

EDILIZIA SOVVENZIONATA A SANT'AGATA BOLOGNESE E A CASTELFIORENTINO

SUBSIDISED HOUSING IN SANT'AGATA BOLOGNESE
AND IN CASTELFIORENTINO

testo di Roberto Fregna e Salvatore Polito

A Sant'Agata Bolognese, tra i villini che fiancheggiano il viale di circonvallazione e il cuneo di edilizia più recente cresciuta sulla strada di penetrazione all'antica porta, restava un'ampia area di attesa con una piccola costruzione agricola. Fu l'occasione, nell'ormai lontano anno 1978, per un piano di recupero, parzialmente e lentamente realizzato, progettato in serenità, lontano dai cliché della "scuola tipologica" tanto attiva in quegli anni, con la tranquilla certezza del senso delle cose.

Il piano prevedeva innanzi tutto la costruzione di una quinta stradale per delimitare l'area sul fianco scoperto e predisporre una plausibile eccezione al suo interno.

La posizione dell'edificio esistente, da conservare e destinare a ambulatorio, defilato e ruotato rispetto alla strada, suggerì una semplice composizione per assi interni combinando altri due edifici in simmetria su uno spazio a corte rettangolare. Recintata da un muro, il cancello d'ingresso sull'asse, la corte era animata dalla leggera rotazione dei fondali e modellata a terra da un'ellisse centrata su una vasca circolare. Una messinscena architettonica, quindi, senza enfasi, misurata e finita, resa possibile dopo che la corretta riconversione dei bordi dell'area aveva spostato il tema all'interno, ma che poteva trovare credibilità solo dalla riconoscibilità degli elementi e dei tipi edilizi, impegno svolto con precisione nei progetti.

Il primo edificio progettato è quello centrale, un blocco di due unità, due appartamenti minimi per scala (circa 40 mq, residenze per anziani), tre piani più seminterrato con cantine: la com-

posta facciata in mattoni del parallelepipedo è ritmata dai due leggeri avancorpi delle scale sul fronte d'ingresso e dalle loggette binate su quello posteriore.

Replicando l'impianto e combinando gli stessi elementi, il secondo edificio è differenziato con una sapida riscrittura: riportata all'esattezza del cubo la sua proporzione, viene introdotto il cornicione aggettante e condensato l'ultimo piano in una fascia continua intonacata. Insomma, il progetto come pratica compositiva, il carattere combinatorio e automatico degli elementi, la loro reciprocità ecc., quasi in una tavola di Durand. Ma per riscoprire quella capacità è stato necessario reintrodurre il vincolo degli allineamenti orizzontali e quindi ribaltare l'arrivo della scala in facciata, piccola rivoluzione copernicana per gli assetti distributivi ormai consueti.

Se dentro il recinto si può dire che il tempo non scorra, fuori, sulla strada, dove incalza e lascia segni, la lunga cortina del terzo blocco (non realizzato, era composto da nove unità a schiera su due livelli) doveva deformarsi caricandosi di una sopraelevazione (un piano di nove alloggi minimi distribuiti da un ballatoio esterno e servito da due scale poste agli estremi), un'aggiunta all'impianto assorbita sulla strada nel partito della facciata ma denunciata, all'interno, come assemblaggio e netta sovrapposizione (1).

A Castelfiorentino, l'occasione (del 1990, non ancora realizzata) è sempre un intervento di recupero, questa volta

(1) Parzialmente realizzato in un altro contesto, il progetto è stato pubblicato nel n. 245, 1992, di questa Rivista.

progetto
Roberto Fregna e Salvatore Polito

realizzazione
Impresa ICEA, Castelfranco Emilia

FOTO DI P. PAPINOTTO

in centro storico all'interno di un comparto impropriamente alleggerito in seguito a distruzioni belliche. L'esigenza di compattamento si scontra con quelle imposte dall'evoluzione dello standard abitativo, fatalmente conflittuali con l'organizzazione elementare del tessuto. E' bastato, infatti, introdurre un piano libero da destinare a parcheggio per far saltare la regola costruttiva e provocare la "contraddizione" che può risolvere solo la "complessità" del progetto moderno.

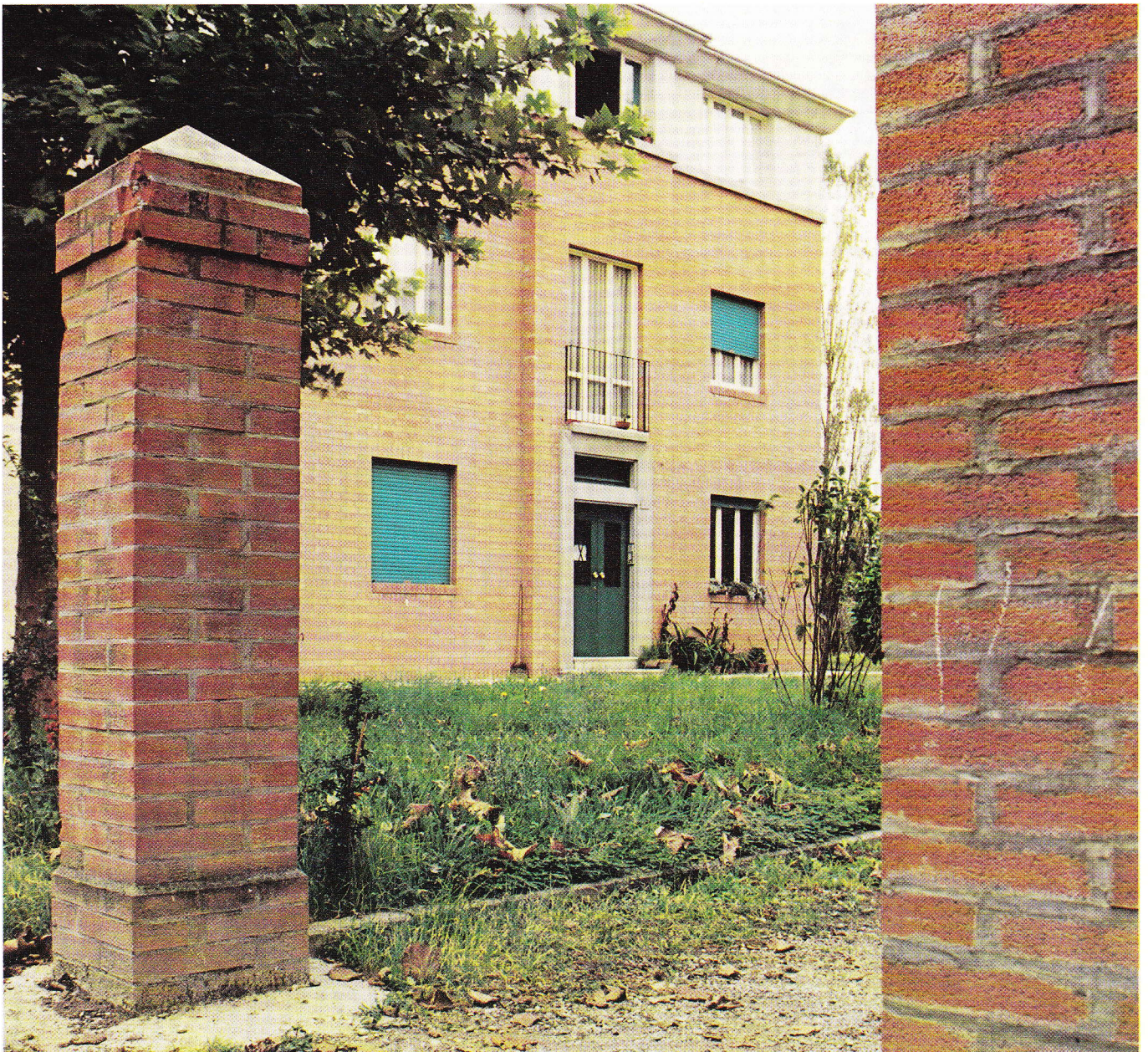
La cortina viene ricostruita tra la strada a monte e la corte sottoposta sfruttando la sezione della scarpa e inglobando il percorso di risalita. Da un lato la cortina si prolunga su un tessuto compatto, dall'altro si dirada in lotti minori e frammentati. E' il contesto che il progetto sviluppa coerentemente, predi-

spendendo un piccolo lotto autonomo, cui affiancare solidamente la scala, quasi un tassello dato come esistente, su cui si accavalla, a ponte sull'arrivo del collegamento, il nuovo blocco. La scala diventa dunque elemento che struttura lo sviluppo dei percorsi ai vari livelli e il montaggio delle cellule (ma la scala è scomparsa come elemento dell'organismo e scomparsa è anche la distinzione interno/esterno); contemporaneamente la presenza del parcheggio alla base, più la necessità di dotare il piano abitato affiancato alla scarpa dell'intercapedine di ventilazione, trasformano la casa in un volume tagliato, a pelo della strada e sospeso. Celata in una cortina di mattoni, dall'arco che illumina la chiostrina, negli interstizi e negli squarci scoperti emerge la maglia dei pilastri. Alla fine

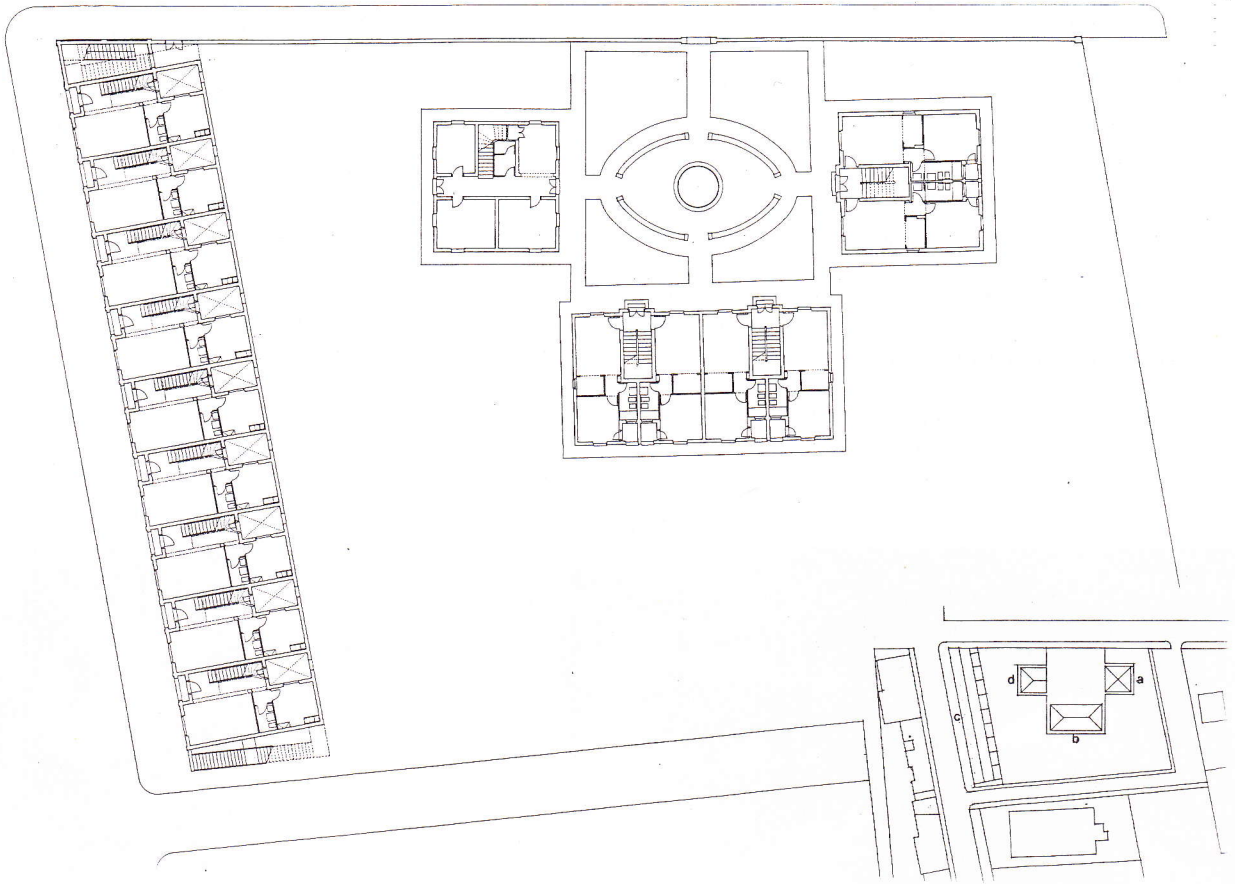
il progetto oscilla ambigualmente tra la lentezza compositiva degli elementi stabili, la sinteticità e lo sperimentalismo del segno moderno.

Se le prime case vivono già sui disegni perché fanno parte della nostra esperienza della "casa", quest'ultima avrebbe avuto bisogno della verifica della costruzione: perché il progetto "moderno", in quanto tentativo di soluzione della contraddizione che l'ha imposto, deve ogni volta dimostrare di aver superato la prova (riflessione su un progetto non realizzato che non vale solo per la biografia degli autori). ■

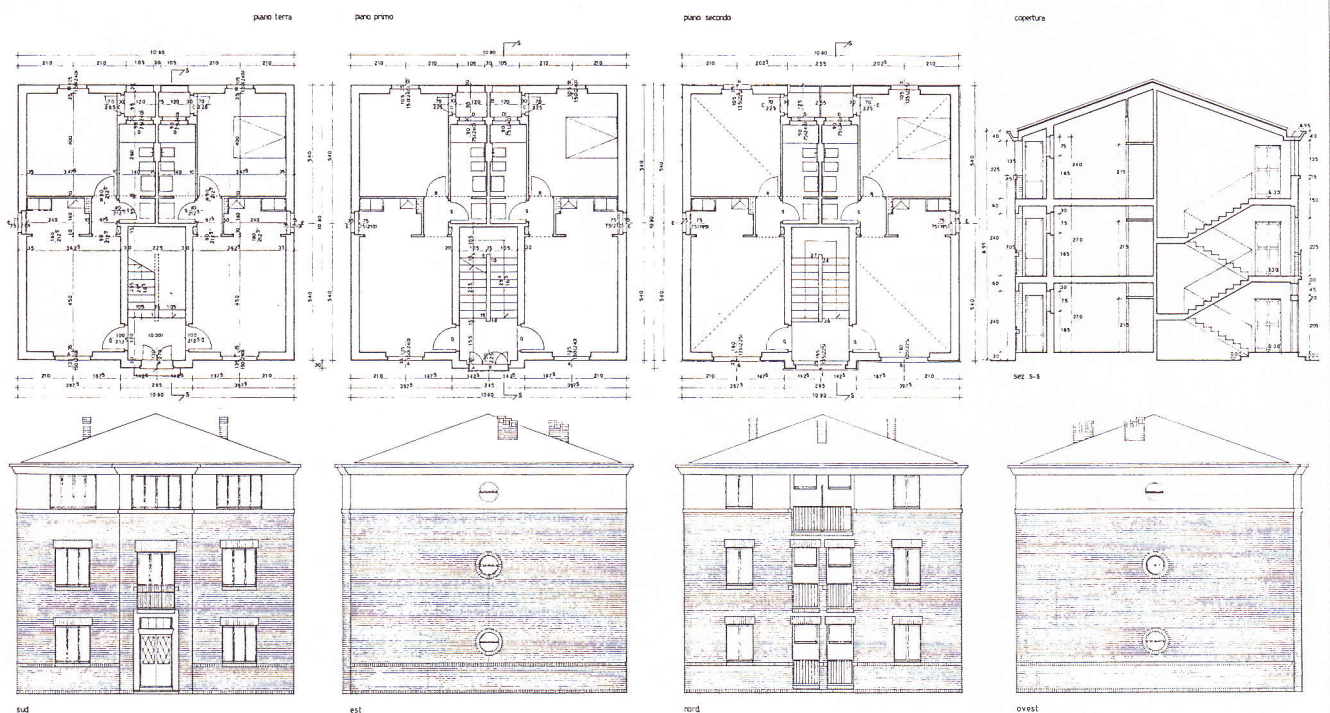
In Sant'Agata Bolognese, between detached houses which flank the ring road, and the more recent wedge formed by building pattern grown along the street penetrating towards town's



EDILIZIA SOVVENZIONATA A SANT AGATA BOLOGNESE/SUBSIDISED HOUSING IN SANT AGATA BOLOGNESE



Planimetria generale e pianta del piano terra: A, blocco di 12 alloggi; B, blocco di 6 alloggi; C, blocco di 18 alloggi; D, ambulatorio
 General plan and ground floor plan: building A (12 apartments); buildings B (6 apartments); building C (18 apartments); building D (ambulatory clinic)



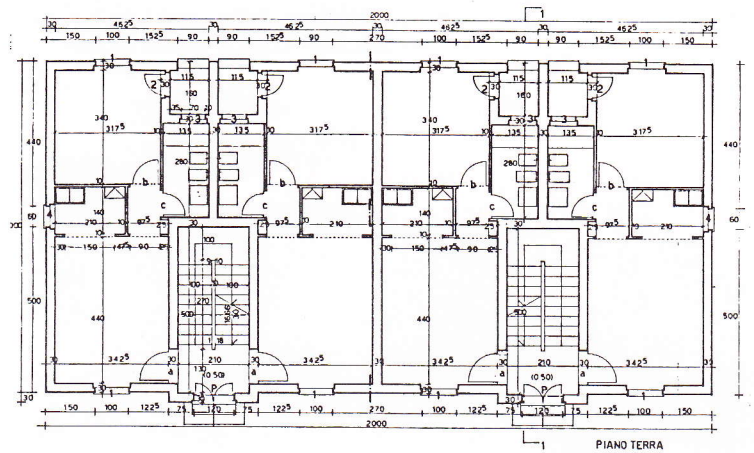
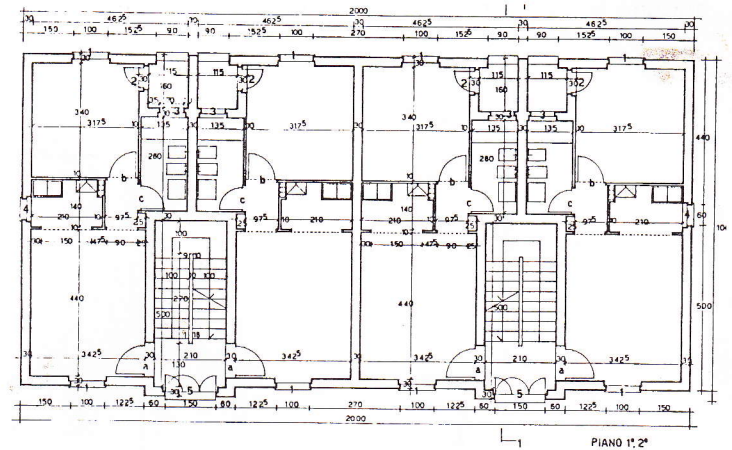
Piante e prospetti del tipo A/Plans and elevations of type A

old gateway, there remained a large open area with a small farm building. It provided the occasion way back in 1978, for a new rehabilitation plan which was slowly implemented and only partially. It was serenely designed with a truly practical sense of the existing context, bereft of any of the then fashionable typological clichés.

In the first place, the plan foresaw building along the street frontage to delimit the area on its open side, and predispose a plausible internal layout. The position of an exiting building rotated in relation to the street which was conserved was transformed into a doctor's surgery. The latter suggested a simple composition by creating interior axes through the combination of two other symmetrical buildings so as to form a rectangular courtyard. Fenced in with a wall, having the entrance gateway on axis, the courtyard was animated by the slight rotation of its elevations forming a backdrop to the centrally planned ellipse configured on the ground.

The first building to be designed was the central one. Its volume consists of two units, with two minimum size apartments (dwellings for elderly persons covering about 40 sq.m.) both serviced by a stairway. The building is three stories high, with an added basement below accommodating storage cellars. The balanced frontage of the parallelepiped volume is built in brickwork, with two slightly protruding side elevations, whereas there is double loggia on the opposite rear elevation. The second building repeats the planning of the first, only the cube was transformed into a pure geometric volume in plan, having a cantilevered cornice above the top floor's, entirely rendered masonry frontage.

In Castelfiorentino, the design was planned in 1990 (and is not yet completed). It is also a rehabilitation development, this time the house is situated in the historical centre within a island block on a demolished site bombed out during the last war. The need to create a compact layout conflicted with the housing standards now demanded in modern dwellings. This was fatally incompatible with the surroundings' essential housing pattern. Only the introduction of a free ground floor to accommodate a garage was in fact enough to disrupt the whole layout provoking a "contradiction" which could only be resolved by a "complex" modern planning arrangement.



prospetto anteriore



prospetto posteriore

Piante e prospetti del tipo B/Plans elevations of type B



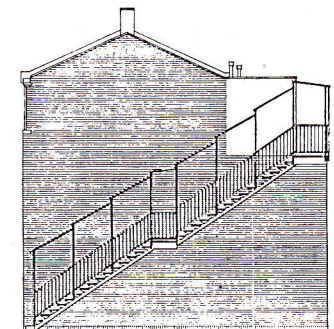
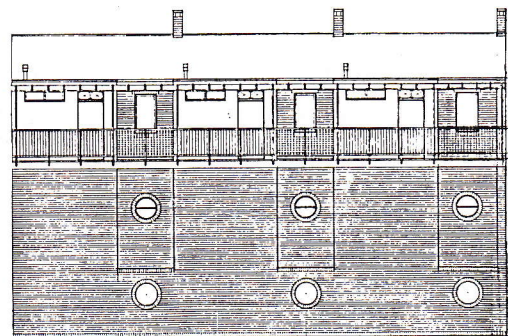
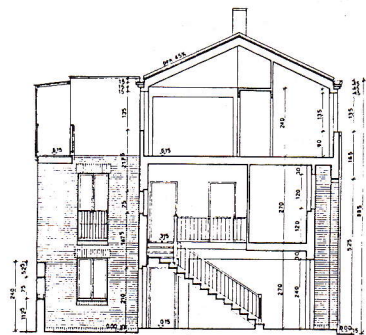
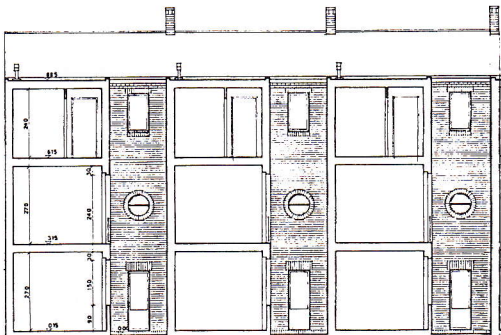
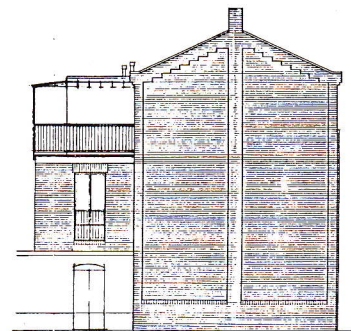
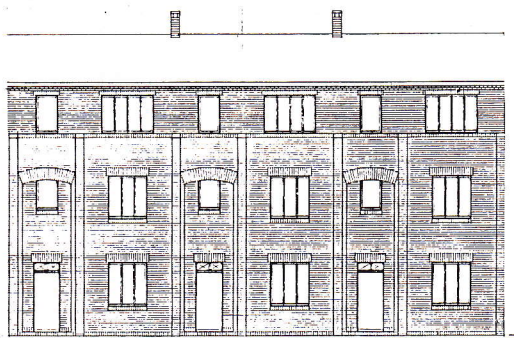
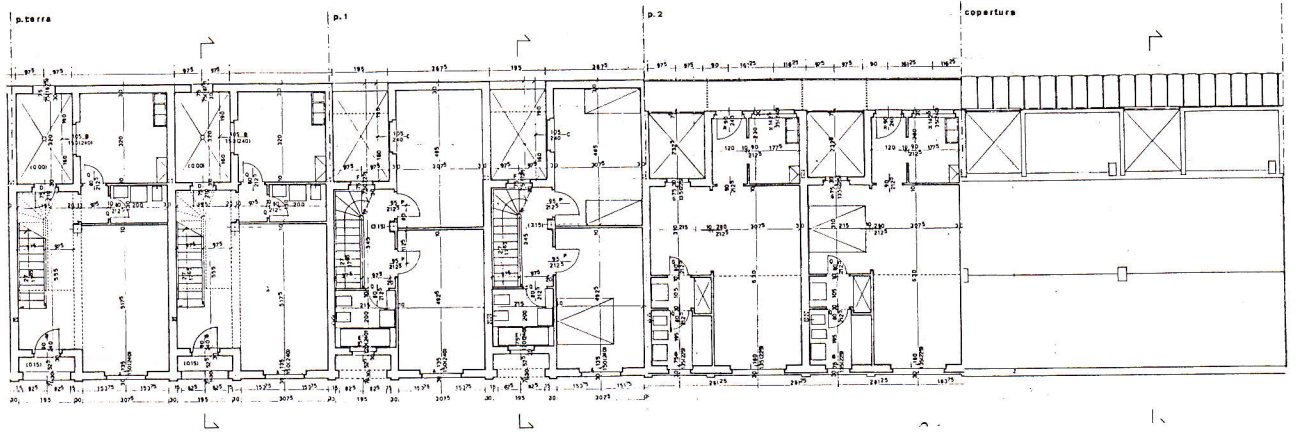
A street frontage was built along the higher level's road alignment, and a courtyard below was cut out exploiting the cross section's diverse levels by incorporating a sloping circulation route. To one side the frontage is prolonged forming a compact elevation, and to the other side it is split down into smaller blocks.

This is the condition following which the design was coherently developed, predisposing a small autonomous island plot, solidly flanked by a staircase, almost like an existing insert, which forms on arriving, a bridge connection above linking into the new block.

The stairway becomes the planning element which both structures the circulation pattern along the various floor levels, and the very way the dwellings are assembled. But the stairway has disappeared as a component part of the fabric itself, together with the distinction between the outside and the interiors. Simultaneously, the presence of a car-park on the bottom level, together with the need to provide the inhabited floor flanking the escarpment with a cavity construction for ventilation, has transformed the house into a split cantilevered volume, positioned flush with the street's external alignment. ■

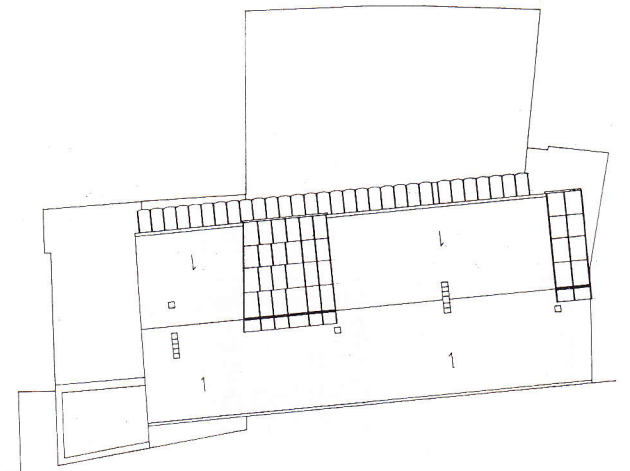
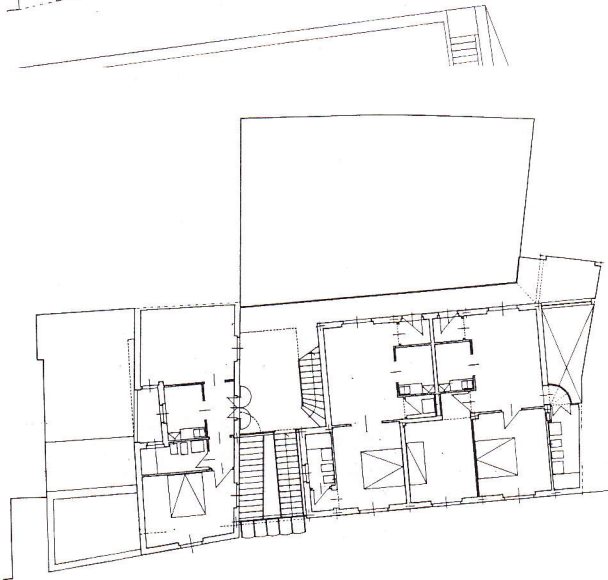
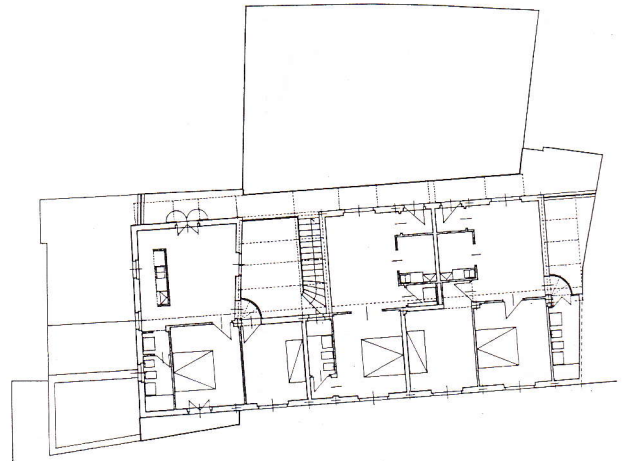
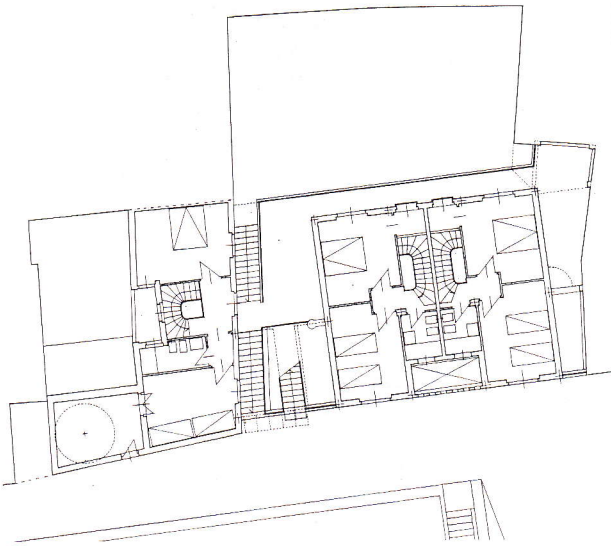
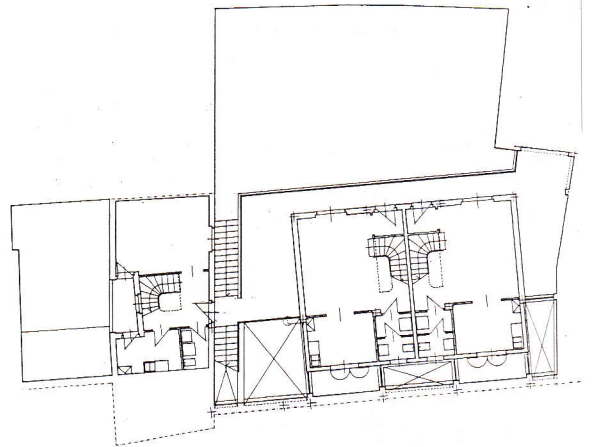
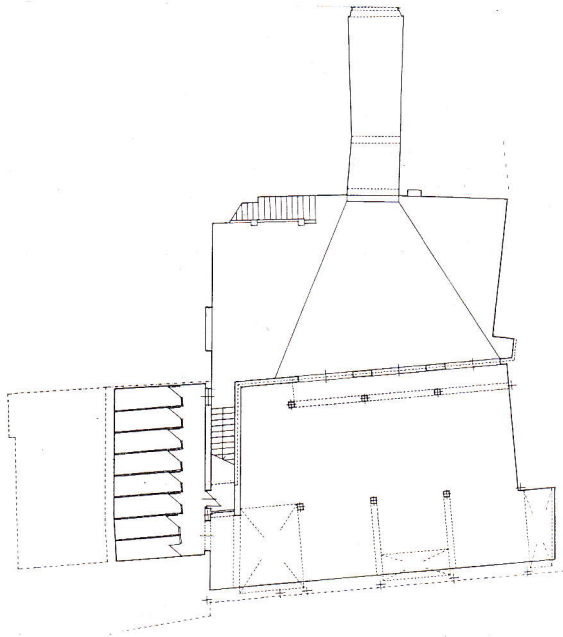


EDILIZIA SOVVENZIONATA A SANT'AGATA BOLOGNESE/SUBSIDISED HOUSING IN SANT'AGATA BOLOGNESE



Pianta, sezioni e prospetti del tipo C/Plan, sections and elevations of type "C"

EDILIZIA SOVVENZIONATA A CASTELFIORENTINO



Disegni delle piante dalla quota -5,40 alla copertura/Plans design drawings from -5,40 level to roof level

SUBSIDISED HOUSING IN CASTELFIORENTINO



Disegni dei prospetti e delle sezioni/Elevations and sections: design drawings