

**Relazione annuale sull'attività svolta nell'ambito dell'assegno di ricerca**

---

**Massimo Mariani**  
architetto phd  
assegnista di ricerca

Settembre 2024

---

Titolo del programma di ricerca

**Metodi, strumenti e procedure sperimentali per la valutazione dei processi di rigenerazione urbana e la valorizzazione del patrimonio residenziale pubblico**

Settore Scientifico Disciplinare

**ICAR/12**

Gruppo Scientifico Disciplinare (D.M. 639/2024 del 02.05.2024)

**CEAR-08/C**

Assegnista di ricerca

**Massimo Mariani**

Responsabile tutor

**prof. Adolfo F. L. Baratta**

Periodo

**01 novembre 2023**

**31 ottobre 2024**

#### **Fonte del finanziamento**

Convenzione tra l'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare, ARCA Puglia Centrale, e il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre per le attività di ricerca finalizzate a "Strategie per la gestione e la valorizzazione del patrimonio residenziale pubblico. Il caso delle ARCA Puglia centrale" attraverso il programma di ricerca "Metodi, strumenti e procedure sperimentali per la valutazione dei processi di rigenerazione urbana e la valorizzazione del patrimonio residenziale pubblico".

La ricerca indaga processi di rigenerazione urbana associata allo sviluppo prestazionale, all'esperienza progettuale e gestionale di un patrimonio, quello della residenzialità pubblica, fortemente identitario da un punto di vista tecnico e sociale, con particolare riferimento alla consistenza edilizia del partner nell'ambito regionale.

#### **Obiettivi e finalità dell'attività svolta**

L'interesse al tema dell'edilizia residenziale pubblica è vivo e crescente e le sfide sociali per un miglioramento dei livelli della qualità dell'abitare necessitano di strumenti operativi in grado di incrementare quantitativamente gli alloggi pubblici e allo stesso tempo di consolidare il patrimonio residenziale per mezzo di processi di rigenerazione urbana.

Risulta necessario ripensare l'approccio del soggetto pubblico elevandolo dal ruolo di "costruttore di edifici" a quello di "costruttore di comunità" [MIMS, 2021].

---

La ricerca integra l'esperienza pluriennale del gruppo di ricerca del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre sul tema dell'abitare e l'efficiente gestione operativa dell'ente ARCA Puglia Centrale sul proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica al fine di definire un quadro strategico di ampio respiro che, a partire dall'applicazione a un caso specifico come il quartiere San Girolamo a Bari, risulta in grado di avanzare proposte, a disposizione dell'Ente, come riferimento per realtà analoghe.

Attualmente, i finanziamenti che caratterizzano questo tipo di ambito derivanti tra gli altri dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) necessitano di poter mutare rapidamente in azioni concrete che connettano trasversalmente gli aspetti ambientali, sociali ed economici in modo da poter sviluppare progetti che garantiscono durabilità e manutenibilità.

La possibilità di attingere a una grande quantità di fondi pubblici demanda al gestore degli immobili un ruolo determinante per la buona riuscita di tali azioni sul lungo termine.

In tale quadro, la ricerca si propone di sviluppare strategie per la gestione e la valorizzazione dell'edilizia abitativa supportando il partner nel processo programmatico, progettuale e attuativo relativo alle trasformazioni di rigenerazione urbana, recupero, razionalizzazione ed efficientamento del patrimonio residenziale pubblico. Nello specifico, gli obiettivi prefissati sono stati:

- l'individuazione e la mappatura della consistenza del patrimonio immobiliare esistente;
- l'elaborazione di linee guida mirate alla definizione di soluzioni tecniche da impiegare al patrimonio costruito esistente;
- la definizione di scenari metaprogettuali in relazione a determinati fabbricati e gruppi di fabbricati e, allo stesso tempo, di aree aperte definite;
- lo studio di soluzioni migliorative per le prestazioni tecnologiche dei fabbricati, per l'accessibilità ambientale, per il paesaggio urbano e naturale comune.

Obiettivi ottenuti in forma teorica e operativa durante il periodo di ricerca e per i quali si propone di perseguire maggiori approfondimenti utili al raggiungimento di ulteriori risultati attraverso il prosieguo di attività, anche in contesti di natura applicativa.

---

### **Metodologie di ricerca utilizzate**

---

La programmazione edilizia consente di mettere a sistema tutte le operazioni progettuali necessarie per qualsiasi tipologia di intervento: nuova edificazione, ristrutturazione, rifunzionalizzazione, manutenzione, solo per citarne alcune. L'esercizio e la gestione del patrimonio di tipo pubblico fanno riferimento a processi tecnico-amministrativi in grado di comprendere molteplici tipologie: tra queste, il patrimonio residenziale implica azioni di rigenerazione utili alla qualità dell'abitare. Con l'obiettivo fisso di indagare pratiche sperimentali per l'incremento del valore identitario e della tecnologia del patrimonio così come della qualità abitativa e urbana, si è operato sistematicamente

---

partendo da una approfondita analisi di dati quantitativi e statistici derivanti dalla consistenza del patrimonio di ARCA Puglia Centrale.

### **L'edilizia residenziale pubblica in Puglia**

Quasi il 90% del patrimonio abitativo pubblico in Puglia che conta poco meno di 62.000 alloggi risulta di proprietà delle cinque Agenzie Regionali per la Casa e l'Abitare (ARCA) [PUSH,2021].

I restanti risultano, per metà, di altri Enti ma gestiti ugualmente da ARCA e per metà dei Comuni.

ARCA Puglia Centrale gestisce il maggior numero di residenze tra le Agenzie, ovvero il 41% circa di tale quantità che, come il resto della consistenza, risultano interessate da ricorrenti problematiche in termini di qualità [ORCA,2021]:

- localizzazione prevalentemente concentrata nei grandi centri urbani comportando situazioni di notevole marginalità;
- vetustà e criticità strutturali degli alloggi a causa dell'età degli stessi in quanto il 40% dei fabbricati ha superato i 40 anni;
- manutenzione straordinaria carente del sistema edificio-impianti con importanti ricadute sull'organismo fisico in termini di degrado e sull'inquinamento ambientale;
- vulnerabilità socioeconomica dell'utenza assegnataria delle residenze.

### **L'utenza**

Un'offerta che, più in generale, risulta per lo più destinata a nuclei di utenza molto spesso in condizioni di forte disagio. Si tratta infatti di un'utenza legata al concetto di fabbisogno abitativo, per il quale si identifica, in un determinato territorio, il rapporto tra la struttura della popolazione e il patrimonio edilizio residenziale corrispondente.

Territorialmente parlando, disagio sociale e degrado urbano si relazionano in contesti caratterizzati da limitazione di risorse e, conseguentemente, di investimenti da destinare alla cura e alla manutenzione: va da sé che la qualità del patrimonio edilizio urbano risulta inversamente proporzionale alle possibilità di alloggi modesti ma allo stesso tempo accettabili economicamente. Così emerge maggiormente l'esigenza di interventi mirati e sostenibili in modo da mantenere e integrare fasce meno abbienti escludendo significativi aumenti dei costi abitativi.

---

	ARCA Puglia Centrale (Bari e BAT)	ARCA Capitanata (Foggia)	ARCA Sud Salento (Lecce)	ARCA Jonica (Taranto)	ARCA Nord Salento (Brindisi)
Alloggi di proprietà	20.804	11.379	9.377	6.931	5.502
Alloggi gestiti da altri enti	3.462	51	126	0	971
Totale	24.266	11.492	9.503	6.931	6.473
Incidenza	41,41%	19,50%	16,22%	11,82%	11,05%

---

*Tabella 01. Quantificazione del patrimonio gestito da ARCA in Puglia.*

---

In questo senso, l'edilizia residenziale pubblica (ERP) deve affrontare il fenomeno di occupazione illegale degli alloggi che, seppur sempre in regime di tutela dei diritti degli occupanti, scaturoisce pratiche operative per il ripristino e la messa in sicurezza degli immobili che impattano economicamente sull'Ente.

### **Le strategie di rigenerazione urbana**

Un quadro complesso per il quale le strategie di rigenerazione urbana si riferiscono a un approccio culturale che si prefigge lo scopo di introdurre miglioramenti di tipo economico, sociale e ambientale con l'obiettivo di valorizzare l'esistente e incrementare la vivibilità attraverso l'utilizzo efficiente delle risorse per la qualità edilizia e i servizi, bel oltre le azioni della sola disciplina urbanistica.

Lo scenario del panorama economico contemporaneo, segnato da anni di crisi, costituisce il presupposto ideale per l'elaborazione di strategie che orientino verso nuovi modelli di sviluppo e l'individuazione dei luoghi fisici nei quali e sui quali la rigenerazione incide non limitatamente alle azioni nel campo dell'architettura e della costruzione. Perciò, teorie di ambito individuano le principali dimensioni della rigenerazione in:

- economica;
- sociale e culturale;
- fisica e ambientale;
- di governance.

Dimensioni che non devono essere considerate gerarchizzabili ma interconnesse, con la *governance* che risulta certamente il collegamento che le tiene unite. Allo scopo di conseguire la rigenerazione urbana di un luogo sono altrettanto importanti le azioni condotte da enti politici territoriali, così come quelle eventuali organi di management del territorio come nel caso di Arca Puglia Centrale.

Le attività che costituiscono tali strategie richiedono tempo per esplicarsi sul territorio e sono caratterizzate da un alto tasso di incertezza e, pertanto, necessitano di essere monitorate costantemente.

### **La periferia contemporanea e le buone pratiche europee**

In Italia, le linee di intervento sulla rigenerazione urbana che hanno caratterizzato i primi anni Duemila sono in netto contrasto tra di loro:

- la rottamazione di intere porzioni di città con lo scopo di operare una massiccia sostituzione edilizia;
- il rammendo delle periferie, fatto di interventi puntuali e mirati.

Entrambi gli approcci partono dal presupposto che la città debba essere oggetto di ripensamento e riuso e la riduzione del consumo di suolo prevede che quest'ultimo sia contemplato tra le risorse nell'ambito delle quali è necessario cercare l'equilibrio tra quelle da sfruttare e quelle da tramandare alle generazioni future, secondo i principi (anche normativi) dello sviluppo sostenibile.

---

I riferimenti relativi alle buone pratiche di rigenerazione urbana guardano ad esempio alla Francia dove nel 2004, la *Direction de l'Architecture e du Patrimoine* del Ministero della Cultura incarica gli architetti Frédéric Druot, Anne Lacaton e Jean Philippe Vassal di condurre una ricerca, intitolata Plus +, sulle possibili operazioni di riqualificazione come alternative alla demolizione o sostituzione di complessi residenziali, su cinque casi reali. La strategia proposta dagli architetti prevede il rifacimento di alcune parti dell'esistente e sull'incremento di superfici favorendo spazi collettivi assenti per aumentarne la qualità abitativa.

Alla Germania, dove alla fine del 2000 il governo ha intrapreso un programma di "Riqualificazione urbana Est" stanziando in 2,5 miliardi di euro a fronte di circa un milione di abitazioni, pari al 13%, vuote.

Modello per gli interventi di ricostruzione delle città è stata la cittadina di Leinefelde, che da piccolo paese con 2.500 abitanti nel 1962 ha raggiunto i 19.000 abitanti nel 1989 e già nel 1994 aveva realizzato un piano base che prevedeva una demolizione controllata con una diminuzione del 50% delle abitazioni [Forster, 2011]. L'obiettivo degli interventi è stato di natura sociale ed è stato volto al miglioramento della qualità della vita degli abitanti: la demolizione di alloggi come opera di sottrazione alla quale poi viene abbinata l'addizione controllata.

I casi studio di altri Paesi europei hanno impostazioni differenti anche se per molti versi risultano sempre identificabili occasioni e intuizioni che producono mutamenti culturali e politici.

In Finlandia, a seguito di una revisione del costruito il governo individua l'area di Vikki come terreno di sperimentazioni di eco-quartieri; in Svezia, il quartiere B001 nasce su una vasta area portuale dismessa e degradata nella città di Malmö; in Danimarca, il *Resource rows* rigenera un'area marginale adiacente al parco protetto di Kalvebod Fælled alla periferia di Copenhagen, riusando molti dei materiali ricavati dalla demolizione di alcuni edifici sul sito; in Spagna, a Barcellona, l'esperienza di La Borda porta un modello di co-housing volto a eliminare la speculazione immobiliare e il profitto nelle compravendite, favorendo il diritto all'abitazione.

---

### **Apporto e contributi ed eventuali altre attività**

---

Le strategie di rigenerazione urbana delineano un quadro multiscalare di intervento in grado di generare, in chiave tecnologica, un abaco complesso, in costante aggiornamento, sottoforma di matrice.

Ciascuna strategia presenta valenza nel momento in cui può essere integrata e a tal proposito si sono definiti una serie di campi di applicazione che, incrementabili in ulteriori fasi, consentono alle azioni di esplicarsi con esiti differenti,

A tale scopo si sono distinte:

- 
- campo di applicazione A, il patrimonio costruito: si tratta di quelle azioni tese a incidere sull'esistente a prescindere dal grado di utilizzo dello stesso che quindi può essere in uso, sottoutilizzato o non utilizzato;
  - campo di applicazione B, la nuova edificazione: include il complesso di azioni relative all'ottenimento della trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio implementando il costruito su di essa;
  - campo di applicazione C, spazi aperti: definisce le azioni finalizzate al completamento e al rafforzamento delle aree non edificate, incidendo sul sistema ecologico ambientale ma anche infrastrutturale.

### **Le unità di intervento**

L'individuazione del profilo multiscalare passa poi per la definizione di una serie di unità e aree, perimetrate e permeabili, sulle quali concentrare e sistematizzare le differenti azioni.

Si è definito così il gradiente dell'intervento come la misura di tale profilo della rigenerazione, nella seguente sequenza decrescente di ambiti di intervento:

- unità. tecnica, l'elemento definito nei suoi requisiti tecnologici e nelle loro specificazioni di prestazione (componente edilizio, elemento costruttivo, sottosistema tecnico-funzionale);
- unità ambientale, l'unità spaziale specifica qualificata dalla destinazione d'uso e dall'attività prevalentemente esercitata;
- area funzionale, l'unione di due o più unità ambientali in grado di creare uno spazio fisico funzionalmente omogeneo;
- unità abitativa/unità di servizi, l'insieme di più unità ambientali connesse in aree funzionali relazionate tra di loro, designata all'uso abitativo o alla collocazione di servizi;
- unità edilizia, l'insieme strutturato delle unità abitative/di servizi e degli elementi spaziali, definiti nelle loro prestazioni e nelle loro relazioni, un sistema complesso (organismo) che aggiunge alla somma delle unità di classe inferiore le relazioni tra le stesse.
- complesso di unità edilizie, l'insieme di due o più unità edilizie e delle loro pertinenze, ben delimitate raccolte intorno a degli spazi aperti comuni, contraddistinte da un alto grado un'autonomia funzionale;
- unità urbana, il complesso di due o più unità edilizie a formare un nucleo funzionalmente autonomo, quale cellula elementare dell'agglomerato urbano.

### **Le azioni di intervento**

Facendo riferimento agli interventi edilizi sono state definite una serie di azioni in grado di connotare il profilo multiscalare delle strategie, introducendo un terzo fattore.

Per quanto riguarda il campo di applicazione A:

- mantenere, ovvero il complesso delle attività necessarie a conservare la funzionalità e

l'efficienza a ogni scala d'intervento, la cui declinazione naturale è relativa ad attività di tipo ordinario o di tipo straordinario;

- migliorare, ovvero l'insieme delle attività mirate a incrementare la prestazione dell'edificio, al di là dei limiti normativi, raggiungendoli o superandoli, pertanto, è possibile declinare l'azione del migliorare in base alle normative vigenti (prestazione, sismica, prestazione tecnologica, prestazione energetica);
- adeguare, ovvero l'insieme delle attività necessarie a conseguire la corrispondenza dell'oggetto dell'intervento alle prescrizioni di norma vigenti con prestazioni specialistiche in linea con l'azione del migliorare;
- restaurare, ovvero quelle azioni aventi lo scopo di conservare l'organismo edilizio, nella sua totalità o in alcune sue parti, assicurandone la funzionalità nel rispetto dei suoi caratteri distintivi, in modo conservativo o in modo filologico;
- ristrutturare, si intende il complesso di interventi tesi a trasformare gli organismi edilizi rendendoli in tutto o in parte diversi dalla dimensione precedente da un punto di vista morfologico o funzionale.

Campo	Azioni	Interventi	componenti del profilo multiscalare						
			unità tecnica	unità ambientale	area funzionale	unità abitativa di servizi	unità edilizia	complesso di unità edilizie	unità urbana
A- patrimonio costruito	Manutenere	ordinaria	v	v	v	v	v	v	v
		straordinaria	v	v	v	v	v	v	v
	Migliorare	prestazione sismica	v	v	v	v	v	v	
		prestazione tecnologica	v	v	v	v	v	v	
	Adeguare	prestazione energetica	v	v	v	v	v	v	
		modo conservativo	v	v	v	v	v	v	v
Restaurare	modo filologico	v	v	v	v	v	v	v	
	morfologicamente	v	v	v	v	v	v	v	
Ristrutturare	funzionalmente		v	v	v	v	v	v	
B-nuova costruzione	Demolire	diradare				v	v	v	v
		sostituire	v	v	v	v	v	v	v
		densificare		v	v	v	v	v	
Costruire	costruire il nuovo		v	v	v	v	v	v	
C-spazi aperti	Costruire	superfetare				v	v		
		sopraelevare				v	v	v	
		saturare					v	v	v
		ampliare					v	v	v
	Rinnovare	ricucire						v	v
		riconnettere						v	v
		riconvertire					v	v	v
	riusare			v	v	v	v	v	
	riattivare				v	v	v	v	

Tabella 02. Quadro sinottico delle strategie e delle azioni, per campo di applicazione e profilo multiscalare.



---

Per quanto riguarda il campo di applicazione B:

- demolire, ovvero quel complesso di opere che mirano all'abbattimento dell'edificio o di parti di esso in modo da diradare, sostituire o densificare un tessuto urbano;
- costruire, ovvero quel complesso di azioni che definiscono la realizzazione di nuove volumetrie incluse nel tessuto urbano al fine di costruire il nuovo, innestare la superfetazione, aggiungere la sopraelevazione, saturare o ampliare.

Per quanto riguarda il campo di applicazione C:

- rinnovare, come complesso di azioni volte a incidere sul contesto sociale, ambientale ed economico oltre al costruito, così da ricucire, riconnettere, riconvertire, riusare o riattivare i luoghi emergenziali.

Tali azioni si prestano facilmente a diversi altri filtri di lettura che potranno essere approfonditi e attenzionati al fine di sviluppare strategie trasversali.

### **Prodotti e risultati conseguiti**

Le strategie consentono di delineare i fattori emergenti rilevabili direttamente sul patrimonio, dall'efficientamento energetico, al miglioramento funzionale, all'incremento di accessibilità e di sicurezza, al controllo delle risorse materiali e immateriali e quanto necessario per assolvere ai principi per l'ottenimento della qualità dell'abitare. In relazione all'approfondimento di un caso applicativo facente parte del parco patrimoniale di Arca Puglia Centrale: il quartiere di San Girolamo è situato nella parte nord-ovest della città di Bari e la sua estensione, compresa tra i solchi delle lame Lamasinata e Balice, si sviluppa parallelamente alla linea di costa per oltre un chilometro, sancendo il forte rapporto con l'Adriatico [ARCA, 2021]. Il Quartiere è stato studiato e analizzato nelle sue peculiarità a partire dalle vicende storiche, a partire dalla seconda metà degli anni Cinquanta quanto riprende l'attività dell'Istituto Autonome Case Popolari (I.A.C.P) in una condizione fertile della produzione di edilizia abitativa e che vede a Bari tra gli altri la realizzazione del quartiere, esteso parallelamente al lungomare, in riscontro alla logica di decentramento ed emarginazione dalla Città. Lo stato attuale del Quartiere è stato letto e affrontato alla luce degli eventi che ne hanno caratterizzato la qualità abitativa da molteplici punti di vista – gli aspetti territoriali, i sistemi infrastrutturali antropici e ambientali, gli aspetti economici e sociali – riportando un quadro di criticità che si compone di emergenze dovute principalmente a:

- assenza di spazi pubblici e degrado del patrimonio edilizio, in relazione a problematiche derivanti dall'assenza di servizi di quartiere e collettivi sui quali difficilmente è stato possibile intervenire nel tempo;

- 
- infrastruttura urbana incompleta o da adeguare, dal momento che la quasi totalità della viabilità e delle infrastrutture tecnologiche a servizio del quartiere versano in uno stato di degrado e di incompletezza;
  - degrado urbano morfologico e sociale, a causa di un tessuto disomogeneo e disgregato e una mancanza di servizi per quei luoghi in grado di stimolare socializzazione e senso identitario tanto più necessari in aree periferiche rispetto alla città.

Allo stesso tempo, è stato possibile indagare le opportunità intrinseche del Quartiere:

- qualità identitarie, a fronte delle quali il quartiere risulta denso di risorse ambientali ad alta valenza ecologica, quali i corridoi di connessione con il contesto rurale dell'entroterra costituiti dalla Lama Balice e dalla Lama Lamasinata, ovvero elementi facenti parte del sistema idrografico territoriale e contribuiscono a determinare i caratteri paesaggistici propri della zona territoriale;
- rapporto con il mare, in considerazione dell'intero ambito urbano che rientra tra i territori costieri e acquisisce il mare come carattere identitario, oltre che potenziale risorsa attrattiva, che circonda e struttura il tessuto insediativo e a cui è affidato il compito di connettere il Quartiere al suo interno e al sistema relazionale extraurbano;
- vicinanza a poli di attrazione, in quanto la prossimità a un polo fieristico monumentale, a un centro sportivo universitario e al nodo ferroviario di Bari Nord rappresenta una risorsa e gli stessi poli si prefigurano come ulteriori potenziali promotori di relazioni fra il Quartiere, la Città e il territorio, in grado di strutturare un più intenso legame tra funzioni urbane e abitanti.

In questo contesto, le linee si propongono di generare strategie di rigenerazione articolate e complesse ma ben legate a semplici principi ispiratori. È così possibile inquadrare il principio della ripresa della maglia edilizia, urbana e paesaggistica del Quartiere con le adiacenze e con la città di Bari, mantenendo la densità attuale e lavorando soprattutto sulla gestione delle infrastrutture interne e di collegamento con i centri.



*Figura 01. Individuazione del Municipio III e del quartiere San Girolamo.*

---

In questa direzione è possibile occuparsi della ripianificazione del sistema di viabilità a più scale di percorrenza e agendo anche sulla permeabilità del suolo e sul sistema ambientale. Allo stesso tempo, è possibile evidenziare la necessità di riportare le mutue relazioni tra le unità del Quartiere in modo da annullare la segregazione delle aree urbane e la gravosa raggiungibilità dei luoghi da punti di accesso questo le che insistono come veri e propri checkpoint. L'inaccessibilità del luogo si riverbera anche nella difficoltà di percorrerlo, di raggiungere gli edifici, di entrarvi e di accedere alle unità abitative: negli anni del progetto del Quartiere non si affrontava l'accessibilità ambientale. Per questo si individuano possibili espansioni volumetriche controllate che, in coerenza con il volume degli edifici, includono collegamenti verticali a percorrenza meccanica a integrazione, concettuale e fisica, dei collegamenti pedonali. Infine, è possibile affiancare la trasformazione e lo sviluppo prestazionale degli immobili da operazioni che riguardando strettamente l'utenza introducendo mixité sociale e relazionalità intergenerazionale, completati dalla riqualificazione di spazi collettivi. Un indirizzo teorico – applicativo che prevede una portata più ampia del singolo caso: l'articolazione della ricerca risulta in grado di fornire strumenti idonei, aperti, per poter perseguire gli obiettivi in continuità con l'evoluzione degli interventi di rigenerazione.

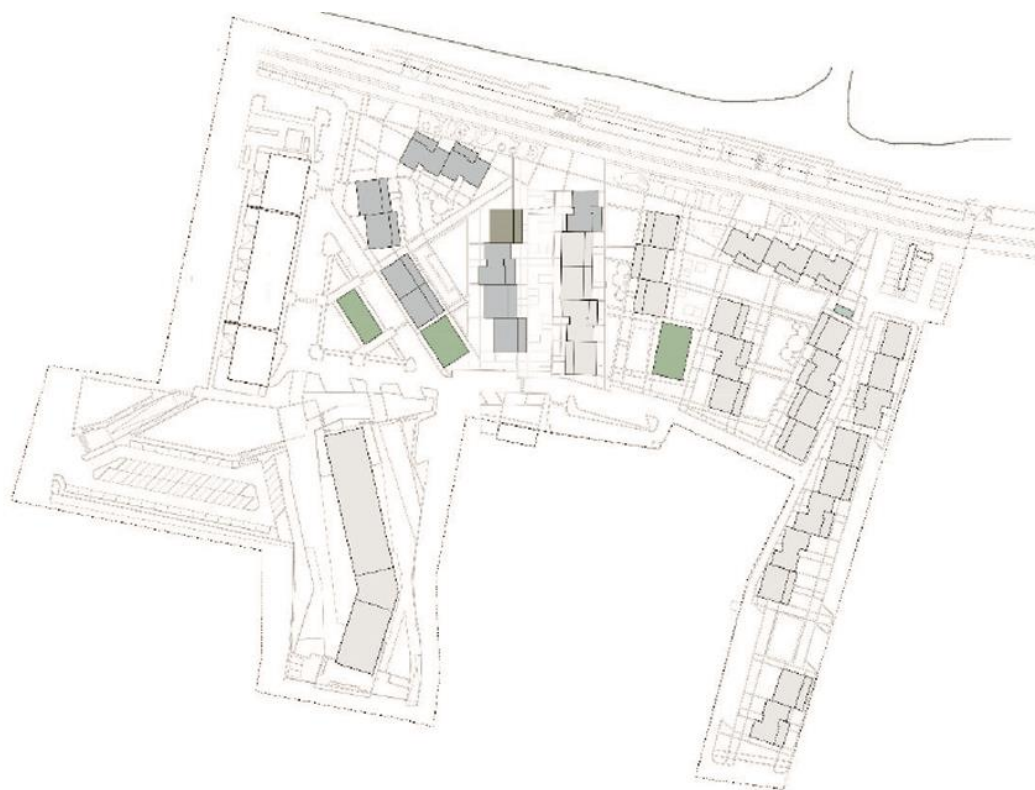
L'importanza delle linee di indirizzo della ricerca si manifesta anche attraverso la formulazione dei costi di intervento che parametrizzati alla superficie, fatta di aree edificate e scoperte, pubbliche e private, consente di generare il calcolo previsionale di interventi analoghi su altre partiture del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di ARCA Puglia Centrale.

#### **Descrizione (modalità e caratteri) dell'incontro seminariale svolto**

Nel corso dell'anno di ricerca, sono stati organizzati incontri aperti al fine di discutere e revisionare lo stato di avanzamento della ricerca, in stretta collaborazione con il Responsabile tutor prof. Adolfo Baratta, con il gruppo di docenti, ricercatori, assegnisti e dottorandi del Dipartimento di Architettura Roma Tre. Incontri di tipo partecipativo che hanno permesso riflessioni costruttive e a supporto delle successive attività. A integrazione di relazioni descrittive ed elaborati grafici, si è osservato come le linee siano connotate da immediata applicabilità anche per le valutazioni economiche affidate ad elaborati specifici e fondate su presupposti scientifici dedotti da studi approfonditi sul territorio europeo e italiano.



*Figura 02. Stato di fatto del Quartiere: usi degli edifici e mixit  sociale. In grigio edilizia residenziale pubblica; in verde i servizi.*



*Figura 02. Stato di progetto del Quartiere: usi degli edifici e mixit  sociale. In grigio edilizia residenziale pubblica; in blu gli edifici edilizia residenziale sociale; in marrone gli edifici housing first; in verde i servizi; in celeste i bagni pubblici.*

---

L'avanzamento del lavoro è stato condiviso e a più fasi con il partner con il coordinamento del Responsabile tutor. Si prevede l'organizzazione di una prossima occasione collettiva attraverso cui poter ripercorrere le attività di ricerca teorico – applicativa e illustrare le prospettive di approfondimento e sviluppo del lavoro.

### **Riferimenti bibliografici**

ARCA [2021]. “(Re)Habita+. Proposta integrata per la rigenerazione e inclusione urbana, sociale e ambientale del complesso di Edilizia Residenziale Pubblica al quartiere San Girolamo di Bari”.

Forster, S. [2011]. “Nuova vita per i vecchi quartieri popolari” in Malighetti, L. E. (a cura di) Recupero edilizio, Strategie per il riuso e tecnologie costruttive, Pirola: Arketipo, Il Sole 24 ore.

MIMS [2021]. “Linee programmatiche del Ministero”, Audizione 16.03.2021 presso Commissioni Camera e Senato, disponibile da: [www.relacons.com/pdf/Linee-Programmatiche-DEFaudizione.pdf](http://www.relacons.com/pdf/Linee-Programmatiche-DEFaudizione.pdf) (consultato il 15.09.2024).

ORCA [2021]. “Disagio abitativo”, disponibile da: <https://www.regione.puglia.it/web/orca/disagioabitativo> (consultato il 15.09.2024).

PUSH [2021]. “Puglia Social Housing”, disponibile da: <https://push.regione.puglia.it/> (consultato il 15.09.2024).

Il titolare dell'assegno

**arch. Massimo Mariani**

*Letto e approvato*

Il Responsabile scientifico

**prof. Adolfo F. L. Baratta**