

II Congresso AISU
Patrimoni e trasformazioni urbane
Roma, 24/6/04 – 26/06/04

Sessione: Spazi e immobili urbani nelle città dell'Italia meridionale

L'EDILIZIA SOCIALE QUALE NORMA PER LA
COSTRUZIONE DELLA CITTÀ.
L'ESEMPIO DI S. FERDINANDO DI PUGLIA

di *Vincenzo Zito*

Introduzione

La città di S. Ferdinando di Puglia è nata nel 1847 come colonia agricola, al fine di risolvere alcuni problemi di carattere sociale che affiggevano la parte meridionale del Tavoliere della Puglia. Con l'inaugurazione della colonia furono insediate 232 famiglie, numero notevolmente superiore alle 50 previste nel progetto originario. Fu quindi predisposto un nuovo piano di fondazione che prevedeva una struttura urbana a croce greca, con tre bracci formati da isolati rettangolari ed un quarto braccio formato dall'aia e dai servizi comuni (fig. 1). Il piano di rifondazione comprendeva anche un modello d'organizzazione tipologica degli isolati i quali sarebbero stati formati da due schiere contrapposte di cinque cellule elementari, di forma pressoché quadrata, ciascuna con un solo affaccio alla strada e con gli altri tre lati confinanti con le cellule attigue. La maggior parte della popolazione, in attesa della costruzione delle case in muratura, abitava in capanne di paglia.

Sviluppo urbano e strumenti urbanistici

Nonostante le difficoltà iniziali, documentate anche dalle fonti coeve, nei primi decenni di vita la popolazione della colonia, divenuta comune autonomo, incrementò a dismisura al punto che ben presto le

prime *pagliaie* cominciarono ad essere sostituite da case in muratura. Questa attività era anche incentivata dal comune mediante la concessione, a prezzo politico, di suoli edificatori comunali. Tuttavia, contrariamente a quanto ci si potrebbe aspettare, la maggior parte delle nuove abitazioni era costruita al di fuori degli isolati previsti dal piano di rifondazione del 1847, come documenta il primo rilievo IGM del 1869 (fig. 2).

Considerato che il primo Regolamento edilizio fu approvato nel 1872, viene da chiedersi quale sia stato il modello di riferimento di questa espansione, apparentemente non pianificata.

Dall'analisi della tipologia edilizia risulta con tutta evidenza come il modello che ha governato l'espansione urbana nei primi decenni di vita di S. Ferdinando di Puglia sia stato proprio, paradossalmente, il modello della tipologia edilizia del piano di rifondazione del 1847, piano che nel suo insieme era rimasto largamente inattuato.

Infatti, gli isolati "aggiunti" a sud dell'abitato, al di fuori del piano di rifondazione, sono tutti costituiti da una doppia schiera contrapposta di cellule elementari pressoché quadrate, tipologia del tutto simile a quella prevista nel piano. Le poche cellule di dimensioni maggiori sono ottenute dall'accorpamento di cellule elementari. A distanza di oltre 150 anni dalla fondazione questa impostazione tipologica è ancora chiaramente leggibile nelle planimetrie catastali. Unico elemento che differenzia la zona d'espansione non pianificata da quella pianificata è l'orientamento degli isolati, che risulta ruotato di 90 gradi rispetto al progetto originario: secondo l'asse est-ovest nella prima e secondo l'asse nord-sud nella seconda.

Ne consegue che l'edificazione nella zona non pianificata è avvenuta mutuando e adattando l'impianto edilizio della parte pianificata. Da osservare che gli isolati della zona non pianificata sono disposti parallelamente al tracciato della strada consolare che passava a sud dell'abitato. Questa strada, quindi, era divenuta l'elemento ordinatore dello sviluppo urbano al punto da mettere in ombra il piano di rifondazione della città.

Il primo Regolamento edilizio di S. Ferdinando di Puglia, come si è accennato, risale al 1872. L'art. 3 del suddetto Regolamento stabiliva

che la Commissione edilizia¹ avrebbe proposto le norme per la pronta formazione di un “piano regolare di fabbricazione”. Tuttavia il primo piano regolatore della città, redatto dall'arch. Domenico Patruno, fu approvato soltanto nel 1886 e aveva il modesto fine di “livellare” il sistema delle strade al fine di assicurare un regolare deflusso delle acque piovane².

Successivamente, nel tempo, si sono registrati diversi tentativi posti in essere per orientare lo sviluppo urbano in maniera diversa dalla tipologia del piano di rifondazione. Questi progetti, aventi per modello il piano murattiano di Bari³, sono tutti falliti, come dimostra l'effettivo sviluppo assunto dalla città.

Nei decenni a cavallo tra l'800 ed il '900 nella parte settentrionale dell'abitato (quella progettata dal piano del 1847) il numero delle costruzioni continuò a rimanere esiguo⁴, mentre l'attività edilizia si sviluppò in maniera consistente nella parte a sud. Non sappiamo se questo sviluppo sia avvenuto per semplice consuetudine o per scelta progettuale. Quale che sia stata la guida dell'espansione urbana in questo periodo, bisogna rilevare che essa avvenne ancora per ulteriore addizione dell'isolato tipo progettato nel lontano 1847 col piano di rifondazione. L'elemento ordinatore era ancora costituito dalla strada provinciale, in riferimento alla quale gli isolati continuavano a disporsi parallelamente, secondo il lato più lungo. Rari erano gli edifici di maggiori dimensioni, a volte dotati di un piano superiore (nel gergo definiti “palazzi”). Unica variante era rappresentata dalla costante riduzione della larghezza stradale. A mano a mano che gli isolati si aggiungevano per strati successivi, la larghezza delle strade diminuiva sempre più. Sembra evidente che, non potendo ridurre

¹ Altrove chiamata anche “Commissione di Ornato”.

² ACSF, Cat. X-1-3 «Piano Regolatore 1886»

³ Nel 1883 a nord, sui suoli dell'ex Monastero della Sapienza, poi nel 1889 e nel 1905 (cfr. Carlone 1995 e Zito 1997).

⁴ Come è attestato anche dalla successiva cartografia IGM datata 1913. L'edificazione della parte di città interessata dal piano del 1847, nonostante le agevolazioni finanziarie, avvenne molto lentamente, tanto che le vendite dei suoli edificatori comunali si protrassero addirittura fino al 1927.

ulteriormente le dimensioni dei lotti, si cercava di risparmiare terreno riducendo la larghezza delle strade.

Questo “stile” di governo dello sviluppo urbano proseguì imperterrito anche negli anni successivi al secondo conflitto mondiale, in piena vigenza della legge urbanistica n.1150/1942.

Le prime lottizzazioni approvate negli anni '50, con l'inizio della ripresa economica, attestano in maniera inequivocabile qual'era stato il modello di sviluppo negli anni precedenti la guerra. Confermato l'asse di sviluppo preferenziale nella direzione a sud dell'abitato, le suddette lottizzazioni hanno una caratteristica comune: prevedono la formazione di isolati simili a quelli del piano di rifondazione, con una doppia schiera di cellule della superficie di circa 50 mq, con l'accorgimento di concludere l'espansione con un isolato composto da una sola fila di cellule, lasciando al proprietario del fondo successivo l'impegno di completare l'isolato con la seconda fila di cellule e la relativa strada. La lottizzazione Pirroni, redatta nel 1950, esprime molto chiaramente questo “stile” di addizione ed ampliamento (fig. 3), dove i confini di proprietà giungono a condizionare anche le dimensioni degli isolati.

In questo periodo comincia a prendere corpo una variante allo schema tipologico della casa contadina che si era perpetuata da oltre un secolo. La necessità di poter accedere ad un piano superiore, che nella maggior parte dei casi era soltanto una semplice aspirazione del proprietario, comportò la trasformazione dell'unico vano tradizionale in un sistema composto da un vano affiancato da uno più piccolo, destinato ad ospitare la futura scala per il piano superiore. Nell'attesa della sopraelevazione, questo vano svolgeva bene le funzioni di cucina e di deposito degli attrezzi agricoli (fig. 4).

Conclusioni

Il “caso” S. Ferdinando di Puglia rappresenta, forse, l'unico esempio di città ottocentesca che si è sviluppata per oltre un secolo secondo un piano regolatore occulto, costituito dalla ripetizione illimitata della tipologia dell'edilizia sociale che caratterizzava il piano di fondazione del 1847 (fig. 5). Il sistema strada-isolato è

divenuto uno strumento di sfruttamento del suolo, attestato anche dal fatto che tutta l'espansione avvenuta fino agli anni '70 del XX secolo è stata caratterizzata dalla totale assenza di piazze.

Questo modello di sviluppo urbano entra in crisi nella seconda metà degli anni '50 per essere definitivamente abbandonato negli anni '70. In una prima fase, fermo restando la forma e la disposizione degli isolati, nella seconda metà degli anni '50 scompare dalle lottizzazioni l'individuazione della forma e dimensione dei lotti. Questi valori divennero variabili, in funzione della capacità economica degli acquirenti, e gli isolati assunsero quindi la connotazione di generici contenitori.

Successivamente, negli anni '60, furono introdotte nuove forme aggregative dei lotti edilizi, prevedendo la formazione di isolati più grandi con corte interna o la formazione di isolati con interposti spazi di verde privato (fig. 5).

Infine negli anni '70, attraverso il Piano per l'edilizia economica e popolare, la tipologia della casa in linea ha soppiantato quella a schiera tradizionale, evento che si è riflesso poi anche nelle successive lottizzazioni di iniziativa privata.

Vincenzo Zito

CNR – Istituto per le Tecnologie della Costruzione (ITC) Sezione di Bari

BIBLIOGRAFIA ESSENZIALE

C. AYMUNINO, *Origine e sviluppo della città moderna*, Venezia 1980.

G. CARLONE (a cura), *San Ferdinando di Puglia: da colonia agricola a città di fondazione*, ivi, 1995.

M. DESOLÀ-MORALES, «Verso una definizione. Analisi delle espansioni urbane dell'800», in *Lotus International*, n.19/1978, pp.28-32;

E. GUIDONI, «Strada e isolato. Dall'alto medioevo al Settecento», in *Lotus International*, n.19/1978, pp. 4-19;

S. PIAZZOLLA., *San Ferdinando di Puglia nella storia prima e dopo l'Unità d'Italia*, Vol.I, Trani, 1974; Vol. II, S.Ferdinando di P., 1985.

V. ZITO, «Sviluppo e governo urbano», in Russo S. (a cura), *Ricerche storiche su San Ferdinando di Puglia*, ivi 1997, pp.201-245.

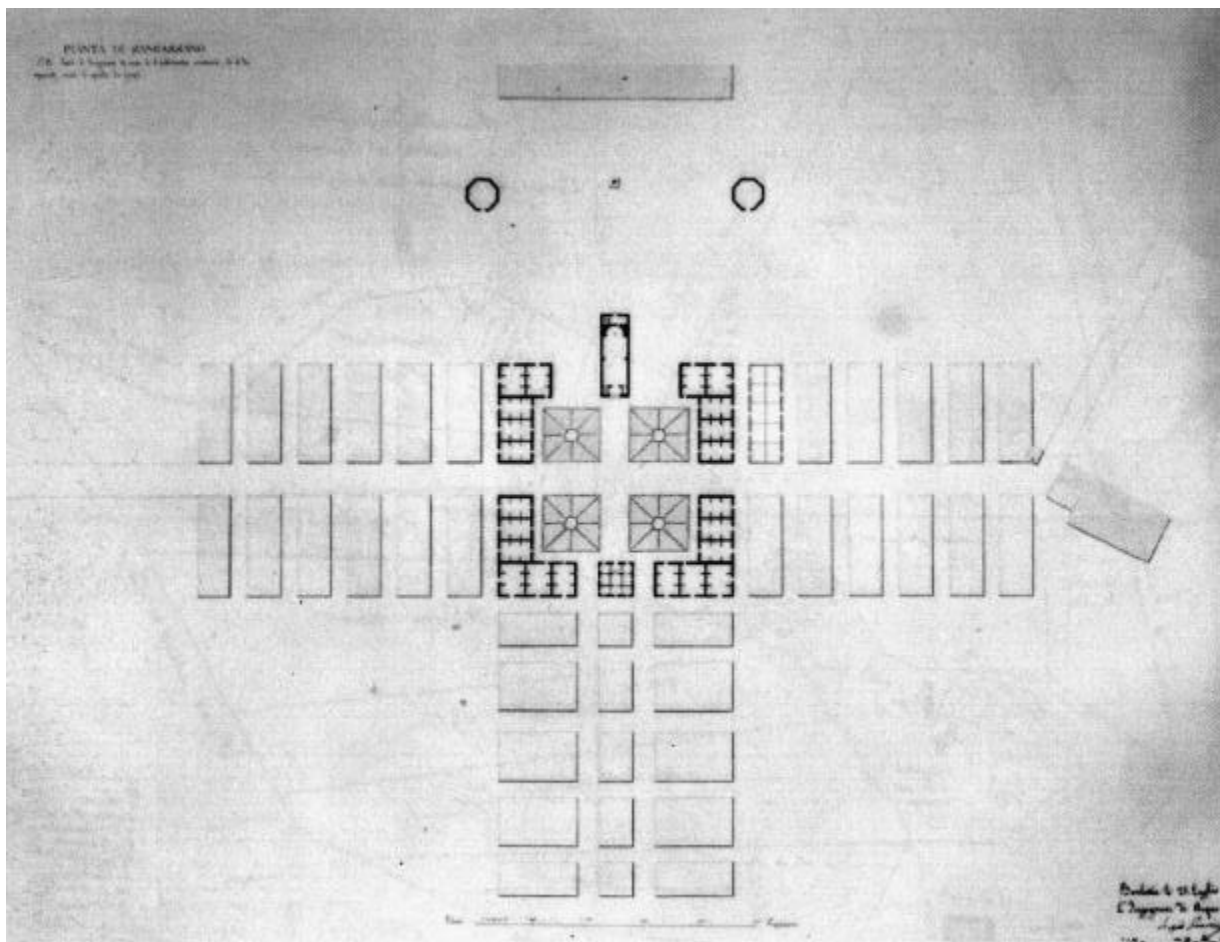


Fig. 1) S. Ferdinando di Puglia. Progetto del piano di rifondazione del 1847. Ingegneri Pansini e de Nittis. Il quadrato interno è parte del primo piano di fondazione. Il primo isolato del braccio destro espone il modello tipologico del piano di rifondazione. L'orientamento della pianta è capovolto, con il bordo superiore rivolto a sud. (Biblioteca Nazionale di Napoli)

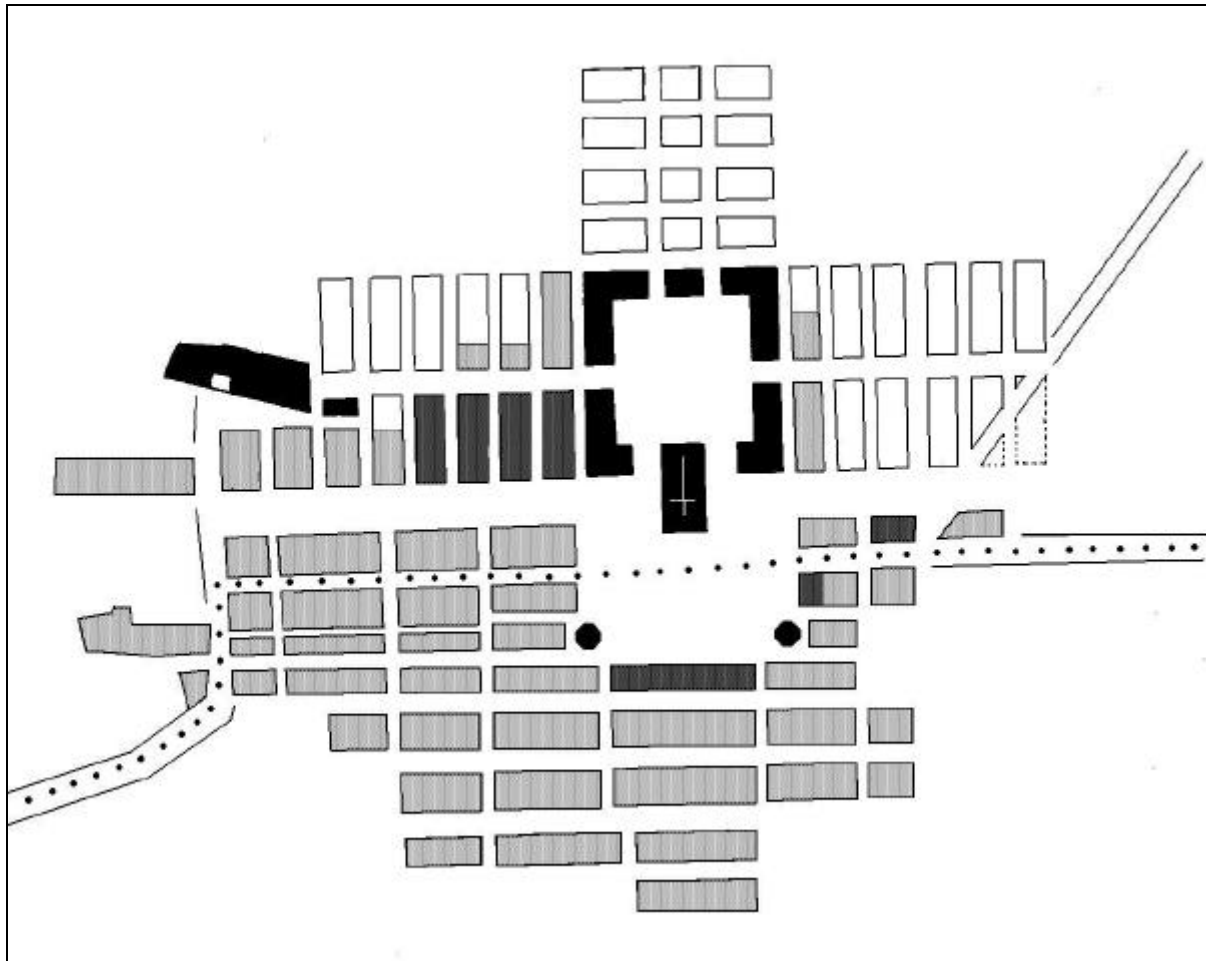


Fig. 2) S. Ferdinando di Puglia. Fasi dello sviluppo edilizio dalla fondazione al 1887. In nero gli edifici esistenti al 1847, in grigio scuro gli isolati realizzati fino al 1860, in grigio chiaro gli isolati realizzati sino al 1887. In chiaro gli isolati del piano di rifondazione ancora ineditati. La linea a pallini individua il tracciato della strada consolare. (Elaborazione dell'Autore)



Fig. 3) S. Ferdinando di Puglia. Stralcio del piano di lottizzazione Pirroni alla periferia sud dell'abitato, anno 1950. L'orientamento della pianta è capovolto, con il bordo superiore rivolto a sud.
 (ARCHIVIO S. FERDINANDO DI P., *Ufficio Tecnico, Lottizzazioni ante legge 765*)

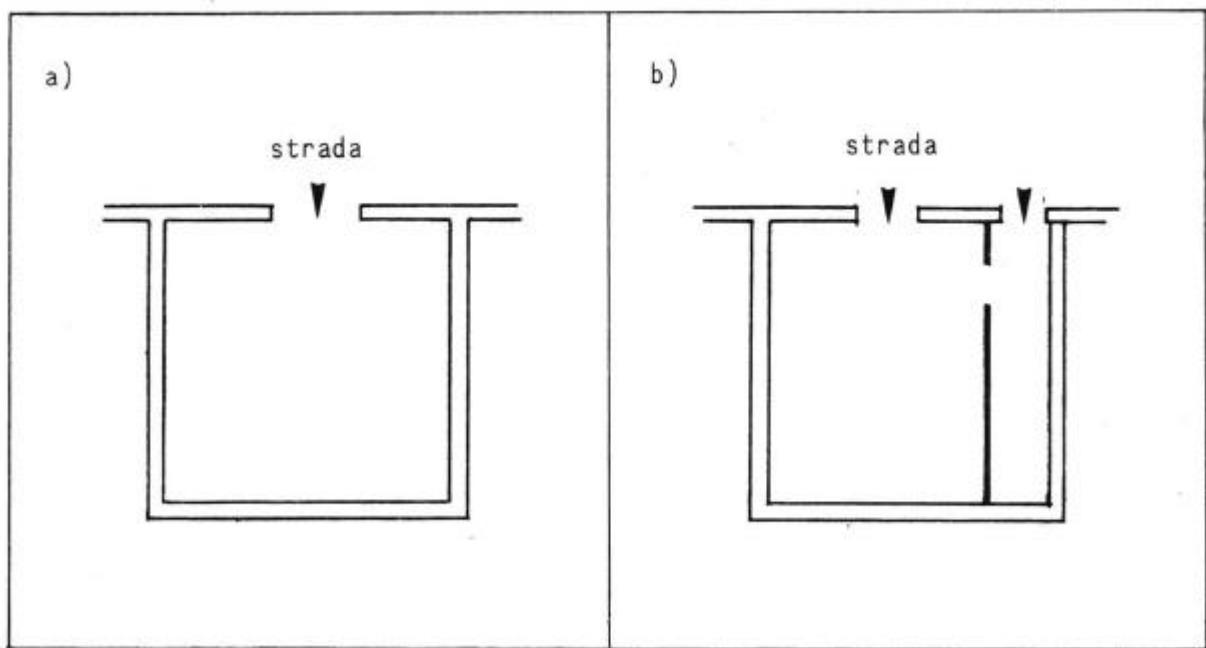


Fig. 4) S. Ferdinando di Puglia. Evoluzione della tipologia della casa contadina:
a) forma tradizionale riveniente dal piano di rifondazione;
b) adattamento per consentire l'accesso ad un futuro piano superiore.
(Elaborazione dell'Autore)

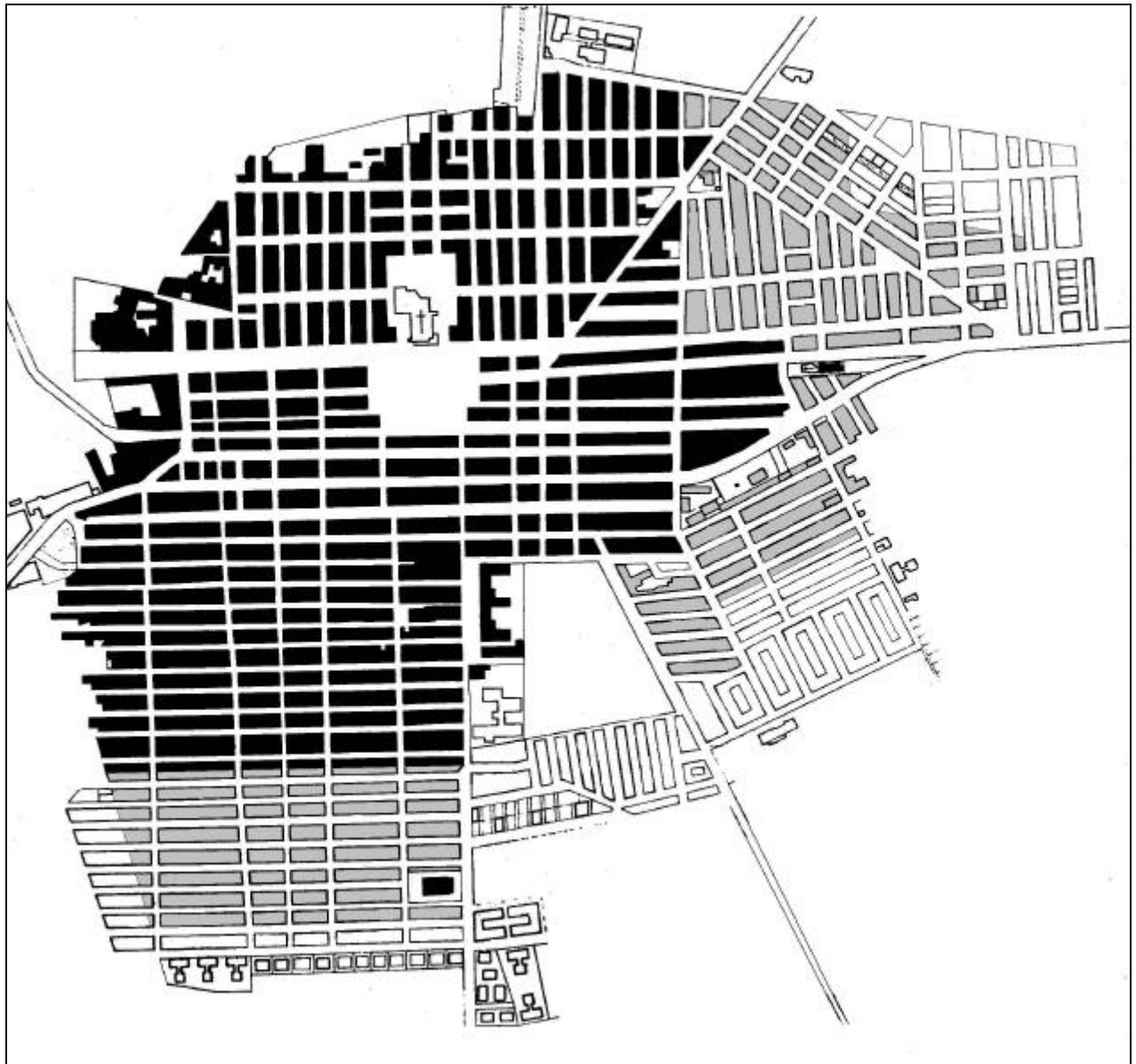


Fig. 5) S. Ferdinando di Puglia. Fasi dello sviluppo urbano attraverso le lottizzazioni del secondo dopoguerra. In nero l'esistente consolidato al 1950. In grigio le lottizzazioni anni '50. In chiaro le lottizzazioni anni '60.
(Elaborazione dell'Autore)