



Gruppo di ricerca dICAR - Politecnico di Bari

Sede

dICAR Politecnico di Bari, via Orabona, 4 - 70125 Bari

Anni di attività

3

Contatti

e-mail [francesca calace](mailto:francesca.calace@poliba.it)
francesca.calace@poliba.it
arc.carlo@yahoo.it



19



quali sono alcune delle ragioni e delle condizioni di questa situazione?
paesaggi e problemi di grandi aree dismesse



Il ruolo dell'urbanistica

Oggi, in una condizione di mercato nella quale si sperimentano "retrocessioni" di usi produttivi e artigianali o comunque rurali, le grandi aree dismesse e abbandonate rappresentano un problema ancor più grande che in passato per una ancora diffusa sottovalutazione dell'attuale cambiamento epocale per cui il mercato che comunque vuole perseguire la valorizzazione immobiliare attraverso destrutturazioni più vantaggiose per i costi già sopportati nei complessi processi di bonifica per la dimensione stessa delle aree, quanto troppo grandi non solo per gli interventi possibili ma anche per poterle potzzarsi in titoli complessivi.

Le grandi aree dismesse o abbandonate rappresentano le componenti caratterizzate dalla maggiore inerzia, ma al contempo, in funzione del riuso che se ne fa, sono suscettibili di modificare sensibilmente gli equilibri ambientali e la qualità paesaggistica del territorio.

La chiusura delle aree qui analizzate, di maggior rispetto alle città e a contatto con spazi dalle elevati potenzialità ambientali, può rivelarsi strategica per i processi di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

Inoltre ogni ipotesi di riuso deve confrontarsi con la realtà demografica, amministrativa e socioeconomica del contesto e auspicabilmente valutato in uno scenario più ampio a scala territoriale. Infatti vi sono aree dismesse troppo grandi per le piccole realtà amministrative e per le domande stesse di spazi e funzioni che una piccola città può richiedere.



La cronicizzazione

Produce l'aggravarsi del degrado e il progressivo distacco della comunità dai luoghi dismessi, man mano che viene meno la memoria del vissuto, e laddove non è presente una comunità che preside i luoghi e ne coltiva il significato, o ne rivendica l'uso o il risanamento, i luoghi sono sottratti all'attenzione e al controllo sociale, producendo una cancellazione del problema (e della potenziale risorsa) tanto nella percezione comune quanto nell'agenda delle decisioni in merito al futuro.

come fattore **periferizzante**, in quanto desertifica progressivamente lo spazio e il suo contesto fisico, sociale, simbolico.

Gli usi temporanei

Costituiscono al contempo sia un fattore inerziale a una trasformazione strutturale - tendendo essi a stabilizzarsi, insieme ai significati di cui sono portatori - che una condizione che consente di coltivare dinamicamente - e quindi trasformare - l'identità dei luoghi. Gli usi temporanei quindi orientano potentemente verso gli usi stabili e quindi possono costituire strumenti di una **strategia di avvicinamento agli usi desiderati**.

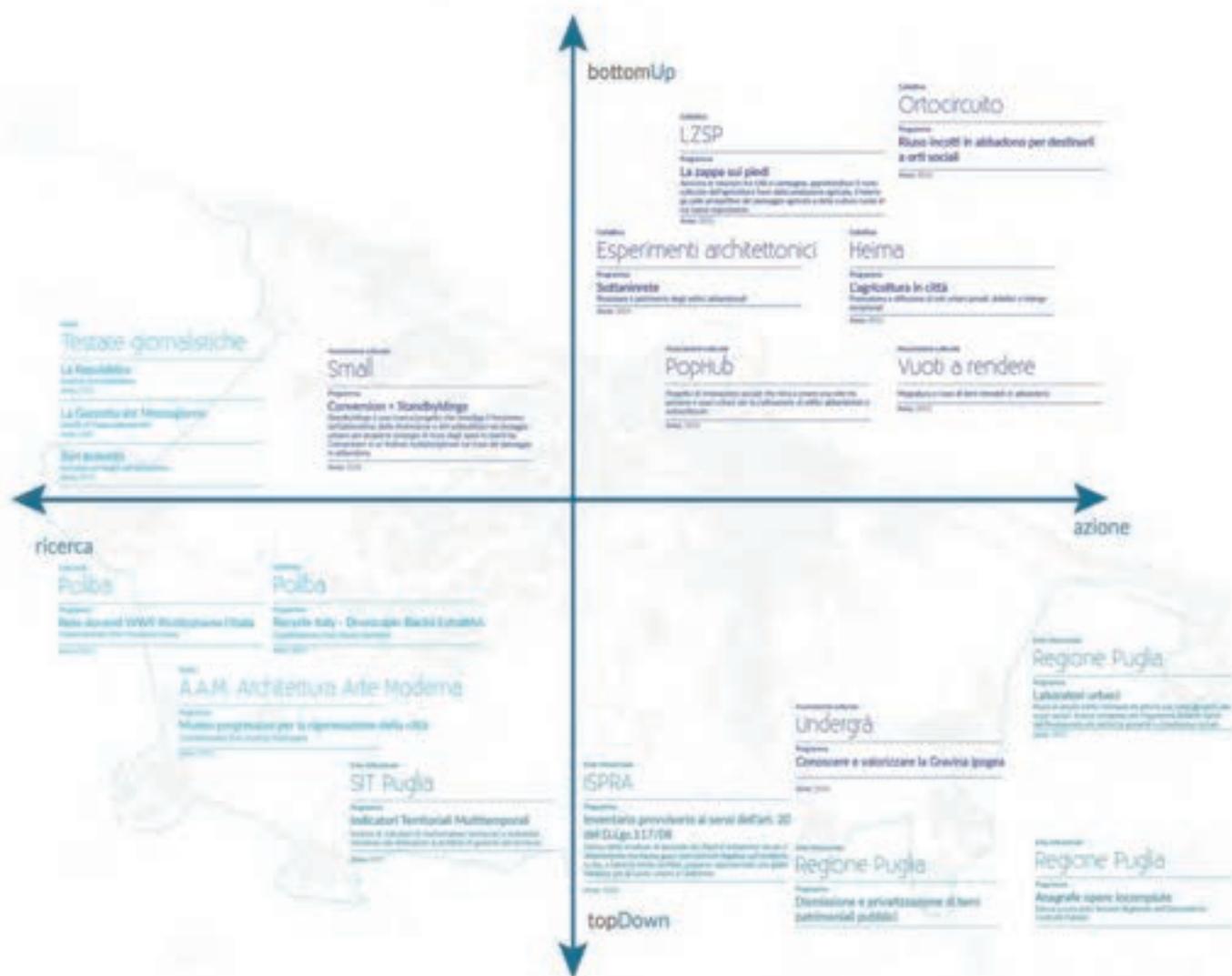
L'assetto proprietario

Alla grande dimensione è spesso associata l'unicità della proprietà, pubblica o privata, la cui capacità di influire sulle politiche è notevole, sia facendosi promotrice di proposte per il riuso e la valorizzazione, sia immobilizzando le aree in attesa di condizioni favorevoli del mercato.

Invece, le aree molto parcellizzate, anche se complessivamente di grandi dimensioni, realizzano una maggiore dinamicità e maggiori possibilità di riuso: la numerosità degli attori, di solito vista nelle trasformazioni urbanistiche come un ostacolo alla operatività, moltiplica le possibilità di riuso, che avviene spesso per porzioni discrete, smembrando la struttura originaria dei luoghi e riconvertendo le parti più appetibili o accessibili. Ciò tuttavia rende difficoltosa una visione di insieme delle potenzialità dei luoghi e incrina il coordinamento delle trasformazioni, soprattutto in assenza di una regia generale e di sistema sulle aree dismesse.



chi studia il problema? e perché?
censimenti, mappature, ricerche



Sono molti i **soggetti attivi** nella costruzione di ricerche censimenti mappature della dismissione e dell'abbandono; ciascuno con propri obiettivi, linguaggi e metodi. Il quadro che emerge da queste dinamiche è quello di una **ricchezza entropica**, un puzzle dinamico di pezzi che non si compongono un primo tentativo di comprendere, ordinare e classificare queste iniziative può partire dalla natura dei soggetti mobilitati in queste attività.

- **Istituzioni**: censimenti e le mappature prodotti dalle istituzioni risultano spesso connessi a specifici obiettivi (alleanze, valorizzazione, gestione della spesa pubblica); si tratta quasi sempre di **censimenti e inventari ex post**, quasi mai sistematici e preventivi rispetto ad azioni organiche di programmazione e pianificazione.

- **enablers**: si tratta di **ricognizioni partecipate, costruite dal basso**, ad opera di una miriade di attori: singoli individui, associazioni, collettivi, stabili o meno, formalizzati o meno; si tratta di forme conoscitive straordinariamente flessibili perché "in presa diretta", ma spesso con operabilità limitate, se non effimere o emotive.

- **enti di ricerca**: censimenti e mappature sono costruiti per finalità diverse e con differenti gradi di operatività, legate a **specifici programmi di ricerca** che adottano parametri e criteri propri delle discipline di appartenenza, sebbene disponibili ad ulteriori elaborazioni; a meno di specifici casi collocati all'interno di reti di ricerca dotati di standard condivisi e formalizzati, i database relativi sono autonomi e difficilmente correlabili.



Luoghi



Focus



Screening



Pratiche

come si riusa?
attraverso quali politiche, con che risorse, con che esiti?



1 - Teatro Margherita (Bari)

EX teatro
NEW museo di arte contemporanea

2 - Officina degli esordi (Bari)

EX uffici e mercato mai realizzato al primo piano di un palazzo
NEW spazio multifunzionale

3 - Cittadella della cultura (Bari)

EX Mercato comunale, Mercato Ittico e Frigorifero
NEW Biblioteca Nazionale e Archivio di Stato

4 - The Hub (Bari)

EX padiglione della Fiera del Levante
NEW spazio di coworking

5 - Cineporto (Bari)

EX padiglione della Fiera del Levante
NEW base operativa per case di produzione cinematografica

6 - Eat&J (Bari)

EX padiglione della Fiera del Levante
NEW vendita e somministrazioni prodotti alimentari italiani di qualità

7 - Mercato nell'Ex Manifattura Tabacchi (Bari)

EX manifattura Tabacchi
NEW mercato ortofruttoricolo rivale (piano terra)

8 - Ferrotel (Bari)

EX ex binario delle Ferrovie dello Stato
NEW centro accoglienza per rifugiati

9 - Ex Caserma Rossari (Bari)

EX caserma militare
NEW centro sociale occupato

10 - Socrate Occupato (Bari)

EX scuola superiore
NEW centro accoglienza per rifugiati

11 - Ortocirculo (Bari)

EX terreno incolto in ambito urbano
NEW orto sociale

12 - Orto S. Paolo (Bari)

EX terreno incolto
NEW orto sociale

15 - Masseria Carrara sede CEA (Modugno)

EX masseria
NEW sede CEA (WWF)

14 - Sede Parco Lama Balice (Bari)

EX masseria
NEW sede Parco Lama Balice

15 - Parco dell'Ex cava di Maso (Bari)

EX cava
NEW parco urbano

16 - Laboratorio urbano Ciberlab (Viozenano)

EX stabilimento industriale
NEW laboratorio di produzione musicale

17 - Officine culturali (Bitonto)

EX scuola di disegno
NEW centri di ricerca sui temi culturali

18 - Laboratorio urbano Ciberlab (Capurso)

EX casa del custode in attesa a scuola media
NEW laboratorio di arti grafiche

19 - Laboratorio urbano Rigenera (Paolo del Colle)

EX adito
NEW spazio multifunzionale

20 - Ex Vini (Noicattaro)

EX capannone della società di snallimento ritardati W.R.
NEW centro multifunzionale