A08

Emanuele Garda

I territori delle densità

Letture e interpretazioni tra crescita e contrazione urbana

Prefazione di
Fulvio Adobati

Aracne editrice

www.aracneeditrice.it
info@aracneeditrice.it

Copyright © MMXX
Gioacchino Onorati editore S.r.l. — unipersonale

www.gioacchinoonoratieditore.it
info@gioacchinoonoratieditore.it

via Vittorio Veneto, 20
00020 Canterano (RM)
(06) 45551463

ISBN 978–88–255–2982–1

I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica,
di riproduzione e di adattamento anche parziale,
con qualsiasi mezzo, sono riservati per tutti i Paesi.

Non sono assolutamente consentite le fotocopie
senza il permesso scritto dell'Editore.

I edizione: aprile 2020

A Monica, Elisa e Alice
Il mio mondo

Città s'adimanda una ragunanza d'huomini ridotti insieme per vivere felicemente: e grandezza di città si chiama non lo spatio del sito o'l gito delle mura, ma la moltitudine de gl'habitanti e la possanza loro. Hor gl'huomini si riducono insieme mossi o dall'autorità o dalla forza o dl piacere o dall'utilità che ne procede.

Giovanni Botero, *Delle cause della grandezza delle città*

Ma come nei fiumi navigabili non tanto importa l'ampiezza del letto quanto la profondità della corrente; così anche nelle nazioni, quando si sia raccolto il numero assoluto, bisogna riferirlo allo spazio di terra sul quale è diffuso.

Cattaneo, *Sulla densità della popolazione in Lombardia e sulla sua relazione alle opere pubbliche*

Ci sono tante densità […] Ci può essere la densità come quantità di insediamenti grandi o piccoli su un territorio; l'indice di copertura di un'area, vera immagine visuale della densità; la quantità di costruito […]; l'affollamento visto come numero di stanze nella casa o di abitanti nella casa o nella stanza; e, superati gli aspetti morfologici, la quantità di abitanti su un territorio o in una città.

Sernini, *Densità*

Indice

13 *Prefazione*
di Fulvio Adobati

15 *Introduzione*

Parte I
La densità come concetto

19 Capitolo I
Un palinsesto
1.1. Una parola dai confini incerti, 19 – 1.2. Una densità, tante densità, 24 – 1.3. Le carte della densità, 32 – 1.4. Uno, nessuno, centomila, 42

Parte II
Le dimensioni delle densità

59 Capitolo I
Quattro esplorazioni
1.1 Sguardi e transcalarità, 59

63 Capitolo II
Distribuzione
2.1. Introduzione, 63 – 2.2. Territori della densità, 66 – 2.3. Le ragioni dell'ineguaglianza, 68 – 2.4. I limiti del concetto di densità, 73

77 Capitolo III
Forma
3.1. Introduzione, 77 – 3.2. Il tutto e la somma delle parti, 82 – 3.3. L'osservazione della morfologia urbana, 85 – 3.4. Modelli di città, 90 – 3.5. Scomposizioni e tessuti, 96 – 3.6. Morfologie territoriali, 101

107 Capitolo IV
Regola
4.1. Introduzione, 107 – 4.2. I regolamenti e i piani urbanistici, 112 – 4.3. I dispositivi tecnici per il controllo delle densità, 117 – 4.3.1. *Altezze e distacchi*, 119 - 4.3.2. *I tipi-edilizi*, 123 - 4.3.3. *Gli indici di edificabilità*, 129

137 Capitolo V
Affollamento
5.1. Introduzione, 137 –5.2. Un addensatore di saperi, 143 – 5.3. Uomini e topi, 149 – 5.4. Densità e patologie, 153 – 5.5. Modelli di affollamento umano, 156 – 5.6. Individui, spazio personale e prossemica, 161

Parte III
Le stagioni della densità

169 Capitolo I
La città densa
1.1. Condizioni, accostamenti e prevalenze, 169 – 1.2. Una città troppo densa, 171 – 1.3. I problemi dell'affollamento, 176 – 1.4. Verso la decostruzione della città, 181 – 1.5. Una nuova "città", 188 – 1.6. Il paradigma dell'ordine, 198

207 Capitolo II
La città rarefatta
2.1. La fine di un lungo ciclo, 207 – 2.2. I problemi della bassa densità, 218 – 2.3. Introduzione agli atteggiamenti progettuali, 2264 – 2.4. Le strategie per lo *sprawl*, 229 – 2.5. Il modello *New Urbanism*, 236 – 2.6. L'idea di *compact city*, 245

261 Capitolo III
La ricerca di una nuova densità?
3.1. Un nuovo mondo, 261 – 3.2. *Repetita iuvant*, 265 – 3.3. Luoghi e famiglie, 274

Parte IV
Tra riusi e sottrazioni

283 Capitolo I
Oltre la densificazione urbana
1.1. Una condizione necessaria, 283

287 Capitolo II
Negli spazi vuoti della metropoli

2.1. Tattiche e porosità, 287 – 2.2. Innovazioni nell'area milanese, 2913 – 2.3. Ricucire la frattura, 295 – 2.4. Un'utopia realizzata?, 299

303 Capitolo III
Abbandoni lineari
3.1. Dopo il dominio della terra, 303 – 3.2. Territori e rinascite, 305 – 3.3. Un territorio plurale, 309 – 3.4. Tra ascesa e declino, 310 – 3.5. Verso una parziale rinascita delle vie ferrate, 313

321 Capitolo IV
Dopo l'alluvione urbana
4.1. Una strada possibile, 321 – 4.2. Le azioni per il progetto della sottrazione, 324 – 4.3. Espansione e compensazione, 327 – 4.4. Riqualificazione e restituzione, 329 – 4.5. Sottrazione e mitigazione, 330 – 4.6. Recupero e riequilibrio, 332 – 4.7. Progettazione e riabilitazione, 334 – 4.8. Comunità e *depaving*, 337 – 4.9. Connessioni, 342

345 *Bibliografia*

Prefazione

di Fulvio Adobati[1]

Densità, concetto classico della disciplina urbanistica fondata su misure e parametri, e insieme concetto plurale che sottende vita della città e forme di urbanità in continuo divenire. Emanuele Garda scava nella pluralità dei significati che il termine ha assunto nelle teorie degli studi urbani e nelle pratiche di pianificazione, tra disegni di città compatta e dinamiche di dispersione.

I temi indagati, utilizzando la densità quale chiave interpretativa, attraversano questioni centrali nel fare urbanistica contemporaneo: consumo di suolo e recupero del costruito/rigenerazione urbana, qualità dello spazio pubblico tra rapporti spaziali e geografie dei flussi, un rinnovato equilibrio tra costruito e interstizi vitali della città. Certo la trattazione rimanda alla necessità di disegnare confini sempre più labili posti su mappe che sperimentano la fatica di restituire interscalarità dei fenomeni e dimensioni temporali dell'urbano. La parte finale, andando "oltre la densificazione urbana", riporta al centro temi chiave del pianificare con il territorio: abbandono e vuoti di città, qualità urbana e protagonismo degli abitanti, tattiche di ri-significazione e di riuso. In ultimo, entro lo scenario dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, una tensione progettuale che va oltre i parametri e gli strumenti tradizionali o innovativi: i contesti dettano la regola.

[1] Professore di Urbanistica - Prorettore delegato per Rapporti con enti e istituzioni pubbliche del territorio dell'Università degli Studi di Bergamo.

Introduzione

Il presente lavoro propone un'esplorazione del concetto di densità maturata all'interno di un lungo percorso di riflessione. Tale percorso, avviato con la tesi di laurea[1], ha beneficiato sia dell'attività di ricerca pluriennale realizzata nell'ambito del dottorato di ricerca in Progetti e Politiche Urbane[2], sia di recenti approfondimenti tematici compiuti grazie alle collaborazioni con l'Università degli studi di Bergamo (Dipartimento di Ingegneria e scienze applicate) e con il *Laboratorio permanente sui luoghi dell'abbandono* (Dipartimento Beni Culturali e Ambientali - Università degli Studi di *Milano*).

Il volume, misurandosi con un concetto di sicura importanza per l'urbanistica che ha altresì assunto differenti ruoli e finalità in molti altri campi disciplinari, si è confrontato con alcuni interrogativi. Fin dalle iniziali incursioni nella letteratura, è sorta la necessità di affrontare la dimensione semantica riferibile alla nozione di densità e di individuare i possibili utilizzi e le potenziali declinazioni di questo concetto. Una seconda esigenza ha, invece, considerato la sua dimensione operativa, in rapporto ad un lungo ed eterogeno dibattito che nella riflessione urbanistica ha attraversato specifiche "stagioni", talvolta contrapposte, producendo alcuni termini carichi di intenzionalità progettuali. Si è voluto, infine, far luce su alcuni temi e concetti, che nella loro evocazione hanno riconosciuto possibili estensioni e interpretazioni del concetto di densità.

In generale, questo lavoro si compone di quattro parti. Nella prima, sono state affrontate le principali questioni di carattere terminologico per rispondere alla necessità di introdurre "le densità" e di presentare le diverse ragioni e opportunità che tradizionalmente hanno condotto

[1] Si tratta dell'elaborato di tesi intitolato "Densità +/-. Una strategia di riqualificazione della città vesuviana" e discusso nel 2004 presso il Politecnico di Milano.

[2] La ricerca si è concretizzata nella tesi di dottorato, intitolata "Interpretare la densità. Esplorazione di un concetto complesso", discussa nel 2009 presso il Politecnico di Milano.

all'utilizzo di questo concetto. Con la seconda parte si è dato ampio risalto alla dimensione transdisciplinare di questo concetto, attraverso quattro esplorazioni che si sono soffermate sugli usi specifici che le discipline hanno fatto per l'analisi di differenti fenomeni. La terza parte, riconoscendo "tre grandi stagioni della densità", ha voluto rintracciare i principali fenomeni e le differenti condizioni che storicamente hanno caratterizzato le città (e l'azione urbanistica). L'ultima parte, fortemente relazionata con la precedente, propone alcuni approfondimenti correlati a temi e domande di ricerca ancorati all'attualità, rapportati al riuso di alcune specifiche categorie di spazi costruiti.

Desidero ringraziare i molti amici e colleghi che in questi anni hanno condiviso parte dei contenuti e delle riflessioni presentati in questo volume. In particolare, i ringraziamenti vanno a Stefano Saloriani, Alice Dal Borgo, Giuseppe Gambazza, Andrea Mora, Daniele Villa e Renato Ferlinghetti.

Si ringraziano, inoltre, Andrea Azzini, Angelo Armentano e Fausta Riva per le preziose mappe e fotografie messe a disposizione per questo volume e Monica Mennitto per le frequenti e inesauribili revisioni dei testi.

Ringrazio, infine, Fulvio Adobati, Paolo Galuzzi, Flavio Lucchesi e Stefano Moroni, i quattro fondamentali punti di riferimento che negli anni, come autentici "Maestri", hanno saputo esortare e condizionare questo lavoro.

PARTE I

LA DENSITÀ COME CONCETTO

Capitolo I

Un palinsesto

1.1. Una parola dai confini incerti

> Chacun semble revendiquer la liberté du poéte lorsqu'il s'agit de cerner la notion del densité. (RUDOLF, 1990)

Densità è un termine antico[1], polisemico e di uso comune[2] spesso evocato per descrivere situazioni per le quali vi sia la necessità di tracciare, seppure in maniera generalizzata o allusiva, le relazioni di vicinanza e lontananza tra corpi simili. Grazie ad una straordinaria duttilità, tale termine è stato impiegato con scopi descrittivi in molteplici discipline e per l'osservazione di innumerevoli fenomeni, dall'analisi dell'atomo fino all'intero pianeta.

La densità è da sempre un archetipo: gli individui sono biologicamente e inconsciamente portati a radunarsi negli stessi spazi o, all'opposto, a respingersi, confrontandosi dialetticamente o dicotomicamente con la prossimità e la concentrazione. Questo gioco, fatto di

[1] Tale concetto è stato evocato per identificare situazioni di elevata concentrazione. Le sue radici etimologiche non fanno che confermare quanto appena sostenuto: questa parola viene considerata come derivazione del più antico termine *dènsus* introdotto per riferirsi a situazioni di evidente "foltezza" o "fittezza".

[2] Questa locuzione appartiene al linguaggio comune tanto da essere facilmente rintracciabile in molti dizionari. Per il Vocabolario *Devoto-Oli*, ad esempio, la densità identifica lo «stato di fluidità ridotta o di avanzata concentrazione», altrimenti di «fittezza, notevole compattezza»; oppure, secondo Treccani essa esprime la condizione "dell'esser denso", con riferimento ad una situazione di ridotta distanza tra elementi. L'edizione del 1839 dell'Enciclopedia Americana ha visto nella densità a due differenti significati: un primo "autentico o vero" associato al «numero di particelle di materia compresse in uno spazio dato»; un secondo, definito come secondario, che ha riconosciuto un «sinonimo con preciso peso specifico» (con riferimento alla fisica).

continue vicinanze e lontananze, ha condotto ad assimilarla ad un fatto abituale, senza quell'esplicita denominazione che è sopraggiunta solo in epoca moderna.

Le ambiguità correlate a questo termine risiedono nell'impropria associazione con un esteso numero di altri concetti che possono essere affiliati ad esso seppur con differenti finalità semantiche[3]. A ciò si aggiunga un ulteriore aspetto: nella letteratura si scorgono svariati modi di definirla al punto da far presagire che possa essere più corretto riferirsi "alle densità" piuttosto che "alla densità"[4]. Non a caso Michele Sernini, riferendosi criticamente alla scarsa chiarezza terminologica che l'autore riscontrava nelle discipline interessate alla densità[5], scriveva:

> stupisce il fatto che i geografi parlino soprattutto di densità di popolazione, gli urbanisti del metro cubo o del pavimento (FAR: Floor/Area Ratio) o dell'indice fondiario, mentre la geografia economica e le scienze regionali tengano in conto sia gli elementi di popolazione, sia le città, sia le superfici che gli edifici (SERNINI, 2004, p. 84).

Nelle scienze "dure", come la chimica o la fisica, essa è tradizionalmente riconosciuta come una grandezza che si manifesta nel rapporto tra massa e volume[6], rappresentando la misura della concentrazione di elementi, di dimensioni infinitesime, considerati rispetto ad un'unità di rilevamento tridimensionale (il volume). Diversamente avviene nella geografia umana, dove l'interesse per la distribuzione degli individui nello spazio ha condotto alla misurazione della densità attraverso la materializzazione di un rapporto numerico che lega le popolazioni al territorio. Nell'urbanistica l'attività di regolazione si è, invece, servita di densità espresse con unità volumetriche riferibili agli spazi

---

[3] Il termine densità viene spesso confuso con il concetto di concentrazione «questo è senz'altro un malinteso, più che una semplificazione, dal momento che crea una contrapposizione tra densità e dispersione» (REALE, 2008, p. 13).

[4] Non esiste accordo o certezza rispetto ad una definizione univoca di densità, piuttosto in ogni contesto e ambito disciplinare viene presentata con un punto di vista idiosincratico (FORSYTH, 2003).

[5] Secondo FOUCHIER (1997) discipline come la geografia e l'urbanistica per la complessa materia trattata – l'insediamento umano – sono esenti dal produrre una definizione comune di densità.

[6] La misura della densità utilizzata dal sistema metrico internazionale per esprimere la proprietà dei corpi e dei materiali è il risultato di un lungo processo di assestamento che trova origine nelle intuizioni di Archimede. La traduzione moderna di questo concetto, almeno per la chimica e per la fisica, è avvenuta nel XVIII secolo grazie ad Eulero.