

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (1998)

**Heft:** 4

**Artikel:** Villette nei cassetti

**Autor:** Boeri, Stefano

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-131428>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 19.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Villette nei cassetti

Stefano Boeri

Nonostante il suo successo commerciale e la sua diffusione nel territorio, la «villetta» unifamiliare è rimasta a lungo un argomento tabù per gli architetti e gli urbanisti italiani; che quasi sempre, nascosti nei cassetti campionari di tendaggi per verande e di scale a chiocciola, preferiscono parlar d'altro. Difficile tuttavia credere che sia stato un esercito di geometri stakanovisti a portare a termine un'opera colossale come quella recentemente illustrata da Federico Della Puppa, ricercatore del Cresme. Che ci ha spiegato come la villetta sia oggi la tipologia residenziale prevalente in Italia (oltre 7,5 milioni di abitazioni unifamiliari su uno stock di 25 milioni di abitazioni); come il 58% dei fabbricati prodotti annualmente siano abitazioni unifamiliari (il 20% bifamiliari) realizzate per il 60% al sud e il 30% al nord. E come nell'ultimo triennio, ogni anno un investimento pari a circa 36.900 miliardi, per la maggior parte (il 56%) sostenuto dalle famiglie, abbia riversato sul territorio italiano circa 43.000 nuove abitazioni unifamiliari, per un totale di circa 33 milioni di metri cubi. Il silenzio un po' ipocrita degli architetti e degli urbanisti di fronte a questo pulviscolo di edifici solitari e spesso mediocri che ha trasformato il paesaggio italiano, che si è sparso lungo le strade della campagna, ha unito centri urbani un tempo distanti, si è arrampicato lungo i declivi e ha completato l'edificazione delle nostre coste, richiedeva insomma una seria riflessione. Iniziata qualche anno fa da una ricerca coordinata da Bernardo Secchi sull'«Habitat a bassa densità in Europa» (presentata da Fabrizio Paone sul n° 103 della rivista «Urbanistica») e proseguita con alcuni seminari. Si tratta prima di tutto di capire le cause di una rimozione del fenomeno della «villetta», che sembra generata da tre equivoci.

Un primo equivoco sembra scaturire dall'idea che il successo del modello individualista della residenza unifamiliare nostrana sia nato come una sorta di spontanea ribellione nei confronti delle politiche edilizie pubbliche. Proprio Bernardo Secchi, lo studioso che con più rigore e

acutezza ha esplorato il fenomeno della «città diffusa» in Italia, ha avanzato però un'ipotesi del tutto diversa: che questo successo – negli anni settanta un vero e proprio boom – sia invece l'esito di un implicito «patto sociale» tra i cittadini e lo Stato italiano. In seguito ai grandi conflitti urbani degli anni sessanta, invece che assumersi l'onere di ingenti e opportuni interventi di riqualificazione delle città (infrastrutture, spazi pubblici, parchi... per altro realizzati nelle principali città europee), il sistema politico italiano avrebbe infatti preferito una politica di «mobilitazione individualistica» (per dirla con il sociologo Alessandro Pizzorno) delle risorse delle famiglie italiane, facilitando fiscalmente e con incentivi economici l'incremento ovunque e in sito del capitale fisso sociale (la cascina, la casa dei nonni, la seconda casa...). Una politica del «do it yourself» che secondo Secchi spiega il successo del modello della casa unifamiliare in proprietà, ma anche lo scarsissimo grado di infrastrutturazione di molti dei territori suburbani a bassa densità – come il «ricco» nord-est – e in parte la loro attuale irrequietezza politica, la loro tardiva domanda di servizi, di strade, di trasporti pubblici. Un secondo equivoco sulla villetta italiana nasce dall'abitudine dell'architettura colta a giudicare le tipologie unifamiliari nostrane con il metro dei modelli suburbani anglo-sassoni, quasi si trattasse di tentativi imperfetti di declinare il modello canonico delle «città giardino». In verità, basta osservare con un po' di attenzione il paesaggio suburbano veneto, lombardo o campano per rilevare come essi ospitino aree residenziali sorte il più delle volte in modo cumulativo, per piccole e successive aggiunte. Proprio perché per lo più sono insediamenti scaturiti dalle risorse individuali e frammentate delle famiglie (più del 90% delle abitazioni unifamiliari è commissionato dalle famiglie) piuttosto che da quelle sinergiche dei grandi operatori immobiliari, le nostrane abitazioni unifamiliari invece che raggrupparsi tendono semmai ad «insinuarsi» nelle pieghe dello spazio contemporaneo: si tratti del reticolo agricolo pa-



dovano, degli interstizi della «città diffusa» milanese o dei terrain vague che costellano la piana tra Napoli e Caserta. Sono frammenti di un caleidoscopio, piuttosto che pezzi di un mosaico. La capacità di adattamento di questi insediamenti di villette alla città esistente è infatti garantita proprio dalla flessibilità del singolo manufatto edilizio che può comporsi in una «schiera», formare un'enclave, stabilire una sequenza puntiforme, ma anche cambiare forma per successive aggiunte di volumi e di attrezzature (il sopralzo, il magazzino, il box...). Una rapidità di adattamento che chiama in causa un ultimo equivoco circa il rapporto tra la villetta e l'evoluzione della famiglia italiana, di cui la prima rappresenterebbe una sorta di «gabbia». Conquistati dalla facile demagogia sui «musei degli orrori» e i «piccoli omicidi» che la cronaca nera televisiva registra ormai solo nell'intimità «eccessiva» delle villette del nord-est (tutto tranquillo nei palazzoni della periferia napoletana e nei condomini dei suburbi torinesi?) abbiamo forse trascurato di considerare i vantaggi che il modello della villetta consente quando si tratta di articolare la vita familiare nelle grandi aree urbane. Le ricerche di Chiara Merlini ci segnalano, ad esempio, come la dimensione domestica della villetta, nelle sue infinite varianti (dal piccolo edificio abusivo del sud alla seconda casa che si ritorna ad abitare stabilmente) sia spesso la forma più efficace di protezione delle reti della «famiglia allargata» italiana. Legami sempre più articolati per gradi di parentela e generazioni di età trovano infatti nel modello nostrano di residenza unifamiliare la possibilità di dislocarsi nel territorio con una certa libertà; l'esempio tipico è la villetta dei nonni che diventa il fulcro «ricco» (di servizi) di una struttura familiare a «grappoli» che lega a distanza le villette dei figli, quelle dei nipoti, dei cugini, ecc... Si tratta di una struttura che affonda le sue radici nello spazio locale e realizza degli inconsueti intrecci comunitari, perché risulta espandibile sia come insieme (si costruiscono nuove villette per i figli che si sposano) che nelle sue singole unità (il sottotetto o lo scantinato che diventano abitabili). Al contrario, il modello suburbano statunitense sembra continuare a rivolgersi ad un target familiare preciso – la giovane coppia con figli – a cui offre un'esperienza temporanea e alternativa a quella che si svolge nelle grandi aree metropolitane. Non a caso, le relazioni di comunità nascono qui nello spazio pubblico (le «unità di vicinato», le associazioni di genitori, i pedestrian pockets) piuttosto che nei recinti privati delle villette, dove si tessono le reti interparentali. Diver-

samente dal suo omologo statunitense, la villetta italiana ospita insomma una esperienza di vita radicata nel territorio, che per quanto sub-urbana non è mai anti-urbana; perché nonostante la villetta catturi nel recinto del lotto molte delle attività solitamente di giurisdizione «pubblica» (lo spazio giochi, l'officina, la «tavernetta», l'orto, la fontana...), all'isolamento fisico del nucleo familiare corrisponde spesso una estesa e eterodiretta mobilità dei suoi abitanti, che pur provenendo dai suburbi vivono assiduamente la città storica e i suoi satelliti commerciali e ludici, anche se la usano come turisti, gelosi della propria solitudine domestica. Per certi versi, la villetta italiana sembra insomma, nel bene e nel male, il principale elemento connettivo della nuova dimensione urbana, piuttosto che il suo antidoto. Un «collante» fatto di una grana finissima di oggetti solitari, ma non isolati, flessibili eppure ben fissati nelle tradizioni locali; una capsula che si disinteressa dello spazio che la circonda pur tenendosi in rete con il resto del mondo. È l'espressione banale di un modello di vita diffuso ben aldilà delle siepi di cinta e delle sbarre cromate con videocitofono. Il difficile rapporto che l'architettura italiana intrattiene con la «villetta» nasce forse dal fatto che nel suo successo si specchia crudelmente lo scollamento che si è prodotto tra il pensiero critico sulla disciplina, le pratiche professionali e gli stili di vita più diffusi nella città contemporanea. E che i frutti amari di questo scollamento li viviamo, come cittadini, tutti i giorni.





3



1

Rilievo fotogrammetrico (volo Italia 1988-89).

da Stefano Boeri, Arturo Lanzani, Edoardo Marini, *Il territorio che cambia. Ambienti, paesaggi e immagini della regione milanese*, Abitare Segesta, Milano, 1993.

2

Lottizzazioni residenziali a bassa densità.

da Stefano Boeri, Arturo Lanzani, Edoardo Marini, *Il territorio che cambia. Ambienti, paesaggi e immagini della regione milanese*, Abitare Segesta, Milano, 1993.

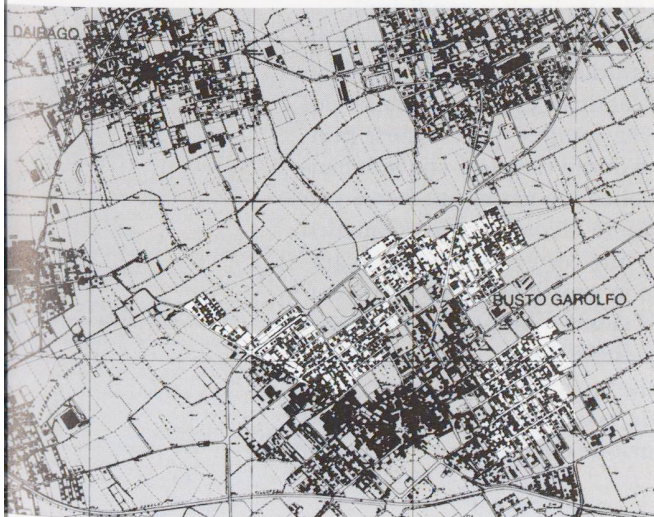
3 4

Fotografie di Gabriele Basilico.

da Gabriele Basilico, Stefano Boeri, *Italy, Cross Section of a Country*, Scalo, Zürich, 1998.

### Summary

*Despite its commercial success and its being present all over the country, the small detached house (villetta unifamiliare) has long been a taboo argument for Italian architects and urban planners; they almost always prefer to talk about something else and hide behind piles of samples for veranda awnings and catalogues of spiral staircases. The silence of the architects and the urban planners is slightly hypocritical because the problems connected with the detached house should be the subject of serious discussion. These single houses, which are often mediocre buildings, have covered the entire country like a fine dust: the countryside has been changed; country roads have these houses here and there; urban areas that were once separate have been joined together; the hills are dotted with them; and coastal areas have been completely built over. Perhaps we have, as a consequence, neglected to consider the advantages that the model of the detached house offers when it is a question of organizing family life in large urban areas. In certain respects, the Italian detached house seems, for better and for worse, to be the main supporting element of the new way of life in urban areas rather than its antidote. The difficult relationship that the Italian architect has with the small detached house is perhaps the result of the fact that its success brutally reflects the divergence between critical thought in architecture, the way the profession is practised and the most prevalent life-styles in the cities of today.*



2

4

