

Provincia di Milano

**Comune di Milano**

Via Garigliano 10

Garigliano Social Club

Garigliano Social TAZ

“L’inferno dei viventi non è qualcosa che sarà; se ce n’è uno, è quello che è già qui, l’inferno che abitiamo tutti i giorni, che formiamo stando insieme. Due modi ci sono per non soffrirne. Il primo riesce facile a molti: accettare l’inferno e diventarne parte fino al punto di non vederlo più. Il secondo è rischioso ed esige attenzione e apprendimento continui: cercare e saper riconoscere chi e cosa, in mezzo all’inferno, non è inferno, e farlo durare, e dargli spazio”.

Italo Calvino, *Le città invisibili*, Torino 1972



PROGETTO ARIGLIANO

## **GARIGLIANO SOCIAL CLUB**

San Antonio Rock Squat nasce nel 1991 per iniziativa di un piccolo gruppo di occupanti che si appropria dello spazio che fu prima del cinema "Zara" e poi del "Punto Rosso", abbandonato forzatamente dopo che la leggendaria nevicata dell'inverno '84 fece crollare completamente il tetto del teatro.

La struttura viene così sottratta a manovre speculative di vari affaristi/proprietari e restituita all'uso sociale per cui era stata concepita. Lo spazio corrisponde all'idea di casa come luogo di vita, scambio, lavoro, solidarietà e creazione.

Da subito gli abitanti della casa danno il via a due diverse ma parallele attività: la ristrutturazione parziale, autofinanziata, di casa e spazi contigui, e una serie di molteplici proposte rivolte all'esterno.

Happening teatrali, rassegne cinematografiche, incontri di musiche eterodosse, esposizioni di arte contemporanea e di reportage fotogiornalistici, presentazione di progetti editoriali, organizzazione d'eventi multimediali.

"Sanantoniorocksquat" ha inoltre ospitato negli anni un ristorante vegetariano e un servizio bar che hanno permesso la sperimentazione di creazione di reddito e quindi di un rete economica interna al soggetto sociale "occupante". In essa hanno preso forma spazi laboratoriali e di formazione per il teatro, la fotografia e la musica.

Molteplici progetti si sono sviluppati e realizzati all'interno di uno studio di registrazione di livello professionale, un laboratorio di fotografia, una stazione di produzione e postproduzione video e un officina meccanica di customizzazione.

Negli ultimi anni e nell'ambito della realizzazione di un progetto specifico, particolare attenzione si è dedicata al recupero, alla manutenzione e alla fruizione dell'area del cortile convertita in "Giardino".

Uno spazio verde aperto al territorio dove l'ambiente ri-disegna in modo diverso modalità di incontro e aggregazione.

## IL FUTURO DI VIA GARIGLIANO 10

Il quartiere Isola vive da anni un forte processo di trasformazione del suo tessuto sociale ed economico, processo che oggi lo contraddistingue tra le realtà più vitali del contesto milanese. Come noto a queste spinte si accompagnano le parallele attenzioni del mercato immobiliare, oggi particolarmente attivo all'Isola anche in conseguenza dei progetti (o delle loro Chimere) riguardanti l'area Garibaldi-Repubblica.

Il *Sanantoniorocksquat* prima, e il *Garigliano Social Club* successivamente, costituiscono una presenza ormai decennale attorno a cui sono gravitate iniziative culturali e ludiche che, partendo dagli abitanti della casa, hanno interessato il quartiere e la città. Si tratta di un'esperienza prevedibilmente destinata ad essere fagocitata da quei processi socio economici che riguardano l'Isola, e che di fatto si compiono attraverso operazioni immobiliari da parte di operatori privati più o meno spregiudicati.

La casa occupata di via Garigliano 10 si trova appunto su un terreno privato che per lungo tempo è stato parte di un curamento fallimentare e che nel luglio scorso è stata battuta all'asta ad una società di Roma. Coscienti da tempo della precaria situazione, gli abitanti della casa hanno cercato di immaginare un futuro diverso per i mille metri su cui si trovano, e già due anni fa avevano proposto al quartiere un progetto di recupero dell'edificio ad attività sociali, proponendo una continuità all'azione da loro svolta negli anni. Scopo di quei giorni era definire un orizzonte culturale che resistesse alle dinamiche economiche in atto, e che suggerisse agli abitanti del quartiere le potenzialità di questa resistenza.

Nel frattempo si è cercato di definire anche la fattibilità di questo tipo di operazione, ma nell'impossibilità (ovvia) di immobilizzare l'area gli eventi sono precipitati fino all'acquisto del terreno da parte di una immobiliare.

Oggi cerchiamo di definire una possibile soluzione che medi tra la fattibilità economica dell'operazione e la necessità di mantenere Garigliano aperta al quartiere, alla città ed ai suoi abitanti.

## IL PROGRAMMA

L'obiettivo di questa iniziativa è mantenere una continuità nel tempo dell'uso collettivo, pubblico o semi-pubblico che oggi si pratica sull'area.

Uso che si compone di contributi molteplici, delle necessità diverse che in essa si sovrappongono contemporaneamente, e che riguardano il giardino e le attività temporanee lì praticate, ma che si devono confrontare con l'abitare che pure si fa di quegli spazi.

Proprio questa **promiscuità** d'usi è l'obiettivo che si vuole perseguire oggi, e per questo il progetto vuole essere lo strumento di controllo e partecipazione attraverso cui gli abitanti, la loro cooperativa e i tecnici possano interagire al fine di un migliore controllo economico, funzionale e formale dell'operazione.

Per questo si ritiene necessario proseguire l'azione progettuale cominciata negli anni scorsi.

La parte principale dell'intervento sarà necessariamente destinata ad un uso abitativo, affinché l'operazione possa essere sostenibile economicamente. Una parte dei metri destinati ad **abitazione** sarà realizzata e venduta ad un prezzo controllato affinché alcuni tra gli stessi abitanti possano tentare di partecipare anche a questo futuro che loro stessi propongono per l'area, mentre la restante quota manterrà un prezzo sufficiente a garantire gli equilibri generali dell'operazione.

Al piano terra si svilupperanno invece le attività del programma "pubblico". Sulla strada si affacceranno le attività ludiche e di ristorazione, che occuperanno gli spazi del **bar** e del negozio attuali. Sul fondo dell'area verranno invece realizzati quegli spazi destinati alle attività collettive della cooperativa e all'insediamento di un piccolo **asilo**, il primo del quartiere.

Al centro dell'intervento resterà il **giardino** costituito dalla ex sala cinematografica crollata, su cui troveranno spazio, alle diverse ore del giorno, sia le attività dell'asilo che del ristorante, oltre alle manifestazioni temporanee che la cooperativa degli abitanti potrà accogliere nel tempo, dal teatro alla musica.

Ovviamente senza dimenticare l'utilizzo quotidiano da parte dei cittadini che lì semplicemente volessero far giocare i propri figli o leggere all'aria aperta...

## LE CARATTERISTICHE DEL LOTTO

<i>Quartiere Isola</i> <i>Via Garigliano 10</i>	Ubicazione
225	Foglio catastale
1090 mq	Superficie fondiaria*
3 mc/mq	Indice fondiario
<b>1090 mq</b>	Slp totale
483,7 mq	Slp esistente
606,3 mq	Slp residua edificabile
60% max	Superficie coperta
90% max	Superficie occupata
10% min	Superficie filtrante
325 mq	Giardino (sala cinematografica)
	Funzioni previste dallo strumento urbanistico
60% min	<i>Residenza**</i>
20% min	<i>Artigianato</i>
Restante	<i>Funzioni compatibili</i>
<i>Da determinare</i>	Parcheeggi privati
<i>Da determinare</i>	Parcheeggi pubblici

\*

La superficie fondiaria è stata calcolata da rilievo.

\*\*

Le attuali destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico sono sostanzialmente compatibili all'ipotesi principalmente residenziale con la presenza al piano terra di un'attività compatibile di ristorazione/intrattenimento. Le ultime disposizioni regionali in materia urbanistica consentono una oscillazione nelle percentuali destinate alle diverse funzioni.

## LA FORMA DELLA COOPERATIVA

Presupposto dell'operazione è la costituzione di una cooperativa d'abitazione che riunisca i futuri abitanti e che si relazioni con il consorzio in grado di avviare e gestire l'operazione.

Questa stessa cooperativa, però, dovrebbe essere l'ente in grado di acquistare direttamente gli spazi destinati alle attività sociali al fine di gestirli direttamente (attraverso il lavoro di alcuni suoi partecipanti) o di affittarli ad altri operatori ritenuti compatibili con le proprie finalità.

Con questo strumento risulterebbero separati lo sforzo dei singoli per l'acquisto della propria abitazione da quello collettivo (e quindi ripartito) per l'acquisto degli spazi destinati alle attività sociali.

Della cooperativa potrebbero essere parte anche altre persone (non abitanti) comunque interessate alla gestione del progetto, piuttosto che associazioni presenti nel quartiere e che conseguentemente parteciperebbero dell'acquisto degli spazi in questione. In questo quadro si potrebbe inserire un'eventuale forma di azionariato popolare in grado di ridurre ulteriormente l'impatto economico dell'acquisto sui singoli partecipanti della cooperativa.

Questo meccanismo potrebbe anche permettere di concedere ad un affitto agevolato (solo sufficiente alla plausibilità economica dell'operazione) parti più o meno grandi degli spazi sociali...



Vista dalla via Garigliano del volume esistente e dell'ingombro di quello delle nuove abitazioni

Sezione trasversale al lotto  
Fronte strada

Piano terra: **bar/ristorante**

Piano primo/secondo: **abitazioni** degli occupanti

Piani terzo/sesto: **nuove abitazioni**

Nel giardino

Piano terra: locali della coop per **attività collettive**

Piano primo: **asilo** con giardino terrazzato

## PROGETTO PRELIMINARE: prima ipotesi

Nelle due immagini è raffigurato l'ipotetico ingombro volumetrico del nuovo intervento.

Fatto salvo il parere di una approfondita perizia strutturale e i necessari lavori di integrazione delle strutture esistenti, si ipotizza di completare le volumetrie del lotto costruendo le nuove abitazioni sopra l'edificio esistente. Ciò allo scopo di mantenere quanto più sgombro il "cielo" del giardino, evitando di intasarlo con nuove e consistenti volumetrie.

Le mura dell'ex sala cinematografica verrebbero conservate come memoria storica dell'area, e contribuirebbero a differenziare le varie del giardino, costituendo (come oggi avviene) una sorta di *interno* a cielo aperto.

Sul retro del lotto, in luogo delle baracche di servizio e delle rovine dello schermo e dei bagni del cinema, troverebbero luogo in un piccolo edificio indipendente i locali dell'asilo (al primo piano) e quelli destinati alle attività collettive della cooperativa (al piano terra).

La copertura piana di questa piccola unità verrebbe disposta a ulteriore giardino pensile di pertinenza dell'asilo.

