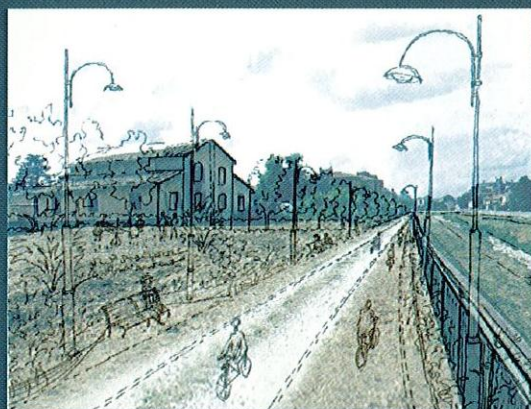
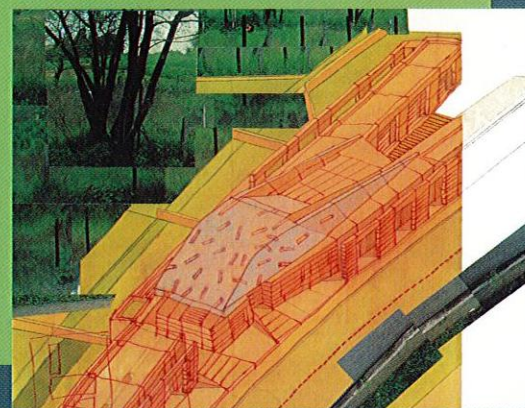




Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti  
Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale

# Contratti di quartiere

Programmi per la riqualificazione di insediamenti urbani degradati



EDIZIONI EDILIZIA POPOLARE





Puglia

Foggia

Cerignola

San Samuele

→ Centro di origine romana posto sulla via Traiana, Cerignola è la più grande e ricca cittadina della sconfinata pianura del Tavoliere. A partire dal Settecento, quando assume importanza come mercato agricolo, la cittadina si sviluppa con ampi viali che si diramano a raggiera dal suo centro storico, caratterizzato da vie strette e tortuose, mantenendo un impianto approssimativamente circolare. Successivi ampliamenti, sempre secondo uno schema radiale monocentrico, si registrano negli anni successivi alla seconda guerra mondiale. Lo stesso Piano regolatore generale del 1972 incentivava l'ampliamento della città secondo una logica di accorpamento di nuclei periferici disposti intorno al centro storico. Tali aree di espansione erano destinate a edilizia economica e popolare, con l'obiettivo di rispondere alla richiesta di abitazioni generata dal previsto incremento di popolazione; secondo le stime del Piano, infatti, nel 1981 la popolazione di Cerignola avrebbe dovuto raggiungere quasi le 60.000 unità e nel 2000 superare le 77.000 (previsioni risultate in seguito sovradimensionate rispetto all'incremento demografico effettivamente verificatosi, che faceva registrare nel 1995 una popolazione di soli 55.874 abitanti). In tale ottica espansiva nel 1973 veniva approvato un PEEP che predisponne la realizzazione di un insediamento di edilizia economica e popolare nella zona denominata quartiere San Samuele.

Nel maggio del 1998 l'amministrazione comunale di Cerignola ha adottato, per questo quartiere, un Piano di recupero siglando un mese più tardi un protocollo d'intesa con lo IACP e con la Chiesa cattolica diocesana di Cerignola-Ascoli Satriano allo scopo di attuare, mediante una serie di interventi concor-

dati, la riqualificazione urbanistica, edilizia e sociale dell'intera area. In questo più vasto ambito di intervento si inserisce oggi il programma.

L'area interessata, che si estende per 69.384 mq, è situata a nord est del territorio comunale ed è delimitata su tre lati rispettivamente dalla strada statale n. 16 Adriatica, che collega Foggia con Bari, e dalle strade provinciali per Trinitapoli e per Barletta. L'edificazione, iniziata a metà degli anni settanta con la costruzione da parte dello IACP di Foggia di 132 alloggi, è stata integrata dieci anni più tardi con altre 48 unità duplex, collocate all'interno di un unico edificio lungo 147 metri. Il nuovo quartiere è sorto tuttavia privo di servizi e slegato dal contesto urbano della città storica; condizione, questa, dovuta anche alla dispersione e alla bassa densità degli insediamenti residenziali limitrofi, peraltro carenti di infrastrutture. L'unico servizio realizzato nel quartiere è stata una scuola materna, di recente trasformata in centro sociale, mentre le attività commerciali, previste al piano terra degli edifici dello IACP, non sono mai state attivate. Tale circostanza può essere imputata a una scarsa efficienza delle strutture, ivi compresa la sistemazione parziale delle aree di pertinenza, in concomitanza con la già difficile condizione sociale degli abitanti del quartiere.

Il quartiere San Samuele mostra dunque i caratteri tipici e diffusi delle periferie urbane: disordine, mancanza di identità e di riferimenti, indeterminatezza dello spazio pubblico e del rapporto tra questo e gli spazi privati, indifferenza dei percorsi viari, emarginazione dal contesto della città storica e dai quartieri adiacenti, carenza di servizi, scarsa coesione sociale e, conseguentemente, marcato disagio abitativo. La sua scelta

Responsabile del programma  
**Ingegnere Vito Mastroserio**  
Comune di Cerignola  
Piazza della Repubblica 1  
71042 Cerignola (FG)

come localizzazione del programma non è pertanto casuale e nasce, non solo dalle analisi urbanistico-edilizie condotte, ma anche dalla forte attenzione che l'Assessorato ai Servizi sociali del Comune di Cerignola già da anni ha prestato ai problemi sociali in esso presenti; attenzione testimoniata dalla pubblicazione, al termine di un lavoro durato due anni, del libro *Famiglie di Cerignola a disagio, una indagine conoscitiva* curato dal sociologo Franco Del Leo e dalla trasformazione in centro sociale della ex scuola ubicata all'interno del quartiere.

San Samuele, con i suoi gravi problemi di ordine fisico e architettonici nonché socio-culturale, costituisce insomma un simbolo del degrado della periferia di Cerignola ma anche un quartiere per cui l'ipotesi della riqualificazione è più credibile in quanto esso catalizza l'attenzione di numerosi soggetti-enti, interessati per differenti motivi alla sua rinascita: amministrazione comunale, IACP, Chiesa cattolica e operatori sociali pubblici e privati hanno, infatti, avviato da tempo iniziative volte al suo definitivo recupero e partecipano insieme al programma.

Gli interventi previsti dal programma, coerenti con le finalità e le scelte del Piano di recupero approvato con delibera esecutiva del Consiglio comunale n. 46 del 26 maggio 1998, possono riassumersi come segue:

- nuova costruzione di 48 alloggi di edilizia sovvenzionata, con tagli variabili da i 50 ai 96 mq, e di edifici per attrezzature d'uso pubblico, attività socio-assistenziali e sanitarie con annesso opere di urbanizzazione primaria e secondaria, strade, parcheggi, piste ciclabili, aree verdi attrezzate, orti urbani e percorsi pedonali;

- recupero parziale del patrimonio edilizio IACP da parte dello stesso ente;

- realizzazione del Centro parrocchiale Spirito Santo da parte della Diocesi, su di un suolo concesso in diritto di superficie dall'amministrazione comunale;

- attuazione di un programma di iniziative rivolte alle famiglie e ai minori da parte dell'Assessorato ai Servizi sociali;

- istituzione di una biblioteca di quartiere da parte dell'Assessorato alla Cultura presso il centro sociale del quartiere.

La riqualificazione del quartiere, obiettivo cui mirano tutti questi interventi, è perseguita innanzi tutto attraverso il ridisegno dello spazio pubblico e il conferimento di un nuovo ordine e di una propria caratterizzazione alla zona, che attualmente partecipa dell'indeterminatezza e dell'anonimato propri di gran parte delle periferie urbane. È riconosciuto e rafforzato il ruolo di via Terminillo come asse urbano che connette i nuovi quartieri di espansione, attraverso una sequenza di edifici pubblici (la scuola materna ed elementare, il centro parrocchiale, la pretura), e che porta fino alla Chiesa del Padreterno, antico monumento eretto nel luogo dove si biforcano le strade per Trinitapoli e per Torre Quarto. A tale asse, che definisce il lato sud del quartiere, ne viene affiancato uno parallelo, un corso pedonale che intende svolgere il ruolo di spazio pubblico per eccellenza dell'intero quartiere: luogo del passeggio, degli incontri, della sosta, del gioco, della vita sociale in tutte le sue forme. Su questo corso pedonale prospettano la nuova chiesa e il centro parrocchiale, che si pone come ulteriore polo attrattivo del quartiere e completa l'opera socio-assistenziale già avviata da alcuni anni presso il Centro sociale San Samue-



← le; confluiscono i percorsi pedonali del quartiere, in particolare quello ortogonale su cui si attestano i nuovi edifici residenziali, e gli edifici delle attrezzature sociali e si conclude la sequenza di spazi aperti strutturati dal parco alberato interposto tra l'edificio in linea esistente e quelli di progetto. Il corso e il parco assumono dunque il ruolo di centro e di riferimento per le attività collettive, per le occasioni di incontro, per il tempo libero e lo svago.

In definitiva, la riqualificazione di tutte le aree pertinenziali, la riprogettazione della viabilità interna e dei suoi collegamenti con la città, la sistemazione del verde, la creazione di nuovi servizi, il ripristino e l'attivazione degli spazi commerciali esistenti, costituiscono gli interventi necessari a riformare il tessuto connettivo del quartiere e della sua stessa vita associata.

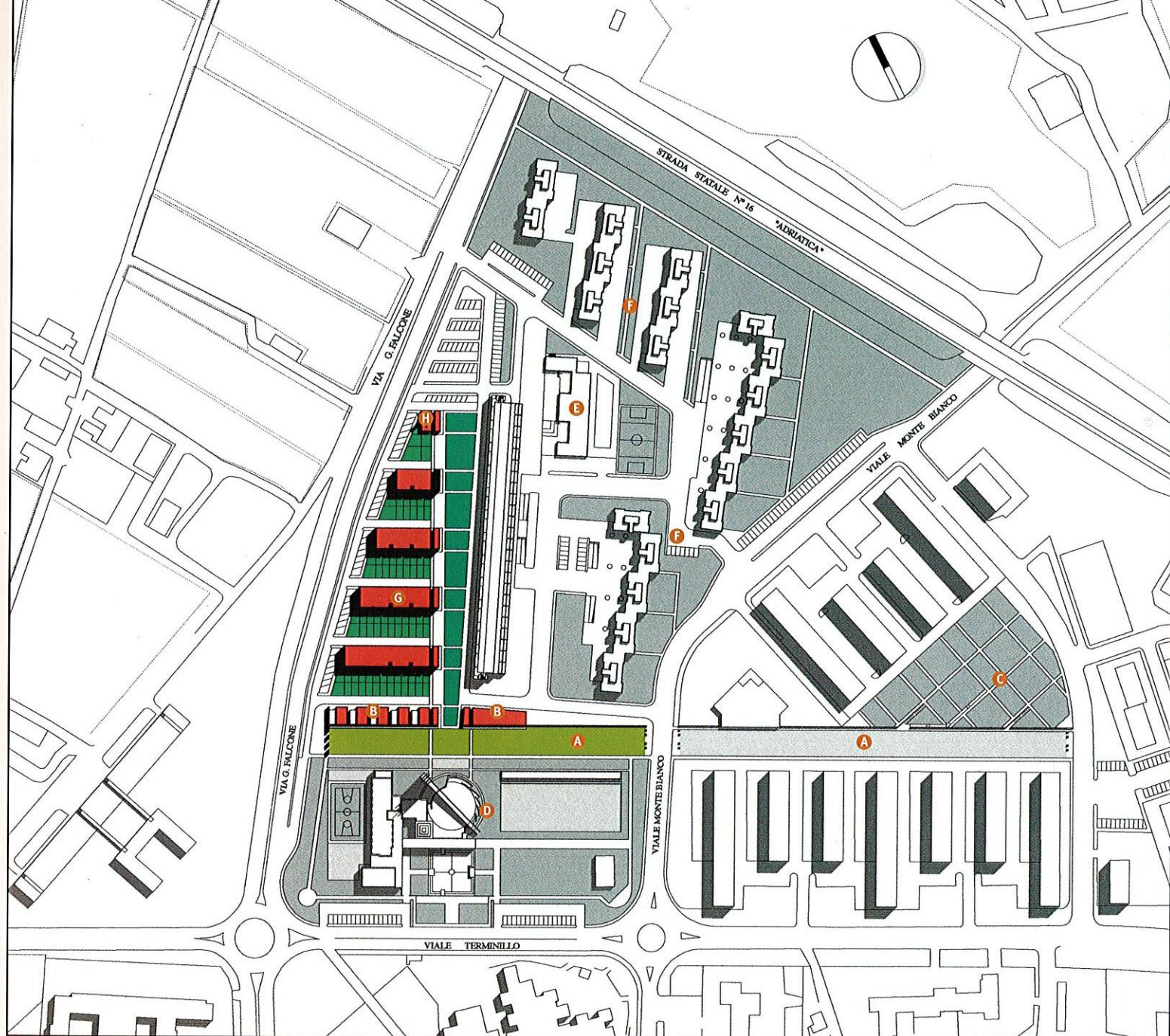
Per quanto riguarda l'edilizia residenziale il programma prevede, accanto agli interventi di recupero sugli edifici esistenti dello IACP, la realizzazione di nuovi fabbricati di edilizia pubblica sovvenzionata, destinati ad assolvere anche la funzione di case parcheggio. Si tratta di quattro nuovi edifici in linea che si attestano sul lungo parco alberato e affacciano sui nuovi orti privati gestiti dai futuri assegnatari e si sviluppano in larghezza per quanto è consentito dai limiti dei lotti e in altezza su quattro piani abitabili oltre al piano terra destinato al ricovero delle auto, alle cantine e ai depositi. I corpi scala contenenti i collegamenti verticali tra gli alloggi formano le testate verso l'asse pedonale; un ulteriore sistema di accessibilità costituito da ascensori e da ballatoi orizzontali coperti definisce il fronte nord est degli edifici. La chiarezza tipologica e la distribuzione essenziale degli alloggi, dettate da motivi di economicità, consentono anche di ottenere abitazioni di differenti dimensioni. Facendo riferimento alla normativa nazionale, il progetto prevede così 32 alloggi di 64 mq, 4 di 80 mq, 4 di 96

mq e 8 di 50 mq destinabili a giovani coppie o ad anziani. I servizi sono contenuti entro la fascia di profondità costante affiancata da ballatoi di distribuzione su cui prospettano solo finestre alte. Gli spazi abitabili, invece, affacciano tutti sulle ampie logge rivolte a sud ovest, che assumono il ruolo di centro dell'abitazione e possono essere chiuse da vetrate nella stagione fredda e schermate da frangisole in quella calda. Gli edifici sono inoltre ventilati non soltanto sui lati lunghi, ma anche nella copertura e nella profondità del corpo di fabbrica, attraverso tagli trasversali richiudibili con serramenti scorrevoli.

Il progetto dei nuovi edifici intende affermare alcuni caratteri che consentono di avviare una sperimentazione tipologica, tecnologica e normativa sull'edilizia residenziale pubblica. In particolare, la scelta degli edifici in linea, paralleli tra di loro e ortogonali al parco pubblico, favorisce non solo la massima apertura delle visuali, ma anche la possibilità di definire con precisione le relazioni fra le strade pubbliche e quelle private, fra il verde pubblico e gli orti, fra i percorsi pedonali e i corpi di risalita degli edifici. La progettazione segue inoltre tre livelli di sperimentazione che trattano rispettivamente i seguenti temi: risparmio di energia e diminuzione di inquinanti in atmosfera/risparmio di risorse; qualità dell'aria interna e *comfort* abitativo; qualità degli spazi e sicurezza.

I nuovi edifici per attrezzature d'uso pubblico, che si dispongono lungo il corso pedonale, consistono in piccoli laboratori artigianali a doppia altezza, dotati di un soppalco e di uno spazio coperto all'esterno, conformati secondo il tipo della bottega artigiana. Ai laboratori è affiancato un centro di formazione permanente per il recupero delle attività tradizionali dell'artigianato, inteso anche come occasione di reinserimento dei tossicodipendenti secondo il programma avviato dal Comune.



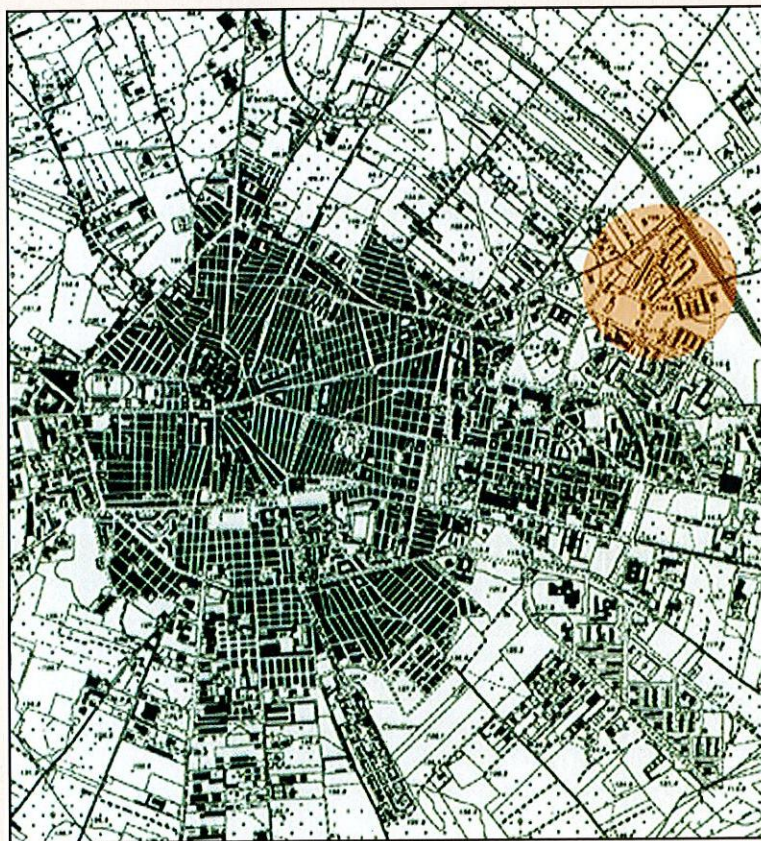


**Planivolumetria generale** del programma con gli interventi previsti nel quartiere San Samuele. Parallelamente a viale Terminillo, asse urbano di connessione tra i quartieri di espansione, dove è localizzato il nuovo centro parrocchiale è previsto un corso pedonale, fiancheggiato dagli edifici per attrezzature sociali, su cui confluiscono i percorsi pedonati e dove si conclude la sequenza di spazi aperti strutturati del parco. I nuovi edifici residenziali (in rosso) sono serviti da una centrale termica.

- A. Corso pedonale
- B. Edifici per attrezzature d'uso pubblico, attività socio-assistenziali e sanitarie
- C. Parco pubblico
- D. Nuovo centro parrocchiale
- E. Centro sociale esistente
- F. Edifici residenziali esistenti
- G. Nuovo intervento di edilizia residenziale sovvenzionata
- H. Centrale termica



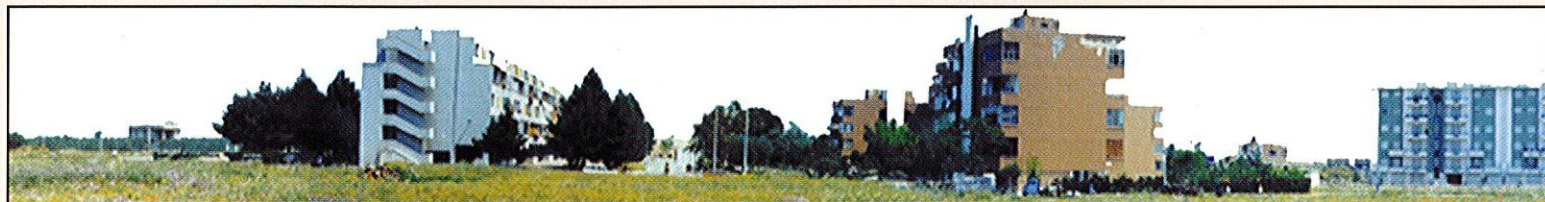
Vista aerea del quartiere San Samuele. L'edificazione, iniziata a metà degli anni settanta con la costruzione di 132 alloggi IACP, è stata integrata dieci anni più tardi con altre 48 unità duplex contenute in un unico edificio lungo 147 metri. Di fronte a questo si trova il centro sociale, ex scuola materna, che rappresenta l'unica struttura di servizio esistente nel quartiere.



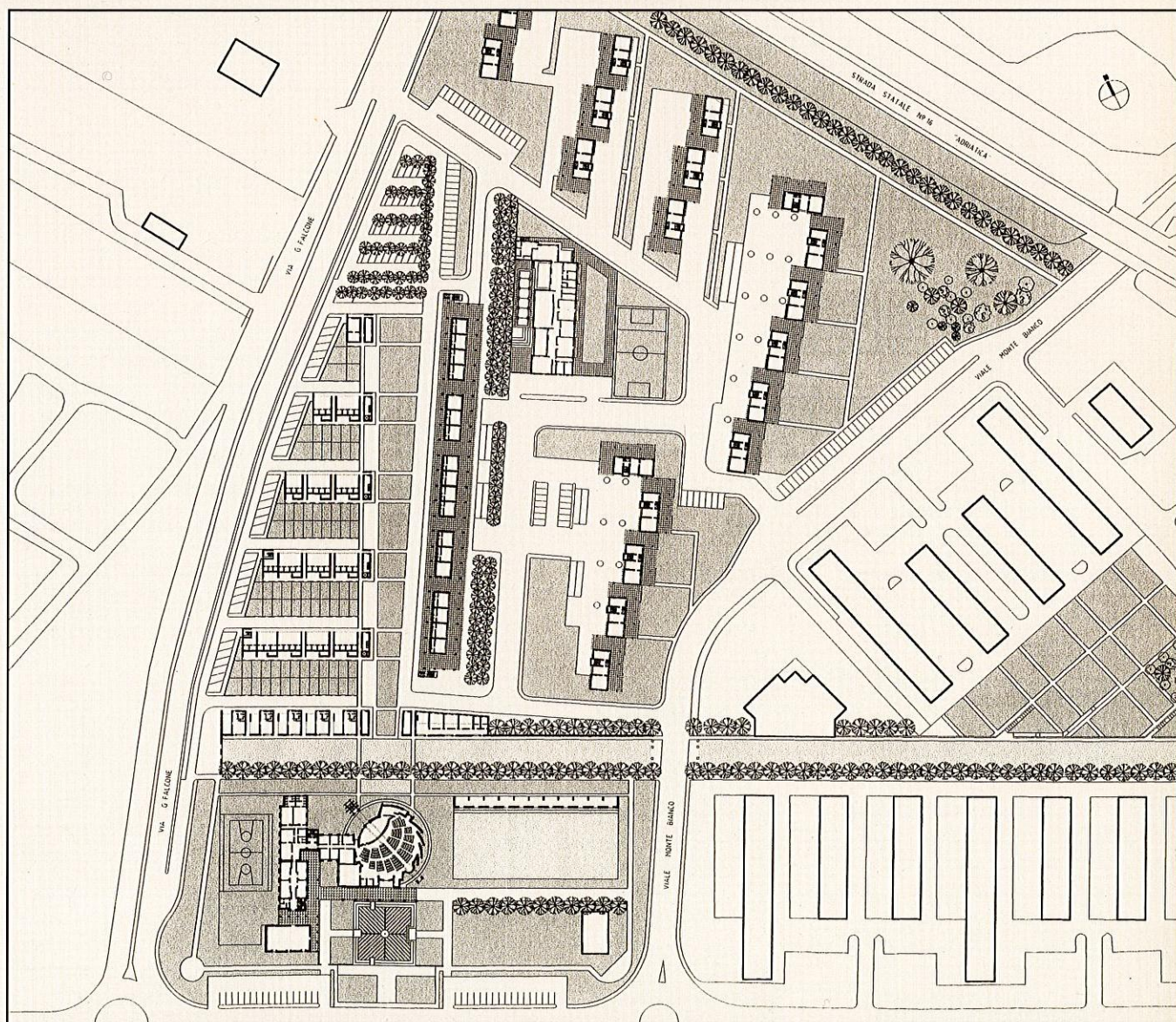
Localizzazione del quartiere San Samuele nel tessuto urbano di Cerignola. Il quartiere è sorto per accorpamento di nuclei periferici secondo la strategia di crescita della città prevista dal Piano regolatore generale del 1972.



Veduta del quartiere San Samuele e della città da via Terminillo. Il quartiere, privo di servizi e slegato dalla città storica, non ha mai visto insediare le attività commerciali previste al piano terra degli edifici IACP; ciò è dovuto anche alla scarsa efficienza delle strutture e alla sistemazione solo parziale delle aree di pertinenza.



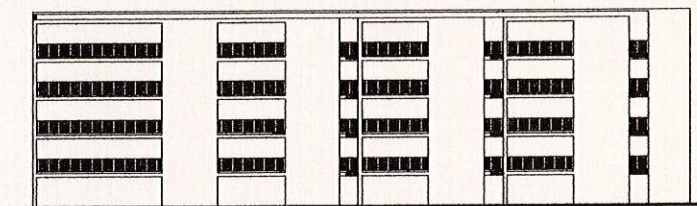
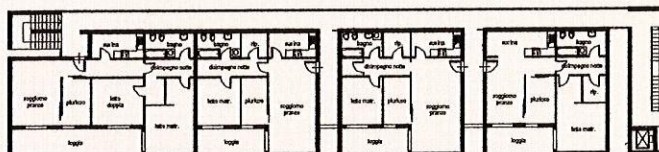
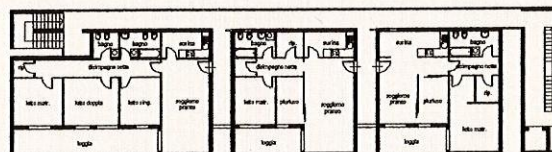
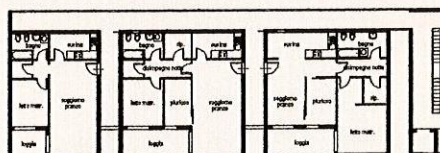
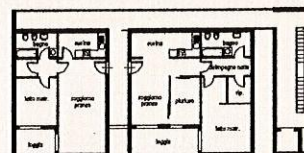
Quartiere San Samuele, planimetria generale con il piano terra degli edifici esistenti e di progetto. Il disegno del nuovo impianto residenziale, con gli edifici in linea paralleli tra di loro e ortogonali al parco pubblico, permette di definire con precisione le relazioni fra strade pubbliche e private, fra verde pubblico e orti, fra percorsi pedonali e corpi di risalita degli edifici.



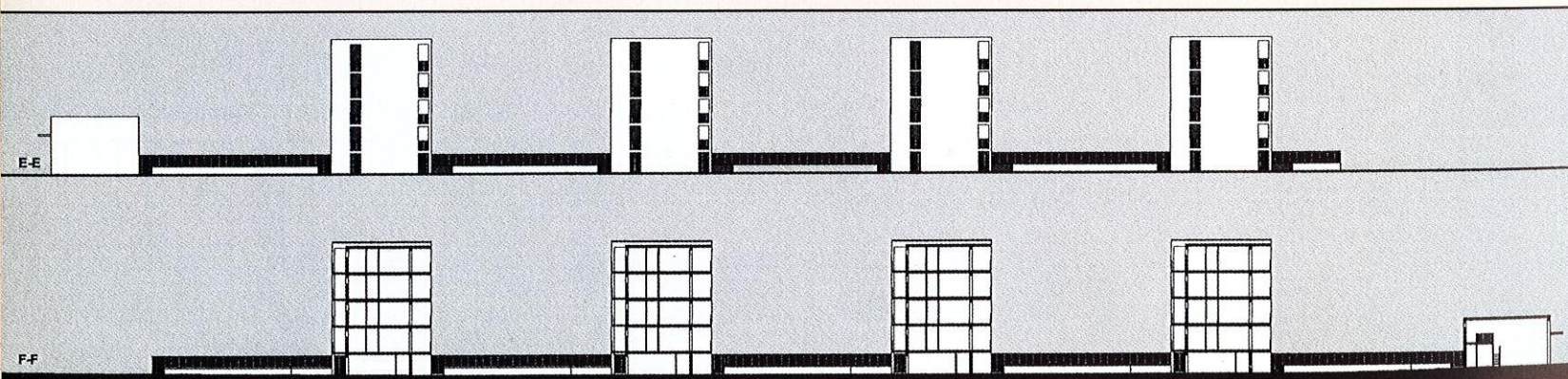


Quartiere San Samuele, nuovi edifici residenziali, piante del piano tipo e prospetto sud ovest.

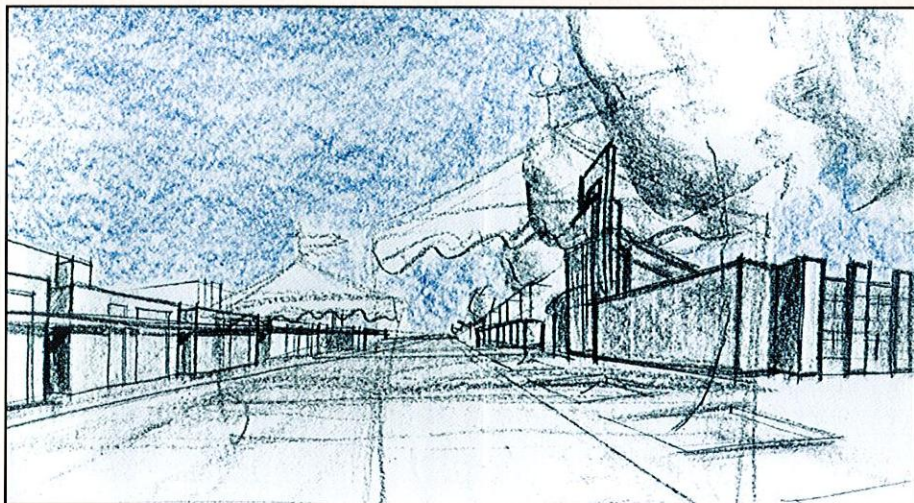
Gli edifici di quattro piani, oltre al piano terra destinato a posti auto, cantine e depositi, hanno corpi scala che fungono da testate verso l'asse pedonale; il sistema di ascensori e ballatoi orizzontali definisce il fronte nord est. I servizi sono disposti lungo i ballatoi di distribuzione e gli spazi abitabili affacciano sulle ampie logge rivolte a sud ovest, che possono essere chiuse da vetrate in inverno e schermate da frangisole in estate.



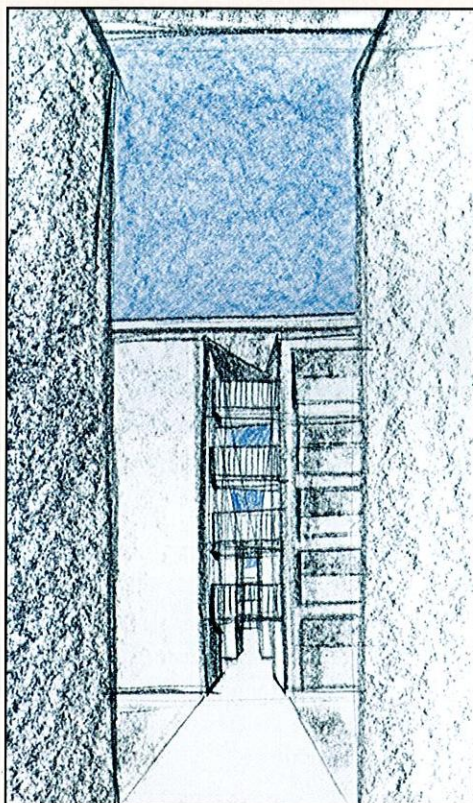
Quartiere San Samuele, prospetto nord ovest e sezione dei nuovi edifici residenziali e del basso corpo di fabbrica delle attrezzature di servizio. Un percorso pedonale continuo collega gli edifici tra loro e con il centro parrocchiale.







Quartiere San Samuele, schizzo di progetto del corso pedonale. Luogo pubblico per eccellenza del quartiere, dove passeggiare, giocare, incontrarsi, il corso è anche l'elemento connettivo tra la zona residenziale e la nuova chiesa.



Quartiere San Samuele, schizzo di progetto. La percezione dello spazio continuo che attraversa i nuovi edifici residenziali.

#### Regione

Puglia

#### Provincia

Foggia

#### Comune

Cerignola

#### Località

Quartiere San Samuele - Gran Sasso

#### Responsabile del Contratto di quartiere

Vito Mastroserio

#### Redattori del progetto

- Politecnico di Milano, Dipartimento di progettazione dell'architettura: Angelo Torricelli, Mario Ardita, Vincenzo Donato
- Collaboratori: Umberto Bloise, Anna Grazia Caricato, Giovanni Luca Ferreri, Sabrina Greco, Ottorino Meregalli, Enrico Prandi, Marco Robecchi, Vincenzo Russo
- Consulente: Silvia Piardi
- Coordinatore: Vincenzo Russo

#### Soggetti coinvolti

- IACP di Foggia
- Diocesi di Cerignola e Ascoli Satriano
- Caritas
- Cooperative sociali
- Associazioni di volontariato

#### Programma

*Residenza.* Nuova costruzione di 48 alloggi di edilizia pubblica sperimentale; recupero parziale del patrimonio IACP

*Servizi.* Edifici per attrezzature d'uso pubblico; centro parrocchiale

*Urbanizzazioni.* Strade di collegamento, nuovo corso pedonale, percorsi pedonali, pista ciclabile, parcheggi pubblici, aree verdi attrezzate, orti urbani

*Interventi socio-occupazionali.* Impiego di mano d'opera per l'esecuzione del programma e la successiva manutenzione; assistenza alle famiglie e ai minori; attività culturali, di assistenza sociale e sanitarie

**Finanziamento Ministero dei Lavori pubblici**  
18.000 milioni di lire: edilizia residenziale pubblica, sperimentazione, urbanizzazioni

#### Altri finanziamenti

- IACP di Foggia 2.000 milioni di lire: recupero alloggi esistenti
- Diocesi di Cerignola 2.000 milioni di lire: centro parrocchiale

#### Finanziamenti totali

22.000 milioni di lire