POLITECNICO DI TORINO
Repository ISTITUZIONALE

Crisi e innovazione, che fare?

Original
Crisi e innovazione, che fare? / Robiglio, M.. - In: LA NUOVA CITTÀ. - ISSN 1973-3992. - STAMPA. - 9:3, dicembre 2014(2014), pp. 28-30.

Availability:
This version is available at: 11583/2625490 since: 2015-12-14T06:40:48Z

Publisher:
Fondazione Michelucci

Published
DOI:

Terms of use:

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

Publisher copyright

(Article begins on next page)

11 October 2026

la nuova città

Rivista fondata da Giovanni Michelucci nel 1945

nona serie – n. 3 Dic l 2014

città nuove oltre la crisi

Fondazione Michelucci Press
www.michelucci.it

Camilla Perrone
Politiche urbane: to what extent?

Giancarlo Paba
Il territorio come *chance*

Marco Cremaschi
Perché tornare alle città?

Chiara Belingardi
Comunanze urbane:
cura, costruzione e gestione di città nuove

Francesca Cognetti
Quotidiani resistenti. Il senso di orti e giardini condivisi nella città contemporanea

Carlo Cellamare
Self-Made Urbanism

Comitato Mondeggi Bene Comune
Mondeggi fattoria senza padroni

Giovanni Laino
Una strategia per le periferie

Silvano D'Alto
Periferie

Matteo Robiglio
Crisi e innovazione, che fare?

Massimo Bricocoli
Le frontiere dell'abitare sociale in Europa

Nicola Solimano
Welfare urbano e questione abitativa

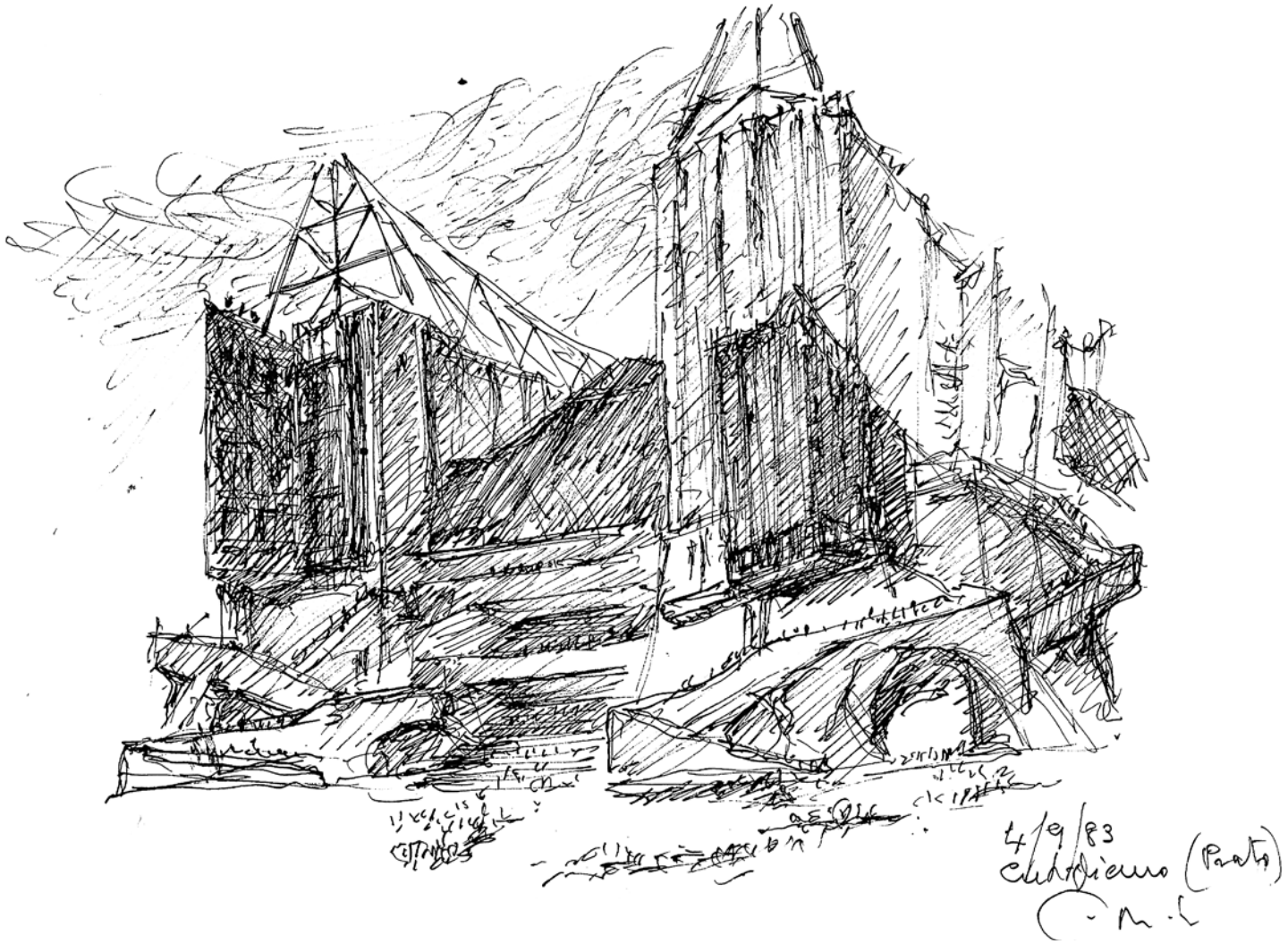
Lorenzo Tripodi
Esercizi di Ricognizione Urbana

Arturo Lanzani
Cinque forme di riuso: su ciò che c'è

Manuel Marin
Distruzione creativa e innovazione territoriale

Corrado Marcetti
Il rinnovamento del Centro di Documentazione Giovanni Michelucci di Pistoia

La rottura è la nostra disposizione ad accettare l'imprevisto, lo sconosciuto e a cercare di intenderlo, di interpretarlo..
G. M.



la nuova città

Rivista fondata da Giovanni Michelucci nel 1945
nona serie – n. 3 Dic l 2014

www.michelucci.it

città nuove oltre la crisi

3 *EDITORIALE*

4 Camilla Perrone
Politiche urbane: to what extent?

8 Giancarlo Paba
Il territorio come chance

10 Marco Cremaschi
Perchè tornare alle città?

14 Chiara Belingardi
Comunanze urbane: cura, costruzione e gestione di città nuove

16 Francesca Cognetti
Quotidiani resistenti. Il senso di orti e giardini condivisi nella città contemporanea

20 Carlo Cellamare
Self-Made Urbanism

22 Mondeggi fattoria senza padroni
Comitato Mondeggi Bene Comune - Fattoria senza padroni

24 Giovanni Laino
Una strategia per le periferie

26 Silvano D'Alto
Periferie

28 Matteo Robiglio
Crisi e innovazione, che fare?

30 Massimo Bricocoli
Le frontiere dell'abitare sociale in Europa

34 Nicola Solimano
Welfare urbano e questione abitativa

36 Lorenzo Tripodi
Esercizi di Ricognizione Urbana

38 Arturo Lanzani
Cinque forme di riuso: su ciò che c'è

42 Manuel Marin
Distruzione creativa e innovazione territoriale

44 *LA CITTÀ DI MICHELUCCI* a cura di Corrado Marcetti

46 *RUBRICHE*

Cura editoriale del numero
Camilla Perrone

Referenze fotografiche
Le immagini che illustrano gli articoli di questo numero sono state fornite dagli autori e sono escluse dal copyright dell'editore, che rimane a disposizione degli aventi diritto per le eventuali fonti iconografiche non identificate.

In copertina:
Giovanni Michelucci, 1983,
Studi per un centro sportivo a Prato
(Archivio Fondazione Michelucci)
In quarta di copertina:
Pistoia, La Borsa Merci in costruzione, 1950
foto di Giovanni Michelucci
(Archivio Fotografico Fondazione Michelucci)

Le tagcloud che indicizzano i testi sono state realizzate dal sito www.wordle.net

La Nuova Città
Nona serie n. 3, dicembre 2014

Direttore responsabile: *Biagio Guccione*

Caporedattore: *Raimondo Innocenti*

Redazione: *Andrea Aleardi, Franco Carnevale, Cristiano Coppi, Mauro Cozzi, Corrado Marcetti, Giancarlo Paba, Camilla Perrone, Nicola Solimano*
Segreteria di redazione: *Nadia Musumeci*

Progetto grafico: *Andrea Aleardi / Cristiano Coppi*
Impaginazione: *Fondazione Giovanni Michelucci*

Copyright © Fondazione Michelucci Press, 2014

creative commons

Quest'opera è rilasciata nei termini della licenza Creative Commons Attribuzione – Non Commerciale – Condividi Allo Stesso Modo 3.0 il cui testo è disponibile alla pagina Internet http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/

Fondazione Giovanni Michelucci
via Beato Angelico, 15 – 50014 Fiesole (FI)
redazione@michelucci.it – www.michelucci.it

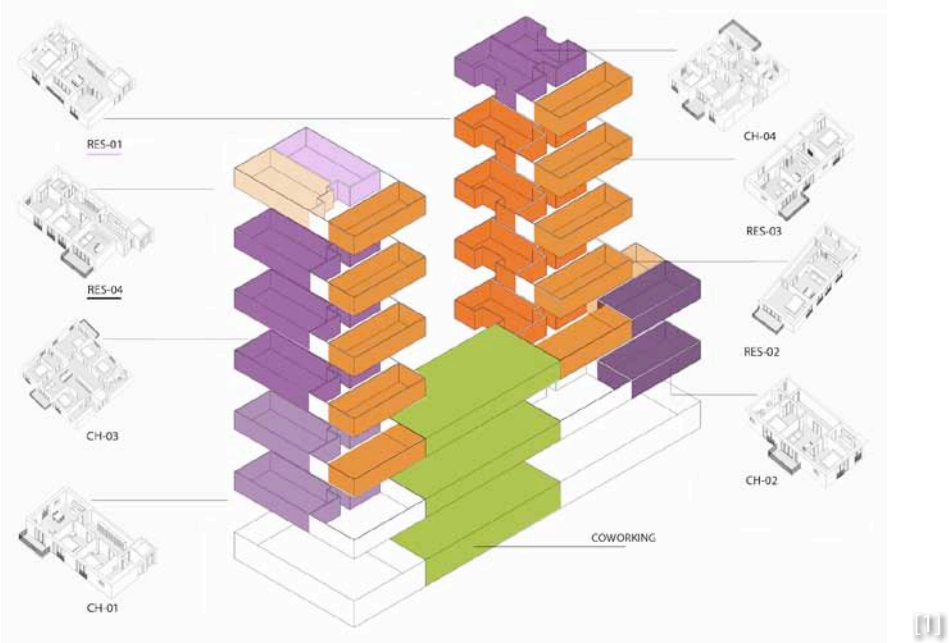
Registrazione al Tribunale di Firenze
n. 3108 del 24/02/1983

ISSN 1973-3992 (edizione elettronica)
Distribuzione gratuita

Rispetta il tuo ambiente.
Pensa prima di stampare queste pagine.

Crisi e innovazione, che fare?

di Matteo Robiglio



[1]

Wo aber Gefahr ist, waechst
Das Rettende auch.
(Friedrich Hölderlin, *Patmos*, 1802)

L'unica cosa che deve sorprenderci di questa crisi, che sta per entrare nel suo settimo anno consecutivo, è l'ostinazione con cui gran parte del mondo che ruota intorno alla produzione della città nega l'evidenza. Il settore delle costruzioni ha perso 790.000 addetti e più di un terzo del suo volume, tornando ai livelli produttivi del 1967. La produzione residenziale è diminuita del 60%, le opere pubbliche dimezzate. Le transazioni immobiliari sono a volumi simili a quelli della crisi del 1973. Non sono convinto che si sia toccato il fondo. Attendono ai margini del mercato i *distressed assets* che le banche hanno dovuto ritirare dai clienti insolventi, i beni pubblici cartolarizzati ma mai venduti, i patrimoni dei fondi immobiliari in scadenza: la tempesta perfetta. Le misure anticicliche messe in campo non hanno l'efficacia promessa. I 2 miliardi di euro dei programmi di Housing Sociale avviati dal 2008 hanno finora prodotto 1800 alloggi, e –se le promesse saranno mantenute – ne produrranno circa altri 12.000 nei prossimi anni. Fanfani con l'INA casa realizzò 143.000 alloggi nel primo settennio (1949-55) con un investimento che oggi equivarrebbe a 6 miliardi e mezzo di euro: tre volte più efficace. Nel frattempo, il disagio abitativo cresce, e assume le forme violente delle occupazioni milanesi e delle periferie romane in rivolta.

Chiamare questa «crisi», avendo in mente magari i cicli di Kondratieff – fatti di periodiche oscillazioni sullo sfondo di una lenta costante crescita –, è una pia illusione. Questo è un *cambio di stato*. Una discontinuità, non una oscillazione. Reversibile? Difficile a dirsi. Karl Marx oscillava tra la convinzione che la proprietà privata sarebbe stata dissolta dalla concentrazione del capitale e l'idea che sarebbe stata abolita dalla rivoluzione. Lo «svanire nell'aria» cui assistiamo oggi – quando i valori immobiliari delle aree urbane di trasformazione di grande dimensione sono ridotti a un terzo-un quarto dei livelli ante crisi, ma soprattutto non ci sono scambi – ha più dell'ineluttabile dissoluzione dell'economia pre-capitalista che della volontaria azione rivoluzionaria.

Che fare?

La crisi offre all'innovazione enormi opportunità.

L'ostacolo a coglierle è solo l'inerzia e la mancanza di idee degli attori pubblici e degli operatori privati (e l'avere per troppo tempo ridotto il nuovo in architettura alla sperimentazione di forme e linguaggi).

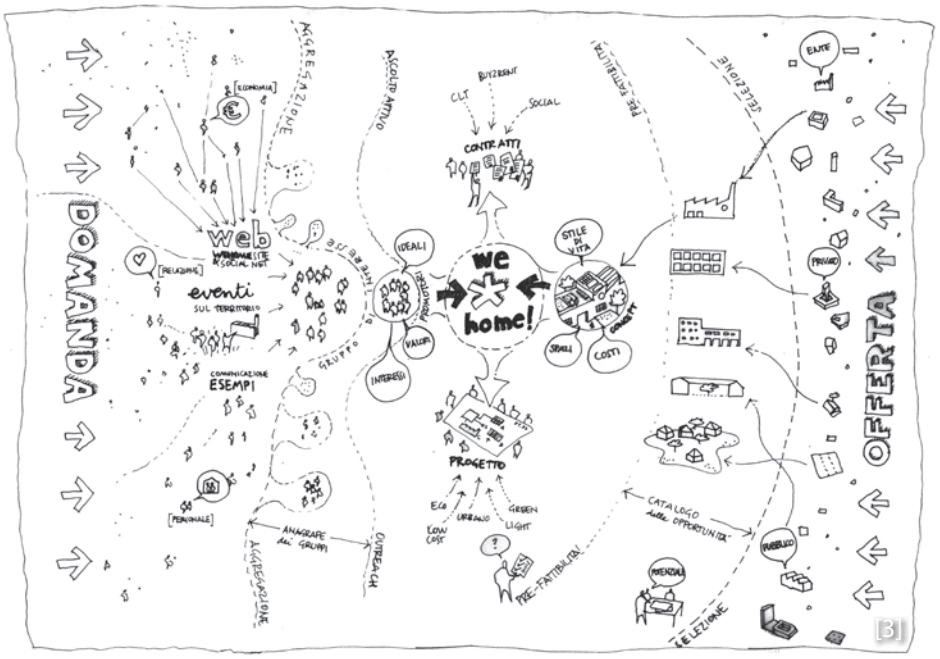
Questa inerzia va forzata con idee e sperimentazioni concrete. Occorre dimostrare che si può fare altrimenti. Occorre andare alla radice del vero elemento strutturale: l'assenza della domanda dal mercato – che ha una componente quantitativa, legata alla demografia e al tasso di attività, ma anche, nascosta, una crescente incongruenza tra prodotto offerto da una parte, desideri e bisogni dall'altra, unita alla inadeguatezza dei dispositivi di mercato, in particolare l'accesso al credito, di svolgere il loro storico ruolo di facilitatori dell'accesso alla casa. La famiglia italiana non è più quella degli anni '80, ma il «trilocale doppiservizi» è lo standard. Chi produrrà case per le famiglie scomposte e ricomposte, i singles, gli anziani in piena forma, le giovani famiglie del lavoro magari creativo ma certamente precario?

La risposta è: loro stessi.

Perché la più grande opportunità offerta dalla crisi è lo spostarsi dei rapporti di forza tra valore d'uso (abitanti) e valore di scambio (proprietà). Il secolo scorso ha visto costantemente prevalere il secondo sul primo. Questo inizio di secolo vede rapidamente erodersi il perimetro della proprietà in favore di forme nuove di accesso all'uso: non solo nel campo della casa, ma più in generale, nelle molte forme di *sharing economy*, consumo collaborativo, economia condivisa che stanno trasformando mercati di beni (l'auto) in mercati di servizi (il car sharing).

E non è detto che, di fronte a questo cambiamento, contrapposizioni storiche non debbano trovare nuovi assetti. Oggi un immobile senza utilizzo non è più solo un mancato guadagno, che sarà compensato dalla crescita del valore d'attesa (la rendita): è un costo diretto crescente (fiscale, assicurativo, manutentivo) e un costo indiretto che è fatto di tutto quello che in termini economici e sociali quell'immobile se usato avrebbe potuto

[2]



generare. Il secondo può non interessare la proprietà, ma il primo certamente sì – soprattutto se l'attesa sul valore ha cambiato di segno, e potrebbe essere negativa. E quindi il valore d'uso, il flusso potenziale che il riuso può riattivare, l'economia che ne può nascere, torna ad essere più rilevante di un valore di scambio nominale, non più realizzabile – almeno a breve.

Dopo un secolo di politiche *top down*, forse è il momento di rispondere alla domanda di case e di città attraverso approcci *bottom up*. Dopo una stagione di strategie partecipative orientate alla costruzione del consenso, forse è il tempo di tattiche partecipative basate sull'attivazione delle energie della comunità nel fare, oltre e più che nel dire.

I nostri esperimenti degli ultimi tre anni vanno in questa direzione, lavorando su tre aspetti: la domanda, l'offerta e le tecniche.

Riusare immobili «fermi» attraverso interventi di *instant housing* che in tempi rapidi (6 mesi) e con il minimo necessario di opere permettano di riabitare in forme sociali, condividendo servizi come una *club house*, un *roof garden*, *bike/book/tools sharing*, un *last minute shop*, una lavanderia comune, e pagando un terzo in meno dell'affitto di mercato pur remunerando la proprietà dell'immobile: il *buena vista housing* realizzato con il *Social Club*, organizzazione-ombrello del terzo settore torinese, per i lavoratori e lavoratrici della cooperazione sociale e le loro famiglie.

Recuperare edifici ed aree dismesse, resti del glorioso passato industriale del Novecento italiano. Senza demolizioni e ricostruzioni: ci vuole troppo tempo, troppe risorse; si trasforma l'energia incorporata nel costruito in rifiuto; si cambia un'immagine urbana potente con le figure banali di un nuovo senza storia. Invece: con tecniche leggere e industriali, *adaptive reuse* che unisca conservazione dell'esistente e offerta di una qualità abitativa senza paragoni sul mercato attuale. Il modulo prefabbricato in legno di *CasaZera* che entra nel telaio industriale della Nebiolo (www.casazera.it).

Aggregare la domanda: *homers*, una impresa sociale innovativa no profit che si è posta l'obiettivo di riusare immobili di origine pubblica e privata federando la domanda e portandola sul mercato in gruppi di acquisto attraverso forme nuove - e al contempo antiche, come tutti i *commons* - di proprietà sociale come il *community land trust* (www.homers.co; www.communitylandtrust.it).

Restituiamo al termine crisi il suo significato originario: κρίσις, scelta, decisione; fase decisiva di una malattia.

Immagini:
[1] Buena vista: la distribuzione delle unità
[2] Buena vista: dettaglio di stoffe e boiseries di recupero nella club house
[3] Homers: il modello di relazione tra domanda e offerta (disegno di Matteo Robilgio/TRA)
[4] Casazera: il concept
[5] Casazera: l'inserimento dell'unità prefabbricata nel telaio industriale

Matteo Robiglio *è architetto e Professore Associato di Composizione Architettonica e Urbana presso il Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino ed è stato tra i fondatori di* Avventura Urbana *nel 1992.*