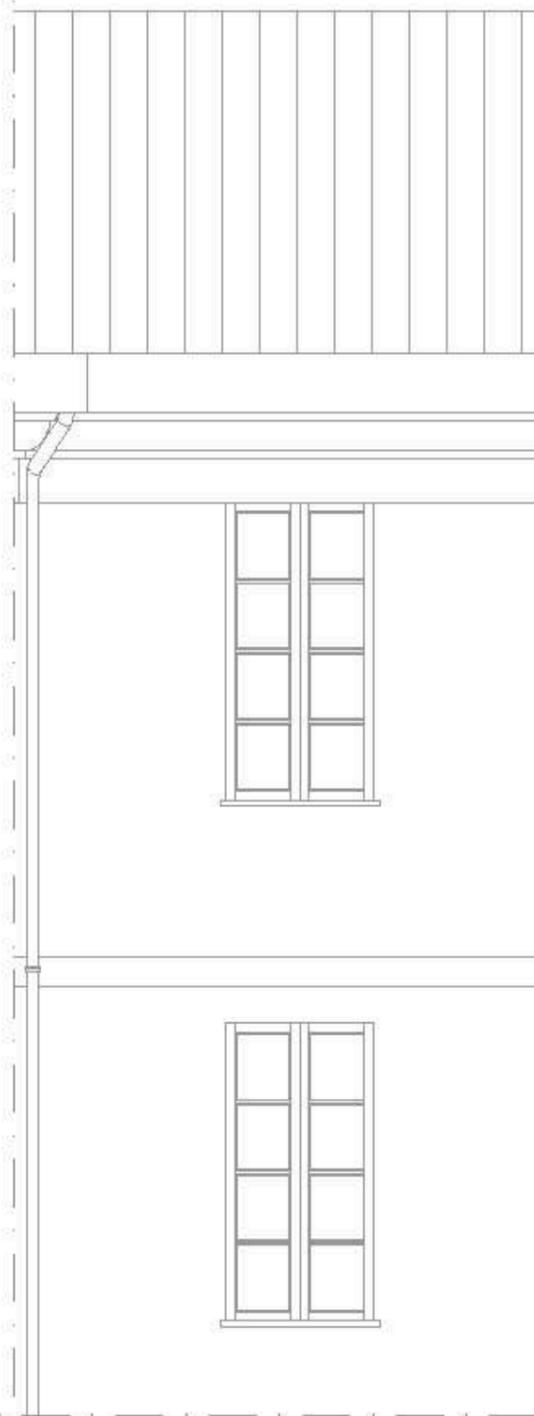
INTEGRABILITÀ	Classe di requisiti	Requisiti	Note
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli elementi tecnici	Integrazione dimensionale	Tutti gli impianti sono posti in locanda a gronda, pregiudicando del fattore estetico.
GESTIONE	Manutenibilità	Facilità di intervento Pulizia Ispezionabilità Accessibilità	
GESTIONE	Di funzionamento	Controllo delle dispersioni	

**Finitura (intonaci)**

ASPECTO	Classe di requisiti	Requisiti	Note
ASPECTO	Di aspetto delle opere di finitura	Di affidabilità	L'intonaco della facciata principale (via Priviteresi) presenta in buone condizioni, al fronte soltanto la presenza di macchie e deposito superficiale in prossimità dei corpi macchina degli impianti di climatizzazione. Gli altri prospetti si trovano invece in un notevole stato di degrado, soprattutto in prossimità del basamento e dei balconi. L'intonaco presenta il distacco del trastrallo.
INTEGRABILITÀ	Di integrabilità degli opere di finitura	Affidabile all'integrazione di parti mancanti	



Campata Prospetto  
Scala 1:50



Sezione tecnologica verticale A-A  
Scala 1:20



### 3.4 CONFRONTO TRA I CASI STUDIO E IL CASO PILOTA

**COMPARAZIONE** Dalla comparazione tra i casi studio esaminati ed il caso pilota della Borgata S. Lucia, emergono peculiarità relative alla conservazione del tessuto urbano originario (morfologia) ed edilizio (caratteri edilizi e tecnologici), al processo di espansione urbana e alla crescita sociale.

Lo studio mette in risalto le differenze e le analogie dei casi nazionali e transazionali e rileva attraverso un quadro sinottico, i seguenti fattori, sintetizzati nella scheda D:

- CRITERI**
- I CARATTERI IDENTITARI e le PROBLEMATICHE;
  - Le STRATEGIE di RIQUALIFICAZIONE;
  - Gli ESITI OTTENUTI.

**CARATTERI** I caratteri identitari e le problematiche esplicitano la situazione originaria, le condizioni di stato e i problemi del quartiere, nonché le trasformazioni della sfera sociale, culturale e architettonica.

Le strategie di riqualificazione esaminano gli interventi che hanno messo in atto procedure efficaci per il miglioramento della condizione originaria. Gli esiti esprimono invece i risultati che tali interventi hanno avuto.

**ANALOGIE** Dal confronto emerge che si tratta di contesti coevi ('800) e contraddistinti da caratteri simili (analogie). In quasi tutti i casi esaminati, l'edificazione del quartiere si è basata sul principio di massimo sfruttamento dei suoli, sulle divisioni particellari e sulle lottizzazioni private. Dal punto di vista della morfologia urbana, si dà origine ad un impianto regolare a scacchiera, tipico della città ottocentesca. Inoltre sono tutti quartieri residenziali, sorti a corollario della città, e oggi, considerati periferie storiche.

**DIFFERENZE** Alcune differenze si riscontrano invece nel rapporto dimensionale, nella realtà sociale, nel modo di attuare strategie di riqualificazione e soprattutto nei modelli edilizi, nella tecnologia e nei materiali di finitura.

Tali quartieri definiti periferie "storicizzate", sono divenuti oggi, parte integrante della città esistente, essi rappresentano una prosecuzione, in quanto occupano brevi distanze dal centro. Nonostante ciò, non sono vivi come il centro città e presentano condizioni e caratteri che li identificano

come quartieri isolati/emarginati, soprattutto dal punto vista sociale e di conseguenza architettonico ed edilizio.

Attraverso i tre criteri, si ottiene un quadro generale delle analogie-similitudini e delle differenze. Si individuano i punti di forza e di debolezza che intercorrono tra i casi esaminati e il caso pilota. Ad esempio, la realizzazione di nuove costruzioni e di sopraelevazioni, costituisce un punto di forza, poiché mette in evidenza un processo di crescita del quartiere, allo stesso tempo denota però un punto di debolezza, considerato che, negli anni, la maggior parte dei modelli edilizi dei casi studiati, non ha mantenuto le tecniche costruttive ed i materiali d'impiego, infatti, i nuovi caratteri che li contraddistinguono, non li identificano come beni edilizi originari del luogo. Anche l'allineamento degli edifici alla sede stradale, assieme all'uniformità stilistica, ove mantenuta, rappresentano punti di forza. Costituisce invece un altro punto di debolezza, il fenomeno di massimo utilizzo del suolo, in quanto vengono a mancare gli spazi all'aperto riservati al verde attrezzato; ne rappresenta però anche un punto di forza, visto che nel quartiere si è verificata una edificazione molto densa, che ha consentito un aumento del numero degli abitanti.

PUNTI DI FORZA  
E DEBOLEZZA

(Scheda sinottica D).

CONFRONTO TRA I CASI STUDIO E IL CASO PILOTA				
CASI STUDIO	CARATTERI IDENTITARI e PROBLEMATICHE	STRATEGIE di RIQUALIFICAZIONE	ESITI OTTENUTI	DIFFERENZE SIMILITUDINI ANALOGIE
<b>PICANELLO</b> Catania Fine '800	- maglia ortogonale; - zona agricola; - vicino al centro; - lottizzazioni private; - violenta urbanizzazione; - struttura: pietra lavica e ripianamento in laterizio; - modelli edilizi: casa terrana, palazzetto, villino.	- demolizioni; - divisione particolare dei suoli; - massimo utilizzo del suolo.	- zona residenziale; - morfologia urbana mantenuta; - nuove costruzioni: sopraelevazioni dell'esistente.	X
<b>LITTORIO</b> Palermo 1927	- maglia ortogonale; - zona residenziale; - distante dal centro; - contributi statali; - speculazione edilizia - struttura: portante in cls. armato; - modelli edilizi: blocco a corte, villino, condominio.	- demolizioni.	- zona residenziale; - morfologia urbana mantenuta; - nuove costruzioni: condomini; - miglioramento sociale.	X
<b>VOMERO</b> Napoli Fine '800	- maglia radiale; - zona agricola; - vicino al centro; - investim. banca Tiberina; - struttura: portante in cls. arm.; - modelli edilizi: palazzetto, palazzo, condominio, villa.	- risanamento urbano; - espansione.	- zona residenziale; - miglioramento sociale urbano e residenziale; - si interrompono le regole.	X
<b>LORETO</b> Bergamo Fine '800	- maglia ortogonale; - zona agricola; - vicino al centro; - lottizzazione privata; - speculazione edilizia; - struttura: portante in cls. arm.; - modelli edilizi: casa econom. popolare, casa in linea, villa.	- demolizioni; - rigore nel costruire; - massimo utilizzo dei suoli.	- zona residenziale; - morfologia urbana mantenuta; - nuove costruzioni: edifici popolari; - allineamento degli edifici alla sede stradale.	X
<b>BASTIGLIA</b> Parigi 1605	- struttura orig. tipo medievale; - zona residenziale; - vicino al centro; - lottizzazioni; - struttura: muratura portante, in cls. armato; - modelli edilizi: palazzo, edif. minore, edif. contemporaneo.	- demolizioni; - trasformazione dell'impianto urbano originario; - rigore nel costruire; - massimo utilizzo dei suoli.;	- zona residenziale; - schema ortogonale; - miglioramento urbano e sociale.	X
<b>KREUZBERG</b> Berlino 1800	- maglia ortogonale; - zona produttiva e residenziale; - media distanza dal centro; - struttura: portante in cls. arm.; - modelli edilizi: casa-caserma, edificio multipiano, casa per abitazione.	- demolizioni; - edificazione molto densa; - risanamento urbano.	- zona residenziale; - morfologia urbana mantenuta; - nuove costruzioni - miglioramento urbano e sociale.	X
<b>BARCELONETA</b> Barcellona 1715	- maglia ortogonale; - borgo marinaro; - distante dal centro; - lottizzazioni; - struttura: in muratura portante, in cls. armato; - modelli edilizi: casa mediana a 2 liv., casa con 4 appartamenti, edif. multipiano.	- demolizioni; - ampliamenti.	- zona residenziale estiva; - tessuto urbano meno denso; - nuove costruzioni - sopraelevazioni; - miglioramento della qualità residenziale.	X
<b>BORGATA S. LUCIA</b> Siracusa 1850	- maglia ortogonale; - borgo marinaro; - vicino al centro; - lottizzazioni private; - struttura: portante in muratura, mista, in cls. armato. - modelli edilizi: casa terrana, edificio a 2, 3 e 5 elevazioni.	- intensa attività edificatoria.	- zona residenziale; - morfologia urbana mantenuta; - nuove costruzioni: case popolari e sopraelevaz.; - allineamento edifici alla sede stradale.	X

Scheda sinottica D – Confronto tra i casi studio e il caso pilota.

## 4.1 STRUMENTI NORMATIVI PER LA BORGATA: SCENARI DI APPLICAZIONE

Sulla scorta della normativa vigente e tra gli strumenti urbanistici attuati in contesti simili, si fa riferimento ai programmi “complessi” (Rif. cap. 2 - par. 2.1). Ad essi si deve la capacità di distribuire in maniera equilibrata servizi ed infrastrutture. È loro il merito di risolvere il problema sociale e la crisi del quartiere<sup>1</sup>, di poter trasformare il tessuto urbano degradato, di migliorare la qualità tecnologica e ambientale degli edifici e dello spazio urbano. Lo strumento applicabile al contesto della Borgata è il Piano Integrato di Intervento<sup>2</sup> – P.I.I.

PIANO  
INTEGRATO  
DI INTERVENTO

La Borgata Santa Lucia è stata interessata dal PRG 2004, elaborazione del PRG del 1998, definita come quartiere ricadente in zona B1.2, ne diviene tessuto consolidato di valore ambientale. Il Piano Integrato di Intervento già applicato alla Borgata, è uno strumento normativo pianificatorio, istituito con la legge n. 179 del 17 febbraio 1992 per consentire un riesame dei caratteri del tessuto esistente e tentare soluzioni di intervento coordinate (anche fra più soggetti, pubblici e privati) ed integrate (anche per una pluralità di funzioni) a corollario di numerosi fattori che coinvolgono la fase di programmazione e di definizione delle scelte di intervento. Essi agiscono anche in dettaglio,

---

<sup>1</sup> Bellicini L., Ingersoll R., *Periferia italiana*, Melteni editore, Roma, 2001, pp. 67-68.

<sup>2</sup> Art. 16 della legge n. 179/1992 - normativa che promuove i P.I.I.

sull'edilizia residenziale, per riqualificarne il tessuto e sul singolo edificio per la conservazione delle caratteristiche morfologico-insediative dei tessuti.

Tale normativa particolareggiata, applicata ad un quartiere, propone quale tessuto consolidato di valore ambientale, parte integrante del tessuto storico dell'espansione ottocentesca è sottoposto a vincolo storico, ambientale e paesistico<sup>3</sup>.

In funzione delle condizioni al contorno che hanno dettato l'applicazione di altri strumenti normativi, si ritiene utile citare, per la Borgata:

STRUMENTI  
NORMATIVI

- CONTRATTI di QUARTIERE - (proposti dal Comune);
- PROGRAMMI di RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.R.U.) (proposti dal Comune);
- PROGRAMMI di RECUPERO URBANO (P.R.U.) (proposti ai Comuni da soggetti pubblici e privati, gestiti dal Comune).

Gli strumenti normativi menzionati, possono essere applicati alla Borgata, considerato che il quartiere versa oggi in stato di notevole degrado, sia dal punto di vista sociale che edilizio ed urbano. Tutti gli interventi non idonei effettuati negli ultimi anni, hanno peggiorato lo stato dei beni edilizi, compromettendone l'aspetto architettonico. Il *Contratto di Quartiere*, ad esempio, è efficace per contesti interessati da degrado superficiale e urbano, da carenza di servizi, da scarsa coesione sociale.

Il *Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.)* coinvolge aree semiperiferiche, isolate e degradate ed è finalizzato a programmi di manutenzione, di riqualificazione urbana e di risanamento.

Il *Programma di Recupero Urbano (P.R.U.)* invece è volto al recupero del sociale e all'applicazione di interventi manutentivi nell'ambito edilizio e urbano. Preso atto che i programmi "complessi" esaminati sono strumenti finalizzati alla riqualificazione e considerate le problematiche presenti alla Borgata Santa Lucia, quasi tutti potrebbero essere attuati, ad eccezione dei Piani Urban per le periferie (proposti dall'Unione Europea), poiché necessitano di finanziamenti e sono applicabili ad agglomerati di oltre 100.000 abitanti, in aree ad elevato tasso di

---

<sup>3</sup> D.A. n. 6080 del 21 maggio 1999 - approvazione delle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

disoccupazione, con tessuto urbano disgregato e mancanza di servizi sociali. Altro strumento normativo, la Società di Trasformazione Urbana - S.T.U., comporta il coinvolgimento di privati e la pianificazione di strategie comuni con la Pubblica Amministrazione.

Tutti i programmi esaminati sono gestiti direttamente dai Comuni, ad eccezione dei Piani Integrati di Intervento, coordinati direttamente dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Lo strumento che appare più consono e di facile gestione per il recupero della periferia “storicizzata”, risulta essere oggi, il Contratto di Quartiere. Si tratta, di una sorta di Piano-Progetto, caratterizzato da interventi di rilancio socio-economico che tengono conto dello stato di fatto del quartiere coinvolto. Gli interventi saranno volti al recupero economico e sociale degli spazi pubblici e privati.

**STRUMENTO  
APPLICABILE**

Grazie a questo programma sarà possibile applicare soluzioni che mirano ad incrementare e migliorare i servizi del quartiere, a rinnovare i caratteri edilizi e a potenziare la qualità abitativa ed insediativa.

(Scheda E).

STRUMENTI NORMATIVI PER LA BORGATA S. LUCIA			
STRUMENTI NORMATIVI	SCENARI di INTERVENTO		
	URBANO	EDILIZIO	SOCIALE
<p><b>CONTRATTI di QUARTIERE</b></p> <p>Possono coinvolgere nell'elaborazione dei progetti gli abitanti del quartiere.</p>	<p>- RECUPERO URBANO; - RISANAMENTO URBANO.</p> <p><i>Interventi:</i> opere di urbanizzazione primaria: ▪ illuminazione pubblica; ▪ recupero degli spazi pubblici; ▪ del verde - zona piazza S. Lucia; ▪ arredo urbano; ▪ allaccio alla rete del gas, combustibile per uso domestico; ▪ sostituzione rete elettrica.</p>	<p>- RECUPERO EDILIZIO; - RISPARMIO ENERGETICO.</p> <p><i>Interventi:</i> ▪ recupero degli edifici esistenti; ▪ ristrutturazione edilizia; ▪ restauro e risanamento conservativo (Chiesa, primi edifici edificati); ▪ installazione di pannelli solari e impianti fotovoltaici; <i>Realizzazione di:</i> ▪ centri per attività commerciali e artigianali.</p>	<p>- RECUPERO SOCIALE</p> <p><i>Realizzazione</i> opere di urbanizzazione secondaria e incremento dei servizi: ▪ centri sportivi - palestra; ▪ centri sociali; ▪ centri di accoglienza; ▪ messa in funzione dell'attuale stadio De Simone; ▪ miglioramento della qualità abitativa, insediativa e ambientale del quartiere.</p>
<p><b>P. R. U.</b> Programmi di Riqualificazione Urbana</p> <p>Finalizzati alle aree semiperiferiche e periferiche, coinvolgono i cittadini nelle scelte.</p>	<p>- RIQUALIFICAZIONE URBANA; - MANUTENZIONE. - RISANAMENTO;</p> <p><i>Interventi</i> <i>opere di urbanizzazione primaria:</i> ▪ illuminazione pubblica; ▪ riqualificazione di piazza S. Lucia; ▪ creazione di aree a verde; ▪ sistemazione arredo urbano e spazi pubblici; ▪ allaccio alla rete del gas, combustibile per uso domestico.</p>	<p>- RECUPERO EDILIZIO</p> <p><i>Interventi:</i> ▪ recupero edifici esistenti; ▪ risanamento di parti comuni di fabbricati residenziali; ▪ manutenzione ordinaria e straordinaria; ▪ restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia di fabbricati residenziali e non. <i>Realizzazione:</i> ▪ strutture a carattere culturale.</p>	<p>- RECUPERO SOCIALE</p> <p><i>Potenziare:</i> ▪ la funzione artigianale, commerciale e direzionale; ▪ i servizi in genere; ▪ la qualità della vita. <i>Realizzazione, completamento e adeguamento</i> opere di urbanizzazione secondaria: ▪ scuole e chiese; ▪ mercati di quartiere; ▪ centri sociali; ▪ strutture sanitarie.</p>
<p><b>P. I. I.</b> Programmi Integrati di Intervento</p> <p><b>Già applicati alla Borgata S. Lucia</b></p>	<p>Grazie agli interventi attuati tramite l'applicazione di tale strumento normativo, si è riusciti in parte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ RECUPERARE le zone degradate del quartiere;</li> <li>▪ RIQUALIFICARE il tessuto e l'ambiente;</li> <li>▪ REALIZZARE, ampliare e potenziare - le reti fognarie;</li> <li>- gli impianti di illuminazione;</li> <li>- le strade, la piazza e il verde.</li> </ul>	<p>Mettendo in pratica tali programmi di intervento, si è riusciti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ REALIZZARE nuovi edifici di tipo residenziale: palazzoni e edifici economico-popolari;</li> <li>▪ nuove infrastrutture.</li> </ul> <p>Non si è riusciti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ RECUPERARE il patrimonio edilizio esistente;</li> </ul>	<p>Dal punto di vista sociale, le condizioni della Borgata sono riamaste invariate. L'applicazione di tali programmi non ha minimamente influito a migliorare la qualità della vita, poiché questo tipo di strumento, non è finalizzati al sociale. Il quartiere necessita di interventi di RECUPERO, in quanto versa in notevoli condizioni di degrado.</p>
<p><b>P. R. U.</b> Programmi di Recupero Urbano</p>	<p>- RECUPERO URBANO - MANUTENZIONE URBANA</p> <p>Interventi di tipo urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rifacimento o integrazione di urbanizzazione primarie (strade, reti fognarie e idriche)</li> <li>▪ pubblica illuminazione;</li> <li>▪ verde attrezzato;</li> <li>▪ arredo urbano;</li> <li>▪ sistemazione di spazi pubblici.</li> </ul>	<p>- RECUPERO EDILIZIO - MANUTENZIONE EDILIZIA</p> <p>Interventi di tipo edilizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ristrutturazione;</li> <li>▪ ampliamento o realizzazione di fabbricati residenziali e non;</li> <li>▪ restauro e risanamento degli edifici (chiesa).</li> </ul> <p>Tramite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ manutenzione ordinaria;</li> <li>▪ manutenzione straordinaria.</li> </ul>	<p>Dal punto di vista sociale, i P.R.U., pur non attenendo, questo aspetto, se messi in pratica alla Borgata, migliorerebbero notevolmente la qualità della vita.</p>

Scheda E – Strumenti normativi per la Borgata S. Lucia.

## 4.2 LETTURA CRITICA DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO ALLA BORGATA

Premesso che i Programmi Integrati di Intervento – (P.I.I.) sono strumenti urbanistici che si pongono l'obiettivo di recuperare, riqualificare, conservare i beni edilizi, essi già applicati alla Borgata, non hanno imposto regole. Lo strumento è riuscito solo in minima parte ad attuare una serie di interventi come la riqualificazione del tessuto edilizio ed il recupero delle zone più degradate.

Dopo tali interventi, emergono una serie di criticità che delineano le reali condizioni del quartiere, denunciando la mancata trasposizione dei principi della conservazione. **CRITICITÀ**

Il patrimonio edilizio esistente non è stato infatti recuperato, né conservato; infatti la realizzazione di nuovi edifici di tipo residenziale: palazzoni, condomini ed edifici economico-popolari, ha fatto perdere le caratteristiche morfologiche del tessuto originario.

Altro fattore negativo, gli interventi non controllati, effettuati negli anni dagli utenti, per soddisfare esigenze personali, nel tentativo di migliorare la qualità della loro vita. Pertanto oggi urge la stesura di uno strumento che stabilisca regole elaborate a partire dalle problematiche rilevate.

## 4.3 LINEE GUIDA

### PREMESSA

Le condizioni di stato di molti 'beni edilizi'<sup>4</sup> della Borgata Santa Lucia, risultano oggi essere gravemente compromesse per la totale assenza di manutenzione e per l'applicazione di interventi di recupero non idonei.

Da confronti emergono dati relativi ai modelli edilizi, alla natura del sistema tecnologico, alle categorie di trasformazione. Lo studio condotto associa alle problematiche, classi di intervento attraverso cui mettere a punto linee.

### MODELLI EDILIZI

Lo studio comparato tra modelli edilizi e morfologia degli isolati descrive il ruolo della componente edilizia nella configurazione urbana e l'influenza sulla compiutezza degli isolati. Quest'ultima voce, ricorrente alla Borgata, in casi "non finiti", è riconoscibile attraverso la presenza del dispositivo tecnico di sostegno degli aggetti, detti mensole "augurali", in funzione di una futura sopraelevazione.

### SCOMPOSIZIONE SISTEMA EDIFICIO

Dalla scomposizione del sistema edificio, sono stati individuati l'insieme di elementi spaziali e di elementi tecnici che lo caratterizzano<sup>5</sup> (sistema ambientale e sistema tecnologico).

### TRASFORMAZIONI

Per quanto riguarda le TRASFORMAZIONI (antropiche e naturali) si individuano tre categorie:

- a) Mancato Completamento (nuovi volumi - sopraelevazioni);
- b) Superfici Esterne (finiture: intonaci e rivestimenti);
- c) Integrazione di nuovi elementi (cavi elettrici, impianti di climatizzazione, antenne paraboliche, ecc.).

Il mancato completamento individua la presenza di edifici incompiuti, in cui è possibile sopraelevare un'ulteriore piano al volume esistente, considerato che, essi, non sono stati mai portati a compimento,

Le superfici esterne dei beni edilizi, mostrano visibili degradi in facciata, deposito superficiale e alterazioni cromatiche. Macchie e patina biologica, dovute alla presenza di umidità, sono presenti in prossimità

<sup>4</sup> Gasparoli P. Talamo C., *Manutenzione e Recupero. Criteri, metodi e strategie per l'intervento sul costruito*, Alinea Editrice, Firenze 2006.

<sup>5</sup> Zaffagnini F., (a cura di), *Manuale di Progettazione Edilizia. Fondamenti, strumenti, norme, Vol. 4 – Tecnologie: Requisiti, Soluzioni, Esecuzione, Prestazioni*, Editore ULRICO Hoepli, Milano, 1978, p. 4.

della fascia basamentale e nei paramenti murari; a seconda dei casi, si manifestano in maniera più o meno diffusa, seguendo forme irregolari.

È frequente anche il fenomeno dell'alveolizzazione, manifestatosi nei seguenti elementi: basamenti, stipiti, mensole, cantonali e architravi, realizzati in pietra (calcarenite). L'elemento, presenta infatti, cavità più o meno regolari e profonde a seconda dell'intensità del degrado.

Il rivestimento delle facciate dei nuovi edifici è stato realizzato, in alcuni casi con tinte dai colori inadeguati o con l'impiego di materiali inadatti, quali maioliche, piastrelle in ceramica e laterizi faccia vista di colore rosso. Si riscontra la presenza di soluzioni basamentali di nuova concezione (finti basamenti), infissi in alluminio, un nuovo sistema di oscuramento – il dispositivo a persiana avvolgibile e cancelli in ferro o alluminio, realizzati con stili poco consoni. Ringhiere in profilato di alluminio o con struttura mista, solitamente in ferro e vetro lavorato, contraddistinguono invece i balconi dei nuovi edifici in cls. armato, presentano una varietà di tipi e forme.

Le integrazioni effettuate, riguardano l'installazione, in facciata di antenne paraboliche, corpo macchine - impianti di climatizzazione e cavi relativi agli impianti menzionati ed elettrici.

Inoltre sono presenti numerose superfetazioni, esse costituiscono nuovi volumi contraddistinti da morfologia, tecniche costruttive e materiali incongrui al modello edilizio originario.

La trasformazione può esplicitarsi attraverso il rapporto tra le problematiche e le soluzioni.

#### PROBLEMATICHE

Sono il risultato di una serie di interventi non coordinati, effettuati dall'utenza, per soddisfare esigenze individuali (la sicurezza, gli sbalzi termici, il fattore umidità, la mancanza di spazi interni, ecc). **ESIGENZE UTENZA**

Ai fini della sicurezza, negli anni, sono stati ad esempio realizzate: nuove recinzioni del verde privato e cancelli alle aperture dei piani terra avulsi dalla cultura materiale locale; ai fini del benessere, il comfort termico è stato assicurato da impianti di climatizzazione i cui corpi macchina sono stati applicati sul prospetto senza un criterio; sono stati sostituiti gli infissi originali con infissi in alluminio ai quali si affida, erroneamente, la soluzione del problema della tenuta, non valutando le ripercussioni su altre prestazioni compromesse. In funzione dell'aspetto,

sulle superfici esterne, antenne paraboliche e impianti elettrici sono stati installati senza alcun criterio.

In funzione della gestione, la mancata manutenzione lascia irrisolti evidenti fenomeni di degrado (alterazioni cromatiche, deposito superficiale, macchie). Ricorrente è il problema dell'umidità, sia di risalita che discendente; esso è stato individualmente risolto con soluzioni apparentemente definitive ma dequalificanti per l'aspetto superficiale: rivestimenti con materiali e colori inadeguati. In funzione della fruibilità, la non rispondenza dello spazio alla numerosità del nucleo familiare insediato ha indotto ad aumenti di volumi per sopperire alla mancanza di spazi interni.

Tutte queste soluzioni adottate, hanno in parte risolto le esigenze dell’utenza, ma alterato i caratteri, inficiando la reversibilità. (Rif. Prospetti su via Fuggetta).

### PROBLEMATICHE - TRASFORMAZIONI



Prospetto su via Fuggetta n. 4/8 - Prima dell'intervento



Prospetto su via Fuggetta n. 9/10 - Prima dell'intervento

## INTERVENTI

**LINEE GUIDA** Le Linee Guida per il progetto di recupero, articolano un ventaglio di macrosoluzioni, ottimizzando le scelte di intervento, in un sistema di soluzioni, visibilmente contemporaneo, ben integrato nel sistema tecnologico e morfologico, senza riproporre pedissequamente elementi formali e decorativi desunti da modelli. Questo metodo affida a dispositivi ed elementi architettonici nuovi ruoli e nuove funzioni, riproponendone le forme che li rendono riconoscibili e arricchiti da nuove prestazioni. Lo scenario di progetto prevede anche l'eliminazione delle parti aggiunte nel tempo senza alcuna regola che, hanno snaturato i caratteri del luogo.

Le categorie di interventi da effettuare, stabilite dalle Linee Guida, sono riassumibili in tre categorie.

### SOLUZIONI:

#### **SOLUZIONI** a) MANCATO COMPLETAMENTO

Possibilità di sopraelevare unità edilizie incomplete che, in molti casi, hanno già *in nuce* i dettami per il progetto delle parti mancanti. I presupposti sono da ritrovare nella realizzazione di volumi, ripresi nelle proporzioni e nelle regole compositive locali.

Il lessico architettonico, visibile nei modelli edilizi esistenti sarà sintetizzato, in nuove soluzioni. Si propongono volumi privi di aggetti, con facciate piane, prive di ballatoi e mensole, aperture tamponate in vetro che risolvono la continuità delle fronti ricostituendone il ritmo.

Per quanto riguarda invece la cromia degli intonaci, si consigliano tonalità chiare, volumi che si identificano per l'impiego dei nuovi materiali, su forme e dimensioni tradizionali.

#### b) SUPERFICI ESTERNE

Si consigliano prodotti naturali, risananti e traspiranti, con proprietà cromatiche ritrovabili nelle gamme tradizionali della realtà siracusana.

#### c) INTEGRAZIONI

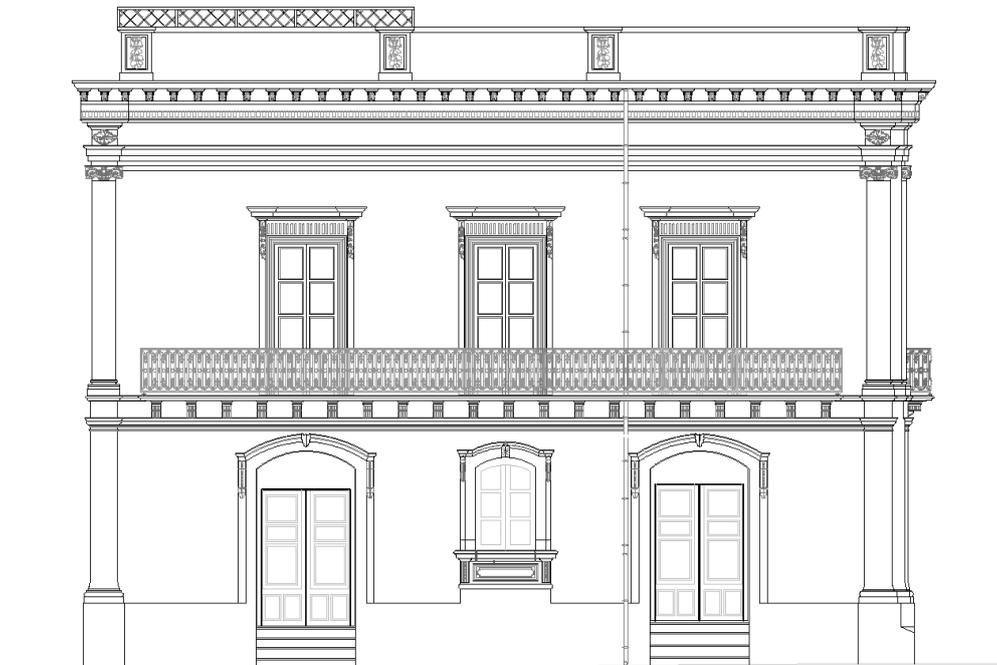
Si propone la centralizzazione degli impianti di climatizzazione e l'uso di nuovi impianti senza unità esterna.

Si consiglia il posizionamento, in zone deputate dell’edificio, delle reti impiantistiche compatibili, dotandole di sistemi di canalizzazione ispezionabili.

### INTERVENTI



Prospetto su via Fuggetta n. 4/8 - Dopo l'intervento



Prospetto su via Fuggetta n. 9/10 - Dopo l'intervento

SISTEMA  
INFORMATIVO  
APPLICABILE

Dallo studio condotto si mette in evidenza la flessibilità del metodo adottata e la capacità di aver ottenuto un sistema informativo, applicabile a contesti simili, che indirizzi l'intervento in funzione dei caratteri del costruito.

Secondo le indicazioni stabilite, le Linee Guida mettono in atto una serie di Interventi che si concretizzano con soluzioni per il miglioramento della qualità architettonica e delle prestazioni dei beni edilizi.

LINEE GUIDA - CRITERI di INTERVENTO			
MODELLI EDILIZI	SCOMPOSIZIONE del SISTEMA TECNOLOGICO	CLASSI di ELEMENTI TECNICI	TRASFORMAZIONI
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">STATO di FATTO - SINTESI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ casa terrana;</li> <li>▪ palazzo/palazzetto;</li> <li>▪ villa/villino;</li> <li>▪ blocco a corte;</li> <li>▪ casa economico-popolare;</li> <li>▪ casa in linea;</li> <li>▪ edificio multipiano;</li> <li>▪ condominio.</li> </ul>	<p><b>CLASSE di UNITÀ TECNOLOGICA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ strutture portanti (3.1);</li> <li>▪ chiusura sterna (3.2);</li> <li>▪ partizione esterna (3.4).</li> </ul> <p><b>UNITÀ TECNOLOGICHE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ struttura di elevazione (3.1.2);</li> <li>▪ chiusura verticale (3.2.1);</li> <li>▪ chiusura superiore (3.2.4);</li> <li>▪ partizione esterna verticale (3.4.1);</li> <li>▪ partizione esterna orizzontale (3.4.2).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ strutture di elevazione verticali (3.1.2.1);</li> <li>▪ infissi esterni verticali (3.2.1.2);</li> <li>▪ coperture (3.2.4.1);</li> <li>▪ elementi di protezione (3.4.1.1);</li> <li>▪ balconi (3.4.2.1).</li> </ul>	<p><b>a) MANCATO COMPLETAMENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibilità di Soprelevare.</li> </ul> <p><b>b) SUPERFICI ESTERNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ finiture e rivestimenti:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- intonaci in malta di calce;</li> <li>- degradi;</li> <li>- colori tinte inadeguati;</li> <li>- maioliche, piastrelle in ceramica, laterizi faccia vista di colore rosso;</li> <li>- finti basamenti;</li> <li>- cancelli inadatti;</li> <li>- ringhiere in alluminio o in ferro e vetro;</li> <li>- infissi in alluminio;</li> <li>- dispositivo a persiana avvolgibile.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>c) INTEGRAZIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ inserimento di nuovi elementi in facciata:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- cavi elettrici;</li> <li>- antenne paraboliche;</li> <li>- corpo macchina impianti di climatizzazione.</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>PROBLEMATICHE</b></p> <p><b>ESIGENZE UTENZA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicurezza;</li> <li>▪ Benessere;</li> <li>▪ Aspetto;</li> <li>▪ Fruibilità;</li> <li>▪ Gestione.</li> </ul>	<p><b>SOLUZIONI</b></p> <p><b>INTERVENTI:</b></p> <p><b>a) REALIZZAZIONE di NUOVI VOLUMI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Struttura leggera;</li> <li>▪ mantenimento dei caratteri formali degli edifici esistenti: dimensioni, interpiani e aperture;</li> <li>▪ cambiamento del lessico architettonico;</li> <li>▪ facciata - impiego di materiali tradizionali;</li> <li>▪ soluzione controllata di nuovi elementi.</li> </ul> <p><b>b) FINITURE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prodotti naturali, risananti e traspiranti, con proprietà cromatiche ritrovabili nelle gamme tradizionali della realtà siracusana.</li> </ul> <p><b>c) INTEGRAZIONE di NUOVI ELEMENTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ impianti centralizzati senza unità esterna;</li> <li>▪ cavi elettrici sotto traccia in apposti spazi ispezionabili.</li> </ul>	

Scheda **F** – Linee Guida: Criteri di Intervento e Soluzioni.

### Il recupero edilizio ed urbano: i riferimenti culturali

- CATERINA G., DE JOANNA P., *Il Real Albergo de'Poveri di Napoli. La conoscenza del costruito per una strategia di riuso*, Liguori Editore, Napoli, 2007;
- GASPAROLI P., TALAMO C., *Manutenzione e recupero. Criteri, metodi e strategie per l'intervento sul costruito*, Alinea Editrice, 2006;
- DI BATTISTA V., *Ambiente costruito. Un secondo paradigma*, Alinea Editrice, Firenze, 2006;
- PINTO M. R., *Il riuso edilizio*, UTET, Torino, 2004;
- ZANCANARO C., *Il recupero degli edifici*, Maggioli, Rimini, 2001;
- FIANCHINO F., SCIUTO G., *Materiali procedimenti e costi della ricostruzione nel '700 in Sicilia*, Gangemi Editore, Roma, 1999;
- CATERINA G., PINTO M. R. (a cura di), *Gestire la qualità nel recupero edilizio e urbano*, Maggioli, Rimini, 1997;
- DOMENICI G., *Le tecniche per il recupero edilizio. Dal rilievo al progetto*, La nuova Italia Scientifica, Roma, 1994;
- FONTANA C., *Recuperare, le parole e le cose*, Alinea, Firenze, 1991;
- CATERINA G., GANGEMI V. (a cura di), *Recupero delle preesistenze e forme dell'abitare*, Sergio Civita Editore, Napoli, 1991;
- CATERINA G. (a cura di), *Tecnologia del recupero edilizio*, UTET, Torino, 1989;

- DI BATTISTA V., *Le parole e le cose. Recupero, manutenzione, restauro*, in *Recuperare* n°43 settembre-ottobre 1989;
- DI BATTISTA V., *La concezione sistemica e prestazionale nel progetto di recupero*, in *Recuperare* n°36 luglio-agosto 1988;
- GALLIANI G. V., *Il reticolo strutturale per il recupero*, in *Recuperare* n°32 novembre-dicembre 1987;
- Gangemi V. (a cura di), *Architettura e tecnologia appropriata*, Franco Angeli, Milano, 1985;
- GALLIANI G. V., *Il recupero: incontro, confronto, scontro di due culture*, in *Recuperare* n°13 settembre-ottobre 1984;
- DI BATTISTA V., *Il sistema progettuale*, *Recuperare* n°13 settembre-ottobre 1984.

### **Approccio alla manutenzione edilizia ed urbana**

- CATERINA G. (a cura di), *Per una cultura manutentiva. Percorsi didattici ed esperienze applicative di Recupero Edilizio ed Ambientale*, Liguori, Napoli, 2005;
- CATERINA G., FIORE V., *La manutenzione edilizia e urbana. Linee guida e prassi operative*, Esselibri Simone, Napoli, 2005;
- FIORE V., *La manutenzione dell'immagine urbana*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna (RN), 1998;

### **I luoghi e la cultura che caratterizzano la città**

- GIRARD F., NIJKAMP P., *Studi urbani e regionali. Lo sviluppo sostenibile della città e del territorio*, Franco Angeli, Milano, 1997;
- TRUPPI C., *nei luoghi dell'anima con Wim Wenders*, Edizioni della Meridiana, Firenze, 2007;
- Hillmann J., *L'anima dei luoghi, Conversazione con C. Truppi*, Rizzoli, Milano, 2004;
- ARABOLDI M. A., *Architettura: dialoghi e lettere. Il progetto tra tecnica e modernità*, Mymesis, 2004;

- NUTI C. G., *La progettazione urbanistica nella formazione dell'architetto*, Aracne, Roma, 2003.
- DE BONIS L., *La nuova cultura delle città: trasformazioni territoriali e impatti sulla società*, Accademia dei Lincei, 2002;
- DIOGUARDI G., *Ripensare la città*, Donzelli Editore, 2001;
- CESAREO V., *Globalizzazione e contesti locali: una ricerca sulla realtà italiana*, Franco Angeli, Milano, 2000;
- PIRODDI E., *Le regole della ricomposizione urbana*, Franco Angeli 1999;
- D'ALFONSO E., (a cura di), *Attualità della forma urbana*, Electa, Milano 1995;
- ROSSI A., *L'architettura della città*, Città Studi Edizioni, torino, 1995,
- AUGÉ M., *Non luoghi. Introduzione ad una antropologia della surmodernità*, Editrice A coop. Sezione Elèuthera, Milano, 1993.
- CASSIA C. M., *Il grande progetto urbano. La forma della città e i desideri dei cittadini*. La Nuova Italia Scientifica, Roma, 1991;
- LYNCH K., *Il senso del territorio*, Il Saggiatore, Milano, 1981;
- PANERAI P., CASTEX J., DEPAULE J., *Isolato urbano e città contemporanea*, Clup, Milano, 1981;
- HEIDEGGER M., *Costruire, abitare, pensare*, in Vattimo G. (a cura di), *Saggi e discorsi*, Gruppo Ugo Mursia Editore, Milano, 1976,
- SCHULTZ N. C., *Genius loci. Paesaggio, Ambiente Architettura*, Electa. Milano, 1973;
- BENEVOLO L., *L'architettura delle città nell'Italia contemporanea*, Laterza, 1968;
- PORTOGHESI P., *Dizionario Enciclopedico di Architettura e Urbanistica*, Istituto Editoriale Romano, Roma, 1968;
- LYNCH K., *L'immagine della città*, Marsilio Editori, Venezia, 1964;
- SCHULTZ N. C., *La forma della città*, 1964.

### **Le periferie ed il loro recupero**

- STORCHI S., ARMANNI O., *Centri storici e nuove centralità urbane. Progetto di ricerca dell'Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici*, Alinea Editrice, 2010;

- CATERINA G., *Tecnologie Innovative per la riqualificazione energetica degli insediamenti abusivi*. Convegno nazionale L'edificio zero energia nell'area mediterranea. Imparare dal passato costruire il futuro, Siracusa 15-16 aprile 2009;
- FERRARROTTI F., MACIOTI M. I., *Periferia. Da problema a risorsa*, Sandro Teti Editore, 2009;
- BAZZINI D., PUTTILI M., *Il senso delle periferie. Un approccio relazionale alla riqualificazione urbana*, Eleuthera, 2008;
- GAZZOLA A., *Intorno alla città. Problemi delle periferie in Europa e in Italia*, Liguori Editore, 2008;
- LUCATORTO I., *Periferie senza città*, Pubblicazioni Italiane, 2008;
- CAO U., Peri-Centri, *Periferie? Paesaggi urbani in trasformazione*, in *Architettura e Città*, Di Baio Editore, 2007;
- MAGATTI M., *La città abbandonata: dove sono e come cambiano le periferie italiane*, Caritas italiana, 2007;
- BERNELLI S., *Periferie: viaggio ai margini della città*, editori Laterza, 2006;
- SCATENI S., *Periferie*, Editori Laterza, Bari, 2006;
- BUCCI F., (a cura di), *Periferie e nuova urbanità*, Electa, 2003;
- SECCHI S., *Riprogettare la periferia*, Clean edizioni, Napoli, 2003;
- GOVERNA S., SACCOMANI F., (a cura di), *Periferie tra riqualificazione e sviluppo locale. Un confronto sulle metodologie e sulle pratiche di intervento in Italia e in Europa*. Alinea, Firenze, 2002.
- BELLICINI L., INGERSOLL R., *Periferia italiana*, Meltemi editore, Roma 2001;
- RONZONI M. R., *Il senso della periferia. Tecniche di riqualificazione ambientale*, Alinea editrice, Firenze 2001;
- BIANCHI A., MILELLA O. (a cura di), *Centri storici minori del Mediterraneo*, Rubbettino Editore, 1999;
- GUIDUCCI R., *Periferie: le quantità della qualità della vita*, Franco Angeli 1995;
- SPIGAI V., *L'architettura della non città. Ridisegnare le periferie*. Città studi edizioni, Milano, 1995;
- GIANMARCO C., ISOLA A., *Disegnare le periferie. Il progetto del limite*. La Nuova Italia Scientifica, 1993, Roma;

- GUIDUCCINI P., MARTINELLI F., (a cura di), *Le nuove forme di urbanità*, Franco Angeli 1993;
- GUIDUCCINI R., BIANCHI E., *Periferie tra degrado e riqualificazione*, Franco Angeli, 1991;
- DEVOTO, G., OLI G. C. *Dizionario della lingua italiana*, dizionari Le Monnier, Firenze, 1971;
- BENEVOLO L., *Storia della città*, Editori Laterza, Bari, 1978.

### Casi studio

- IANNELLO M., SCOLARO G., *Palermo - Guida all'architettura del '900*, Edizioni Salvare Palermo, Palermo, 2009;
- DUFOUR L., *Nel segno del Littorio - Città e campagne siciliane nel Ventennio*, edizioni Lussografica, Caltanissetta, 2005;
- LOMBARDO M., *La storia e la memoria. Per uno studio del territorio*, Lab. Alfa, Laboratorio Culturale, Bergamo, 2005,
- RONZONI M. R., *Il senso della periferia. Atlante di casi di studio*, Alinea editrice, Firenze 2001;
- ALISIO G., *Il Vomero - fotografie di Mimmo Jodice*, Electa ,Napoli, 2000;
- D'AMICO R., (a cura di), *Catania - I quartieri nella metropoli*, Le Nove Muse Editrice, Catania, 2000;
- CAMMARATA V., *Architetture e opere pubbliche a Palermo 1930-1940*, Edizioni Novecento, Palermo, 1999;
- MORBELLI G., *Città e Piani d'Europa. La formazione dell'urbanistica contemporanea*, Edizioni Dedalo, Bari, 1997;
- DATO G., (a cura di), *L'urbanistica di Haussmann: un modello impossibile?* Officina edizioni, 1995;
- SPAGNOLI L. (a cura di), Berlino. *La costruzione di una città capitale*, Città Sudi, Milano, 1993;
- SPAGNOLI L., *Guida all'architettura moderna. Berlino XIX e XX secolo*, Zanichelli, Bologna, 1993,
- ANGELILLO A. (a cura di), *Risalire la città: Bergamo bassa - Bergamo Alta*, Premio Schindher 1922, Electa, 1992, Milano,
- RAVANELLI R., *Ieri e Oggi*, Vol II, Editrice S.E.S.A.A.B., Bergamo, 1992;

- CRIPPA M., A., (a cura di), Testo di Burg A., *L'architettura delle città che cambiano - Berlino. Gli anni '80 tra modernità e tradizione*, Jaca Book, Milano, 1991;
- PAGELLO E., *Architettura minore a Catania all'inizio del secolo - Un caso di studio: Picanello*, Dipartimento di Architettura e Urbanistica, Università degli Studi di Catania, Catania, 1990;
- PENZO P. P., *Parigi dopo Haussmann. Urbanistica e politica alla fine dell'Ottocento (1871-1900)*, Alinea, 1990;
- CAPEZZUTO R., *Berlino. La nuova ricostruzione IBA 1979-1987*, Arti Grafiche Leva A & G, Milano 1988;
- AA. VV. Dipartimento di Pianificazione territoriale e Urbanistica. Università degli Studi di Roma 'La Sapienza', *Roma Parigi New York. Quale urbanistica per le metropoli?* Gangemi editore, Roma 1986;
- GALASSO G., *Storia delle città italiane - Napoli*, Editori Laterza, Roma 1987;
- SCALVINI M. L., CALZA G. P., FINARDI P., *Bergamo*, Editori Laterza, Roma, 1987;
- DATO G., *La città di Catania - Forma e struttura 1693-1833*, Officina edizioni, Roma, 1983;
- LONDEI E. F., *La Parigi di Haussmann. La trasformazione urbanistica di Parigi durante il secondo Impero*, Kappa, 1982;
- DE SETA C., *Le città nella storia d'Italia*. Napoli, Editori Laterza, Bari, 1981;
- RAGON M., *Storia dell'Architettura e dell'Urbanistica Moderne I*, Editori Riuniti, Roma, 1981,
- SANFILIPPO E. D., BUSACCA P., FARO F., *Urbanistica e quartieri - l'abitazione nell'area catanese*, Dipartimento di Architettura e Urbanistica, Università degli Studi di Catania, n°76, Catania, 1976;
- BENEVOLO L., *Storia della città. 4 La città contemporanea*, Editori Laterza, Roma, 1975;
- BENEVOLO L., *Storia della città, 3.La città moderna*, Editori Laterza, Roma, 1975;
- AA. VV. *I Borghi Storici di Bergamo 1974. Piano particolareggiato di risanamento conservativo*, Arti Grafiche, Roma, 1974;

- VERDI R., *Parigi - Enciclopedia del tempo libero diretta da Orio Caldiron, Le grandi città, Serie VII n. 2*, Editrice R.A.D.A.R., Padova, 1969;
- STENTI S., *Napoli Moderna. Città e case popolari 1868-1980*, Clean Edizioni, Napoli, 1963;
- BELOTTI B., *Storia di Bergamo e dei bergamaschi*, Bergamo, vol. V, Poligrafie Bolis, Roma, 1959.

### Configurazione del quartiere Borgata Santa Lucia: lettura storico-evolutiva

- ADORNO S., *Siracusa 1880-2000, Città, storia, piani*, Edizioni Marsilio, Venezia 2005;
- AMATO C., *Nuove scoperte intorno al sepolcro di Santa Lucia*, Istina, Siracusa, 2005;
- ADORNO S., *La produzione di uno spazio urbano - Siracusa tra Ottocento e Novecento*, Edizioni Marsilio, Venezia, 2004;
- MAUCERI E., *Siracusa e la valle dell'Anapo - Siracusa Antica*, Clio Edizioni, 2003;
- AGNELLO S. L. e GIULIANO C. V., *I guasti di Siracusa: Conversazione sulle vicende dell'urbanistica siracusana*, Fondazione "Giuseppe e Santi Luigi Agnello", 2001;
- BARBERA G. e GALLO F., *Siracusa e le sue immagini. Le stampe della collezione Broggi*, Siracusa, 2000;
- CASELLA M., *Il quartiere ritrovato. Immagini dimenticate della borgata S. Lucia*, Edizioni Romeo, Siracusa, 2000;
- NICOLOSO P., *Gli architetti di Mussolini*, Franco Angeli, Milano, 1999;
- ADORNO S., *Siracusa identità e storia 1861-1915*, Arnoldo Lombardi Editore, Palermo, 1998;
- PAGANO G., *La cultura architettonica in Italia tra le due guerre*, Electa, Napoli, 1998;
- SERSALE R., *La storia del cemento e del calcestruzzo*, Napoli, 1998.

- DANESI S., e PATETTA L., *Il Razionalismo e l'architettura in Italia durante il fascismo*, Electa, Milano, 1994;
- GABRIELLI B., *Il recupero della città esistente. Saggi 1968-1992*, Etaslibri, Milano, 1993;
- DE SETA C., *Architettura e città durante il fascismo*, Laterza, Bari, 1990;
- DUFOUR L., *Siracusa, città e fortificazioni*, Edizioni, Sellerio, Palermo, 1987;
- TRIGILIA L., *Siracusa - Distruzioni e trasformazioni urbane dal 1693 al 1942*, Officina Edizioni, Roma, 1985;
- PRIVITERA S., *Storia di Siracusa antica e moderna*, Edizioni Ediprint, Siracusa, 1984;
- CAN. GARANA CAPODIECI O., *Santa Lucia nella tradizione nella storia nell'arte*, Mascali, Siracusa, 1958;
- AGNELLO G., *Le arti figurative della Sicilia Bizantina*, Palermo, 1952;
- ALAGONA S., *Condizioni igieniche e sanitarie del Comune di Siracusa nell'ultimo ventiquattrennio*, Tipografia del Tamburo, Siracusa, 1914;
- BONANNI G., *L'opuscolo, Per le case popolari in Siracusa*, Tipografia Ospizio dei Fanciulli Abbandonati, Siracusa, 1913;
- ORSI P., *Nuovi documenti della civiltà Premicene e Micene in Italia*, Tipografia dell'unione cooperativa, Roma, 1907;
- STORACI L., *Tutta la luce sulle lenze di Santa Lucia*, Tipografia del Tamburo, Siracusa, 1898;
- DUFOUR L., *Problemi di pianificazione urbanistica a Siracusa tra il 1880 e 1917*;
- CAVALLARI F. S., *Appendice alla topografia di Siracusa*, Torino, 1891;
- MIRABELLA V., *Delle antiche Siracuse*, Palermo, 1717.

### **Il lessico costruttivo, i caratteri formali e materiali dei partiti architettonici**

- CANTONE F., (a cura di), *Pietra e Intonaco*, Un osservatorio per le superfici esterne di Ortigia, Gangemi Editore, Roma, 2012.

- GIUFFRIDA A., *I materiali lapidei tradizionali nell'architettura contemporanea. La pietra di Siracusa*. Tesi di dottorato di ricerca in Tecnologie dell'Architettura, XXIII ciclo 2007 - 2010, Facoltà di Architettura di Siracusa;
- CANTONE F. (a cura di), *Il recupero dei materiali della tradizione siciliana*, VerbaVolant edizioni, Siracusa, 2008;
- CATERINA G (a cura di), *Tecnologia di intervento per il recupero di Ortigia*, Liguori, Napoli, 2003;
- CANTONE F., VIOLA S., *Governare le trasformazioni del patrimonio edificato: un progetto per le corti di via della Maestranza in Ortigia*, Siracusa Alfredo Guida Editore, Napoli, 2002;
- GALLIANI V., musso F., Franco G., Mor G., *Dizionario degli elementi costruttivi*, Volumi A-F, G-R, S-Z, UTET, Torino, 2001;
- GIUFFRE' A. (a cura di), *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia*, Laterza, Bari, 2000;
- CATERINA G., *Il recupero degli infissi*, UTET, Torino, 1995;
- MUTTI A., PROVENZIANI D., *Tecniche costruttive per l'architettura*, Kappa, Roma, 1989;
- ZAFFAGNINI F., (a cura di), *Manuale di Progettazione Edilizia. Fondamenti, strumenti, norme, Vol. 4 – Tecnologie: Requisiti, Soluzioni, Esecuzione, Prestazioni*, Editore ULRICO Hoepli, Milano, 1978.

### **Normative di riferimento – Piani (Schede Borgata S. Lucia)**

- Norma UNI 8290 - La classificazione del sistema tecnologico;
- Norma 7867 - Il sistema tecnologico;
- 2004 - Piano Regolatore Generale della città di Siracusa, 13° settore, Pianificazione e edilizia privata, ufficio speciale;
- Decreto Amministrativo n. 6080 del 21 maggio 1999 - approvazione delle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- Legge 15 maggio 1997, n. 127, art.17, comma 59, abrogata. Ora Art. 120 del T.U.: Normativa che introduce le *Società di trasformazione urbana*.

- Legge 4 Dicembre 1993 n. 493 - Art.11: Normativa che istituisce i *Programmi di Recupero Urbano*.
- 1998 - Piano Regolatore Generale di Siracusa;
- Legge n. 179 del 17 febbraio 1992 - Art. 16: Normativa che introduce i *Programmi integrati di intervento*. Applicazione del Piano Integrato di Intervento P.I.I. alla Borgata.

### Articoli in riviste

- Augé M., L'incendio di Parigi, «MicroMega» n.7, 2005, in Editoriale 2009;
- AA. VV. Rivista di Architettura, *Periferie Hortus*, Editoriale Aprile 2009;
- Grassi G., Editoriale 2009;
- Rella F., Editoriale 2009;
- Italia Nostra Onlus, La Borgata S. Lucia, indagine conoscitiva per un integrale recupero, Due Elle Grafica, Siracusa, 2009;
- La Sicilia, Dato G., Collana *Storia d'Italia - Le regioni dall'unità ad oggi*;
- Aretusa, articolo sulla Borgata S. Lucia, Siracusa, 18 Maggio 1913;
- *L'opuscolo, Per le case popolari in Siracusa*, Siracusa, 1913;
- A.S.S. fondo Prefettura vol. 1113, 10 Dicembre 1989.
- *Il Movimento della provincia di Siracusa, Un sobborgo agricolo in Siracusa*, Siracusa, 1886, n.4;
- CAVALLARI F. S., HOLM A., *Topografia archeologica di Siracusa*, Tipografia del Giornale "Lo Statuto", Palermo, 1883;
- A.A. V.V. *Rassegna di Architettura e Urbanistica. Il progetto di città: Barcellona, Trento, Jesi*, Pubblicazione quadrimestrale dell'Università degli Studi di Roma: "La Sapienza". Edizioni Kappa, Firenze, 1967/68.

### Archivio

- Archivio Notarile di Siracusa, 1886;
- Archivio Storico di Siracusa, 1955;

### Contributi a convegni

- CAO U., *Il Vivere Periferico*, I° Seminario internazionale interdisciplinare, Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Catania, Siracusa 13- 14-15 Marzo 2008;
- Dato Z., *Il Vivere Periferico*, I° Seminario internazionale interdisciplinare, Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Catania, Siracusa 13- 14-15 Marzo 2008.
- FOOT J., *Il vivere periferico*, I° Seminario interdisciplinare, Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Catania, Siracusa 13-14-15 Marzo 2008;
- STRANO C., I° Seminario interdisciplinare: *Il vivere periferico*, Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Catania, Siracusa 13-14-15 Marzo 2008;
- ESPOSITO M. A. (a cura di), *Tecnologia dell'Architettura. Creatività e innovazione nella ricerca*, 1° seminario Osdotta, Firenze University Press, Firenze, 2006;
- PINTO M. R., DE MEDICI S., *I contenuti del progetto preliminare negli interventi sul costruito esistente*, in Atti del Convegno di Studi *Orientamenti e metodi-Indagini e materiali*, Bressanone, 30 giugno - 3 luglio, Edizioni Arcadia Ricerche, Venezia, 1998;
- COLOMBO V., Relazione in Atti del Congresso dello IACP, in *Edilizia Popolare*, n. 57, Roma, 1964.