



Comune di Livorno

## CONTRATTO DI QUARTIERE II

D.M. del 21 novembre 2003



Quartieri di Corea e Shangay

*il processo rigenerativo*



ESTRATTO

allegato 2

*"proposta di Contratto di Quartiere"*

**ASSESSORE DI RIFERIMENTO**

*Bruno Picchi*, Assessore alla Pianificazione, Politiche abitative e di Trasformazione urbana

**STRUTTURA TECNICA DI PROGETTO**

**Interni all'Amministrazione**

*Arch. Alberto Pacciardi*, Dirigente U.O.va Urbanistica, responsabile del programma

*Dott. Giuliano Belli*, Dirigente Programmazione urbanistica

*Arch. Maria Nicola Tragni*, Resp. Uff. Programmi complessi

*Arch. Adriano Podenzana*, Uff. Progettazione

*Alessandro Scotto*, Resp. Laboratorio di quartiere

*Dott.ssa Lilia Bottigli*, Resp. Attività educative

*Marco Paoletti*, Uff. Statistica

*Cristina Chetoni*, segreteria U.O.va Urbanistica

*Alessandra Ferrari*, segreteria U.O.va Urbanistica

**Assistenza Tecnico-Scientifica**

*Arch. Luigi Pingitore*, esperto in programmi complessi, consulente per il programma

*Prof. Arch. Marco Sala*, esperto in progettazione bioclimatica, consulente per gli aspetti sperimentali

*Arch. Cecilia Cariello*, supporto allo staff progettazione

*Arch. Marta Righeschi*, supporto allo staff progettazione

**Altre collaborazioni esterne**

*Arch. Olga La Rana*, supporto alla redazione del programma

## INDICE

<b>1.</b>	<b>IL CONTESTO URBANO DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Lo sviluppo dei Quartieri Nord.....</b>	<b>3</b>
1.1.1	<i>La disciplina urbanistica vigente .....</i>	<i>5</i>
1.1.2	<i>Il processo di trasformazione attraverso i P.C.....</i>	<i>6</i>
<b>1.2</b>	<b>L'ambito urbano di intervento individuato .....</b>	<b>9</b>
1.2.1	<i>Il Quartiere Corea .....</i>	<i>9</i>
1.2.2	<i>Il Quartiere Shangay .....</i>	<i>10</i>
1.2.3	<i>Il degrado edilizio .....</i>	<i>14</i>
1.2.4	<i>Le carenze di servizi e attrezzature.....</i>	<i>14</i>
1.2.5	<i>Il disagio socio economico .....</i>	<i>15</i>
<b>2.</b>	<b>LE AZIONI DI INTERVENTO DEL CDQ II.....</b>	<b>17</b>
<b>2.1</b>	<b>Gli obiettivi socio-economici e fisici .....</b>	<b>17</b>
<b>2.2</b>	<b>Tipi di intervento.....</b>	<b>19</b>
<b>2.3</b>	<b>Soggetti cofinanziatori del CdQ II .....</b>	<b>20</b>
2.3.1	<i>L'Amministrazione Comunale.....</i>	<i>20</i>
2.3.2	<i>CASALP Spa .....</i>	<i>25</i>
<b>2.4</b>	<b>Quadro dei cofinanziamenti .....</b>	<b>30</b>
<b>3.</b>	<b>PARTECIPAZIONE E COMUNICAZIONE .....</b>	<b>31</b>
<b>3.1</b>	<b>Gli obiettivi .....</b>	<b>31</b>
3.1.1	<i>L'attività del Laboratorio di quartiere .....</i>	<i>32</i>
3.1.2	<i>Le interviste agli stake holders.....</i>	<i>35</i>
3.1.3	<i>Il convegno del 6-7 aprile sui Quartieri Nord .....</i>	<i>39</i>
3.1.4	<i>L'assemblea pubblica.....</i>	<i>41</i>

## 1. IL CONTESTO URBANO DI RIFERIMENTO

### 1.1 Lo sviluppo dei Quartieri Nord

Il contesto urbano di riferimento, nonostante l'intensa opera di riqualificazione degli ultimi anni, appare ancora estremamente variegato per la presenza di una molteplicità di tessuti e tipologie, dal residenziale al produttivo, e di una forte commistione funzionale (piccole imprese artigiane/depositi ed altre attività/residenze/aree dismesse), il tutto caratterizzato da una condizione di degrado fisico ed isolamento. A questa forte concentrazione edilizia di basso livello qualitativo si affiancano, nella medesima area, alcune importanti testimonianze storiche, costituenti gli unici elementi significativi:

la cinta muraria ottocentesca;

i cimiteri storici delle "nazioni straniere", contenenti testimonianze importanti di scultura;

la stazione San Marco, primo terminal della ferrovia Firenze-Livorno.

Tuttavia, lo sviluppo recente dei Quartieri Nord non può non essere riletto attraverso alcuni momenti salienti dell'azione amministrativa. A partire dal 1984, quando l'A.C. predispose un Piano di Recupero per il quartiere Corea che ebbe scarsa incidenza: difficoltà delle procedure, mancanza di alloggi parcheggio, inadeguatezza dei finanziamenti (che riguardavano solo la ristrutturazione degli immobili e non finanziavano gli abbattimenti e le infrastrutture urbane), hanno determinato un lungo stallo di attività.

Nei primi anni '90, anteriore all'adozione del Piano Strutturale, il quadrante nord era già stato individuato come unica grande area di riqualificazione urbana che, partendo dai quartieri più popolari della città (Corea e Shangay), arrivava fino al quartiere settecentesco della Venezia, dove sono ancora vive le tracce dei bombardamenti dell'ultima guerra. Così, nell'Ottobre 1995, la perimetrazione e il relativo all'articolato di norme furono approvati con la Delibera del Consiglio Comunale 200.

Contemporaneamente, lo scetticismo sulle possibilità di intervento concreto sulle situazioni di emergenza urbana fu superato grazie alle opportunità offerte dalla L. 493/93 e dal DM 21/12/94, che proponevano di intervenire in modo articolato sulle situazioni complesse costituite dai tessuti urbani consolidati. L'obbligo, di abbinare iniziative e risorse pubbliche e private, il finanziamento delle demolizioni e della riqualificazione delle urbanizzazioni e dei servizi, costituirono le carte decisive per poter riprendere l'iniziativa. Tanto che, nel Gennaio '96, la G.M. approvò e trasmise al Ministero dei LL.PP. due Programmi di Recupero: "Il Luogo Pio" e "Le Mura Lorenese", entrambi presentati da cooperative, imprese ed enti pubblici, in associazione.

L'approvazione nel Maggio del '96 del documento "Lineamenti guida dei quartieri Nord" riconosceva l'alto valore dei programmi di recupero. L'opportunità di concentrare i finanziamenti agevolati e sovvenzionati su queste aree di recupero, costituì il quadro di riferimento urbanistico, procedurale e finanziario a seguito del quale si decise di aprire il confronto con la città sul tema del recupero dei Quartieri Nord e, in particolare, Corea e Shangay, dove si concentravano gran parte degli alloggi di proprietà pubblica a Livorno.

A distanza di meno di dieci anni dalla Del. 200, il percorso operativo preferenziale prescelto dall'A.C. per l'attuazione degli interventi, fondato sui programmi complessi, è oggettivamente premiato. I Programmi di Riqualificazione Urbana, il Contratto di Quartiere I, il Programma Integrato d'Intervento, URBAN-Italia, hanno consentito, infatti, non solo di coinvolgere finanziamenti pubblici e privati per attivare progettualità da realizzare in tempi relativamente brevi, ma di operare secondo una logica di intervento al contempo urbanistico-edilizia e sociale-ambientale.

Superando il concetto tradizionale di recupero che si limitava solitamente ad intervenire sugli alloggi, (elemento che in altre esperienze maturate aveva spesso comportato contraddizioni quali la costruzione di case nuove in ambienti urbani ancora degradati) si è cercato sempre di mettere in prima linea gli spazi pubblici e/o di uso pubblico all'interno dei processi di rinnovo urbano.

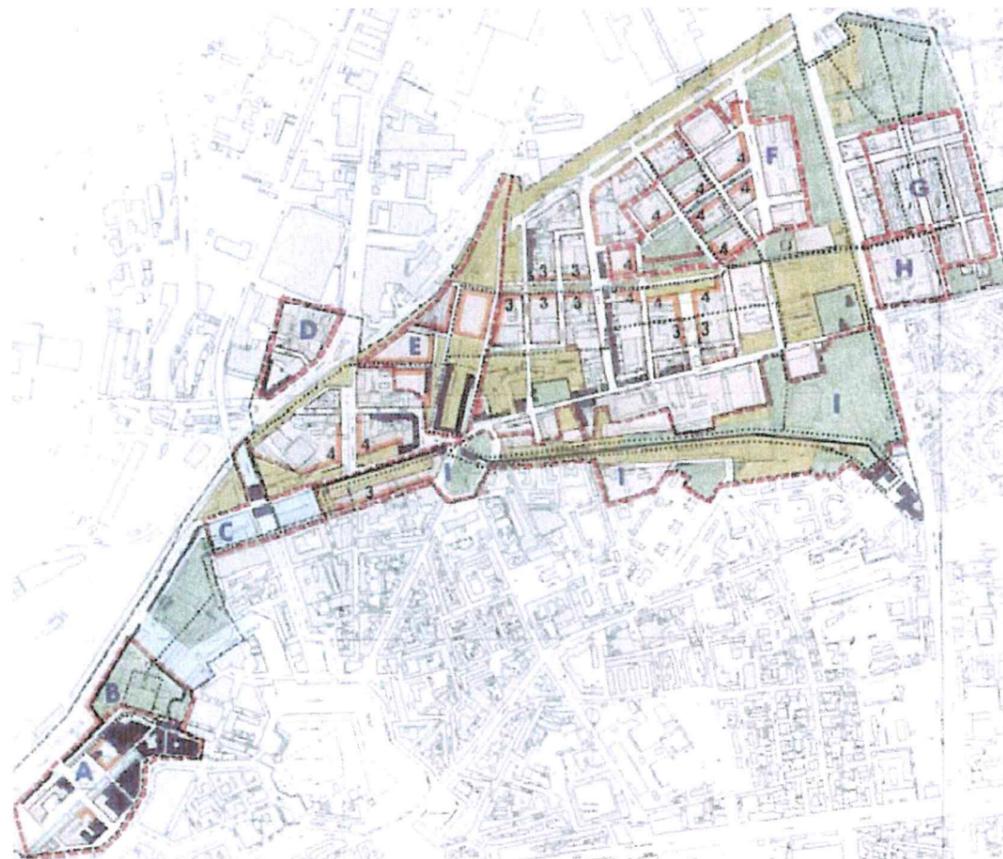
### 1.1.1 La disciplina urbanistica vigente

Livorno è stata una delle prime città capoluogo in Toscana ad aver reso operativa la LR 5/95, la quale introduce un metodo completamente nuovo di pianificazione urbanistica, sia perché non si limita all'individuazione della localizzazione degli interventi (ma è costituito da un complesso di analisi e studi che ne determina le scelte in rapporto alla sostenibilità ambientale), sia perché consente di operare una scomposizione della vecchia impostazione della L.U. del 1942 attraverso l'individuazione di tempi e livelli diversi di Pianificazione. Il PRG, si articola, pertanto, in due momenti: il Piano Strutturale, che individua il quadro conoscitivo delle risorse territoriali, gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio, gli indirizzi e i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del piano regolatore; il Regolamento Urbanistico che disciplina gli insediamenti esistenti e individua con maggiore dettaglio le previsioni di intervento sul territorio derivanti dal Piano Strutturale.

Nel settembre 1996 un Accordo di pianificazione ha dato vita al Piano Strutturale e dopo poco più di due anni si è concluso l'iter che ha portato all'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico. L'Amministrazione ha posto un'attenzione basilare al fattore tempo, ovvero alla necessità di legare e intrecciare il disegno generale della città ad operazioni contestuali di trasformazione e qualificazione urbana.

Tra gli obiettivi più significativi dello strumento vanno ricordati: il contenimento dello sviluppo urbano all'interno della cintura stabilita dalla "Variante Aurelia"; il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico e dei quartieri popolari a nord della città; la creazione di tre polarità urbane: la "Porta a mare" e la "Porta a terra" che sono insediamenti ad alta concentrazione di servizi in funzione del fronte mare e del territorio retrostante, e il "Nuovo centro", ulteriore area destinata a grandi servizi urbani per decongestionare il centro storico attuale dove sono ubicate tutte le principali funzioni amministrative; la realizzazione di un grande parco di quasi due milioni di metri quadrati alle pendici di Montenero, a salvaguardia della collina e per una dotazione di servizi destinati al tempo libero.

Una tale impostazione della politica urbanistica si è poi spostata in direzione di un forte attivismo dell'Amministrazione per la ricerca dei finanziamenti e delle condizioni procedurali per la trasformazione ed il miglioramento dell'ambiente urbano: dai



Piano Strutturale, Lineamenti guida  
per il recupero dei Quartieri Nord

Programmi di Recupero Urbano, ai Patti Territoriali, ai finanziamenti europei, al coinvolgimento sempre più convinto dei partners privati.

In altre parole, avendo alle spalle uno strumento urbanistico forte, sono potute maturare alcune importanti operazioni, come il Contratto di Quartiere I, che stanno mutando la struttura e l'immagine del Quartiere Corea e della città.

### **1.1.2 Il processo di trasformazione attraverso i P.C.**

La continuità amministrativa e il taglio dato alla pianificazione urbanistica generale hanno facilitato l'attivazione di strumenti operativi a carattere innovativo, senza peraltro stravolgere il piano comunale. La varietà delle situazioni presenti all'interno del territorio comunale ha suggerito comunque l'applicazione di strumenti differenti: ad esempio, il convenzionamento pubblico/privato per realizzare il progetto per la "porta a terra"; o, ancora, la STU per la realizzazione del progetto per la "porta a mare" e per il "nuovo centro"; o anche l'attivazione di forme di finanza innovativa per selezionare i concessionari per i parcheggi interrati, ecc.; e, infine, l'attivazione di tutte le forme di programmazione complessa messe a disposizione dalle normative nazionali e regionali, per intervenire sulla riqualificazione dei quartieri popolari a nord della città, detti appunto Quartieri Nord. È ormai un dato oggettivo che la programmazione complessa nell'ambito dei Quartieri Nord trattata in questa sede costituisce una tra le esperienze più avanzate per qualità e quantità degli interventi.

La prima esperienza di programmi complessi a Livorno risale alla prima normativa nazionale del bando di Legge 179/92, che ha trovato applicazione in un bando comunale concluso con l'approvazione dei due Programmi di Riqualificazione Urbana "Luogo Pio" e "Mura Lorenesi". I programmi introducevano una concorrenza di iniziative pubblico/private premiate con un contributo ministeriale per la realizzazione di opere pubbliche. Il primo prevede, oltre alla ricostruzione di un isolato storico nel cuore del quartiere settecentesco "della Venezia" e la riapertura di un canale interrato all'inizio del novecento, la realizzazione di 83 alloggi, oltre alla cessione di spazi all'A.C. da integrare alle strutture museali esistenti ed un grande parcheggio interrato. Il secondo prevede il trasferimento di una serie di attività improprie sorte lungo la cinta

daziaria ottocentesca costruita al tempo dei Lorena, la realizzazione di un parco verde lungo la cinta murarie e l'edificazione di 50 appartamenti di edilizia residenziale pubblica.

Nel giugno '98 le società PAM e IP presentarono una proposta che prevedeva la riqualificazione di una grande area nel quartiere Corea con lo spostamento di un distributore, la realizzazione di un supermercato, una piazza pubblica e circa tremila metri quadrati di superficie da destinare alla realizzazione di un centro civico di quartiere. Questa proposta, costituì il presupposto di cofinanziamento privato tramite il quale il comune di Livorno poté partecipare, aggiudicandosi il finanziamento previsto dal bando nazionale per i Contratti di Quartiere I (risultando al III posto della graduatoria).

Tale programma ha consentito, tra l'altro, la realizzazione di un isolato di edilizia pubblica sul quale sperimentare un progetto avanzato di edilizia bioclimatica, così come gli alloggi speciali per anziani (sperimentazioni domotiche); un decentramento amministrativo, con localizzazione della sede della Circoscrizione nel centro civico insieme ad altre strutture e servizi. In questo quadro è stato attivato il laboratorio di quartiere, che ha assunto un ruolo fondamentale nello svolgimento dell'intero programma, in quanto il coinvolgimento della popolazione residente è stato ritenuto indispensabile per il successo di un'operazione così vasta di trasformazione, tanto che i cittadini stessi non sono più solo i fruitori finali di questo processo come in passato.

Il lancio di URBAN II ha rappresentato l'aggiornamento della prima generazione di programmi europei per la rivitalizzazione sociale e ambientale, con l'obiettivo dichiarato di migliorare la qualità della vita attraverso azioni materiali ed immateriali, cofinanziate, almeno al cinquanta per cento, dagli enti locali. La proposta di Livorno, che sostanzialmente insisteva sulla tutta l'area della D.G.C. 200/95, risultando al sedicesimo posto della graduatoria per Urban II, ha ottenuto finanziamenti direttamente dal Ministero come programma URBAN-Italia. Tra l'altro, il programma operativo di URBAN (il cd. Programma stralcio) è stato preceduto da un bando che apriva la partecipazione anche ai soggetti privati ai quali l'Amministrazione Comunale garantiva una quota di contributi nei limiti europei del "De minimis", oltre ad alcune agevolazioni procedurali ed un abbattimento degli oneri di urbanizzazione.



L'attuazione è appena partita e si concluderà nel 2006, data entro la quale si realizzeranno alcune operazioni significative, come la delocalizzazione di attività incompatibili (depositi di autotrasportatori, attività produttive nocive etc.); la bonifica dei siti liberati dalle attività incompatibili e la successiva realizzazione di servizi sulle stesse aree bonificate (di particolare importanza la realizzazione di un parco con il concorso di aziende private del settore florovivaistico). Si è inoltre provveduto a completare un centro scolastico, su progetto dell'arch. Carmassi (scuola elementare e media), per combattere l'abbandono scolastico e contrastare l'invecchiamento della popolazione del quartiere, oltre ad attuare lavori di riqualificazione urbana nel quartiere di Shangay - miglioramento di viabilità, marciapiedi, piazze ed un centro culturale di quartiere - e a potenziare servizi di sostegno sociale e di partecipazione.

La Regione Toscana ha favorito la partecipazione di operatori pubblici e privati per la proposizione di programmi residenziali per l'integrazione di risorse di origine diversa (mutui ordinari, agevolati, affitto) atti alla realizzazione di servizi e urbanizzazioni. Livorno ha aderito al programma, denominato PII (Programma Integrato d'Intervento) con una proposta che è stata giudicata ammissibile dalla Regione Toscana sulla base di un'azione sinergica da parte del Comune insieme con un consorzio di cooperative.

## 1.2 L'ambito urbano di intervento individuato

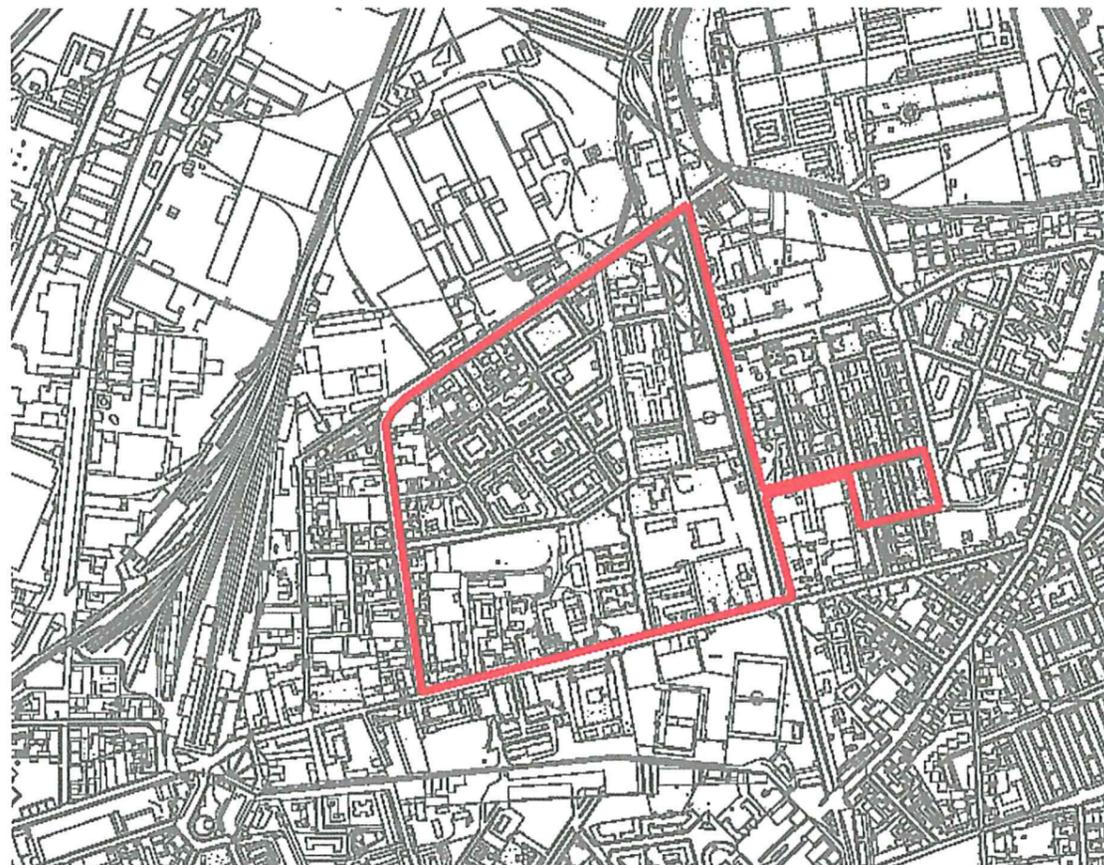
### 1.2.1 Il Quartiere Corea

“Corea”, come il limitrofo Shangay, è un insediamento di prevalente edilizia residenziale pubblica realizzato nel secondo dopoguerra, con l'acquisto di 50 ettari di superficie. Il quartiere di case minime nella sua forma originaria fu costruito dal 1952 al 1954 su terreni in parte paludosi, che il Comune e l'INA Casa avevano acquistato da pochi anni nelle aree ancora prive di pianificazione tra il borgo storico di Via Provinciale Pisana e il cimitero cittadino. Il bisogno transitorio di ospitare gli sfollati del Polesine nascondeva quello ormai decennale reclamato dagli sfollati del centro storico bombardato.

Il primo nucleo, tra Via Grandi e Via Don Albertario, fu ampliato a partire dal 1960 verso est, lungo Via Cervi, costruendo abitazioni con requisiti dimensionali e materiali migliori.

Nacque così un quartiere dove lo sviluppo (soprattutto delle attività portuali) comportò, nel corso degli anni, una crescente separazione con il resto della città, dovuta anche alla cesura generata della viabilità principale (Via Firenze).

Nella storia del quartiere si sono succeduti vari progetti e piani per il recupero edilizio e il miglioramento delle condizioni sociali. Un'indagine sulla situazione abitativa e sociale dei residenti nelle case minime, per iniziativa del Comitato di quartiere, sollecitò dal 1970 le prime opere di sostituzione, attuate con interventi esclusivamente edilizi. Trasferiti i residenti in altre zone della città furono abbattuti i fabbricati verso Nord e iniziò la ricostruzione di edifici a torre da parte dell'Istituto Case Popolari. Dal 1984 il recupero di Corea diventò un progetto urbanistico elaborato dall'Ufficio Tecnico Comunale con due piani attuativi collegati: una variante al Piano di Zona ex L.167/62 esteso a tutta l'area tra Via Firenze e Via Provinciale Pisana e un Piano di Recupero ex L.457/78, interno al Piano di Zona e concentrato sugli edifici degli anni '50. Nei dieci anni di validità dei piani attuativi, approvati nel 1986, è sorta solo la nuova edilizia



Perimetrazione del  
Contratto di quartiere II



Quartiere di Corea

residenziale del Piano di Zona. La mancata attuazione degli interventi di recupero edilizio e di sistemazione delle aree a servizi non è dipesa dai contenuti del progetto, ma da impedimenti successivi: i contenziosi hanno frenato l'attuazione degli espropri e la liberazione delle aree destinate a servizi dalle attività di autotrasporto che le occupano, le difficoltà di procedura hanno rallentato l'uso di finanziamenti per l'edilizia agevolata nel ristrutturare alloggi di proprietà pubblica, l'emergenza abitativa ha assorbito le riserve di alloggi parcheggio prima del recupero, la partecipazione degli abitanti che aveva sostenuto lo progettazione si è infine indebolita.

La partecipazione al bando del Contratto di Quartiere, nel 1998, ha rappresentato l'occasione per ricomporre un percorso amministrativo e attuativo, iniziato alla fine degli anni '70, e per accelerare il processo di recupero urbanistico ed edilizio d'intesa tra tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'operazione. La necessità di adottare un nuovo Piano di Recupero, ha impegnato l'amministrazione comunale ad effettuare una ricognizione generale sullo stato del quartiere, ridefinendo:

- il quadro degli interventi sulle reti infrastrutturali, le possibilità di recupero degli edifici esistenti, i rapporti tra spazi e attività per ipotizzare interventi di adeguamento, il potenziamento e la riqualificazione dei medesimi con la realizzazione di strutture di interesse pubblico.
- il sistema insediativo ed il sistema ambientale al fine di assumere scelte di progetto, che superino sia l'effetto deprimente di un disegno urbano costituito da filari di case direttamente appoggiate al suolo, sia la carenza di servizi e standard urbanistici.

### 1.2.2 Il Quartiere Shangay

L'area sulla quale oggi sorgono i popolosi condomini di Shangay all'inizio del secolo scorso era una realtà agreste, fatta di campi, orti, acquitrini, corsi d'acqua. Tutta la zona era scarsamente popolata, con poche case coloniche e alcune piccole fabbriche stanziate in corrispondenza dell'attuale Via Pera. Le prime costruzioni significative del quartiere risalgono al 1930, lungo Via Filzi, con un'espansione edilizia che proseguì anche nel II dopoguerra, negli anni '50 e '60, e un'edificazione concentrata lungo le Vie Giolitti, Speri, Stenone e Von Bergher. La prima costruzione dell'epoca pre-bellica fu



Vendita di frutta e ortaggi  
per strada

un casermone realizzato dall'ICP: la morfologia dell'edificio doveva rispondere anche ad esigenze di controllo politico dei ceti popolari ivi insediati, notoriamente più ostili alla politica fascista; così il primo isolato di Shangay sembrava a tutti gli effetti una grande caserma al centro della quale con un'occhiata si potevano osservare i movimenti di tutti i residenti. Il primo blocco, ultimato nel 1932, era composto da dieci corpi scala dove si stanziarono 110 famiglie, tutte molto numerose. Subito dopo fu costruito il secondo, nell'attuale parte centrale della piazzetta Fratelli Bandiera. Shangay cominciava così a delinearsi come un vero e proprio rione, il cui nome evocava la presenza di genti eterogenee insediate in particolari condizioni di sovraffollamento. Nel corso degli anni trenta vennero costruite anche le scuole elementari "Campana", un edificio di un solo piano, sopraelevato negli anni '50, che comunque si sarebbe presto rivelato insufficiente ad accogliere la crescente popolazione scolastica, successivamente in parte dirottata verso la scuola delle suore. A completamento della prima fase di costruzione di Shangay, nel 1935 venne costruita l'Aurelia e, vicino al rione, fu realizzata anche la stazione del "trenino" che partiva da Barriera Margherita e arrivava a Tirrenia: una sorta di metropolitana di superficie, che fu dismessa negli anni '50 ed è ancora oggi rimpianta.

Il primo blocco insediativo nacque con bassissima qualità abitativa, frutto evidente di una stagione di aridità culturale e, soprattutto, di scarsissima attenzione ai problemi delle periferie: disposizione casuale degli isolati, o al più impianto urbanistico banale, ripetitivo, basato su una riproduzione seriale dell'isolato aperto o semichiuso, con corti mai attrezzate a verde ma occupate da parcheggi, utilizzo di materiali poveri e infine soluzioni tecnologiche spaventosamente arretrate. Senza una adeguata gerarchia viaria e in palese deficienza di aree per i servizi sociali e le attrezzature, si stava conformando quindi un insediamento monotono e mediocre, complessivamente privo di riconoscibilità urbana ed estraneo al resto della città.

A dispetto delle carenze in ambito urbanistico-architettonico, un tratto distintivo in senso positivo del quartiere Shangay si rivelò sin dall'inizio la forte coesione sociale, uno straordinario senso di appartenenza ad una comunità che persiste ancora oggi nello stile di vita degli "Shangaini". A tal proposito, soprattutto in riferimento alle esperienze più recenti, si pensi alle numerose attività a carattere culturale-ricreativo e



Demolizione delle vecchie  
scuole Campana

sociale promosse all'interno del quartiere stesso. Ad esempio risale al 1986, su iniziativa della locale sezione del PCI, la fondazione di "Punto incontro donna", un'associazione con sede nel Palazzo del Poerio, nel cuore di Shangay che si prefigge di favorire la socializzazione femminile, e contrastare l'assoluta mancanza di luoghi d'incontro, dialogo, iniziativa comune per il mondo femminile. Da allora è iniziata una intensa e multiforme attività che ha spaziato dal teatro alle rassegne musicali, dalla solidarietà internazionale alle scuole di taglio e cucito. In un quartiere che presenta tuttora fenomeni di disagio sociale non indifferente, sul "Punto incontro donna" si sono riversate nel corso degli anni numerose richieste di assistenza o di intervento per i casi socialmente più problematici, con riscontri molto positivi.

Profondamente impegnate in ambito sociale sono anche le istituzioni religiose: vera e propria "istituzione sociale" del quartiere Shangay sono da più di vent'anni le suore di San Giuseppe dell'Apparizione. Presente nel quartiere dal settembre 1979, questa congregazione riveste nel quartiere grande popolarità: le "suorine", come le chiamano a Shangay, soccorrono quotidianamente famiglie bisognose, anziani, ragazze madri, giovani sbandati. Ma ad aiutare gli abitanti nella lotta quotidiana contro la miseria, sono state anche le molteplici iniziative di solidarietà sociale della parrocchia, ad esempio con l'apertura di una mensa per i più bisognosi nei locali dell'attuale circolo Sgarallino con l'attivazione di rapporti di fattiva collaborazione con altre istituzioni locali.

Risale infine al 1979 la fondazione dell'associazione culturale denominata "Centro Culturale Massimo Luschi", in memoria di uno dei promotori, localizzata in Via Renato Pini e nata con l'obiettivo di allontanare gli adolescenti dai rischi della strada. Nel corso degli anni quest'associazione è diventata una realtà culturale non solo estremamente radicata nel quartiere ma anche conosciuta e apprezzata in tutta la città. Tra i circa settanta iscritti che vi orbitano molti venivano dagli altri rioni della città, alcuni anche da Pisa e dai paesi limitrofi. La volontà di riqualificare il Quartiere Shangay emerge negli anni '80: tra l'altro, nel 1987 viene realizzato un documento programmatico denominato "Carta di Shangay" che, mettendo in evidenza le problematiche ancora irrisolte del quartiere, elabora anche un'idea di possibile recupero: riqualificazione non solo in termini abitativi e/o urbanistici, bensì includente gli aspetti sociali e culturali,

come i fenomeni fonte di disagio e di penalizzazione per i residenti (fatiscenza degli alloggi, sovraffollamento, penuria di spazi di socialità e di cultura, gravi problemi dell'igiene urbana e stato di degrado dei cortili). Questi ed altri fattori hanno producono nel tempo una sorta di isolamento, e per certi versi anche di ghettizzazione del quartiere.

Oggi, su alcuni aspetti il quartiere si presenta in parte cambiato in positivo. È più vivibile, meno ghettizzato, più integrato con il resto della città. Le difficoltà e i disagi si sono attenuati grazie ad un lavoro importante che ha visto una sinergia di iniziative messe in campo, nel corso degli anni, dal Comune, dalla Circoscrizione, dell'ex-Ater (oggi CASALP Spa) e, in buona parte, anche dagli stessi abitanti. Ad esempio, nella sede dell'Associazione "Insieme per la vita" è stato organizzato un ambulatorio gestito da volontari, medici che assicura visite specialistiche e svolge anche una funzione di assistenza sociale. Il servizio, che viene svolto in totale integrazione con l'opera delle suore di San Giuseppe, ha sede in Via Tito Speri, nell'ex ambulatorio Cassano.

I problemi di natura sociale restano comunque rilevanti: oltre al problema della sicurezza, vi è l'annoso tema del governo dei flussi sociali per cui su Shangay e sui quartieri nord in generale si continuano a concentrare quelli che vengono definiti "casi socialmente rilevanti", ossia gli ex detenuti, ex tossicodipendenti o comunque casi emblematici di marginalità sociale. Anche per quanto riguarda la condizione giovanile Shangay soffre una carenza di spazi di aggregazione.

Si può dunque affermare che l'opera di recupero del quartiere deve proseguire senza soluzione di continuità e con costante attenzione: si consideri che ai problemi derivanti dalle caratteristiche fisiche degli edifici, non ultimi i complessi problemi di manutenzione, si aggiungono quelli derivanti dalla collocazione geografica dell'insediamento, tra l'area industriale e il porto. Spesso infatti i mezzi pesanti diretti da e per lo scalo portuale invadono Via Filzi e Via Pera e determinano situazioni di pericolo o comunque di congestione, rendendo ormai indispensabili interventi di riorganizzazione della viabilità.



Un cantiere circonda  
un vecchio edificio

### 1.2.3 Il degrado edilizio

All'ineadeguatezza del patrimonio edilizio esistente, riferita soprattutto alla qualità/fruibilità degli alloggi abitativi, si aggiunge un diffuso degrado fisico da obsolescenza che dequalifica i manufatti internamente ed esternamente, anche sotto un profilo puramente estetico-visivo; gli edifici del quartiere necessitano quindi in molti casi di interventi di ristrutturazione edilizia, da estremizzare anche alla demolizione e ricostruzione, intendendo quest'ultima come unica possibilità per migliorare parametri quali la densità edilizia e i modelli insediativi relativamente a aspetti di tipo morfologico-tipologico (l'importanza di questo aspetto è ancora maggiore se si considerano le conseguenze sul piano sociale determinate proprio dalla presenza di edifici tutti uguali nel quartiere, aventi planimetria rigida, chiusa e non comunicante con l'ambiente esterno), allo scopo di favorire infine la costituzione di un tessuto sociale più variegato e quindi limitare fenomeni di "ghettizzazione" dell'area.

### 1.2.4 Le carenze di servizi e attrezzature

Evidente risulta il degrado del patrimonio comunale e l'incompletezza degli spazi pubblici, tra i quali la Piazza, privata da tempo di attività di interesse pubblico e non costituente "luogo urbano", ed il Centro Civico di quartiere, fattori che nel complesso spingono la popolazione residente a cercare in altre parti di città luoghi di attrazione e scambio sociale. Manca inoltre un disegno unitario degli spazi aperti e si rileva un basso livello di infrastrutturazione, soprattutto in riferimento a quegli assi viari che potrebbero invece costituire vere strutture portanti ed unificanti dell'area, sia come possibili collegamenti interni tra i quartieri Shangay e Corea, sia come elementi di relazione con il restante contesto urbano. Anche il verde pubblico manca di alcune importanti integrazioni soprattutto perché si presenta privo di continuità fisica e tematica col verde urbano limitrofo.

Le attrezzature scolastiche versano inoltre in uno stato di avanzata obsolescenza e risultano isolate dalla restante città, anche per mancanza di adeguate pedonalizzazioni indipendenti dalla viabilità carrabile, che ne consentano il facile raggiungimento.

### **1.2.5 Il disagio socio economico**

Gran parte del disagio socio-economico dell'area è da ricondurre a fattori di degrado che prima di tutto è di tipo fisico, materiale: al degrado edilizio dei singoli manufatti si aggiungono altri aspetti dequalificanti che contribuiscono all'isolamento anche sociale del quartiere, quale, ad esempio la presenza in zone limitrofe al quartiere di attività incompatibili con la residenza, depositi di merci, depositi di autotrasportatori, piccole attività industriali, attrattori di traffico, tutti spetti che peggiorano notevolmente sia la qualità della vita che le relazioni e gli scambi con la città.

Manifestazione evidente del rilevante degrado sociale è l'abbandono scolastico. La riqualificazione del sistema della pubblica istruzione dovrà quindi essere un mezzo irrinunciabile per tentare il recupero sociale del quartiere e nello stesso modo pre tradurlo in punto di forza dello stesso nei confronti del tessuto cittadino.



## 2. LE AZIONI DI INTERVENTO DEL CDQ II

### 2.1 Gli obiettivi socio-economici e fisici

Attraverso il processo di rinnovo urbano, che si troverà ad investire contemporaneamente la sfera edilizia, urbanistica e ambientale, si dovrà puntare al riequilibrio della composizione dei quartieri Corea e Shangay rispetto al loro mix socio-economico, ricostruendo un sistema che possa in primis arginare fenomeni di monofunzionalizzazione e recuperare un intreccio sociale tradizionale. Il fine ultimo è quindi quello di perseguire una maggiore "qualità sociale", non senza l'auspicio di positive ripercussioni sul resto della città; si intende ad esempio:

- favorire le relazioni tra fasce generazionali diverse;
- sostenere i soggetti deboli (bambini, anziani, disabili);
- educare al risparmio energetico e all'uso corretto delle risorse;
- sviluppare il volontariato;
- facilitare il controllo e la gestione dello spazio pubblico;
- creare luoghi che favoriscano l'incontro spontaneo quotidiano e rafforzino la comunicazione tra gli abitanti e il resto della città;

In altre parole, la complessità degli obiettivi del programma verrà risolta non solo attraverso la previsione di interventi di integrazione fisica e funzionale (con una rivitalizzazione locale destinata a produrre effetti indotti nel medio periodo, che potrà conferire un ruolo di centralità all'intero settore urbano), di implementazione degli standard e di sensibile riduzione della densità edilizia, ma, una volta catalizzati gli interessi dei soggetti coinvolti a più livelli, si svilupperanno ad ampio raggio i temi contenuti nel Programma di Sperimentazione: le opportunità da quest'ultimo offerte consentiranno di aggiornare la valutazione della dinamica sociale e culturale dell'ambito, registrando l'interesse e la propensione dei soggetti presenti nella zona e nella città ad invertire il processo di degrado e di declino strisciante che ha determina-

to il progressivo "invecchiamento" di tutti gli aspetti urbani, dei quali il diffuso deterioramento fisico e funzionale dei servizi ha costituito solo l'aspetto più eclatante, e ad aumentare infine anche capacità di attrazione e competitività dei due quartieri rispetto al territorio.