

# Sgomberi, demolizioni e non solo. Cosa serve alle periferie

**Mario Panizza**

AL VERDE



2



*Il tema degli edifici industriali dismessi, così di frequente occasione di cronaca nera, non può essere misurato solo all'interno dell'ordine pubblico. L'analisi di Mario Panizza*

Molti edifici industriali, posti al momento della loro costruzione fuori dalla città, sono finiti progressivamente all'interno di aree densamente abitate. Dismessi per ragioni di igiene ambientale e di traffico pesante, occupano ormai isolati strategici nella prima periferia storica delle città. Quelli che non sono stati ristrutturati e destinati a una nuova funzione, hanno subito una forte accelerazione di degrado che, come sappiamo, cresce in tempi sempre più rapidi: il degrado chiama nuovo degrado, soprattutto quando l'immobile è molto ampio e, proprio per questa ragione, il suo controllo sociale è quasi impossibile. Il deterioramento non è però solo quello fisico dell'edificio: le situazioni di abbandono e di precarietà edilizia comportano, come logica conseguenza, l'intrusione di soggetti marginali, senza dimora, che, sfruttando la loro difficile reperibilità, vivono al limite, se non oltre, della legalità.

Questi edifici sono pertanto sempre più il ricovero per diseredati e irregolari e luoghi per il commercio di droghe. A ciò si aggiunge che la condizione abituale di attività malavitosa comporta anche fenomeni frequenti di sopraffazione, in particolare sulle donne. Gli esempi sono talmente tanti che è del tutto inutile richiamarli.

Il fenomeno sembra inquadrarsi pertanto in un problema specifico di ordine pubblico. Le recenti e intensificate operazioni di polizia, con sgomberi massicci e demolizioni a tappeto sono risultate mediaticamente molto efficaci, ma hanno risolto il problema o, per lo meno, lo hanno avviato verso una soluzione?

Sgomberare un edificio in cattivo stato, cosa certamente necessaria perché si possa procedere verso azioni di risanamento edilizio, urbano e sociale, porta con sé due problemi che non possono essere posti in secondo piano: come evitare che gli occupanti "temporanei" diventino "ricorrenti" e quindi non vadano a occupare un altro edificio, appena più lontano, in un'area periferica meno inglobata nella città consolidata; cosa fare dell'immobile, dovendo intervenire peraltro in tempi rapidi, perché non rientri nel giro dei luoghi "illegali" costantemente abitati da occupanti a rotazione.

Il primo problema non trova certo una soluzione nell'ambito della progettazione architettonica. Riguarda la residenza sociale e coinvolge, in gran parte, ma non solo, il fenomeno migratorio, portando con sé il tema dell'integrazione e dell'inclusione. La residenza, ma anche il lavoro, vanno inquadrati infatti in un disegno ordinato che coinvolga, per il loro recupero, tutti coloro che vivono fuori dagli schemi della legalità. L'operazione è molto complicata perché spesso nel clima di degrado sociale si inserisce la malavita organizzata che, entrando nel controllo dei traffici irregolari, di fatto consolida e rafforza una situazione che, se all'inizio riguardava soggetti deboli, si trasforma in qualcosa di ben più "strutturato". Anche l'intervento sugli immobili esprime problemi complessi in quanto, insieme alla soluzione funzionale, richiede lungimiranza sociale e imprenditoriale, una visione del futuro, capace di individuare quelle attività che sappiano sostenere il recupero e, soprattutto, la gestione e la manutenzione negli anni.

Finora il riuso prevalente, quasi sempre sottoposto a vincoli tipologici e di rispetto artistico e ambientale, ha previsto la trasformazione in impianti museali o per lo spettacolo, in sedi universitarie e in centri commerciali. Per le prime due categorie i capitali investiti sono stati per lo più pubblici, accompagnati da apporti privati di fondazioni o strutture comunque impegnate in attività istituzionali. Questi interventi registrano oggi un fermo a causa della debolezza delle risorse pubbliche e dello stato, purtroppo "asfittico", dei finanziamenti destinati alla cultura. Il terzo segmento, esclusivamente privato, si fonda su un impianto economico che, anch'esso, mostra limiti evidenti. L'epoca dei grandi centri, con aree commerciali superiori a 4000 mq, sembra definitivamente terminata, sia perché l'immagazzinamento nelle aree centrali della città rappresenta un evidente spreco di denaro, sia perché la grande fetta di mercato, occupata dalla vendita on line, ha modificato prepotentemente le regole del commercio. Anche le ditte che hanno fondato il loro successo su ampie superfici di vendita con vasti depositi di

stoccaggio, oggi preferiscono separare l'esposizione dal magazzino. Ciò obbliga a rivedere la destinazione funzionale dei grandi immobili, imponendo la costituzione di una nuova struttura di gestione capace di prevedere la formazione di unità miste di commercio, residenza e terziario e, proprio per questo, richiede un progetto architettonico versatile che, se vincolato a superfici molto estese, sarebbe inadatto a prevedibili future trasformazioni. Un'altra possibile destinazione dei grandi immobili potrebbe essere l'affitto breve (mostre, eventi, ecc.). Ciò obbligherebbe a rendere pienamente agibili, dotandole di tutti i servizi, anche singole frazioni dell'intero edificio.

Ritengo pertanto che il tema degli edifici industriali dismessi, così di frequente occasione di cronaca nera, non possa essere misurato solo all'interno dell'ordine pubblico. Come già detto, la duplice marginalità degli occupanti abusivi e del degrado edilizio va affrontata attraverso la soluzione dell'integrazione sociale e di un riuso funzionale, capace di autosostenersi e, se necessario, autorinnovarsi.



2