Tra permanenza e trasformazione. Prime riflessioni sul recupero dei quartieri PEEP di Parma

Alessandra Gravante, ale.gravante@alice.it
Luca Gullì, luca.gull@gmail.com
Michele Zazzi, michele.zazzi@unipr.it

Abstract. L'opera di rigenerazione dei quartieri PEEP può contribuire all'arricchimento del quadro teorico formulato per la salvaguardia delle testimonianze del Moderno. Nel 2011 l'Amministrazione Comunale di Parma, mostrando una nuova consapevolezza rispetto a valori patrimoniali normalmente scarsamente considerati, prevede uno specifico campo di approfondimento all'interno del suo piano urbanistico strutturale. In assenza di un inquadramento normativo di riferimento, diventa infatti cruciale costruire appositi quadri di conoscenza a suffragio delle scelte operative. Questo può avvenire mediante archivi appositamente dedicati ai quali affidare le premesse per la definizione di un corpus regolamentare di natura urbanistica ed edilizia, calibrato sulle particolarità di questi insediamenti e sulle reali domande di trasformazione che in essi possono nascere.

Parole chiave: Quartieri PEEP, Archivi urbanistici, Rigenerazione urbana, Recupero edilizio, Parma

Riflessioni introduttive sul recupero dei quartieri PEEP [1]

In una fase storica in cui la pianificazione urbanistica strutturale emiliana pare avere raggiunto una significativa maturità nel produrre il quadro di coerenza per concrete azioni di riqualificazione urbana in parti di città che manifestano evidenti segni di abbandono e degrado o in cui le funzioni insediate non risultano più adeguate alla originaria collocazione territoriale, più difficile appare l'intervento di recupero sulla città residenziale del II dopoguerra.
Le forme secondo cui si articola tale intervento tendono a privilegiare, anche in forza del potere incentivante dei dispositivi di legge (ad esempio per favorire l'adeguamento delle prestazioni energetiche) l'azione pulviscolare sul recupero edilizio. E questo, quasi sempre, nell'implicito disconoscimento di una qualsivoglia categoria di valore del patrimonio edilizio che ha formato la 'periferia' urbana degli ultimi cinquant'anni.
Solo di recente, il pieno riconoscimento delle espressioni che hanno caratterizzato le realizzazioni del Movimento Moderno, e più in ge-

Alessandra Gravante
Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura, Università di Parma

Luca Gullì
Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura, Università di Parma

Michele Zazzi
Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura, Università di Parma

Between preservation and transformation. First considerations about the recovery of the PEEP districts in Parma

Abstract. The regeneration policy of the PEEP districts, can contribute to the enrichment of the theoretical framework formulated for the protection of the heritage of the Modern Movement. In 2011, the Municipality of Parma, showing a new awareness in relation to assets until now rarely considered, devices a specific field of study within its structural urbanistic plan.
In the absence of a regulatory framework of reference, it is crucial to build up the appropriate frameworks of knowledge directed to operational decisions. This can be done by specifically dedicated archives to which to entrust with the definition of a body of rules of urban planning and housing tailored to the particularities of these settlements and to the real questions of transformation that can arise in them.

Keywords: PEEP districts, Urban archives, Urban regeneration, Building rehabilitation, Parma

Introductory reflections about the recovery of the PEEP neighborhoods [1]
In an historical moment in which, the urban structural planning in Emilia Romagna seems to have achieved a significant maturity in producing coherent framework to concrete actions for the urban regeneration in those parts of the cities that show obvious signs of neglect or where the assigned functions are no longer appropriate to the original territorial location, the project on the residential city of the post World War II appears more and more difficult.
The forms that make up this intervention, tend to favour, even under the incentive power of the devices of the law – for example to facilitate the adjustement of energy performances – an extremely fragmented action of building rehabilitation. And that, almost always, in the implied absence of aknowledgement of any class of value

ISSN online: 2239-0243
© 2011 Firenze University Press
http://www.fupress.com/techne

nerale del '900, ha messo in gioco una raffinata riflessione sui modi secondo cui debba avvenire il recupero, anche se con forte enfasi sulle opere di riconosciuto valore autoriale [2]. A questa aumentata consapevolezza è seguito l'approfondimento di natura regolamentare proprio degli strumenti di vincolo e pianificazione che sono deputati ad assicurare la conservazione di un patrimonio edilizio a cui si riconosce un valore storico-architettonico o quantomeno testimoniale. Le Soprintendenze per i beni architettonici, tra le più attive quella della Lombardia, e diverse amministrazioni comunali (Roma, Ivrea, Bologna), si sono conseguentemente adoperate per estendere i livelli di tutela ordinariamente riservati alla città storica.

Qui si intende focalizzare l'attenzione su quella vicenda particolare dell'architettura e dell'urbanistica moderne che ha interessato la costruzione dei quartieri PEEP (Piani di Edilizia Economica e Popolare) previsti dalla L. 167 del 1962 [3]. Si tratta di quartieri a cui si è cominciato ad attribuire un qualche aspetto di storicità, pur di difficile argomentazione, senza che politiche attente al patrimonio siano però state in grado di coniugare i contributi di valutazione storico-critica con una qualche efficacia dei supporti decisionali per una eventuale forma di conservazione e recupero. Si può, quindi, parlare di un paesaggio urbano già parte della memoria collettiva, ma non ancora istituzionalmente consacrato come patrimonio.

L'indubbia qualità formale di alcune realizzazioni, insieme all'unitarietà con cui si è condotto il processo di trasformazione urbanistica, soprattutto nel primo decennio di attuazione del programma della L. 167, permette di riconoscere in quella 'città pubblica' un campo di lavoro non adeguatamente esplorato. Ancor più se pensiamo alla saldatura degli attuali scenari a 'crescita zero' con le non più rinviabili domande di rigenerazione strutturale, energetica, sociale, di ampia parte dei tessuti urbani realizzati nella sfrenata urbanizzazione del II dopoguerra.

Non è quindi casuale che la pianificazione urbanistica comunale cominci a interessarsi alla vicenda dei quartieri PEEP nel loro complesso, identificando in essi, pur nella eterogeneità e nei diversi esiti dei linguaggi progettuali adottati, il momento saliente di una feconda attività sulla sperimentazione dei modelli abitativi e della nozione di tessuto urbano.

Il Comune di Parma, nel recente processo di revisione del suo piano strutturale, ha individuato un apposito programma di attività finalizzate a meglio definire le possibilità di intervento future [4]. È pro-

of the building stock that formed the 'city suburbs' of the past fifty years.

Only recently, the full recognition of expressions that have characterized the achievements of the Modern Movement, and more generally of the heritage of the nineteenth century, has staked a fine reflection on how that should be recovered, even if, with a strong emphasis on the works of authorial recognized value [2].

This increased awareness results in the deepening of regulatory constraints and planning tools which are there to ensure the preservation of a building heritage in which you recognize a historical and architectural value at least as witness. The Superintendence for the architectural, the mostly active in Lombardia, and several municipalities (Rome, Ivrea, Bologna), subsequently did their best for enhancing the levels of protection usually reserved for the historical city.

What we want here to focus, is a particular story of modern architecture and urbanism that has interested the construction of the PEEP districts for social housing provided by the law n. 167 of 1962 [3]. These are neighborhoods to which is generally attributed some aspect of historicity, although difficult to claim, in the absence of policies thoughtful of the patrimony able to conbine the contributions of historical critical assessment with any efficacy of decision support for a possible form conservation and recovery. We are talking of an urban landscape already part of the collective memory, but not yet institutionally consecrated in its patrimonial value.

The undoubted formal qualities of some achievements, along with the unity with which the process of urban trasformation was led, especially in the first decade of implementation of the law n.167, allows to recognize the 'public city' a field of work not adequately explored. Even more, if we think of the linking up of the present scenarios to 'zero growth' with the questions of structural energetic and social regeneration, of a large part of the urban structure made in the rampant urbanization that followed the post World War II: these questions, infact, can not longer be postponed.

It is therefore not accidental that the municipal urban planning began to be interested in the story of the PEEP districts as a whole, identifying them, despite the heterogeneity and the different outcomes of the design languages adopted, as the highlight of a productive career on the testing of models of housing and the notion of the urban structure.

The City Council of Parma, in the recent review process of its structural urbanistic plan, has identified an appropriate program of activities aimed

babilmente questo il segnale di una buona sensibilità e dell'interesse collettivo per i valori patrimoniali insiti in queste porzioni di città, indipendentemente dalla sottile distanza temporale che separa la contemporaneità dal momento della programmazione e realizzazione degli interventi PEEP. Questa decisione apre molteplici scenari per i processi di trasformazione e, soprattutto, di riabilitazione. Una questione propedeutica attiene al problema della conoscenza ed alla conseguente realizzazione di un archivio utile alle finalità della gestione urbanistica.

02 | 03 | 04 | (dall'alto *form above*) Morfotipi urbani nel PEEP «Sidoli» a Parma (foto di Sofia Uslenghi).
Urban morphotypes in the PEEP «Sidoli» in Parma (photo by Sofia Uslenghi).

Dall'archivio urbanistico ai valori di permanenza nel PEEP [5]

La riproduzione digitale può costituire l'incipit per un nuova concezione di archivio urbanistico: differenti architetture di pubblicazione dei documenti possono essere orientate a supporto di specifiche fasi dell'azione amministrativa. Nel 1994, a partire da una accresciuta sensibilità in tale direzione, «RAPu» [6] intraprendeva una significativa esperienza di raccolta ed immissione sul web di strumenti urbanistici di diverse città italiane. Anche sulla scorta di quella esperienza, a Parma, nel 2010, in ambito convenzionale tra Università e Comune, nasceva il progetto «Parmarchiviterritoriali» [7].
La costruzione di archivi digitali atti a garantire requisiti di integrità, autenticità e provenienza dei documenti costituisce una espressa (e spesso disattesa) responsabilità del soggetto pubblico [8]. Ciononostante, una certa trascuratezza, solo in parte dovuta alla specifica caratteristica d'uso e alla dimensione delle carte, continua a testimoniare lo scarso valore attribuito al patrimonio degli strumenti urbanistici (Zazzi, 2010, p. 48 ss.).
In una più avanzata prospettiva di ricerca, e con specifico riferimento alle attività d'indagine su patrimoni non ancora pienamente riconosciuti, l'archivio può accompagnare azioni di riqualificazione ritagliate su singoli tessuti. In tale visione non è mai possibile considerare il piano 'concluso'. Gli strumenti della pianificazione urbanistica paiono passibili di una rimessa in esercizio quali elementi rigeneratori dell'esistente, al di là della loro raggiunta scadenza amministrativa (Fig. 1).
Due le possibili utilità dirette nel trattamento del documento storico urbanistico in questa visione:
– il contributo al tema degli archivi di nuova generazione e alle possibili funzioni di quadro conoscitivo permanente e di memoria estesa della città;
– il contributo alla costruzione di nuove coscienze distribuite sul territorio collaboranti fino al livello più alto della decisione tecnico-urbanistica.
In un patrimonio assai disomogeneo e con differenti scenari di tra-

01 | Progetto preliminare del PEEP «Montebello» a Parma, (1965) (Archivio Storico Comunale di Parma, immagine consultabile sul portale in corso di pubblicazione: www.parmarchiviterritoriali.it).
Preliminary design of -PEEP «Montebello» in Parma (1965) (Historical Archives of Parma, image soon available on www.parmarchiviterritoriali.it).

at better defining the possibilities for future action (4). This is the sign of a good disposition for the assets and the public interest concerning these portions of the city, regardless of the subtle temporal distance that separates modernity from the time of planning and carrying out of the PEEP. This also opens several scenarios for the processes of transformation. A preliminary issue concerns the problem of knowledge and the consequent creation of an archive serving the aims of urban management.

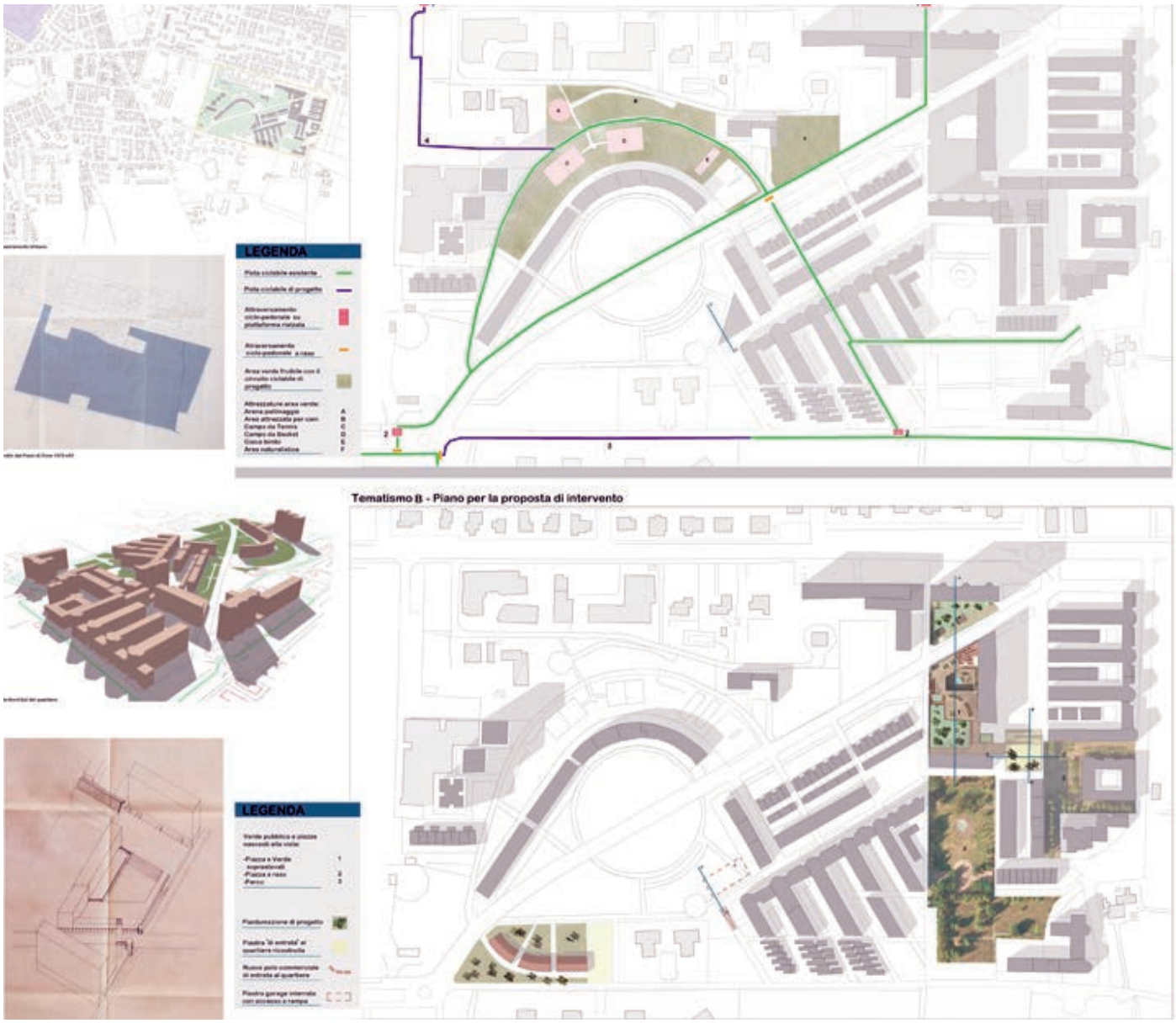
From the urbanistic archive to the permanence values in the PEEP [5]
The digital reproduction can constitute the starting point for a new urban concept of the urbanistic archive: different architectures of publication of documents, can be directed to support specific phases of the administrative action.
In 1994, starting with a heightened

sformazione, quale quello dei quartieri PEEP, il discorso sul territorio va portato avanti sia sul terreno dell'analisi storica sia su quello dell'intervento formale e contenutistico. L'indagine storiografica ha il compito di 'contrattare' con l'urbanista un'attribuzione di valore ai tessuti, attivando un processo inverso rispetto a quello classicamente adottato per i centri storici, nel quale la memoria del progetto restituiva le linee per ricostituire la consistenza documentata dell'edificio, già oggetto di vincolo. La lettura diacronica del patrimonio digitalizzato assicura una percezione dello spazio fisico 'aumentata', conferendo nuove dimensioni di profondità alla visione della città.
A Parma, la qualità figurativa e paesaggistica dei quartieri PEEP è riconosciuta da condizioni di habitat e di appartenenza del vivere sociale. Il Movimento Moderno trova nella costruzione della figura urbana, da intendersi come insieme di elementi ambientali con una propria identità visiva (Carta, 2011, p. 49 ss.), un principio costitutivo ed estetico per la città (Figg. 2, 3, 4, 5). L'interpretabilità di tale principio, che le figure 6 e 7 propongono in maniera del tutto esemplificativa, è operazione programmatica 'aperta' in quanto, al momento, libera dal vincolo della storia[9]. La conservazione degli elementi della morfogenesi urbana passa dal riconoscimento dei differenti impianti insediativi testimoniati dal disegno delle tipologie. Un quadro conoscitivo proiettato al progetto rileva una immagine disegnata a cui corrisponde una struttura fisica 'resistente' già entrata nella memoria collettiva grazie alla sua riconoscibilità ed all'attribuzione di una qualità intrinseca (Gravante and Zazzi, 2012, p. 1826 ss.).
Il metodo della ricerca prevede un riconoscimento di tipo visivo-qualitativo per la classificazione degli elementi di mantenimento del Moderno nel quartiere PEEP. Sono distinte tre fasi (conoscenza,

05 |

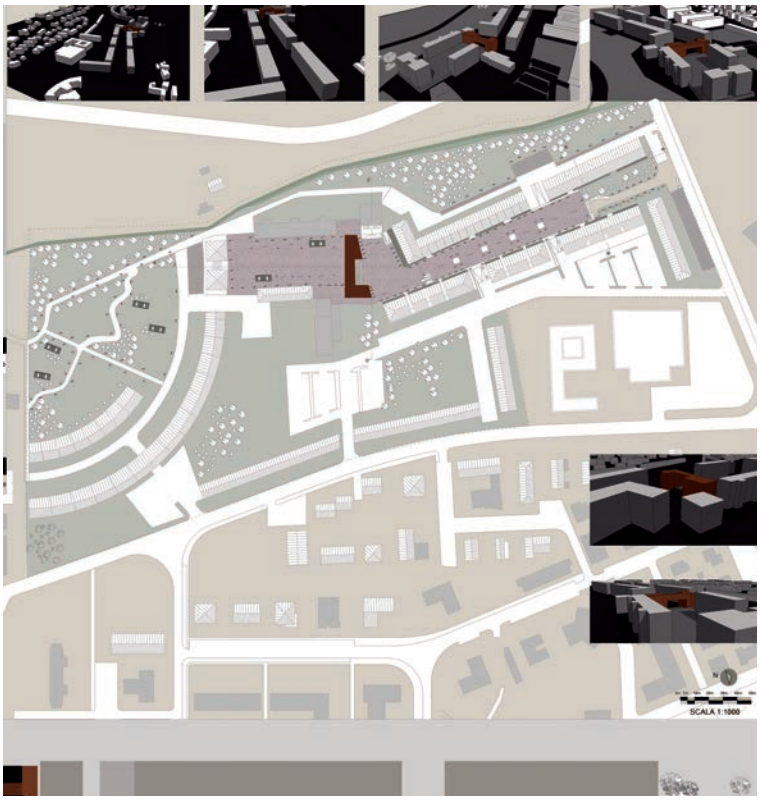
05 | Fronte di accesso ad una unità a schiera nel PEEP «Emilia Sud» a Parma (immagine tratta da Abitare, n. 146, Giugno 1976), progetto degli architetti Guido Canali e Haig Uluhogian.
Front access to row houses in the PEEP «Emilia South» in Parma (picture taken by Abitare, no. 146, June 1976), designed by architects Guido Canali and Haig Uluhogian.

sensitivity in this direction, «RAPu» [6] undertook the significant experience of collecting and placing on the web of planning instruments in various italian cities. Also on the basis of that experience, in Parma, in 2010, in the conventional circuit between the University and the City, Council, the project «Parmarchiviterritoriali» was born[7].
The construction of digital archives able to ensure authenticity and integrity requirements to the documents is an explicit (and often ignored) responsibility of the public sector[8].
However, a somehow neglectful attitude, in part due to the specific characteristics of use and size of the cards, continues to witness the low value attributed to the heritage of the planning instruments (Zazzi, 2010, p. 48 ss.).
In a more advanced search perspective, and with specific reference to the practice of investigating assets not yet recognized, the archive may accompany a reabilitation action tailored to single urban structure . In such a vision it is never possible to consider the plan 'finished'. The instruments of urban planning seem liable to a throw-in service as regenerators elements of the existing city structure, beyond their reached administrative maturity (Fig. 1).
Two possible direct utility in the treatment of the urban historical document in this vision:
– the contribution to the theme of the archives of new generation and to the possible functions and cognitive framework of extended memory of the city;
– the contribution to the construction of a new consciousness geographically distributed cooperative up to the highest level of technical urbanistic decision.
In a rather disomogeneus heritage asset and with different scenarios of transformation of neighborhoods such as that PEEP, the discourse on territory is carried out both on the ground of historical analysis, and on that of the form and content of the intervention. The survey has the historical task of 'bargaining' with the city planner a value assignment to the urban structure, activating a process opposite to the one classically adopted for town centers, in which the memory of the project recovered the lines to restore the documented consistency of building, already object of the constraint. The diachronic reading of digitized heritage of the urbanistic maps provides a sense of physical 'increased' space, giving new dimensions of depth on how the city is seen.
In Parma, the figurative and landscape quality of the PEEP districts is recognized by the conditions of habitat



06 | Intervento rigenerativo nel PEEP «Sidoli» a Parma. Ipotesi progettuale sviluppata da Alessandro Falavigna, Michela Gala ed Elisabetta Matarazzo nell'ambito del Laboratorio di Urbanistica, Corso di Laurea Magistrale in Architettura, Università degli Studi di Parma, A.A. 2011/2012.
Regeneration project of the PEEP «Sidoli» in Parma. Projectual hypothesis developed by Alessandro Falavigna, Michela Gala ed Elisabetta Matarazzo in the Laboratory of Urban Planning, Master of Science in Architecture, University of Parma, A.A. 2011/2012.

and belonging to social life. The Modern Movement experiments, in the urban construction of the figure, a constitutive and aesthetic principle operating on the city (Fig.es 2, 3, 4, 5). The possibility to reinterpret over and over again this value (Fig.es 6, 7) is a programmatic 'open' operation because, at the moment, completely free from the bondage of history [9].
The conservation of the elements of urban morphogenesis moves from the recognition of different settlement systems witnessed in the design of types (Gravante, Zazzi, 2012, p.1826 ss.).
The research method implies a visual and qualitive recognition for the classification of the preservation elements of the Modern in the PEEP districts. Three different stages can be distinguisced (knowledge, comprehension, intervention).They have been experimented through the application on three specimens of districts: Montebello, Montanara, Sidoli. Thanks to the investigation implemented by «Parmarchiviterritoriali» the attention is placed on the conditions for the development of a figurative level which can be perceived by the inhabitants mainly as concerns public space.
The process starts by identifying the presence, within its original design,of the morphotypes of the Modern which generated contexts that are perceived even today as the places of the urban quality.
The potential for transformation of the district can then be measured on the common ground of the issues of energy saving, functional reconversionof the buildings and urban densification.
The perceived space, recognized in its original image and its figurative value, becomes the framework for ensuring consistency to the intervention of urban regeneration workedout through a necessary plurality of actions on the constitutive elements.
The regulatory action is therefore charged with the responsibility of the dimensional morphological and textural outcomes of the original design and the 'authentic', physical environment. Its articulation consists of elements of the settlement building such as, building modules, tracks and paths, central spaces and connecting factors elements (as well as the system of sounds, smells, lights and color).
A framework of knowledge finalized to the project recognizes a drawn image which corresponds to a resistant physical structure which already belongs the collective memory thanks to its recognition and attribution to it of an intrinsic value (Carta, 2011, p.49).
The experimental contribution of the archive is here, in the possible



07 | Schema di intervento rigenerativo nel PEEP «Montebello» a Parma. Ipotesi progettuale sviluppata da Ira Gaba nell'ambito del Laboratorio di Urbanistica, Corso di Laurea Magistrale in Architettura, Università degli Studi di Parma, A.A. 2011/2012.
Regeneration project of the PEEP «Montebello» in Parma. Projectual hypothesis developed by Ira Gaba in the Laboratory of Urban Planning, Master of Science in Architecture, University of Parma, A.A. 2011/2012.

comprensione, intervento), sperimentate attraverso l'applicazione su tre quartieri-campione: Montebello, Montanara, Sidoli. Grazie all'indagine condotta con «Parmarchiviterritoriali» sono verificate le condizioni per la valorizzazione di un livello figurativo percepibile dagli abitanti a partire soprattutto dallo spazio pubblico. Il processo inizia individuando la presenza, all'interno del suo disegno originario, dei morfotipi del Moderno che hanno generato contesti percepiti oggi come luoghi di qualità.
Il potenziale di trasformazione può allora misurarsi sul terreno condiviso dei temi inerenti al risparmio energetico, alla riconversione ed alla densificazione.
Lo spazio percepito, riconosciuto nella sua immagine originale e nel

development of a criteria system to be applied in the treatment of the heritage evidences of the Modern Movement in the PEEP neighborhoods through a map of PEEP protection with intervention guidelines, regulations and a list of the equipment permanences , activated by the structural urbanistic planning.
The archive, in a logic of direct and free access to the sources, in line with European goals of the 'knowledge city', takes on the role of a 'pencil', capable of a critical restoration no longer constrained in the exercise of the typical historical reconstruction but 'conquered' by means of the web. Once you have drawn the value of the figure, for the 'reconfiguration' of the PEEP, from the virtual consultation, thanks to the collective cognitive effects that occur in a shared vision of related images through links, blogs, agora, virtual platforms, a naw scenario emerges that easily lend themselves to becoming a participatory decision-making table. Assuming we can qualify for a certified archival basis an open question remains: the necessary evolution of the computerizad map-based planning in a digital archive. Only in this case, the transformation strategies identified for the PEEP, can find the appropriate tool for an informed, final programmatic action for urban structure preservation and reabilitation of the heritage of Modern Movement.

Urban and architectural aspects of the PEEP rehabilitation [10]
Italian programs for public and social housing (PEEP) present many aspects which mark a strong difference between these settlements and other peripheral areas belonging to the post-war growth process of italian cities.
For this reason, conceiving a set of planning rules and design actions for a full regeneration of these boroughs implies to be aware of the specific conditions which have marked their birth. PEEP settlements refer to planning instruments which present, at the same time, special purpose and general extent logic. Whithin these special plans, we can find the prevailing presence of housing policies, carried on in the wider framework of plans conceived for the development of the whole metropolitan area, as to use public housing policies as the main instrument for regulating a balanced urban growth (Acocella, 1980, p. 36).
The PEEP programs have contents referring to general local government policy decisions (forecast of social demand, infrastructures, financial needs, soil use) and working operations (technical norms, contracts, design of buildings) (Palermo, 2004, pp. 280-282).

suo valore figurativo, diviene quadro di riferimento per assicurare coerenza all'intervento di rigenerazione urbana operato attraverso una necessaria pluralità di azioni sugli elementi componenti. La regolazione normativa, quindi, si fa carico degli esiti dimensionali, morfologici e materici della progettazione originaria e del contesto fisico 'autentico', nella sua articolazione in elementi dell'impianto insediativo quali moduli edilizi, tracciati e percorsi, spazi centrali ed elementi aggregatori (ma anche il sistema dei suoni, degli odori, della luce e dei colori).
In una logica di accesso diretto e libero alle fonti, in linea con gli obiettivi europei della *knowledge city*, l'archivio assume in questa prospettiva il ruolo di una 'matita', capace di una restituzione critica non più costretta nell'esercizio tipico della ricostruzione storiografica, ma 'conquistata' attraverso gli strumenti del web. Una volta tracciato il valore della figura nei tessuti esistenti, per la 'riconfigurazione' dei PEEP, affiora uno scenario indotto dalla consultazione virtuale guidata, grazie agli effetti cognitivi collettivi che si manifestano nelle visione condivisa e correlata di immagini attraverso *link, blog*, agorà, piattaforme virtuali che facilmente si prestano a divenire un tavolo di decisione partecipativa.
Nell'ipotesi di poter fruire di una base archivistica certificata, questione aperta rimane la necessaria evoluzione della base cartografica computerizzata in un archivio urbanistico digitale. Solo in tale ipotesi, le strategie di trasformazione individuate per il PEEP potranno trovare lo strumento idoneo per una consapevole, definitiva azione programmatica di salvaguardia e conservazione dei tessuti del Moderno.

Progetto urbanistico ed architettonico per la riabilitazione dei PEEP [10]

La natura delle aree PEEP presenta una forte differenziazione rispetto alle formazioni insediative delle coeve espansioni periferiche delle città italiane del II dopoguerra.
La predisposizione di apparati normativi e di proposte progettuali, mirate a definire un programma di rigenerazione di questi quartieri, comporta l'attenta considerazione delle specificità che ne hanno condizionato la formazione. I quartieri PEEP sono riferibili ad una strumentazione urbanistica che presenta la duplice natura di strumento pianificatorio di settore e di strumento con valenza generale. Nei piani PEEP, l'obiettivo primario di politica abitativa ed edilizia si accompagna ad un'esigenza di inquadramento all'interno delle più ampie linee di indirizzo del piano urbanistico generale, con finalità di riequilibrio territoriale ed in coerenza con gli obiet-

Within this perspective, any enterprise aimed at reshaping the role and assessment of these parts of italian cities must deal with the entire, wide range of landscape features, at an urban and architectural scale, which still are at the origin of such particular areas.
As comprehensive urban projects, the PEEP settlements show a recognisable configuration, merging toghether specific options for site organization and building design: an open urban morphology combined with modular and serial architectural systems, so to produce a stiff general frame and an open urban landscape, with rich amount of green areas, public spaces and facilities.
Any renewal strategy for these areas is supposed to fit its decisions and technical rules in order to rehabilitate cuncurrently the malfunctioning of buildings and public spaces, a discipline also capable to consider and defend identitarian aspects and to increase the value of the public goods present. The unitarian nature, recognisable in the original design frame of these areas, also implies to conceive rehabilitation policies at least capable to involve the whole extension of the PEEP perimeter. This is higly necessary in italian cases of public housing programs, since they are much less extended than similar foreign settlements and often localized deeply inside and in contact with the remaining areas of the city (Lagarde, 1968, p. 30 ss.).
Such integrated approach to urban regeneration programs should have been the guide for the experiences wich have been carried on by european and national rehabilitation projects, since these projects have adopted mostly the PEEP settlements as specimen for their implementation (Ombuen et al., 2000, p. 14). Instead, these public programs of urban renewal showed a restricted vision of the possibilities carried on by an integrated regeneration approach, so to concentrate efforts and resources mainly on buliding enhancement and increase of value (Urbani, 2005, p. 57 ss.).
The case study of PEEP in the city of Parma presents many of the feature described above.
Here, we are dealing with contained-extension settlements, presenting in most cases a good range of public facilities and green areas, combined with a variety of housing solutions.
Most of these areas are set in semi-central positions, assuming a role of thresold between hystorical peripheral areas and recently grown urban expansions (Leoni and Zappavigna, 1982, pp. 65, 66).
A recognition of urban tissues characters present in these areas shows different

tivi del piano generale (Acocella, 1980, p. 36).
Si tratta, in sostanza, di realizzazioni nelle quali l'ente pubblico definiva contestualmente contenuti di programmazione (infrastrutture, servizi, fabbisogni, previsioni di spesa, politiche fondiarie) e contenuti operativi (politica tecnica edilizia, procedure realizzative, contratti, disegno esecutivo) (Palermo, 2004, pp. 280-282). In tale quadro, qualunque politica urbanistica volta a ripensare il ruolo e la fisionomia di questi quartieri non può non operare congiuntamente sull'ampio ventaglio di temi, territoriali ed architettonici, che ne ha qualificato l'origine e lo sviluppo.
Il carattere progettuale unitario dei PEEP ne spiega il particolare assetto: l'assortimento dei caratteri insediativi e delle soluzioni architettoniche, la combinazione di modelli edilizio-costruttivi unificati e di modelli insediativi a disegno aperto, la fisionomia di insediamenti che soffrono al contempo di un eccesso di rigidità tipologica e di schematicità del disegno complessivo ma che conservano, comunque, grandi dotazioni di attrezzature pubbliche e, spesso, un carattere identitario ben riconoscibile.
Qualunque ipotesi di trasformazione per queste aree dovrebbe collocare le proprie scelte tra le pieghe di tali eterogenee caratteristiche, calibrando la disciplina di intervento in modo da riscattare marginalità e disfunzionalità presenti. La natura integrata, alla base dello schema progettuale di questi complessi, comporta, inoltre, che le strategie di riqualificazione si vedano estese, quanto meno, all'intero perimetro del piano di zona. Ciò è ancora più opportuno, visto che gli insediamenti di edilizia economica e popolare italiani, per le loro ridotte dimensioni rispetto ad analoghi esempi stranieri, sono ben incardinati dentro il complesso della città esistente (Lagarde, 1968, p. 30 ss.).
Un simile approccio al progetto di rigenerazione urbana avrebbe dovuto costituire il criterio-guida per il passato quindicennio di esperienze dei programmi complessi di riqualificazione, che proprio questi insediamenti hanno considerato come oggetto privilegiato della propria sperimentazione (Ombuen et al., 2000, p. 14). Per contro, nell'ambito di tali programmi pubblici di intervento sulla città esistente, si è riscontrata proprio un'interpretazione riduttiva della rigenerazione urbana, che ha fatto regredire il progetto territoriale alla sola dimensione edilizia, immobiliare, tipologica (Urbani, 2005, p. 57 ss.).
Il caso dei quartieri PEEP di Parma presenta molti dei caratteri prece-

combination of morphologies: a building assessment with compact volumes, toghether with continuous and spread out housing complex. Parts with much concentration af built volumes often come along with an extremely simplified road network; public and comunitarian facilities suffer from this condition and find themselves marginally localized, with a lack of connections; architectural quality suffers from scarce energetic performances and hard masintenance, due to the pre-cast concrete constructive sysytem widely adopted.
These critical conditions are balanced by qualities better able to sustain deep processes of urban quality enhancement: they are often in an almost central position; they are blessed by a peerless range of public areas and parks; there is a vivacious mixture of different functions and populations; they are close to precious landscapes; last, they are to be considered as an example of avant-garde architectural languages and witness a period of audacious housing experiments, which implies that the PEEP settlements deserve to be maintained.
Such different operating and project conditions force to deal with an equal amount of information, so to enforce complex and justified renewal strategies. Technical instruments and operating conditions present at the moment inside the planning documents by the council of Parma, instead, show very simplified and schematic indications, with rules mostly aware to preserve the total amount af built volumes and surfaces (see also endnote 4) and to enhance energetical performances. At the present they seem to be unaware of a global and coordinated option of urban regeneration [11].
Indications and technical instruments able to guide such renewal strategies cannot be limited just to the previously mentioned discipline. Global strategies and integrated urban projects should better fit to the PEEP environment and its amount of public spaces and equipments.
The present planning process in the Emilia-Romagna region, whom dispositions are specified in trhee different instrumens, able to resume a coordinated system, structural plans, executive plans, building norms. Whithin this discipline, any PEEP reshaping operation should be inserted in all the three planning tools: the structural planning system (Psc) is supposed to manage general policies for settlement quality and efficiency (infrastructures, public equipments, environmental enhancement); instruments conceived to regulate built

dentemente delineati. Si tratta di quartieri di non grande estensione, ma che presentano spesso una buona combinazione (quantitativa) di aree pubbliche attrezzate e di superfici per la residenza. La quasi totalità di tali quartieri presenta caratteri morfologico-insediativi che accoppiano tessuti edilizi aperti e con disegno continuo; concentrazioni volumetriche dell'edificato che accompagnano una schematica articolazione della maglia viaria; attrezzature per la collettività che si trovano localizzate marginalmente e che sono poco connesse; sistemi costruttivi (pannelli in prefabbricato pesante da completare in opera) con scarso rendimento prestazionale e costosa manutenibilità.
A fronte di queste criticità sono riscontrabili aspetti capaci di mobilitare processi virtuosi di innalzamento della qualità insediativa: un'ubicazione da centralità periferica, ovvero di soglia e cerniera tra la periferia storica e le più recenti espansioni (Leoni and Zappavigna, 1982, pp. 65, 66); una mescolanza funzionale e demografica ed una cospicua presenza di strutture sociali; un'altrettanto estesa dotazione di spazi verdi ed una contiguità con aree paesaggistiche di pregio; infine, una varietà di tipi edilizi e di linguaggi architettonici, testimonianza di un periodo di vivacità progettuale che ha visto nell'iniziativa pubblica dei PEEP un volano di sperimentazione architettonica irripetibile.
A seguito di tali condizioni ambientali, molti e difformi sono i dati d'ingresso (e le conseguenti strategie) atti a sorreggere un esteso programma di interventi. La strumentazione contenuta attualmente nei documenti di piano del Comune di Parma, invece, vede solo una generalizzata regolamentazione edilizia in base a criteri di invarianza insediativa (si veda nota 4), con l'opzione di un eventuale miglioramento prestazionale dei manufatti, senza però proporre alcuna opzione verso una complessiva riqualificazione urbana ed un progetto integrato [11].
Le disposizioni operative non possono limitarsi, come negli attuali documenti, alla sola regolazione ma devono, invece, delineare un'integrata strategia di intervento, alle scale urbana ed architettonica assieme, coerentemente con il ruolo dei PEEP come riserva di beni pubblici e di qualità abitativa per la città attuale nel suo complesso.
L'attuale sistema di pianificazione emiliano-romagnolo, la cui articolazione vede affiancarsi strumenti programmatici, regolamentari ed esecutivi, può essere orientato in modo tale da promuovere progetti urbanistici coordinati ed unitari per i PEEP. In tale direzione, la rigenerazione dei PEEP dovrebbe essere recepita congiuntamente dagli

environment are directed to regenerate urban spaces and artifacts. All this information and tecnical devices are supposed to substance further definition of executive urban projects.
Conceiving such a complex and sensible renewal program is the task of any future project option and requires to combine planning actions with diverse nature and intensity (maitenance and conservation, filling of urban voids, volumes reshaping, performance enhancement, re-design of public spaces, building substitution) (Kroll, 2001, pp. 124, 125). Inaugurating such a new corse for urban project in this special context could help to overcome an approach exclusively based on regulating actions and recover a role as forerunners for whole urban quality which was the leading aim at the origin of the PEEP programs.

NOTES
[1] Text by Michele Zazzi.
[2] See the association's activities DO.CO.MO.MO. (Casciato, Mornati and Poretti, 1999).
[3] L.167/1962: Provisions to facilitate the acquisition of building areas for social housing.
[4] A first, safe attempt to affix any rule limiting the potential replacement of the entire building complexes had happened earlier with the inclusion in RUE (Urban Building Regulations) of a 'freezing' for the available building ability .
[5] Text by Alessandra Gravante.
[6] Town Planning Network Archives: www.rapu.it
[7] Convention between the City Council and University of Parma for the establishment of a digital collection of archival material relating to the tools of planning and urban design of the city of Parma and its territory. (Del G.C. n. 99/2010) The activities of the archive are currently in an experimentation phase. The archive is currently aviable on the intranet site for some services of the Municipality, as well as for researchers and students of the University of Parma.
[8] D. Lgs. 242/2004, art. 1, c.4, artt. 3 e 6; D.Lgs. 82/2005, artt. 43 e 44.
[9] D. Lgs. 70/2011, art. 4, c. 16.
[10] Text by Luca Gullì.
[11] City of Parma, Municipal Structural Plan: NTA, 2006, Art. 137.

schemi del Piano strutturale comunale (PSC) e dalle prescrizioni del Regolamento urbanistico edilizio (RUE): operazioni sulla qualità progettuale di manufatti, edifici e spazi aperti (di competenza del RUE) dovrebbero così allinearsi con le previsioni per il miglioramento della qualità insediativa (accessibilità, infrastrutturazione, attrezzature collettive, riequilibrio ambientale) di competenza del PSC, per poi confluire nella griglia normativa dei piani operativi.
L'elaborazione di un programma urbanistico capace di articolare linee d'azione su un insieme differenziato di operazioni, per grado, natura ed intensità (Kroll, 2001, pp. 124, 125) (sostituzione, riqualificazione, ristrutturazione, densificazione, diradamento o riconfigurazione volumetrica, mantenimento e conservazione, ridisegno dello spazio aperto) potrebbe aiutare a superare gli schematismi di un approccio esclusivamente regolativo al progetto di riqualificazione urbana delle aree PEEP e restituire a questi insediamenti l'originario ruolo di veicolo di sperimentazione per le politiche di riscatto e sviluppo della città nel suo complesso.

NOTE

[1] Testo di Michele Zazzi.
[2] Si veda l'attività dell'associazione DO.CO.MO.MO. (Casciato, Mornati and Poretti, 1999).
[3] L. n.167/1962: Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.
[4] Un primo, timido, tentativo di apporre una qualche regola limitativa alla potenziale sostituzione degli interi complessi edilizi era avvenuto in precedenza con l'inserimento nel RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) di un 'congelamento' della capacità edificatoria disponibile.
[5] Testo di Alessandra Gravante.
[6] Rete Archivi Piani Urbanistici: www.rapu.it.
[7] Protocollo d'intesa tra Comune e Università di Parma per la costituzione di una raccolta su supporto digitale di materiale archivistico inerente agli strumenti di pianificazione e progettazione urbanistica della città di Parma e del suo territorio. (Del G.C. 99/2010). Le attività dell'archivio sono attualmente in fase sperimentale. Il sito è operativo in funzione intranet per alcuni servizi dell'Amministrazione comunale, nonché per ricercatori e studenti dell'Università degli Studi di Parma.
[8] D. Lgs. 242/2004, art. 1, c.4, artt. 3 e 6; D.Lgs. 82/2005, artt. 43 e 44.
[9] D. Lgs. 70/2011, art. 4, c.16.
[10] Testo di Luca Gullì.
[11] Comune di Parma, Piano strutturale comunale: NTA, 2006, art. 137.

REFERENCES

Acocella, A. (1980), *L'edilizia residenziale pubblica in Italia dal 1945 ad oggi,* Cedam, Padova.

Bonfantini, B. (2007), *Progetto Urbanistico e città esistente. Gli strumenti discreti della regolazione*, Maggioli Politecnica, Santarcangelo di Romagna.

Casciato, M., Mornati, S. and Poretti, S. (Eds.) (1999), *Architettura Moderna in Italia. Documentazione e conservazione, Atti del I Convegno Nazionale Do.Co.Mo.Mo. Italia*, Edilstampa, Roma.

Carta, M., (2011) *La rappresentazione nel progetto di territorio*, Firenze University Press, Firenze.

Gravante, A. and Zazzi, M. (2012), "To Know, to Preserve, to Regenerate", in Amôeida, R., Lira, S. and Pinheiro, S. (Eds.), *Proceedings of: Heritage 2012*, Vol. 3, Barcelos.

Kroll, L. (2001, ed. or. 1996), *Ecologie urbane*, Franco Angeli, Milano.

Lagarde, J. (1968), "Les Grand Ensambles douze ans aprés", *Urbanisme*, n. 106, 1968, pp. 30-41.

Leoni, L. and Zappavigna, P. (1982), "Parma", *Edilizia Popolare* (numero monografico sull'edilizia pubblica in Emilia-Romagna), n. 164, pp. 65, 66.

Ombuen, S., Ricci, M. and Segnalini, O. (2000), *I programmi complessi*, Il Sole 24 Ore, Milano.

Palermo, P. C. (2004), *Trasformazioni e governo del territorio*, Angeli, Milano.

Urbani, P. (2005), "Le diverse strategie della riconversione urbana", in Clementi, A. and Ricci, M. (Eds.), *Il nuovo progetto urbano*, Meltemi, Roma, pp. 55-63.

Zazzi, M., (2010), "Il progetto della città", in Costi, D. (Ed.), *Parma 2020. Un confronto a più voci verso il nuovo PSC*, MUP Editore, Parma.