



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II - DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA

**Dottorato di Ricerca in PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E AMBIENTALE
Indirizzo: COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA**

LE FORME DELL'ARCHITETTURA PER LA COMUNITA'

*Coordinatore di sezione: Prof. Arch. Alberto Cuomo
Tutor: Prof. Arch. Gabriele Szaniszlò
Dottoranda: Arch. Luisa Mauro*

Ciclo XXVII

INDICE

INTRODUZIONE (pag. 7)

1. ABITARE (pag. 11)

1.1 Aspetti teorici (pag. 13)

1.2 Aspetti architettonici e compositivi (pag. 24)

Abitare collettivo - esempi italiani (pag. 25)

- ✚ Residenze per studenti universitari
- ✚ Torri per abitazioni nell'ambito del programma di riqualificazione urbana
- ✚ Domus Malles
- ✚ 13 alloggi a basso costo
- ✚ Residenze nell'area ex Junghans
- ✚ Complesso residenziale a Rovigno
- ✚ Residenze al Portello
- ✚ Palazzo Gioberti
- ✚ Residenze "Corte Verde"
- ✚ Sistemi residenziali Solaria e Aria
- ✚ Ampliamento del collegio di Milano
- ✚ Edificio in edilizia convenzionata
- ✚ Residenze sociali in Via Civitavecchia a Milano
- ✚ Residenze sociali in Via Ovada a Milano
- ✚ Residenze sociali in Via Senigallia a Milano
- ✚ Residenze sociali in Via Gallarate a Milano
- ✚ Residenze sociali in via Appennini a Milano

Abitare collettivo - esempi europei (pag. 49)

- ✚ Residenze sulla Rotterdamstrasse
- ✚ Edificio Carre'
- ✚ Kallco project 7.14
- ✚ Estrade - house in Choriner Strasse 56
- ✚ Water villas
- ✚ 64 abitazioni per il piano di espansione di Carabanchel
- ✚ Siedlung alfred-delp-weg
- ✚ Vertex
- ✚ Silodam
- ✚ Montevideo
- ✚ Ringvaartplasbuurt Oost, Prinsenland
- ✚ Nieuw terbregge
- ✚ Ypenburg (West 8)
- ✚ Ypenburg (MVRDV)

2 - ESIGENZE ATTUALI (pag. 69)

2.1_Abitare in comunità come risposta alle problematiche sociali (pag. 71)

2.2_Abitare flessibile in risposta alle problematiche economiche (pag. 84)

2.3_Abitare recuperando il rapporto con la terra come risposta alle problematiche ecologiche (pag. 86)

3 - CASI STUDIO (pag. 91)

3.1_Abitare in comunità (pag. 93)

Abitare in comunità nella seconda metà della vita: cohousing per anziani (pag. 93)

✚ Senior cohousing in UK (Maria Benton)

✚ Le case di Tiedoli (Teresa Ferrari)

✚ Senior cohousing in Svezia (Ingela Blomberg, Inga Alander)

Esempi più recenti di edifici per l'abitare in comunità (pag. 101)

✚ Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)_casa per giovani lavoratori_Valbonne Sophia Antipolis

✚ Cohousing 'numero zero' a Torino

✚ Cohousing 'Sangiorgio' a Ferrara

✚ Rifunzionalizzazione dell'ex-Tobler di Torino: da fabbrica a residenza

3.2_Declinazioni della flessibilità nell'abitare contemporaneo (pag. 122)

Il progetto Hygeia a Bologna (pag. 122)

La Residenza Temporanea di Torino (pag. 128)

3.3_Abitare recuperando il rapporto con la terra (pag. 135)

Lo Schieblok di Rotterdam (pag. 135)

La Balzana: la sua dismissione e la possibile rifunzionalizzazione (pag. 137)

L'Agrivillaggio come possibile risposta alla crisi economica ed ecologica (pag. 139)

4. ESPERIENZE PROGETTUALI (pag. 143)

4.1_Abitare collettivo (pag. 145)

Progetto di un cohousing per anziani e giovani coppie a Cortina d'Ampezzo (BL) (pag. 145)

Progetto di un complesso residenziale a Bardonecchia (TO) (pag. 159)

Progetto di un cohousing a Nola (NA) (pag. 165)

4.2_Abitare in rapporto con la terra (pag. 177)

Trasformazione dell'area MHS "Riboldi-Toscanini" di Paderno Dugnano (MI) (pag. 177)

Progetto nell'ambito del "concorso di idee per la valorizzazione dei paesaggi campani" (pag. 193)

CONCLUSIONI: LE FORME DELL'ARCHITETTURA PER LA COMUNITA' (pag. 201)

BIBLIOGRAFIA E SITI INTERNET (pag. 211)

FONTI DELLE IMMAGINI (pag. 215)

INTRODUZIONE

Nella pianificazione e nella successiva realizzazione di un percorso di ricerca, si parte da un'adeguata interpretazione prioritariamente delle finalità e della componente di ricostruzione contenutistica. È incomprendibile anche la ricerca avulsa dalla formazione umana ed etica di chi, pur partendo dalle prime difficoltà di approccio, ne fa della lettura della conoscenza un momento essenziale ed ineliminabile che richiede anche il possesso di un'adeguata metodologia per risultare produttivo.

La ricerca di cui mi sono occupata, a partire dal marzo 2012, ha avuto come tema "l'abitare nella città contemporanea" alla luce delle trasformazioni che si sono verificate e che continuano a verificarsi nelle società che la abitano al fine di determinare i cambiamenti dal punto di vista architettonico e compositivo legati ai luoghi del vivere quotidiano.

Questa ricerca si basa su due tematiche fondamentali: da un lato la crisi che ha attraversato e continua ad attraversare le nostre città - una crisi che è cominciata con l'essere solo politica ed ha assunto presto altre caratteristiche, diventando rapidamente anche crisi sociale, economica ed ecologica - con evidenti difficoltà e problematiche che si sono riversate sui modi di abitare; dall'altro lato il concetto di sostenibilità oramai ampiamente discusso che dovrebbe costituire il punto di partenza di tutti i progetti di trasformazione dell'esistente. In questa mia indagine sono partita dalla definizione che ne ha dato Peter Nijkamp quando ha affermato che *"la sostenibilità, per poter essere tale, va considerata contemporaneamente sotto tre diverse dimensioni: quella sociale, quella economica e quella ecologica"*¹.

Il problema è stato affrontato in due modi, sia da un punto di vista teorico, attraverso una fase di ricerca e di studio di testi che trattano questi argomenti sia a livello applicativo attraverso l'osservazione e l'analisi di opere già realizzate e, contemporaneamente, attraverso la sperimentazione progettuale che ha preso spunto da alcuni bandi di concorso ai quali ho partecipato risultando, per uno di essi, vincitrice.

Oggi la casa rappresenta una sorta di obiettivo ideologico mentre in passato è stata un vero e proprio strumento di politica economica. A tal proposito si potrebbe citare "L'origine della famiglia, della proprietà privata e dello Stato", pubblicato nel 1884 da Engels in risposta al volume di Proudhon "Qu'est-ce que c'est la propriété?" pubblicato nel 1840 nel quale l'autore sostiene la tesi secondo cui "la proprietà, c'est le vol", la proprietà è un furto. Engels replica osservando che *"la questione delle abitazioni non è un tema specificamente operaio, ma genericamente sociale, e che l'ideologia della casa in proprietà non tocca i profitti capitalistici, ed è per di più uno straordinario strumento antioperaio"*². Già nell'Europa della fine del XIX secolo la "questione delle abitazioni" era strettamente legata alle vicende sociali delle città e l'urbanistica era congiunta a discipline filosofiche, sociali ed economiche, conferendo così alla "questione delle abitazioni" l'aspetto multidisciplinare che ancora oggi la caratterizza.

Questo stesso aspetto multidisciplinare, infatti, ha caratterizzato anche la mia ricerca che ha tenuto conto costantemente e contemporaneamente di discipline proprie della composizione architettonica piuttosto che della sociologia urbana o ancora dell'urbanistica e dell'ecologia al fine di determinare se

¹ Per meglio approfondire tale riferimento si consiglia di leggere il testo a cura di Luigi Fusco Girard e Peter Nijkamp, *Energia, bellezza, partecipazione: la sfida della sostenibilità. Valutazioni integrate tra conservazione e sviluppo*, Franco Angeli, Milano 2004, paragrafo 1.6 "Le condizioni generali per il cambiamento verso uno sviluppo umano sostenibile", pp. 22-24.

² Manfredo Tafuri, Francesco Dal Co, *Architettura contemporanea*, Electa, Milano 1976 (ristampa 2001), p. 20.

sia possibile, attraverso la sinergia di tutte queste discipline, risolvere problematiche di tipo sociale, economiche ed ecologiche.

Il lavoro di ricerca è stato suddiviso in quattro capitoli come di seguito riportato.

Il primo capitolo, dal titolo **“ABITARE”**, diviso in due paragrafi, affronta il tema della ricerca introducendolo prima dal punto di vista teorico e poi dal punto di vista pratico-applicativo. Il primo paragrafo (Aspetti teorici) parte da quello che sembrerebbe oggi il modo di abitare più diffuso, l’abitare in condominio, frutto di quella corrente di pensiero - speculativa - che ha esaltato l’abitare individuale a discapito di quello collettivo. Nel secondo paragrafo (Aspetti architettonici e compositivi), composto da una raccolta di schede esplicative, vengono mostrati alcuni esempi di architetture per l’abitare collettivo - sia alla scala di edificio che alla scala di quartiere - attraverso le quali gli autori hanno voluto provare a dare delle risposte ad alcune delle questioni presenti nella sfera dell’abitare con i mezzi propri della composizione architettonica.

Nel secondo capitolo, intitolato **“ESIGENZE ATTUALI”**, si mettono in evidenza le aspettative relative all’abitare, affrontate singolarmente nei tre paragrafi che lo compongono per ognuno dei tre aspetti della ‘sostenibilità’ e per i tre aspetti della ‘crisi’.

Ad ognuna di queste problematiche - sociale, economica, ecologica - dunque, si fa corrispondere un’eventuale soluzione.

Una possibile risposta alla crisi sociale la si potrebbe trovare nella coabitazione dato il sempre più crescente bisogno, da parte della popolazione delle città, di ritornare a vivere in comunità per far rinascere quei legami propri dell’unità di vicinato, oggi quasi del tutto affievoliti (vedi par. 2.1 - Abitare in comunità come risposta alle problematiche sociali).

Le questioni economiche alle quali si lega il forte nomadismo che caratterizza gran parte della popolazione italiana - principalmente giovani alle prese con la precarietà del lavoro - potrebbero trovare un buon riscontro attraverso la realizzazione di residenze temporanee di cui il primo esempio italiano è rappresentato dalla Residenza Temporanea “Luoghi Comuni” di Torino, inaugurata nel settembre 2013 (vedi par. 2.2 - Abitare flessibile in risposta alle problematiche economiche).

Il terzo paragrafo (par. 2.3 - abitare recuperando il rapporto con la terra come risposta alle problematiche ecologiche), invece, affronta il rapporto con le problematiche ecologiche e cerca di focalizzare l’attenzione su alcune modalità per risolverle, soffermandosi non solo sull’aspetto estetico del problema; si cerca, infatti, di andare oltre e di porre l’attenzione anche sulle questioni come la conservazione delle risorse del pianeta, la produzione sostenibile di alimenti per la sussistenza degli abitanti delle città, il rapporto della città consolidata con gli ambienti periurbani.

Il terzo capitolo, che va sotto il nome di **“CASI STUDIO”**, così come anche il precedente, è suddiviso in tre paragrafi ed affronta le tre tematiche relative all’aspetto sociale, economico ed ecologico dell’abitare ma, diversamente da quello precedente, lo fa attraverso l’analisi di alcuni casi studio che ho avuto modo di osservare personalmente. Nel primo paragrafo (3.1 - Abitare in comunità), infatti, sono riportati alcuni esempi di edifici residenziali a carattere collettivo sia italiani che europei; non si tratta solo di edifici

chiaramente rivolti al cohousing, ma si prendono in considerazione anche esperienze abitative diverse che, però, alla base della concezione architettonica hanno la condivisione di tempo e di spazi ad uso collettivo. Il secondo paragrafo (3.2 - Declinazioni della flessibilità nell'abitare contemporaneo) affronta, attraverso due esempi italiani - il progetto Hygeia a Bologna e la Residenza Temporanea di Torino - il tema della flessibilità intesa sia come 'flessibilità degli spazi' che come 'flessibilità nel tempo'. Il terzo paragrafo (3.3 - Abitare recuperando il rapporto con la terra) mostra tre possibili modi di concepire il rapporto tra la composizione architettonica ed il tema del verde produttivo, inteso come componente di un edificio o di un intero insediamento urbano e/o periurbano.

Il quarto ed ultimo capitolo, dal titolo **"ESPERIENZE POGETTUALI"**, diviso in due parti, sintetizza un percorso attraverso il quale, a partire quasi sempre da concorsi di progettazione, ho avuto modo di provare a rendere concrete le tematiche affrontate nel corso della ricerca teorica.

La prima parte (Abitare collettivo) ha come oggetto principale la progettazione di edifici destinati all'abitare in comunità e presenta, al suo interno, tre progetti. I primi due, il progetto di un cohousing per anziani a Cortina d'Ampezzo (BL) ed il progetto di un complesso residenziale a Bardonecchia (TO), rispondono a due concorsi di progettazione ai quali ho partecipato ed il terzo, il progetto di un cohousing a Nola, invece, è frutto del lavoro di tesi di una studentessa del Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli Federico II al quale ho collaborato insieme al relatore, il prof. arch. Gabriele Szaniszlò che in questi anni ha assunto il ruolo di tutor nei miei confronti.

La seconda parte di questo capitolo, invece, presenta due progetti, la trasformazione dell'ex area industriale "MHS Riboldi Toscanini" di Paderno Dugnano (MI) e la valorizzazione paesaggistica dell'agro nolano, nella provincia di Napoli. Entrambi sono frutto della partecipazione a due concorsi di progettazione nei quali ho provato a coniugare il tema dell'abitare in comunità con i temi della residenzialità temporanea e del rapporto con la terra risultando, nel secondo caso, vincitrice.

La coniugazione di queste singole esperienze (cohousing, residenza temporanea, agrivillaggio), a mio avviso, potrebbe dare il via ad una serie di interventi progettuali che, calati negli ambiti specifici, potrebbero costituire un format per rigenerare i contesti periurbani degradati, non solo dal punto di vista ambientale ma anche sotto l'aspetto sociale ed economico.

1.ABITARE

Diviso in due parti, questo capitolo introduce il tema della ricerca, l'abitare collettivo nella città contemporanea, e lo fa prima da un punto di vista teorico e poi da un punto di vista architettonico e compositivo, analizzando alcuni esempi che sintetizzano i modi di 'abitare collettivo' più diffusi oggi.

La prima parte (aspetti teorici) costituisce uno sguardo multidisciplinare nei confronti di questo tema che non può essere analizzato solo dal punto di vista architettonico poiché necessita dell'interazione di altri apporti disciplinari come, ad esempio, l'urbanistica, la sociologia, la sociologia urbana.

La seconda parte (aspetti architettonici e compositivi), invece, è una vera e propria raccolta di esperienze abitative italiane ed europee (sia alla scala di edificio che alla scala di quartiere) che hanno già affrontato in questi anni alcune delle tematiche introdotte nella prima parte dello stesso capitolo.

1.1 Aspetti teorici

Un percorso di ricerca o uno studio finalizzato ad un intervento progettuale, sia che si tratti di un intervento ex novo sia che si tratti di un progetto di recupero del patrimonio esistente, deve partire con la raccolta di informazioni. La definizione di un possibile approccio di ricerca, dunque, deve avere inizio sempre da un'adeguata conoscenza del contesto.

Affrontando uno studio in materia di edilizia residenziale, inoltre, non si può partire semplicemente dall'osservazione di quanto immediatamente ci circonda; bisogna necessariamente fare un salto nel passato per capire in che modo il nostro oggetto di ricerca sia stato già affrontato per poter così valutare al meglio i risvolti futuri.

A tal proposito ci viene incontro una sezione della XIII Mostra Internazionale di Architettura (La Biennale di Venezia - 29.8/25.11.2012) curata dagli architetti Serginson Bates & Jaccaud ai quali è stato chiesto di realizzare una mostra sull'edilizia sociale in Europa. Hanno risposto con una rassegna che ha analizzato il continuo rapporto tra la città e le abitazioni sostenendo che *“se la casa è un luogo molto privato, l'edilizia sociale è spesso vista come parte del patrimonio comune della città. Inoltre, in ogni paese, l'edilizia sociale è soggetta a normative complesse e budget limitati. In questo contesto, i progetti di questa mostra tentano di interpretare la città in quanto terreno comune, sostanzialmente formato da un aggregato di spazi privati, e come l'architettura può consentire l'abitare e svolgere un ruolo civico”*.

Gli architetti che hanno curato la mostra hanno effettuato un costante parallelo tra il numero della popolazione mondiale, la percentuale di residenti in aree urbane ed alcuni esempi di architettura residenziale sociale del periodo di riferimento. Sono partiti, infatti, dal **1804**, anno in cui la popolazione mondiale contava un miliardo di abitanti - di cui il **3% residente in aree urbane** - per arrivare al **2010**, anno in cui la popolazione mondiale contava 6,9 miliardi di abitanti - di cui il **50,6% residente in aree urbane** - con una previsione al **2050**, anno in cui la popolazione mondiale conterà 9,2 miliardi di abitanti - di cui il **67% residente in aree urbane** - come si può osservare dagli schemi allegati alla fine del presente paragrafo.

Quando parliamo di raccolta di informazioni, però, non possiamo limitare la nostra attenzione soltanto a dati materiali, numerici, quantitativi, ma dobbiamo considerare anche tutti quegli elementi immateriali, percettivi, sensoriali, simbolici e qualitativi ed alla modalità con la quale essi sono percepiti.

Dal 1804 ai giorni nostri abbiamo assistito ad un lento evolversi dei modi di abitare della popolazione mondiale, soprattutto dei residenti in aree urbane per i quali il modo di abitare più diffuso è l'**abitare in condominio**. Per comprendere al meglio il senso di questa espressione mi sono interrogata proprio sul significato del termine **“condominio”** e tutti i testi consultati³ trattano il tema dal punto di vista giuridico,

³ **Grande Dizionario Enciclopedico UTET, 1987**

Negli edifici. Si tratta di un fenomeno giuridico di grande rilievo per la diffusione che ha subito negli ultimi decenni la divisione per piani della proprietà degli edifici urbani; esso venne anche favorito con speciali agevolazioni allo scopo di incrementare, specialmente nelle grandi città, la costruzione delle case di abitazione che da tempo si sono rivelate insufficienti rispetto ai bisogni. [...] È da rilevare che la pratica moderna conosce, accanto a questa figura del condominio verticale (più proprietà sovrapposte) un condominio orizzontale per la presenza di più costruzioni indipendenti ma collegate in un'area più vasta.

elencando i diritti e i doveri dei condomini nei confronti degli spazi privati e di quelli collettivi e gli articoli del codice civile che ne dettano le regole di gestione. In tutti questi testi non si fa mai riferimento a quelle che potrebbero essere le dimensioni, le forme ed i possibili modi di abitare in un condominio. In teoria, dunque, e pur essendo organismi tra loro differenti, risponderebbero alla stessa definizione di "condominio" le torri residenziali del Centro Direzionale di Napoli, gli edifici residenziali del centro storico della città o ancora un'anonima palazzina di 3-4 piani situata in una qualsiasi periferia. Il Condominio, quindi, sembrerebbe solo un fatto amministrativo che esclude qualsiasi annotazione in merito alle questioni architettoniche e sociali ad esso sottese.

Da questa osservazione scaturisce una successione di domande: *si può parlare di dimensioni e di misure giuste per un condominio? In cosa consistono effettivamente gli spazi in comune? Potrebbero questi spazi, oggi estremamente minimizzati, diventare luogo di condivisione e socializzazione?*

Quando si parla di "casa" e dunque di "abitazione", non si può non prendere in considerazione l'individuo che la vive e l'insieme delle scienze e delle discipline che ne studiano i comportamenti; allo stesso modo, quando si parla di città contemporanea, non si può prescindere dal considerare gli aspetti legati alla sua nascita e al suo sviluppo e dunque ai settori che la analizzano. Per tale ragione, la mia ricerca fa

[...] L'organizzazione interna del condominio è simile a quella delle società; c'è un'assemblea dei condomini, che deve anche nominare un amministratore, quando i condomini sono più di quattro. Se l'assemblea non provvede, la nomina è fatta dal giudice su ricorso di un condomino.

Enciclopedia Europea Garzanti, 1977

In senso tecnico, termine indicante la condizione giuridica di quelle parti di un edificio (suolo, fondazione, muri maestri, lastrici solari, scale, cortili ecc.), che appartengono in comune e in modo non frazionato ai proprietari dei diversi piani o porzioni di piano, mentre nell'uso corrente il termine designa l'edificio stesso appartenente per piani a distinti proprietari. Pur rientrando nella comunione, il condominio se ne distingue in quanto le parti comuni sono condizione necessaria per il godimento delle parti in proprietà esclusiva: perciò le parti in comune non possono essere divise pur se i singoli condomini lo volessero, né il singolo condomino può rinunciare alla sua quota di proprietà comune per sottrarsi al contributo delle spese. [...] La legge attribuisce al proprietario dell'ultimo piano la facoltà di sopraelevare l'edificio: il suo esercizio non è subordinato al consenso degli altri condomini, i quali hanno tuttavia diritto a ricevere una speciale indennità e possono comunque opporsi se la sopraelevazione pregiudica l'aspetto dell'edificio o diminuisce notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti.

Come il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni è proporzionale al valore del piano o parte di piano che gli appartiene, nella stessa misura egli contribuisce alle spese necessarie per la loro conservazione e per il loro godimento; se la cosa comune è destinata a servire in modo diverso o esclusivo alcuni condomini, il criterio di ripartizione delle spese è proporzionale all'uso che ciascuno può farne.

Grande Dizionario Garzanti della lingua italiana, 1993

Diritto di proprietà di più soggetti su un medesimo bene, specialmente edificio o altro immobile del quale ciascuno abbia in proprietà singolarmente una o più parti comuni (p.e. appartamenti) e in modo indiviso con gli altri le parti e i servizi comuni. L'edificio o in generale l'immobile oggetto di tale diritto.

Enciclopedia Zanichelli, 1997

Edificio oggetto di un diritto di comproprietà e l'insieme dei condomini. Nel c. alcune parti sono di proprietà comuni a tutti i condomini (muri esterni, tetto, scale, vani di uso comune e simili), altre sono di proprietà esclusiva di ciascun condomino (i singoli appartamenti che fanno parte dell'edificio). Per questo motivo la comproprietà di un edificio condominiale si differenzia dalla comproprietà in generale, per la quale non vi sono parti distinte appartenenti a singoli comproprietari, ma soltanto quote di proprietà dell'intero bene oggetto di più diritti. Il condominio è regolato da organi specifici: l'assemblea dei condomini, in cui ciascun condomino ha voce in proporzione all'incidenza millesimale del suo appartamento (o dei suoi appartamenti, se ne possiede più d'uno), determinata in ragione dell'estensione, e l'amministratore del condominio, che ne esegue le deliberazioni con obbligo di rendiconto.

costantemente riferimento sia a discipline sociali, le quali, studiando il comportamento dell'uomo, ci aiutano a capire le trasformazioni che si stanno verificando nella società, sia a discipline urbanistiche che ci rendono più chiari una serie di aspetti legati alle trasformazioni delle città.

In molti casi possono venire alla luce informazioni che potrebbero sembrare a tutti gli effetti vere e proprie criticità; in realtà proprio tali elementi potrebbero diventare un punto di forza o ancora un punto di partenza per un eventuale progetto di trasformazione dell'esistente.

Provare a parlare di "città contemporanea" è un compito complesso per una ricercatrice che si occupa di composizione architettonica, ma nell'epoca della globalizzazione e della multidisciplinarietà bisogna fare lo sforzo di osservare uno stesso oggetto da molteplici punti di vista ed è per questo che mi sono avvalsa del lavoro di studiosi di diversi ambiti disciplinari.

Serena Vicari Haddock, docente di Sociologia urbana presso l'Università di Milano - Bicocca, ne *"La città contemporanea"*⁴ ha voluto analizzare le profonde trasformazioni sociali che si sono verificate e che continuano a verificarsi nelle città europee. La sua osservazione prende in considerazione gli elementi fisici e materiali della città, come gli spazi costruiti, i recinti che la delimitano (lì dove esistono ancora i recinti) o le infrastrutture che la solcano senza però tralasciare elementi altrettanto interessanti come l'economia, la politica e le questioni sociali.

L'autrice comincia la sua trattazione passando in rassegna gli eventi politici, economici e sociali che hanno conferito alla città contemporanea le caratteristiche che oggi la determinano, affrontando prima di tutto gli aspetti morfologici che differenziano notevolmente le città europee da quelle - per fare un esempio - americane. Come scrive l'autrice, infatti, *"Oggi, le città europee appaiono profondamente trasformate dalle dinamiche della globalizzazione tanto da renderle simili alle città di molte altre parti del mondo. Esse hanno, innanzi tutto, una distinta morfologia: si caratterizzano per la loro forma compatta e densamente costruita attorno ad un'area centrale ove si concentrano gli edifici pubblici, le chiese, i monumenti, le aree per il commercio e gli scambi. Concentrazione, compattezza e densità pongono il modello europeo di città in contrasto, per fare un esempio, con la città americana, ove la sua organizzazione nasce incardinata ad una griglia geometrica di isolati di uguali dimensioni, che si ripetono all'infinito e dove pieni e vuoti si alternano senza un preciso ordine"*.⁵

Fare ricerca relativa alla società contemporanea significa far riferimento anche e soprattutto al concetto di sostenibilità. In questa mia indagine intendo partire dalla definizione che ne ha dato Peter Nijkamp⁶ quando ha affermato che *"la sostenibilità, per essere tale, deve essere contemporaneamente sociale, economica ed ecologica"* e questa triplice visione accompagnerà per intero lo svolgimento della mia ricerca.

D'altronde, anche la stessa Haddock quando ha studiato l'evoluzione della città contemporanea non si è soffermata su un unico aspetto della stessa. La studiosa, nell'osservarla, infatti, ha affrontato anche aspetti

⁴ Serena Vicari Haddock, *La città contemporanea*, Società editrice il Mulino, Bologna, 2004.

⁵ Vedi nota precedente, p. 12.

⁶ A pag. 23 del libro di Luigi Fusco Girard e Peter Nijkamp, *Energia, bellezza, partecipazione: la sfida della sostenibilità. Valutazioni integrate tra conservazione e sviluppo*, Franco Angeli, Milano 2004, si legge "La sostenibilità può essere interpretata come l'obiettivo di fondo di un sistema dinamico composto da molte componenti".

economici, politici, fino a giungere alle caratteristiche della popolazione ed al loro *“rapporto con la casa”*.⁷

Prima di concludere la sua trattazione, l'autrice si sofferma su alcune problematiche presenti oggi nelle nostre città come il problema della comparsa di una nuova forma di povertà e, di conseguenza, l'inaccessibilità al diritto dell'uomo di avere una casa, il problema di una nuova parte della popolazione senza fissa dimora o ancora la presenza sempre più corposa di nuove etnie provenienti dai continui flussi migratori.

L'Italia, in particolare, è ormai un paese interculturale. Le tabelle Istat per l'anno 2009 contano in Italia oltre 32 mila matrimoni con almeno uno degli sposi straniero, il 13,9% del totale. Dieci anni prima erano la metà. Nel 2010 sono stati registrati oltre 77 mila neonati figli di genitori non italiani, ed è un dato parziale che non tiene conto delle coppie miste.⁸

Ad accrescere il numero di informazioni mi è stato utile un dossier allegato al corriere della sera del settembre 2012 che riportava una raccolta di articoli relativi a tutti quegli aspetti immateriali che costituiscono la trasformazione della società contemporanea, a partire dal suo nucleo fondante, ovvero la famiglia.

Il prof. Gian Carlo Blangiardo, docente di demografia all'Università Milano Bicocca, ci mostra nel suo articolo che la struttura delle famiglie è cambiata così come dimostrano il numero crescente dei nuclei familiari monogenitoriali, la prolungata permanenza dei giovani adulti nella famiglia d'origine, il massiccio accrescimento degli anziani soli.⁹ Il prof. Blangiardo conclude la sua disquisizione affermando che *“se è*

⁷ A pag. 133 del libro *“La città contemporanea”* di Serena Vicari Haddock, infatti, si legge: *“Il 76% delle famiglie italiane è proprietario della casa in cui vive, contro una media europea del 59%. Questa percentuale, che nel 1951 era del 40%, si è innalzata particolarmente tra il 1975 e il 1995, anni in cui un numero molto significativo di famiglie è passato dall'affitto alla proprietà della casa. Per le famiglie non proprietarie lo stock di alloggi da fittare si è progressivamente ridotto: contro una media europea di 40 abitazioni in affitto ogni 100 famiglie, in Italia la disponibilità di alloggi in affitto risulta pari a 25 unità. A questa riduzione ha contribuito anche la diminuita offerta di case popolari di edilizia residenziale pubblica, quale esito dei processi di privatizzazione del patrimonio e di forte limitazione dell'intervento statale nelle nuove costruzioni. Nel mercato delle abitazioni in affitto, ormai quasi interamente privato, si è verificata una progressiva riduzione del controllo dei prezzi, in particolare con l'abolizione nel 1992 della legge di equo canone del 1978 e la più recente disciplina delle locazioni del 1998, cosicché la crescita dei prezzi degli affitti ha subito una accelerazione senza alcun controllo.*

Le dinamiche del mercato immobiliare, che spesso ha portato addirittura al raddoppio dei prezzi, hanno determinato un pesante aggravio per i bilanci delle famiglie: mentre nel 1980, secondo stime dell'ISTAT, la spesa per l'abitazione non superava il 10% del reddito familiare, nel 1998 tale percentuale è salita al 25%”.

⁸ <http://www.istat.it>

⁹ Se pensiamo all'Italia, dove la crescita del numero di famiglie (circa 3 milioni in più solo nell'ultimo decennio) si è accompagnata a un loro *“restringimento”* (2,4 componenti in media secondo il censimento del 2011) e ad alcuni importanti mutamenti sul piano strutturale - dalle *“meno coppie con figli”* e *“meno figli nelle coppie”*, alla crescita dei giovani adulti ancora in casa, sino all'esplosione delle famiglie unipersonali - ci rendiamo conto di come il vento del cambiamento demografico abbia largamente investito il ciclo di vita familiare. In tal senso, l'analisi dei più recenti dati per i paesi dell'area Ocse (Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico) mostra in ben 29 casi su 34 la caduta sotto la media dei tre componenti per famiglia. Le famiglie con un solo figlio sono il 46,5% mentre quelle con due eredi solo il 43% (Istat 2010). Anche la realtà dei nuclei monogenitore, tipica conseguenza dei processi di dissoluzione in cui sempre più inciampano le coppie moderne, mostra una crescente generalizzazione.

innegabile che il valore della famiglia trova un riconoscimento indiscusso e universale, va preso atto che essa è stata ed è tuttora spesso costretta a cedere terreno di fronte a condizionamenti economici, sociali e culturali”.

Nonostante questi dati, secondo il Prof. Maurizio Ferrera, docente ordinario di Scienza Politica presso la facoltà di Scienze Politiche Economiche e Sociali dell’Università degli Studi di Milano, *“l’Italia continua ad essere il paese più familista. Le famiglie di tipo tradizionale costituiscono un vero e proprio ammortizzatore sociale in quanto attutiscono quei fenomeni di marginalizzazione che si verificano in gran parte dei paesi europei colpiti dalla crisi”.* L’eccessiva protezione dei giovani nei confronti dei fenomeni ambientali legati alla crisi e dunque alla difficoltà di staccarsi dal loro nucleo di origine non fa che legarli ancora di più alla famiglia di appartenenza aumentando così la loro incapacità di affrontare i rischi ai quali devono far fronte separandosi da essa; allo stesso modo le cure, spesso inadeguate, che si riservano agli anziani rendono semplicemente inadeguata la loro condizione abitativa. Essi, al contrario, sono spesso il centro della famiglia in quanto grazie al loro sostegno, sia economico che gestionale, la famiglia riesce a crescere e resistere all’interno della società. Come spiega Silvia Vegetti Finzi, psicologa e docente di Psicologia dinamica all’Università di Pavia, infatti, *“la famiglia, proprio in quanto costituisce l’unico luogo in cui si incontrano tutte le generazioni, sta vivendo al suo interno le trasformazioni più rilevanti. I nonni, che da marginali sono diventati centrali, svolgono un ruolo determinante per motivi economici, organizzativi e affettivi. Innanzitutto garantiscono alle giovani famiglie un aiuto finanziario spesso indispensabile per non cadere in povertà. Si dimostrano inoltre utili per colmare le lacune dei servizi sociali, sempre insufficienti.*

Indubbiamente in questi anni di crisi, la solidarietà tra parenti costituisce un provvidenziale ammortizzatore sociale. Ma vi è il rischio che la famiglia si chiuda in sé stessa, nella propria autosufficienza, depauperando la società di scambi vitali, essenziali per uscire dalla stagnazione e procedere verso il futuro”.

Alle precedenti informazioni, il Prof. Giuseppe De Rita, sociologo e fondatore del Censis di cui oggi è il presidente, aggiunge: *“Per interi secoli la famiglia è stata luogo di valori spirituali e umani. Poi, nel Novecento, si è affermata come unico soggetto economico sociale di questo paese. Nella famiglia confluiva il reddito principale del capofamiglia, la pensione del nonno, il lavoro della donna, la borsa di studio del figlio, un’eredità. Quel nucleo sociale collettivo produceva investimenti economici, come l’acquisto della casa o addirittura la nascita di piccole e poi medie o grandi aziende familiari. Adesso la famiglia, scomparso sostanzialmente anche quel modello, è diventato un soggetto necessario. Ormai può darsi che la famiglia non goda più di ottima salute, ma di certo non è defunta. Semmai è soggetta a continue trasformazioni. Ed è con questa famiglia, anzi con queste famiglie, che abbiamo a che fare”.*

Tali studi rivestono un ruolo di primaria importanza nel settore dell’edilizia residenziale in quanto permettono di far luce su una serie di problematiche legate alla compresenza di diverse etnie in uno stesso luogo, di diverse famiglie in uno stesso luogo, famiglie accomunate da esigenze che allo stato attuale le

Decisamente più in prima linea è la nostra collocazione in ambito Ocse rispetto alla prolungata permanenza dei giovani adulti nella famiglia d’origine e al massiccio accrescimento degli anziani soli. Nell’ultimo quindicennio, a fronte di un aumento degli ultra75enni pari al 63%, quelli soli sono aumentati del 70% e tra gli oltre 8 milioni di ultra75enni che si prevedono tra vent’anni, le persone sole sono stimate in 3,2 milioni (di cui 4/5 donne): circa 900 mila unità in più rispetto ad oggi.

amministrazioni non sono in grado di soddisfare. Come sostiene anche Antonella Sapio¹⁰, infatti, *“La disgregazione del modello familiare tradizionale di tipo nucleare, registrata a più livelli e trasversale alle classi sociali, ha comportato sia fenomeni politico-culturali di tipo reattivo, tendenti a irrigidire il modello familiare tradizionale, sia riflessioni critiche più evolute, con la sperimentazione di nuovi modelli di convivenza socioaffettiva. Le nuove forme familiari rappresentano sempre più nuovi modelli familiari piuttosto che periodi preuziali; la “crisi del matrimonio” come istituzione, infatti, non ha comportato una riduzione del numero delle famiglie bensì un reale notevole incremento, con conseguente aumento di nuove tipologie familiari”*.¹¹

Da tutte queste analisi si desume che allo stato attuale l’aspetto delle città e i modi di vivere dei loro abitanti sono strettamente collegati alla profonda crisi economica che stiamo vivendo, crisi che ha assunto recentemente tanti altri aspetti tra i quali occupano un ruolo rilevante quello ecologico e quello sociale. Tutti questi fattori non fanno altro che riversarsi sull’uomo e sui differenti aspetti della sua vita, non ultimo sul suo modo di abitare.

L’attuale mercato immobiliare, così come sottolineato dal Dott. Luca Dondi¹² durante il convegno “Buone pratiche di recupero dell’Edilizia Residenziale Pubblica”¹³, è caratterizzato da una scarsa flessibilità che non riesce ad offrire un’adeguata risposta alle odierne esigenze abitative ed ha affrontato il tema del recupero dell’Edilizia Residenziale Pubblica, intendendolo sotto un duplice aspetto: da un lato come *un’opportunità economica*, dall’altro come *un’esigenza sociale*.

Nelle politiche di investimento bisognerebbe privilegiare alcune scelte, soprattutto quelle infrastrutturali che riguardano il settore in esame e che potrebbero favorire essenzialmente il mercato immobiliare, cercando di capire quali sono le scelte allocative che potrebbero garantire un potenziale di crescita.

“Il settore immobiliare”, sottolinea il dott. Dondi, *“è una leva che va azionata con la consapevolezza di quella che è stata l’evoluzione di questo settore negli ultimi decenni; un settore in cui è cresciuta molto l’offerta edilizia e si è fatto molto uso di suolo inedificato. Adesso per diversi motivi bisogna ripensare a quale potrebbe essere il contributo del settore immobiliare per quanto riguarda una possibile crescita del paese nei prossimi anni”*.

La proliferazione che si è registrata verso la metà del decennio scorso è stata legata ad un andamento del settore immobiliare particolarmente espansivo, caratterizzato da una disponibilità creditizia maggiore e da un’aspettativa di crescita che probabilmente non si ripresenterà se non nel giro di qualche anno.

Per cui sulla base delle esperienze, delle esigenze e dei potenziali benefici che la riqualificazione immobiliare può garantire, il dott. Dondi auspica l’approvazione di un piano di riqualificazione e di efficientamento che a sua volta possa garantire risultati importanti dal punto di vista della crescita e del benessere sociale.

¹⁰ Antonella Sapio è dirigente medico di neuropsichiatria infantile. Da sempre attiva nell’impegno sociale, ha sostenuto di recente la costituzione di una rete italiana per il cohousing.

¹¹ Antonella Sapio (a cura di), *Famiglie, reti familiari e cohousing. Verso nuovi stili del vivere, del convivere, dell’abitare*, Franco Angeli Edizioni, Milano, Novembre 2010, pag.14

¹² Direttore Generale di NOMISMA - Bologna.

¹³ Convegno Nazionale 25 settembre 2013 - Sala Conferenze SUN, Via Costantinopoli 104 Napoli, *Per una nuova cultura della manutenzione urbana*, PRIN 2009 - Seconda Università degli Studi di Napoli - Dipartimento di Ingegneria Civile, Design, Edilizia e Ambiente

Riqualificazione ed efficientamento si possono considerare da due punti di vista, quello della comunità di privati e quello del settore pubblico. La presenza del primo dovrebbe garantire una maggiore liquidità ed un miglioramento della qualità della vita e dell'abitare mentre la presenza del secondo garantirebbe un valore aggiunto per l'economia.

Un investimento nel settore residenziale non solo consentirebbe il risultato economico, ma garantirebbe al contempo una risposta sociale. Il dott. Dondi conclude il suo intervento indicando le caratteristiche dello sviluppo che nei prossimi anni sarà tutto all'insegna del "Ri-": Ri-qualificare patrimoni urbani; Ri-funzionalizzare spazi pubblici; Ri-connettere luoghi simbolo; Ri-modernizzare servizi sociali; Ri-creare luoghi. Utilizzare, dunque, molta riqualificazione da inserire, se possibile, anche nei piani di sviluppo e di programmazione delle città. Non sulla base dei vecchi piani regolatori ma su piani strategici che sappiano tracciare non solo lo sviluppo economico ma anche quello sociale delle città.

La città di Bologna, nel 2009, è stata scenario di un interessante studio che ha avuto come oggetto di ricerca l'abitare nelle città al tempo della crisi globale.

Giacomo Venturi, già Vice Presidente della Provincia di Bologna, ha introdotto gli studi sostenendo che *"Avere una casa, un luogo in cui vivere, un recapito a cui essere raggiunti, un confine tra la nostra dimensione pubblica e quella più intima e privata è il primo requisito per poter affermare di avere una identità sociale. Non a caso i "senza casa" sono considerati senza identità, invisibili, e all'estremo opposto "mettere su casa" è sinonimo di farsi una famiglia, diventare adulto, conquistare il proprio posto nella società. Le politiche abitative sono, quindi, un aspetto chiave dell'azione di governo che - ad ogni livello - istituzioni, forze politiche, organizzazioni sociali, soggetti economici ed imprenditoriali, mettono in campo"*.

Venturi si esprime contro le pratiche edilizie riservate a quella minoranza che non aveva accesso alla casa, pratiche che, però, non hanno risolto il problema in quanto hanno esacerbato ulteriormente la questione abitativa che ha visto, infine, nascere la famosa *"fascia grigia di cittadini e famiglie che è troppo povera per accedere alla proprietà, ma troppo ricca per aspirare alle cosiddette case popolari"*.

Passa poi, ad analizzare il problema della flessibilità insita nella società contemporanea, facendo principalmente riferimento alla necessità di doversi spostare continuamente per rispondere al mercato del lavoro che spinge i cittadini da un luogo all'altro del paese con ulteriori conseguenze negative a danno della loro condizione abitativa perché a causa di questa necessaria flessibilità non è semplice trovare un'adeguata sistemazione abitativa. A tal proposito aggiunge che *"è necessario immettere sul mercato stock crescenti di case in affitto a prezzi calmierati; garantire che di fronte all'esigenza di spostarsi per seguire il ritmo e le tappe del proprio progetto di vita non scaturisca il panico del "dove andrò a stare"*.¹⁴

Giacomo Venturi conclude la sua introduzione affermando che per raggiungere una maggiore sostenibilità sociale, economica ed ambientale si deve cominciare proprio dalla casa attraverso interventi che partano prima di tutto dalle Pubbliche Amministrazioni e, ove possibile, attivare processi di partecipazione per coinvolgere in pieno anche i privati.

Se si dà uno sguardo alle tabelle Istat, ci si rende conto che l'Italia è il paese con la più elevata percentuale di abitazioni in proprietà (73%), di gran lunga superiore a paesi avanzati quali la Francia, l'Olanda e la

¹⁴ Marco Guerzoni (A cura di), *Dalla casa all'abitare, storie di case e persone al tempo della crisi globale*, Damiani Editore, Bologna 2009, Testo tratto dalla Prefazione di Giacomo Venturi, Vice Presidente della Provincia di Bologna, p. 7.

Danimarca in cui la percentuale si aggira tra il 50 ed il 55% mentre la Germania si attesta intorno al 40%. Ciò sembrerebbe un buon risultato ma è solo il frutto di una forte speculazione edilizia che ha portato tuttavia non alla risoluzione del problema casa ma alla nascita di numerose questioni legate alla necessità di abitare in modo adeguato. A tal proposito ancora Venturi ha aggiunto che *“la casa non rappresenta (solo) un risultato sociale, ma uno strumento (magari temporaneo) per ‘abitare’. Dove ‘abitare’ significa l’insieme delle condizioni che rendono possibile una vita dignitosa, oltre le mura domestiche: il lavoro, la rete di uno ‘stato sociale’ efficace, la qualità dello spazio pubblico e dell’ambiente di vita”*.

L’alto tenore dei prezzi, dei fitti per le abitazioni, dei mutui ormai diventati insostenibili, la comparsa di nuove tipologie di famiglie (genitori separati, anziani soli, giovani lavoratori precari, ecc.) costringono gran parte della popolazione del nostro paese a vivere in una condizione di stress abitativo per la quale urge un provvedimento.

Probabilmente la continua ricerca di un’abitazione in proprietà dipende parallelamente dalla necessità di vivere in un ambiente qualitativamente idoneo e dalla mancata qualità degli ambienti che si offrono ai cittadini che intendono optare per il fitto rispetto all’acquisto. La qualità, dunque, dovrebbe estendersi oltre le mura domestiche e questo dovrebbe dipendere sia dalle amministrazioni che hanno il dovere di offrire agli abitanti luoghi di vita adeguati sia dagli abitanti che dovrebbero avere per il patrimonio pubblico la stessa cura che riservano ai beni privati.

In questo panorama dal momento che il mercato immobiliare non risponde alle mutate esigenze della società, *ci si inventa nuovi modi di abitare per adattarsi a tutte queste diverse forme di cambiamento*. Assistiamo così alla nascita di forme di coabitazione che non hanno lo scopo di alleviare soltanto le difficoltà economiche legate alla casa, ma anche e soprattutto quello di far fronte alle questioni sociali ed ambientali che, per molti, sembrano trovarsi in secondo piano.

Stefano Boeri prosegue lo studio analizzando con un maggiore dettaglio la questione della temporaneità dell’abitare riferendosi principalmente alla città di Milano. Egli non si riferisce soltanto ai precari e alle nuove tipologie di famiglie; fa rientrare in questo gruppo anche gli studenti che frequentano temporaneamente la città, i numerosi immigrati che si cedono i posti con i parenti in arrivo, o i parenti delle persone ricoverate negli ospedali del capoluogo lombardo. A tal proposito egli sostiene che *“la vera grande irreversibile spinta all’abitare temporaneo arriva dalla combinazione tra la crescente precarietà del lavoro e la fragilizzazione della cornice della famiglia. Non è infatti solo la distanza geografica tra residenza e lavoro, ma piuttosto una sostanziale instabilità sociale e familiare il vero motore di un abitare temporaneo che rende la città oggi un grande accampamento in continua ridefinizione nel quale il numero degli individui che si spostano, cercando di adattarsi a nuove condizioni abitative, è almeno comparabile con quello degli individui che vi entrano e ne escono a cadenze cicliche”*¹⁵.

Tutti questi fattori, uniti alle forti speculazioni che hanno seguito le ricostruzioni post-belliche e che hanno portato alla costruzione di innumerevoli edifici residenziali sparsi sull’intero territorio nazionale, molto

¹⁵ Stefano Boeri, “Coabitare nell’accampamento urbano”, in Marco Guerzoni (A cura di), *Dalla casa all’abitare, storie di case e persone al tempo della crisi globale*, Damiani Editore, Bologna 2009, p. 25

spesso legati all'idea della grande dimensione e della forte densità, hanno portato l'uomo che li abita ad una forte alienazione nei confronti di tutto ciò che lo circonda.¹⁶ Lo stato dell'arte in materia di edilizia residenziale nell'ambito del nostro paese è ben riassunto anche nel testo "Milano. Cronache dell'abitare" che il collettivo Multiplicity.lab ha pubblicato in seguito ad un lavoro di ricerca svolto nel capoluogo lombardo. Il gruppo di ricerca, che ha affrontato diversi step durante questo lavoro; ha cominciato la sua indagine attraverso una raccolta silenziosa di articoli di giornali, riviste e quotidiani locali relativi a fatti di cronaca che molto spesso si possono far risalire a problematiche relative alla difficoltà di abitare nella città contemporanea, evidente costantemente la crescente necessità di adattamento dei suoi cittadini alle mutate condizioni ambientali. Si sono raccolti articoli di fatti di cronaca - nera, di costume, giudiziaria, sportiva - relativi agli ultimi cinque anni che hanno preceduto il progetto di ricerca vero e proprio dei quali, poi, è stata fatta una selezione che ha portato alla pubblicazione di sessanta diverse storie distribuite in modo omogeneo sull'intera città di Milano.

Parte dal Politicceno e MeglioMilano un esperimento antirincari
Caro casa, patto studenti-anziani

Colloqui con il psicologo per gli «abbandinamenti». Parte l'iniziativa del Politicceno: stanze a poco prezzo agli universitari che si prestano a piccoli lavori domestici

Milano - «Io sono al mese per una stanza in zona Bocconi, disponibile da settembre (ma solo per studenti non familiari che abitano a Milano dal lunedì al venerdì), poco al mese (compreso riscaldamento) per una stanza in un bilocale a cinque minuti di bus dalla Bovio. 300 euro per una doppia nel quartiere Bovio. Camere in affitto nei studenti dai prezzi record. In una Milano in cui prende il via la caccia al posto letto tra gli oltre 150 mila universitari frequentanti in città di alloggio. Un patto antirincari tra anziani e universitari. E la novità che si sta facendo largo nella Milano orientata dal carovita, l'Associazione MeglioMilano, in collaborazione con il Politicceno, sta raccogliendo

no decine di auto nella zona bosoniana alla stazione Centrale. Le segnalazioni partono di un giro di affitti, soprattutto per i fangosi», spiega il vice sindaco Di Corato. Soltanto nel mese di ottobre la ditta incaricata da Il Comune ha portato via 80 auto «di cui 60 sono». Tante commesse nel settore di coerenza precarie: biancheria, coperti, reti di pane, biscotti, acqua, scarpe, «il tutto».

«A dicembre in auto», spiega Fabio Paroni del Naga, un'associazione che si occupa di assistenza sanitaria e legale agli emarginati, «sono di solito meno grati che lavorano o nullatenenti della casa». Una popolazione che si muove in un'area di marginalità, nelle condizioni, nelle circostanze, nelle occasioni, sempre più precarie. Così, parlando e riprendendo, individuando le auto abbandonate in vari cantonieri, gallerie o strisciate, abbiamo rimesso

Sabato 10 ottobre 2004 II D

1 - Ritagli delle notizie di cronaca ed uno stralcio della mappa complessa realizzata da Multiplicity.lab

“Questa indagine sperimentale sulla cronaca locale”, sottolinea Boeri, “descrive una città in mutazione, dove per molti le condizioni dell'abitare sono diventate difficili se non addirittura estreme, dove cresce il

Bilita dei carabinieri a Milano

Babysitter di condominio per 40 famiglie

«Aiuto i genitori di via Crocchi. Non voglio soldi: i loro bambini sono come figli miei»

Milano, via Ordovoi 8 - Per primo arriva E. 4 anni, e va dietro alla scuola di balletto, poi arrivano S., L. e M., intorno ai 6 anni. La mamma interna C. di un giorno, sul divano. «Vado a fare la spesa, sono a prenderla tra le braccia». Del primo pomeriggio della vita, i piccoli che abitano attorno alla grande casa di via Ordovoi 8 si danno appuntamento a casa di N. che si trasforma in un kindergarten. Grinto. Tutto è cominciato un paio di anni fa, quando una storia chiese a N. di assistere, quotidianamente, il figlio di un suo amico, un bambino di 4 anni che viveva con la mamma e un fratello. «Quando il bambino era un po' d'età», dice, «quando il bambino era un po' d'età, e non era mai con me, io lo aiutavo a fare la babysitter».

Sabato 25 giugno 2005 III D

Contra a occupare abusivamente un appartamento

Prima evidente, poi squattr: ragazza madre assolta dal giudice

Milano, periferia Ovest - Da studentessa becchata a squattr per mesi. L.K. giovane indonea di buona famiglia, fu denunciata nel maggio del '99 perché, con il figlioletto nato da qualche giorno, aveva occupato un appartamento.

Domene 22 agosto 2005 III D

Milano, periferia Ovest - Da studentessa becchata a squattr per mesi. L.K. giovane indonea di buona famiglia, fu denunciata nel maggio del '99 perché, con il figlioletto nato da qualche giorno, aveva occupato un appartamento.

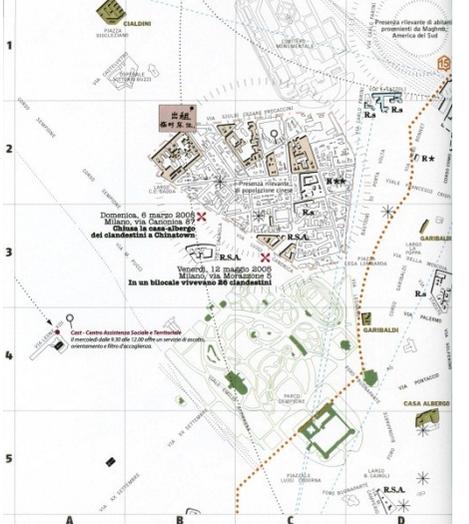
Domene 22 agosto 2005 III D

Non voglio rubare, vivo occupando case

Abusiva al Giambellino: «Non posso pagare l'affitto, per entrare forzo le porte con il cacciavite»

Zana Giambellino - Quattro le porte forzate e gli alloggi occupati nell'ultimo mese. Tutti nello stesso stabile, uno dopo l'altro. Ad occupare, ha lavorato a lungo la situazione, anche per la presenza in casa del padre invalido. Poi nel 2003 il papà è stato assorbito, ha via Giambellino 60. C. 47 anni, siciliana, a Milano è arrivata nel 1980. «Mi avevano assegnato un alloggio», dice, «ma non l'ho mai preso». «L'ho preso nel 2003, quando il papà è stato assorbito. La situazione da provvisoria diventò un proto definitivo. È impossibile. La famiglia si allargò». C. ha due figli, che oggi hanno 28 e 23 anni. Nel '99 ha aggiunto il papà invalido, malato di tumore. C. si separò dal marito, ma anche con un permesso in mano quel monocolore rimaneva squattr. Era l'estate del 2002 quando l'ormano litigo fa decidere: C. «La portavo

Domene 17 luglio 2005 III D



¹⁶ A tal proposito è interessante leggere il testo della canzone “Eclissi di periferia”, scritta e pubblicata nel 2001 da Max Gazzè. Questo brano rappresenta un'estrema sintesi di questi temi ed è stato ispirato dal Corviale di Mario Fiorentino - nominato anche nel testo - un edificio che si lega al filone delle megastrette in architettura con i suoi 1202 appartamenti e grandi spazi collettivi (non realizzati), e che è diventato uno dei numerosi fallimenti dell'architettura residenziale del nostro paese. Dallo stesso edificio, nel 2014, è stato ispirato anche il film di Riccardo Milano “Scusate se esisto” nel quale, oltre a raccontare il degrado e la possibile valorizzazione dello stesso, si racconta anche di tematiche inerenti alla crisi che si sta vivendo nel settore dell'architettura.

numero dei cittadini temporanei, dove a pochi metri di distanza convivono egoismi arroganti e comunità miste che sembrano anticipare un futuro cosmopolita e aperto".¹⁷

I cambiamenti che si stanno verificando nel capoluogo lombardo ed i ritmi che se ne percepiscono sono essenzialmente gli stessi che caratterizzano tante altre città italiane ed europee che, tuttavia, hanno una capacità di rispondere a tali mutamenti diversa da luogo a luogo. In alcuni casi, se si osservano dal basso, si ha l'impressione che queste trasformazioni stiano avvenendo lentamente ma se, al contrario, osserviamo le città dall'alto ci rendiamo conto che il ritmo che imperversa sulle nostre città è, invece, del tutto frenetico e quasi incontrollato. Rapidamente, infatti, a Milano come in tante altre città italiane, continuamente si assiste alla nascita di sottotetti sui terrazzi degli edifici, all'apertura ed alla successiva chiusura di attività commerciali e non, alla partenza ed al rientro dei cosiddetti city users, che non sono solo turisti e studenti ma anche lavoratori precari e immigrati spesso di passaggio.

Il volume in oggetto si presenta come una sovrapposizione di più informazioni relative alla città di Milano dal momento che non sono stati utilizzati i metodi standard per la rilevazione delle informazioni che, al contrario, sono state raccolte attraverso il ricorso a metodologie differenti come la selezione dei fatti di cronaca, le indagini fotografiche, le interviste ai diretti interessati, il sopralluogo e la narrazione letteraria. Tutto ciò ha dato vita, infatti, ad un atlante eclettico che, attraverso un ricorso anche ad una graficizzazione innovativa delle informazioni, non mostra solamente dati quantitativi ma anche qualitativi e sensoriali. Questo tipo di indagine, in tal modo, offre visibilità a tutte quelle informazioni che spesso sono meno diffuse ma non meno importanti di quelle che, al contrario, hanno una maggiore visibilità.

In seguito alla raccolta ed alla elaborazione di tutte queste informazioni la ricerca incentrata sullo studio dei modi di abitare la città di Milano ha condotto a differenziare l'abitare in tre categorie: *l'abitare difficile*, *l'abitare temporaneo* e *l'abitare insieme*. I tre temi sono stati poi suddivisi nei cosiddetti "Modi di abitare a Milano", ovvero: abitare in una baraccopoli, abitare in un posto letto per migranti, abitare in un edificio mondo, abitare in una casa-negozio, abitare in un'isola residenziale, abitare in un quartiere popolare, abitare in una casa per anziani, abitare in una casa per studenti, abitare in un quartiere multietnico, abitare in un centro di accoglienza, abitare in un residence, abitare in un sofa surfing.



2



3



4

¹⁷ Stefano Boeri, "La cronaca locale e l'inconscio", in Multiplicity.lab, *Milano. Cronache dell'abitare*, Bruno Mondadori, Milano, 2007, pp. 9-17

La prima tematica, *l'abitare difficile*, raccoglie principalmente tutti quegli atti di trasformazione e di adattamento che non dipendono esclusivamente dal mercato immobiliare e dal ritmo frenetico della città, ma anche e soprattutto da quei fattori sociali che hanno in parte provocato grandi difficoltà di accesso al bene-casa; si parla, dunque, di tutti quei vani al piano terra nati come attività commerciali e trasformati in residenze, di quegli uffici che ospitano di giorno la zona lavoro e di notte si trasformano in residenza per coloro che, non trovando risposta alla loro domanda abitativa a breve termine, sono costretti a rifugiarsi nello stesso luogo di lavoro, nei numerosi 'sopralzi' e 'sottotetti' che dal 1996 sono sorti nella città di Milano.

Un peso notevole è occupato dalla seconda sfera, quella dell'*abitare temporaneo*, che vede protagonisti non solo precari del lavoro, ma anche giovani studenti, manager, professionisti del settore dello show-business che hanno difficoltà a trovare un'adeguata risposta alla loro domanda di residenzialità a breve termine. Una delle pochissime soluzioni a tali problematiche si può individuare nella crescente comparsa di agenzie immobiliari di "affitto veloce" che, tuttavia, non riescono a soddisfare le totali esigenze della popolazione temporanea. Come si legge nel testo, però, *"non è solo la distanza geografica tra residenza e lavoro, ma piuttosto una sostanziale instabilità sociale e familiare il vero motore di un abitare temporaneo che rende Milano oggi un grande accampamento in continua ridefinizione"*¹⁸.

La terza categoria, quella dell'*abitare insieme*, ci indica che oggi, a partire dalle trasformazioni che hanno visto come protagonista la società contemporanea e prima ancora il suo nucleo base, quale la famiglia, è sempre più difficile stabilire un luogo in cui vivere insieme per un lungo periodo di tempo. Ed il volume in esame fa un tracciato molto preciso di esempi che raccontano tali difficoltà: leggiamo, infatti, di *"sei metri quadri a Lambrate abitati dai membri di una famiglia di immigrati appena ricongiunta, l'impiegato modello che dopo il divorzio cade nella sfera delle pratiche dell'abitare erratico, l'anziana vedova che accudisce i bambini di un intero condominio, la ragazza madre costretta a vivere da sgattera, le migliaia di badanti che accompagnano i gesti quotidiani di una crescente popolazione di cittadini anziani e disabili, la nascita di progetti di 'cohousing' per giovani coppie interessate a condividere servizi e spazi semidomestici"*¹⁹. Tutti esempi, questi, di una geografia sociale che cerca di ricreare dei legami che con il tempo sembrano essersi totalmente dissolti.

Le tre sfere, a mio avviso, si potrebbero unire in un unico sistema che vede minato il ruolo delle Pubbliche Amministrazioni che, avendo perso il controllo delle problematiche abitative nella loro totalità, dovrebbero accogliere il crescente associazionismo che, al contrario, attraverso un sistema di rete, sta a poco a poco cercando e trovando soluzioni che, sommate tra loro, potrebbero dar luogo ad interventi a più ampio respiro.

¹⁸ Per un maggiore approfondimento si consiglia la lettura del capitolo "Abitare Temporaneo" di Arturo Lanzani in: Multiplicity.lab, *Milano. Cronache dell'abitare*, Bruno Mondadori, Milano, 2007, pp. 312-318.

¹⁹ Per un maggiore approfondimento si consiglia la lettura del capitolo "Abitare insieme" di Christian Novak in: Multiplicity.lab, *Milano. Cronache dell'abitare*, Bruno Mondadori, Milano, 2007, pp. 342-346.

1.2 Aspetti architettonici e compositivi

Nel paragrafo precedente ho analizzato una serie di elementi e di dati immateriali, legati essenzialmente alle criticità che si manifestano nella sfera dell'abitare contemporaneo. In questo paragrafo mi soffermerò sugli aspetti architettonici e compositivi attraverso una serie di esempi italiani ed europei che già cominciano ad affrontare il tema dell'abitare collettivo alla luce di tutte le trasformazioni che si sono verificate e che continuano a verificarsi nella società contemporanea.

Alcuni di questi esempi sono tratti "dall'Atlante dell'abitare contemporaneo" di Maria Alessandra Segantini²⁰ che, attraverso l'analisi di circa un centinaio di progetti, dimostra il profondo legame esistente tra le discipline sociali e la conformazione morfologica degli spazi destinati all'abitare. L'autrice sostiene, infatti, che *"il dibattito architettonico in materia di edilizia residenziale non esula da discorsi provenienti da altre discipline; una di queste è la sociologia urbana che studia le trasformazioni che si registrano nella società contemporanea, trasformazioni che non possono non avere riscontri nella conformazione degli spazi adibiti alla funzione abitativa"*.²¹ Nel mostrare i progetti, poi, li suddivide in sei differenti categorie, ovvero: Densità; Sostenibile; Trasformare; Insediare; Abitare; Riabitare.

I progetti relativi alla città di Milano sono tratti in parte dal lavoro di ricerca di Maria Vittoria Capitanucci²² relativo alle trasformazioni in atto nel capoluogo lombardo²³ ed in parte da una serie di ricerche compiute dall'Ordine degli Architetti di Milano attraverso l'organizzazione di concorsi di progettazione in collaborazione con il Comune di Milano²⁴.

I progetti olandesi, infine, sono frutto sia di studio che di indagini sul posto.

L'analisi di questi interventi progettuali, sia alla scala di quartiere che alla scala edilizia, mi ha aiutata ad identificare le potenzialità che sono poi diventate il punto di partenza quando la mia ricerca ha affrontato alcune esperienze progettuali²⁵.

Da questa prima analisi scaturisce una serie di temi e di problematiche legate alle nostre città e alle questioni sociali collegate ai loro abitanti. Tali problematiche, però, dovrebbero essere considerate non un elemento a sfavore o un aspetto negativo della società, bensì un punto di forza sul quale basare il progetto di architettura. La società, frammentata e multietnica, ha il diritto di avere le giuste risposte in termini di edilizia residenziale e alla domanda di abitazione a basso costo e ad alto contenuto sociale. Dunque, come può la composizione architettonica rispondere ad un problema sociale, rendendo concreti e dando forma ai temi scaturiti da tali ricerche?

²⁰ Architetto presso C + S ASSOCIATI e visiting professor nelle facoltà di Architettura delle Università di Venezia e Ferrara, dove insegna composizione architettonica e svolge attività di ricerca.

²¹ Maria Alessandra Segantini, "La Casa: una soglia tra privato e collettivo", in Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, p. 9.

²² Storico e critico dell'Architettura, insegna Teorie e Storia dell'Architettura Contemporanea presso la Scuola di Architettura e Società del Politecnico di Milano.

²³ Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, Maggio 2012, p. 9.

²⁴ Milano che cambia. Un atlante delle trasformazioni della città e della sua provincia. Per informazioni più dettagliate si veda anche il sito internet: <http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/aree>.

²⁵ Le esperienze progettuali sono riportate nel capitolo 4 del presente testo.

**ABITARE COLLETTIVO
ESEMPI ITALIANI**



5

RESIDENZE PER STUDENTI UNIVERSITARI

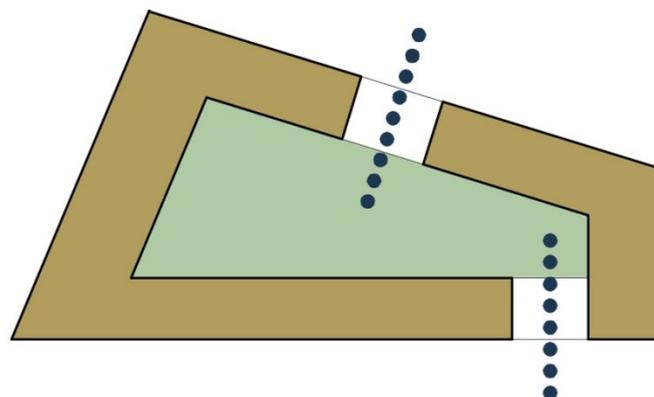
Autore: C + S Associati, C. Cappai, M. A. Segantini

Luogo: Novoli, Firenze, Italia

Anno: 2006

L'edificio, organizzato secondo uno schema a corte chiusa, ospita oltre alle 250 residenze per studenti universitari anche spazi commerciali e la mensa universitaria; questi ultimi posizionali al piano terra mentre le residenze ai tre livelli superiori, distribuite con la logica del ballatoio, per un totale di quattro piani fuori terra. Il piano interrato, invece, è adibito a parcheggi.

La scelta dei materiali e della tipologia a corte chiusa danno l'idea, come la stessa autrice suggerisce, di una "massa costruita" conferendo all'insieme una forte sensazione di compattezza.



 Residenze / spazi commerciali

 Corte chiusa

 Accessi

Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 48-51.



TORRI PER ABITAZIONI NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Autore: Massimiliano Fuksas

Luogo: Milano, Italia

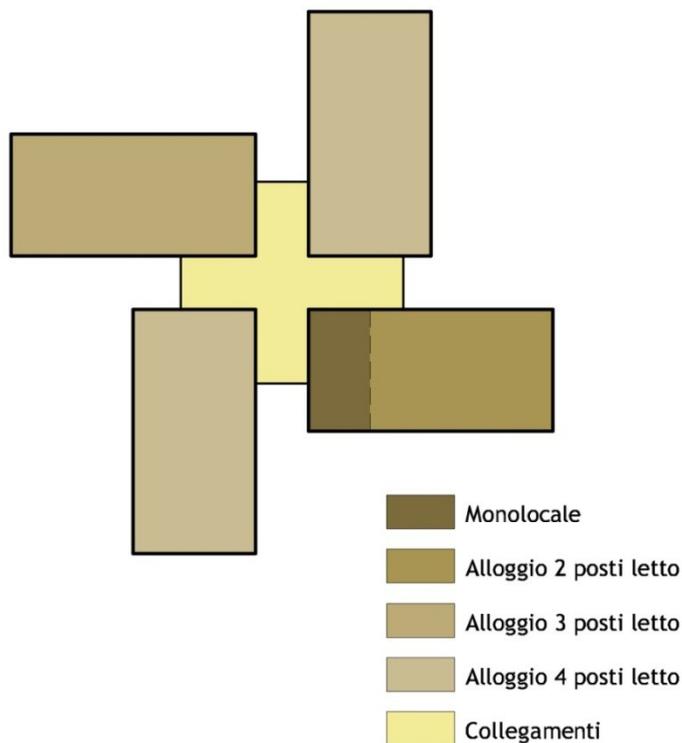
Anno: 2005

6

L'edificio residenziale a torre di Massimiliano Fuksas ospita i garage nel piano terra e le residenze nei 14 piani in elevazione ai quali si accede attraverso il piano terra quasi completamente svuotato. L'ultimo livello, il quindicesimo, è quasi totalmente aperto verso l'esterno in quanto chiuso solo orizzontalmente da una pensilina aggettante.

L'offerta abitativa di questo edificio è molto variegata in quanto le residenze sono tutte diverse piano per piano, dal monocale per single fino ad appartamenti con tre camere da letto per famiglie più numerose.

Se si considera, inoltre, la presenza anche di spazi per il "lavoro da casa" si può affermare che questo edificio risponde appieno alla domanda di flessibilità che oggi la società pone costantemente all'attenzione dei progettisti.



Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 76-77.



DOMUS MALLEs

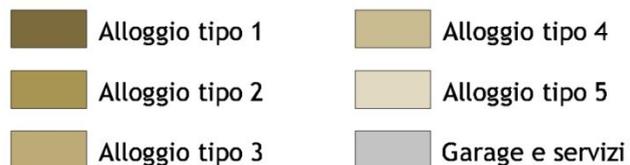
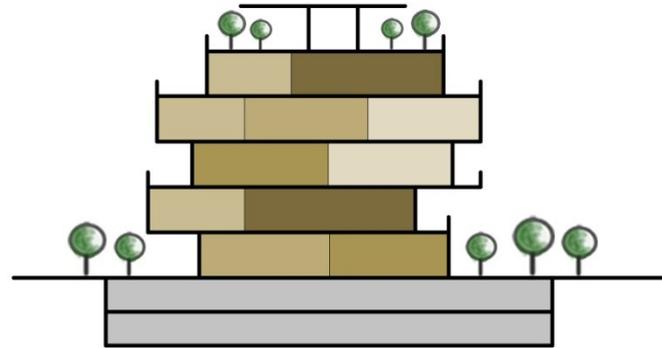
Autore: Metrogramma, Andrea Boschetti, Alberto Francini
 Luogo: Bolzano, Italia
 Anno: 2006-2007

7

Domus Malles è un edificio che si è avvalso della certificazione “casa-clima di tipo B” sia per le sue caratteristiche architettoniche che per la sua ecosostenibilità.

La risposta alla domanda variegata di alloggi in questo edificio è adeguata alla richiesta in quanto i quattordici alloggi, distribuiti su cinque livelli, sono tra loro tutti differenti: appartamenti con giardino al piano terra, appartamenti con loggia al primo, secondo e terzo piano ed appartamenti con tetto giardino al quarto ed ultimo livello.

Nei due piani interrati, infine, trovano posto i garage.



Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 102-105.



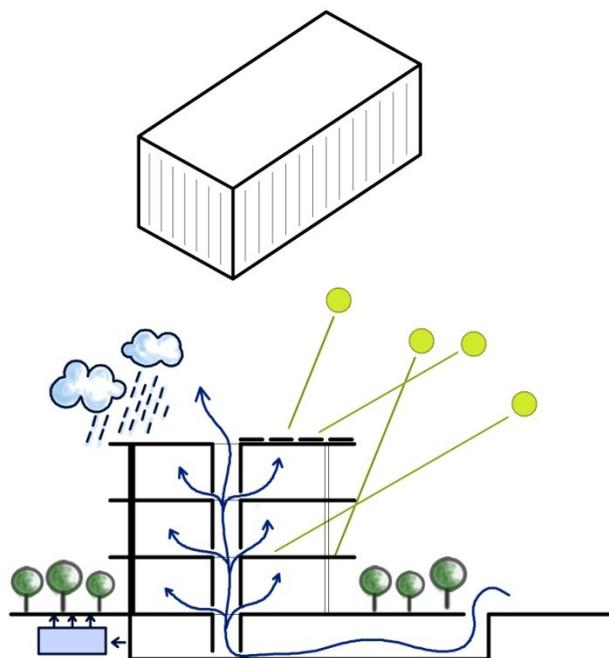
13 ALLOGGI A BASSO COSTO

Autore: Benno Albrecht con Fabio Mensi
Luogo: Palazzolo sull'Oglio, Brescia, Italia
Anno: 2006

8

L'aspetto morfologico di questo edificio, che si presenta come un parallelepipedo denso e compatto - qualità che già fanno pensare ad un oggetto architettonico sostenibile per forma - è completato da un'organizzazione funzionale e da una scelta di materiali e di sistemi costruttivi ed impiantistici propri dell'architettura sostenibile.

La struttura in cemento armato ed i tamponamenti in muratura di mattoni pieni, invece, non permettono una grande libertà relativamente alla distribuzione dei tredici alloggi che, per tale ragione, sono di tipo tradizionale.



Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 106-107.



RESIDENZE NELL'AREA EX JUNGHANS

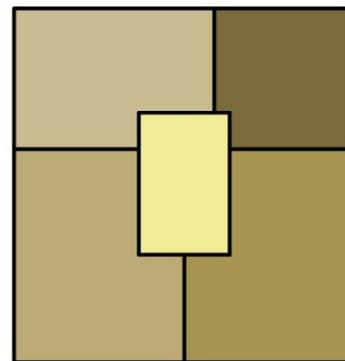
Autore: CZA Cino Zucchi

Luogo: Isola della Giudecca, Venezia, Italia

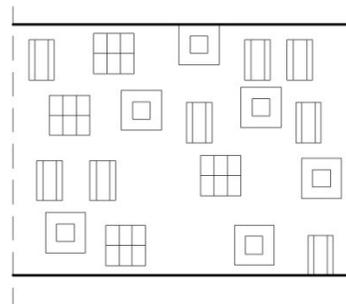
Anno: 1996-2003

9

L'intervento di Cino Zucchi si innesta all'interno di un tessuto fortemente densificato quale quello dell'Isola della Giudecca a Venezia. Alla rigidità della struttura e della distribuzione degli alloggi si contrappone una forte movimentazione legata al progetto delle facciate, differenti piano per piano, alloggio per alloggio, e differenti tra loro anche relativamente all'orientamento solare.



-  Alloggio tipo 1
-  Alloggio tipo 2
-  Alloggio tipo 3
-  Alloggio tipo 4
-  Collegamenti



Facciata libera

Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 172-175.



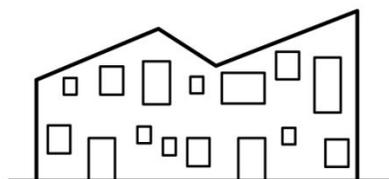
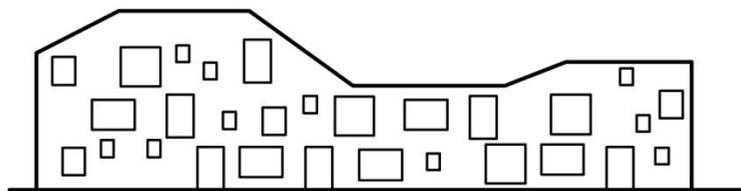
10

COMPLESSO RESIDENZIALE

Autore: Helena Paver Nijric
Luogo: Rovigno, Istria, Italia
Anno: 2004

Il progetto, in netto contrasto con la dispersione che ha caratterizzato gli insediamenti circostanti, si presenta come un complesso denso e compatto.

La compattezza del complesso residenziale in oggetto si contrappone anche alla fluidità del tetto ed al progetto della facciata libera dello stesso. Queste caratteristiche conferiscono all'oggetto architettonico un aspetto fortemente dinamico se confrontato con la staticità delle costruzioni che lo circondano.



Facciata libera, diversa a seconda dell'esposizione

Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 188-191.



RESIDENZE AL PORTELLO

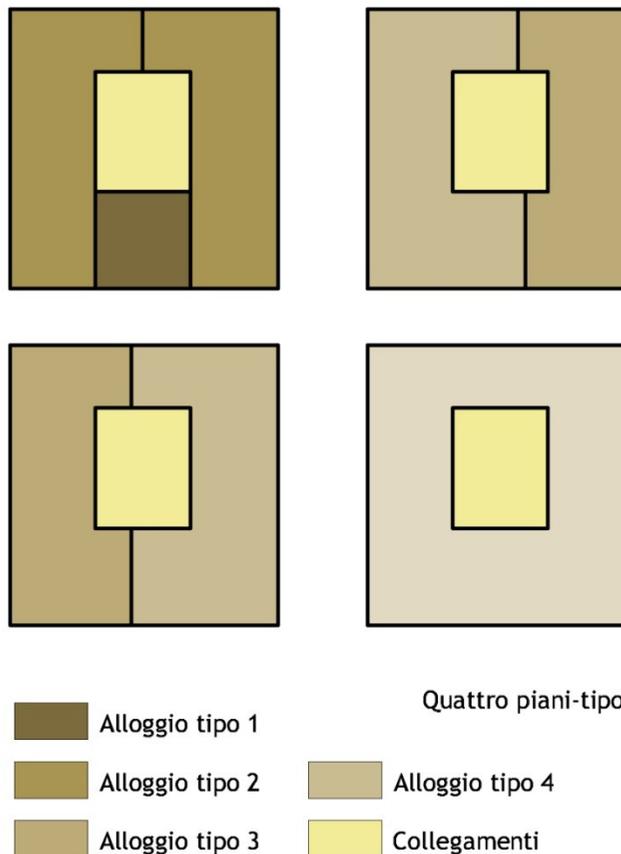
Autore: CZA Cino Zucchi
 Luogo: Portello, Milano, Italia
 Anno: 2003-2005

11

L'edificio di Cino Zucchi sorge nell'ambito della riqualificazione dell'area industriale ad est di Viale Scarampo dove sono previsti cinque edifici per residenza convenzionata, tre di residenza libera ed uno per uffici.

L'edificio residenziale a torre, che è composto da tredici piani fuori terra, ospita tipologie residenziali differenti tra loro ad ogni livello e questa eterogeneità si rivela anche nelle facciate, caratterizzate da un forte dinamismo frutto di uno studio molto approfondito del rapporto pieno/vuoto.

L'attenzione mostrata da Zucchi nei confronti degli alloggi privati, inoltre, è la medesima che caratterizza anche gli spazi ad uso collettivo rispetto ai quali l'autore sostiene che *"il progetto vuole creare una serie di nuovi spazi collettivi di alta qualità che facciano dialogare la scala della città con quella dell'alloggio"*.



Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 226-229.



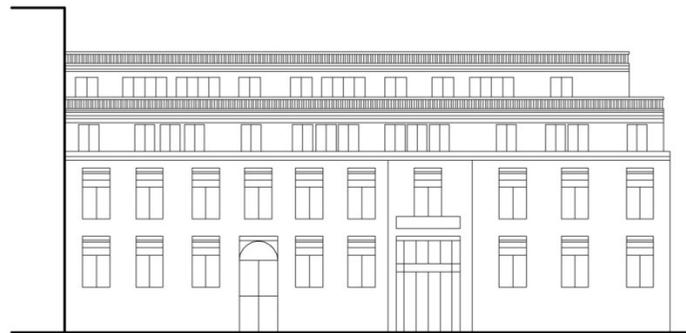
PALAZZO GIOBERTI

Autore: UdA Ufficio di Architettura
Luogo: Torino, Italia
Anno: 2003

12

L'intervento di riqualificazione di questo edificio prevede la realizzazione di nuove residenze attraverso la sovrapposizione di nuovi corpi che vanno ad aggiungersi al preesistente appoggiandosi direttamente in copertura.

La sovrapposizione di nuovi corpi di fabbrica è realizzata rispettando l'originaria impostazione della facciata che già prevedeva l'arretramento delle pareti perimetrali degli ultimi due livelli. I materiali scelti sembrerebbero in contrasto con l'edificio storico; in realtà sia i colori che gli elementi decorativi scelti si sposano bene con le preesistenze.



Sopraelevazione

Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 328-331.



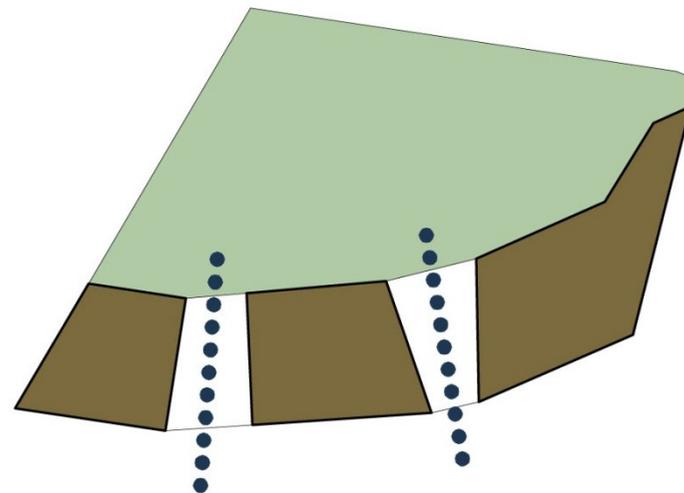
13

RESIDENZE “CORTE VERDE”

Autore: CZA Cino Zucchi Architetti
 Luogo: Corso Como, Milano, Italia
 Anno: In corso di realizzazione

Alla base di questo progetto intendo evidenziare la coniugazione di due temi fondamentali nell'architettura residenziale: il tema della corte e quello dell'ecosostenibilità. A questi, poi, si aggiungono il tema del basamento verde e dell'edificio - permeabile - composto dall'accostamento di due corpi architettonici.

La facciata, diversamente libera, rispecchia pienamente la complessità dell'offerta abitativa che, infatti, si struttura attraverso trentuno residenze così suddivise: due loft, sei bilocali, quattordici trilocali, cinque quadrilocali, tre duplex, un appartamento di oltre cinque camere.



 Residenze / spazi commerciali

 Corte aperta

 Accessi dalla strada

Fonte:

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012, pp. 86-89.



SISTEMI RESIDENZIALI SOLARIA E ARIA

Autore: Architectonica in collaborazione con Caputo Partnership
Luogo: Piazza Alvar Aalto, Milano Porta Nuova, Italia
Anno: In corso di realizzazione

14

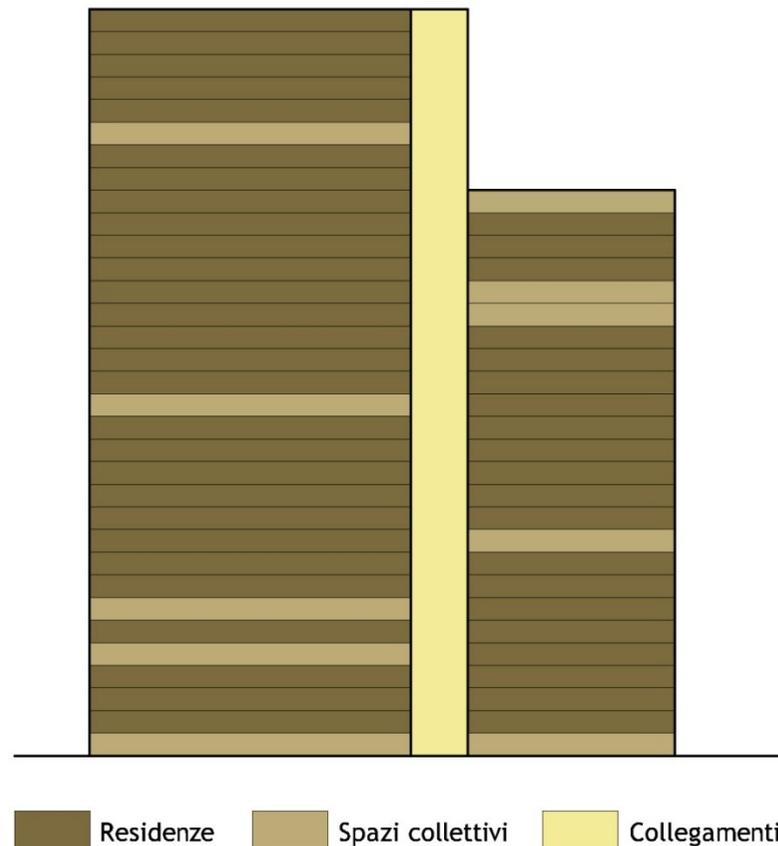
“Solaria” e “Aria” sono due torri residenziali rispettivamente di trentaquattro e diciotto livelli, sopraelevate rispetto al piano stradale attraverso un podio.

La composizione delle due torri residenziali si differenzia in quanto la prima (Solaria) è composta da tre volumi che si intersecano - il primo di dimensioni maggiori rispetto agli altri due - mentre la seconda (aria) è frutto dell'intersezione di due volumi differenti tra loro.

L'aspetto più innovativo di questo progetto, tuttavia, si riscontra da un'analisi funzionale. La torre “Solaria”, infatti, è dotata di molte superfici destinate ad uso collettivo: zone per il relax e il divertimento, sala per feste private, home theatre, sala biliardo, sala lettura, area gioco bimbi, area per la pratica dello yoga, sala per meeting di lavoro.

Fonte:

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012, pp. 92-93.





15

SISTEMI RESIDENZIALI SOLARIA E ARIA

Autore: Antonio Citterio Patricia Viel and Partners
E Anna Giorgi and Partners
Luogo: Via Lomazzo, Milano, Italia
Anno: 2010-2013

Questo complesso, che sorge su un'ex area industriale oggi prevalentemente residenziale, è composto da tre volumi raggruppati in una corte quasi totalmente introversi. Il fronte su strada, infatti, è totalmente in pietra, quasi a demarcare tale chiusura.

Questa finta rigidità in facciata racchiude al suo interno un complesso abitativo composto da 72 residenze di tagli molto differenti tra loro e 184 box auto.

Una particolare attenzione è stata, inoltre, dedicata ai sistemi propri dell'architettura sostenibile, tra cui l'utilizzo dei tetti verdi.



 Tetto verde

Fonte:

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012, pp. 118-121.



16

AMPLIAMENTO DEL COLLEGIO DI MILANO

Autore: Piuarch

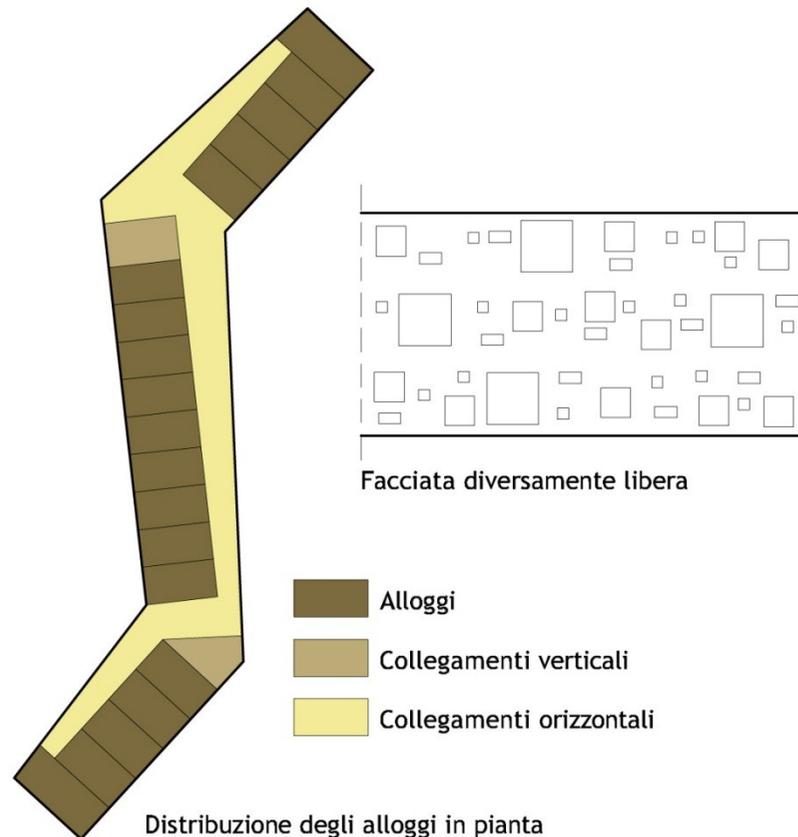
Luogo: Via San Virgilio, Milano, Italia

Anno: 2007 (non realizzato)

Questo progetto è il vincitore del concorso ad inviti bandito dalla Fondazione Collegio delle Università Milanesi. Gli architetti si sono dovuti confrontare con l'edificio esistente dal quale hanno tratto riferimento relativamente ai colori usati, alle altezze ed alla forma sinuosa della struttura.

Il nuovo corpo è alto tre piani ed ospita al suo interno cinquanta residenze per studenti; ogni residenza è dotata di servizi privati e di una piccola loggia.

Interessante è anche la soluzione compositiva adottata per le facciate, bucate da aperture di dimensioni differenti a seconda della funzione che vi corrisponde all'interno.



Fonte:

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012, pp. 144-145.



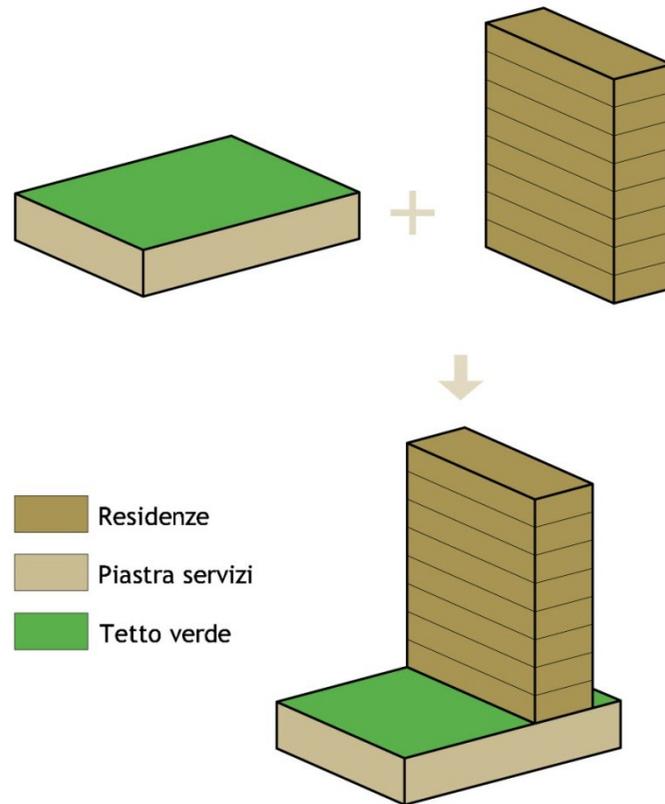
17

EDIFICIO IN EDILIZIA CONVENZIONATA

Autore: ABDA architetti botticini - de apollonia & associati
 Luogo: Milanofiori Nord, Milano, Italia
 Anno: 2010

Questo edificio è il risultato dell'intersezione di un corpo basamentale a pianta quadrata e di un edificio a torre nel quale trovano posto i 47 alloggi con tagli che vanno dal monolocale al trilocale, tutti dotati di loggia.

Il corpo basamentale, oltre ad ospitare parte dei parcheggi, che si sviluppano anche nel piano interrato, diviene un elemento-piastra ricoperto di verde ad uso collettivo.



Fonte:

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012, pp. 190-191.



18

RESIDENZE SOCIALI IN VIA CIVITAVECCHIA A MILANO

Autore: Consalez Rossi architetti associati

Vudafieri Saverino Partners

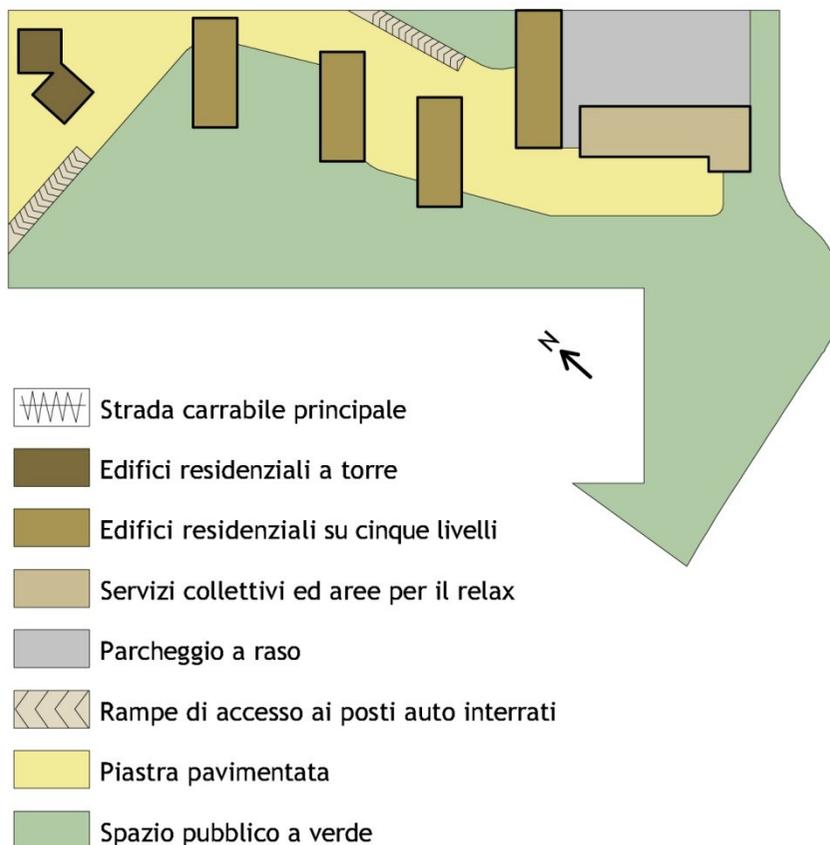
Luogo: Milano, Padova

Anno: 2006 (approvazione)

I progetti presentati in questa sezione sono tutti progetti vincitori del concorso “Abitare a Milano” bandito nel 2005 dall’Amministrazione Comunale e dall’assessorato allo sviluppo del territorio. I bandi che si sono succeduti sono stati due ed hanno avuto come oggetto di trasformazione otto diverse aree.

Il lotto in Via Civitavecchia, di forma longitudinale, confina da un lato con la sede della Rizzoli ed il suo parcheggio, dall’altro con un quartiere di case popolari e con il parco Lambro che ne determina gran parte del suo valore.

Il nuovo quartiere nasce dall’idea di creare un filtro tra il parco e la città. Per tale motivo l’altezza degli edifici e la densità delle masse diminuiscono a mano a mano che da Via Civitavecchia ci si sposta verso il parco. L’edificio su Via Civitavecchia, infatti, si presenta come un edificio a torre e diventa un nuovo Landmark per il quartiere. L’ultimo edificio, ad un solo piano, è completamente inserito nel parco, è denominato “casa dell’acqua” ed ospita al suo interno servizi rivolti



alla città: centro benessere con vasche idromassaggio, piscine, idroterapia, bagno turco, bar e ristorante.

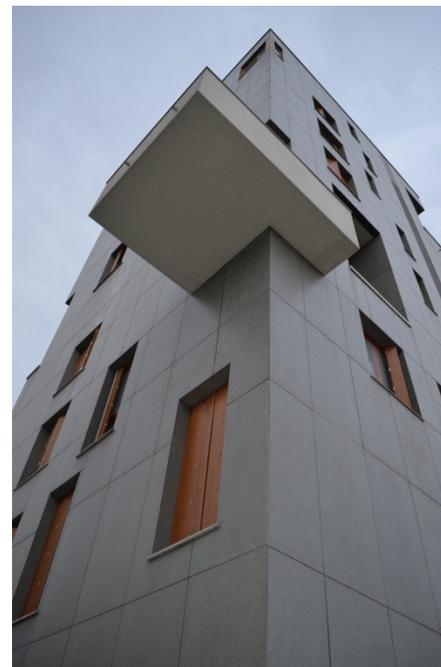
Tra la torre ed il centro benessere si trovano le residenze ALER, "disposte su tre stecche parallele di cinque piani ciascuna, sono costruite come un sistema modulare di sei tipi di alloggi che si possono combinare. La sovrapposizione delle diverse tipologie dà luogo ad ampie logge a doppia e tripla altezza : spazi comuni aperti ai condomini che, creando dei vuoti, trapuntano la facciata e lasciano agli abitanti la possibilità di modificare o anche ampliare il taglio degli alloggi in base alle proprie esigenze.

Servizi come portinerie, locali biciclette e sale riunioni non sono concentrati solo al piede degli edifici ma si distribuiscono ai vari piani fino alla copertura piana che è interamente dedicata agli usi collettivi".

(testo di Consalez Rossi architetti associati)



19 - Foto dell'edificio a torre



20 - Foto dell'edificio a torre



21 - Foto delle residenze ALER

Fonti:

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012, pp. 158-159.

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/area/14-concorso-abitare-a-milano-1-via-civitavecchia>

Le foto sono state scattate nel corso di un sopralluogo il giorno 7 dicembre 2014.



22

RESIDENZE SOCIALI IN VIA OVADA A MILANO

Autore: Cecchi Lima architetti associati

Luogo: Milano, Barona

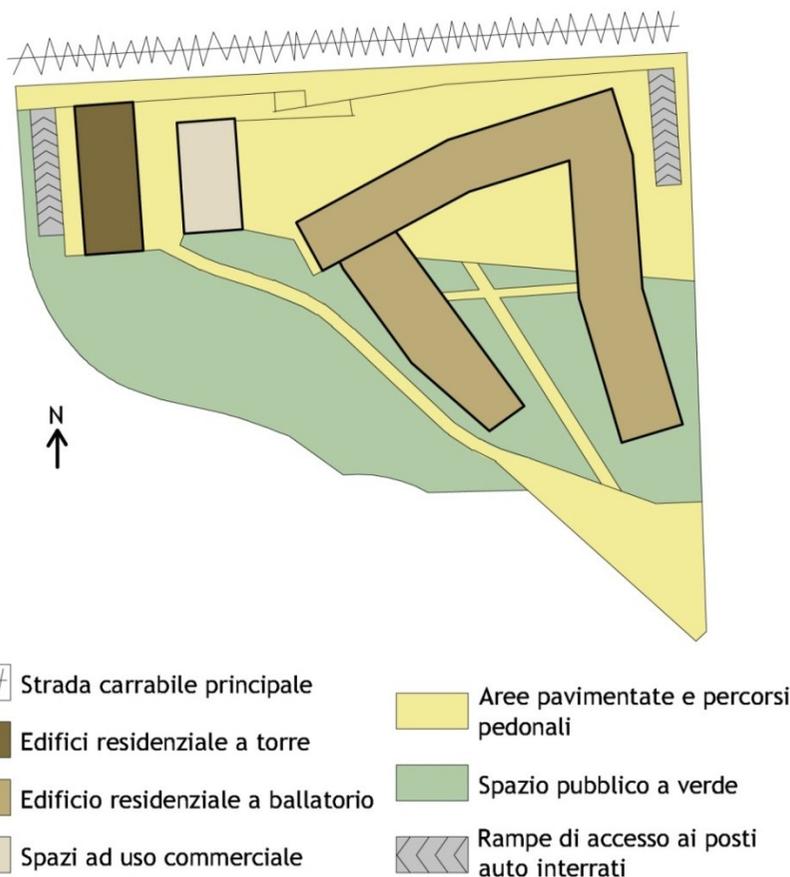
Anno: 2006 (approvazione) - 2010 (ultimazione lavori)

Il progetto vincitore per il lotto in Via Ovada è firmato Cecchi & Lima architetti associati.

Anche in questo caso, come nel precedente, il nuovo quartiere deve dialogare con il parco retrostante ma, a differenza di Via Civitavecchia, il lotto in Via Ovada ha una forma irregolare che ha a Nord un confine ben preciso costituito proprio dall'asse di Via Ovada e a Sud il parco ed il complesso dell'Azienda Ospedaliera San Paolo.

Gli architetti lavorano così su due fronti differenti: realizzano da un lato un edificio residenziale dalle altezze variabili ed un centro servizi e dall'altro un edificio residenziale a forma di U asimmetrica, nel quale gli alloggi sono distribuiti con un sistema a ballatoio.

L'edificio a corte ha il piano terra svuotato ed è sollevato su pilotis; a questo livello, infatti, non ci sono residenze in quanto è stato concepito completamente aperto per poter creare un filtro tra Via Ovada ed il parco. Fanno eccezione solo alcuni dei servizi del quartiere,



come la sede dell'associazione onlus Koala che si occupa della cura dell'autismo e della dislessia dell'infanzia, legandosi così alla vicina azienda ospedaliera.

La composizione sociale eterogenea e instabile degli abitanti che vivono i nuovi edifici di edilizia sociale stimola la ricerca progettuale sull'alloggio come spazio "dinamico", aperto alle sempre più rapide variazioni nel tempo della domanda abitativa, e alla flessibilità dello spazio interno alle singole unità in modo da poter soddisfare esigenze in continuo mutamento.

Più che differenziare l'offerta tipologica secondo sistemi codificati o nuovi codici, l'orientamento è stato quello di predisporre unità di superficie minime, dotate di pareti attrezzate per gli impianti, intervallate da spazi calibrati in modo tale da poter essere aggregati o sottratti all'una o all'altra unità in modi sempre diversi o configurarsi autonomamente come spazi intermedi.

(testo di Cecchi Lima architetti associati)



23 - Edificio residenziale alto



24 - Scorcio dell'edificio a forma di U



25 - Vista dalla corte dei due edifici residenziali

Fonti:

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012, p. 160.

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/area/15-concorso-abitare-a-milano-1-via-ovada>

Le foto sono state scattate nel corso di un sopralluogo il giorno 7 dicembre 2014.



26

RESIDENZE SOCIALI IN VIA SENIGALLIA A MILANO

Autore: Oda associati, Remo Dorigati

Luogo: Milano, Bruzzano

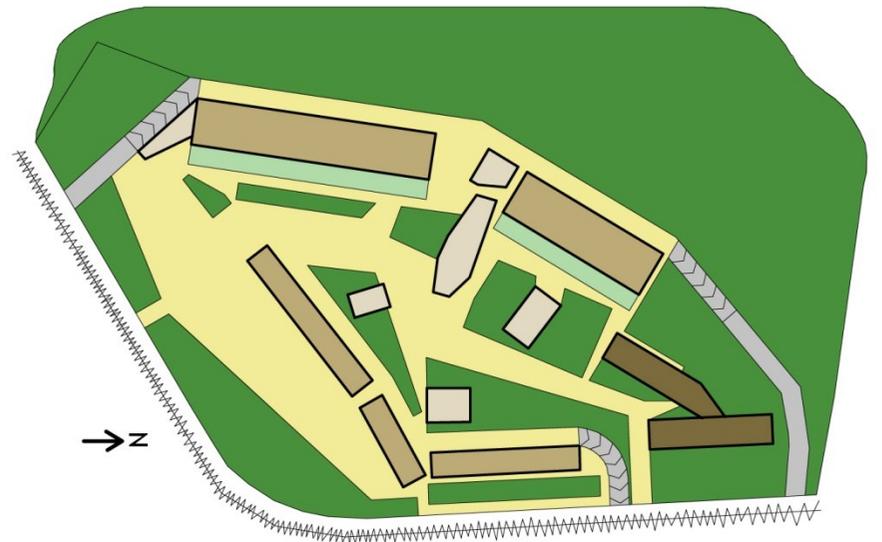
Anno: 2006 (approvazione) - 2010 (ultimazione lavori)

L'idea alla base del quartiere progettato da Remo Dorigati e Oda associati è quella di utilizzare lo spazio aperto come connessione con il quartiere esistente.

L'area di intervento non aveva una vera e propria identità in quanto consisteva in un isolato inserito in un contesto disomogeneo costituito da un'edilizia residenziale anonima, da qualche arteria stradale più imponente e da qualche nucleo di aggregazione come il polo scolastico e la cascina che accoglie orti urbani e piccole attività artigianali.

Come ho già detto, gli spazi esterni fungono da cerniera con il quartiere esistente; l'interno, invece, è costituito da "diversi episodi architettonici che creano spazi discreti ma fluidi". In questo modo gli spazi che si vengono a generare diventano luoghi di relazioni e di scambio: percorsi che generano piccole piazze e slarghi.

I servizi si trovano in parte ai piani terra degli edifici residenziali ed in parte in piccoli volumi autonomi disseminati nel lotto. "Vi sono tre padiglioni per attività culturali e di



- | | | | |
|---|---|---|----------------------------|
|  | Strada carrabile principale |  | Percorsi carrabili |
|  | Edifici residenziali con spazi commerciali al piano terra |  | Rampe di accesso ai garage |
|  | Edifici residenziali con alloggi al piano terra |  | Piastra pavimentata |
|  | Spazi ad uso collettivo |  | Verde privato |
| | |  | Verde pubblico |

svago, spazi per il commercio e la ristorazione, uffici per il terziario e per studi professionali, un poliambulatorio ed, infine, il tema degli orti urbani.

Le tipologie abitative comprendono: bilocali a piano terra (adatti ad anziani e a disabili), monolocali, bilocali e trilocali, ai piani successivi, e piccole “ville a patio”, collocate sul tetto. Nei due corpi a forma lamellare, e nel corpo lineare collocato a sud-est si è scelto di creare, negli alloggi, una fascia di “macchine serventi”, bagni e cucine, disposte entro piccoli volumi che disegnano le facciate. Fra queste “scatole funzionali” si producono dei vuoti: logge delimitate da un piano vetrato che, oltre a costituire un sistema assai efficiente di frangisole, in alcuni casi offrono la possibilità di aggiungere un nuovo piccolo vano, semplicemente spostando il piano del serramento: una limitata flessibilità, ma sufficiente ad assorbire funzioni secondarie (studio, stanza bambino...).

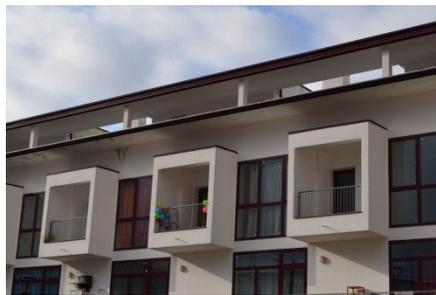
(testo di OdA associati, Remo Dorigati)



27



28



29



30



31 - Immagini complessive e di dettaglio degli edifici residenziali e degli spazi collettivi

Fonti:

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012, p. 161.

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/area/16-concorso-abitare-a-milano-1-via-senigallia>

Le foto sono state scattate nel corso di un sopralluogo il giorno 7 dicembre 2014.



32

RESIDENZE SOCIALI IN VIA GALLARATE A MILANO

Autore: MAB Marotta Basile Architectura

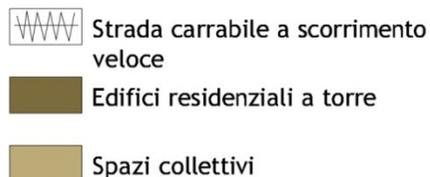
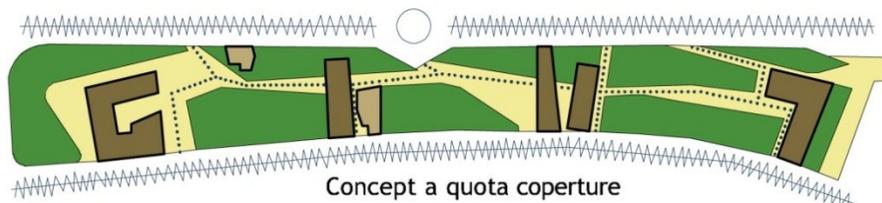
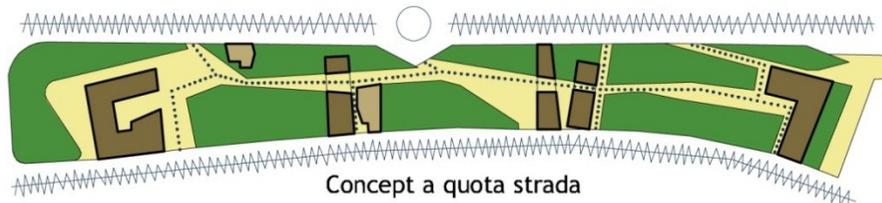
Luogo: Milano, Gallaratese

Anno: 2006 (approvazione) - 2010 (ultimazione lavori)

Il lotto in via Gallarate si presenta con una forma stretta ed allungata, con una superficie di 36.000 m², e il gruppo vincitore del concorso ha presentato una proposta che consisteva nella realizzazione di un parco lineare.

La vicinanza all'asse di scorrimento veloce richiedeva la necessità di trovare una soluzione al problema del rumore al quale i progettisti hanno risposto attraverso un'articolata topografia del parco che si configura con una serie di colline artificiali e piastre sollevate, tagliate a loro volta da elementi semi-ipogei che accolgono gli accessi e piccoli padiglioni di servizio al quartiere.

L'attenzione nei confronti della ricerca di un giusto equilibrio tra le residenze private e gli spazi collettivi garantiscono ottimi risultati anche dal punto di vista sociale. Relativamente alle residenze "la tipologia dominante è l'edificio in linea che articolandosi in sezione genera un edificio costituito da una barra la cui testata si eleva a torre. Le varie tipologie, principalmente



bilocali e trilocali, sono organizzate con pannelli scorrevoli che separano gli ambienti (le cucine si integrano nelle zone giorno o si separano dai soggiorni). Gli spazi di distribuzione sono ridotti al minimo. La maggior parte degli alloggi dispone di spazi "filtro", come logge e balconi coperti che facilitano un adattamento flessibile alle varie esigenze. Gli appartamenti sono disegnati con una particolare attenzione all'esposizione solare e alla ventilazione incrociata est-ovest, e godono tutti di zone filtro verso l'esterno in un alternarsi di terrazze schermate con gelosie d'alluminio e logge scavate nel volume dell'edificio che rappresentano luoghi intimi di transizione tra interno ed esterno.

Il trattamento del parco presenta il susseguirsi di materiali diversi - pietra, legno, prato, ciottoli, arbusti, gomma - che scandiscono lo spazio, creando zone distinte per uso e per qualità estetica.

Crediamo che l'edilizia sociale oggi possa proporre alloggi che, se pur di dimensioni ridotte, abbiano standard qualitativi ed estetici di qualità. Gli appartamenti hanno soggiorni con grandi finestre scorrevoli, ad alto rendimento termo-acustico, così da garantire soleggiamento e viste sul parco.

(Testo di MAB Arquitectura)

Fonti:

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012, p. 158.

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/area/17-concorso-abitare-a-milano-1-via-gallarate>

Le foto sono state scattate nel corso di un sopralluogo il giorno 7 dicembre 2014.



33 - Vista dall'alto dell'intero complesso residenziale inglobato nel parco lineare



34 - Vista lato Nord di uno degli edifici



35 - Percorsi



36 - Uno scorcio del parco e vista di uno degli edifici sul fronte Sud



37

RESIDENZE SOCIALI IN VIA APPENNINI A MILANO

Autore: Alessandra Macchioni, Samuel Arriola Clemenz,
Renzo Candidi

Luogo: Milano, Gallaratese

Anno: 2006 (approvazione) - ultimazione in corso

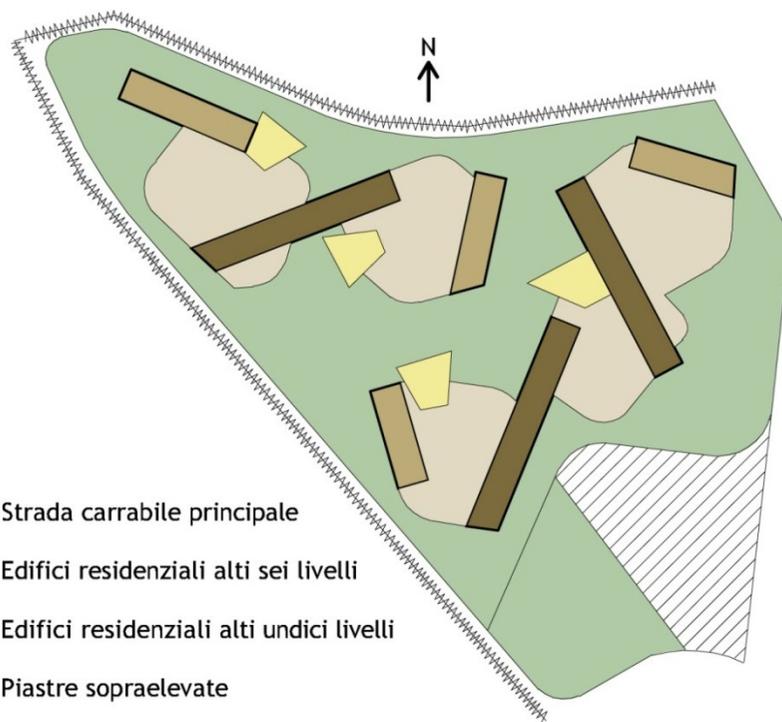
Il complesso residenziale realizzato in Via Appennini rappresenta allo stesso tempo un nuovo quartiere abitativo ed un nuovo parco inteso come un “polmone verde” a servizio del quartiere stesso.

Il progetto prevede la realizzazione di un sistema nel quale si integrano perfettamente l’edilizia residenziale sociale, i servizi alla collettività, nuovi esercizi commerciali ed i parcheggi parzialmente interrati.

Il lotto di intervento, alla periferia Nord-Ovest di Milano, si estende per circa 2,5 ettari e si presenta con una forma pressoché triangolare.

Il progetto viene concepito come una serie di isole (piastre sollevate dal suolo) sulle quali poggiano gli edifici, tutti disposti planimetricamente secondo una propria inclinazione.

Gli edifici sono sette: quattro alti composti da un livello al di sotto della piastra, un livello piastra e nove livelli sopraelevati che accolgono le residenze e tre bassi composti da un livello sotto la piastra, un livello piastra e quattro livelli residenziali.



-  Strada carrabile principale
-  Edifici residenziali alti sei livelli
-  Edifici residenziali alti undici livelli
-  Piastre sopraelevate
-  Livello sotto-piastra
-  Scale di collegamento tra la piastra ed il livello sotto-piastra
-  Suolo privato

Gli edifici, tutti compatti, hanno la forma di parallelepipedi; quelli bassi si sviluppano longitudinalmente mentre quelli alti hanno un'impronta a terra ridotta rispetto ai primi.

Il parco pubblico si trova al livello inferiore rispetto al livello isola che, per tale ragione, rappresenta un filtro tra la sfera totalmente pubblica del parco e la sfera privata delle abitazioni.

Al piano terra degli edifici residenziali (quota piastra) trovano posto i servizi alla residenza - portierato, sala polivalente, deposito biciclette - mentre al livello inferiore trovano posto i servizi alla collettività - asilo nido per 48 bambini, due spazi per le associazioni, servizio di orientamento e accoglienza stranieri - e piccole attività commerciali.

Gli edifici residenziali sono di tipo "a ballatoio" con scale di accesso alle residenze all'aperto e disposte parallelamente ai ballatoi; gli alloggi sono rivolti verso l'interno dell'isola.

Gli alloggi, in totale 196 e distribuiti su 20 differenti tipologie (con tagli che vanno dai 39 ai 78 mq), sono destinati a nuclei familiari da 1,2,3,4,5 persone.

(Testo di A. Macchioni, S. Arriola Clemenz, R. Candidi)



38 - Immagine complessiva del cantiere



39 - Vista relativa ad uno degli accessi pedonali alla piastra sopraelevata

Fonti:

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012, p. 162.

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanoche cambia/area/41-concorso-abitare-a-milano-2-via-degli-appennini>

Le foto sono state scattate nel corso di un sopralluogo il giorno 7 dicembre 2014.

**ABITARE COLLETTIVO
ESEMPI EUROPEI**



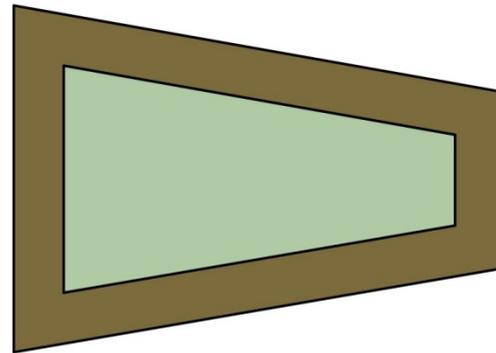
RESIDENZE SULLA ROTTERDAMMESTRASSE

Autore: Architectuurstudio Herman Hertzberger
Luogo: Düren, Germania
Anno: 1997

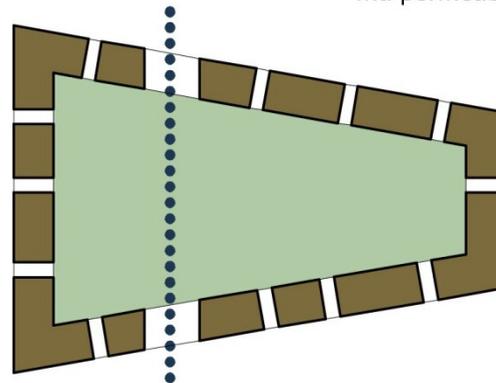
40

L'intero complesso residenziale si presenta tipologicamente come una corte chiusa. In realtà al di sotto della copertura che si presenta come una soletta continua si susseguono una serie di edifici in linea che contengono al loro interno non solo residenze ma anche spazi ad uso collettivo.

Anche la corte è intesa come spazio collettivo vero e proprio in quanto contiene al suo interno aree giochi per bambini, parcheggi e funziona, inoltre, come spazio distributivo ai 140 alloggi di vario tipo che si trovano al suo interno.



Corte chiusa
ma permeabile



Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 44-47.



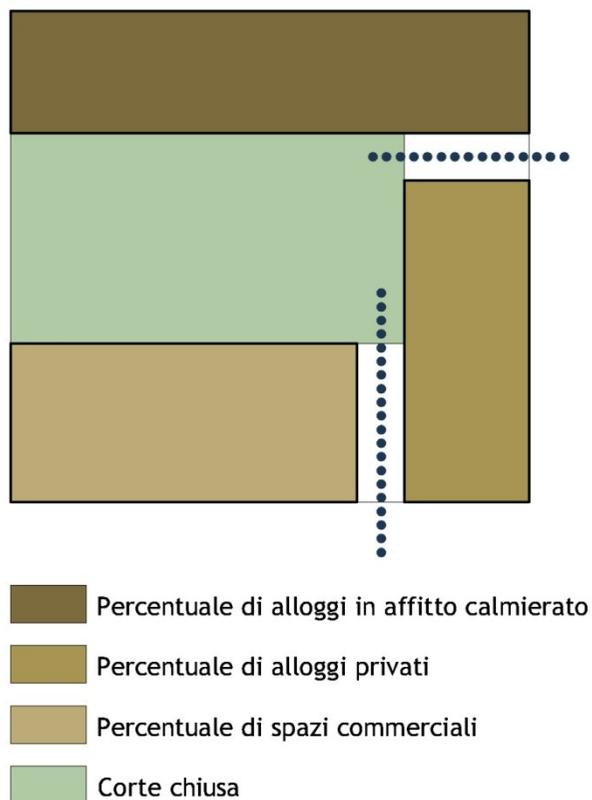
EDIFICIO CARRE'

Autore: OMA
Luogo: Breda, Paesi Bassi
Anno: 2000

41

L'edificio Carrè, concepito secondo i canoni della compattezza, accoglie al suo interno sia unità abitative che commerciali secondo una mixité funzionale che lo rende flessibile a tutte le scale.

Strutturato secondo la logica della corte aperta, infatti, ospita 144 appartamenti circa un centinaio sono dati in locazione secondo canoni calmierati mentre gli altri sono di proprietà privata. Anche questa scelta potrebbe essere giustificata dalla richiesta di flessibilità abitativa e la presenza all'interno dell'edificio sia di proprietari che di locatari favorisce un maggior rispetto ed una maggiore cura degli spazi collettivi da parte di tutti.



Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 68-71.

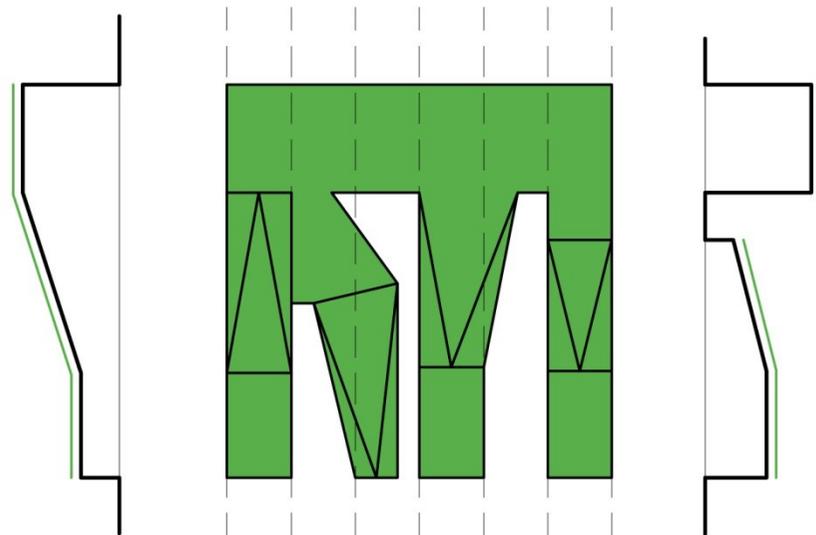


KALLCO PROJECT 7.14

Autore: Delugan Meissl Associated Architects
 Luogo: Vienna, Austria
 Anno: 1999

42

Il complesso che porta il nome di “Kallco Project 7.14” sorge in un quartiere residenziale di Vienna dal costruito molto denso nel quale si era creato un grande vuoto edilizio. Il fatto di sorgere nell’ambito di un quartiere residenziale ha portato i progettisti a coniugare al suo interno sia aree residenziali che piccoli spazi commerciali. A fare da coronamento a questo sistema, che in pianta si presenta inquadrato in una griglia rigida ma da qualche tratto irregolare, un tetto verde percettibile solo se osservato dall’alto.



 Tetto verde - pianta

 Tetto verde - sezione

Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell’abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 90-93.



ESTRADE - HOUSE IN CHORINER STRASSE 56

Autore: Wolfram Popp, Planungen Architekt BDA

Luogo: Berlino, Germania

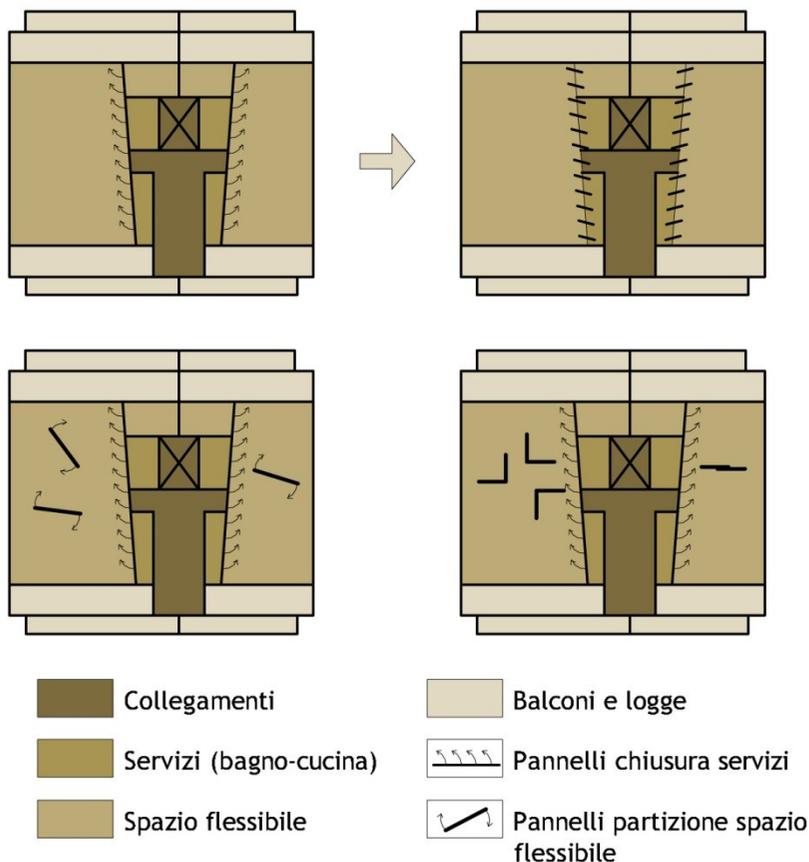
Anno: 2001

43

L'edificio residenziale realizzato dall'architetto Wolfram Popp, si trova a Berlino, in Choriner Strasse, e si sviluppa su sette piani. Ogni piano è diviso in due appartamenti, ognuno dei quali ha una caratteristica molto particolare, quella di essere diviso in due parti (secondo la direzione longitudinale): una fascia di servizi (cucina, bagno, ripostiglio-deposito) ed una fascia che, invece, ospita le altre funzioni dell'alloggio. Queste due zone in cui è suddiviso l'alloggio sono separate l'una dall'altra da una parete realizzata attraverso un muro lamellare composto da dodici pannelli che ruotano e scorrono l'uno sull'altro fino a scomparire quasi totalmente. Questo sistema rende l'alloggio completamente flessibile ed adattabile a qualsiasi funzione diversa da quella abitativa.

Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 118-121.





WATER VILLAS

Autore: UN Studio
Luogo: Almere, Paesi Bassi
Anno: 2001

44

Questo complesso residenziale sorge ad Almere, nei Paesi Bassi, nell'ambito di un'area edilizia sperimentale.

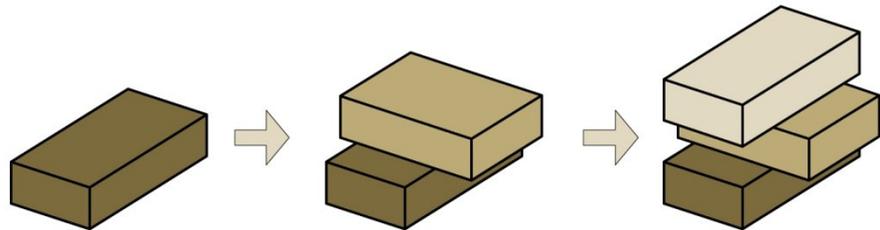
Il principio alla base di questo complesso residenziale è la flessibilità e, infatti, le quarantotto ville sono concepite attraverso un modulo base con la possibilità di ampliarlo a seconda delle esigenze.

Il modulo di base è composto da due volumi larghi sei metri, profondi dieci ed alti tre, sovrapposti l'uno sull'altro e slittati l'uno rispetto all'altro in modo da realizzare un terrazzo al primo piano.

Questo modulo base può essere ampliato attraverso l'aggiunta e la sovrapposizione di uno o più volumi predefiniti a seconda delle esigenze del nucleo familiare che vi abita.

Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 122-125.





45

64 ABITAZIONI PER IL PIANO DI ESPANSIONE DI CARABANCHEL

Autore: Aranguren + Gallegos

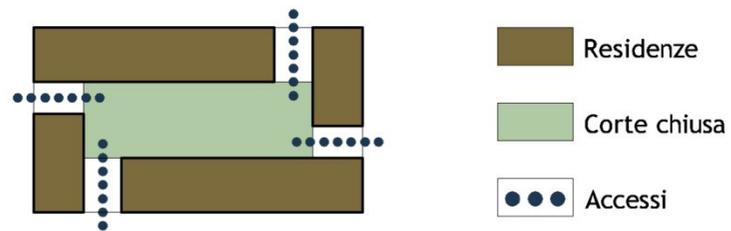
Luogo: Madrid, Spagna

Anno: 2004

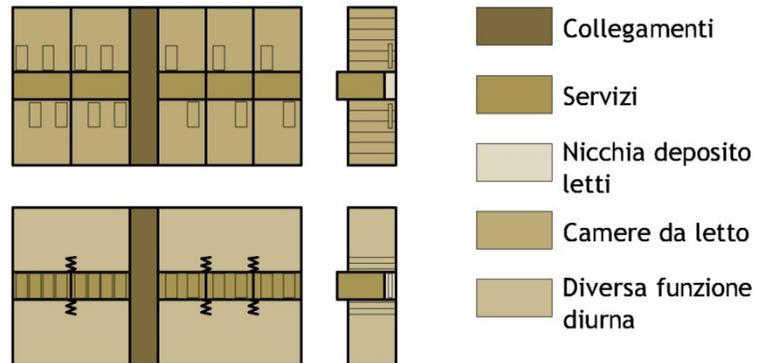
Gli edifici che compongono il complesso residenziale nell'ambito del piano di espansione di Carabanchel sono disposti secondo una tipologia a corte chiusa e si presentano all'esterno come volumi compatti.

All'interno, invece, le abitazioni sono il sinonimo di flessibilità in quanto tutte le partizioni verticali - ad eccezione di quelle delle cucine e dei bagni che rappresentano gli elementi fissi - sono realizzate attraverso pannelli scorrevoli che permettono di dividere gli spazi a seconda delle esigenze anche più volte nell'arco di una giornata.

Anche il sistema di arredi concorre allo stesso scopo in quanto, ad esempio, i letti sono depositati in nicchie nascoste sotto le scrivanie durante la giornata e vengono tirati fuori durante la notte.



Corte chiusa permeabile



Dettaglio edifici

Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 152-155.



SIEDLUNG ALFRED-DELP-WEG

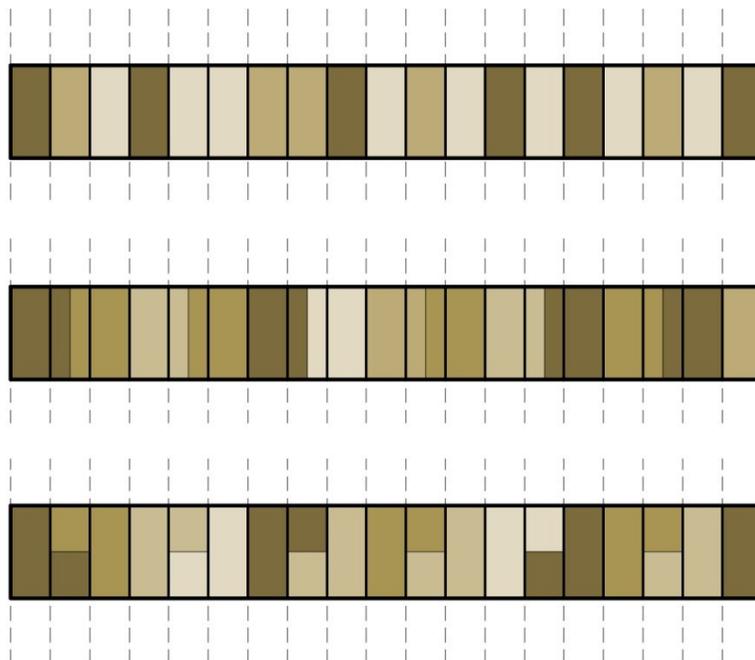
Autore: Sergio Pascolo
Luogo: Göttingen, Germania
Anno: 2003 (I Fase); 2006 (II Fase)

46

Le 105 abitazioni sociali all'interno della Zietenstrasse a Göttingen, in Germania, costituiscono il risultato della riconversione di ex-caserme nell'ambito della espansione residenziale ai margini della città.

L'idea alla base di questo progetto coniuga la volontà di conservare l'immagine monolitica e compatta di una costruzione militare e contemporaneamente di realizzare residenze flessibili in risposta alle più svariate richieste che si registrano nell'odierno mercato immobiliare.

Nel lotto - stretto e lungo - si dispongono, infatti, tre stecche longitudinali costituite da moduli di 17,4 metri assemblabili a seconda delle esigenze dei nuclei familiari che vi abitano, creando in tal modo unità abitative flessibili nella loro neutralità.



Tipologie differenti di alloggi
a partire da moduli addizionabili

Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 208-209.



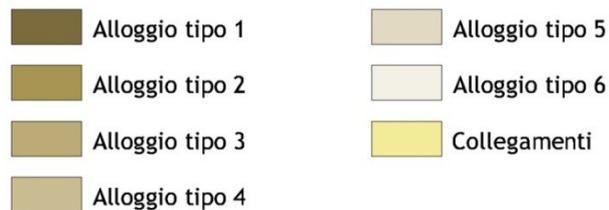
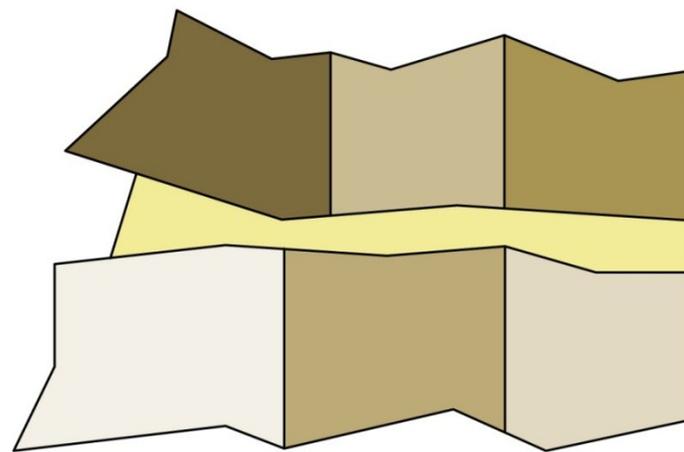
VERTIX

Autore: Carlos Ferrater, Xavier Martí
Luogo: Barcellona, Spagna
Anno: 2007

47

Questo progetto intende coniugare la sua composizione architettonica da un lato alla nuova Diagonal di Barcellona derivante dal plan Cerdà e dall'altro al parco realizzato su progetto di Jean Nouvel, costituendo, tuttavia, un edificio a sé stante.

Per tale ragione la composizione architettonica di questo edificio è realizzata attraverso linee spezzate e sinuose sia in pianta che in alzato. Anche i sei appartamenti per piano, infatti, si aprono lungo un corridoio sinuoso che, in tal modo, ne camuffa in parte la sua lunghezza.



Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 258-259.



SILODAM

Autore: MVRDV

Luogo: Amsterdam, Paesi Bassi

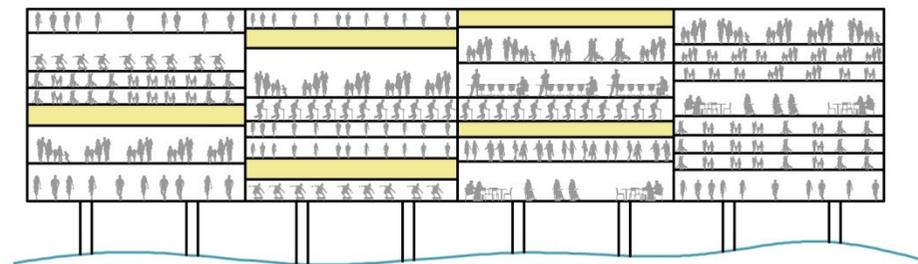
Anno: 2002

48

Questo edificio nasce in una delle zone “problematiche” ad Ovest del porto di Amsterdam e la sua grande dimensione è il risultato della volontà di rispondere attraverso un intervento dalla forte densità alle numerose e differenti richieste abitative.

Per tale ragione, infatti, la sua composizione funzionale è fortemente diversificata; il progetto prevedeva, infatti, 157 abitazioni sia in fitto che in vendita, uffici, spazi commerciali e spazi pubblici tutti da inserire all’interno di questo volume profondo 20 metri e alto 10 piani.

Anche le unità abitative sono tra loro differenti sia per superfici che, naturalmente, per distribuzione e prezzi. A connettere tra loro tutte queste funzioni una serie di spazi pubblici e percorsi che permettano una connessione tra gli stessi ed il porto.



Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 238-241. Sopralluoghi sul posto.



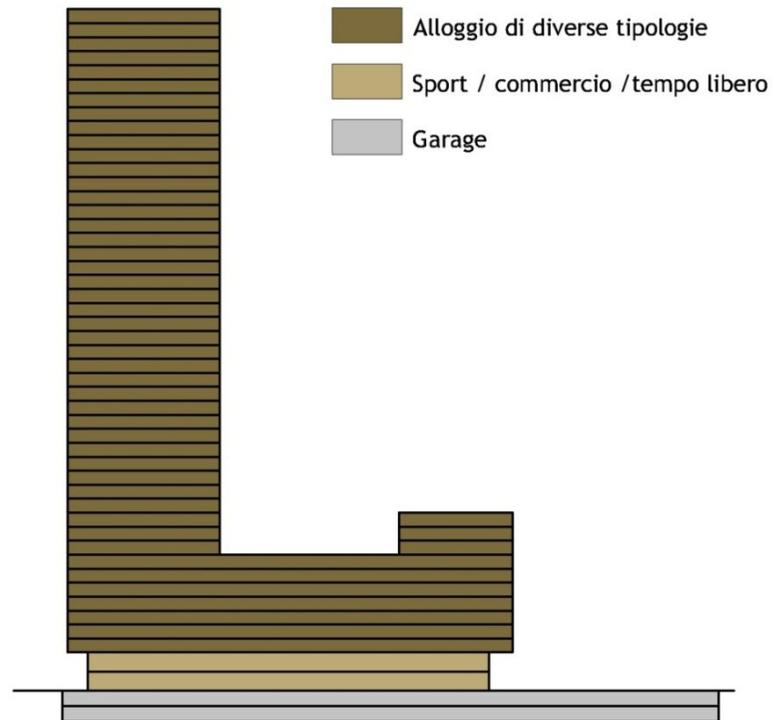
49

MONTEVIDEO

Autore: Mecanoo Architects
 Luogo: Rotterdam, Paesi Bassi
 Anno: 2003-2005

Montevideo è un edificio che si lega alla tradizione della grande dimensione in architettura e lo fa attraverso un sapiente gioco di volumi e di effetti cromatici che sembrano alleggerire la sua forte densità.

La mixité funzionale e l'unione di differenti tecniche costruttive hanno permesso ai progettisti di inserire in un unico edificio, composto da più volumi che si incastrano e si sovrappongono, 192 alloggi di almeno 54 piante differenti ai quali si aggiungono spazi lavorativi, commerciali, per lo sport ed, infine, i parcheggi che occupano i due piani interrati.



Fonte:

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008, pp. 24-27. Sopralluoghi sul posto



RINGVAARTPLASBUURT OOST, PRINSENLAND

Autore: Mecanoo

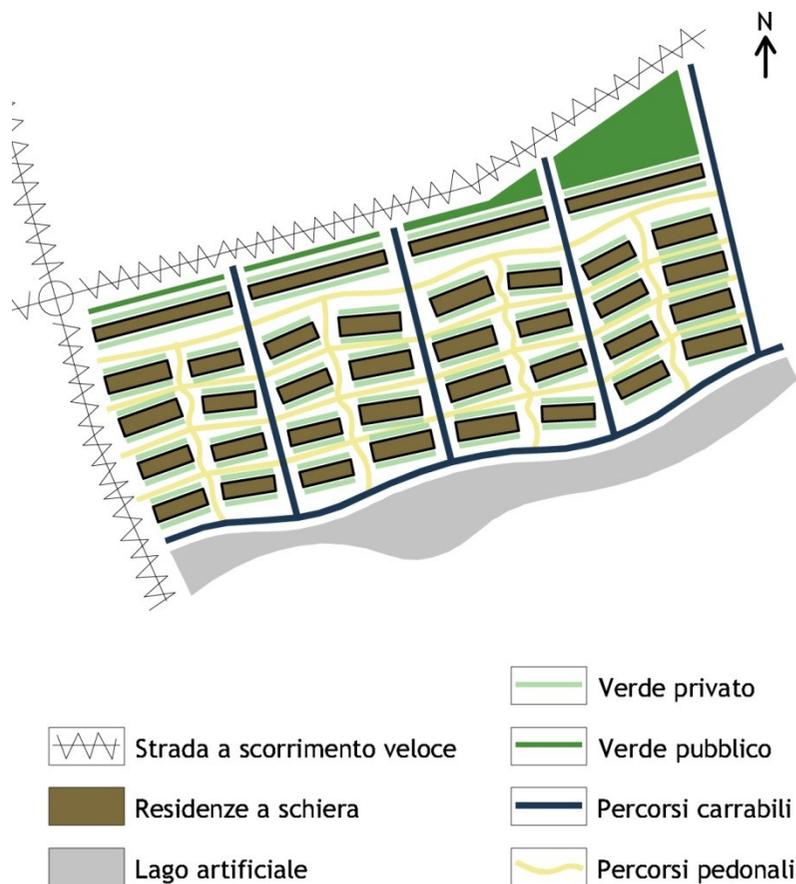
Luogo: Rotterdam, Paesi Bassi, Olanda

Anno: 1990-91 progetto / 1991-93 realizzazione

50

L'housing rappresenta il campo d'attività principale dei Mecanoo per tutti gli anni ottanta e rimane costante esercizio che affianca la progettazione di complessi pubblici anche nell'ultimo decennio. Sperimentatori nel campo della residenza collettiva, i Mecanoo hanno introdotto nuovi elementi a tutte e tre le scale di progettazione dell'Housing: la definizione degli alloggi, degli spazi di relazione all'interno del complesso abitativo e dell'inserimento degli edifici nel contesto urbano. La loro continua produzione in questo settore registra l'evoluzione della politica abitativa in Olanda e reagisce alle sue problematiche con progetti innovativi. [...]

Un'analisi degli interventi residenziali collettivi dei Mecanoo può articolarsi secondo le tre scale di intervento dell'impianto generale a scala urbana, degli spazi di relazione tra le unità abitative e dell'alloggio. I salti di scala servono ai Mecanoo per rompere l'omogeneità della "densità fissa" dei quartieri popolari classici e per



creare un brano di città con luoghi riconoscibili e segnati dall'alternanza tra emergenze e continuità.

Il complesso Ringvaartplasbuurst Oost a Prinseland, realizzato tra il 1991 ed il 1993, sorge in un grande lotto (450 m per 180 m) a Sud di Via Jaques Dutilweg, una strada a scorrimento veloce con andamento Est-Ovest e consiste in cinque file di case a schiera distribuite in blocchi paralleli alla strada, ovvero anch'essi con andamento Est-Ovest. A partire da Nord verso Sud, la prima fila di case a schiera si suddivide in quattro blocchi longitudinali, paralleli alla Via Jaques Dutilweg di lunghezza pari a 95 metri ciascuno e separati da cinque strade carrabili perpendicolari alla strada principale.

Immediatamente si percepisce l'assenza di una demarcazione tra il pubblico, il privato ed il semiprivato con elementi pesanti e la caratterizzazione dell'uso di elementi leggeri.

Le altre quattro file di case a schiera, poste a sud dalla prima, si suddividono, invece, in otto stecche longitudinali di 34 e 44 metri lineari il cui andamento est-ovest non è parallelo alla prima fila di residenze poiché queste si curvano con angolazioni differenti, blocco per blocco, in modo da creare così uno sviluppo a zig-zag, dando vita a spazi interstiziali tutti diversi tra loro. Inoltre queste file di otto



51 - Immagine complessiva sul fronte lago



52 - Immagine di una delle strade carrabili



53 - Percorsi pedonali



54 - Vista complessiva sul fronte lago

blocchi sono separate tra loro a due a due dalle strade carrabili sopra nominate e ogni coppia da percorsi pedonali, con andamento parallelo alle strade carrabili (Nord-Sud), che attraversano quattro giardini tematici (francese, olandese, giapponese e inglese) i quali caratterizzano così gli spazi collettivi fino ad arrivare al lago artificiale Ringvaartplas, limite Sud del quartiere. Come sostiene Pietro Valle “gli spazi pubblici e semiprivati sono trattati non secondo tipologie acquisite (corte/strada) ma con finiture diversificate che aiutano a caratterizzare luoghi diversi all’interno della serialità dell’housing”.



55 - Vista di una delle stecche che accolgono le residenze a schiera

Fonti:

Pietro Valle, *Mecanoo. Pragmatismo sperimentale*, Skira editore, Milano 2007, pagg. 21-25.

Luisa Mauro, “Declinazione del limite tra pubblico e privato” nel numero 20 di *BLOOM* (gennaio/febbraio/marzo 2014), trimestrale di architettura a cura del dottorato di ricerca in composizione architettonica della Facoltà di Architettura di Napoli.

Le immagini sono state scattate durante sopralluoghi effettuati sul posto nel Novembre 2013.



56

NIEUW TERBREGGE

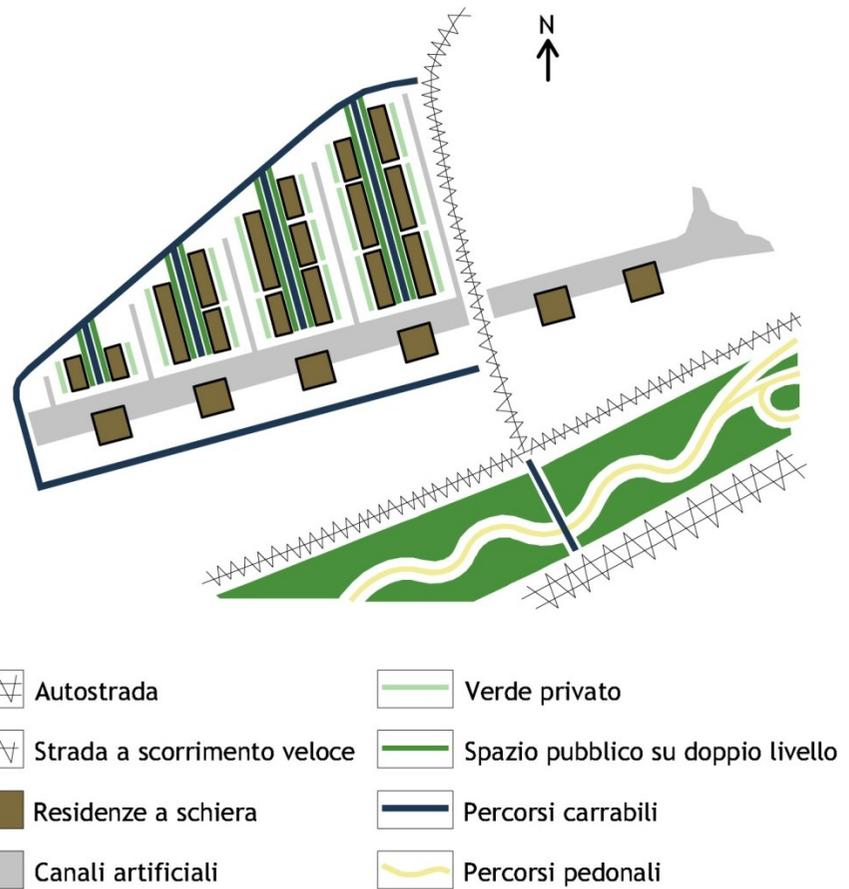
Autore: Mecanoo

Luogo: Rotterdam, Paesi Bassi, Olanda

Anno: 1998 progetto / 1999-2002 realizzazione

Il complesso residenziale, Nieuw Terbregge, si trova alla periferia Nord di Rotterdam, al lato Nord dell'autostrada A 16 che corre con andamento Est-Ovest.

Sorge in un lotto di forma quasi triangolare, delimitato da tre canali artificiali e la composizione di tutti gli oggetti architettonici che lo costituiscono si adatta a tale forma, a conferma di quello che potrebbe essere il rapporto aperto tra l'uomo e l'ambiente, tra il pubblico e il privato. A differenza del caso precedente, in questo sobborgo le residenze sono composte sia da stecche di case a schiera che da blocchi quadrangolari che accolgono otto residenze ognuno. Le stecche di case a schiera non hanno tutte la stessa dimensione longitudinale in quanto, accoppiate a due a due con andamento Nord-Sud, si adattano alla dimensione variabile del lotto. Inoltre esse sono raggruppate a due a due perché al centro di ogni coppia di stecche di residenze è posto il doppio accesso, carrabile e pedonale, organizzato su due livelli: al livello inferiore il percorso



carrabile con accesso ai garage ed al livello superiore il percorso pedonale di distribuzione alle singole residenze(vedi immagine 3).

“I Mecanoo sono sempre stati particolarmente attenti a coordinare la presenza dell’automobile nei complessi residenziali pur mantenendo una massiccia presenza di spazi pedonali. L’invenzione di un doppio livello di accesso alle residenze sperimentato nel complesso di Nieuw Terbregge a Rotterdam è esemplare a questo riguardo: una strada inferiore di accesso ai garage è inframezzata da aiuole con alberi che spuntano sul superiore deck pedonale pubblico di legno, il quale dà luce al livello carrabile attraverso i giunti tra le tavole e i fori dove spuntano gli alberi. I due tipi di percorsi sono separati ma anche uniti dal paesaggio, dalla luce e dalla superficie dello schermo orizzontale”.

Dei tre canali che circondano il complesso, poi, quello a Sud, di larghezza quasi tripla rispetto agli altri due, separa ed unisce contemporaneamente le stecche di case a schiera dai quattro blocchi a pianta quadrata che ospitano otto residenze ciascuno. Ognuno di questi quattro blocchi si trova a ridosso del canale, nel punto di intersezione tra il canale stesso e la direzione longitudinale che passa al centro di ogni coppia di stecche di residenze a schiera, e, di conseguenza, degli otto alloggi che



57 - Immagine complessiva



58 - Immagine complessiva degli affacci sui canali artificiali

lo costituiscono, quattro sono posizionati proprio sull'acqua e quattro si trovano in corrispondenza del terrapieno.

Ancora una volta, dunque, i Mecanoo utilizzano l'elemento naturale e l'attenzione al paesaggio come dei veri e propri limiti di un quartiere che rendono molto chiara la distinzione tra le parti.

Nei loro complessi residenziali, oltre alla cura del dettaglio, nel momento della realizzazione delle loro opere, i Mecanoo prestano una particolare attenzione a tutti quegli elementi che costituiscono la 'relazione tra le 'parti' e che sono rappresentativi del loro paese di appartenenza come l'acqua che occupa senza dubbio una posizione rilevante.



59 - Vista complessiva su uno dei nuclei residenziali

Fonti:

Pietro Valle, *Mecanoo. Pragmatismo sperimentale*, Skira editore, Milano 2007, pagg. 22-23.

Luisa Mauro, "Declinazione del limite tra pubblico e privato" nel numero 20 di *BLOOM* (gennaio/febbraio/marzo 2014), trimestrale di architettura a cura del dottorato di ricerca in composizione architettonica della Facoltà di Architettura di Napoli.

Le immagini sono state scattate durante sopralluoghi effettuati sul posto nel Novembre 2013.



YPENBURG

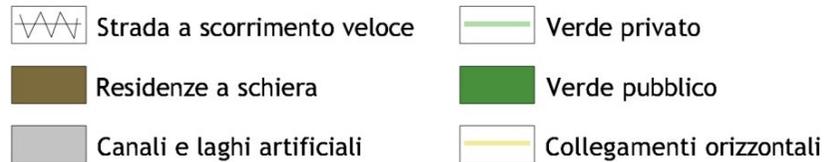
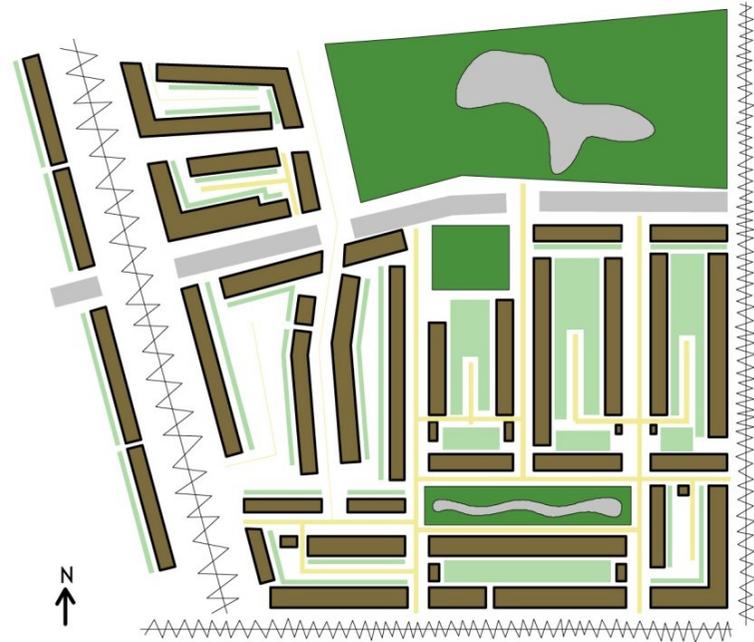
Autore: West 8

Luogo: L'Aja, Paesi Bassi, Olanda

Anno: 1998-2000 progetto / 2000-2002 realizzazione

60

Ypenburg è un quartiere in via di sviluppo a Nord di Delft. L'intero piano risulta suddiviso in diversi piccoli agglomerati che differiscono tutti tra loro a seconda dell'uso dello spazio aperto, dell'approccio nei confronti del paesaggio, dell'architettura e dello sviluppo urbano che hanno generare una varietà di aree residenziali tutte differenti tra loro. I diversi settori sono suddivisi in sotto-progetti; ogni agglomerato è composto da 500 a 800 abitazioni.



Fonti:

Klazien Brummel, Stefano Boeri (a cura di), WEST 8, Skira editore, Milano 2000.



YPENBURG

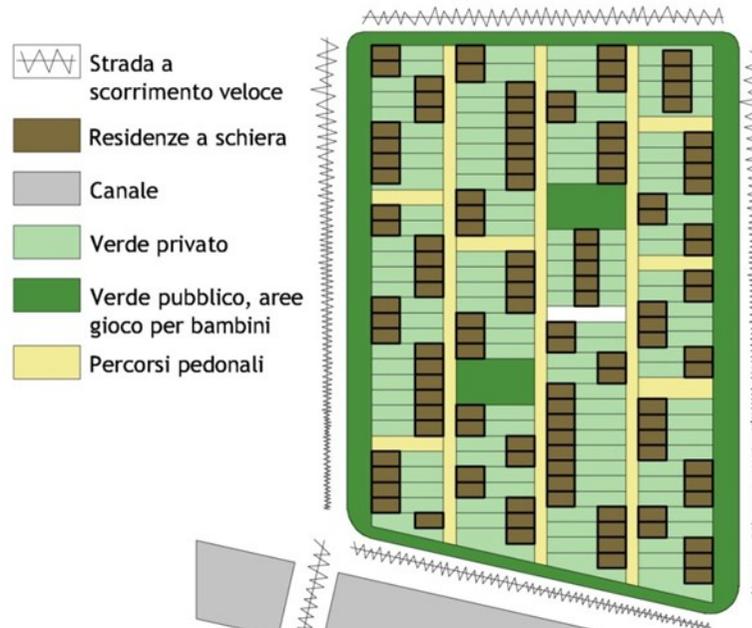
Autore: MVRDV

Luogo: L'Aja, Paesi Bassi, Olanda

Anno: 1998-2005

61

Gli sviluppi di piano dei Paesi Bassi hanno portato nel 1990 alla costruzione di un comprensorio di grandi dimensioni: nella periferia di Delft sono state realizzate e si stanno ancora realizzando migliaia di alloggi, combinando un sistema di case basse e un agglomerato relativamente denso. Questi ambienti non sono né urbani né rurali e nemmeno di periferia; sono case con piccoli giardini completamente aperte verso l'esterno, con l'aggiunta di spazi collettivi. Nell'ambito delle 7.000 nuove case costruite nel sobborgo di Ypenburg l'area Waterwijk gode di una posizione speciale. Il gruppo MVRDV ha voluto realizzare un arcipelago come questo attraverso l'insediamento di nuove case disposte attraverso elementi puntuali come se fossero piccole isole, tutte diverse tra loro.



62 - Percorsi pedonali



63 - Percorsi pedonali



64 - Percorsi carrabili

Fonti:

EL CROQUIS, n. 173 2013-2014

Le immagini sono state scattate durante sopralluoghi effettuati sul posto nel Novembre 2013.

2.ESIGENZE ATTUALI

Il secondo capitolo, così come anche il successivo, è diviso in tre parti che rappresentano le tre tematiche intorno alle quali ruota l'intera ricerca quali la tematica sociale, quella economica e quella ecologica. Per ognuno di questi temi, infatti, in riferimento all'abitare collettivo, si cerca di capire quali sono le esigenze attuali e le modalità per risolvere le problematiche che, volta per volta si evidenziano.

In risposta alle problematiche sociali, come si legge nel primo paragrafo (abitare in comunità come risposta alle problematiche sociali), si riscontra una forte esigenza di ritornare a vivere in comunità attraverso nuove forme di coabitazione; in risposta alle problematiche economiche trattate nel secondo paragrafo (abitare flessibile in risposta alle problematiche economiche) si evidenzia la necessità di un abitare flessibile dove il concetto di flessibilità non è più legato solo agli spazi poiché a questo tema si aggiunge anche la variabile temporale; in risposta alle problematiche ecologiche, come evidenziato nel terzo paragrafo (abitare recuperando il rapporto con la terra in risposta alle problematiche ecologiche), infine, si riscopre il ruolo del verde a scopo produttivo ed agricolo che può dare delle giuste risposte anche alle nuove esigenze abitative nell'ambito della città contemporanea.

2.1_Abitare in comunità come risposta alle problematiche sociali

La ricerca sulla qualità dell'abitare non si rivolge solo alle cosiddette "fasce disagiate" dal momento che il problema si estende anche ad altre categorie di abitanti che hanno difficoltà ad accedere al bene primario della casa.

Il panorama abitativo che ci circonda, pur essendo costituito in gran parte da edifici per abitazioni collettive, è ancora caratterizzato da un forte individualismo che sta spingendo le persone a cercare di aprirsi verso nuove forme di abitare collettivo dove si possano condividere spazio e tempo.

*"Già negli anni Ottanta l'abitare collettivo è stato al centro del dibattito architettonico, ma negli anni Novanta è stato messo da parte per far posto alle forme dell'abitare individuale, lasciando così il posto alla frammentazione sociale e spaziale"*²⁶. Oggi si parla nuovamente di abitare collettivo e non lo si fa solo dal punto di vista teorico in quanto sono numerose le sperimentazioni che, soprattutto per iniziativa di privati, si susseguono su tutto il territorio nazionale. L'abitare collettivo è inteso come un nuovo modo di abitare che contenga al suo interno sia le forme più aperte di condivisione che gli aspetti più intimi dell'abitare individuale.

Sono numerosi gli autori che, pur afferendo a discipline completamente diverse tra loro, studiano il tema dell'abitare collettivo. Angelo Sampieri²⁷, ad esempio, ha affrontato il tema dell'abitare collettivo sia alla scala del singolo edificio che a quella di quartiere. In questo secondo caso, poi, è emblematico l'esempio del quartiere "Spina tre" di Torino, frutto della rigenerazione di un'area industriale dismessa il cui progetto ha visto l'inserimento al suo interno di una mixité funzionale (residenze, spazi commerciali, uffici, laboratori, centri di ricerca e produzione, spazi per attività ricreative) che ha attirato un gran numero di persone desiderose di investire in una parte della nuova Torino.²⁸

*Per tutte queste persone vivere a Spina 3 rappresenta un fattore di definizione della propria identità. Spina 3 assume alcune delle sembianze proprie dei territori dell'urbanizzazione diffusa: una sequenza di spazi ripetuti, composti da elementi strutturalmente simili, eppure singolarmente impegnati ed individualmente attrezzati. In condomini del tutto simili, è nella cura delle siepi, nella scelta delle fioriere e dei frangisole che si trova lo spazio per comunicare la singolarità di status e di gusti propri e della propria famiglia. Il sentirsi-in-comune è il riflesso di una tipologia che funziona da setaccio, offrendo elementi di riconoscibilità entro una strategia di distinzione che esprime stili di consumo diversi.*²⁹

La condivisione che si è generata a Spina 3 è strettamente legata all'abitare in un complesso ben riconoscibile. I differenti comprensori che compongono l'area sono distinguibili l'uno dall'altro e rispetto alla città circostante per l'autorevolezza del progettista, per i caratteri morfologici, per essere il prodotto di determinate politiche.

²⁶ Angelo Sampieri, "Tornare ad occuparsi di abitare collettivo", in Angelo Sampieri (a cura di), *L'abitare collettivo*, FrancoAngeli editore, Milano, 2011, p. 19.

²⁷ Ricercatore presso il DIST - Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio - presso il Politecnico di Torino

²⁸ Per meglio approfondire questo e gli altri esempi che l'autore riporta si consiglia la lettura dell'introduzione del libro: Angelo Sampieri (a cura di), *L'abitare collettivo*, FrancoAngeli editore, Milano, 2011 intitolata "Tornare ad occuparsi di abitare collettivo".

²⁹ Anna Todros, "Torino Spina Tre. Comunanze", in Angelo Sampieri (a cura di), *L'abitare collettivo*, FrancoAngeli editore, Milano, 2011, p. 44.

Si tratta del ritorno dell'unità di vicinato con la necessaria presa di distanza dal carattere segregativo che gli era stato riconosciuto quarant'anni più tardi: una comunità fondata sulla possibilità di trovare tutti i servizi di cui si necessita nell'arco di una distanza percorribile anche a piedi. Ma a Spina 3 il sentimento di comunanza non si ritrova solo nella prossimità; gli abitanti di questo quartiere sono accomunati dall'idea di essere parte della nuova Torino, con tutte le difficoltà che tale condizione comporta.

Il forte interesse sociale alla base delle politiche abitative che puntano l'attenzione sul tema della collettività ha un interessante risvolto nella città di Amburgo dove si ripropongono due modelli abitativi già sperimentati nel secondo dopoguerra.

Il primo è costituito dalla *Wohngemeinschaft*, letteralmente 'comunità d'abitazione', una tipologia abitativa che ci ricorda senza dubbio gli appartamenti che nelle nostre città vengono affittati agli studenti: alloggi in cui ognuno ha un proprio spazio privato (una camera con o senza bagno) e tutti condividono uno o più spazi collettivi, che possono essere costituiti dalla cucina, dal soggiorno, da terrazzi e/o balconi, dai servizi igienici. Una forma dell'abitare collettivo che *rappresenta 'un terreno di socializzazione in una fase di affrancamento dalle famiglie d'origine'*.

Il secondo modello è costituito dalla *Baugemeinschaft*, una forma di progetto abitativo di natura collettiva la cui costruzione era opera di un gruppo di persone, accomunate dagli stessi bisogni abitativi, che si auto-realizzavano le loro residenze in seguito alla occupazione forzata di alloggi ed altri tipi di edifici che erano oggetto, invece, di interventi speculativi.³⁰

Attraverso queste sperimentazioni la città di Amburgo ha cercato di articolare un'offerta variegata di alloggi e contesti abitativi in grado di rispondere adeguatamente alle diverse esigenze dei differenti profili sociali.

Oggi la domanda abitativa è aumentata e si è diversificata, inglobando una quota sempre maggiore di situazioni atipiche (principalmente famiglie non tradizionali). Inoltre sono entrate in una situazione di disagio anche figure sociali che in precedenza non erano mai state toccate da tale problema. Questo quadro chiama in causa l'inadeguatezza e l'insufficienza delle politiche pubbliche come fattori che concorrono ad acuire ed ampliare il disagio abitativo.

*Vengono messe in discussione le fondamenta stesse del modello moderno, che tradizionalmente concepisce l'abitazione come luogo deputato in esclusiva all'esperienza familiare e domestica, spazio di funzioni specializzate, come tale separato da altri spazi ed esperienze.*³¹

Non è facile definire e circoscrivere tutti i fenomeni che fanno riferimento alle residenze collettive. Il *cohousing* è una formula che prova a combinare la dimensione individuale e privata con una dimensione collettiva basata sulla condivisione: qualche cosa di più rispetto al tradizionale condominio, dove ognuno è trincerato all'interno del proprio appartamento, ma qualche cosa di meno di una comune, dove a legare tutti i membri è anche la condivisione dell'economia.

In Italia, in materia di cohousing, siamo agli albori, anche se a Milano un sondaggio realizzato nel 2006 da Innosense e dal Dipartimento Indaco del Politecnico di Milano rivela che 2800 persone su 3500 intervistate sono interessate al cohousing per motivi legati principalmente alla possibilità di fruire dei servizi collettivi.

³⁰ Per meglio approfondire questi due esempi si consiglia la lettura di Massimo Bricocoli, "Amburgo. Pratiche e progetti di abitazione collettiva" in Angelo Sampieri (a cura di), *L'abitare collettivo*, FrancoAngeli editore, Milano, 2011, p. 67

³¹ Lavinia Bifulco, "Co-abitare: come si incontrano privato e pubblico nella costruzione di agency", in Angelo Sampieri (a cura di), *L'abitare collettivo*, FrancoAngeli editore, Milano, 2011 vedi citazione precedente, pp. 112-113.

Francesco Chiodelli³², che da anni studia queste tematiche, ha fatto il punto sulle tipizzazioni disponibili in letteratura e, nonostante ogni cohousing sia differente dagli altri, ha individuato quattro fattori comuni:

1. Una configurazione dello spazio che favorisca la vita sociale e di comunità;
2. La presenza di aree comuni che vadano ad integrare gli spazi privati;
3. La partecipazione degli abitanti alla gestione della comunità;
4. Uno stile di vita improntato alla collaborazione.

Abitare è abitare nella relazione con altri abitanti, vicini di casa più o meno prossimi che differiscono tra loro in tutto, ma che non aspirano più ad esibire alcuna differenza. Il cohousing, tuttavia, non è frutto dell'invenzione dei giorni nostri, ma questo nuovo modo di abitare trova le sue radici, tra le tante esperienze del passato, certamente nel "Socialismo utopistico", la prima corrente del pensiero socialista moderno (XVIII - XIX secolo) che, riferendosi alle teorie riguardanti l'organizzazione politica e sociale, proponeva tra gli obiettivi la giustizia sociale attraverso la socializzazione delle risorse economiche. I tre movimenti che si sviluppano nell'ambito del socialismo utopistico (gli oweniani in Inghilterra ed i fourieristi ed i sansimoniani in Francia) sono accomunati dalla convinzione che al principio dell'individualismo si debba sostituire l'interesse collettivo.

Robert Owen (1771-1858) è il primo dei socialisti utopisti. Egli è convinto che *l'ambiente deve essere costruito a servizio dell'uomo*, prima di pensare a qualsiasi vantaggio economico, individuale e collettivo.

Owen sperimenta questa sua idea nella gestione delle filande di New Lanark, una fabbrica modello grazie all'introduzione di nuovi macchinari, buoni salari, abitazioni salubri e alla *costruzione presso la fabbrica di un asilo infantile*, il primo in tutta l'Inghilterra. Il successo della sua impresa, negli stessi anni in cui l'Inghilterra è attraversata da una grave crisi economica, convince Owen ad elaborare un modello di convivenza ideale: *un villaggio per una comunità ristretta, che lavori collettivamente in campagna ed in officina*, e sia autosufficiente, avendo al suo interno tutti i servizi necessari.



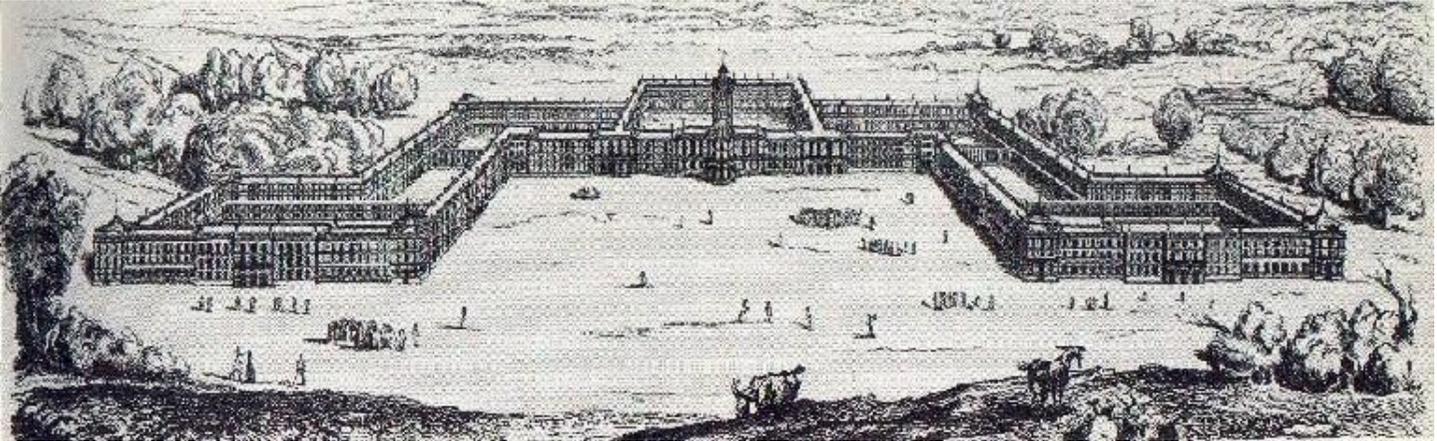
Il modello proposto nel 1817 consiste in un insediamento di circa 1.200 persone, circondato da 1.000-1.500 acri di terreno. La pianta del villaggio è costituita da una grande unità edilizia quadrilatera, diviso al suo interno in settori dagli edifici pubblici (cucina pubblica, depositi, scuola e biblioteca). Tre lati del quadrilatero perimetrale sono destinati alle case, il quarto ai dormitori per tutti i bambini che eccedano i due per famiglia, o che abbiano più di tre anni. All'esterno del quadrilatero orti e giardini, circondati da strade e «al di là di questi, abbastanza distanti per essere schermati da una zona alberata, sorgeranno i laboratori e le industrie». Questa proposta rappresenta il primo piano urbanistico moderno sviluppato in ogni sua parte, dalle premesse politico-economiche al programma edilizio e al preventivo finanziario.

1 - Il villaggio di Owen

Quanto alla realizzazione effettiva, Owen sostiene che esse possano interessare i singoli imprenditori, le società industriali, ma anche le stesse autorità pubbliche.

³² PhD in Urban Policies and Projects, attualmente è ricercatore presso il GSSI (Gran Sasso Science Institute) ed insegna Analisi Urbana e Spaziale al Politecnico di Milano.

Il Falansterio, invece, è il modello edilizio che rappresenta il pensiero di Charles Fourier che anticipa una serie di elementi che si possono ritrovare nell'Unité d'Habitation di Le Corbusier. Il falansterio è una struttura unica, razionalmente organizzata, che si oppone al caos delle città. Al suo interno si vivrà come in un grande albergo, e ai suoi abitanti, a differenza di quanto era permesso nel quadrilatero abitativo di Owen, non saranno concessi alloggi separati: i vecchi saranno alloggiati al piano terra, i ragazzi al mezzanino e gli adulti nei piani superiori. Al centro del falansterio, nella *Place de Paradesi* troveranno i "servizi" pubblici. Dal centro si diramano due ali che contengono tutte le funzioni residenziali e produttive, pubbliche e private. Le ali sono servite in tutta la loro lunghezza da una strada-galleria situata al primo piano.



2 - Il falansterio

Il falansterio è quindi un complesso organismo, dove si cerca ***di mantenere l'equilibrio alternando spazi pubblici a spazi privati***, in modo da far convivere vita individuale e comunitaria. Ogni falansterio è un'unità produttiva autonoma, che integra campagna e città.

Tony Garnier (1869-1948) studia presso l'Accademia di Francia a Roma dove inizia a stendere i suoi primi progetti per una *cit  industrielle*, che verranno presentati per il Gran Prix de Rome del 1901. Con Garnier l'utopia urbanistica si separa definitivamente nelle sue due componenti: progettazione e politica. Da ora in avanti la progettazione sar  neutra, consentendo cos  uno slancio progettuale che avr  il suo apice nell'attivit  di Le Corbusier.

Garnier attribuisce autonomia economica e culturale alla sua citt ; ne riserva met  del suolo a verde pubblico; la pensa per una popolazione di 35.000 persone e predispone anche dei regolamenti, uno per ogni specifico settore (edilizia, sanit , ecc.).

I quartieri residenziali sono costituiti da villette allineate in un reticolo uniforme di strade. Il terreno   diviso in isolati di 150 metri nel senso est-ovest, e di 30 metri nel senso nord-sud. Questi isolati sono a loro volta suddivisi in lotti quadrati di 15 metri di lato, che si affacciano quindi sempre con una parte sulla strada. Un edificio pu  occupare anche pi  di un lotto, ma la superficie costruita deve essere inferiore alla met  della superficie totale: il resto   destinato a giardino pubblico, transitabile ai pedoni.

Durante la seconda metà del XIX secolo vengono pubblicati in Inghilterra numerosi piani di città ideali. Queste esperienze e la tradizione utopistica della prima metà del secolo sono le principali fonti di ispirazione del pensiero di Ebenezer Howard (1850-1928). Alla base del suo piano c'è l'idea che **bisogna salvare la città dal congestionamento e la campagna dall'abbandono: la città-giardino da lui immaginata avrebbe unito i vantaggi della vita urbana ai piaceri della campagna**. Egli non sottovaluta i vantaggi concessi dal progresso tecnologico: le industrie, ad esclusione di quelle chimiche o comunque inquinanti, trovano posto anche nella città-giardino. In questo modo il suo piano si differenzia dai precedenti in quanto, anche nei tentativi di realizzazione, la *garden city* non si ridurrà ad un semplice villaggio agricolo in cui una maggiore vivibilità è ottenuta grazie all'esclusione delle fabbriche. **Inquinamento e sovrappollamento sono i principali problemi delle città inglesi nella seconda metà dell'Ottocento**, e la città-giardino si propone di risolvere entrambi.



3 - La Garden City

Città e campagna non devono essere in contrasto ma armonicamente collegate.

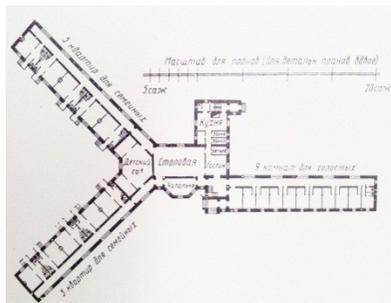
In uno studio relativo alle origini delle abitazioni collettive non si può tralasciare un riferimento all'architettura sovietica degli anni venti. L'inizio di questo filone lo si fa risalire al primo giorno della rivoluzione nell'agosto del 1918 con i decreti che stabilivano i principi dell'esproprio al fine di risolvere il problema delle abitazioni nelle grandi città.

La "Città-Giardino" sembra risolvere il tipico problema capitalistico del rapporto tra città e campagna in quanto "espressione dell'ordinamento di vita che si sta istituendo", e viene proposta come fase ultima di un processo evolutivo che vede il sottoborgo-giardino come fase transitoria.

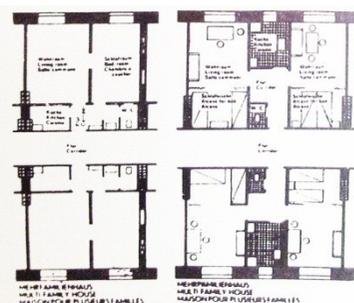
Non erano ancora mancate, peraltro, sin dai primissimi Anni Venti esperienze e realizzazioni di Comuni d'abitazione, come la costruzione provvisoria per gli operai della centrale elettrica di Kizelov, del '20, il piccolo falansterio per lavoratori agricoli (con ballatoi e alloggi duplex) progettato da Serafimov (1921), o iniziative come il concorso indetto dal Sovkomchoz per una casa collettiva nella periferia di Pietrogrado (1921), dove si richiedeva di combinare alloggi, servizi collettivi, mensa e asilo, per circa trenta famiglie di 2-3 persone, e dove si sarebbe anche provveduto ad attrezzare le aree libere con frutteti, orti, giochi per l'infanzia."

Al fine di evidenziare l'eterogeneità degli interessi dell'architettura sovietica dell'epoca emblematico è il concorso indetto nel 1925 dal Mossoviet per una tipologia residenziale collettiva e contemporaneamente per un "progetto di casa operaia". Tale concorso funge da spartiacque in quanto solo poco tempo dopo sui primi

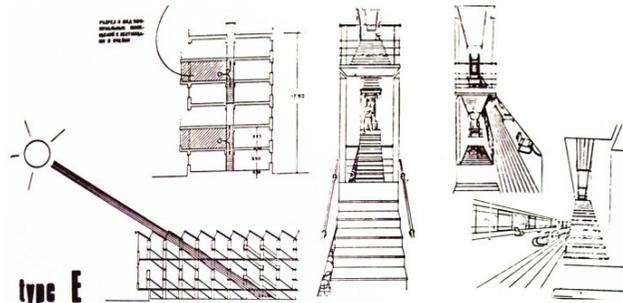
numeri di “SA”(Sovremennaja Arhitektura) rivista diretta da Gizburg il problema dell’abitazione era indicato come uno dei banchi di prova della cultura architettonica sovietica. In tal modo si è avviata una rigorosa ricerca progettuale sui “tipi transitori d’abitazione”. Il tema della residenza diviene banco di prova strettamente progettuale ponendo l’accento sull’ormai compiuta divisione del lavoro intellettuale.



4 - Progetto di alloggio collettivo



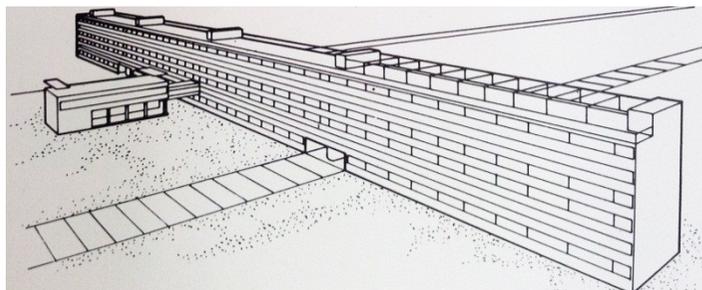
5 - Dettaglio sulle cellule abitative



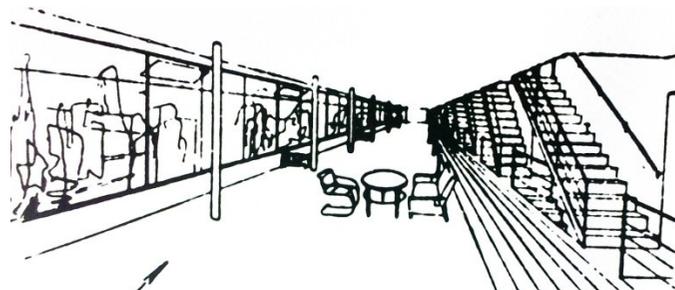
type E

6 - Schizzi di studio

La posizione dei costruttivisti con a capo Gizburg è particolarmente complicata: la loro ipotesi di lavoro si fonda sulla possibilità di portare avanti una ricerca disinteressata e nello stesso tempo, far coincidere tale ricerca con una domanda sociale che la giustifichi. Frutto di queste speculazioni intellettuali sono alcuni interventi come l’edificio del Narkamfin a Mosca (1928-29) di Gizburg e Milinis, quello delle “Cooperative per la costruzione di case operaie RZSK” in viale Gogol a Mosca di Barsh, Vladimirov, Milinis, Orlovskij, Pasternak, Slovina etc..



7 - Ginzburg: progetto di Comune d’abitazione, assonometria



8 - Ginzburg: progetto di Comune d’abitazione, schizzo

A queste realizzazioni seguirà soltanto una produzione massificata, che renderà possibile la realizzazione di 700.000 abitazioni operaie nelle nuove città industriali. Sarà Le Corbusier, avendo intuito la profonda validità delle idee e delle ricerche dei sovietici, a portare a termine, al massimo livello di compiutezza formale e concettuale, la ricerca sul modulo residenziale, iniziata nel clima fortemente ideologizzato dell’avanguardia storica.³³

³³ Vieri Quilici, “La comune d’abitazione da modello della mitologia comunitaria a modulo produttivo”, in Lotus International n. 8, Settembre 1974, pp. 64-87.

Dalla lettura e dallo studio di tutte queste esperienze si denota che il campo dell'edilizia residenziale è un settore sempre in continua evoluzione e, soprattutto, che esso è legato ai periodi storici di riferimento. Ad ogni periodo di crisi, infatti, corrispondono studi e, dunque, evoluzioni nel settore dell'edilizia residenziale. Come nella Francia e nell'Inghilterra del socialismo utopistico e come nell'Unione Sovietica degli anni "20 anche oggi attraversiamo un periodo di crisi che non è solo politica o economica; è anche e soprattutto crisi sociale in seguito alla quale i cittadini sia delle grandi che delle medie e piccole città avvertono il desiderio e la necessità di allontanarsi dall'individualismo che caratterizza il loro modo di vivere per riallacciare i legami con la comunità. Pertanto ho cercato prima di analizzare il significato del termine "comunità" che già più volte è comparso nelle pagine precedenti.

L'eccessiva cementificazione e la smisurata densificazione delle città dovute principalmente alle speculazioni edilizie post-belliche e al boom economico hanno fatto registrare un forte mutamento nella modalità dell'uomo di rapportarsi agli spazi in cui vive, alienandolo completamente da tutto ciò che lo circonda. La cosiddetta "violenza urbana", come l'ha definita Philippe Cohen, costituisce una delle maggiori cause dell'ansia e dell'infelicità e, come ha osservato Ulrich Beck, "*l'uomo contemporaneo cerca la salvezza individuale da problemi comuni*".³⁴

Nonostante la definizione più accurata del termine "comunità" sia riportata dal Grande Dizionario Enciclopedico UTET³⁵, penso che sia necessario soffermarsi sulle altre enunciazioni che fanno corrispondere lo stesso termine prima alle comunità virtuali, legate da obiettivi comuni, che si sono create all'interno del World Wide Web e poi alle comunità di cohousing, facendo nuovamente riferimento alla "questione dell'abitare". Singolare, a tal proposito, infatti, potrebbe essere la definizione dello stesso termine nell'enciclopedia popolare Wikipedia che, pur non essendo uno strumento di ricerca scientifico a tutti gli effetti, rispecchia l'idea della collettività, secondo la quale la comunità, oggi, non si deve intendere solo in senso fisico dal momento che sono sempre più numerosi i social network che racchiudono un numero ormai illimitato di comunità virtuali; nella stessa enciclopedia, per la prima volta, inoltre, il termine 'comunità' è associato ad una particolare tipologia abitativa: il cohousing. Dalla definizione, infatti, possiamo leggere

³⁴ Zygmunt Bauman, *Voglia di comunità*, Titolo originale *Missing Community*, per la lingua italiana Editori Laterza, Bari, luglio 2011 (settima edizione), p. V.

³⁵ Secondo il *Grande Dizionario Enciclopedico UTET*, 1987, La "comunità" è un gruppo sociale che vive generalmente in un'area territoriale determinata e che fa parte della società della quale riprende molte caratteristiche, ma su scala più limitata, con un gioco di interrelazioni e interessi meno complesso e differenziato e dove, a differenza della società, vi è maggiore accentuazione degli aspetti totalizzanti e simpatetici delle relazioni interpersonali. Questa è, molto approssimativamente del resto, la definizione del concetto di comunità quale è usato oggi nella ricerca sociologica specialmente nei paesi anglosassoni. Il concetto di comunità, tuttavia, quale emerge dalla tradizione sociologica specialmente tedesca del principio del sec. XX, ha un significato che si discosta alquanto da quello in uso oggi nella ricerca empirica. [...]La forma tipica di C. è la C. *familiare*, e la tipica relazione comunitaria è quella madre-figlio, o moglie-marito, ma anche le cosiddette C. *di vicinato* e C. *amicale* presentano, seppure in maniera più sfumata, gli stessi caratteri. [...].

Secondo *l'Enciclopedia Europe Garzanti*, 1977, invece, il termine Comunità è usato in sociologia per designare un insieme di persone che vivono in un territorio circoscritto e che sono legate le une alle altre da fattori di natura etnica, linguistica, economica, giuridica, religiosa, politica, etica, educativa, ecc., o da un certo numero dei fattori elencati, agenti simultaneamente e variamente interconnessi. I problemi centrali che la ricerca sociologica ha affrontato in relazione alla nozione di comunità sono stati: 1) l'elaborazione di una tipologia delle diverse forme possibili di comunità; 2) la precisazione di modelli di evoluzione delle comunità da forme "arcaiche" o "primitive" a forme "civilizzate"; 3) l'analisi dei fattori di organizzazione e di disorganizzazione delle comunità; 4) l'analisi della distribuzione del potere all'interno delle comunità.

che *“In tempi recenti si è visto che non è necessario il contatto fisico o la vicinanza geografica per creare un'identità comunitaria, se ci sono comunicazioni efficienti e comuni obiettivi. Si sono, ad esempio, create delle comunità virtuali tramite internet. C'è però da osservare che le suddette comunità virtuali sono frutto di scelte ben precise degli utenti, i quali possono, quindi, volendo, entrare e uscirne a loro piacimento, e andare altresì a far parte di altre comunità senza particolari problemi e in tempi ristretti, perdendo così parte del concetto stesso di comunità.*

Il termine comunità è usato anche per particolari forme di cohousing, in cui la convivenza si fonda su un progetto comune, sulla comunione dei beni, sulla collettività delle decisioni.”

Il tema del vivere in comunità è stato affrontato anche da Zygmunt Bauman nel testo *Voglia di comunità*, nel quale l'autore sostiene la tesi secondo cui *“la comunità ci manca perché ci manca la sicurezza, elemento fondamentale per una vita felice, ma che il mondo di oggi è sempre meno in grado di offrirci e sempre più riluttante a promettere”*.³⁶

L'autore, infatti, aggiunge che *“Ad ogni parola corrispondono uno o più significati; alcune di esse, tuttavia, destano anche particolari sensazioni. La parola “comunità”, ad esempio, emana una sensazione piacevole, qualunque cosa possa significare. Vivere in una comunità, far parte di una comunità rimanda a qualcosa di positivo”*.

Parlare di concetti come quello di *comunità* o di *individualismo* nell'ambito di una ricerca che si occupa di edilizia residenziale potrebbe sembrare cosa superflua. In realtà il desiderio di vivere in comunità che l'uomo contemporaneo sta avvertendo ha un fondamento nel suo codice genetico. Antonio Galdo, nel suo libro *“L'egoismo è finito. La nuova civiltà dello stare insieme”*³⁷, riporta un esperimento che il Prof. Reut Avinun, responsabile del dipartimento di Neurobiologia della Hebrew University di Gerusalemme, ha condotto nel 2011, attraverso il quale ha dimostrato l'esistenza, nella componente genetica dell'uomo, di un gene, il gene AVPR1A (ribattezzato gene dell'altruismo) che rilascia neurotrasmettitori come la dopamina durante gli atti di generosità, conferendo a chi li compie una sensazione di benessere³⁸.

³⁶ Zygmunt Bauman, *Voglia di comunità*, Titolo originale *Missing Community*, per la lingua italiana Editori Laterza, Bari, luglio 2011 (settima edizione), p. V.

³⁷ Antonio Galdo, *L'egoismo è finito. La nuova civiltà dello stare insieme*, Einaudi, Torino, 2012

³⁸ Per approfondire tale argomento si consiglia la lettura del testo riportato nella nota precedente dal quale, alle pagine 8-9, è estrapolato il brano seguente: “Secondo Avinun disponiamo di un “gene altruista” che regola un ormone nel nostro cervello attraverso il quale ad ogni gesto di altruismo corrisponde una sensazione di benessere fisico e persino di gioia. Egli è arrivato a queste conclusioni, nel suo laboratorio a Gerusalemme, dopo una serie di test su 136 bambini messi alla prova della scelta fra egoismo ed altruismo. Uno alla volta, ognuno di loro è entrato in una stanza, attrezzata come l'aula di un asilo nido, dove ha trovato giocattoli e stickers e ha ascoltato l'invito dell'istruttore: “Puoi tenerli tutti per te, oppure donarne qualcuno a un altro bambino che non ne ha”. A quel punto il bambino, senza né vedere né conoscere il coetaneo, possibile destinatario del suo gesto, ha dovuto fare uno sforzo di immaginazione: riconoscere un altro, un noi, rinunciando a un pezzo di se stesso, un io. Al termine dei test, ripetuti a distanza di mesi, la conclusione è stata la seguente: più dei due terzi dei bambini, senza distinzione tra maschi e femmine. Hanno deciso di lasciare qualche giocattolo e qualche adesivo colorato ai compagni invisibili. E lo avrebbero fatto mossi da un istinto naturale all'altruismo, che risiede appunto nel gene AVPR1A, senza alcuna sollecitazione esterna, senza una particolare educazione ricevuta in famiglia oppure a scuola. E quando gli psicologi guidati da Avinun hanno domandato le motivazioni del gesto, la risposta più frequente è stata: “L'ho fatto perché mi sento più felice”. Da qui un altro passaggio in laboratorio e un'ulteriore congettura sul meccanismo di funzionamento del gene AVPR1A. la risonanza magnetica sull'attività cerebrale dei bambini altruisti ha consentito agli scienziati israeliani di osservare come ad ogni loro atto di generosità il “gene dell'altruismo” reagisca rilasciando neurotrasmettitori come la dopamina, associati a sentimenti positivi. Da qui la sensazione di

Marco Casamonti, in un numero di Area, introduce il tema della coabitazione e, dunque, di questa nuova esigenza nel settore dell'abitare sociale, a partire dalla consolidata tradizione del ventesimo secolo dell'abitare in un edificio multipiano, un tema sul quale la letteratura è davvero illimitata. Continua la sua trattazione passando ad esaminare il tema della grande dimensione dell'architettura residenziale sostenendo che una delle conseguenze del gigantismo è rappresentata dalla diminuzione della qualità dell'abitare e, dunque, delle condizioni di vita dei cittadini. I luoghi dell'abitare, infatti, si sono omologati perdendo la propria capacità di generare 'urbanità' e senso di appartenenza. La casa, invece, deve necessariamente adattarsi alle mutate esigenze della società, esigenze che non riguardano soltanto l'abitare ma anche altri aspetti della vita, come ad esempio il lavoro. I modelli consolidati, invece, non sono capaci di ospitare queste nuove forme di aggregazione collettiva che partono dall'abitare per ampliarsi, poi, ad altre declinazioni della vita quotidiana come il telelavoro, il co-working ecc.³⁹

L'appartamento è inteso quale simbolo dominante dell'individualismo da parte di Peter Sloterdijk che, sempre nello stesso numero di Area dedicato al "condominio", sostiene *"Il condominio (o l'unità d'habitation) costituisce un cristallo topografico sociale o un corpo schiumoso rigido nel quale una quantità di unità sono impilate le une sulle altre e le une a fianco delle altre - queste forme condividono con le schiume instabili il principio del co-isolamento, vale a dire della separazione dello spazio per mezzo di muri comuni. [...] Fondandosi su questa scoperta, la recente architettura dei condomini ha compreso che la propria missione era quella di mantenere al livello più basso possibile lo stress da coesistenza delle unità in connected isolation. Nella misura in cui questa missione non è soddisfatta, i condomini si rivelano spesso come delle incubatrici per patologie sociali, della quali Le Corbusier ha già fornito la formula ex negativo notando che l'essenziale in un edificio era l'aerazione psichica"*⁴⁰.

Dunque risulta sempre più forte l'esigenza da parte di una grande percentuale di abitanti delle città di voler condividere spazio e tempo e, nel settore dell'edilizia residenziale, questa esigenza si sta letteralmente traducendo nella corsa al cohousing, un nuovo modo di abitare che unisce spazi abitativi privati a spazi ad uso collettivo. A supporto di tale modello abitativo esiste una folta produzione scientifica sia italiana che estera. Chiara Durante, nell'ambito del convegno "abitare il futuro. Abitare il nuovo/abitare di nuovo ai tempi della crisi", citando Tosi ha sostenuto che *"Il Cohousing può essere collocato a pieno titolo nell'ambito delle pratiche abitative informali, testimonianza della "crisi del moderno" e di un ritorno alla costruzione sociale dell'abitare"*. L'autrice, dopo, passa ad enumerare quelli che a suo dire rappresentano i tre atti identificativi di un cohousing: in primo luogo il discorso comunitario che si esplica nello sviluppo delle relazioni di buon vicinato; in secondo luogo nelle caratteristiche fisiche dell'abitazione attraverso una particolare attenzione nei confronti del welfare; infine il controllo diretto da parte dei futuri abitanti di tutto l'iter progettuale attraverso processi partecipativi.⁴¹

benessere e di felicità. E da qui, secondo Avinun, la certezza che il nostro DNA contenga la generosità, al contrario dell'egoismo che invece si manifesta attraverso una variazione genetica".

³⁹ Marco Casamonti, "L'abitazione collettiva: ieri, oggi, domani", in Area, num. 118, *Condominium*, settembre/ottobre 2011, pp. 2-3

⁴⁰ Peter Sloterdijk, " Nella schiuma della co-abitazione. L'appartamento come bolla autogena dell'esistenza co-isolata", in Area, num. 118, *Condominium*, settembre/ottobre 2011, pp. 4-7

⁴¹ Chiara Durante, Università degli Studi di Firenze, Dipartimento di Urbanistica, "Il fenomeno del Cohousing come stimolo ad un rinnovamento della cooperazione d'abitazione? Esperienze italiane ed europee a confronto", in "Abitare il futuro. Abitare il

*alloggi privati e servizi in comune in modo da salvaguardare la privacy di ognuno e allo stesso tempo il bisogno di socialità, offrendo una risposta efficiente ad alcune questioni pratiche del vivere in città come il mangiare, la cura dei bambini ed altro. Qualcosa di più rispetto al tradizionale condominio, dove ognuno è trincerato all'interno del suo appartamento e qualcosa di meno di una comunità o di un ecovillaggio, dove a legare tutti i membri è la condivisione profonda di un progetto comune di vita, che in genere manca nel co-housing, dove ogni nucleo familiare ha una propria economia e persegue una propria visione della vita.*⁴²

Ogni membro di un cohousing, dunque, ha un proprio spazio abitativo e condivide con gli altri cohousers una serie di spazi ad uso collettivo, le cui funzioni e superfici dedicate sono a totale discrezione del gruppo e devono essere definite a tavolino durante il processo partecipativo che porta alla definizione del progetto. Il primo passo di un gruppo di persone che vogliono andare a vivere in un cohousing consiste nello scegliersi i vicini e l'autore sostiene che in questa possibilità consiste il successo di questo nuovo modo di abitare.

Il cohousing, come ho già citato prima, è nato in Danimarca, nei pressi di Copenhagen. Il primo cohousing, infatti, è stato realizzato nel 1972 su iniziativa dell'architetto danese Jan Godman Hoyer che, cercando una soluzione a problematiche abitative che si sono presentate in seguito ad una profonda crisi che attraversava il suo paese, crisi che da politica è diventata economica e poi sociale, dopo aver organizzato incontri e discussioni per capire in che modo si potessero risolvere, decide di cominciare un lungo percorso che lo porta prima alla progettazione e poi alla realizzazione del primo cohousing: skraplanet. Hoyer è ispirato anche dalla lettura del romanzo "Utopia" di Thomas Moore nel quale è descritta una nuova tipologia di società che vive in una città suddivisa in varie comunità; ogni comunità, poi, è divisa in trenta famiglie *che condividono la fælleshus e collaborano nella preparazione dei cibi, nell'accudimento dei bambini e in altre faccende pratiche*, ma anche dalla convinzione che i programmi per l'edilizia residenziale dovessero essere realizzati non 'per' la gente ma 'dalla' gente.

Il percorso progettuale e realizzativo non fu affatto semplice (cominciò nell'inverno del 1964 e si concluse nel 1973 con il primo trasloco) in quanto dopo aver definito il gruppo e redatto il manifesto, durante la ricerca del luogo in cui realizzare tale progetto, furono ostacolati non poco da tutti coloro che, non avendo capito perfettamente questo nuovo modo di abitare, si aggrappavano a futili scusanti per distoglierli dalla loro meta.

"Il progetto consisteva in trentatré case singole o binate, terrazzate su più livelli. Ciascuna abitazione misurava 157 metri quadrati, con una possibilità di ampliamento di altri 75 metri quadrati. Ogni abitazione si presenta come una successione di tre livelli: il piano terra, quello di accesso, ospita la cucina e la sala da pranzo, al piano seminterrato c'è lo spazio dedicato ai bambini con tre camere e un bagno mentre al piano superiore ci sono gli ambienti destinati agli adulti: un salotto, una camera da letto, un bagno ed un terrazzo.

L'idea del cohousing divenne un fatto nazionale poiché venne mostrato al pubblico un nuovo stile di vita e, dunque, un nuovo modo di abitare."⁴³

Il successo di questo nuovo modello aggregativo sta nel fatto che, nonostante la carenza del supporto delle pubbliche amministrazioni, in Danimarca oggi sono presenti più di 200 cohousing.

⁴² Matthieu Lietaert, "Un'altra vita urbana è possibile", in Matthieu Lietaert (a cura di), *Cohousing e condomini solidali*, Aam Terra Nuova, Firenze, 2007, pp. 5-6

⁴³ Vedi nota precedente, p. 20.

In seguito anche l'Olanda nel 1977 e la Svezia, dove negli anni '80 viene riconosciuto anche dalle Pubbliche Amministrazioni, intraprendono processi che portano alla nascita di nuovi cohousing ed, a tal proposito, l'autore aggiunge: *“Il fatto che il cohousing sia nato in Danimarca e abbia poi raggiunto per primi la Svezia e l'Olanda non è una coincidenza. Fenomeni come la precarietà, la flessibilità del mercato del lavoro, la dissoluzione della famiglia tradizionale, la crescita del numero di nuclei familiari con un unico genitore e uno o due figli si sono diffusi nel Nord-Europa già a partire dagli anni '70. Da qui la necessità di una struttura come il cohousing, in grado di sostituire almeno in parte i servizi, le affettività e la socialità un tempo assicurate dalla famiglia di origine”*.

Oggi nel nostro paese il cohousing comincia ad essere visto come una soluzione alle problematiche sociali attraverso la contrapposizione dell'abitare collettivo a tutte le forme dell'abitare individuale che si sono consolidate nel tempo.

Tutte le varie esperienze di cohousing sono diverse l'una dall'altra ma, come aggiunge Lietaert, si possono desumere quattro elementi in comune, ovvero:

1. La partecipazione. I residenti organizzano e partecipano ai processi di pianificazione e progettazione dell'operazione immobiliare e sono responsabili in modo collegiale delle decisioni finali;
2. La progettazione intenzionale. Il cohousing è progettato in modo da incoraggiare un forte senso di comunità;
3. Ampi servizi in comune. Gli spazi comuni sono parte integrante del cohousing e sono progettati per un uso quotidiano ad integrazione degli spazi privati;
4. Gestione diretta da parte dei residenti. I residenti gestiscono la struttura prendendo le decisioni in comune durante incontri periodici.

I processi partono sempre con la definizione dei gruppi che, quanto meno, devono avere una simile visione di vita (non potrebbero trovarsi in uno stesso gruppo persone che vorrebbero vivere in città e persone che vorrebbero vivere in campagna); seguono una serie di incontri preliminari seguiti da facilitatori di gruppo che, oltre a favorire la conoscenza dei vari membri, si dedicano alla progettazione ed alla realizzazione del cohousing.

“Molti condomini convenzionali hanno in genere una sala comune o una parte adibita a club house, ma tali spazi differiscono dalla casa comune tipica del cohousing per il modo e il tempo di utilizzo. La casa comune, infatti, è proprio il cuore di una comunità di cohousing e può ospitare i pasti comunitari (il cui numero varia a seconda delle comunità), spazi giochi per i bambini, lavanderie, zone per il relax, la tv, la musica e per tante altre attività a scelta degli abitanti del cohousing. Con l'evoluzione del cohousing la casa comune ha avuto un peso sempre maggiore, tanto che è sempre più frequente che si decida di ridurre le dimensioni degli alloggi privati per poter avere spazi comuni sempre più ampi. Le caratteristiche specifiche della casa comune dipendono dagli interessi e dai bisogni dei residenti ed il suo utilizzo può cambiare nel tempo a seconda delle esigenze della comunità.

Mediamente, un cohousing ospita da 15 a 33 unità abitative, ma ve ne sono anche di solo due appartamenti, così come non mancano realtà di oltre 80 unità abitative.

Oggi sono tante le storie relative alla nascita di cohousing in giro per il mondo e ognuna ha una sua caratteristica peculiare; nessuna storia è uguale all'altra, vuoi per i membri che costituiscono la proprietà e dunque per i loro obiettivi comuni, vuoi per il luogo scelto per la realizzazione, o ancora per le modalità di acquisto e di finanziamento. Alcune comunità, dopo la loro nascita, hanno avviato attività che vanno a

definire anche una economia all'interno del sistema; spesso si tratta di semplici attività ricettive svolte attraverso la realizzazione di stanze per gli ospiti che funzionano così da Hotel o Bed & Breackfast a basso costo, altre volte si tratta della produzione e vendita di prodotti specifici, o ancora l'organizzazione di eventi culturali e sociali”.

Così come per molti fenomeni sociali, anche il cohousing è nato come risposta innovativa ad alcuni bisogni emergenti delle società occidentali derivanti dalla progressiva dissoluzioni delle reti parentali, dalla precarietà del mondo del lavoro e dalla fragilità costitutiva dei servizi del welfare⁴⁴.

In sintesi il cohousing potrebbe essere considerato come un tentativo originale di reintrodurre relazioni sociali nella realtà post-industriale odierna, anonima e impersonale, con conseguente maggiore familiarità e appartenenza al luogo abitato e vissuto.

Le caratteristiche distintive del cohousing sono state ben delineate da McCamant e Durrett nel loro storico testo (Cohousing: a contemporary approach to housing Ourselves, 1993):

- 1. Progettazione partecipata attraverso pratiche decisionali inclusive di tipo bottom-up;*
- 2. Stile architettonico della struttura di cohousing in grado di favorire scambi sociali e opportunità di incontro al fine di consolidare il senso di appartenenza comunitario;*
- 3. Servizi condivisi, risparmio energetico, abbattimento dei costi in virtù di acquisti collettivi con riduzione delle spese;*
- 4. Gestione locale della comunità ad opera direttamente dei residenti attraverso modalità decisionali partecipative;*
- 5. Struttura non gerarchica della organizzazione interna comunitaria e modalità orizzontali di relazione con processi decisionali basati sul consenso condiviso;*
- 6. Assenza di attività commerciali interne che inducano i cohouser a ricavare guadagni dalle attività di scambio comunitario; ovviamente le comunità in cohousing possono comunque effettuare servizi esterni, rivolti al contesto territoriale di appartenenza, e in tal caso perseguire profitti, sulla base di scelte condivise dai residenti.*

Il confronto sociale, dunque, è certamente il tema alla base dello sviluppo dei cohousing che, però, sono comunque degli organismi architettonici ed, in quanto tali devono rispondere alle esigenze degli abitanti nel rispetto dei luoghi in cui essi sorgono.

Inoltre, come ho più volte sostenuto, la crisi presenta diverse sfaccettature e i cohousing da soli non possono essere l'unico strumento per risolverla nella sua totalità.

⁴⁴ D. Steward, “Habitat and ecology: the cohousing experiment in the United States”, in *Revue française d'études américaines*.

2.2_Abitare flessibile in risposta alle problematiche economiche

Le evoluzioni delle tipologie architettoniche sono quasi sempre il frutto della risoluzione di problematiche abitative che si manifestano attraverso l'adattamento dei modelli abitativi consolidati alle sopravvenute condizioni sociali ed economiche. Per tale ragione il tema della casa, sempre in continua evoluzione, dovrebbe trovarsi sempre al centro del dibattito architettonico.

Numerose sono le trasformazioni che si sono manifestate e che continuano a manifestarsi nelle nostre città e tra queste si possono annoverare, ad esempio, il mutamento dei nuclei familiari (famiglie monogenitoriali, famiglie allargate che vedono il ritorno dei figli dai genitori, giovani coppie di lavoratori precari, anziani soli), la sempre crescente necessità di lavoro da casa, lavoratori fuori sede o, ancora, lavoratori costretti a gestire due lavori differenti in due diverse città. Tutti questi fattori si riversano sulle esigenze abitative dei cittadini che hanno così difficoltà ad accedere alla casa.

L'attuale mercato immobiliare, inoltre, offre ancora oggi soluzioni abitative troppo rigide che non si adattano alla necessaria flessibilità insita nella società contemporanea dove per flessibilità, però, non bisogna intendere solamente flessibilità degli spazi, ma anche e soprattutto flessibilità nel tempo.

Nel primo caso, infatti, si annoverano alcuni esempi (Estrade - house in choriner strasse, 64 abitazioni per il piano di espansione di Carabanchel, ecc.) che si inseriscono nell'ambito di quella piccola rivoluzione che è seguita all'invenzione delle pareti mobili, tra i quali possiamo certamente ricordare la casa Schröder, realizzata ad Utrecht nel 1924 dall'architetto olandese Gerrit Rietveld per conto di Mrs. Truus Schröder-Schröder e le sue tre figlie, oggi addirittura patrimonio dell'UNESCO.

La società è instabile non per sua scelta ed ha bisogno non solo di spazi che si possano adattare a diverse esigenze, ma ha anche necessità di poter usufruire di soluzioni abitative per periodi di tempo limitati ed in modo non necessariamente costante.

Questo concetto di **flessibilità nel tempo** potrebbe essere una giusta risposta alla crisi economica che, in buona parte, è stata la causa della forte instabilità di cui è impregnata la nostra società.

Simone Corda, dottore di ricerca presso il Dipartimento di Architettura dell'Università di Cagliari⁴⁵, ha sostenuto che *“il concetto di flessibilità si pone come condizione fondamentale, seppur non sufficiente, per la sostenibilità”*. Bisogna aggiungere, però, che potrebbe essere sufficiente per le questioni relative al solo aspetto economico della sostenibilità che, per essere risolta nella sua totalità, ha bisogno anche di altro.

Già il concetto di flessibilità nell'opera di Glenn Murcutt, come spiega Simone Corda nella sua tesi, non è legato solo alla flessibilità degli spazi. Nella sua lunga carriera, infatti, Glenn Murcutt è stato chiamato più volte ad intervenire e portare modifiche a residenze che egli stesso aveva progettato anche venti anni prima poiché erano cambiate le esigenze di coloro che vi abitavano. Tali trasformazioni sono state possibili grazie alla metodologia progettuale che il maestro australiano utilizzava, e continua ad utilizzare nei suoi lavori, che vede alla base di ogni opera una modularità, accompagnata molto spesso all'utilizzo di materiali di riciclo, che permette l'ampliamento delle costruzioni attraverso poche e semplici operazioni.

La temporaneità nella residenza, dunque, è un tema su cui riflettere ed è un tema che, al momento, viene spesso associato prevalentemente a quelle forme abitative temporanee proprie delle differenti forme di

⁴⁵ Il tema della tesi di dottorato di Simone Corda è “La flessibilità nell'abitare contemporaneo: l'opera di Glenn Murcutt come manuale” e la ricerca è afferente al XXII ciclo con esame finale svolto nell'A.A. 2009/2010.

turismo, senza tener conto che ormai una buona percentuale della popolazione italiana vive quasi in una condizione di “nomadismo”.

Se proviamo a fare ricerche in materia di temporaneità dell’abitare, infatti, ci rendiamo conto che questo problema è stato posto in molte città, ma è relativo esclusivamente alle varie tipologie di turismo esistenti nel paese; si presentano, dunque, alla nostra osservazione diverse tipologie di ostelli, alberghi, residence, tutti realizzati su misura rispetto alle varie tipologie di turisti.

La temporaneità dell’abitare, invece, è stata considerata per le comunità di studenti, per le comunità di anziani, ed allo stesso modo dovrebbe essere pensata anche per quella fascia grigia della popolazione che vive in una condizione di stress abitativo.

All’interno di questo panorama sono ben poche le esperienze che hanno perfettamente fronteggiato le problematiche relative alla flessibilità ed al nomadismo insito nella società. Unico esempio nel suo genere, in Italia, è rappresentato dalla Residenza Temporanea inaugurata a Torino nel settembre 2013. Luisa Ingaramo - Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l’innovazione Area Tecnica Programma Housing della Compagnia di San Paolo - ha, infatti, scritto che *“Tra le azioni sperimentali ad oggi avviate dal Programma Housing della Compagnia di San Paolo, volte ad affrontare un tema complesso e frammentato come quello del disagio abitativo, l’esperienza innovativa delle Residenze Temporanee rappresenta un unicum, perché mostra la possibilità di attivare - in concreto - una vera e propria regia gestionale attorno al processo di sviluppo immobiliare”*.⁴⁶

La sostenibilità economica di questa esperienza è garantita a più livelli, come si potrà vedere dalla descrizione dettagliata rimandando il lettore al capitolo successivo, e la città di Torino è stata all’avanguardia nel proporre tale nuovo modello abitativo.

⁴⁶ Luisa Ingaramo, “Residenze temporanee: un progetto in divenire”, in *Techne*, numero 3, anno 2012, pp. 76-84

2.3_Abitare recuperando il rapporto con la terra come risposta alle problematiche ecologiche

La ridefinizione di un progetto che unisca l'uomo e l'ambiente in cui vive è necessario dal momento che è un dato certo che "l'uomo consuma le risorse della terra ad una velocità maggiore di quella che il pianeta impiega per rigenerarle". Spesso le risposte che vengono date a questo problema sono solo di tipo estetico in quanto si focalizzano esclusivamente sulla valorizzazione del paesaggio senza entrare nel merito di discorsi che riguardano invece la conservazione delle risorse del pianeta o la sostenibilità ecologica degli interventi di trasformazione dell'esistente o ancora il rapporto tra l'uomo e la terra.

Anche in questo settore come in quelli precedenti sono numerosi gli autori che stanno cercando delle soluzioni adeguate a problematiche costantemente all'ordine del giorno e di seguito mostrerò due ricerche differenti che puntano da un lato a salvaguardare territori periurbani da una ulteriore selvaggia cementificazione e dall'altro a cercare una risposta alla carenza di suoli agricoli destinati alla coltivazione di prodotti destinati all'alimentazione.

La prima esperienza che intendo mostrare è curata da Francesca Bruni e Francesco Viola⁴⁷, considera il paesaggio naturale quale "paesaggio culturale" da preservare e, come sostengono gli autori, infatti, *"è proprio a questi territori che il progetto di trasformazione dei luoghi deve guardare, riflettendo sulle modalità e sulle regole di immissione di frammenti costruiti entro le aree agricole, sul ruolo che possono assumere le aree periurbane verdi ancora non densificate, entro cui poter tratteggiare nuovi principi organizzativi per le future espansioni urbane secondo una visione integrata del territorio. Interrogarsi sul senso complessivo di queste aree, sul ruolo che potrebbero assumere entro una nuova visione della crescita secondo un ecological urbanism, vuol dire cercare di valorizzare il rapporto tra qualità del paesaggio, produzioni tipiche e turismo, da un lato, e la proposizione di modelli qualitativi per gli insediamenti urbani, periurbani e la rete infrastrutturale dall'altro. [...] Recuperare un rapporto con l'agricoltura, intesa come elemento di una dialettica tra costruito e campagna, significa recuperare la relazione tra territorio ed individuo; dalla qualità di questa relazione dipende la salvaguardia del paesaggio e la qualità stessa della vita"*.

Risulta necessario, dunque, pensare a nuove modalità di approccio all'agricoltura e all'eventuale rapporto che verrebbe a crearsi, di conseguenza, tra l'architettura ed i sistemi per la produzione di cibo.

Questa ricerca ha come oggetto di studio il "Vallo di Diano" e lo considera *"come una grande città verde 'diffusa' nel paesaggio agricolo che trova in questa nuova ipotesi da rafforzare la direzione della sua trasformazione e costruzione, il suo significato e sviluppo. Lo studio considera il Vallo secondo una idea di parco agricolo ribaltata rispetto all'accezione comune: come spazio aperto, non delimitato, che garantisca la continuità d'uso del suolo agricolo ma non lo preservi dalla sua incorporazione al processo urbano, ne verifichi la compatibilità con uno sviluppo economico, ambientale e socioculturale che ne evidenzi l'identità agricola facendola diventare materiale del progetto dei luoghi."*⁴⁸.

Per questo motivo gli autori auspicano tra le possibili scelte progettuali quella della *"creazione di un parco agricolo integrato reversibile e attraversabile, entro il quale possano trovare posto usi multiformi, capace*

⁴⁷ Università degli Studi di Napoli "Federico II", Facoltà di Ingegneria, Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica.

⁴⁸ "Dalla Campagna urbanizzata alla città in estensione: le norme compositive dell'architettura del territorio dei centri minori" - Il presente lavoro è tratto dal Prin 2009 - unità Operative Roma, Palermo, Napoli Le "forme" della città in estensione. Caratteri e metodologie di intervento nel territorio campano - Unità operativa Napoli "Federico II".

*di trasformare particelle agrarie private in luoghi di scala maggiore secondo una idea di territorializzazione del paesaggio agricolo*⁴⁹.



12 - Immagine del paesaggio agricolo

“Entro questo nuovo territorio si possono sovrapporre differenti usi e geometrie: abitazioni produttive, serre ospitanti laboratori di ricerca agroalimentare, casali di co-working spazi come incubatori di idee innovative sulle culture agricole e sul potenziamento turistico del territorio, luoghi entro cui poter sperimentare e promuovere pratiche per un’agricoltura sostenibile e una alimentazione di qualità, musei diffusi sui temi del paesaggio culturale del vallo, Community gardens entro i quali svolgere attività ricreative e di sensibilizzazione improntate alla sostenibilità e riqualificazione ambientale, farmers market per la vendita dei prodotti”.

La seconda esperienza di ricerca, completamente differente dalla precedente, si rifà sostanzialmente alla possibilità di restituire alle città, in modo del tutto artificiale, i suoli agricoli destinati alla produzione di alimenti che le sono stati sottratti da una eccessiva cementificazione della stessa.

L’idea dei Walkers, concepita da un gruppo multidisciplinare composta dagli architetti Francesco e Michele Zironi e dall’antropologo Ivan Severi, tutti operativi nella città di Bologna, nasce nell’ambito della competizione annuale indetta dalla rivista *eVolo* che ha come oggetto gli skyscrapers. *“Il nostro grattacielo”*, sostengono gli autori *“ambisce essere qualcosa di più di un semplice edificio, integra, infatti, una riflessione di carattere generale sui temi della sostenibilità ma, allo stesso tempo, vuole anche essere calato in una realtà specifica, la città di Bologna, tuttora coinvolta in un particolare processo di espansione urbana”.*

⁴⁹ Vedi nota precedente.



13 - Immagine dei Walkers calati nel paesaggio bolognese

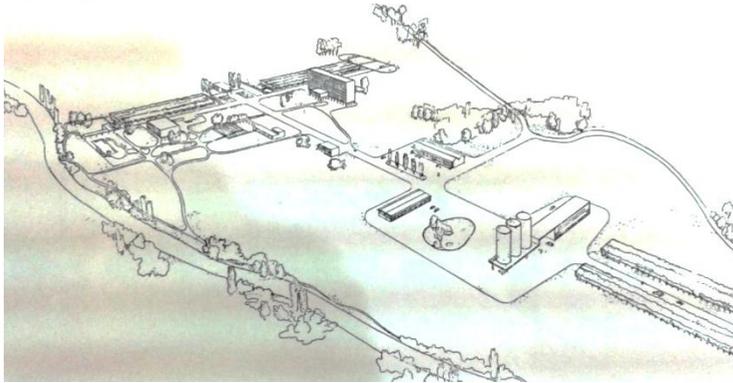
I Walkers”, infatti, “sono enormi grattacieli concepiti per produrre il cibo che le campagne non potranno più fornire quando saranno completamente impermeabilizzate. Il nome deriva dalla particolare forma antropomorfa che li rende simili a grandi gambe che camminano sulla città. Ognuno di essi è dotato di impianti eolici e fotovoltaici che lo rendono energeticamente autosufficiente, inoltre l'introduzione delle grandi distese di vegetazione che contengono all'interno dei confini cittadini contribuiranno al miglioramento della qualità dell'aria”⁵⁰.

Tutte queste tematiche e queste necessità legate alla sostenibilità ambientale non sono certo nuove ma sono state trattate nella prima metà dello scorso secolo da Le Corbusier che già aveva riscontrato la necessità di preservare le campagne dalla grande spinta all'urbanizzazione che avrebbe contribuito a far perdere totalmente la propria identità. Oggi, infatti, abbiamo a che fare con aree marginali alle città che non sono città consolidate ma non sono nemmeno aperte campagne. Come ci si dovrebbe comportare, dunque, nei confronti di luoghi simili?

Alla domanda di un gruppo di agricoltori di Sarthe, Le Corbusier risponde affermando che *“Non è possibile pensare di urbanizzare le città moderne se non si pensa di estendere le campagne. Una parte degli abitanti della città dovrà ritornare necessariamente alla campagna. Ma se la campagna resterà così come si presenta a noi oggi, nessuno vi farà ritorno.*

⁵⁰ Ivan Severi, Francesco Zironi, Michele Zironi “Per una riflessione interdisciplinare sullo sviluppo urbano: l'esempio dei Walkers”, in Atti del convegno internazionale che si è tenuto presso il Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli Federico II il 12-13 dicembre 2012.

Si dovrebbe effettuare il consolidamento dei suoli, costituire dei villaggi in cooperativa e realizzare nuove tipologie di fattorie, rendendole moderni strumenti per le coltivazioni”.⁵¹



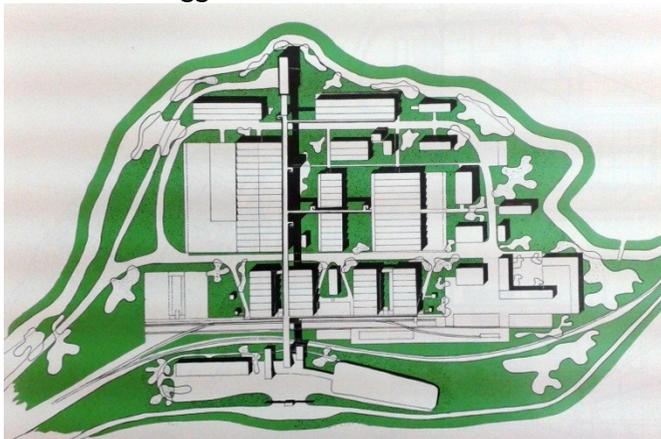
14 - Le Corbusier: il Villaggio in cooperativa



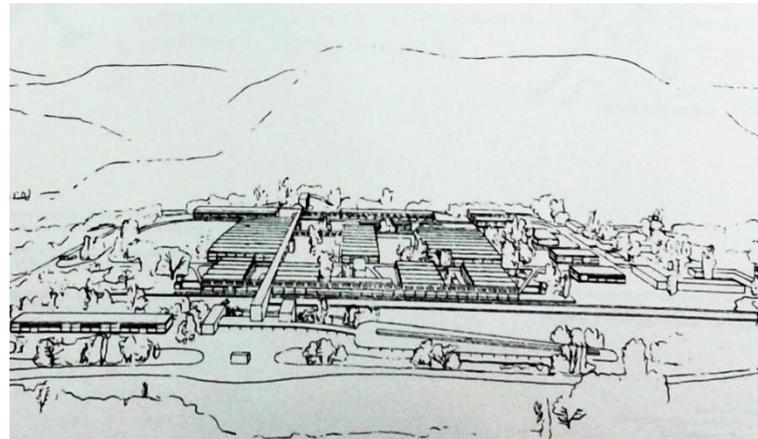
15 - Le Corbusier: il Villaggio in cooperativa

Il villaggio in cooperativa è, prima di tutto, una coniugazione di elementi precisi: il silo della cooperativa, il maniscalco, il garage-officina per le riparazioni, il magazzino della cooperativa per il deposito degli acquisti, il settore residenziale destinato a quaranta famiglie, il tutto con i benefici dei servizi comuni: la posta, la scuola, il sindaco ed, infine, il club con la sala per le conferenze, la sala per le feste, la biblioteca ecc.

Il Villaggio in cooperativa vede il suo luogo predefinito in Francia, nelle regioni in cui la coltivazione del suolo - a causa della sua conformazione topografica, del clima, ecc. - non può aver luogo se non attraverso le fattorie di tipo familiare, la cui cultura è diffusa sul territorio per cui questo progetto diventa un organismo regolatore della vita di campagna dove l'organizzazione del complesso residenziale garantisce anche i vantaggi dei “servizi collettivi”.



16 - Le Corbusier: la fabbrica verde, vista dall'alto



17 - Le Corbusier: la fabbrica verde, schizzo di studio

⁵¹ Le Corbusier, Pierre Jeanneret, *Ouvre Complete*, Les édition d'Architecture, Zurich, 1964 (Dixieme edition, 1974), Volume 2.

Il verde è, per Le Corbusier, il tessuto connettivo della città moderna e ne è una dimostrazione lo studio che lui stesso ha compiuto nel 1944, progettando un edificio industriale completamente immerso nella natura che intende portare la salute dell'uomo al centro dell'attenzione al fine di ricreare in un luogo artificiale le migliori condizioni per poter vivere e lavorare.⁵²

La Balzana, un'ex azienda agricola situata nel territorio di Santa Maria La Fossa, in provincia di Caserta, oggi in disuso, potrebbe rappresentarne un ottimo esempio (vedi la scheda esplicativa all'interno del capitolo 3 - casi studio - par. 3.3).



18 . La Balzana: vista delle residenze degli operai dal viale di accesso

Tutte queste considerazioni servono a sottolineare l'importanza che questi temi rivestono sia nel discorso relativo all'abitare nella città contemporanea che nel discorso più ampio che vede la sostenibilità - prevalentemente ecologica - al centro dell'attenzione.

La riflessione su queste tematiche, dunque, è ancora oggi aperta e nella città di Parma si sta ricercando una buona pratica applicativa nel lavoro di Giovanni Leoni, un agricoltore che sta ponendo le basi per la realizzazione del primo Agrivillaggio, una nuova tipologia di quartiere agricolo posto ai margini della città, con impatto 'quasi nullo' sull'ambiente circostante, e che non ha nulla a che vedere con gli ecovillaggi o strutture del genere in quanto le funzioni presenti al suo interno sono molteplici e sono perfettamente collimanti con le esigenze abitative dei cittadini che frequentano quotidianamente anche la città.

Nel capitolo successivo questo caso studio sarà esaminato nel dettaglio al fine di comprendere in che modo scelte architettoniche ed urbanistiche possano risolvere, insieme ad un ritorno all'agricoltura, problematiche afferenti alla sfera della sostenibilità ecologica e, successivamente, in che modo tali scelte possano andare a confluire nel discorso ad ampia scala che racchiude in un unico punto le tre sfere della sostenibilità.

⁵² Le Corbusier, Pierre Jeanneret, *Ouvre Complete*, Les édition d'Architecture, Zurich, 1964 (Dixieme edition, 1974), Volume 4.

3.CASI STUDIO

Le stesse tematiche che dettano la suddivisione in tre paragrafi del capitolo precedente dividono in tre parti anche il presente capitolo che, però, affronta il tema dal punto di vista architettonico e compositivo attraverso una panoramica di casi studio.

Il primo paragrafo (abitare in comunità) mostra una serie di progetti italiani ed europei che si incentrano sul tema della coabitazione e della condivisione, in un edificio per abitazioni, di spazio e tempo, introducendo così nuovi modi di abitare in comunità.

Il secondo paragrafo (declinazioni della flessibilità nell'abitare contemporaneo) presenta, invece, due progetti che interpretano il tema della flessibilità rispettivamente dal punto di vista spaziale e temporale.

Il terzo paragrafo (abitare recuperando il rapporto con la terra) accoglie al suo interno tre progetti differenti tra loro sia per la dimensione che per il periodo di realizzazione. Essi hanno un elemento in comune come l'utilizzo del verde non più con finalità esclusivamente estetica, ma produttiva nell'ambito di realtà plurifunzionali che accolgono anche spazi ad uso abitativo.

3.1_Abitare in comunità.

Abitare in comunità nella seconda metà della vita: cohousing per anziani

Il giorno 3 dicembre 2013 a Torino si è svolto un convegno intitolato “Esperienze abitative differenti nella seconda metà della vita” promosso dalle associazioni ‘CoAbitare’⁵³, *un’associazione culturale nata per far conoscere e aiutare lo sviluppo del modello abitativo dove vi possa essere maggiore spazio, maggiore dialogo, minore spesa e minore spreco di energia*, e ‘Casematte’⁵⁴ che opera nell’ambito della promozione sociale e dello sviluppo di comunità. Il convegno che ha affrontato il tema dell’*abitare in modo sostenibile nella seconda metà della vita*, e dunque in età matura, è stato programmato dalle due associazioni in seguito alla loro partecipazione ad un seminario organizzato nel Regno Unito nell’ambito di “Co-Elderly”⁵⁵, un progetto europeo che sta affrontando questi temi, mettendo a confronto esperienze italiane, svedesi, inglesi e polacche.

Questi nuovi modelli abitativi, di cui in seguito descriverò alcuni esempi, rappresentano un’adeguata risposta ai numerosi cambiamenti che hanno coinvolto la popolazione più anziana, sempre in continuo aumento che rivendica il suo ‘diritto di abitare’ in modo sostenibile da punto di vista sociale.⁵⁶

Senior cohousing in UK (Maria Benton)

La prima esperienza di cui si apprende nel corso del convegno è quella di una comunità al femminile di cohousing per anziani che è in corso di realizzazione a Londra ed a parlarne è Maria Benton, direttrice del ‘Cohousing Network’ inglese e consulente specializzato per lo sviluppo di progetti di senior cohousing.

Anche se in Gran Bretagna le istituzioni non hanno ancora riconosciuto il valore sociale del cohousing sono ben quattordici le comunità intergenerazionali esistenti ed undici i gruppi che intendono dare vita a senior cohousing.

Maria Benton ha dato inizio alla sua presentazione, soffermandosi sul modello olandese (in Olanda, infatti, ci sono circa 200 comunità per anziani) secondo il quale “è meglio un nuovo vicino che un amico lontano”, in quanto per le persone anziane è di fondamentale importanza avere nello stesso luogo in cui si vive persone con le quali condividere spazio e tempo, dalle quali ricevere eventualmente aiuto e che si possano eventualmente aiutare.

L’idea di realizzare cohousing per anziani in Gran Bretagna deriva direttamente dalle numerose statistiche che vedono in forte crescita la popolazione di anziani, anziani che in gran parte non potranno permettersi il trasferimento in una casa di cura o l’assistenza privata.

⁵³ www.coabitare.org

⁵⁴ www.casematte.it

⁵⁵ Il convegno, ideato dalle associazioni Coabitare e Casematte, con il patrocinio della Città di Torino, è realizzato all’interno del progetto Lifelong Learning Program dell’Unione Europea Co-elderly: cohousing and social housing for elders reactivation. L’iniziativa è parte del progetto Vicini+vicini, realizzato con il contributo della Compagnia di San Paolo.

⁵⁶ Alla pag. 4 degli atti del convegno “Esperienze abitative differenti nella seconda metà della vita” - Torino, 3 dicembre 2013 - si legge: “Secondo dati del Ministero della Salute, entro il 2050 si stima che la percentuale di persone di età compresa tra i 65 e i 79 anni crescerà del 44 % e il numero di ottantenni sarà quasi triplicato”.

Maria Brenton, circa quindici anni fa, ha fondato insieme ad alcune sue coetanee un gruppo denominato OWCH (Older Women's Cohousing group) che, prima di impegnarsi nella realizzazione del loro cohousing, è diventato una vera e propria rete virtuale attraverso la quale tutte le componenti si aiutano e si sostengono a vicenda, riuscendo anche ad alleviare le spese di assistenza che graverebbero sul bilancio del servizio sanitario nazionale.

Il gruppo è composto da persone di età compresa tra i cinquantacinque e gli ottantacinque anni ed è supportato da un'equipe di architetti che, attraverso un processo di progettazione partecipata, ha cercato di capire in primo luogo quali siano effettivamente le esigenze dei futuri cohousers al fine di realizzare un progetto che risponda in pieno alle loro richieste. Maria Brenton prevede ancora due anni di lavoro prima che gli abitanti possano trasferirsi nel loro cohousing e, se così sarà, allora vorrà dire che il suo lavoro, a partire dalla formazione del gruppo fino alla realizzazione ed al trasloco finale, sarà durato ben 17 anni. Ciò dimostra quanto sia difficile introdurre nel mondo dell'edilizia residenziale una novità di cui oggi si parla molto ma che pochi hanno il coraggio di realizzare; il cohousing che Maria Brenton sta a poco a poco realizzando a nord di Londra sarà il primo cohousing per anziani in Gran Bretagna e di seguito se ne riportano alcune immagini.



1 - Pianta del complesso



2 - Vista tridimensionale

Utilizzando le parole di Maria Brenton “si tratta di venticinque appartamenti con spazi comuni: una lavanderia, una stanza per gli ospiti, un giardino che il gruppo ha già iniziato a progettare nella speranza di poter avere anche un piccolo orto. La gestione del posto sarà completamente nelle loro mani ma non saranno tutti proprietari, sarà un modello misto: due terzi saranno in acquisto e un terzo sarà adibito a social housing, potendo così godere di una riduzione dei costi del terreno per questi otto alloggi. Non ci saranno, comunque, differenze di alcun tipo tra gli abitanti, nessuno avrà di meno o di più per il fatto che compra o affitta⁵⁷.

Si può, in ultima analisi, evidenziare che la struttura del gruppo è di tipo orizzontale e non gerarchico, che tutti hanno potere decisionale e nessuno è a capo di nessuno. Il loro obiettivo è quello di vivere e abitare in

⁵⁷ Maria Brenton, “Senior cohousing in UK”, in *Esperienze abitative differenti nella seconda metà della vita*, Torino, 3 dicembre 2013, Atti del convegno, p.9.

modo sostenibile e non si pongono affatto come un gruppo chiuso, al contrario vogliono essere di esempio per quanti si sentono attratti da questa nuova forma abitativa.

Le case di Tiedoli (Teresa Ferrari)

Teresa Ferrari è referente, per il Comune di Borgo Val di Taro (PR), delle Case di Tiedoli e membro dell'Associazione di promozione sociale 'La montagna vive', con sede nello stesso comune.

Il progetto 'Le case di Tiedoli' è nato con lo scopo di realizzare residenze per anziani nel paese italiano che ha subito maggiormente il fenomeno dello spopolamento, soprattutto da parte dei giovani alla ricerca di lavoro e da parte di anziani alla ricerca di un'adeguata assistenza sanitaria.

Quando nel 2000 si cominciò a lavorare al progetto delle case, Tiedoli contava solo 75 abitanti di cui 46 di età superiore ai sessantacinque anni e 9 oltre i novanta. Inoltre alcuni di loro appartenevano a famiglie che vivevano in città e tornavano in paese solo saltuariamente per cui gli abitanti effettivi erano circa 50. Gli esercizi commerciali e le scuole chiusero negli anni '70 e la frazione, nel 2000, si misurava con l'angosciante prospettiva di vedere abbandonato l'intero territorio. L'unico punto di aggregazione era un circolo ACLI, un circolo ricreativo dell'Azione Cattolica, adiacente alla chiesa parrocchiale, formato dagli "ancora giovani tiedolesi" nei locali della vecchia osteria con lo scopo di provare a frenare il degrado della frazione. Qui ci si incontrava e ci si continua ad incontrare per discutere dei problemi della comunità. Questo luogo e queste persone diventeranno gli artefici del progetto di cui si sta parlando.

Questa è la situazione che trova Mario Tommasini quando, nel 2000, arrivò a Tiedoli in qualità di assessore alle politiche sociali della provincia di Parma.

Egli chiese al sindaco di Borgo Val di Taro quale fosse la frazione più svantaggiata che avesse però un immobile da mettere a disposizione per un progetto innovativo rivolto alle persone anziane. Iniziano così gli incontri con il Sindaco e l'assessore Tommasini presso il circolo ACLI con lo scopo di realizzare un progetto che permetta agli abitanti di Tiedoli di non abbandonare la propria terra e di costruire le basi per una vecchiaia serena.

Così da questi incontri e dal restauro di un cascinale nasce il progetto Tiedoli. L'obiettivo era quello di offrire agli anziani, anche se soli e non completamente autosufficienti, la possibilità di restare nella loro casa, favorendo anche il rientro degli emigranti e dei loro figli dando un nuovo impulso anche alle attività economiche ed immobiliari.

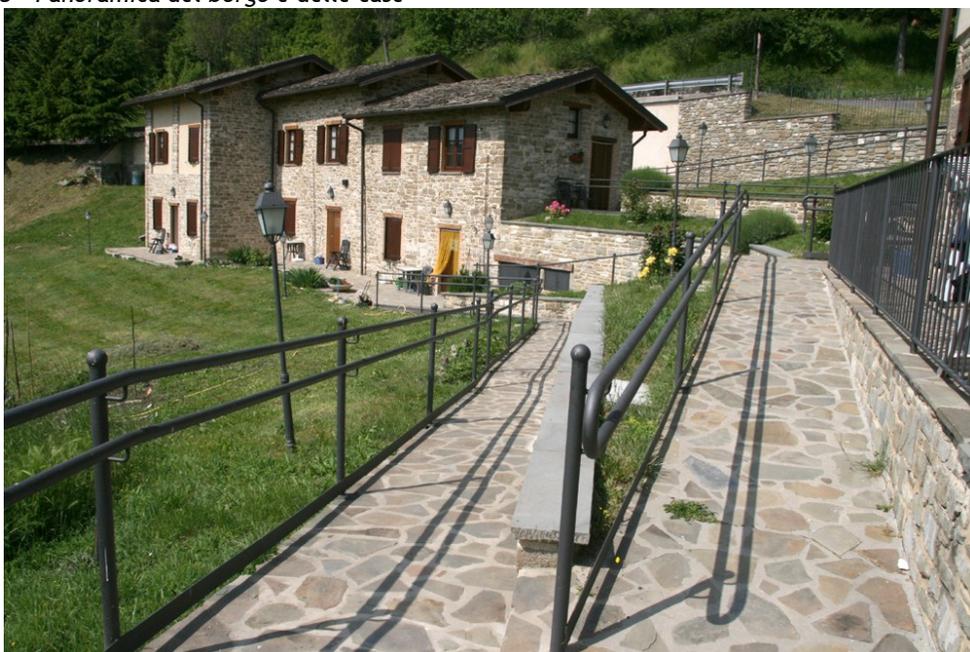
L'idea che Mario Tommasini ha voluto realizzare con questo progetto è quella di ridare libertà alle persone anziane, di liberarle dagli ospizi, realizzare alloggi dove poter vivere nel loro quartiere, tra le persone e le cose che li hanno accompagnati per tutta la vita.

Nel gennaio del 2004 le case aprono le porte ai primi anziani che vi si sono trasferiti. Nel cascinale sono stati ricavati sei alloggi, di cui due per anziani in coppia e quattro per anziani soli. Nel secondo edificio è stata ricavata una unità abitativa disposta su due livelli e destinata alla portineria sociale con presenza di personale assistenziale continuativa 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno.

Tiedoli si può considerare una delle realtà attuali dedicate ai servizi alla persona tra le più innovative in quanto sin dall'inizio si è cercato di arricchire il progetto di cure e assistenza attraverso un approccio individuale alla persona.



3 - Panoramica del borgo e delle case



4 - Immagine degli spazi esterni



5 - Camere

Per poter comprendere in pieno quello che è accaduto a Tiedoli basterebbe conoscere le storie degli anziani che hanno abitato e che abitano nelle case.

La necessità di avere uno spazio collettivo è stata manifestata dagli abitanti delle case soprattutto perché si aveva la necessità di ospitare gli anziani o i parenti degli anziani delle case di riposo che andavano a farvi visita. A questa esigenza si è risposto con la realizzazione di un edificio monopiano inaugurato il 19 giugno 2010. Uno spazio aperto, dotato di servizi autonomi, spazi per attività ludico-ricreative, utilizzato anche dal personale di supporto sanitario.

L'ideazione da parte di Mario Tommasini delle case di Tiedoli risale al 2001. Nel 2005 lo stesso Tommasini ha ideato il progetto "a nostra 'ca", nato per sviluppare e sperimentare i servizi innovativi legati alla domotica e all'informatica applicabili all'assistenza delle persone anziane.

"Le case di Tiedoli comprendono sei mini appartamenti in cui gli anziani possono vivere in modo assolutamente indipendente ed in prossimità di questi appartamenti, ma in un edificio diverso, è presente la casa riservata ad un operatore che assiste gli anziani e che può intervenire in caso di situazioni di emergenza; per supportare l'autonomia di alcuni anziani più fragili, alcuni appartamenti sono stati muniti di un sistema di monitoraggio ambientale che, mediante una rete di comunicazione informatica, comunica con un computer presente nell'appartamento dell'operatore; questi, mediante il computer, è sempre informato sulla situazione degli appartamenti; quando si verifica una situazione di potenziale pericolo negli appartamenti monitorati (come ad esempio fughe di gas, allagamenti, presenza di fumo ecc.) un allarme suona nella casa dell'operatore"⁵⁸. Tutto ciò al fine di rendere più sicura la vita degli anziani nelle case.

Dorette Deutsch è una scrittrice tedesca molto attratta dal progetto delle case di Tiedoli. La stessa aveva già dedicato delle pubblicazioni al tema della "vecchiaia in Germania". Ha poi paragonato l'esperienza tedesca a quella italiana pubblicando un saggio dal titolo "Come un'esperienza italiana può cambiare la nostra vita". Il libro è stato posto all'attenzione di molti media tedeschi arrivando addirittura al parlamento che ha intenzione di sviluppare progetti simili anche in Germania. Un progetto come quello di Tiedoli, infatti, può trovare applicazione in tutte le città ma ha bisogno di una grande sensibilizzazione che deve partire dalle persone ed arrivare alle pubbliche amministrazioni.⁵⁹



6 - Spazi esterni



7 - Una delle feste organizzate dalla cooperativa

⁵⁸ Per eventuali approfondimenti si consiglia la lettura di Teresa Ferrari, "Le case di Tiedoli", in *Esperienze abitative differenti nella seconda metà della vita*, Torino, 3 dicembre 2013, Atti del convegno, p. 17.

⁵⁹ Per ulteriori informazioni cfr. <http://www.lecaseditiedoli.it/index.php?lang=ita>

Senior Cohousing in Svezia (Ingela Blomberg, Inga Alander)

In Svezia l'idea del Cohousing si è affermata a partire dagli anni '80 ed è scaturita direttamente dalla necessità di risparmio di costi, di spazi e di servizi. Da qualche anno si stanno sviluppando alcuni progetti di cohousing dedicati agli anziani allo scopo di realizzare residenze in cui si possano avere vicini con cui collaborare nelle più svariate attività legate ai modi di abitare.

Ingela Blomberg, nel corso del convegno di Torino, ci racconta la sua esperienza che è partita dalla formazione di un gruppo nato con l'intenzione di riflettere sulle difficoltà legate all'abitare - difficoltà accentuate anche dalla necessità di dover gestire i figli nonostante gli impegni del lavoro a tempo pieno - e sulle modalità per poterle superare. Dagli incontri è emerso che la maggioranza delle persone auspicava la realizzazione di edifici per l'abitare collettivo in cui una parte della superficie fosse destinata a spazi da utilizzare per la condivisione di pasti, per la gestione dei bambini, per laboratori attrezzati, per la lavanderia collettiva ecc., anche a discapito degli alloggi privati che avrebbero potuto essere ridotti rispetto alla superficie media. Attualmente in Svezia si contano almeno una cinquantina di cohousing intergenerazionali di dimensioni e composizione diverse tra loro. A Stoccolma ce ne sono quattro destinati agli anziani; il primo dei progetti realizzati si chiama Färdknäppen ed è costituito da 43 appartamenti di taglio differenti che variano dal bilocale all'alloggio di quattro stanze. Ad oggi vi abitano 51 persone di età compresa tra i 50 ed i 93 anni di cui il 75 % sono donne.



8 - Pianta del piano terra



9 - Vista del prospetto

“La planimetria del piano terra dell’edificio mostra da sinistra a destra: una grande cucina pensata per essere un luogo di lavoro ottimale per 3, 4 o 5 persone insieme. A fianco c’è la sala da pranzo che può ospitare fino a 50 persone a cena; accanto si trova il soggiorno che può accogliere varie funzioni, sono presenti una biblioteca, una postazione computer comune a tutto l’edificio, un grande impianto televisivo e una macchina da cucire, oltre ad una lavanderia ed un laboratorio per bricolage e giardinaggio. Il

*soggiorno non è quasi mai vuoto, c'è sempre qualcuno che si incontra per chiacchierare, guardare la televisione o altro*⁶⁰.

La gestione degli spazi e delle attività collettive è demandata direttamente agli abitanti del cohousing che si sono dati una serie di regole per le varie attività che si svolgono nella struttura.

La flessibilità con cui sono organizzati gli spazi al piano terra, inoltre, offre la possibilità di utilizzare gli stessi nei modi più svariati, dal semplice pasto giornaliero ad eventi particolari come feste o concerti a cui invitare parenti o, più semplicemente, persone che abitano nelle vicinanze.

Un'altra possibilità che offre questo nuovo modo di abitare è rappresentata dall'aiuto che si può ricevere nel caso in cui uno dei cohouser si ammali ed abbia bisogno di assistenza ed aiuto da parte dei suoi vicini senza dover ricorrere ad aiuti di altro tipo.

Quando si libera un appartamento viene data comunicazione a tutti coloro che sono iscritti nella lista di attesa e sono proprio gli abitanti che, dopo una serie di colloqui con gli aspiranti cohouser, decidono chi dovrà occupare l'alloggio che si è liberato.

Inga Alander, poi, nella seconda parte della relazione ci parla di altre due esperienze di senior cohousing in Svezia, 'Kornet i Mondal' e 'Majbaken', realizzati entrambi a Göteborg.

Il primo è rappresentato da *“una nuova costruzione di undici piani con 44 appartamenti, realizzata con l'ausilio di una impresa di costruzioni ministeriale, in un positivo quadro di collaborazione con gli amministratori pubblici, i quali hanno trovato uno spazio in una zona già edificata, dove le persone volevano magari rinnovare la propria singola abitazione o aumentarne il volume con un piano sopraelevato”*⁶¹. Al piano terra si trovano la cucina e la sala da pranzo, quest'ultima attraverso l'utilizzo di pareti scorrevoli si può trasformare in più ambienti destinati a funzioni diverse come un salottino e una biblioteca con uno spazio per la lettura. Al primo piano si trova la lavanderia e, come nel caso di Färdknäppen, gli abitanti si sono organizzati in gruppi per la gestione sia degli spazi interni che di quelli esterni.



10 - Kornet i Mondal, Pianta piano terra



11 - Cucina comune



12 - Vista esterna dell'edificio

⁶⁰ Ingela Blomberg, Inga Alander, "Abitare collaborativo nella seconda parte della vita in Svezia", in *Esperienze abitative differenti nella seconda metà della vita*, Torino, 3 dicembre 2013, Atti del convegno, pp. 22-23

⁶¹ Vedi nota precedente, p. 25

Il secondo esempio, Majbaken, è un cohousing realizzato a partire da un complesso per social housing che si trovava in stato di abbandono. È costituito da 31 appartamenti tutti uguali tra loro e composti da due stanze più la cucina. Anche in questo caso i cohousers si sono divisi in gruppi che gestiscono l'organizzazione degli spazi esterni e di quelli interni, nonché la preparazione dei pasti che viene fatta a rotazione da tutti gli abitanti.



13 - Majbaken, pianta del piano terra



14 - Vista interna della cucina - mensa collettiva

Esempi più recenti di edifici per l'abitare in comunità

Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) - Casa per giovani lavoratori - Valbonne Sophia Antipolis - Costa Azzurra

Il Foyer de Jeunes Travailleurs è un cohousing multietnico in quanto ospita giovani lavoratori ma accoglie anche i numerosi studenti che, da ogni parte del mondo, si recano all'università di Nizza - Sophia Antipolis (Université Nice Sophia Antipolis - UNS).



15 - Vista dall'alto del Foyer



16 - Vista sull'ingresso

Con il supporto della legge 1 luglio 1901, "Cultura Spazio e Cittadinanza", nel 1990 è stata istituita, nella città di Valbonne Sophia Antipolis, l'*Associazione Educazione Popolare*.

Questa associazione, per rispondere alla domanda di alloggi da parte di giovani lavoratori, ha costruito nel 1998 due strutture di accoglienza: la prima è rappresentata da un quartiere costituito da residenze individuali (MJC), situato nel cuore del Quartier Garbejaire; la seconda è costituita dal **Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT - Casa per giovani lavoratori)**, situato a Valbonne Sophia Antipolis. Oltre ad accogliere giovani lavoratori, all'interno di queste strutture si svolgono anche attività di formazione rivolte ai residenti come la cura dell'alloggio, attività rivolte alla salvaguardia della salute, attività culturali, educazione alla cittadinanza, corsi professionali per l'inserimento nel mondo del lavoro.

Attraverso l'utilizzo di altri spazi di ricevimento e riunioni dislocati in altri luoghi dello stesso quartiere, l'associazione offre l'organizzazione di workshop, eventi di intrattenimento e culturali per tutta la popolazione.

La sua missione è quella di permettere a tutti i giovani che si affacciano nel mondo del lavoro di prendere coscienza delle proprie capacità, sviluppare la loro personalità per prepararli a diventare cittadini attivi e responsabili in un mondo più fraterno e solidale. Il Foyer de Jeunes Travailleurs ospita giovani lavoratori provenienti da numerosi paesi del mondo favorendo così anche l'integrazione culturale.



17 - Edificio per gli alloggi - vista esterna

Il Foyer per i giovani lavoratori , in particolare, è dislocato in due edifici: quello destinato agli alloggi e quello destinato, invece, agli studi. L'edificio per alloggi presenta al piano terra gli spazi collettivi (cucina, sala pranzo, zona relax, giardino esterno), nel seminterrato i servizi (depositi, lavanderia e stireria), mentre ai piani superiori sono distribuiti i 62 alloggi individuali di cui 59 singoli da 16,00 mq e 3 doppi da 23 mq. Gli alloggi sono costituiti da camere con bagno privato. La struttura è aperta a tutti i giovani di età compresa dai 16 ai 30 anni che sono alla ricerca di un alloggio temporaneo a basso costo all'inizio del loro percorso di crescita professionale.

In una seconda struttura, come già anticipato prima, sono distribuiti 18 studi con una dimensione in pianta variabile da 17 a 30 mq.

Per poter accedere a tali servizi è necessario disporre di un contratto da dipendente, tirocinante o stagista. Alla struttura hanno accesso anche gli studenti, purché abbiano risorse a sufficienza per pagare i contributi previsti.⁶²

Il FJT di Valbonne aderisce ad un progetto nazionale nato a Parigi, secondo il quale: *"Lo sviluppo è basato sull'autonomia, sulla responsabilità, sulla partecipazione e sulla solidarietà. Coinvolto nella politica giovanile, fedele alla nostra vocazione di educazione popolare e di promozione sociale, si adotta un approccio individualizzato che permette ad ogni giovane di utilizzare gli alloggi individuali, i vantaggi della*

⁶² Per ulteriori approfondimenti si consiglia di vedere il sito internet http://www.mjcfjtvalbonne.fr/Le-FJT_a41.html

vita comunitaria arricchita da una deliberata miscelazione che promuove incontri e scambi tra i giovani e gli utenti, favorendo la solidarietà locale dalla molteplicità di esperienze, situazioni, prospettive, che sono quelli degli utenti". Il FJT di Valbonne lavora con altre quattro strutture di accoglienza situate ad Antibes, Cannes, Nizza e Grasse.

Gli obiettivi comuni sono:

- Fornire l'accesso alle abitazioni in piena autonomia;
- Garantire la mescolanza e lo scambio di culture;
- Creare le condizioni favorevoli di vita per i residenti del Foyer;
- Coinvolgere i partner che lavorano in zona nella gestione della Casa e nella definizione di un progetto comune di integrazione dei giovani;
- Contribuire, attraverso la casa, allo sviluppo della vita sociale e culturale,
- Sviluppare nuove relazioni tra comune, imprese, università ed enti di formazione.

Il FJT è soprattutto un sistema di crescita attraverso un nuovo modo di abitare, avendo, a basso costo, la possibilità di sfruttare i servizi necessari per la vita quotidiana. Ma vivere in FJT vuol dire anche, per ogni residente, avere la possibilità di partecipare alla vita di gruppo, comprese le animazioni

Il Foyer per giovani lavoratori di Valbonne è costituito da 59 camere singole e 3 doppie distribuite in un edificio di 4 piani. Le camere sono arredate e dispongono di bagno privato. La cucina collettiva si trova al piano terra dell'edificio. A 200 metri dall'edificio principale si trova un fabbricato minore all'interno del quale sono distribuiti 18 alloggi. Di questi alloggi 6 sono bilocali per le giovani coppie e gli altri 12 sono monolocali, di cui uno è attrezzato per ospitare persone con disabilità.

Le immagini di seguito riportate sono state scattate durante un soggiorno a Valbonne nel mese di maggio del 2012. Mi sono recata in questo luogo poiché un amico studente di ingegneria, impegnato in un erasmus presso l'università di Sophia Antipolis, partito da solo dall'Italia, ha scelto di vivere in questa struttura dove ha trovato giovani di varie nazionalità con le loro idee e le loro differenti culture. Qui ha avuto modo di condividere con gli altri tutti gli spazi e i servizi che gli erano stati messi a disposizione, avendo così modo di socializzare inserendosi senza alcun problema nell'ambiente che lo circondava, senza mai privarsi di un luogo individuale e privato rappresentato dalla sua camera e trovando facilitazioni anche di tipo economico.



18 - La cucina



19 - La sala mensa



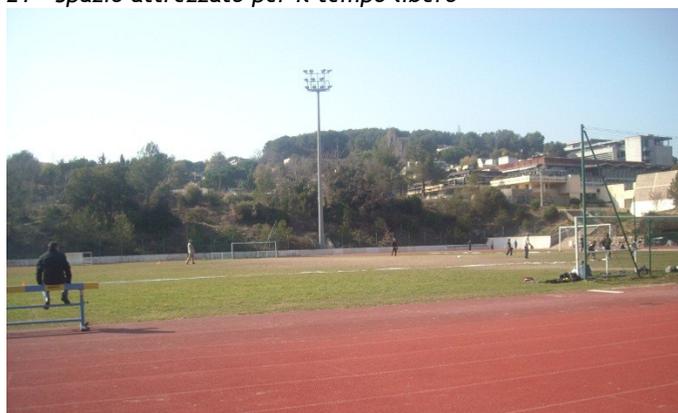
20 - Sala mensa - relax



21 - Spazio attrezzato per il tempo libero



22 - Il giardino esterno collettivo



23 - Spazi esterni attrezzati per lo sport

Cohousing 'Numero Zero' a Torino



'Numero Zero' è il nome del primo cohousing che ospita otto famiglie realizzato nel centro di Torino ad opera dell'Associazione di Promozione Sociale "CoAbitare" che *"sostiene e promuove un particolare modello di coabitazione all'interno della società civile e delle pubbliche amministrazioni... in pratica un nuovo modo di vivere vecchio come il mondo"*⁶³.

24 L'Associazione è stata costituita formalmente nel febbraio 2007 ma il suo lavoro effettivo è cominciato già nell'autunno del 2006 a Torino quando un gruppo di quindici persone - di diversa età e composizione sociale (coppie, famiglie, singles) - facendo tesoro delle esperienze già in atto all'estero (Nord-Europa e Stati Uniti) e di quelle in corso di attuazione in altre regioni italiane (Toscana e Lombardia), ha deciso di intraprendere il suo percorso verso la realizzazione della propria esperienza di coabitazione. Come si legge dal manifesto, *"L'Associazione conta tra i suoi soci fondataori esperienze professionali nell'area sociale e sanitaria, architettura ed urbanistica, energetica ed impiantistica, marketing ed organizzazione ed è in grado di sviluppare al proprio interno il modello progettuale del cohousing"*⁶⁴.

Il gruppo di Torino si è ispirato anche alla esperienza che si è svolta a Milano: qui le associazioni di promozione sociale, insieme ad alcuni docenti del Politecnico hanno promosso un'indagine su "il vissuto e l'immaginario dell'abitare a Milano" attraverso la somministrazione di 20.000 questionari dai quali è emerso che *"il 43% delle persone intervistate che vivono a Milano non vorrebbe lasciare la città, ma non conosce i propri vicini di casa (40%) e vorrebbe vivere in un quartiere vero, con il panettiere, il macellaio, una piazza (50%)"*. Dall'indagine, inoltre, si evince che quasi tutti vorrebbero disegnare, insieme con gli altri, il luogo in cui andare ad abitare.



25

⁶³ Per ulteriori approfondimenti: www.coabitare.org

⁶⁴ <http://www.coabitare.org/docs/Manifesto.pdf>

CoAbitare è nata per “*promuovere la realizzazione di case economiche e di sufficiente pregio con il valore aggiunto del modello abitativo del cohousing*”⁶⁵ dal momento che oggi il problema casa non riguarda solo coloro che hanno diritto alla casa popolare ma anche a tutte quelle persone raggruppate nella famosa ‘fascia grigia’ che ormai non è composta solo da ragazze madri, padri separati e costretti a pagare le spese di due case, anziani vedovi e/o semipensionati, ma anche da giovani professionisti, ricercatori universitari, famiglie con due o più redditi ma che comunque hanno difficoltà a comprare una casa.

Come si legge dai documenti dell’associazione, infatti, “*la coresidenza o cohousing si pone come una delle risposte al bisogno di vivere in modo meno individualistico e più sociale, meno consumistico e più creativo, meno costoso e più sereno, facilitando l’accesso alla casa. Il coinvolgimento riguarda tutti, giovani e meno giovani, bambini ed anziani, poiché ciascuno, compatibilmente con le proprie capacità e competenze, può, quando lo desidera, mettersi in gioco*”.

La funzione sociale del cohousing, inoltre, è stata recentemente riconosciuta dal Comune di Torino attraverso un Protocollo d’intesa che l’ente comunale ha sottoscritto con l’Associazione CoAbitare, ma che potrà essere applicato a qualsiasi associazione di promozione del cohousing che si riconosce nei suoi principi guida. Le possibili funzioni sociali possono essere rappresentate dalla disponibilità di locali utilizzabili per iniziative aperte al territorio, l’organizzazione di attività di volontariato rivolte alla cittadinanza o di iniziative come gruppi di acquisto solidali, micronido, banca del tempo, ecc.

Numero zero è il primo cohousing realizzato da CoAbitare e per questa esperienza il gruppo ha scelto di partire da un edificio storico a corte dismesso in via Cottolengo, nel cuore di Torino, a Porta Palazzo, alle spalle di Piazza della Repubblica. L’edificio è stato acquistato ed interamente ristrutturato secondo un progetto che gli stessi abitanti, guidati dall’ing. Paolo Sanna e dall’arch. Chiara Mossetti, hanno redatto attraverso un processo di progettazione partecipata.



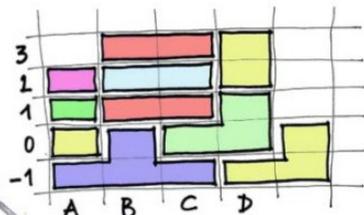
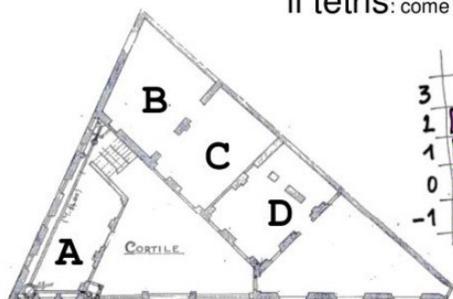
26 - Immagine dell’edificio prima dei lavori di ristrutturazione

L’edificio è composto da un piano interrato di 330 mq circa, un giardino ed un terrazzo entrambi di 90 mq, un negozio di 120 mq al piano terra oltre ai tre piani fuori terra ed un sottotetto per una superficie complessiva residenziale di 785 mq circa che è stata suddivisa dai cohousers attraverso una sorta di schema

⁶⁵ Vedi nota precedente

a tetrix, come si vede dall'immagine che segue, per rispondere alle differenti esigenze di ogni nucleo familiare.

il tetrix: come trovare lo spazio giusto per tutti



27 - Schema a tetrix per la distribuzione degli alloggi e degli spazi collettivi

28 - Schizzo tridimensionale

Oltre alla realizzazione delle residenze private il progetto ha previsto anche la realizzazione di spazi ad uso collettivo come il cortile, il terrazzo, la cucina comune al piano terra, due sale multifunzionali, un laboratorio, la cantina ed un locale tecnico.

I lavori di ristrutturazione sono cominciati il 16 giugno 2010 e si sono conclusi nel 2012 e, dunque, l'intero procedimento che dai primi incontri ha portato alla realizzazione finale del cohousing è durato all'incirca sei anni che, rispetto al altre esperienze simili, rappresenta un tempo relativamente breve.

I principi su cui è basato il progetto sono il rispetto e la conservazione dell'edificio storico, l'economicità dell'intervento, la realizzazione di una costruzione a basso consumo energetico, l'uso di materiali ecocompatibili, lo sfruttamento di energie rinnovabili e il recupero dell'acqua piovana.

I costi di Numero Zero, ovvero i circa 2.300 € al mq, si intendono comprensivi di tutti gli spazi comuni. Questo vuol dire che ogni mq di alloggio si porta con sé una quota di spazi comuni già compresi nel costo.



29 - Immagini di cantiere



30 - Dettaglio sulle pareti e sul soffitto in legno



31 - Dettaglio impianti



32 - Immagini di cantiere: il riscaldamento a pavimento



33 - Immagini del cortile esterno



34 - Il terrazzo collettivo al primo livello



35 - Il ballatoio



36 - Il cohousing dopo la chiusura dei lavori: il giardino esterno



37 - La cantina comune

Cohousing 'Sangiorgio' a Ferrara

Il cohousing Sangiorgio' di Ferrara, promosso dall'associazione di Promozione Sociale "cohousing Solidaria", a differenza del caso precedente, non è frutto di una ristrutturazione edilizia bensì di una costruzione ex novo; il progetto attualmente è in corso di realizzazione ed, inoltre, il suo percorso è più complesso rispetto al cohousing Numero Zero di Torino.

Nel novembre 2008 lo sportello Ecoidea della Provincia di Ferrara ha organizzato un incontro pubblico sul cohousing a cui ha partecipato Roberta Rendina dell'associazione 'E'-co-housing' di Bologna, allo scopo di promuovere la formazione di gruppi interessati a questo nuovo modo di abitare. Dopo qualche mese, nel febbraio del 2009, gli Assessori all'ambiente del Comune e della Provincia di Ferrara incoraggiavano ulteriormente la formazione di questi gruppi perché ritenuti *"meritevoli di attenzione per i forti valori che propongono"*⁶⁶.



38 - Il gruppo durante un incontro con l'architetto Giovanni Franceschelli

Successivamente il gruppo che si è formato ha lavorato autonomamente promuovendo diverse iniziative nella città di Ferrara per diffondere questo nuovo *"stile abitativo che dia valore alla condivisione e alla mutua collaborazione"*⁶⁷. In poco tempo ha registrato la presenza di ben quarantacinque seguaci intenzionati a cominciare un percorso verso la costituzione di questa nuova forma di comunità.

Una comunità di cohousing può nascere a partire da un edificio da ristrutturare, da un lotto edificabile su cui costruire, da un bando pubblico, da un gruppo di persone accomunate da una serie di obiettivi in comune, proprio come è successo all'Associazione di Promozione Sociale 'Cohousing Solidaria' che si è costituita ufficialmente il 4 maggio 2009 con lo scopo di *"dare vita ad*

esperienze innovative dell'abitare a Ferrara basate sui principi del cohousing", come si legge dallo statuto. Dal 2009, dunque, il gruppo ha cominciato ad incontrarsi periodicamente in presenza della facilitatrice Caterina Del Torto.

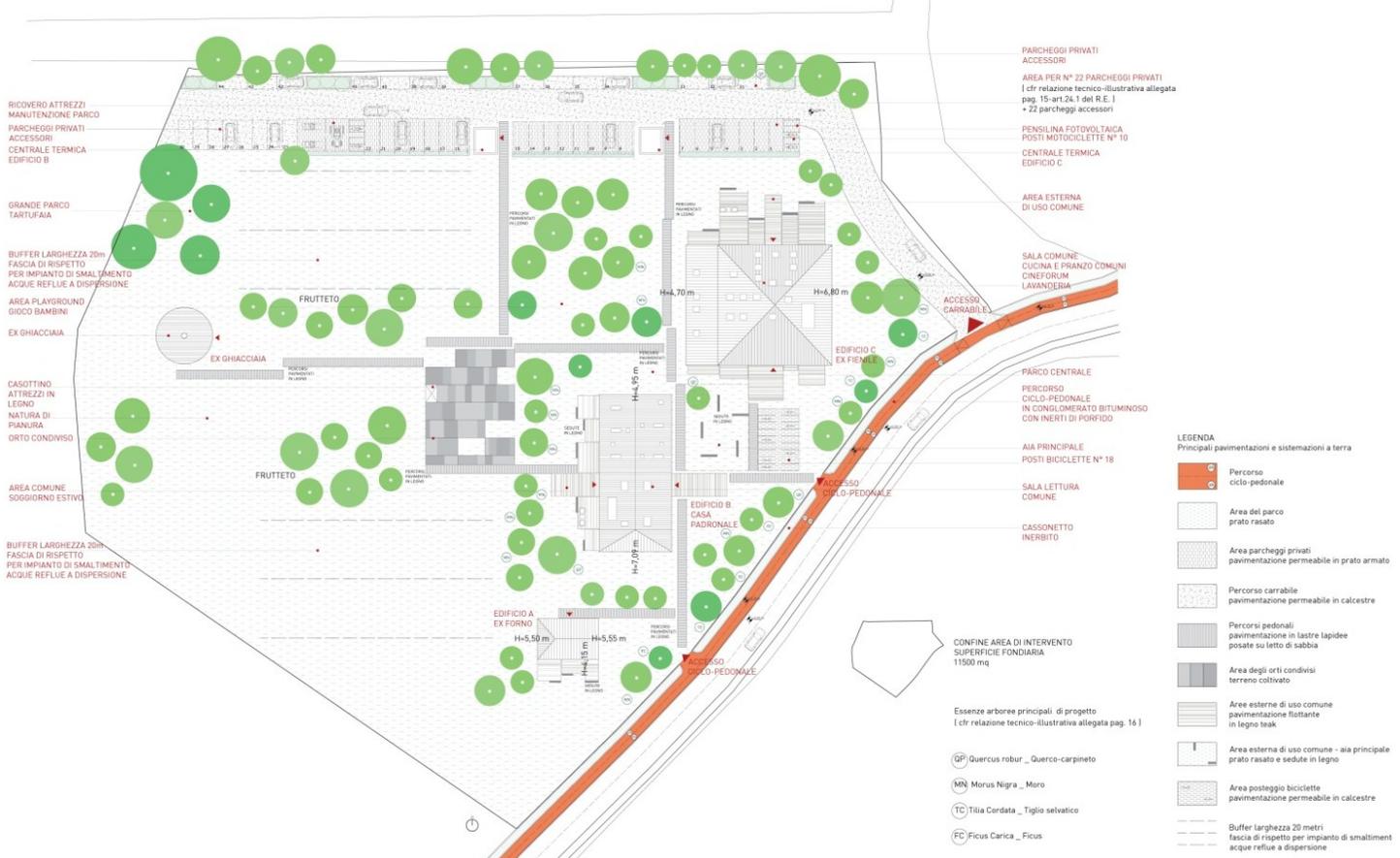
Nel corso del convegno "Vicini di casa, vicini di vita" che si è tenuto a Ferrara il 31 marzo 2012 l'Associazione 'Cohousing Solidaria' ha avuto modo di presentare il suo primo progetto di abitare collettivo denominato "Corte Colonica Il Duchino": situato a Malborghetto di Boara (FE), a 4,5 Km dal castello estense, in un lotto che presentava al suo interno tre edifici rurali dismessi, il progetto - curato dallo studio bolognese Rizoma Architetture - ne prevedeva il recupero e la rifunzionalizzazione attraverso la realizzazione di 18 unità immobiliari di superfici comprese tra i 50 ed i 150 mq e di spazi e servizi collettivi come una cucina-mensa comune e lavanderia, oltre ad un'area relax attrezzata con divani e TV. Il progetto teneva in considerazione tutti i principi della progettazione sostenibile, tecnologie a basso impatto ambientale ed un processo di progettazione partecipata che rispondeva sia alle esigenze individuali che a quelle collettive.

⁶⁶ Per approfondire consultare il sito www.cohousingsolidaria.org

⁶⁷ <http://www.cohousingsolidaria.org/page.asp?menu1=2>

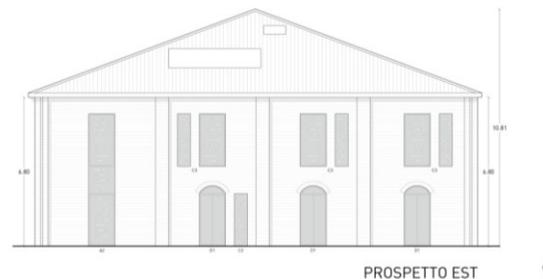
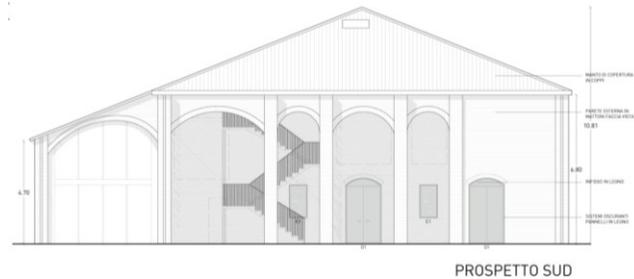
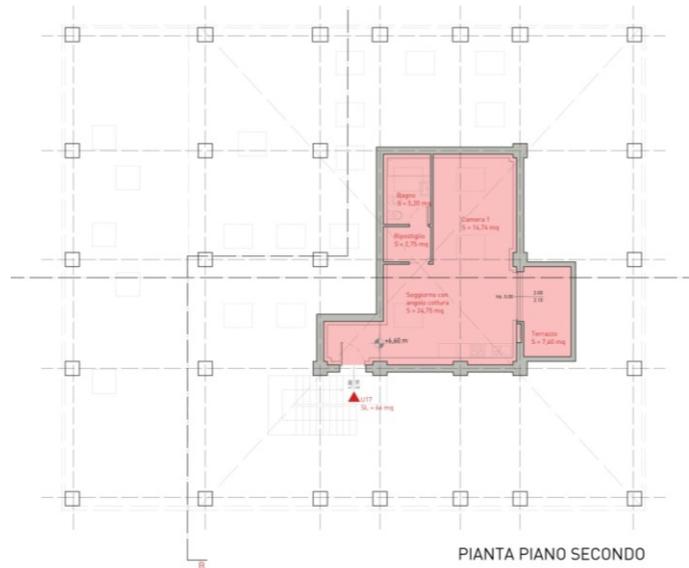
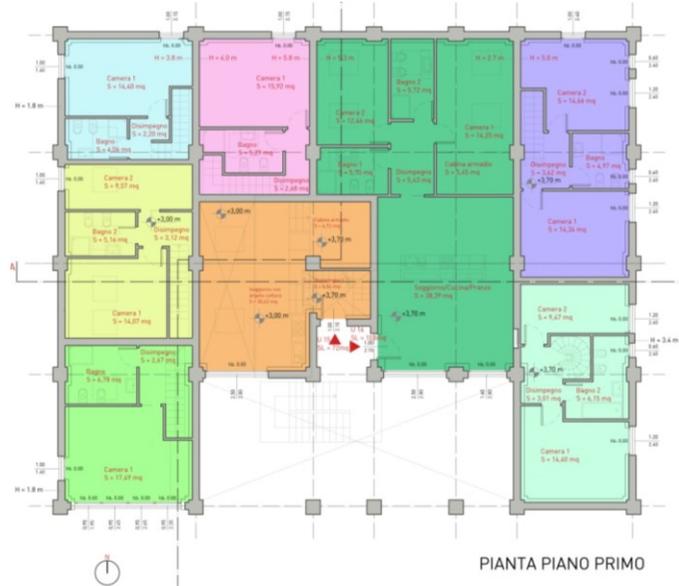


39 - Immagine del lotto in cui sarebbe dovuta sorgere la prima esperienza di cohousing di Solidaria



40 - Planimetria complessiva dell'insediamento

41 - Immagini relative al recupero dell'edificio C - ex fienile



Questo progetto, però, nonostante abbia avuto l'approvazione del Comune di Ferrara non ha avuto seguito. Il gruppo, infatti, ha perso componenti che non hanno potuto aspettare i tempi tecnici e burocratici in quanto avevano bisogno necessariamente della casa in tempi più brevi.



42 - Rendering del primo progetto "Corte Colonica il Duchino" curato dallo studio Rizoma Architetture

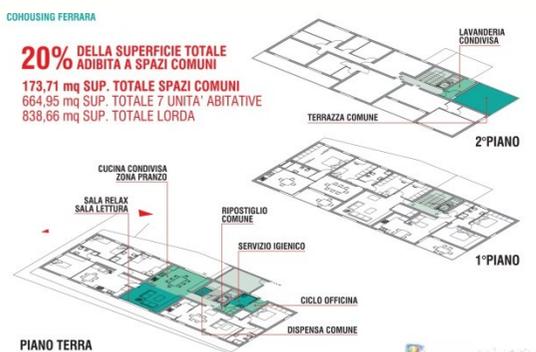


43 - Rendering del primo progetto "Corte Colonica il Duchino" curato dallo studio Rizoma Architetture

È un dato di fatto, dopo tutto, che la realizzazione di un cohousing preveda una durata di gran lunga maggiore rispetto ad una comune abitazione privata. Così dal 2012 al 2013 il gruppo si è in parte ricomposto e ricostituito ricominciando un nuovo percorso verso quello che è stato il secondo e decisivo progetto di cohousing. Mercoledì 6 marzo 2013, infatti, alcune famiglie di Ferrara hanno firmato un preliminare d'acquisto per realizzare il Cohousing San Giorgio che comprende 7 unità abitative, realizzato interamente in legno, in un terreno nella città di Ferrara in via Ravenna, sulle rive del Po di Primaro, zona patrimonio dell'Unesco e parte della rete Natura 2000, a pochi passi dalla pista ciclabile che conduce al centro di Ferrara.



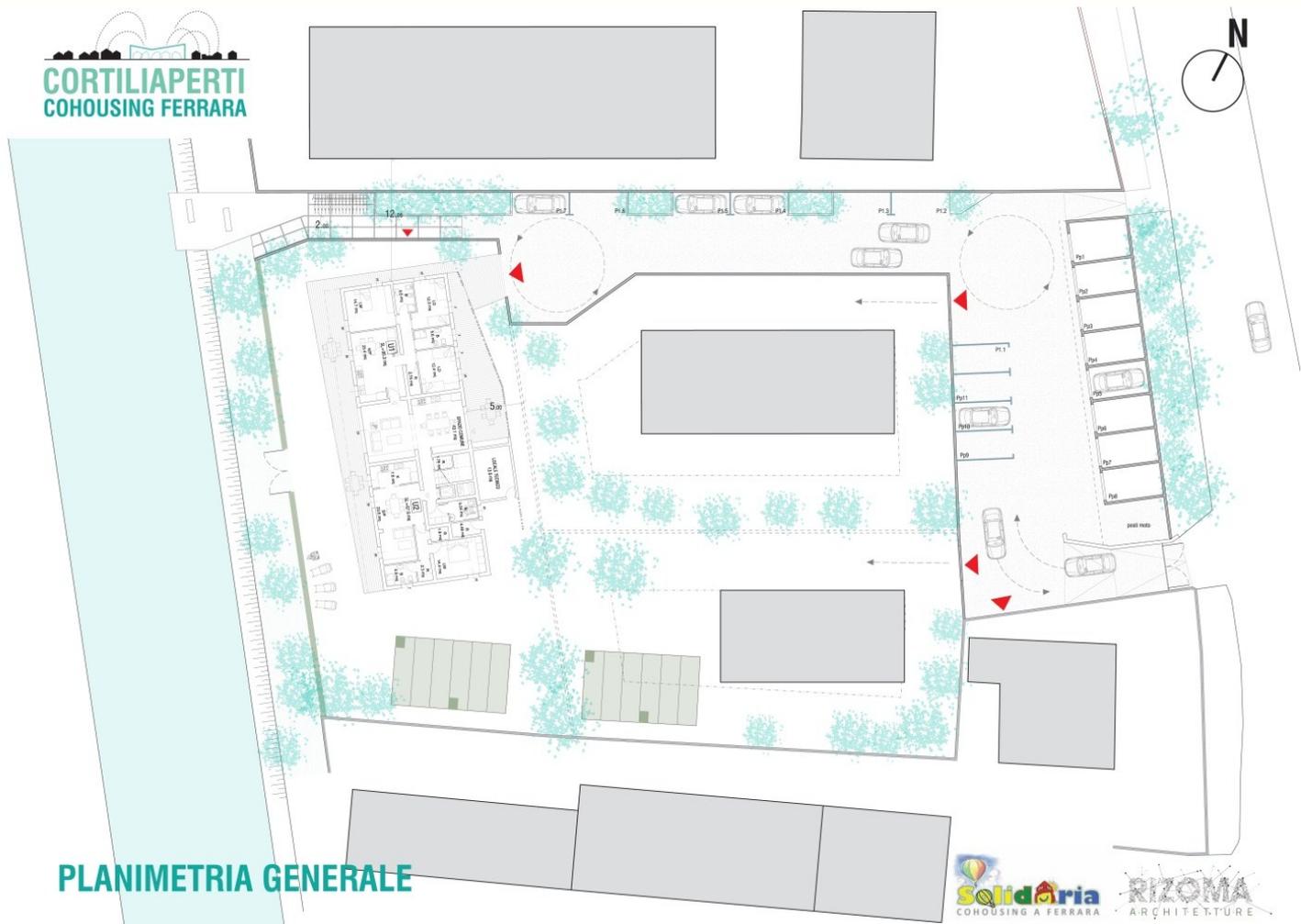
44 - Lotto in cui sta sorgendo il cohousing "San Giorgio"



45 - Distribuzione funzionale

Il progetto, curato anch'esso dallo studio "Rizoma Architetture", è stato concepito questa volta con la possibilità di realizzazione in lotti cioè composto da tre edifici costruiti in tempi diversi. Allo stato attuale, infatti, è in corso la realizzazione del primo edificio che contiene al suo interno sette unità residenziali private di diverso taglio che occupano l'80% della superficie utile mentre il restante 20% accoglie gli spazi ad uso collettivo: una cucina con annessa zona mensa e relax al piano terra ed una lavanderia collettiva al secondo piano.

Questo progetto, come anticipato, prevede la possibilità di realizzare ancora uno o due edifici nel caso in cui altre persone o famiglie fossero interessate a questa nuova esperienza abitativa fino ad un massimo di 16-18 unità abitative con spazi comuni sia interni che esterni.



46 - Planimetria generale

Con l'Architetto Giovanni Franceschelli (Rizoma Architetture) che segue il progetto sin dalle prime fasi, si è avviato un processo di progettazione partecipata con il metodo Charrette allo scopo di "realizzare un

progetto che nasca e si sviluppi nella piena consapevolezza della pluralità di usi di agenti e di utenti che contraddistinguono la città contemporanea”⁶⁸.

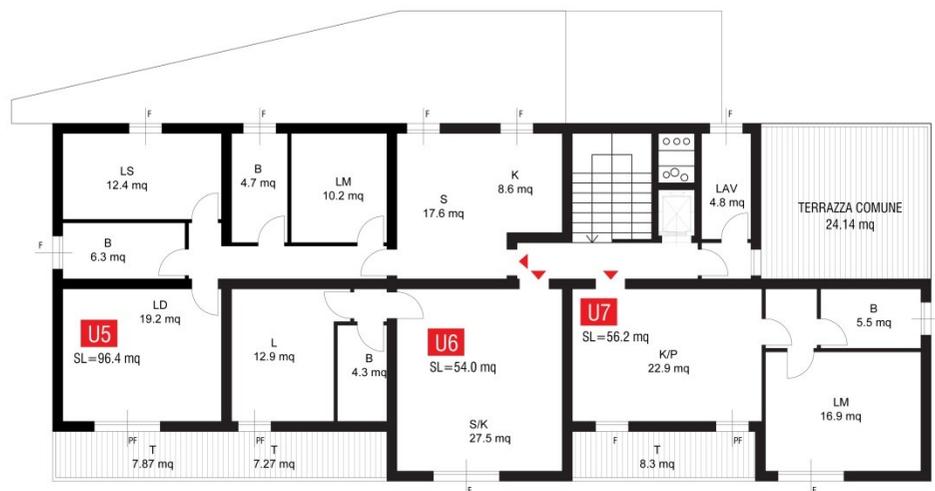


47 - Pianta del piano terra



48 - Pianta del primo piano

⁶⁸ Per approfondire alcune tematiche relative alla progettazione partecipata si consiglia la lettura del testo: Francesco Selicato, Francesco Rotondo, *Progettazione urbanistica. Teorie e tecniche*, Mac Graw Hill Education, Novembre 2009.



49 - Pianta del secondo piano



50 - Un rendering della soluzione finale



51 - Un'immagine del cohousing in corso di realizzazione⁶⁹

Solidaria si augura che le Pubbliche Amministrazioni comincino ad avere una maggiore attenzione e considerazione nei confronti di queste nuove esperienze abitative volte a migliorare la qualità della vita dei cittadini.

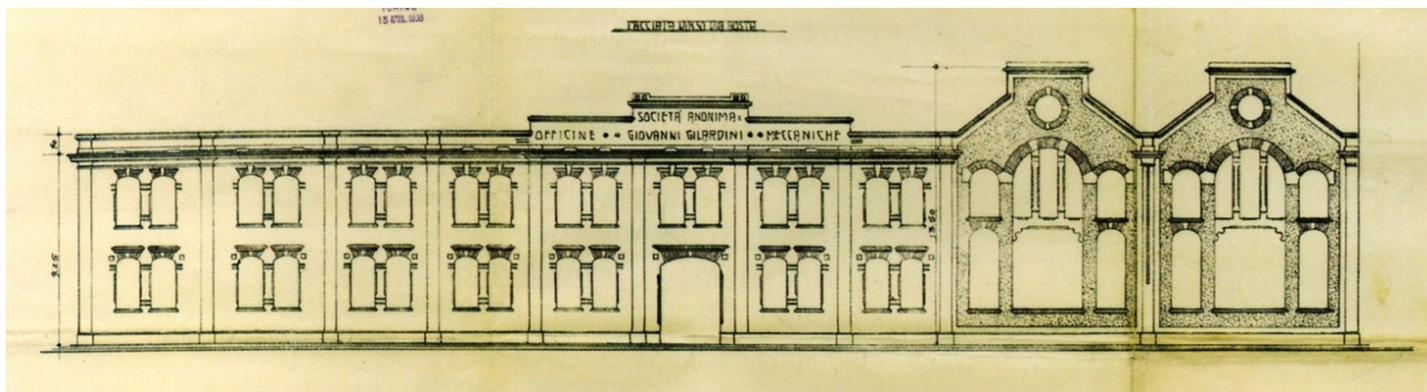
⁶⁹ Foto scattata da Claudio Furin dello studio lacamera.biz di Ferrara.

Rifunzionalizzazione dell'Ex-Tobler di Torino: da fabbrica a residenza

L'esempio che sto per mostrare non risponde alla tipologia del cohousing, come i casi precedenti, ma costituisce un edificio per abitazioni collettive frutto della rifunzionalizzazione di un edificio industriale dismesso. Grazie alle scelte dei progettisti e dell'impresa che ha realizzato i lavori, sono sorti legami sociali tra le persone che sono andate ad abitare e lavorare al suo interno tanto da riuscire a riqualificare anche alcuni pezzi di città nelle sue immediate vicinanze.

“L'intervento di riuso dell'ex fabbrica di cioccolato Tobler”, come sostiene Luca Gibello, architetto e dottore di ricerca in Storia dell'Architettura e dell'Urbanistica presso il Politecnico di Torino, “richiama temi quali il rapporto tra conservazione e trasformazione, la stratificazione dei segni del progetto su quelli della preesistenza, la definizione di un'offerta residenziale legata alle strategie di redditività immobiliare della committenza”⁷⁰.

L'edificio in oggetto sorge nell'ambito del quartiere Aurora a Nord di Torino sviluppandosi lungo le rive del fiume Dora per accogliere le numerose fabbriche che sorsero in quest'area già a partire dall'ottocento e trasformandola da campagna a periferia industriale vera e propria.



52 - Immagine storica dell'edificio industriale oggi trasformato in edificio condominiale

Oggi questo quartiere è il luogo in cui si susseguono una serie di sperimentazioni progettuali nel settore dell'archeologia industriale e tra queste sperimentazioni va sicuramente evidenziato il lavoro realizzato tra il 2007 ed il 2009 attraverso il quale l'impresa torinese Dega S.p.a., specializzata nel recupero di fabbricati industriali dismessi, in collaborazione con lo studio Cucchiarati di Torino, ha trasformato la Ex-Tobler in un particolare edificio per abitazioni collettive.

La buona riuscita di questo intervento è frutto di molteplici fattori tra i quali un ottimo connubio tra i progettisti e gli esecutori dei lavori e sicuramente anche dalla capacità dei progettisti stessi di comprendere al meglio i bisogni e le aspirazioni della gente.

⁷⁰ Luca Gibello, "Riusi difficili", in Francesca Civera (a cura di), *Dalla fabbrica alla residenza. La metamorfosi dell'ex Tobler a Torino*, Celid, Torino, dicembre 2011, p. 9.

Come si legge, infatti, dall'intervista che Francesca Civera ha avuto modo di realizzare nei confronti dei titolari dell'impresa, *"Gabriele Gallesio, collaboratore presso lo studio Cucchiarati, si è accorto di come oggi 'la gente non chieda più un semplice tetto sotto cui vivere', [...]. Si fa sempre più frequente la richiesta di ambienti interni illuminati naturalmente per buona parte della giornata, di spazi verdi apprezzabili dalle finestre della propria casa, di balconi vivibili o di terrazzi che consentano di abitare all'aria aperta anche in un contesto urbano, di percorsi di accesso e uscita comuni sicuri e piacevoli da attraversare. Tutti aspetti che, in generale, evidenziano una nuova concezione del condominio, inteso non più come un agglomerato di cellule abitative autonome e isolate l'una dall'altra, bensì come una rete di scambio e di produzione di rapporti interpersonali, che, accanto alle nostre esigenze di privacy, possa soddisfare l'innato bisogno umano di socializzazione"*⁷¹.

L'edificio si presenta con un impianto a corte chiusa con pianta quadrata ed il progetto di rifunzionalizzazione, oltre a rispondere alle richieste abitative dei cittadini, ha dovuto fare i conti anche con il Regolamento Edilizio Comunale che prevedeva il risanamento conservativo per le facciate su Via Aosta e Via Parma, ovvero quelle esterne, mentre le facciate interne erano svincolate da qualsiasi prescrizione urbanistica.

Immagini che ritraggono le facciate esterne su Via Aosta e su Via Parma



53



54



55

Come si osserva dalle immagini, infatti, c'è una grande differenza tra i fronti esterni dell'edificio e quelli che, invece, si aprono sulla corte interna. I prospetti su Via Aosta e Via Parma hanno ancora oggi l'aspetto proprio dell'edificio industriale mentre i prospetti interni sono stati completamente rimodellati e riplasmati con l'introduzione di un rapporto pieno-vuoto completamente diverso da quello originario al fine di imporre il tema della trasparenza quale elemento fondamentale dell'abitare contemporaneo.

Come spiega, infatti, l'autrice, *"L'intenzione è stata quella di creare sulle pareti esistenti una nuova pelle, fatta di trasparenze, luci e volumi che identifichino le diverse unità abitative, contrapponendo all'austero restauro delle facciate su strada un'ardita reinterpretazione di quelle interne."*

Lo studio Cucchiarati, di concerto con l'impresa esecutrice, concepisce l'idea di un complesso condominiale alternativo, dove all'attenzione per i particolari formali e i dettagli compositivi si affianchi un vivo

⁷¹ Intervista di Francesca Civera ai titolari della DE-GA realizzata il 5 settembre 2011, in Francesca Civera (a cura di), *Dalla fabbrica alla residenza. La metamorfosi dell'ex Tobler a Torino*, Celid, Torino, dicembre 2011, p. 53.

interesse per la qualità della vita di chi lo andrà ad abitare, la quale viene fatta dipendere in particolare dal rapporto di permeabilità e di comunicazione tra gli interni domestici e tra questi e gli spazi collettivi.⁷²



56 - Immagine del cortile prima dei lavori

57 - Immagini del cortile interno come si presenta oggi

Si afferma con ancora più vigore quella poetica della trasparenza che aveva contraddistinto i primi schizzi di progetto. I bow windows e le ampie vetrate, infatti, non sono solo elementi di natura estetica che valorizzano le facciate ma sono dei veri e propri canali di comunicazione tra interno ed esterno, e che suggeriscono nuovi modi di abitare e di vivere la propria sfera domestica⁷³.



58 - Pianta generale del complesso

59 - Sezione assonometrica di progetto

60 - Androne di accesso su Via Aosta

⁷² Francesca Civera, "Dalla carta al progetto. Fra conservazione e trasformazione", in Francesca Civera (a cura di), *Dalla fabbrica alla residenza. La metamorfosi dell' ex Tobler a Torino*, Celid, Torino, dicembre 2011, p. 62.

⁷³ Per leggere la descrizione completa dell'intervento di rifunzionalizzazione si consiglia la lettura del capitolo "Dalla carta al progetto" in Francesca Civera (a cura di), *Dalla fabbrica alla residenza. La metamorfosi dell' ex Tobler a Torino*, Celid, Torino, dicembre 2011.

Elemento questo proprio della sfera sociale della sostenibilità e a dimostrazione di ciò il fatto che proprio gli appartamenti prospettanti sul cortile interno sono stati quelli più appetibili sul mercato immobiliare.

Tutti gli alloggi che affacciano sulla corte interna, inoltre, presentano la stessa conformazione: gli ambienti della zona giorno si trovano in corrispondenza delle vetrate che si aprono sul cortile mentre le camere da letto, e dunque le zone più private della casa, si trovano sul retro.

I tagli delle circa settanta residenze oscillano tra i 40 e i 200 mq. In questo modo si è creato un complesso residenziale multi generazionale, capace di relazionare tra loro persone di età, culture e ceti sociali differenti.

Anche gli elementi di separazione tra i giardini, i terrazzi, o semplicemente le balaustre dei balconi sono trattati tutti secondo il tema della trasparenza al fine di dare sempre l'idea di apertura e mai quella di chiusura.



61 - Immagine del cortile interno



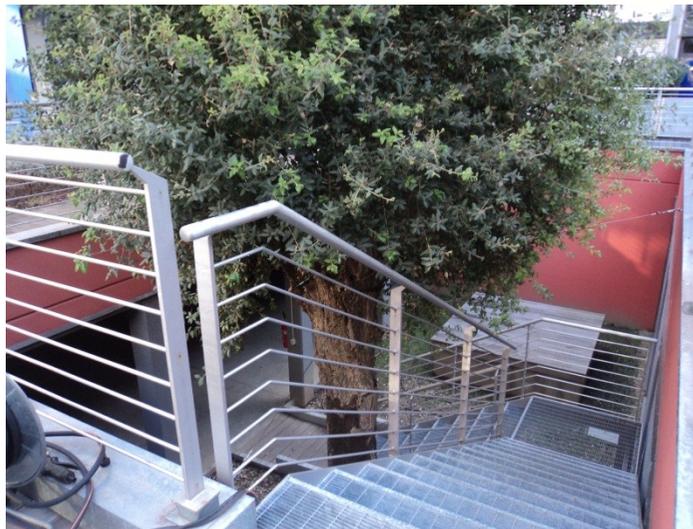
62 - Immagine del cortile interno

Per la stessa ragione, infatti, anche i portoni di accesso al cortile della strada sono trattati allo stesso modo. Particolare attenzione è stata dedicata alla realizzazione degli spazi collettivi, rappresentati per questo caso dai vani scala, pensati per essere spazi piacevoli da attraversare nel quotidiano movimento di entrata ed uscita dalla casa o dal luogo di lavoro.

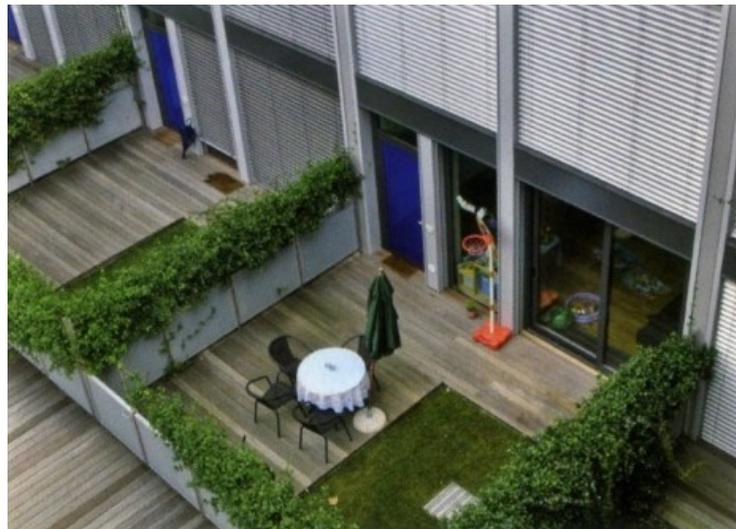
Come ho anticipato all'inizio, quello in Via Aosta non è un cohousing, ma al suo interno, grazie alle scelte architettoniche accurate dei progettisti e dell'impresa esecutrice, si sono venute a creare delle relazioni sociali tra gruppi di condomini con la successiva nascita ed organizzazione di piccoli e medi eventi sia all'interno che all'esterno dello stabile.

Talvolta è anche capitato che un gruppo di condomini, per l'organizzazione di attività, come potrebbe essere la cura e la gestione dei bambini da parte delle mamme, abbia portato a chiedere al comune l'apertura e la

riqualificazione di spazi dismessi nelle immediate vicinanze, riqualificandoli e offrendo loro nuovamente la possibilità di avere una specifica funzione in quel determinato ambito urbano⁷⁴.



63 - Scala di accesso ai garage ipogei



64 - Giardini privati che affacciano nel cortile interno

Il recupero residenziale dell'edificio industriale di Via Aosta a Torino, dunque, dimostra come determinate scelte architettoniche possano influire sui comportamenti di chi abita un determinato luogo e deve essere un monito per tutti quei progettisti che, chiamati a trasformare un pezzo più o meno grande di una città, di un quartiere o di un edificio, devono essere coscienti delle responsabilità che conseguono alle loro azioni.

⁷⁴ Una donna che vive in questo stabile, nonna a tempo pieno, stanca di dover attraversare la città per raggiungere un parco nel quale portare a giocare i suoi nipoti, decide di cominciare a frequentare un parco posto nelle immediate vicinanze dello stabile. Questo parco è abbandonato da tempo e, per questo, frequentato da persone poco raccomandabili. Con il tempo altre nonne ed altre mamme hanno preso a frequentare lo stesso parco tanto che l'amministrazione comunale, compreso il valore di quello spazio, ha ripreso ad averne cura.

3.2_Declinazioni della flessibilità nell'abitare contemporaneo

Il progetto Hygeia a Bologna

Il problema della flessibilità e, dunque, della necessità di realizzare spazi adattabili a diverse destinazioni d'uso sia in grandi che in piccoli complessi residenziali è da sempre stato al centro dell'attenzione e, nella storia dell'architettura, ci sono molti esempi che a tal proposito si potrebbero citare. Nel 1924, per riportarne uno, l'architetto olandese Gerrit Rietveld realizzò ad Utrecht per la signora Truus Schröder-Schröder quella che è passata alla storia come la casa Schröder, una delle icone del tema della flessibilità nell'architettura residenziale.



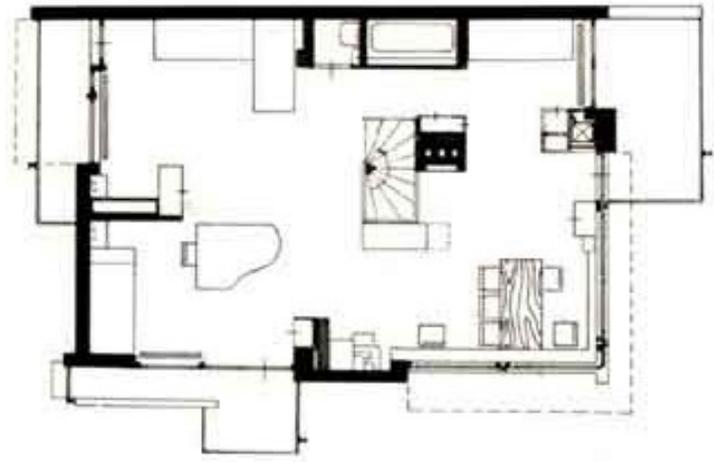
65 - Immagine esterna della casa



67 - Immagine esterna della casa



66 - Pianta del primo piano con gli ambienti divisi



68 - - Pianta del primo piano con un unico ambiente

Grazie al sistema di pareti scorrevoli ed a ribalta che permettono di trasformare gli ambienti interni della casa a seconda delle esigenze, l'open space, che costituisce il soggiorno al primo piano, può essere utilizzato come tale oppure diviso in tre camere da letto, un bagno e tre piccoli soggiorni oppure ancora trovare sistemazioni diverse se le esigenze dovessero ulteriormente variare.

Meno noto rispetto alla casa Schröder ma di grande rilevanza per aver dato una possibile soluzione al tema della flessibilità spaziale è il progetto "Hygeia", realizzato a Bologna dall'architetto Pietro Maria Alemagna tra il 2001 ed il 2007.



69 - Immagini del complesso residenziale Hygeia



70

Il progetto, localizzato nelle vicinanze dell'uscita n. 6 della tangenziale di Bologna, è costituito da 80 alloggi in affitto destinati a giovani coppie, anziani e portatori di handicap, da un gran numero di spazi e servizi collettivi e da un parco pubblico a ridosso del sistema residenziale ed è stato finanziato dalla Regione Emilia Romagna attraverso il bando regionale per la promozione di edilizia abitativa⁷⁵.

La gara pubblica, indetta dal Comune di Bologna, recepisce la delibera regionale, attribuendo una particolare rilevanza a due obiettivi fondamentali: da un lato la ricerca di un modello abitativo che favorisca gli scambi sociali tra gruppi diversi (in questo caso giovani coppie, anziani e portatori di handicap) e dall'altro l'idea della "casa che cresce" ovvero la possibilità che le case destinate alle giovani coppie possano crescere con l'eventuale nascita di figli e con la trasformazione, dunque, delle proprie esigenze abitative.

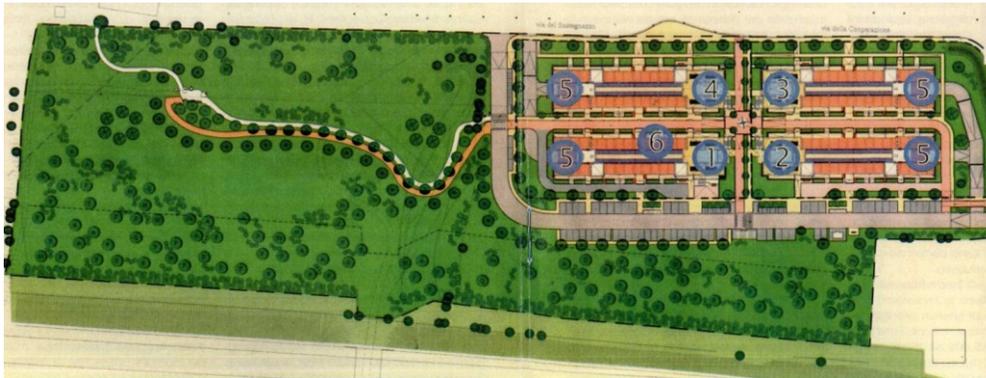
La proposta che ha vinto la gara è stata il risultato di un proficuo connubio tra la progettazione architettonica curata dall'architetto Pietro Maria Alemagna, la cooperativa Giuseppe Dozza e la collaborazione di legacoop di Bologna che ha messo a punto il progetto sociale.

⁷⁵ Per la storia e la descrizione completa del progetto Hygeia si consiglia la lettura del testo a cura del Consorzio Epta e della Cooperativa Edificatrice Dozza, *Hygeia. Storia di una progettazione partecipata*, Minerva Edizioni, Argelato (BO), Luglio 2010.

Anche il nome scelto per questo progetto, in effetti, risponde alle idee sulle quali si è basato l'intero intervento: *“Hygeia è la città teorizzata da Benjamin Ward Richardson (1828-1896) nella pubblicazione ‘Hygeia, a city of health, 1876, London’. È una città modello, tipica del filone utopistico di quel periodo, fondata in un luogo imprecisato allo scopo di assicurare la salute fisica della popolazione, abbassare al minimo il tasso di mortalità ed elevare al massimo il tasso di natalità. La salubrità dell'ambiente naturale e la qualità di quello artificiale consente ai cittadini di destinare il proprio tempo libero, normalmente destinato in quei tempi quasi completamente alla manutenzione della casa, alla comunità e alla solidarietà reciproca”⁷⁶.*

Il progetto sociale che rappresenta uno degli aspetti fondamentali dell'intera proposta progettuale, è costituito dalla banca del tempo allargata a tutti i 5000 soci della cooperativa con lo scopo di creare una rete di solidarietà reciproca utile per la nascita ed il consolidamento dei legami sociali tra gruppi eterogenei di abitanti ma anche per avere una risposta alle necessità legate alle esigenze che quotidianamente possono sorgere.

Il lotto di intervento si presenta con una forma rettangolare dalle dimensioni di circa 200,00 m per 70,00 m ed al suo interno accoglie quattro edifici a corte chiusa rettangolare - con una dimensione in pianta di circa 20,00 m per 70,00 m - nei quali trovano posto gli ottanta alloggi e gli spazi ad uso collettivo. Tutti i garage di pertinenza si trovano nel piano interrato mentre al piano terra i percorsi sono esclusivamente pedonali e ciclabili al fine di garantire uno standard elevato di sicurezza soprattutto nei confronti dei portatori di handicap.



Spazi collettivi

1. Poli-ambulatorio - Centro di riabilitazione fisioterapico
2. Spazio infanzia - micronido
3. Sala delle feste e giochi collettivi
4. Spazio televisione, giochi
5. Letture e conversazione
6. Spazi comuni per le varie attività
7. Portineria

71

All'incrocio dei due percorsi principali (quello longitudinale e quello trasversale tra loro ortogonali) che separano i quattro edifici a corte si trova la piazza centrale, 'la piazza della rosa dei venti', sulla quale si affacciano sia gli spazi collettivi ad uso esclusivo dei residenti - sale per il tempo libero, per la lettura e la conversazione, per guardare la televisione insieme, per giocare a carte, per le feste, per gli spettacoli, per

⁷⁶ Pietro Maria Alemagna, "Progetto Hygeia 'la solidarietà dell'abitare'. Un possibile modello per l'edilizia residenziale sociale" in Consorzio Epta, Cooperativa Edificatrice Dozza, *Hygeia. Storia di una progettazione partecipata*, Minerva Edizioni, Argelato (BO), Luglio 2010, pag. 13.

il ballo, ecc. - sia gli spazi collettivi il cui utilizzo è destinato anche a coloro che abitano nelle vicinanze del complesso residenziale Hygeia.

Gli spazi collettivi, ognuno dei quali ha una superficie superiore ai 200 metri quadrati, sono rappresentati da un centro per la riabilitazione e per il recupero di disabilità dedicato ad adulti ed anziani ed un micronido per quindici bambini.

Ogni edificio, poi, al suo interno, prevede la presenza di altri spazi ad uso collettivo utilizzabili dagli abitanti dello stesso stabile; spazi dedicati al gioco dei bambini, per lo studio dei ragazzi e per gli adulti ed ambienti in cui si possono utilizzare computer di proprietà condominiale o dove si possono svolgere attività artigianali e di bricolage, oltre agli stenditoi collettivi ed ai depositi di biciclette e motocicli.

Come ho anticipato precedentemente, il progetto del complesso Hygeia ha affrontato il tema della flessibilità degli spazi, contemplando la possibilità di trasformare alcuni alloggi nel momento in cui le esigenze degli abitanti sovrastero subire delle trasformazioni.

Relativamente alla richiesta della 'casa che cresce', infatti, l'architetto Alemagna ha studiato un particolare sistema che consente, attraverso poche e semplici operazioni, di trasformare un bilocale destinato ad una giovane coppia in un appartamento per una famiglia in seguito alla nascita di un figlio, realizzando una seconda camera da letto a partire da uno spazio limitato già coperto e predisposto dal punto di vista impiantistico così come si vede nelle immagini che seguono.

72



TIPOLOGIA D2: mq. 51.75

73



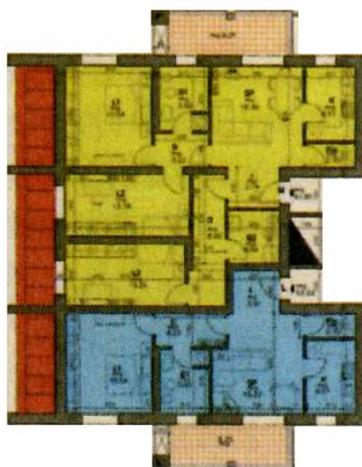
TIPOLOGIA E: mq. 63.64

Possibilità di ampliamento degli spazi residenziali mediante occupazione di uno spazio condominiale.

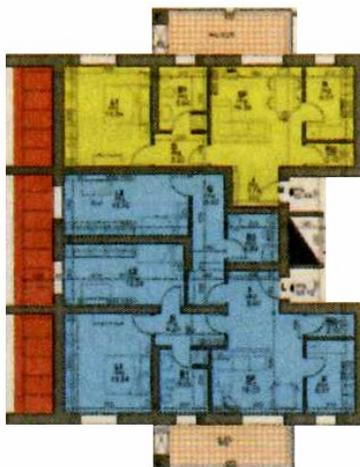
“Molti alloggi contigui”, utilizzando le parole del progettista, “sono organizzati ed attrezzati in modo da potersi scambiare una camera ed un secondo bagno nel momento in cui, per una trasformazione delle famiglie che vi abitano (si pensa in particolare alla riduzione del nucleo familiare), si verifichi l'opportunità di ridurre le dimensioni dell'uno a vantaggio dell'altro. Anche in questo caso gli impianti idrico, termico ed

elettrico sono predisposti per un passaggio da un alloggio all'altro delle utenze relative a quegli spazi”⁷⁷ (Vedi le immagini che seguono).

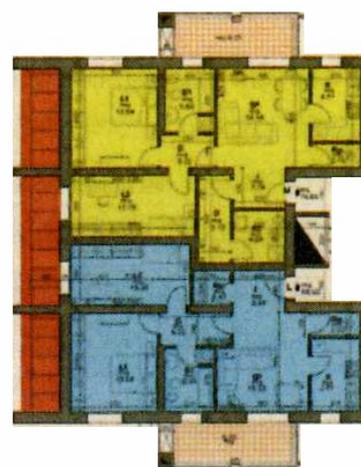
74



75



76



Possibilità per due alloggi di scambiarsi alcuni ambienti nel caso si verificchino cambiamenti di necessità abitative.

In altri casi ancora, poi, è prevista la possibilità di collegare direttamente due alloggi attraverso un sistema di disimpegni che favorisca la coabitazione di una giovane coppia o di una giovane famiglia con una coppia di anziani, favorendo anche la nascita di legami sociali tra generazioni differenti e dando loro la possibilità di aiutarsi a vicenda per far fronte a qualsiasi esigenza che potrebbe presentarsi nel quotidiano.

77



78



Possibilità di ampliamento degli spazi residenziali mediante lo spostamento di elementi di arredo.

⁷⁷ Pietro Maria Alemagna, “Progetto Hygeia ‘la solidarietà dell’abitare’. Un possibile modello per l’edilizia residenziale sociale” in Consorzio Epta, Cooperativa Edificatrice Dozza, *Hygeia. Storia di una progettazione partecipata*, Minerva Edizioni, Argelato (BO), Luglio 2010, pagg. 14-18.

Il progetto degli alloggi è studiato anche nel dettaglio degli arredi in quanto è spesso prevista la possibilità di realizzare una seconda camera momentanea solo attraverso lo spostamento di alcuni elementi di arredo. Tutti gli alloggi, infine, sono dotati di sistemi tecnologici per la produzione di energia sostenibile e sono collegati ad una guardiania che serve l'intero complesso attraverso un sistema di videocitofono per una comunicazione diretta con tutti gli alloggi, fondamentale per la sicurezza degli abitanti soprattutto per gli anziani e per i portatori di handicap.



79 - Interno dell'asilo



80 - Uno dei percorsi pedonali



81 - Aree esterne dell'asilo

Per concludere, utilizzando le parole di Gregorio Dimonopoli, Servizio di Mediazione Sociale - Coordinatore Nuova Sanità Coop. Soc., *“Abitare insieme costituisce sempre un'occasione socialmente delicata sia per gli aspetti di utilità che di possibile conflitto. Pensare all'abitare solidale significa, fin dalla progettazione, individuare soluzioni che favoriscano ciò che poi dipende dalla volontà dei singoli. È quindi ragionevole immaginare spazi che consentano un'articolazione ed una differenziazione dei bisogni, della popolazione residente prevista e al territorio circostante, in particolare per ciò che attiene all'assistenza di base, sanitaria e riabilitativa dei residenti anziani e disabili adulti, alle esigenze della popolazione più giovane ed in età evolutiva, perchè possano usufruire di attività educative, culturali e di tempo libero nell'ambito di aree comuni che favoriscano l'incontro e lo scambio”*⁷⁸.

Con il progetto Hygeia, dunque, le diverse sinergie che si sono unite per portare a termine un progetto comune hanno realizzato certamente una soluzione abitativa che ha conseguentemente creato e consolidato anche la coesione sociale intergenerazionale.

⁷⁸ Gregorio Dimonopoli, “Dalla banca del tempo ad un modello sostenibile di convivenza sociale. I preliminari del progetto Solidarietà nell'abitare” in Consorzio Epta, Cooperativa Edificatrice Dozza, *Hygeia. Storia di una progettazione partecipata*, Minerva Edizioni, Argelato (BO), Luglio 2010, pagg. 80-81.

La Residenza Temporanea di Torino

Quando parliamo di flessibilità non dobbiamo riferirla solo alla possibile adattabilità degli spazi o al variare delle esigenze degli abitanti di un suddetto luogo. La flessibilità, oggi, è un concetto insito nella vita di gran parte degli abitanti di una città: giovani ricercatori, professionisti o, più in generale, lavoratori costretti a spostarsi continuamente sull'intero territorio nazionale per far fronte ad un mercato del lavoro che costringe ad una sorta di nomadismo senza tregua con la quasi naturale conseguenza di una grande difficoltà nella ricerca di una soluzione abitativa adeguata per un periodo di tempo più o meno limitato.

Oggi la residenzialità temporanea, invece, viene associata erroneamente solo a differenti forme di turismo senza pensare che ne hanno bisogno non solo i turisti.

Con lo scopo di *“migliorare il panorama urbano e sociale di aree centrali della città”*⁷⁹ di Torino la Compagnia di San Paolo, attraverso il Programma Housing⁸⁰, sta conducendo una serie di interessanti progetti con lo scopo di riqualificare pezzi del capoluogo piemontese non solo da un punto di vista architettonico e strutturale, ma anche e soprattutto dal punto di vista sociale, realizzando Residenze Temporanee, un nuovo modello abitativo che potrebbe risolvere gran parte delle questioni sopra citate.

*Le Residenze Temporanee sono rivolte a quelle persone che per differenti motivi ed esigenze hanno difficoltà ad accedere al mercato immobiliare, ad esempio per la difficoltà nel pagamento del canone di locazione di mercato o delle rate di un mutuo. Si tratta di city users, studenti, stagisti, single, genitori separati, ex detenuti, genitori soli con figli a carico e molte altre persone che necessitano di un appartamento per un periodo di tempo limitato in attesa di potersi sistemare in modo definitivo. A queste persone si offre una soluzione che rappresenta anche una proposta di carattere sociale, con l'intento di contribuire alla nascita di una nuova cultura abitativa.*⁸¹

L'intento della Compagnia di San Paolo, attraverso il programma Housing ed in particolare con la realizzazione delle residenze temporanee, è quello di sviluppare nuovi modelli abitativi che abbiano precisi risvolti sostenibili anche sotto il profilo sociale e che siano replicabili da altri soggetti interessati.

*Le Residenze Temporanee possono essere intese come strutture residenziali destinate a **soggetti in situazione di vulnerabilità abitativa** o che necessitano di soluzioni alloggiative transitorie; sono contraddistinte dalla temporaneità della permanenza degli ospiti, da costi di affitto contenuti e dalla possibilità per chi vi abita di fruire di servizi e spazi comuni.*⁸²

Per la realizzazione di questo progetto la Compagnia di San Paolo ha deciso di realizzare due residenze temporanee in due quartieri di Torino che necessitano di rigenerazione architettonica, ambientale e sociale a causa del gran numero di edifici in stato di abbandono e per la presenza di un gran numero di immigrati che pongono la necessità di un incremento della coesione sociale.

⁷⁹ <http://www.compagniadisanpaolo.it/Come-opera/Programmi/Programmi-in-corso/Programma-Housing>

⁸⁰ Vedi nota precedente

⁸¹ Luigi Morello, Responsabile Politiche Sociali Compagnia di San Paolo, in Programma Housing della Compagnia di San Paolo (a cura di), *Social Housing e riqualificazione: la Residenza Temporanea di Porta Palazzo a Torino*, ed. Le Pubblicazioni PH, Torino, Settembre 2013, p. 5.

⁸² Irene Ponso, Programma Housing - LabInS (Laboratorio Innovazione Sociale), “Luoghi Comuni e il modello di intervento”, in Programma Housing della Compagnia di San Paolo (a cura di), *Social Housing e riqualificazione: la Residenza Temporanea di Porta Palazzo a Torino*, ed. Le Pubblicazioni PH, Torino, Settembre 2013, p. 9.

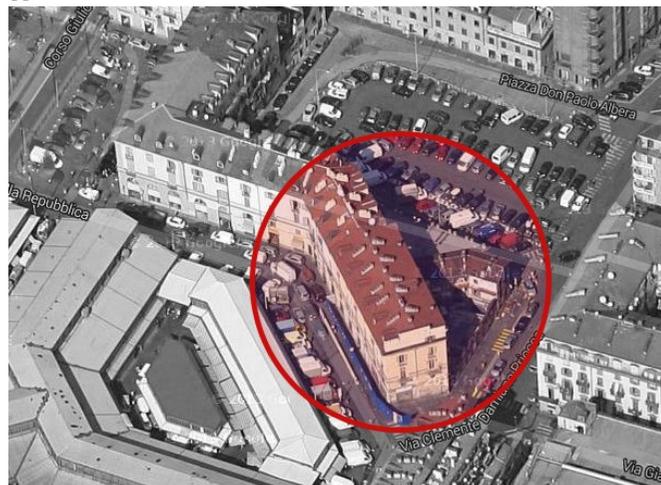
Ha acquisito, per tale ragione, in comodato gratuito due edifici: il primo (che descriverò in seguito) a Porta Palazzo, in Piazza della Repubblica di proprietà del Comune di Torino che è diventato la Residenza Temporanea Luoghi Comuni, inaugurata nel settembre 2013 ed il secondo nel quartiere San Salvario, in Via San Pio V, di proprietà dell'istituto di Santa Maria, ex-IPAB il cui cantiere è partito un anno dopo l'avvio del cantiere di Porta Palazzo.

82



Localizzazione della Residenza Temporanea "Luoghi Comuni" rispetto a Piazza della Repubblica

83



La prima delle due residenze temporanee, quella di Porta Palazzo, è riservata a single e coppie senza figli mentre la seconda, quella del quartiere San Salvario, sarà aperta anche a genitori con figli piccoli in quanto nello stesso edificio è presente una scuola dell'infanzia gestita dall'istituto di Santa Maria.

In sintesi, la Residenza Temporanea Luoghi Comuni di Porta Palazzo può essere abitata per un periodo che va da un minimo di un giorno ad un massimo di diciotto mesi ed è rivolta a persone in emergenza abitativa o in situazione di stress abitativo (ovvero tutte quelle persone che necessitano in tempi brevi di un'abitazione o persone che, a causa di eventi improvvisi quali sfratto, separazione, etc., hanno difficoltà ad accedere al mercato immobiliare), a city users (persone che si recano a Torino solo per visitarla o per utilizzare alcuni servizi), a giovani studenti o a lavoratori e professionisti che si recano nel capoluogo piemontese e hanno bisogno di un alloggio per un periodo di tempo limitato.

La presenza all'interno della Residenza Temporanea di persone provenienti da ambienti e classi sociali del tutto differenti, infatti, garantisce una mixité sociale che, grazie anche agli eventi organizzati dalla Cooperativa che gestisce la struttura, riesce a far nascere quei legami sociali che un tempo erano naturali in un edificio per abitazioni collettive, ma che oggi, al contrario, devono essere stimolati.

La condivisione, dopo tutto, è presente in ogni elemento della Residenza Temporanea: nella sua composizione architettonica che vede la presenza di spazi privati e spazi ad uso collettivo, quasi sullo schema di un cohousing, ma anche in riferimento al nome che è stato scelto, Luoghi Comuni, "per sottolineare la volontà di creare luoghi condivisi, di tutti e per tutti, e questo concetto non vale solo per

gli spazi abitativi ma si estende anche agli spazi collettivi, agli spazi aperti e agli spazi che occupano i servizi commerciali”⁸³.



84 - Vista da Via Priocca, prima del recupero



85 - Vista da Piazza della Repubblica

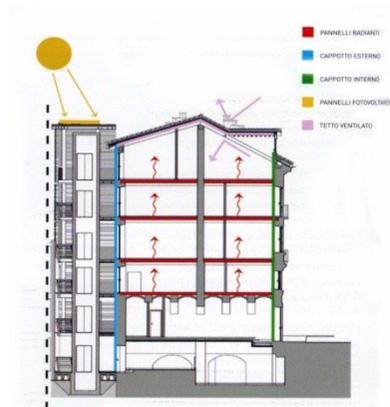
L'edificio si trova nell'isolato compreso tra Piazza della Repubblica, Via Damiano Priocca e Piazza Don Albera ed è costituito da quattro piani fuori terra sul fronte che si apre verso Piazza della Repubblica mentre sul fronte opposto presenta un corpo di dimensioni inferiori, realizzato in epoca successiva e disposto quasi perpendicolarmente al corpo principale, creando una piccola corte che costituisce anche l'ingresso sia alle residenze private (ai piani superiori) che agli spazi collettivi al piano terra. L'edificio è stato realizzato all'inizio del 1800; nell'ultimo ventennio, la proprietà è passata prima all'Università di Torino e poi al Demanio. Dopo essere stato occupato abusivamente negli anni '90 ed essere stato sgomberato, è diventato proprietà del Comune di Torino che, a sua volta, lo ha dato in comodato d'uso alla Compagnia di San Paolo che ne ha fatto la Residenza Temporanea Luoghi Comuni attraverso un percorso partito nel Gennaio del 2007 e conclusosi nel settembre 2013 con l'avvio della gestione.

Le fasi di questo percorso si possono così sintetizzare.

- ✓ **Gennaio-febbraio 2007:** Analisi di altre esperienze di housing sociale con caratteristiche simili in Italia e in Europa;
- ✓ **Febbraio 2007:** Avvio della ricerca delle strutture per realizzare due Residenze Temporanee a Torino;
- ✓ **Dicembre 2008:** Acquisizione in comodato d'uso per 30 anni di un immobile sito in Piazza della Repubblica n. 14 attraverso la partecipazione al bando pubblicato dal Comune di Torino;
- ✓ **Gennaio 2009:** Seminario a Villa Abeg (Torino) con i promotori delle più importanti esperienze di residenzialità temporanea in Italia;
- ✓ **Giugno 2009:** Pubblicazione del bando per la selezione del progettista per la ristrutturazione dell'immobile di Piazza della Repubblica;

⁸³ Vedi nota precedente, pp. 11-12.

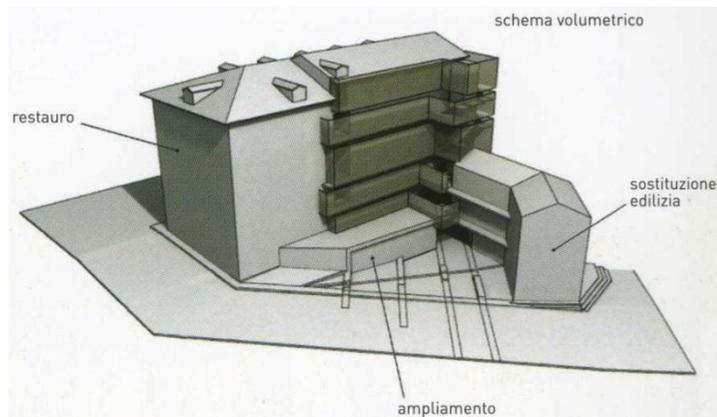
- ✓ **Settembre 2009:** Aggiudicazione del progetto di ristrutturazione dell'immobile allo studio Fagnoni e Associati Architetti (capogruppo);
- ✓ **Ottobre 2009:** Pubblicazione dell'Avviso per la selezione dei soggetti gestori delle Residenze Temporanee di Porta Palazzo e di San Salvario;
- ✓ **Dicembre 2009:** Selezione dei gestori;
- ✓ **Dicembre 2009:** Conferenza stampa per la presentazione dei progetti per la realizzazione delle due Residenze Temporanee;
- ✓ **Giugno-luglio 2011:** Pubblicazione del bando per la selezione dell'impresa esecutrice dei lavori di ristrutturazione dell'immobile;
- ✓ **Luglio 2011:** Aggiudicazione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile di piazza della Repubblica all'ATI tra EdArt Costruzioni e Gozzo impianti;
- ✓ **Gennaio 2012:** Avviso per la selezione del gestore del ristorante e del locale commerciale ad uso gastronomia presso la residenza temporanea di piazza della Repubblica n. 14;
- ✓ **Maggio-luglio 2012:** Selezione della ditta fornitrice degli arredi: Re(f)Use Lab di Galliano Habitat;
- ✓ **Settembre 2012:** Selezione del gestore dei locali adibiti a ristorante e gastronomia;
- ✓ **Luglio 2013:** Consegna della Struttura, collaudo e richiesta agibilità;
- ✓ **Settembre 2013:** Avvio della gestione della residenza temporanea.⁸⁴



86 - Sezione di progetto



87 - Studio del soleggiamento



88 - Schizzo assometrico di progetto

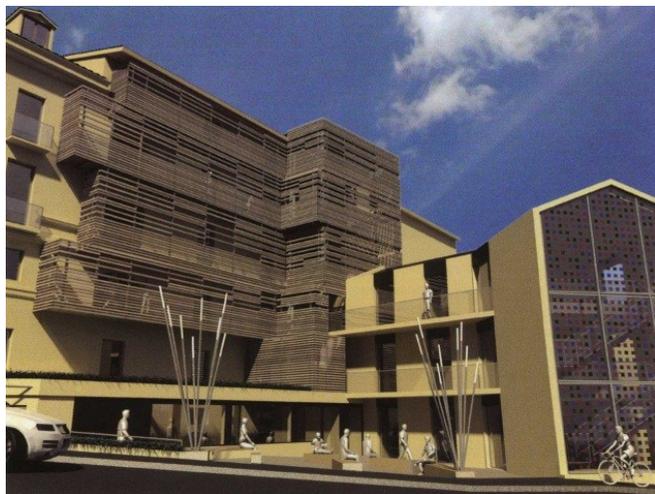
Il percorso, durato circa sei anni ha condotto alla realizzazione della Residenza Temporanea Luoghi Comuni, costituita da 27 alloggi (13 monocalci e 14 bilocali), spazi ad uso collettivo al piano terra, un ristorante e tre locali commerciali per un totale di 2.250 mq ed una spesa totale di 5 milioni di euro.

Anche per questo progetto così come per altri esempi che ho avuto modo di conoscere (Hygeia ad esempio), la buona riuscita dell'operazione è dovuta al connubio di diverse maestranze, dai progettisti ai gestori senza

⁸⁴ Luisa Ingaramo e Marco Bagnasacco, Programma Housing - SiTi (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione), "La Residenza Temporanea: un processo in divenire", in Programma Housing della Compagnia di San Paolo (a cura di), *Social Housing e riqualificazione: la Residenza Temporanea di Porta Palazzo a Torino*, ed. Le Pubblicazioni PH, Torino, Settembre 2013, pp. 34-35.

tralasciare naturalmente le diverse imprese che si sono susseguite per la realizzazione dei lavori (opere strutturali, impianti, finiture, arredi, ecc.).

Inoltre *“il progetto Luoghi Comuni si contraddistingue per un’attenzione alla sostenibilità nelle sue diverse dimensioni: **La sostenibilità economica.** Il mix funzionale e la locazione degli spazi destinati ad attività economiche for-profit concorrono a contenere i canoni degli alloggi della Residenza Temporanea e a garantire la completa sostenibilità economica della gestione. La Compagnia di San Paolo, infatti, ha ceduto l’intera struttura in comodato gratuito per cinque anni rinnovabili al gestore sociale che riscuote i canoni di locazione degli alloggi e dei locali commerciali per coprire i costi di gestione e manutenzione ordinaria, assumendosi anche il rischio di perdite derivanti da morosità e sfitti; **La sostenibilità sociale e l’attenzione verso il territorio.** Luoghi Comuni, infatti, vuole contribuire alla riqualificazione dell’area interessata dall’intervento sia dal punto di vista architettonico che socio-culturale; **La sostenibilità ambientale.** L’edificio permette la produzione di energia pulita attraverso impianti fotovoltaici e pannelli solari, in modo da contenere i consumi e utilizza componenti edilizi a bassa dispersione. I materiali da costruzione presentano inoltre certificazioni che attestano il minimo consumo di risorse e la massima efficienza di smaltimento”⁸⁵.*



89 - Render di progetto



90 - Ristorante

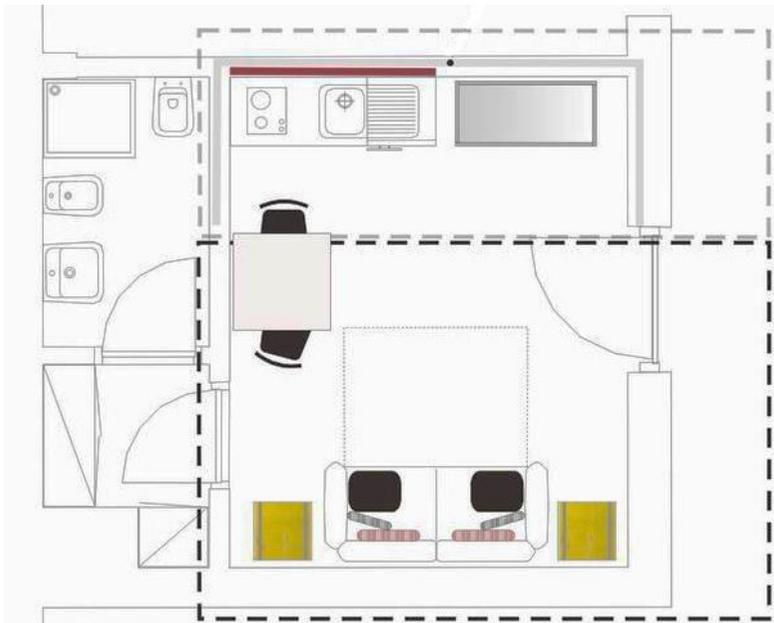


91 - Accesso su Via Priocca

Le tipologie abitative scelte per le residenze sono il monolocale ed il bilocale. Nei quattro piani in elevazione, infatti, il progetto curato dallo studio Architetti Fagnoni & Associati ha previsto la realizzazione di ventisette unità abitative di cui tredici monocalci - con la superficie compresa tra i 21,00 ed i 24,00 mq - e quattordici bilocali - con la superficie compresa tra i 46,00 ed i 50,00 mq - collegati al corpo scala ed alla corte esterna attraverso un sistema distributivo a ballatoio.

Di seguito si riportano alcune immagini dei bilocali e dei monocalci scattate nel corso di un sopralluogo avvenuto il 3 dicembre 2013.

⁸⁵ Vedi nota precedente, p. 13.



92 - Pianta di un monolocale



93 - Pianta di un monolocale



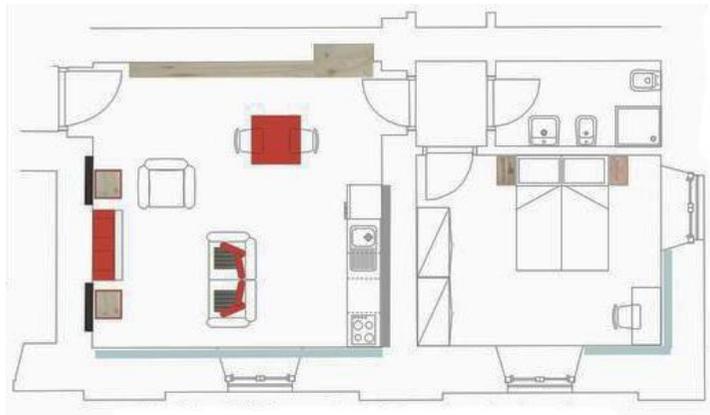
94 - Interni di un monolocale



95 - Interni di un monolocale



96 - Schema di un bilocale tipo



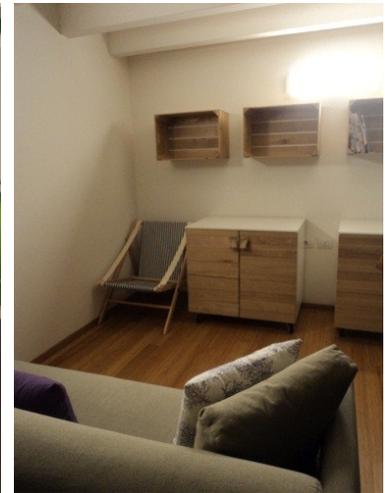
97 - Schema di un bilocale tipo



98 - Immagini di uno dei bilocali



99



100

Dai dati, forniti dalla cooperativa che gestisce la Residenza Temporanea e dagli eventi organizzati all'interno degli spazi collettivi che vedono la costante presenza sia degli abitanti di Luoghi Comuni che da persone esterne ad essa, si evince che un sistema abitativo del genere potrebbe essere un'adeguata soluzione abitativa transitoria e l'auspicio di una rete italiana di Residenze Temporanee, inoltre, potrebbe anche rappresentare una giusta risposta alla flessibilità insita nella società contemporanea.

3.3_Abitare recuperando il rapporto con la terra

Lo Schieblok di Rotterdam



101



102 - Localizzazione dello Schieblok rispetto al centro di Rotterdam

Come già anticipato più volte, la sostenibilità è tale solo se la si considera contemporaneamente sotto l'aspetto sociale, economico ed ecologico⁸⁶. La terza dimensione, quella ecologica, può essere intesa sotto molteplici forme e può essere interpretata diversamente quando si spensa alla sfera dell'architettura residenziale, calandola sia in sperimentazioni progettuali alla scala puntuale, come nel caso di cui sto per parlare, sia ad una scala più ampia.

Al centro di Rotterdam, a pochi passi dalla stazione centrale, si trova un edificio che da qualche anno è diventato ormai l'icona della città: lo **Schieblok**, un edificio che ospita al suo interno una pluralità di funzioni, tra le quali merita una particolare attenzione quella all'ultimo livello.⁸⁷

La copertura di questo fabbricato che accoglie al suo interno sia funzioni residenziali che commerciali, infatti, è un vero e proprio orto urbano, con una superficie di circa 500,00 mq in cui si coltivano prodotti diversi per ogni stagione; è anche presente un piccolo padiglione ricettivo dove si organizzano riunioni, meeting ed eventi.

La sua utilità e la forte attrazione che ne è conseguita ha comportato anche la candidatura di questo edificio per il Rotterdam Architecture Award 2013.

Esso, al primo livello, trova posto un incubatore di imprese per giovani start-up che spesso si servono del tetto giardino per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi legati alle proprie attività.

⁸⁶ Cfr. Introduzione e capitolo 1.

⁸⁷ http://www.dakakker.nl/index.php?subonderwerp_ID=84

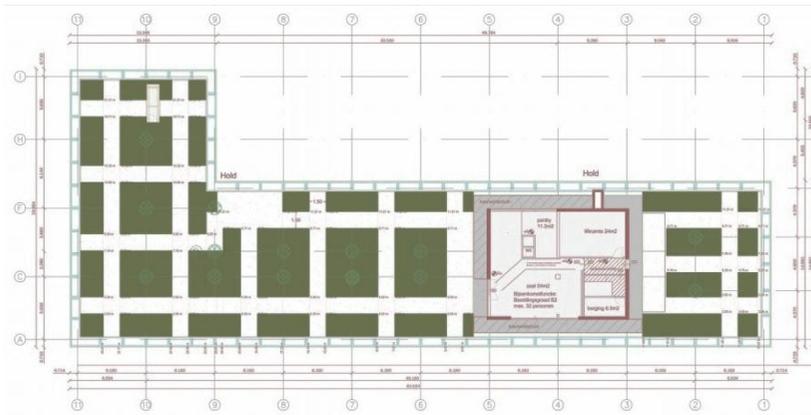


103 - Immagine dello Schieblok dalla strada



104 - Immagine dello Schieblok dall'alto

Come è possibile notare dalle foto, il tetto giardino è completamente invisibile dalla strada per cui lo schieblok nasce come un orto urbano, localizzato nel cuore della città di Rotterdam con lo scopo di rendere funzionale una parte di un edificio che, in genere, viene lasciata quasi all'abbandono.



105 - Planimetria dell'orto e della piccola sala in copertura



106 - Immagine dell'orto

La Balzana: la sua dismissione e la possibile rifunzionalizzazione

A differenza del caso precedente in cui il ‘rapporto con la terra’ diventa parte della composizione architettonica di un edificio, in questo caso l’aspetto ecologico è esteso ad un territorio più vasto.

La Balzana, situata nel territorio di Santa Maria La Fossa, in provincia di Caserta e oggi in disuso, potrebbe rappresentarne un esempio emblematico.

Si tratta di un’ex azienda agricola che sembrerebbe la trasposizione in chiave architettonica dei concetti illustrati da Le Corbusier nella Riforma Agraria e dalle intuizioni di Giovanni Leoni con il suo Agrivillaggio (vedi par. 3.2) in quanto all’interno di questo insediamento trovano posto non solo gli edifici produttivi e quelli legati alla trasformazione dei prodotti, ma anche le abitazioni degli operai ed alcuni servizi collettivi come la chiesa e la scuola.



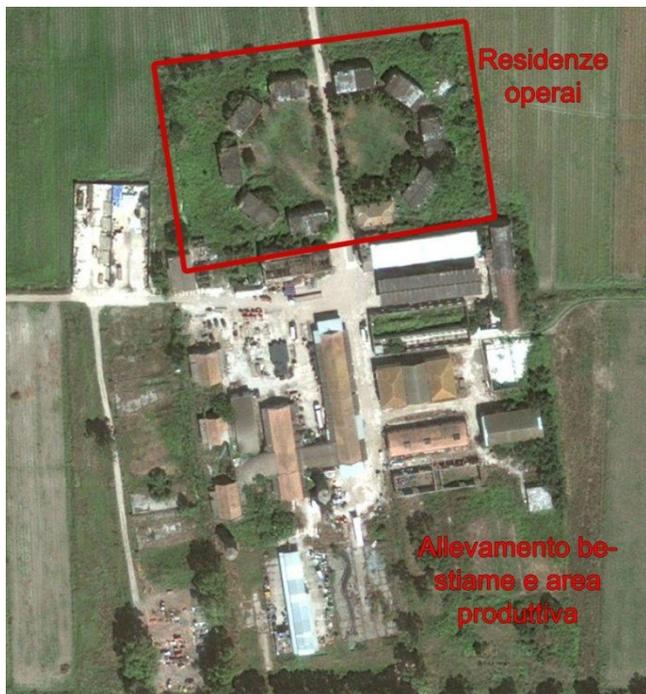
107 - Vista del viale di accesso che attraversa le abitazioni degli operai

La storia della Balzana risale al periodo del secondo dopoguerra. Nel 1946, infatti, cominciò la ricostruzione dell’abitato e fu stabilita nella località denominata “Balzana” l’azienda agro-zootecnica Cirio che contribuì alla ripresa economica ed occupazionale della cittadina di Santa Maria la Fossa e quasi di tutto il territorio del Volturno con i suoi 223 ettari utilizzati per allevamento di bestiame e coltivazioni di pomodori e barbabietole.

L’azienda ha rappresentato per decenni un fiore all’occhiello per gli abitanti di Santa Maria la Fossa e divenne famosa in tutta Europa non solo per le coltivazioni e gli allevamenti, ma perché era la concretizzazione di quel filone di ricerca, intrapreso da Le Corbusier che metteva in primo piano le innovazioni tecnologiche per le lavorazioni legate alle coltivazioni e l’importanza del benessere psico-fisico dei lavoratori.

Il complesso non vedeva solo la presenza di edifici industriali, ma anche una zona residenziale per gli operai, una cappella, una scuola oltre alle enormi stalle che davano riparo a più di mille capi di bestiame.

Agli inizi degli anni novanta la Balzana, dopo il fallimento della Cirio, fu ceduta per oltre 10 miliardi di vecchie lire a soggetti riconducibili ai boss della camorra Francesco Schiavone e Francesco Bidognetti e ad industriali tra i quali Dante Passarelli così come emerso dal processo Spartacus.



108 - Ortofoto

Nel 2004 l'impresa, utilizzata in parte come deposito di armi, fu messa sotto sequestro e dissequestrata dopo qualche anno a causa della morte dell'imprenditore Passarelli.

Successivamente la proprietà è passata nelle mani dei figli dell'imprenditore ed oggi è nuovamente sotto sequestro in quanto i magistrati ipotizzano sia stata a suo tempo acquisita con denaro di provenienza illecita.

I 223 ettari di terreno annessi alla balzana sono stati affidati al Comune di Santa Maria la Fossa che li gestisce grazie all'ausilio di "Agro rinasce", un ente sorto proprio per la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alla camorra che si avvale della collaborazione del Dipartimento di Architettura dell'Università Federico II e del Dipartimento di Ingegneria della SUN.

Al Direttore dell'Agenzia Nazionale per i Beni Confiscati, il prefetto Mario Morcone, è stato affidato l'incarico di definire le linee guida per la rifunzionalizzazione di questo bene. In tal senso sono state presentate diverse ipotesi che andrebbero vagliate da gruppi di studiosi del territorio.



109 - Residenze degli operai



110 - Capannoni industriali e silos

Una delle ipotesi prevede la realizzazione di spazi per l'agricoltura e per la didattica. Una parte dei terreni verrebbe destinata - stando alla bozza del progetto - alle coltivazioni mentre il restauro di alcuni degli edifici industriali consentirebbe di realizzare spazi per laboratori, per la didattica e per scuole di formazione professionale.

L'Agrivillaggio come possibile risposta alla crisi economica ed ecologica

Sulla scia di quanto espresso da Le Corbusier già nel 1934 con la Riforma Agraria e successivamente da Frank Lloyd Wright nel 1958 con la pubblicazione del saggio 'The Living City' (La città vivente) ma anche in relazione alla vocazione ed alla tradizione agricola di gran parte dei territori periferici delle città italiane, Giovanni Leoni, imprenditore agricolo di Parma, intuisce la possibilità di recuperare il 'rapporto con la terra' attraverso la realizzazione dell'Agrivillaggio, un piccolo quartiere agricolo ai margini della città il cui impatto ecologico con l'ambiente circostante è nullo, cercando contemporaneamente di unire stili di vita sostenibili, convivialità e progressi tecnologici all'interno di un unico insediamento umano.



111



112

Le sue ricerche mostrano come l'impatto sull'ambiente del sistema Agrivillaggio sia 9 volte inferiore a quello di un analogo insediamento urbano e la sua maggiore efficienza ambientale scaturisce dall'integrazione delle attività umane svolte sul posto, a partire dalla produzione del cibo.

Attraverso l'interazione di nuovi apporti disciplinari, tra i quali il settore ecologico-ambientale e quello della pianificazione e gestione del territorio, Giovanni Leoni sta provando a rendere concreta la sua visione di vita in comunità basata sulla condivisione, sulla sostenibilità e sull'autosufficienza energetica ed alimentare che, a differenza degli ecovillaggi, presenta una novità che consiste nell'interazione di agricoltura ed urbanistica.

Attraverso l'unione delle nuove tecnologie e dei saperi dei nostri antenati, Giovanni Leoni intende ricreare uno strumento che sia in grado di far ripartire anche l'economia, prima a livello locale e poi a livello globale ed in questo sta ricevendo un forte supporto dai dipartimenti universitari di Parma, Milano e Venezia.

Oggi la richiesta annuale di risorse supera del 30% la capacità di rigenerazione da parte del pianeta. La realizzazione dell'Agrivillaggio è parte integrante del percorso che intende ripartire dalla vocazione agricola di territori spesso marginali, valorizzandoli e facendoli diventare il punto di partenza di un nuovo modo di **"abitare in comunità"** che si muove nel rispetto dell'ambiente e delle persone.

Lo stesso Leoni, in occasione di un'intervista che gli ho rivolto a Vicofertile in compagnia di due miei colleghi,⁸⁸ ha sostenuto di aver parlato di agrivillaggio per dieci anni e la prima volta lo ha fatto presso la Facoltà di Architettura dell'Università di Parma, esponendo la sua idea ovvero quella di un FORMAT che si può applicare al territorio, utilizzando le sue risorse senza, però, alterarne l'equilibrio. Una nuova tipologia di comunità che contiene al suo interno spazi lavorativi e spazi abitativi, una comunità non chiusa, ma aperta verso l'esterno.

“L’Agrivillaggio è la bio-diversità dell’abitare nei diversi territori in cui sorge e, per tale ragione, l’agrivillaggio di Vicofertile sarà diverso dagli agrivillaggi che a mano a mano sorgeranno sul territorio nazionale, pur basandosi sugli stessi principi legati alla sostenibilità ambientale, economica e sociale.

Ho messo a punto l’idea di agrivillaggio e di comunità aperta dopo essere stato due mesi presso la comunità degli hamish (Ohio), due mesi presso la comunità dei lapponi e due mesi presso la comunità dei mongoli. Là ho capito che la comunità è fondamentale per il superamento della crisi, soprattutto quella economica, a patto che non si tratti di una comunità chiusa che cerca di influenzare le tue idee e il tuo stile di vita”.

L’agrivillaggio può essere realizzato a partire dalla rigenerazione di un’area dismessa o dalla progettazione ex novo. Saranno poi i professionisti impegnati nel progetto a capire quale delle ipotesi sia più vantaggiosa. Sostiene ancora Leoni che l’agrivillaggio non è solo l’azienda agricola, non è solo la casa o l’orto ma è tutto il sistema. Il fatto di considerare questi elementi separatamente ha portato, in passato, alla realizzazione dei così detti quartieri dormitorio, con la conseguenza dell’esaltazione dell’individuale rispetto al collettivo.

Nell’agrivillaggio di Vicofertile le case saranno prive di recinzione e si darà grande importanza alla qualità degli spazi collettivi in quanto **“se vuoi creare comunità devi curare di più il luogo comune rispetto a quello privato”**.

Il progetto, infatti, prevede la realizzazione, all’interno dell’azienda, di sessanta unità abitative, vendute ad un prezzo convenzionato sotto il controllo dell’Amministrazione Comunale di Parma, con superficie minima di 36,00 mq ampliabile attraverso un sistema modulare laddove si necessiti di superficie maggiore in seguito ad avvenimenti che modificano le esigenze familiari (es. la nascita di un figlio, il ritorno dei genitori con i figli, ecc.). Le abitazioni saranno progettate seguendo la tecnologia della casa passiva, il fabbisogno energetico del villaggio sarà soddisfatto dalle energie rinnovabili mentre la maggior parte delle necessità alimentari degli abitanti potranno essere soddisfatte dai prodotti ottenuti dalle coltivazioni del terreno circostante, destinato all’agricoltura.

L’Agrivillaggio, sorgendo a pochissimi chilometri dal centro di Parma, darà agli abitanti la possibilità di raggiungere la città ed il loro posto di lavoro senza alterare le proprie abitudini di vita. Esso, dunque, non è un’isola, un sistema completamente autonomo; al contrario è identificato con una penisola in quanto necessita di un costante dialogo con la città vicina, diventando così occasione di sviluppo anche per la periferia.

⁸⁸ Arch. Daniela Esposito e Arch. Dario Esposito, gli stessi colleghi con i quali ho redatto il progetto per il Concorso di idee per giovani professionisti, sul tema della valorizzazione dei paesaggi campani, organizzato dalla Regione Campania in vista della redazione del Piano Paesistico Regionale; il progetto, risultato vincitore, ha segnato l’inizio della ricerca che ha come obiettivo quello di calare sul territorio campano tutti quei principi già studiati e applicati da Giovanni Leoni a Vicofertile (PR), con il valore aggiunto della ricerca che contemporaneamente sto compiendo in materia di nuovi modi di abitare.

Giovanni Leoni, dialogando costantemente con le Pubbliche amministrazioni, è riuscito a tradurre queste sue idee in regolamenti e misure che stanno confluendo nel nuovo Piano Strutturale per la città di Parma, ad oggi in corso di approvazione, facendole diventare un vero e proprio strumento di sviluppo del territorio.



113

La ripetizione di questa esperienza, con il valore aggiunto delle più innovative ricerche in materia di “nuovi modi di abitare in comunità” potrebbe effettivamente dare il via ad una serie di interventi progettuali che potrebbero rigenerare i contesti periurbani degradati che circondano le nostre città.

L’Agrivillaggio, in corso di realizzazione, quindi, nella località Vicofertile del Comune di Parma, consiste nella realizzazione di un villaggio immerso in un parco agricolo di 250.000 mq “riordinati funzionalmente al sostentamento alimentare, energetico e sociale degli abitanti delle sessanta unità immobiliari che vi verranno costruite”⁸⁹.



114



115 - Localizzazione di Vicofertile rispetto alla città di Parma

Il sistema Agrivillaggio comprende tre macro-aree, quella lavorativa, quella abitativa e quella educativa (scuola per i bambini del villaggio). Gli abitanti, infatti, possono occupare diverse aree poiché hanno la possibilità di abitare e lavorare contestualmente nell’Agrivillaggio oppure possono occupare gli alloggi e lavorare in città continuando a mantenere le precedenti abitudini di vita.

L’Agrivillaggio, dunque, è un nuovo modello di insediamento umano all’interno di una realtà produttiva agricola con rapporto territorio/abitanti che permette:

- ✓ Autonomia sostenibile alimentare;
- ✓ Autonomia sostenibile energetica;
- ✓ Riutilizzo dei rifiuti e delle acque;
- ✓ Migliori rapporti sociali e solidarietà generazionale.

⁸⁹ Manifesto dell’Agrivillaggio di Giovanni Leoni.



116 - Immagini di parte del lotto in cui sorgerà l'Agrivillaggio



117

Il progetto di Agrivillaggio di Vicofertile è un modello flessibile poiché nasce per essere adattato a qualsiasi luogo. Le coltivazioni prodotte a Parma, ad esempio, sono diverse dalle coltivazioni che si potrebbero produrre in una regione del Sud così come il modello di residenza probabilmente varierà relativamente adattandosi al differente contesto climatico e, dal punto di vista istituzionale, lo stesso Leoni propone di portare il Format dell'Agrivillaggio anche nei Piani Comunali di altre città italiane.



118, 119 - Foto scattate presso l'Agrivillaggio di Giovanni Leoni a Vicofertile il giorno 18 gennaio 2014

4.ESPERIENZE PROGETTUALI

La coniugazione delle singole esperienze (coabitazione, residenzialità temporanea, agrivillaggio) legate rispettivamente alle tematiche intorno alle quali ruota la ricerca (sociale, economica ed ecologica) potrebbe dare il via ad una serie di interventi progettuali che, calati nei contesti specifici, potrebbero costituire un format per rigenerare gli ambiti periurbani degradati, valorizzandoli non soltanto dal punto di vista ambientale ma anche sotto l'aspetto economico e sociale.

In questo capitolo, infatti, mostro alcune esperienze progettuali che ho avuto modo di portare a termine a partire dalla partecipazione a concorsi di progettazione o dalla partecipazione alle attività didattiche con la collaborazione alle tesi di laurea di studenti di architettura.

Tutti i progetti, infatti, presentano molte delle tematiche che ho avuto modo di desumere sia dai progetti di abitazioni collettive presenti nel primo capitolo che dai casi studio mostrati, invece, nel terzo capitolo.

4.1_Abitare collettivo

1.Progetto di un Cohousing per anziani e giovani coppie a Cortina d'Ampezzo.

Gruppo di lavoro: Luisa Mauro, Dario Esposito, Gabriele Szaniszlò (consulente)

Nel mese di giugno 2013 la “Fondazione per Anziani onlus”, in collaborazione con la “Fondazione Architettura Belluno Dolomiti” e l’“Ordine degli Architetti di Belluno” ha bandito un concorso di idee finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale composto da 30 alloggi per anziani autosufficienti, coppie o persone singole con l’aggiunta di spazi e servizi collettivi.

L’area di intervento ha una superficie di 4.600,00 m² ed è localizzata in una zona di Cortina d’Ampezzo in un contesto paesaggistico completamente naturale.

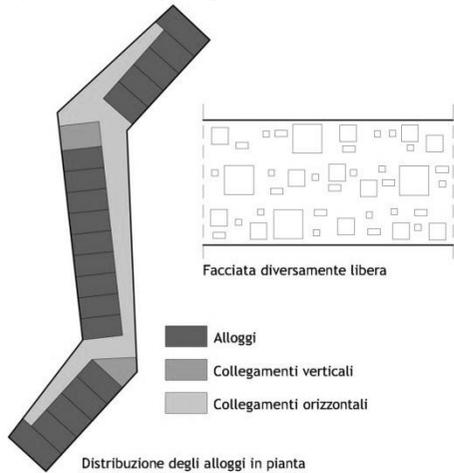
Il bando di concorso e i documenti allegati davano informazioni circa la dimensione degli alloggi e le funzioni da aggiungere a quelle residenziali. Ogni alloggio, infatti, doveva avere una superficie di 50,00 m² ed una loggia di 10,00 m². Il progetto, inoltre, doveva prevedere parti comuni, principalmente ingressi, percorsi e magazzini, attività collettive, sale per hobby con attrezzi, sala musica e televisione, altare in nicchia, giardino d’inverno, cucina comune e servizi igienici annessi alle attività collettive, una palestra, un poliambulatorio ed altri servizi collettivi come garage, depositi e locali tecnici.



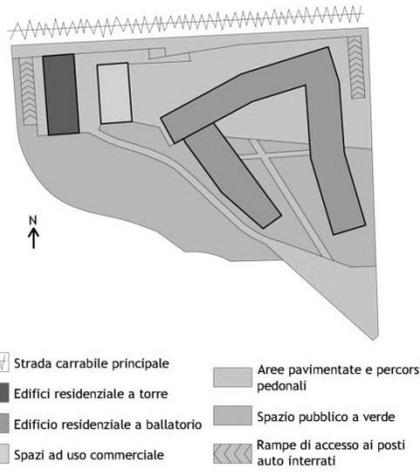
Immagini del contesto paesaggistico in cui si inserisce l’area di intervento

Nel primo approccio progettuale abbiamo utilizzato principalmente schizzi e plastici di studio al fine di concretizzare al meglio e più rapidamente le prime idee di progetto a partire dai casi studio scelti come riferimento.

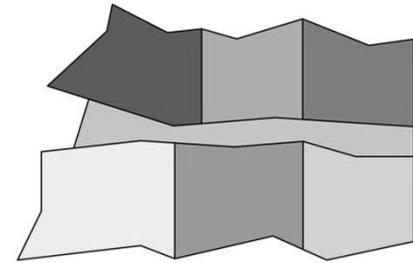
Riferimenti progettuali



3 - Ampliamento del Collegio di Milano di Piarch

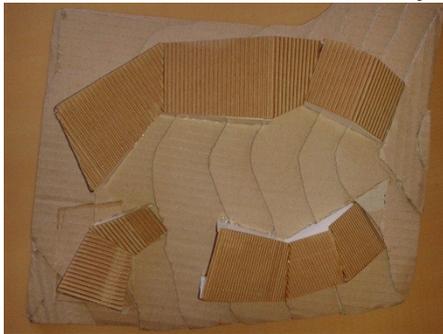


4 - Residenze sociali in Via Ovada a Milano di Cecchi Lima architetti associati



5 - Edificio residenziale Vertex di Carlos Ferrater e Xavier Marti

Plastico di studio e schizzi di progetto



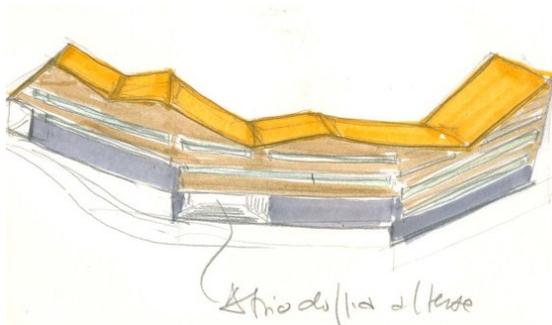
6



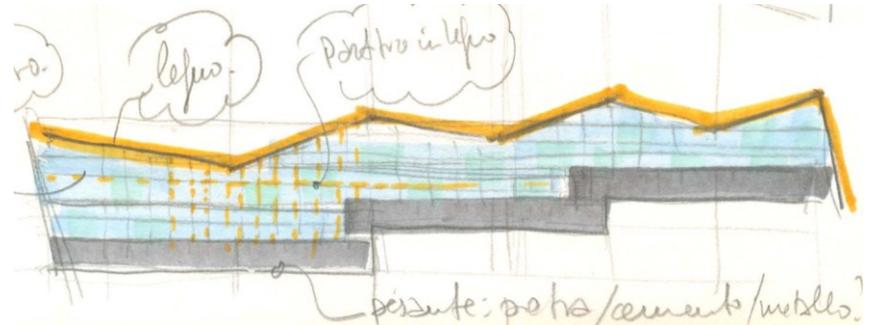
7



8



9



10 - Plastico e schizzi relativi alla prima fase progettuale

Il contesto paesaggistico

La nozione di paesaggio viene acquisita nel '500 ed è usata come elemento di costruzione dei contesti barocchi. Essa rappresenta oggi la base di riferimento da cui l'architettura può partire per approdare alla progettazione ambientale.

Comunemente ad essa si associa la dimensione naturale mentre nel territorio antropizzato il senso del paesaggio è spesso l'indicatore di un raggiunto equilibrio tra ambiente naturale ed attività umana, percepibile a grande scala come insieme oppure nella piccola scala con angoli, scorci che, attraversando l'artificio, lanciano sguardi sulla natura e viceversa. La dimensione artificiale del paesaggio non nasconde la forza della dimensione naturale su cui l'artificio si insedia anzi è il contrasto che esalta la formula paesaggistica e spesso contribuisce ad aumentarne la qualità. Il naturale processo di trasformazione antropica della Conca ampezzana, cresciuto sulla base di uno statuto agricolo collettivo, ha modificato l'originario ambiente naturale in un tessuto organico costituito da un sistema di nuclei abitativi insediatisi su questo sfondo naturale, legati l'un l'altro da una fitta trama di prati, di terreni coltivati, di pendii, di pascoli, di macchie alberate. Le Regole Ampezzane sono oggi di grande attualità, corrispondono di fatto ai principi di uno sviluppo ambientale sostenibile, rappresentando da secoli le solide basi di un corretto rapporto tra uomo e natura. Quest'ultimo ha saputo controllare il processo di trasformazione antropica di questo territorio che, al di là del centro della cittadina, con la successione di questi numerosi 'viles' restituisce ancora oggi, pur con la notevole crescita edilizia grazie al turismo, la caratteristica di un paesaggio rurale dominato dalla presenza della natura.

L'originario sviluppo urbano per 'villaggi' che caratterizza Cortina ha esaltato la potenza della formula paesaggistica, diventandone la parte fondamentale.

L'aspetto più significativo delle scelte progettuali proposte, quindi, consiste nel ricercare il mantenimento dell'equilibrio paesistico ed ecosostenibile del sistema-ambiente nel quale si va ad operare attraverso una proposta architettonica che garantisca ai fruitori di poter continuare a 'godere di queste bellezze'.

Il luogo ed il territorio circostante

L'area oggetto dell'intervento a nord di Cortina d'Ampezzo è posta su un pendio che, da est scendendo verso ovest, si rivolge verso la strada di Alemagna. È in stretto rapporto visivo con gli elementi paesaggisti, le montagne, il ruscello, la conca, il verde, sole ed ombra, i villaggi storici ed al contempo si presenta del tutto indipendente da vincoli con tracciati e manufatti preesistenti. La sua forma geometrica rettangolare ha i lati lunghi costretti tra la strada del condominio a nord ed il ruscello a sud.

Il progetto propone di assumere l'area come 'nuova parte' del sistema insediativo storico e tipico degli agglomerati che formano Cortina d'Ampezzo, caratterizzato dalla successione di tanti villaggi collocati a grappolo da sud a nord nella conca a ridosso e lungo la dorsale Boite-Alemagna. Tutti i nuclei abitativi sono così una singola unità insediativa ed ogni villaggio si unisce all'altro per il tramite di un'ampia zona a verde che, in inverno, diventa un silenzioso manto bianco. La struttura morfologica degli insediamenti abitativi di Cortina non è un continuo edificato, ma è un tessuto organico formato da un sistema di particelle di case e natura. Il verde, la natura e le montagne assumono il ruolo di 'infrastruttura primaria' del territorio, non uno sfondo, ma la scena per tanti villaggi, costituendo il sistema di connessione degli insediamenti e l'elemento della composizione architettonica alla scala del paesaggio.

In tal senso la scelta insediativa alla base del progetto vuole da una parte prevedere degli edifici raccolti intorno ad uno spazio comune, dall'altra offrire la prosecuzione paesaggistica del versante collinare su cui essi poggiano all'interno della corte stessa lasciando che il pendio sia restituito dopo l'intervento senza soluzione di continuità.

I principi che regolano il progetto.

Il progetto complessivo dell'area si basa sul controllo degli spazi proposti alla scala del paesaggio e si pone l'obiettivo di configurare un organismo architettonico che restituisca un impianto morfologico con rapporti spaziali in sintonia con i caratteri del luogo e che sappia reinterpretare le tipologie spaziali dell'ambiente ampezzano.

Si è pensato all'area progetto come elemento inserito nel panorama della conca ampezzana riconoscibile nella sua identità all'intorno e paesaggisticamente articolato come un elemento integrato nel territorio. Esso, infatti, ripropone il radunarsi di un sistema di abitazioni intorno ad uno spazio comune il tutto disteso su un pendio in analogia con le 'viles' storiche ampezzane. L'intento è quello, dunque, di coniugare il moderno attraverso la reinterpretazione di principi e segni archetipici

La proposta architettonica basa i propri principi di sostenibilità nel voler riprendere il concetto di villaggio, integrandolo all'idea più contemporanea del co-housing dove le persone, giovani ed anziani, si possano incontrare in spazi comuni interni ed esterni oppure isolarsi nelle proprie dimore. Essa diventa una proposta sostenibile non solo dal punto di vista architettonico, ma anche sociale in quanto una composizione funzionale del genere riesce a far nascere i legami sociali tra individui di fasce sociali e generazionali diverse che abitano uno stesso luogo.

L'organizzazione funzionale e distributiva degli edifici

Il complesso fuori terra forma planimetricamente una corte allungata aperta sui lati corti e chiusa dai corpi sinuosi sui lati lunghi. Questo impianto rinnova lo spazio a 'radura' intorno al quale si raccolgono le case nei villaggi della conca come Chiave, Col, Mortisa, Zuel, Verocai: un villaggio tra i villaggi.

L'impianto tipologico degli edifici in linea si fonde con quello a ballatoio dove questi ricordano i 'sentieri bianchi' che univano le singole case sparse nelle valli.

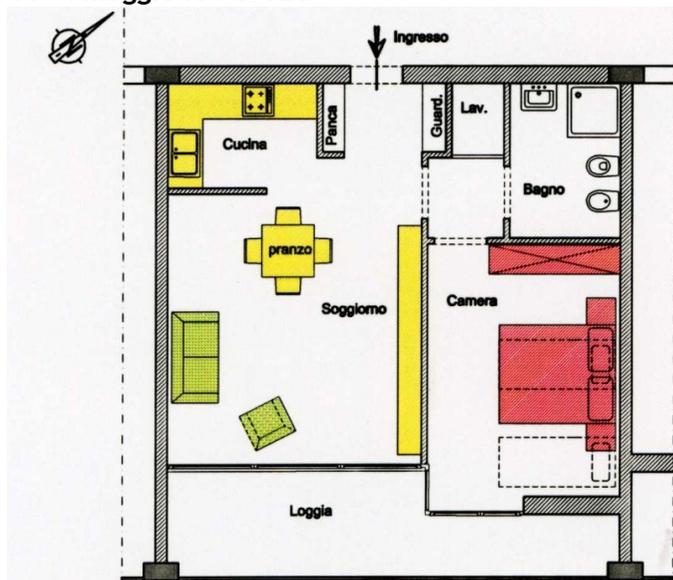
Ogni segmento di un singolo corpo di fabbrica si sviluppa su tre livelli fuori terra destinati alle residenze per il primo e secondo piano mentre il piano terra è di volta in volta a destinazione residenziale o utilizzato come spazi comuni e attività collettive.

La residenza

Si propone una interpretazione contemporanea del sistema abitativo per villaggi: nelle spezzate dei sinuosi corpi di fabbrica trovano posto ai vari livelli le case sparse che, collegate tra loro dai ballatoi, formano tante singole unità abitative radunate sotto i tetti ondulati.

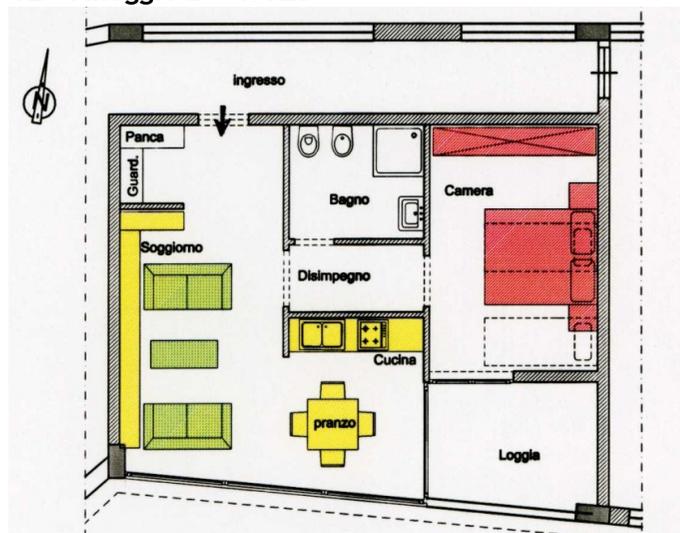
Tre diversi alloggi caratterizzano la residenza:

11 - Alloggio A - 1:125



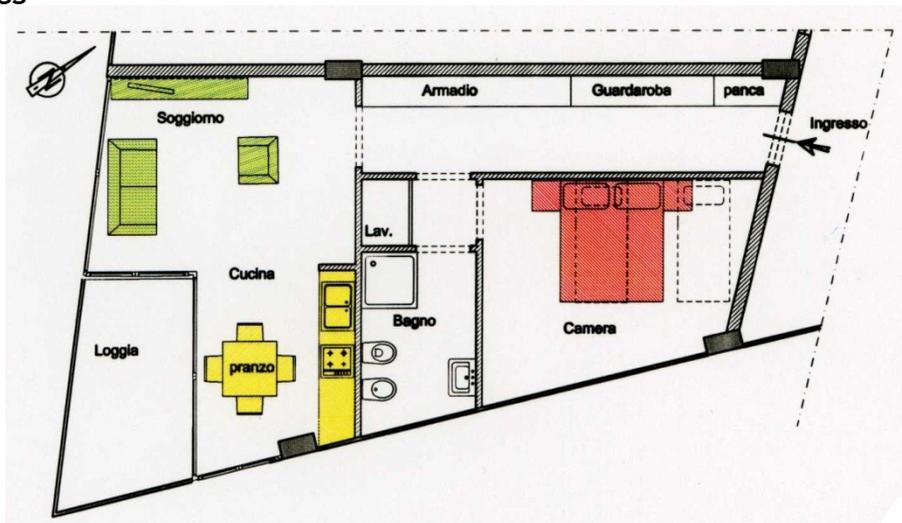
l'alloggio A di mq. 52 collocato nella parte centrale degli edifici si organizza su due fasce funzionali composte da soggiorno-cucina/camera da letto-bagno;

12 - Alloggio B - 1:125



l'alloggio B di mq 50 con accesso sempre a ballatoio si organizza su tre fasce funzionali soggiorno/bagno-cucina/ camera da letto;

13 - Alloggio C - 1:125



L'alloggio C di mq 54 è posto nelle testate a valle degli edifici presentano il fronte principale soggiorno-camera da letto completamente rivolto a sud/sud-ovest ed aperto sul paesaggio circostante verso le Tofane.

Le attività collettive e le parti in comune

Un corpo ad un livello si adagia sulle quote superiori della collina, unendo al piano terra i due edifici residenziali. Qui sono contenute le attività collettive ed i servizi: la palestra, l'ambulatorio, sala hobby, sala polifunzionale, cucina comune e relativi servizi tutti radunati intorno ad un patio centrale. Queste funzioni sono state disposte a formare un percorso architettonico trasversale, di continuità tra atrio-patio-giardino d'inverno che, partendo a nord dal punto di intersezione con il corpo degli alloggi dove si trova l'atrio di ingresso con volume a doppia altezza, attraversa l'area delle attività collettive, affacciandosi a sinistra sul patio e a destra sulla corte verde interna per terminare nel giardino d'inverno dell'edificio a sud.

Un tetto giardino ricopre la superficie delle attività collettive a formare con la collina a monte ed a valle e con la corte interna trattata a giardino una soluzione continua che fonde il paesaggio ed il verde naturale preesistente con quello previsto in progetto.

Giardino d'inverno

È posto al centro dell'edificio di sud occupando una superficie di 90 m². Ha la caratteristica di svilupparsi nel volume per tutta la tripla altezza dell'edificio per formare una serra, sulla quale affacciano i ballatoi superiori di accesso alle residenze e che, salendo verso i tetti, arriva a captare tutta la luce del sole proveniente dall'alto. È uno spazio-serra che, seguendo la sezione dell'edificio residenziale, accoglie l'irraggiamento solare attraverso le ampie superfici vetrate della facciata sud e della copertura che opportunamente realizzata con vetrate fotovoltaiche assume anche la funzione di sistema di produzione e distribuzione di energia in estate ed inverno.

Fasi di realizzazioni del progetto.

Il giardino d'inverno rappresenta la parte terminale della 1^a fase di realizzazione dell'intervento che include l'edificio a nord, il corpo delle attività comuni, la parte est dell'edificio sud fino alla serra per un totale di 21 unità abitative, con relative attività e servizi collettivi, in aderenza al quale, tramite opportuno giunto, verrà realizzata la 2^a fase del progetto per ulteriori 9 unità abitative così come da richiesta del bando.

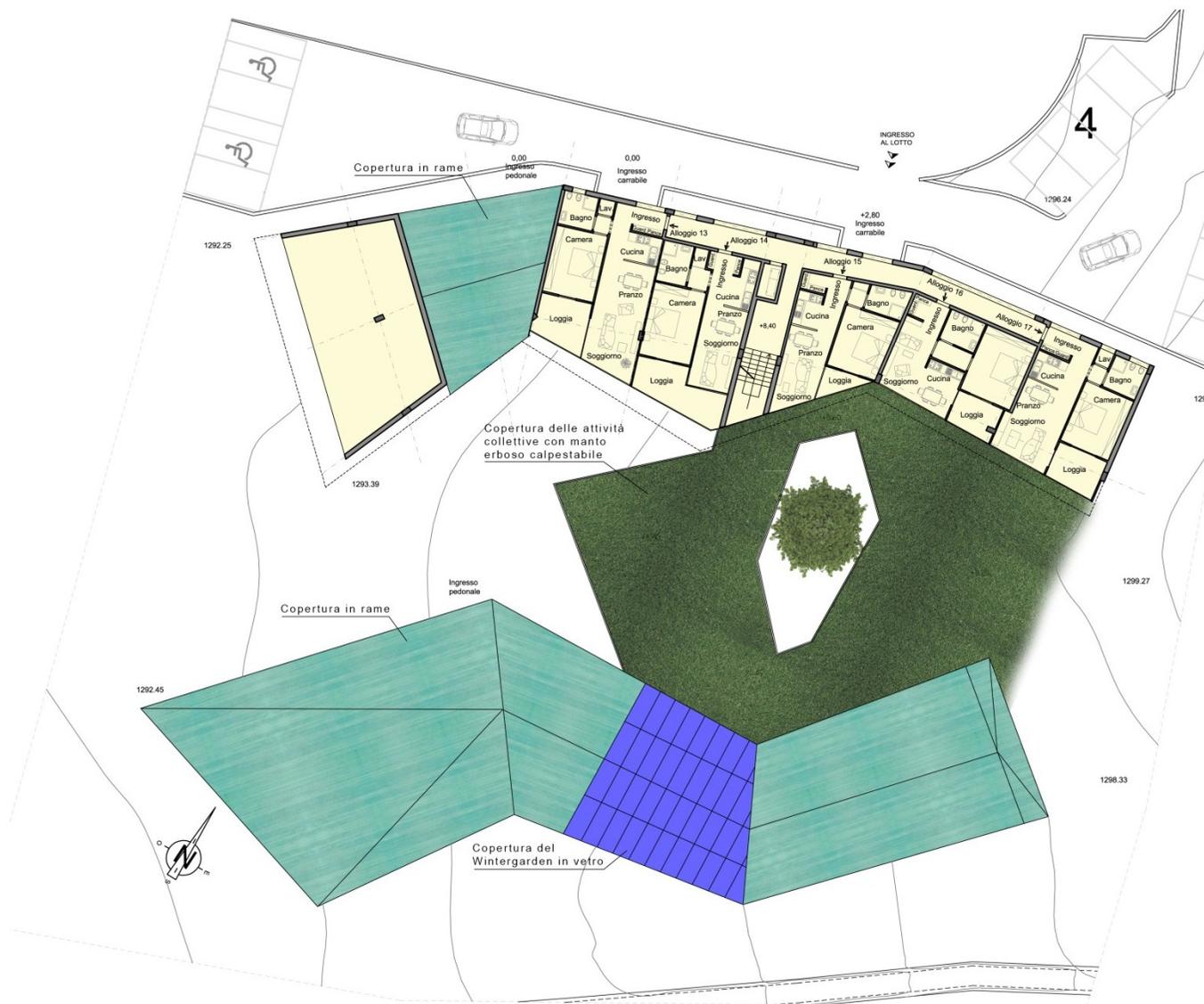
Il soleggiamento.

Ogni singolo edificio si dispone parallelamente al pendio da nord-est a sud-ovest con uno sviluppo lineare a spezzata che offre uno dei lati lunghi all'esposizione favorevole verso il quadrante che va da sud-est, a sud, a sud-ovest verso cui affacciano tutte le case radunate in successione lineare che presentano su questo fronte principale i soggiorni e le camere da letto.

Il fronte sud risulta aperto per captare energia solare, il fronte nord chiuso e compatto.



16 - Pianta del secondo livello fuori terra - Piastra sollevata ricoperta dal tetto verde accessibile dai due vani scala centrali, giardino d'inverno, 11 alloggi



17 - Pianta del terzo ed ultimo livello fuori terra - 5 alloggi, tetto fotovoltaico a coperture del giardino d'inverno a tutta altezza

La tecnologia ed i materiali

Gli edifici progettati sono previsti, in analogia costruttiva con la casa tradizionale ampezzana, con le seguenti tipologie costruttive:

- basamento fino all'imposta del solaio del primo piano in struttura puntuale di cemento armato, chiusure perimetrali in muratura di laterizio adeguatamente coibentata rivestimento esterno in pannelli prefabbricati di conglomerato cementizio cellulare armato fibrorinforzato;
- dal primo livello fino alla copertura in struttura portante a telaio in pannelli di legno lamellare tipo sistema ILLE X-LAM, Dolomite Plus, di spessore variabile a seconda dei carichi agenti tamponature esterne e divisori interni in pannelli di legno.
- collegamento degli elementi in legno strutturali con il basamento in c.a. tramite carpenterie metalliche adeguatamente dimensionate.
- rivestimento esterno dei prospetti lato sud con il sistema a facciata ventilata, lato nord a cappotto isolante.
- Tetto ventilato con manto di copertura esterna in lamina di rame preinverdito

Sistema edilizio-ambientale-energetico.

Nel voler proporre la Senior-City come modello di moderno villaggio le scelte spaziali, funzionali, distributive, architettoniche sono da impostare su un sistema tecnologico ed impiantistico di autosufficienza energetica, microclimatica ed idrica per cui i requisiti da soddisfare sono:

- diminuire la fonte di emissione di anidride carbonica delle persone, cose e macchinari attraverso l'utilizzo di risorse energetiche naturali e con la distribuzione corretta di aree verdi anche se la zona ne è già fortemente dotata;
- diminuire la dipendenza da energia prodotta da idrocarburi attraverso il ricorso all'utilizzo di gas-naturale;
- diminuire l'impatto ambientale degli edifici attraverso il risparmio energetico e l'ottimizzazione dei sistemi e tramite accorgimenti e tecniche di progettazione;
- diminuire l'apporto di risorse idriche dall'esterno grazie al riciclo delle acque (piovane e di scarico) provenienti dall'interno dell'area;
- riduzione del carico degli impianti di climatizzazione attraverso l'ottimizzazione del profilo degli edifici, chiuso e compatto a nord, aperto e a doppia pelle a sud, con in più l'effetto di massima coibentazione ottenuto attraverso i tetti verdi;
- massima utilizzazione dell'energia naturale attraverso per la ventilazione, climatizzazione ed illuminazione;
- sfruttamento dell'energia solare con l'utilizzo di facciate solari sui prospetti sud;
- Illuminazione esterna attraverso sistemi di generazione elettrica a luce solare
- utilizzo dell'acqua piovana per servizi igienici, irrigazione ed acqua di raffreddamento e riscaldamento per sistemi di cogenerazione;
- recupero e filtro delle acque di scarico e loro utilizzo come acqua di scarico dei servizi igienici;
- riciclo dei rifiuti domestici condominiali attraverso sistemi di recupero ottimizzati.



18 - Prospetto Ovest



19 - Prospetto Sud



20 - Vista dalla corte centrale



21 - Atrio di ingresso



22 - Giardino d'inverno

2. Progetto di un complesso residenziale a Bardonecchia (TO).

Gruppo di lavoro: Luisa Mauro (capogruppo), Dario Esposito, Fabio De Astis

Il Consorzio PLAN REVEL che ha bandito il concorso da cui parte questa esperienza progettuale è stato costituito ai fini di realizzare l'intervento urbanistico ed edilizio previsto dal Piano Regolatore del Comune di Bardonecchia per l'area individuata come Unità Urbana di Intervento n.20 destinata a edilizia residenziale libera e in parte a social housing.



23 - Ortofoto dell'area di intervento, a nord del Comune di Bardonecchia (TO)



24 - Vista panoramica del Comune di Bardonecchia (TO)



25



26 - *Viste aeree del Comune di Bardonecchia (TO)*



27



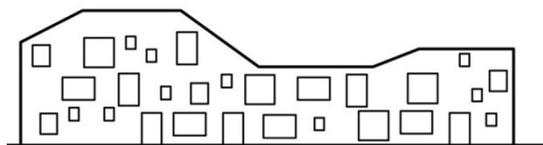
28 - *Immagini dell'area di intervento*

Il lotto di intervento ha una posizione strategica rispetto al centro abitato di Bardonecchia in quanto si presenta come una sorta di terrazza che affaccia verso sud, proprio in direzione dell'insediamento abitativo esistente ed occupa un'area di circa 35.000,00 m². Ha una forma quasi rettangolare allungata che delimita ad Est, Nord ed Ovest con spazi verdi mentre a Sud è delimitata da Via Pietro Micca che costituisce anche l'accesso carrabile al nuovo insediamento.

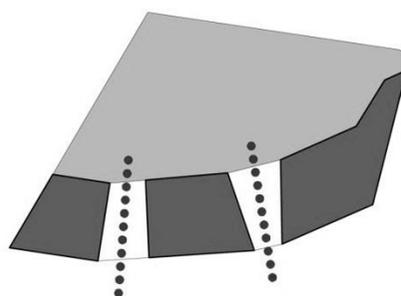
In conformità ai riferimenti progettuali scelti per il nostro progetto, la proposta insediativa rimanda alla morfologia dei luoghi, dei borghi di montagna aprendosi sia ad un linguaggio proprio dell'architettura contemporanea, sia ai più attuali aspetti tecnologici per il risparmio energetico, per la produzione di energia elettrica e per il riciclo delle acque piovane.

Il nuovo insediamento è costituito da novantadue alloggi, con tagli che vanno dai 50,00 ai 90,00 m², distribuiti in otto blocchi residenziali disposti planimetricamente secondo dei coni ottici indirizzati sempre verso la valle di Bardonecchia. Schema, questo, che dà vita anche alla progettazione degli spazi aperti offrendo a tutti gli alloggi la possibilità di guardare sempre verso la valle.

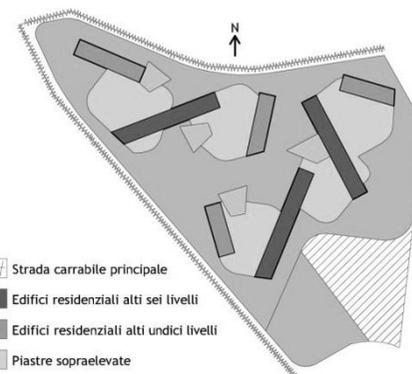
Riferimenti progettuali



Facciata libera, diversa a seconda dell'esposizione



- Residenze / spazi commerciali
- Corte aperta
- Accessi dalla strada



- Strada carrabile principale
- Edifici residenziali alti sei livelli
- Edifici residenziali alti undici livelli
- Piastre sopraelevate
- Livello sotto-piastra
- Scale di collegamento tra la piastra ed il livello sotto-piastra
- Suolo privato

29 - *Complesso residenziale a Rovigno, Istria, di Helena Paver Nijric*

30 - *Residenze 'Corte Verde' a Milano di CZA Cino Zucchi Architetti*

31 - *Residenze sociali in Via Appennini a Milano di A. Macchioni e S. Arriola Clemenz,*

La viabilità carrabile è completamente interrata: da Via Pietro Micca, infatti, si possono raggiungere direttamente i garage privati interrati da dove è poi possibile accedere ai collegamenti verticali che conducono alle residenze. Le scale e gli ascensori, inoltre, si trovano in corrispondenza degli spazi collettivi costituiti da giardini d'inverno e che rappresentano delle vere e proprie serre, elementi propri sia della sostenibilità energetica che di quella sociale in quanto gli spazi collettivi sono quegli elementi della composizione architettonica e funzionale che favoriscono gli incontri e gli scambi sociali anche tra persone appartenenti a fasce sociali e generazionali differenti.

La proposta progettuale, essendo costituita da otto blocchi distribuiti sull'area edificabile, è realizzabile per lotti funzionali così come da richiesta del bando.

Il carico edificatorio (18.181 m³) è diviso in otto stecche residenziali, ognuna delle quali contenente sia alloggi privati che convenzionati, distribuiti su due livelli e di tagli diversi l'uno dall'altro per garantire così l'aggregazione in ogni singolo blocco di nuclei familiari differenti al fine di creare una mixité sociale e generazionale per una più eterogenea forma abitativa.

Tre blocchi (1 blocco tipo A - 2 blocchi tipo D) hanno andamento Est-Ovest e si adagiano lungo le curve di livello e pertanto non presentano salti di quota mentre gli altri cinque blocchi (1 blocco tipo C - 1 blocco tipo B - 3 blocchi tipo E) hanno direzione Nord-Sud e sono costituiti da salti di quota per adattarsi al profilo della collina in quanto corrono longitudinalmente alle curve di livello (vedi piante e prospetti).

Attraverso una maggiore cura degli spazi comuni (intesi quali collegamenti orizzontali e verticali) e l'inserimento di spazi collettivi, destinati a momenti di aggregazione e condivisione (le serre - giardini d'inverno), si cerca di realizzare un nuovo modo di abitare più sociale alla luce di quanto già detto nei capitoli precedenti.



32 - Planimetria generale dell'area con la distribuzione dei blocchi residenziali



33 - Blocco A - pianta degli alloggi



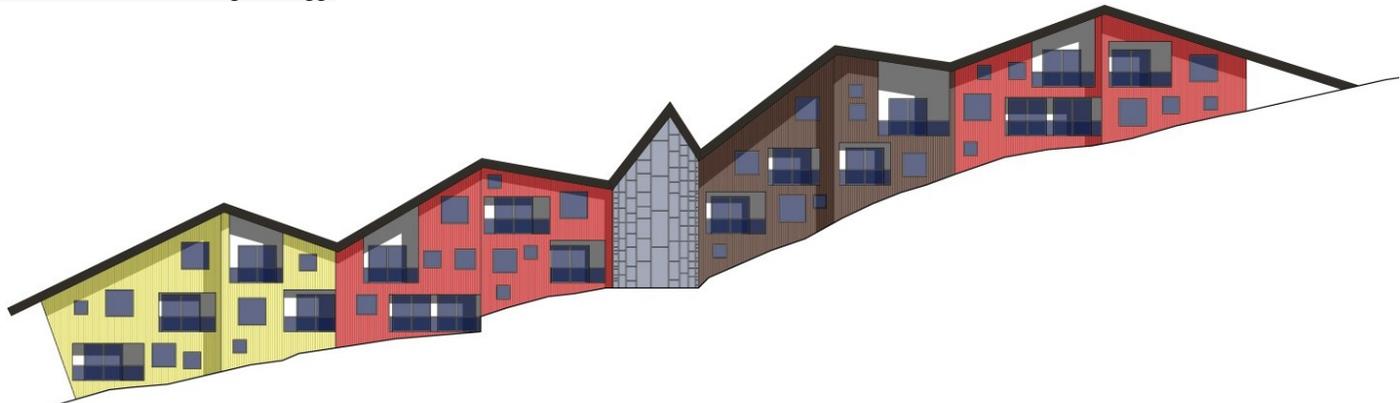
34 - Blocco A - prospetto Sud



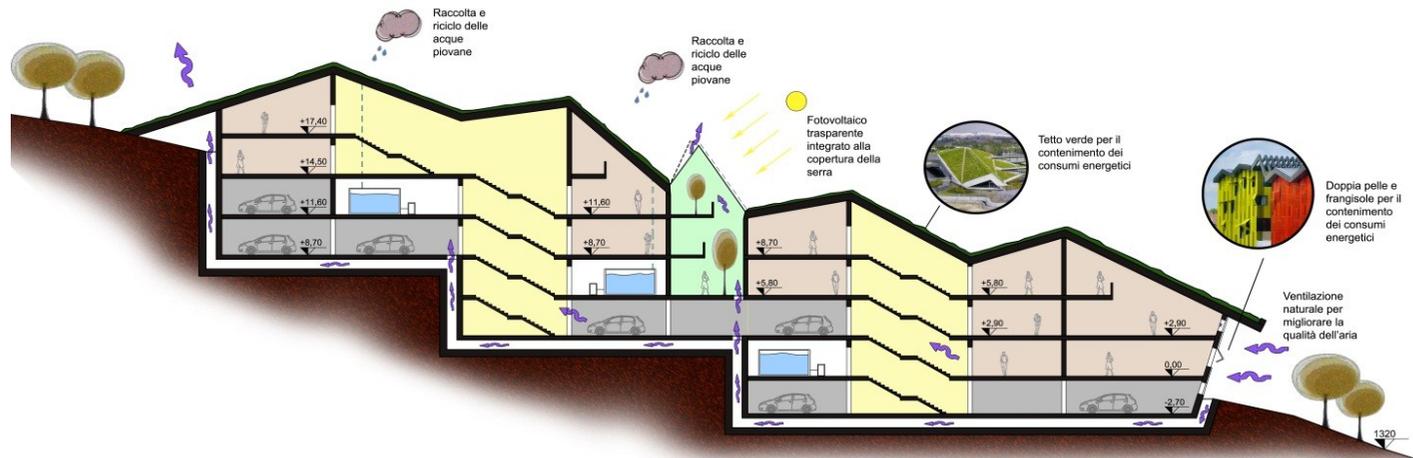
35 - Blocco A - prospetto Nord



36 - Blocco B - Pianta degli alloggi



37 - Blocco B - Prospetto Sud



38 - Blocco B - Sezione trasversale



39 - Render con inserimento nel contesto



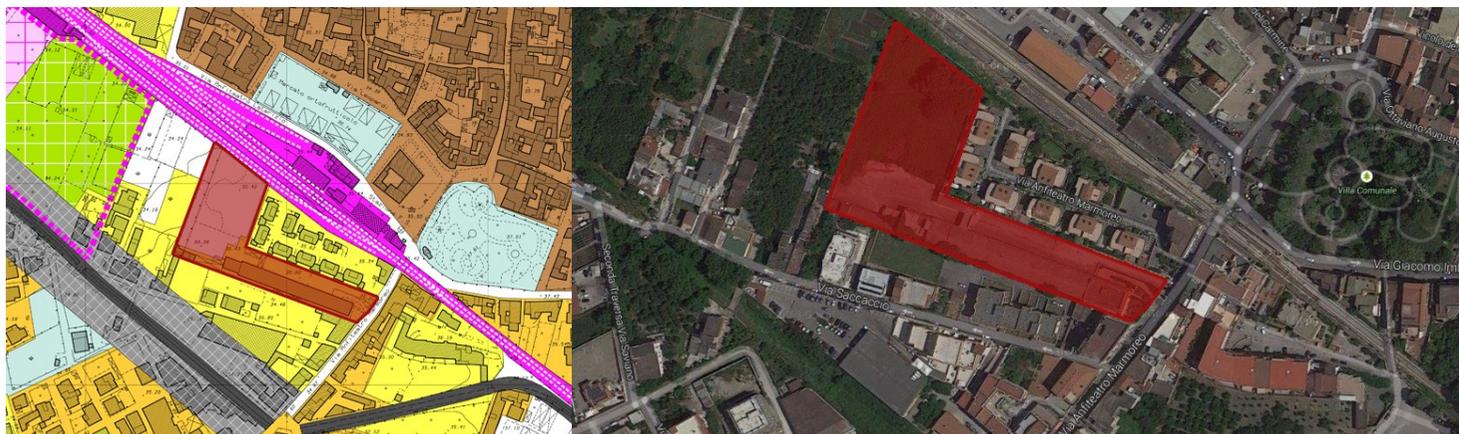
40 - Render con inserimento nel contesto

3. Progetto di un cohousing a Nola (NA).

Tesi di Rossella Nicastro, prof. Arch. Gabriele Szaniszlò (Relatore), arch. Luisa Mauro (Correlatrice)

La terza esperienza progettuale che ha come oggetto la progettazione di un cohousing a Nola, in provincia di Napoli, è partita da una tesi di laurea in 'Composizione Architettonica' che ho avuto modo di seguire insieme al relatore prof. arch. Gabriele Szaniszlò.

L'area di progetto, situata proprio a ridosso del centro storico, ha una forma ad 'L', è occupata attualmente da un edificio industriale dismesso privo di caratteri di pregio architettonico e compositivo e ricade in due zone omogenee del Piano Regolatore Generale: la zona B2 (edificata di completamento) che comprende l'area di sedime dell'edificio industriale e la zona E (agricola) che accoglie solo vegetazione incolta.



41 - PRG del Comune di Nola

42 - Ortofoto con individuazione del lotto di intervento

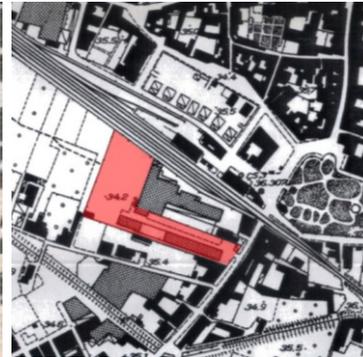
Oggi l'unico accesso all'area avviene da Via Anfiteatro Marmoreo, in corrispondenza di un passaggio carrabile posto sul lato Nord adiacente ad un edificio per civile abitazione che affaccia sulla stessa strada. L'obiettivo del progetto è quello di realizzare un edificio per cohousing a partire dalla demolizione e ricostruzione dell'edificio industriale dismesso, delocalizzandolo rispetto al suo attuale sedime. Dall'analisi planimetrica dell'evoluzione storica del lotto di riferimento si desume che anche il lotto compreso tra la nostra area di intervento e la linea ferroviaria era occupato da un edificio industriale che probabilmente in seguito alla sua dismissione è stato demolito e sostituito da un complesso di residenze binate.



43 - Carta topografica ed idrografica dei contorni di Napoli (1820-1860)



44 - Carta topografica di inizio '900



45 - Rilievo aerofotogrammetrico (1975)



46 - Rilievo aerofotogrammetrico (2013)

La linea ferroviaria costituisce un netto distacco tra il lotto di intervento ed il centro storico di Nola che sarà riconnesso all'area in fase di progetto.

Riferimenti progettuali



47 - Neutelings & Riedijk, Edificio residenziale ad Amsterdam, Olanda



48 - Cino Zucchi, Edifici residenziali a Milano, Italia



49 - Le Corbusier, Ville Savoye, Poissy, Francia

A partire dai riferimenti compositivi ed attraverso differenti ipotesi progettuali si è giunti alla soluzione definitiva che prevede, dopo la demolizione dell'edificio industriale dismesso, la realizzazione di un edificio per cohousing con una pianta a forma di L e che presenta alle due estremità zone sistemate a verde con orti urbani mentre nel punto nodale tra i due corpi di fabbrica che costituiscono la L trova posto una piazza che viene collegata a sud direttamente su Via Saccaccio attraverso la realizzazione di un accesso ciclo-pedonale che costituirà il secondo ingresso all'area. Il collegamento diretto del lotto con il centro storico, invece, sarà risolto attraverso la realizzazione di una passerella ciclo-pedonale sopraelevata in acciaio e legno che permetterà lo scavalco della linea ferroviaria e che costituirà il terzo punto di accesso all'area.



50 - Sistemazione complessiva del lotto

La piazza centrale e gli spazi verdi, inoltre, diventano aree pubbliche dal momento che l'unico spazio verde nell'ambito del centro di Nola è costituito dalla villa comunale che, però, risulta essere insufficiente a soddisfare le esigenze di tutti i suoi abitanti.

In conclusione, la riqualificazione di quest'area avverrà non solo attraverso l'edificazione di un cohousing in sostituzione di un manufatto industriale dismesso, curandone così anche gli aspetti sociali oltre che quelli architettonici, ma anche con una maggiore permeabilità del lotto che oltre all'unico ingresso pedonale e carrabile su Via Anfiteatro Marmoreo potrà essere facilmente raggiunto attraverso due nuovi accessi ciclo-pedonali di cui il primo su Via Saccaccio (a Sud) ed il secondo direttamente dall'area adiacente al mercato ortofrutticolo (a Nord) con lo scavalco della linea ferroviaria.

Sulla base dell'analisi storico-morfologica della zona, dunque, si è deciso di realizzare un unico organismo architettonico, così come era in origine quello industriale, cercando di risolvere ad un livello più esteso il problema della quasi assenza di zone verdi nella città e della barriera costituita dalla linea ferroviaria che delimita a Nord Via Anfiteatro Marmoreo.

L'edificio per cohousing non è solo il frutto di scelte architettoniche e compositive legate all'identità di un luogo piuttosto che alla volontà di seguire un determinato riferimento progettuale. Il cohousing è un "progetto di vita comunitaria tra un gruppo di famiglie diversamente composte nel quale si prova a combinare la dimensione individuale e privata con una dimensione collettiva basata sulla condivisione di spazi e servizi".

L'intera volumetria del nuovo edificio che è costituita da due corpi di fabbrica posizionati in pianta a formare una L è, difatti, occupata per circa l'80 % dagli alloggi privati (con tagli che vanno dai 32,00 ai 128,00 m²) e per il restante 20 % da spazi e servizi collettivi.

Il lato minore della L è composto da tre piani fuori terra, oltre ai garage interrati. Al piano terra si trovano una palestra, una cucina comune con annessa la zona mensa ed un'area relax attrezzata con TV e divani mentre al primo e secondo piano trovano posto la lavanderia comune, un tetto giardino ad uso collettivo e sei alloggi privati duplex con una superficie di 100,00 m² e collegati con un sistema distributivo a ballatoio.

Il lato maggiore della L, invece, è costituito da quattro livelli fuori terra, oltre ai garage interrati. Al piano terra si trovano un micronido per quindici bambini e sei alloggi simplex di 89,00 m² con giardino privato di pertinenza. Al primo piano trovano posto tredici alloggi disposti secondo una tipologia in linea e così suddivisi: un trilocale da 83,00 m², sei bilocali da 46,00 m² e sei monolocali da 32,00 m². Al secondo e terzo livello, infine, possiamo trovare un bilocale da 58,00 m² e sette alloggi duplex con tetto giardino di cui uno da 128,00 m² e sei da 122,00 m².

Questo complesso, in sintesi, accoglierà un totale di trentatré alloggi di cui venti simplex (con superficie compresa tra 32,00 ed 89,00 m²) e tredici duplex (con superficie compresa tra 100,00 e 128,00 m²), oltre agli spazi ad uso collettivo sia coperti che scoperti tra i quali la piazza, gli orti e le aree gioco per i bambini. I posti auto completamente interrati e l'ingresso carrabile da Via Anfiteatro Marmoreo, infine, permetteranno di rendere tutta l'area a quota strada completamente pedonale.

I prospetti sono caratterizzati da due materiali: cotto e gres porcellanato per creare una differenziazione tra basamento, fronte e copertura dell'edificio e per mettere in evidenza volumi aggettanti e rientranti.

Il prospetto Sud è caratterizzato da ampie vetrate racchiuse da cornicioni aggettanti, rivestiti da gres porcellanato bianco che consentono un buon ombreggiamento nei mesi estivi, ma non bloccano i raggi del sole nei mesi invernali; le vetrate che non sono coperte da aggetti sufficienti dispongono di frangisole in cotto.

Il prospetto Ovest è caratterizzato da volumi sporgenti che richiamano la presenza dei duplex. Al piano terra una vetrata a tutt'altezza consente ai frequentanti della palestra di avere una bella visuale sul verde. Altre finestre a nastro illuminano la zona comune della cucina.

Il prospetto Nord è caratterizzato da minori aperture, collegate tra loro per creare un disegno geometrico irregolare, ma che in parte richiama la forma della pianta dell'edificio.

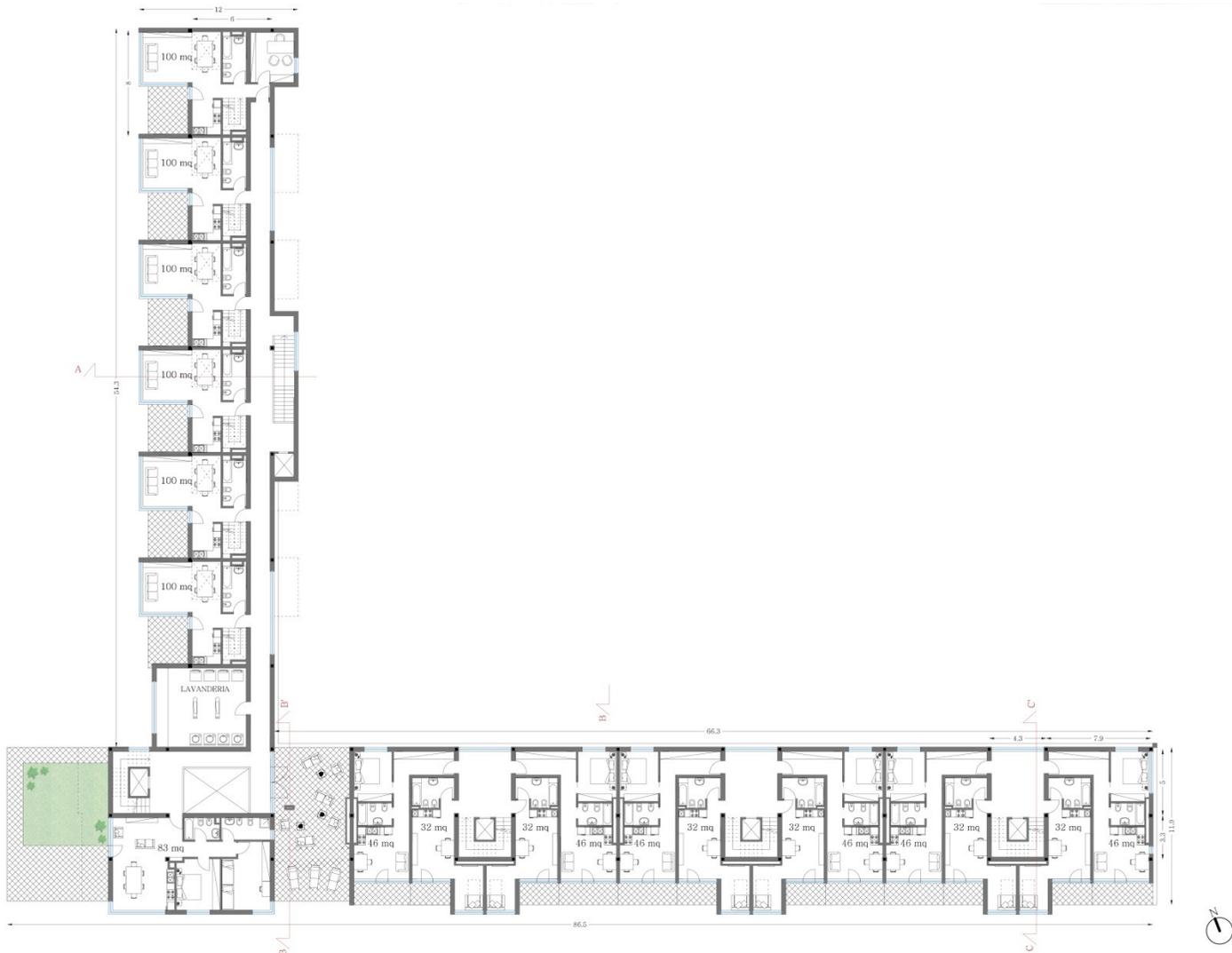
Il prospetto Est è caratterizzato dal volume del vano scala che porta al ballatoio, richiamato dalla presenza di lunghe finestre a nastro.



51 - Pianta del piano terra con sistemazione esterna



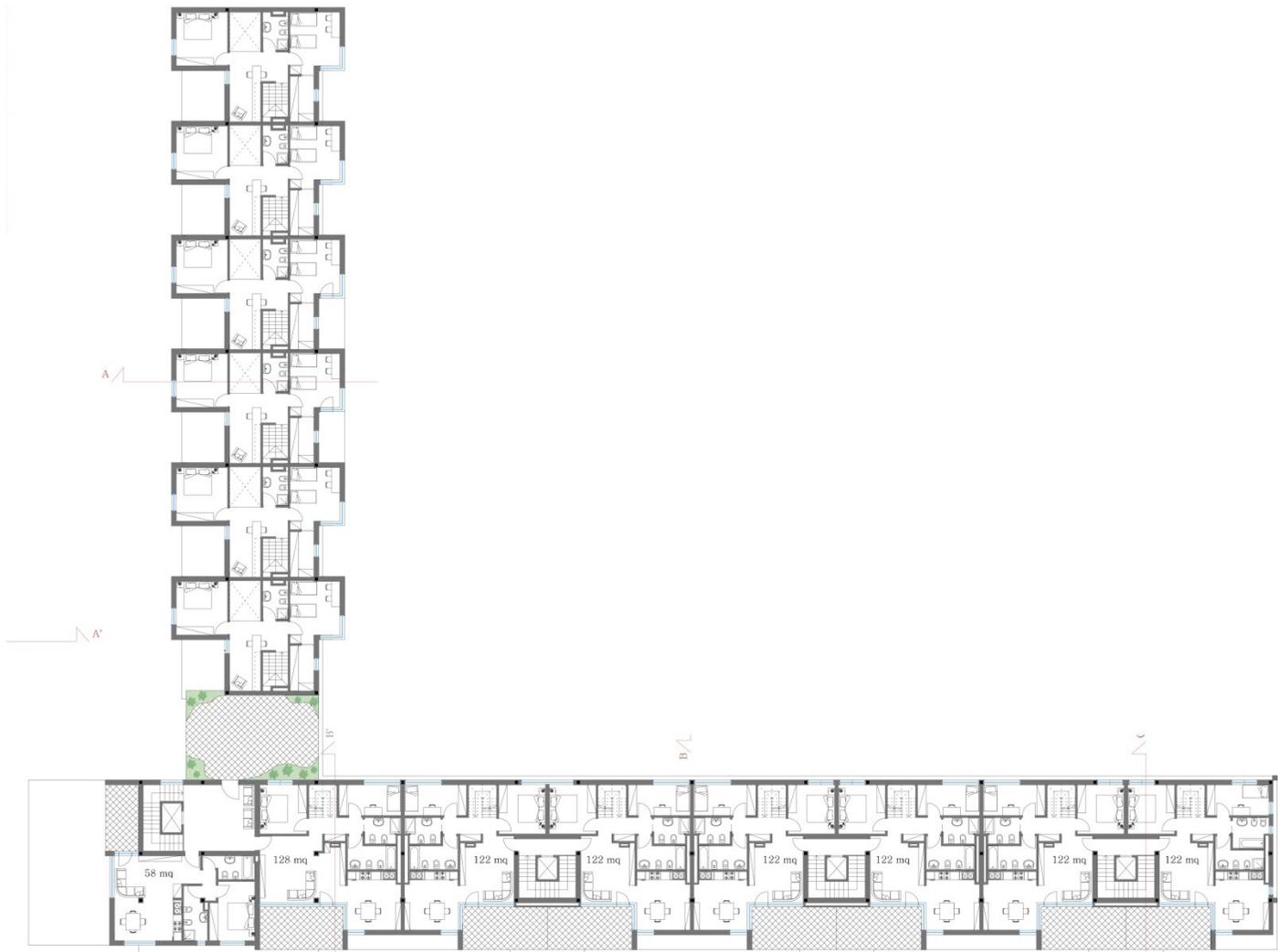
52 - Prospetto Sud



53 - Pianta del primo piano



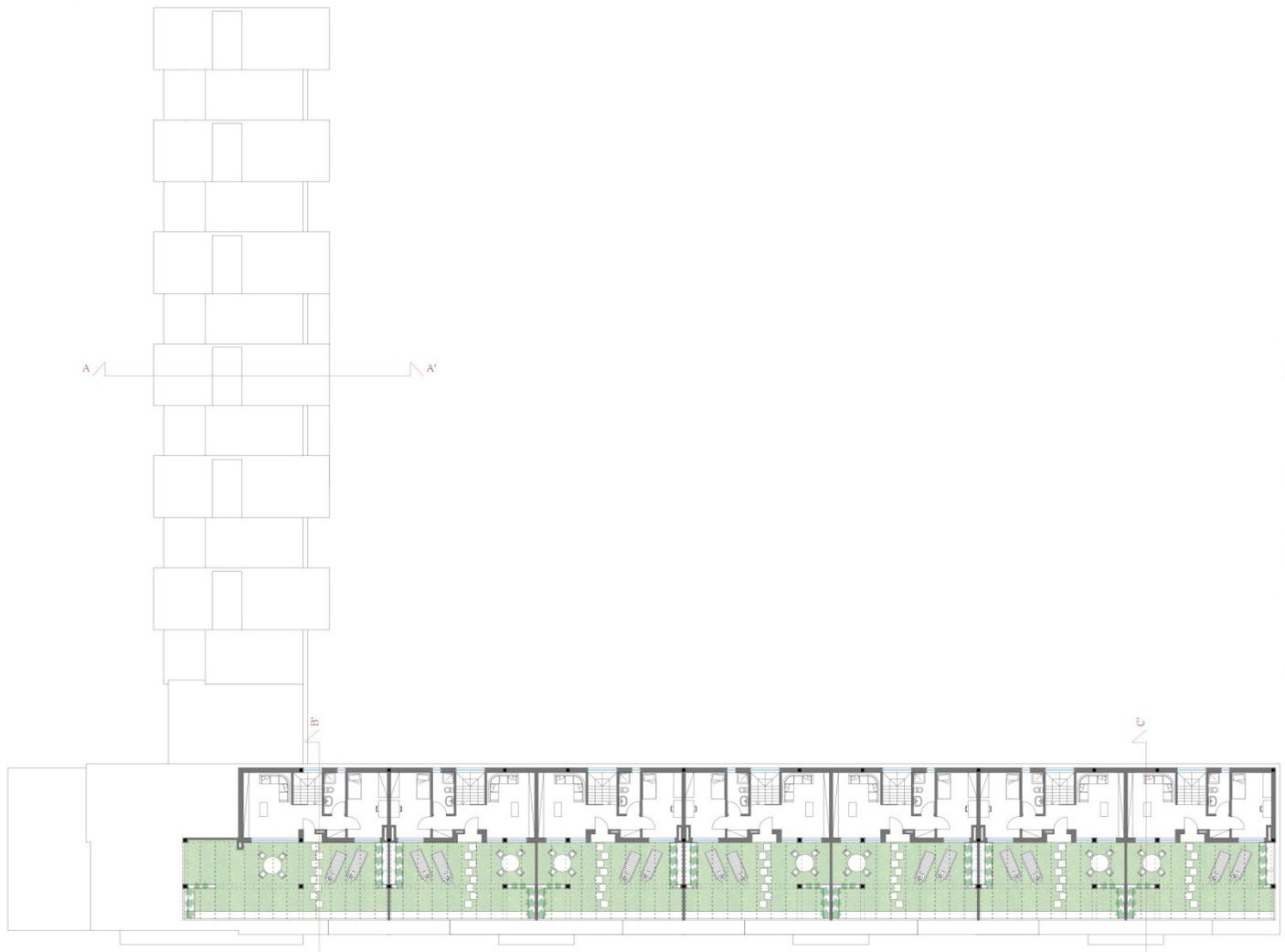
54 - Prospetto Nord



55 - Pianta del secondo piano



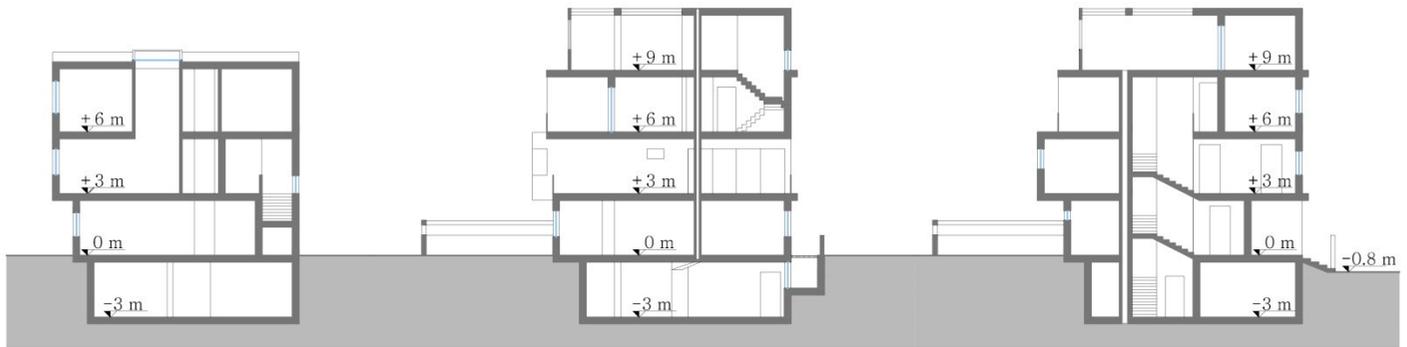
56 - Prospetto Ovest



57 - Pianta del terzo piano



58 - Prospetto Est



59 - Sezioni scala 1:200



60 - Inserimento del progetto nel contesto



61



62



63



64

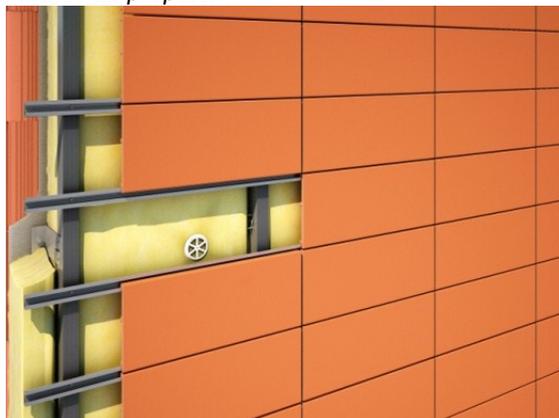


65



66 - *Render di progetto esterni ed interni*

I materiali proposti



67 - Facciata ventilata con lastre di terracotta per i rivestimenti esterni



68 - Facciata ventilata con pannelli di gres porcellanato



69 - Listelli in pietra per la pavimentazione della piazza

Per i rivestimenti esterni è stata utilizzata la facciata ventilata con pannelli di gres porcellanato e lastre di terracotta. I vantaggi che offre riguardano soprattutto il risparmio energetico. Consente, infatti, la riduzione dei carichi termici estivi dell'edificio, grazie ai pannelli che non permettono ai raggi solari di venire a contatto direttamente con la parete e alla ventilazione dell'intercapedine e la riduzione della trasmissione di calore tra ambiente esterno ed interno.

Per la facciata a Sud, dove non c'è la presenza di aggetti adeguati, sono stati utilizzati frangisole in cotto distanziati in modo da lasciar passare i raggi solari invernali ma non quelli estivi.

Per la pavimentazione esterna sono stati utilizzati listelli in pietra, a corsi trasversali per i percorsi pedonali e a corsi alternati per la geometria della piazza che, insieme alle sedute e alle aiuole, crea dei rettangoli che richiamano la forma dell'edificio.

4.2_Abitare in rapporto con la terra

4. Trasformazione dell'area MHS "Riboldi-Toscanini" di Paderno Dugnano (MI)

Gruppo di lavoro: Luisa Mauro (capogruppo), Dario Esposito, Fabio De Astis, Gabriele Szaniszlò (consulente)

Questo progetto è scaturito da un concorso di idee per giovani architetti e urbanisti organizzato dalla MHS Spa, con il patrocinio di Tec, la Scuola di Formazione del Gruppo Bosch in Italia e il supporto della Fondazione Politecnico di Milano, dal titolo "Tra pubblico e privato: nuove forme del vivere, del lavorare e dell'abitare" finalizzato alla trasformazione dell'area MHS "Riboldi-Toscanini" di Paderno Dugnano. Il concorso, aperto a studenti, a giovani architetti ed urbanisti, era finalizzato all'elaborazione di una proposta progettuale che puntava al rinnovamento dell'area "MHS Riboldi-Toscanini" ed alla ridefinizione del suo ruolo non solo all'interno del quartiere di Calderara, ma anche dell'abitato di Paderno Dugnano e su scala metropolitana, considerandone la centralità locale e prevedendo spazi pubblici e privati, nuovi ambienti di lavoro e ampi settori destinati all'abitare e alle sue diverse declinazioni.



70 - Ortofoto con indicazione della fabbrica dismessa, oggetto del concorso



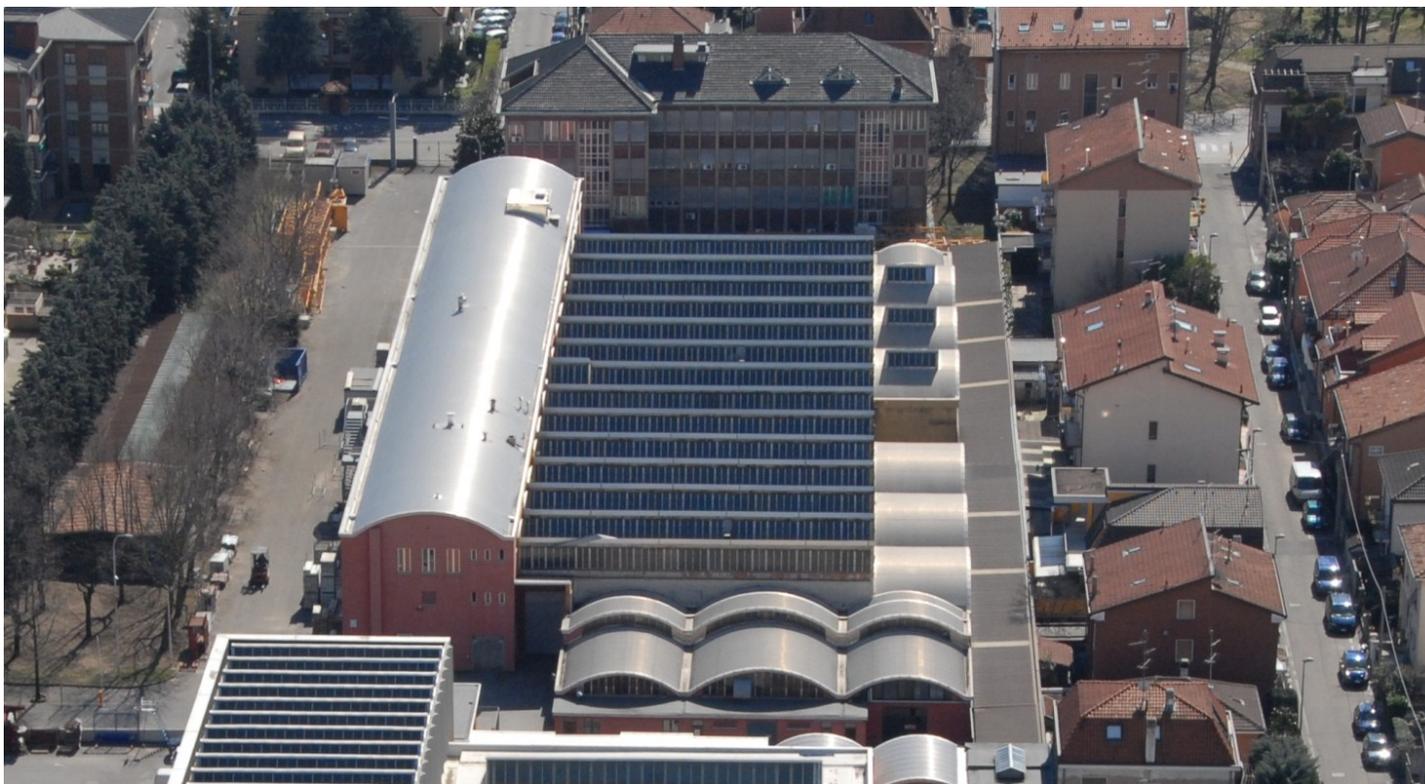
71



72



73 - Viste dell'area di intervento



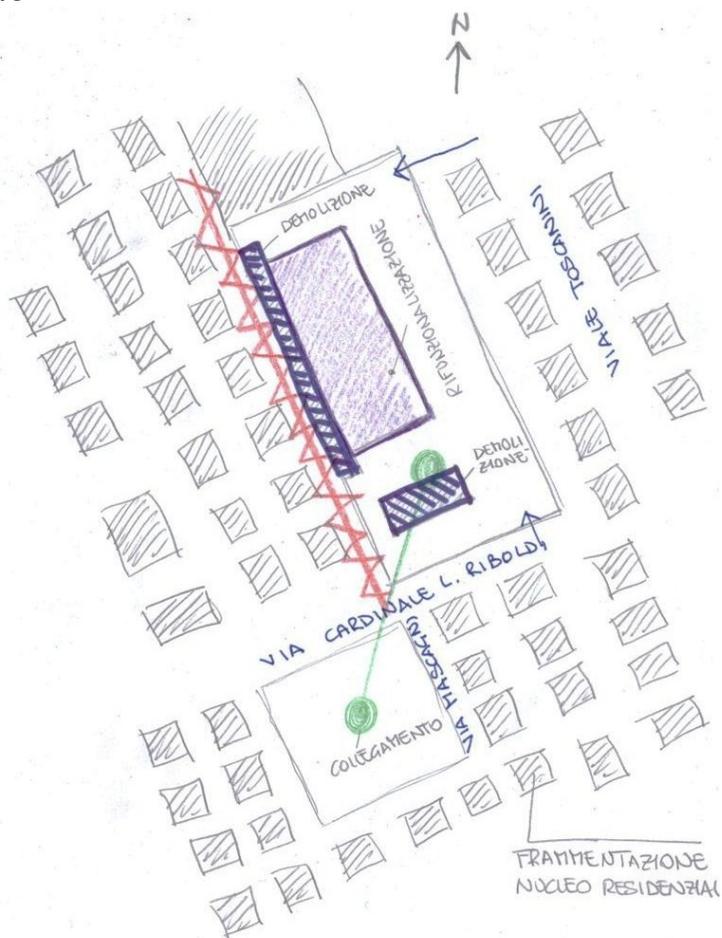
74 - Vista a volo d'uccello della fabbrica dismessa, oggetto del concorso

Il progetto presentato aveva lo scopo di creare non solo nuove abitazioni, ma nuovi modi di abitare alla luce delle trasformazioni che si stanno verificando nella città contemporanea e nell'ambito di questo concorso il gruppo ha proposto il sistema "Agrivillaggio più Cohousing" come modello per il recupero di edifici industriali dismessi finalizzato alla valorizzazione dei paesaggi periurbani.

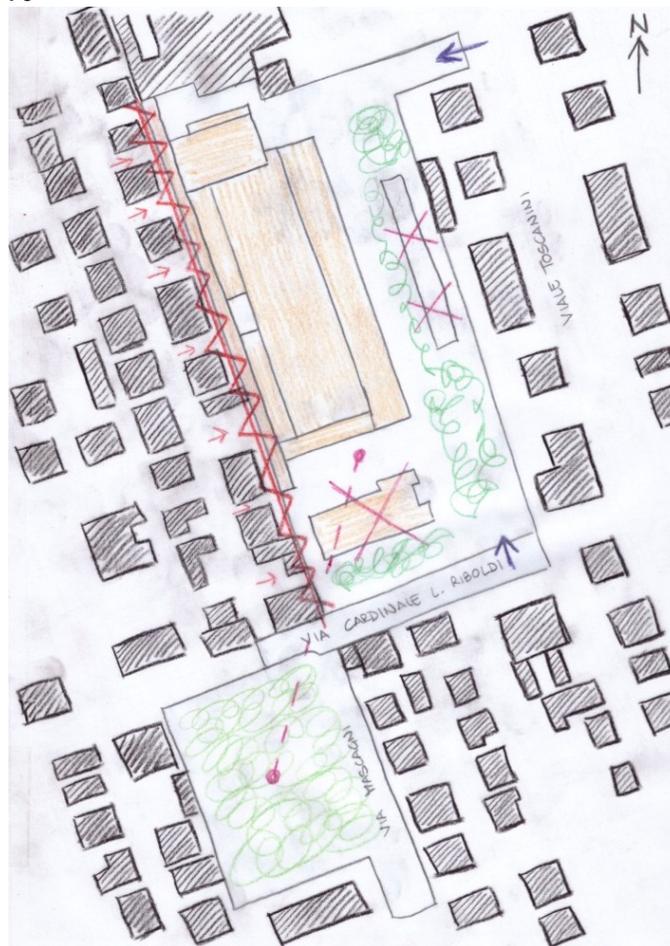
Se osserviamo dall'alto Calderara, uno dei sette nuclei urbani che compongono il comune di Paderno Dugnano, ci rendiamo conto di come il suo tessuto urbano e insediativo sia caratterizzato da una forte frammentazione e da una notevole densità.

Quasi in posizione baricentrica rispetto a tale sistema si trova il complesso industriale dismesso oggetto dell'intervento, composto da un edificio industriale di circa 5.100 m² e da una palazzina destinata agli uffici con un impronta a terra di circa 550 m². L'edificio industriale è caratterizzato da un aspetto complessivamente monumentale e compatto, completamente opposto all'immagine frammentata dell'abitato di Calderara.

75



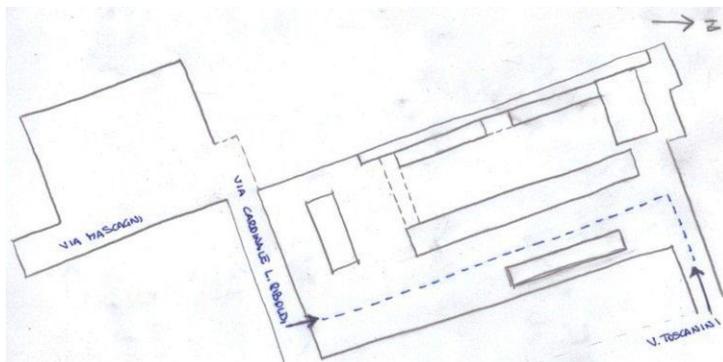
76



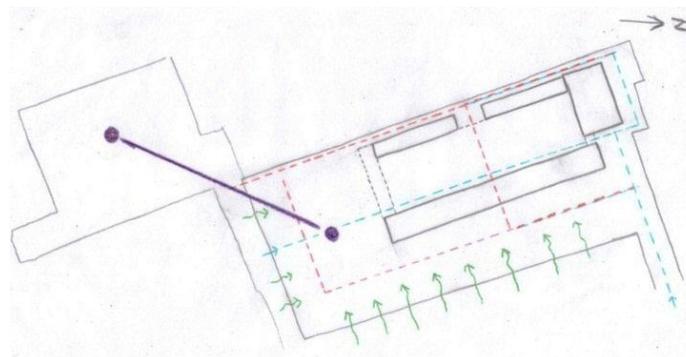
Schizzi relativi all'analisi dello stato dei luoghi: accessibilità e prime ipotesi progettuali

La posizione baricentrica rispetto al nucleo abitato ed alle maggiori infrastrutture urbane che solcano il territorio circostante, i servizi presenti nel quartiere e quelli richiesti dal bando, la difficoltà dei piccoli esercizi commerciali ed artigianali nell'avere un peso maggiore nell'economia locale definita quasi esclusivamente dalla grande distribuzione, il mercato settimanale promosso dalla Coldiretti che si svolge proprio nelle vicinanze dell'area di intervento ed, infine, il sistema di spazi aperti verdi che allo stato attuale circonda il nucleo di Calderara sono elementi ai quali non abbiamo mai smesso di pensare in fase di progetto.

Oggi esistono due accessi al lotto, il primo a Sud su Via Cardinale Luigi Riboldi ed uno a Nord-Est, lungo il Viale Arturo Toscanini mentre il fronte Ovest risulta essere completamente chiuso ed impenetrabile a causa dei capannoni costruiti al confine Ovest.



77 - Attuale accessibilità all'area



78 - Accessibilità e viabilità di progetto

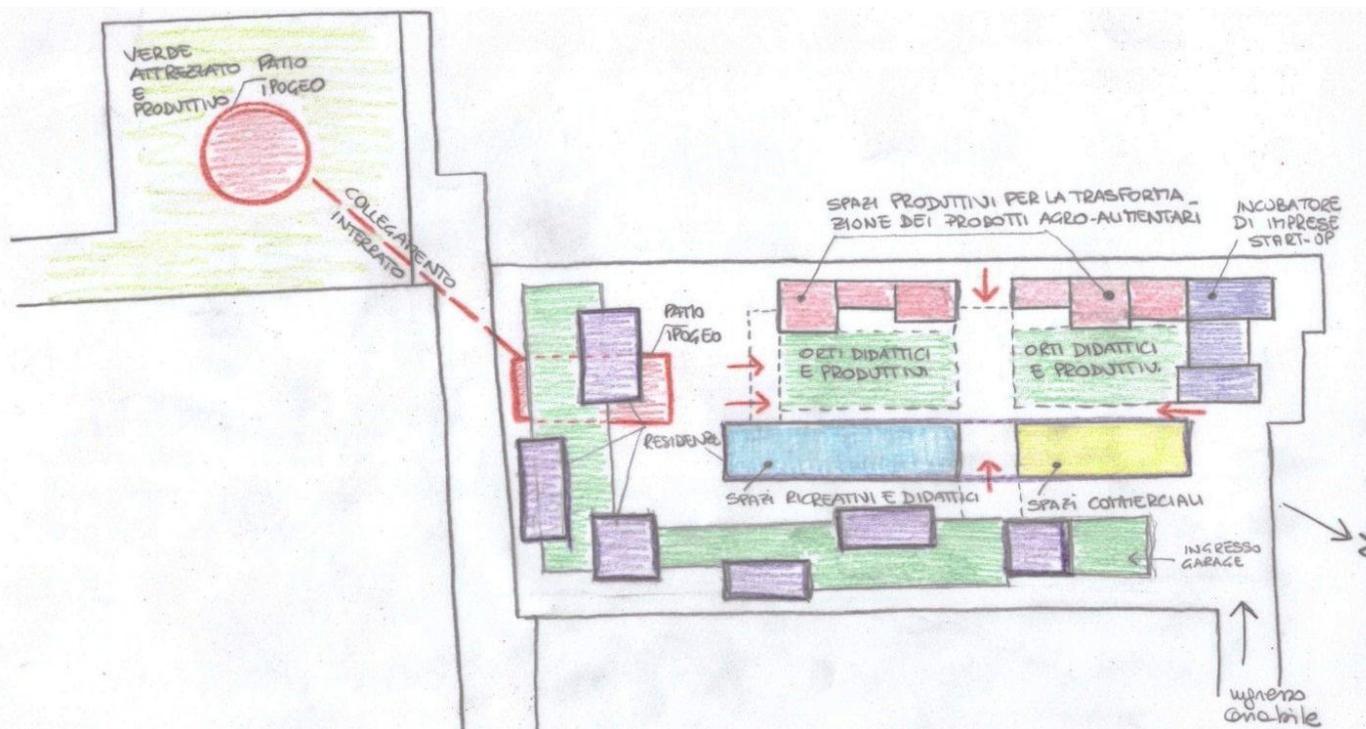
Gli edifici presenti nel lotto sono stati realizzati negli anni sessanta e non versano in condizioni particolarmente degradate e questo valorizza maggiormente l'idea alla base del nostro progetto che consiste nel conservare la monumentalità del complesso industriale e, dunque, la sua immagine di fabbrica, alleggerendolo solo in alcuni punti. Diverso, invece, il nostro comportamento nei confronti della palazzina per uffici per la quale, invece, si prevede la totale demolizione. Questo fabbricato, infatti, sarà sostituito da un sistema residenziale in cohousing composto da sei volumi che si intersecano con una piastra sollevata su pilastri ad albero; la piastra sarà occupata dagli spazi collettivi del cohousing mentre i sei volumi accoglieranno le residenze private.

Altre residenze, invece, saranno posizionate al primo ed al secondo livello del corpo longitudinale dell'edificio industriale che sarà occupato da una mixité funzionale che prevede la compresenza di luoghi residenziali, lavorativi e destinati allo svago ed al tempo libero in modo da realizzare un nuovo sistema di spazi pubblici e privati destinato a crescere e diventare significativo nel tempo.

Il nostro progetto intende incrementare gli accessi all'area rendendola maggiormente permeabile dall'esterno. L'attuale ingresso a Nord-Est lungo il viale Arturo Toscanini sarà l'unico ingresso carrabile all'area Breter e sarà limitata anche la percorrenza veicolare al suo interno. Per tale ragione, infatti, si prevedono pochi parcheggi a raso per eventuali soste veloci mentre i garage destinati alle residenze ed ai luoghi di lavoro saranno completamente interrati. L'intera area sarà resa permeabile e quasi completamente pedonale con accessi sia da Via Cardinale Luigi Riboldi che dal Viale Toscanini.

Uno sguardo particolare deve essere rivolto al capannone centrale coperto dagli shed. Questo spazio funge sia da elemento di connessione che di separazione nei confronti di tutti i volumi che vi si affacciano. Di conseguenza il nostro intervento punterà ad evidenziare tale fattore trasformando questa corte centrale in una piazza-serra nella quale si affacceranno tutte le nuove funzioni previste dal progetto.

Un patio ipogeo di forma rettangolare e disposto nelle immediate vicinanze dell'ingresso pedonale su Via Cardinale Luigi Riboldi conduce ad un percorso interrato sia ciclabile che pedonale che fuoriesce in corrispondenza del giardino pubblico di Via Mascagni e che prende forza attraverso l'inserimento di un landmark che caratterizzerà il nuovo skyline del territorio in oggetto.



79 - Concept con indicazione della distribuzione funzionale

Il problema della rigenerazione delle aree industriali dismesse non è affatto recente. Giovanni de Franciscis⁹⁰, ad esempio, lo fa risalire al momento in cui il sistema economico e produttivo, a causa di una serie di fattori tra loro contrastanti, è andato in crisi. Tale problema poi si è acuito maggiormente nel secondo dopoguerra con la riconfigurazione dei flussi produttivi e commerciali e, naturalmente, anche con le innovazioni tecnologiche.

In Italia uno dei primi a porre il problema del recupero delle aree industriali dismesse è stato Bernardo Secchi, il quale ha posto tale questione come occasione di riqualificazione dell'assetto territoriale ed urbano sostenendo che *“come nel passato, ancora oggi nelle città si aprono continuamente fratture, si moltiplicano i luoghi deprivati di funzioni e ruoli, i luoghi che hanno perso la loro fisionomia per lo scioglimento del rapporto tra l'aspetto fisico, il carattere sociale delle attività e degli abitanti, la storia della città”*.

Giovanni de Franciscis, nel parlare di recupero e rifunzionalizzazione di edifici industriali dismessi, non si sofferma mai esclusivamente sugli aspetti legati ai materiali, alle consistenze, alle funzioni, ma cerca sempre di far diventare questi 'vuoti' elemento di rigenerazione a 360 gradi. Ripetendo le sue parole, infatti, *“Questi 'territori abbandonati' sono delle vere fratture, dei 'vuoti' nel sistema insediativo che,*

⁹⁰ Giovanni de Franciscis, *Rigenerazione urbana. Il recupero delle aree dismesse in Europa*, Eidos s.a.s., Castellammare di Stabia, 1997

dissociati da ogni attività, dalla gente, dal loro ambiente e dalle loro memorie, sono luoghi e manufatti privi di senso e di identità; essi possono tuttavia diventare occasioni di ‘rigenerazione urbana e territoriale’, che si offrono come un vasto patrimonio da recuperare. Patrimonio che ha certamente un suo valore storico e culturale che non va disperso. Sono vuoti da riempire non soltanto di costruzioni, attività ed abitanti, ma principalmente riempire di significati”⁹¹ e, dunque, “Ciò manifesta quanto il problema della riorganizzazione delle aree industriali investa quello più generale della rigenerazione urbana e territoriale e, talvolta, come in questo caso, vi si identifica”.⁹²

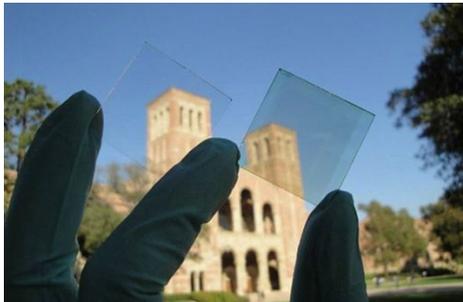
Il nostro progetto si può dividere in due parti: da una lato la riqualificazione dell’edificio industriale dismesso attraverso la conservazione della memoria della vecchia fabbrica e dall’altro un intervento di nuova edificazione che circonda e si riconnetta al vecchio edificio industriale nei fronti Sud ed Est.

L’azione progettuale, dunque, non ha l’obiettivo di stupire con effetti scenografici eccessivamente articolati, ma con l’adozione di una strategia semplice che punta a conservare l’immagine monumentale del complesso attraverso l’eliminazione di alcune sue parti con la riconfigurazione del sistema in chiave contemporanea.

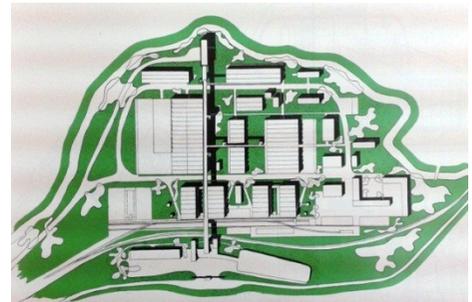
La muratura perimetrale sarà conservata e trasformata con una nuova impostazione materica e la successione ritmica degli shed, riconfigurati attraverso un impianto di produzione energetica, confermerà ulteriormente la vocazione iniziale del complesso diventandone il nuovo centro.



80 - Copertura in vetro fotovoltaico



81 - Copertura in vetro fotovoltaico



82 - La fabbrica verde di Le Corbusier

La natura sarà uno dei protagonisti del nostro progetto, diventando elemento generatore del disegno complessivo dell’area e, proprio come ne “La Fabbrica Verde” di Le Corbusier, strumento di unione tra le parti.

Per quanto riguarda l’intervento di riqualificazione dell’edificio industriale dismesso abbiamo guardato al progetto di riqualificazione del complesso industriale dismesso in Via Brin a Napoli redatto da Vulcanica Studio Associato di Architettura e realizzato tra gli anni 2009 e 2013.

L’intervento ha puntato a consolidare l’immagine di edificio industriale, conferendogli però leggerezza e luminosità attraverso un sapiente uso di materiali, trasparenze ed effetti cromatici.

⁹¹ Giovanni de Franciscis, *Rigenerazione urbana. Il recupero delle aree dismesse in Europa*, Eidos s.a.s., Castellammare di Stabia, 1997, pp. 9-10

⁹² Giovanni de Franciscis, *Rigenerazione urbana. Il recupero delle aree dismesse in Europa*, Eidos s.a.s., Castellammare di Stabia, 1997, p. 11

Le immagini di questo complesso più utili alla definizione del nostro progetto sono state quelle delle corti interne, dei corridoi trasparenti attraversati dai giardini e dagli alberi completamente immersi nell'aria e nella luce. È questa, infatti, l'immagine che caratterizzerà la piazza-serra del nostro intervento: una piazza coperta da shed in vetro (a Nord) e da fotovoltaico trasparente (a Sud). Tale sistema da un lato conferirà a questo spazio la caratteristica di una piazza e dall'altro offrirà l'immagine di una serra poiché utilizzata per le coltivazioni di ortaggi, verdure e fiori.



83 - Recupero edificio industriale in Via Brin (Napoli), Vulcanica Architetture



84 - Performa Architettura + Urbanistica, recupero e rifunzionalizzazione dell'area staveco di Bologna da Cittadella militare a campus universitario

Un altro riferimento si ritrova nel progetto che lo studio Performa Architettura + Urbanistica ha redatto nell'ambito delle proposte progettuali che puntano a riqualificare l'area staveco di Bologna che da Cittadella militare dovrebbe diventare campus universitario. Lo Studio Performa A+U, nel soffermarsi sugli spazi da dedicare a palestra ed aree sportive ha voluto evidenziare la monumentalità degli edifici industriali attraverso la loro riconfigurazione volumetrica intesa nella sua essenzialità e caratterizzata da una scelta materica basata sull'accostamento di superfici bianche solcate da infissi caratterizzati da aperture regolari quasi a scandire la modularità con la quale gli stessi edifici sono stati originariamente realizzati.

Il corpo principale della nostra fabbrica, infatti, sarà trasformato nei suoi materiali ma non nella sua forma. L'edificio in oggetto diventerà un volume puro, completamente aperto a sud che ospiterà al piano terra servizi e spazi collettivi, mentre al primo ed al secondo livello le residenze private ad eccezione delle ultime tre campate a Sud che prevedono la presenza di una sala convegni a tutta altezza.



85 - Forest Tower, Putten, Olanda



86 - - Complesso residenziale, Finlandia



87 - Complesso residenziale, Finlandia

Ultimi riferimenti presi in considerazione sono rappresentati dalla piattaforma panoramica della Forest Tower realizzata dallo studio seARCH a Putten in Olanda e dal progetto di un complesso residenziale curato da Modostudio a Kilpailuvohjelma in Finlandia.

Il primo, rivisitato nelle sue funzioni diventa il landmark che fuoriesce dal patio interrato del giardino pubblico per sollevarsi e diventare un orto verticale, mentre il secondo ci ha ispirati nella progettazione del complesso residenziale di nuova realizzazione.

I 6.000,00 m² di residenze di diversa tipologia e taglio daranno vita ad una mixitè funzionale che oltre a produrre nuovi modi di abitare potrebbe offrire agli abitanti del nuovo nucleo insediativo (ma anche a coloro che già risiedono nel Comune di Paderno Dugnano) una possibilità di crescita e di inserimento nel mondo del lavoro grazie anche all'incubatore di imprese e start-up inserito tra le nuove funzioni previste dal progetto.

L'area ha una superficie di circa 12.500,00 mq sulla quale noi andremo a progettare circa 6.700,00 m² di residenze in cohousing (e dunque sia alloggi privati che spazi collettivi), 411,00 m² occupati dall'incubatore di imprese e start-up, funzioni legate all'agrovillaggio, ovvero 610 m² di spazi destinati alla trasformazione dei prodotti agricoli coltivati in loco, circa 460 m² di locali commerciali destinati alla vendita degli stessi prodotti e circa 580 m² di spazi e servizi collettivi, associativi, sportivi, ricreativi e didattici, come specificato in seguito.

Inoltre sono previsti 4.200,00 m² di orti a raso coltivati con prodotti agroalimentari tipici della Lombardia e circa 5.100,00 m² di aree pavimentate fruibili in tante occasioni e modalità differenti, una delle quali potrebbe essere rappresentata proprio dal mercato settimanale che si tiene nelle vicinanze dell'area Breter.

Il nostro progetto si può identificare attraverso tre macro-fasi:

- A. Rigenerazione e rifunzionalizzazione dell'edificio industriale;
- B. Demolizione della palazzina per uffici e realizzazione di un nuovo insediamento residenziale;
- C. Connessione dell'Area Breter con il giardino pubblico in Via Mascagni, dal quale fuoriesce il Landmark.

A. Rifunzionalizzazione dell'edificio industriale dismesso

La rigenerazione dell'edificio dismesso viene realizzata attraverso l'introduzione di una mixité funzionale che prevede la presenza delle seguenti funzioni:

Al piano terra:

- Piazza-Serra sulla quale si affacciano tutte le funzioni del nuovo insediamento. Tale spazio è caratterizzato da una chiusura orizzontale realizzata con una copertura a shed proprio per richiamare l'immagine del complesso industriale composta da vetri trasparenti a Nord e vetrate fotovoltaiche negli shed rivolti a Sud per permettere anche una produzione di energia elettrica;
- Nei volumi a Nord trova collocazione un incubatore di imprese e start-up suddiviso in hall di ingresso, sala convegni e riunioni, uffici e servizi per una superficie totale di 364,00 m²;
- Nei volumi ad Ovest trovano spazio sei locali destinati alla trasformazione dei prodotti agroalimentari coltivati negli orti di pertinenza e destinati alla vendita, per una superficie totale di 610,00 m²;
- Nel blocco principale ad Est, invece, al piano terra sono collocati circa 320,00 m² suddivisi in cinque locali destinati alla vendita di prodotti a Km zero, una palestra di 135,00 m², una caffetteria di 74,00 m², uno spazio dedicato ai bambini di 70,00 m² ed una sala conferenze di circa 200,00 m² a tutta altezza.

Al primo ed al secondo livello:

- 20 alloggi privati caratterizzati da una diversa quadratura che va dai 35,00 m² ai 130,00 m² per poter accogliere persone appartenenti a fasce sociali e generazionali differenti tra loro anche con lo scopo di favorire l'integrazione ed i rapporti sociali e per far fronte alla diversità della domanda abitativa.

B. Intervento residenziale di nuova costruzione

L'intervento di nuova costruzione consiste nella realizzazione di un insediamento composto dall'unione di sei volumi - occupati da 26 alloggi privati - intersecati con una piastra sollevata su pilastri ad albero che accoglie, invece, gli spazi collettivi del cohousing. La piastra sarà un volume puro, bianco, bucato da pixel di forma variabile, mentre i corpi residenziali avranno una facciata ventilata rivestita con pannelli di legno.

Le residenze avranno una superficie complessiva di circa 6.700 m² di cui il 20% è occupato da servizi collettivi del cohousing quali: un laboratorio con attrezzi, una lavanderia/stireria collettiva, una sala relax, una sala cinema/musica, uno spazio per bambini da utilizzare come micronido, una cucina con una sala mensa da poter utilizzare anche per l'organizzazione di feste ed eventi, uno spazio polifunzionale da destinare a co-working. Gli alloggi privati, che occupano l'80% della superficie residenziale, vanno dai 35,00 m² (appartamento per singles) ai 130,00 m² (per famiglie numerose e/o allargate).

C. Connessione tra l'Area Breter e il giardino pubblico in Via Mascagni

La connessione tra l'area Breter e il giardino pubblico di Via Mascagni, riconvertito in orto didattico e produttivo, avverrà attraverso un percorso interrato, sia pedonale che ciclabile, e collegato alle due estremità da due patii ipogei dai quali lo stesso percorso prenderà luce. Il patio di ingresso dall'area Riboldi sarà di forma rettangolare e si troverà in corrispondenza dell'ingresso pedonale su Via Cardinale Riboldi. Il patio di uscita, invece, ha una forma circolare, la risalita avviene attraverso una rampa sia pedonale che ciclabile e dal centro di questo patio prenderà forma il landmark segnato lungo il suo sviluppo verticale da terrazzamenti trattati ad orti.

La Piazza-Serra rappresenta a tutti gli effetti un elemento attrattore sia per le funzioni che vi si affacciano che per la qualità architettonica dello spazio e dell'aria. Pur essendo completamente coperta da un sistema composto da pannelli fotovoltaici trasparenti e vetro, gli ingressi completamente aperti sui quattro i fronti permettono un'ottima ventilazione naturale che rende lo stare nella piazza un momento particolarmente piacevole. Sulla piazza-serra si affacciano le residenze, gli spazi produttivi, gli spazi commerciali, l'incubatore di imprese ma anche tutti gli ambienti destinati allo svago e alla didattica; di conseguenza sarà un luogo vissuto ed utilizzato ventiquattro ore su ventiquattro, risultando di sicuro un attrattore locale ed un'occasione di socializzazione per la collettività.

L'Agrivillaggio si porta con sé una serie di funzioni e destinazioni d'uso che ci permettono di utilizzare in pieno tutti gli spazi disponibili, sia quelli chiusi che quelli aperti. L'Agrivillaggio, infatti, è diviso in due macro-settori: da un lato gli spazi aperti verdi destinati alla coltivazione dei prodotti agro-alimentari tipici della regione Lombardia e dall'altro gli spazi destinati alla trasformazione ed alla vendita degli stessi.

Il sollevamento della piastra contenente i servizi collettivi del cohousing garantisce un'eccezionale grado di porosità all'intero complesso. È minima, infatti, la superficie destinata al transito degli autoveicoli, per i quali sono previsti garage interrati e solo venti posti auto a raso per le soste veloci. Quasi tutto il lotto, dunque, diventa pedonale con circa 4.300,00 m² di superficie destinata ad orti e circa 5.100,00 m² di zone pavimentate sia pedonali che ciclabili. Il sollevamento della piastra, infine, garantisce una occupazione di suolo minima destinata alle residenze mentre la parte libera resta a completo utilizzo sia delle persone che si insedieranno che per gli attuali cittadini di Calderara che avranno un nuovo spazio per socializzare.

L'offerta residenziale del nostro progetto è molto variegata. Nell'intero complesso residenziale, sia nella parte ottenuta dal recupero dell'edificio industriale dismesso sia nella parte di nuova edificazione, abbiamo introdotto sei tipologie residenziali differenti per un totale di 46 alloggi così distribuiti:

Tipologia	Superficie	Numero alloggi	Tipologia	Superficie	Numero alloggi
A	$110 \text{ m}^2 < S < 130 \text{ m}^2$	5	D	$55 \text{ m}^2 < S < 65 \text{ m}^2$	12
B	$90 \text{ m}^2 < S < 100 \text{ m}^2$	6	E	$45 \text{ m}^2 < S < 50 \text{ m}^2$	9
C	$80 \text{ m}^2 < S < 90 \text{ m}^2$	9	F	$S = 130 \text{ m}^2$	5

Ai servizi collettivi del cohousing si aggiunge un'ulteriore insieme di servizi che è quello destinato alla collettività più ad ampia scala. Tutti gli spazi che affacciano nella piazza-serra al piano terra dell'edificio industriale sono occupati da funzioni che si aprono sia ai nuovi abitanti che alla popolazione già insediata a Calderara, diventando così occasione di conoscenza e di integrazione tra gli abitanti come gli orti urbani, gli spazi produttivi, gli spazi commerciali e quelli destinati allo svago ed al tempo libero.

Le residenze, inoltre, sono state disposte secondo un orientamento ottimale che prevede il doppio affaccio (Est-Ovest) per gli alloggi di tipo A, ovvero con superficie compresa tra i 100 ed i 130 m², mentre quelli di superficie minore si affacciano a Sud, ad Est o ad Ovest.

La copertura a shed, costituita da pannelli fotovoltaici trasparenti e vetro, oltre a creare un microclima all'interno della serra che garantisce agli abitanti un grado di controllabilità dell'aria e, di conseguenza, un benessere ambientale elevato, diventa anche un elemento produttivo di energia elettrica che può essere utilizzata o per alimentare le funzioni legate alla trasformazione dei prodotti o per essere immessa in rete diventando ulteriore fonte di guadagno.



88 - Planimetria a quota 0,00 m



89 - Pianta a quota piastra



90 - Pianta livelli superiori a quello della piastra



91 - Render dell'orto urbano nella piazza coperta dagli shed



92 - Vista della piazza da una delle residenze



93 - Vista sull'accesso pedonale nelle vicinanze del patio ipogeo



94 - Immagine su uno dei percorsi pedonali



95 - Immagine dell'incastro tra piastra e volumi residenziali

5. Progetto nell'ambito del "Concorso di idee per la valorizzazione dei paesaggi campani"

Gruppo di lavoro: Luisa Mauro (capogruppo), Dario Esposito, Daniela Esposito, Adriano Stinca (Agronomo)

L'obiettivo di questo concorso dal titolo "*Modelli sperimentali per una pianificazione e una progettazione innovativa: idee per la valorizzazione dei paesaggi campani*", promosso dalla Regione Campania nel novembre 2012, consisteva nell'acquisire progetti-pilota sperimentali per il recupero e la gestione del territorio finalizzati al mantenimento dei paesaggi e alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate, attraverso il riconoscimento dei valori preesistenti ovvero la creazione di nuovi valori paesistici coerenti e integrati nel contesto esistente in un ambito territoriale a scelta dei gruppi. L'ambito territoriale da noi individuato come area di intervento è stato l'Agro Nolano, nella provincia di Napoli; il progetto è risultato tra i vincitori del concorso ed è stato premiato nell'ambito della terza Rassegna Urbanistica Regionale che si è tenuta a Salerno presso il complesso di Santa Sofia, nella settimana dal 21 al 25 ottobre 2013.

Abbiamo proposto il sistema "*Agrivillaggio + Cohousing + residenzialità temporanea*" come modello per il recupero degli edifici rurali dismessi e, di conseguenza, come strumento di valorizzazione dei paesaggi periurbani nell'ambito di un sistema caratterizzato da una nuova forma di turismo differenziato multilivello e sostenibile.

Il **Paesaggio** è l'alternarsi di beni culturali (chiese, monasteri, castelli, centri storici) con bellezze naturali (vedute di montagne, mare, foreste, fiumi), ma anche l'insieme di tutte le tradizioni di un popolo o di una città (feste popolari, modi di vivere).

La **percezione del paesaggio**, dunque, non è esclusivamente visiva. Il paesaggio non è solo un "bel vedere", ma va considerato nella sua totalità. Per questo anche le ipotesi progettuali devono rispondere alle diverse esigenze funzionali di un paesaggio, mettendo in prima linea la ricchezza della terra, madre di vita, ed i suoi abitanti che sono parte integrante di essa.

Per vedere e capire un paesaggio bisogna far uso dei **cinque sensi**: la *vista*, l'*olfatto*, l'*udito*, il *gusto* e il *tatto*.

Il paesaggio, come complesso di segni visibili ed interpretabili impressi dall'uomo sul territorio e come espressione del rapporto uomo/natura, è la chiave di lettura secondo la quale abbiamo sottolineato i caratteri di peculiarità, autenticità ed integrità.

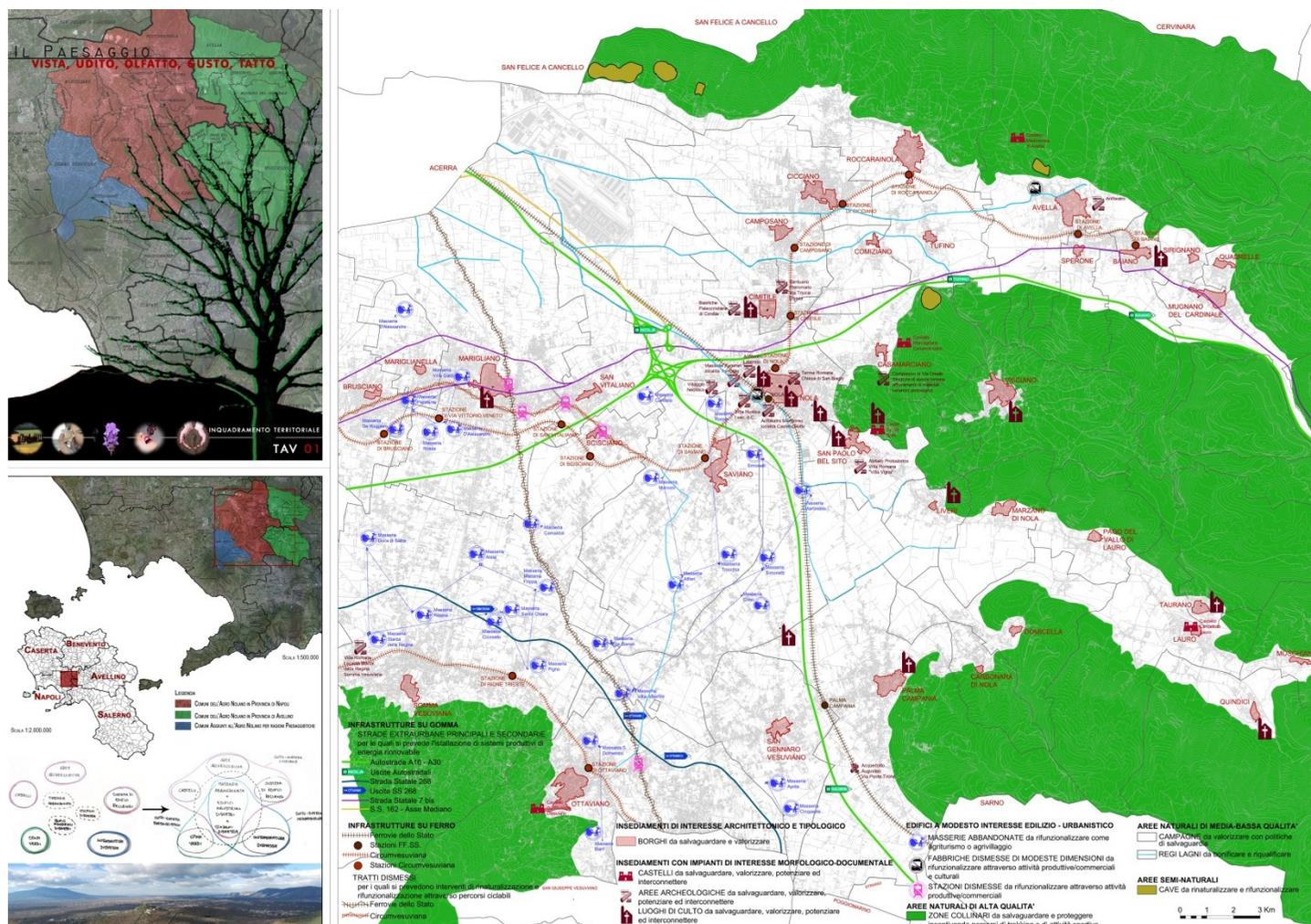
L'ambito territoriale scelto come base di studio è stato l'**Agro Nolano**, estremo lembo nord-orientale della provincia di Napoli, a ridosso del Preappennino e al margine della pianura campana dove questa si restringe in corrispondenza del Vesuvio, fra la parte casertana e quella sarnese-nocerina.

Si è partiti da uno studio del paesaggio più a grande scala, per poi concentrarsi su aree più ristrette, fino a soffermarsi con proposte progettuali più dettagliate sul territorio di Nola e di Somma Vesuviana.

Non si può parlare di paesaggio nolano se non si mette al centro di ogni prospettiva il sistema Monte Somma- Vesuvio. I sopralluoghi fatti sul territorio avevano come riferimento lo skyline di questo sistema, inteso come guida non solo dei luoghi, ma anche come elemento conduttore nella progettazione del paesaggio.

La percezione a grande scala è relazionata alla struttura del mosaico paesaggistico di cui sintetizziamo di seguito gli elementi peculiari:

- Infrastrutture su gomma (A16-A30-SS 268- SS 7 bis-SS 162)
- Infrastrutture su ferro (FF.SS. Torre Annunziata-Cancello, Circumvesuviana Baiano-Napoli e Sarno-Napoli)
- Borghi
- Aree di interesse morfologico e documentale (Castelli, Aree Archeologiche, Luoghi di culto)
- Edifici a modesto interesse edilizio-urbanistico (Masserie abbandonate, Fabbriche dismesse, Stazioni dismesse)
- Aree naturali di alta qualità (Zone collinari)
- Aree naturali di media qualità (Campagne e Regi Lagni)
- Aree semi-naturali (Cave)



96 - Lettura morfologica dello stato dei luoghi

Le azioni mirano alla salvaguardia, alla protezione, al potenziamento, alle interconnessioni, alla rifunzionalizzazione ed alla rinaturalizzazione di questi diversi elementi, avendo come legante il paesaggio stesso che li contiene. Le scelte progettuali, in sintesi, intendono rafforzare quei fattori di riconoscimento, oggi sbiaditi, che diventeranno la forza coesiva del territorio.

La stagionalità ed i prodotti agricoli

Il *ciclo delle stagioni* ha da sempre scandito i ritmi dell'agricoltura e della vita delle società che poggiavano la propria sussistenza su di essa. Le *festività religiose* hanno soppiantato le celebrazioni pagane legate ai solstizi e agli equinozi, ma quelle giornate hanno continuato a segnare lo scorrere del tempo. Quando pensiamo alle stagioni le associamo direttamente a particolari paesaggi ambientali e a caratteristici prodotti della terra. Tuttavia le civiltà contadine avevano escogitato vari modi per ampliare le disponibilità alimentari dei prodotti agricoli.

Negli ultimi tre decenni dello scorso secolo il mercato di frutta e verdura è cambiato radicalmente. Ironicamente si può dire che le stagioni siano state considerate come degli ostacoli a un "regolare" svolgimento del mercato. I miglioramenti tecnici e scientifici nel settore hanno permesso la maggior disponibilità dei prodotti agricoli attraverso la creazione di cultivar più produttive e attraenti per il consumatore, la scoperta di tecniche conservative che allungassero la *shelf life* dei prodotti, e i trasporti transoceanici dei prodotti freschi. La qualità della vita dei cittadini ha tratto grandi giovamenti da questo aumento della disponibilità di prodotti vegetali freschi e dalla riduzione dei prezzi ma, al contempo questo sistema ha mostrato delle debolezze. Da un punto di vista culturale è sempre meno diffusa, soprattutto nei bambini, la capacità di collegare un frutto alla sua stagione di maturazione. Questa difficoltà è legata all'uniformità dei banchi dei supermercati durante il corso dell'anno e l'ormai estraneità della società con la vita agricola, una società che, pur essendo in continua evoluzione, è caratterizzata da una profonda crisi. Il fallimento del modo di vivere individualistico del Novecento ha proposto sempre più la necessità di dover contare su rapporti sociali di vicinato che sono stati estirpati dal vivere urbano per ricostruire un tessuto comunitario che non c'è più. L'**Agrivillaggio** rappresenta una possibile proposta di risoluzione di queste problematiche.

L'agrivillaggio, visione nata dal pensiero di **Giovanni Leoni**, è una sorta di *quartiere agricolo* alle porte della città in grado di dare ospitalità a circa 200-250 persone, autosufficiente, iperconnesso e sostenibile dal punto di vista economico ed energetico, il cui **impatto ecologico con l'ambiente circostante è nullo**.

La forza dell'agrivillaggio risiede proprio nel fatto che è sostenibile economicamente e che ha un impatto virtuoso sull'economia locale. L'agricoltore può coltivare e vendere direttamente i propri prodotti agli abitanti, vedendo riconosciuto il valore del proprio lavoro e offrendo a chi vive l'agrivillaggio un'agricoltura sana e stagionale. È tutta l'economia dei servizi, però, che si sviluppa intorno all'agrivillaggio a produrre sia una riduzione dei costi per chi la consuma che un maggior valore economico per chi la produce.

L'agrivillaggio è un progetto d'avanguardia urbanistica dove il mondo produttivo agricolo e l'abitare di qualità mirano ad integrarsi in modo naturale e fisiologico.

Un'ulteriore differenza dagli eco-villaggi, che sono situati in luoghi isolati e difficilmente accessibili per chi deve lavorare e mantenere rapporti con il centro, consiste nel fatto che l'agrivillaggio è a **distanza di bicicletta dalla città**. In questo modo chi ci vive può continuare a vivere e lavorare in città con in più la

qualità della vita che deriva dal vivere in una campagna capace di offrire agli abitanti cibo e servizi davvero a *km zero*.



Condivisione



Verde coltivato



Orto didattico



Verde attrezzato



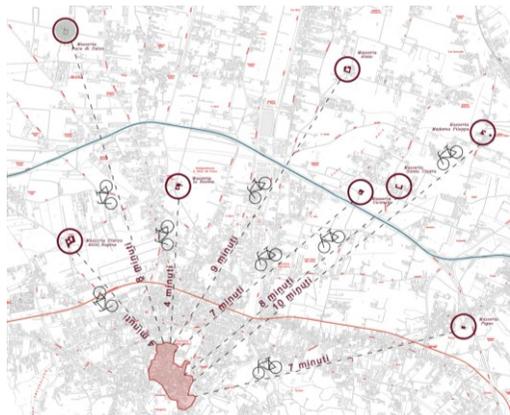
Bike sharing

97 - Simboli che denotano alcune delle strategie adottate dalla realizzazione di un Agrivillaggio

Un esempio di **Agrivillaggio tipo** previsto nel nostro progetto si configura nella riqualificazione della **Masseria Duca di Salza**, ubicata a nord del Monte Somma, presso il comune di Somma Vesuviana, in provincia di Napoli.

La scelta relativa a questo manufatto edilizio si è basata su una serie di criteri: *la distanza dal centro urbano, l'impianto tipologico, il legame con la popolazione, la tradizione produttiva*.

In più, la particolare conformazione territoriale della Masseria Duca di Salza la rende punto nodale di quel quartiere agricolo che integra le attività umane con i cicli naturali, riprendendo l'esistente e utilizzando le materie prime e le potenzialità presenti sul territorio.



98 - Localizzazione delle masserie rispetto al centro storico di Somma Vesuviana



99 - Masseria Duca di Salza - Vista aerea relativa allo stato dei luoghi

Nell'agrivillaggio si sviluppano diverse ma connesse aree di intervento e di attività incentrate tutte sulla filosofia di vita e produzione sostenibile e sono di seguito riportate:

- **area produttiva agricola** destinata alle produzioni biologiche di frutta, verdura, legumi, ortaggi, cereali, carni, latte, uova e miele per gli abitanti del villaggio e, in parte, per consumatori esterni. Le strutture presenti in queste aree saranno quelle necessarie all'allevamento di animali (stalle, pollai, etc.), all'apicoltura, all'agricoltura (serra, frutteti, prati, appezzamenti di varia dimensione).

La Masseria Duca di Salza, designata come azienda agricola, è il centro di questo sistema produttivo volto ad offrire massimi livelli di qualità della vita;

- **area residenziale** in cui si realizza un **intuitivo modo di abitare di alta qualità a basso impatto energetico**, fruibile da tutti, sicura, inserita nel contesto agricolo, ma con un'estetica funzionale. I vantaggi di un'area residenziale di tale concezione sono dovuti all'introduzione del cohousing e della temporaneità dell'abitare, sulla scorta degli esempi citati nei capitoli precedenti (vedi cohousing Numero Zero a Torino, Cohousing San Giorgio a Ferrara, Residenza Temporanea a Torino).

Il cohousing, infatti, permette di garantire ad ogni abitante la possibilità di avere uno spazio abitativo privato con la possibilità di utilizzare spazi e servizi collettivi. La residenza temporanea, invece, offre la possibilità di rispondere in modo adeguato alla richiesta di abitazioni in affitto a basso costo ed a breve termine che, anche nell'agro nolano, si sta diffondendo grazie alla presenza di numerosi lavoratori temporanei impiegati presso medie e grandi aziende come il centro servizi Vulcano Buono, CIS, Interporto, NTV, ecc.

Le unità abitative private saranno concepite come case monofamiliari di *classe energetica "A"* e dotate di giardino esclusivo, con superfici di 35 m², 50 m², 75 m² e 100 m².

Completeranno l'area residenziale sistemi per l'energia alternativa, rete di viabilità interna, parcheggi, percorsi ciclo-pedonali, parchi, impianti sportivi, sistemi di sicurezza e sorveglianza, sistemi wireless, internet e satellitari.

- **aree produttive e commerciali** saranno strutturate al fine di trasformare e distribuire i prodotti dell'agrivillaggio.
- **aree sociali comuni didattiche** sono ideate per sviluppare e promuovere la cultura del vivere in armonia con il territorio e le sue risorse, in un contesto di solidarietà generazionale e al servizio della famiglia. Orti, fattorie didattiche, percorso natura, maneggio e area picnic, permetteranno agli abitanti di ritrovare nell'ambito dell'agrivillaggio tutte le strutture necessarie.
- **servizi comuni** assicureranno il funzionamento ecosostenibile dell'agrivillaggio utilizzando soluzioni tecnologicamente avanzate e che garantiranno la selezione e il riciclaggio degli scarti.

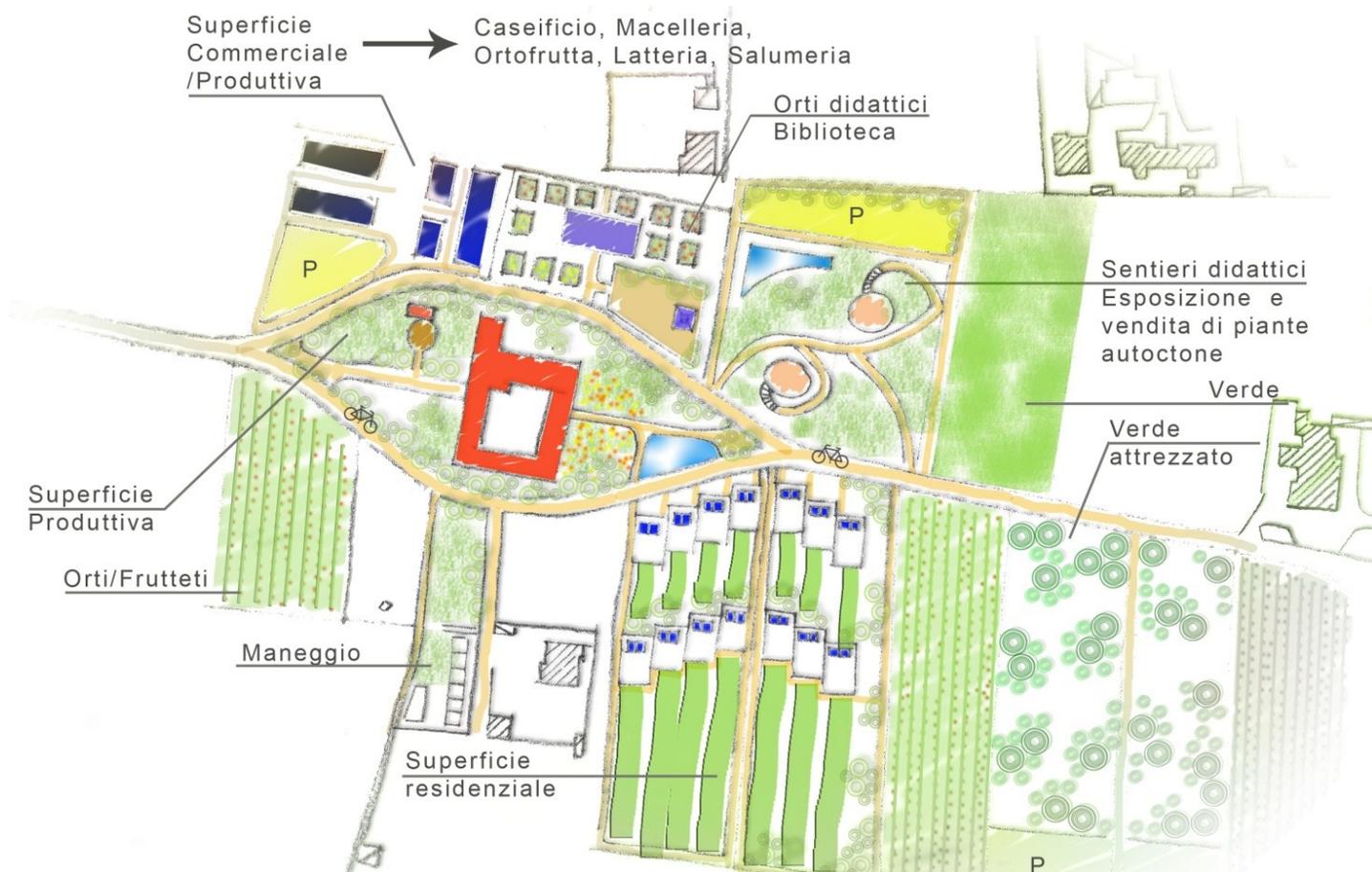


100 - Tematiche presenti nel progetto

Sommando le azioni da realizzare sul territorio, le strategie progettuali daranno **risultati** davvero sostenibili:

- Autonomia alimentare (produzione dell'80% del fabbisogno)
- Energia rinnovabile (totale autonomia)
- Recupero e riutilizzo di elementi naturali (annullamento sprechi)
- Riciclo dei rifiuti (raccolta differenziata e riutilizzo al 100%)
- Accessibilità per tutti i livelli sociali

In sintesi, la superficie di pertinenza dell'Agrovillaggio si dividerà in: Superficie Commerciale/Produttiva; Orti didattici e biblioteca; Superficie Produttiva; Orti/Frutteti; Maneggio; Superficie Residenziale; Sentieri didattici con esposizione e vendita di piante autoctone; Verde/Verde attrezzato

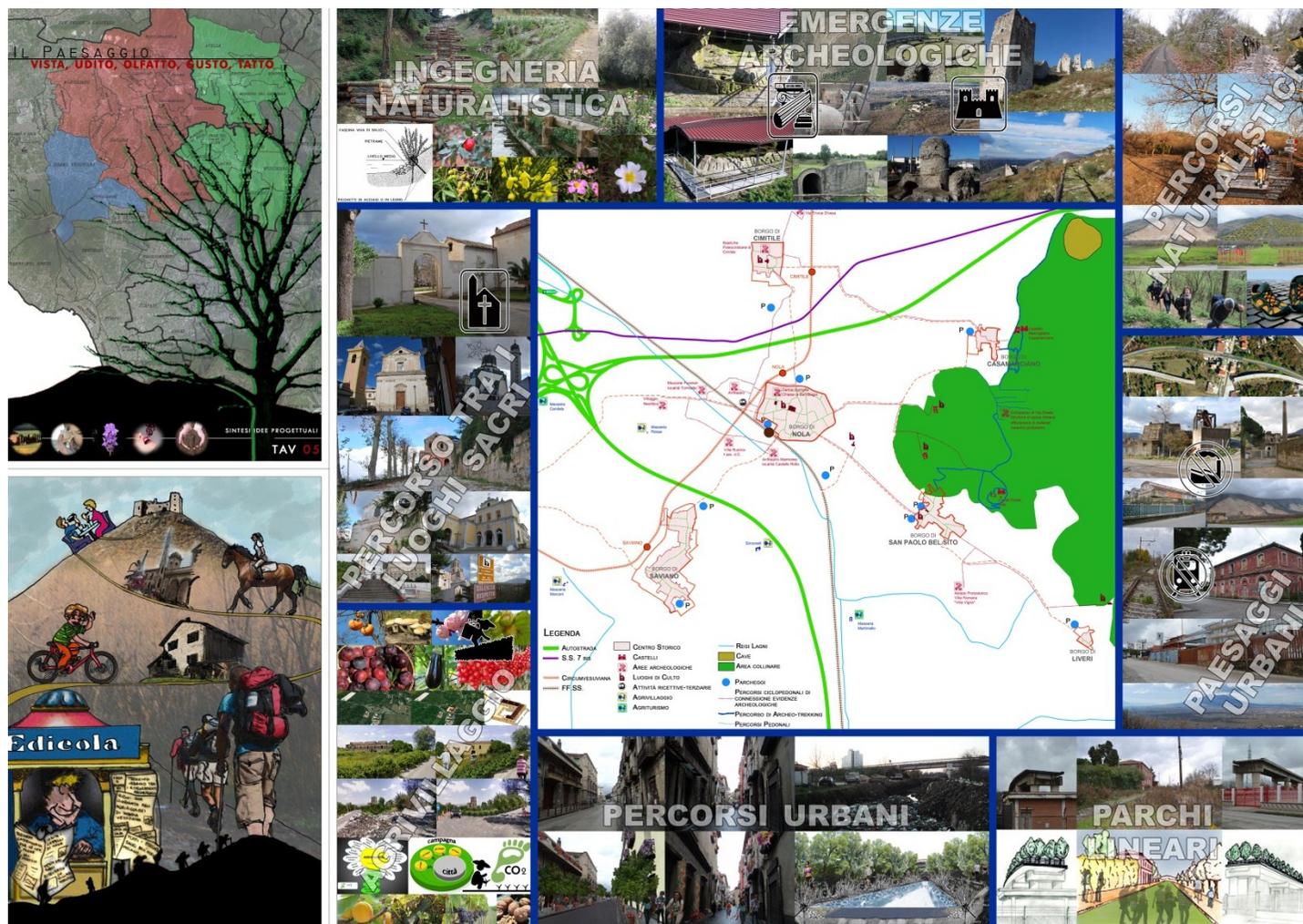


101 - Distribuzione delle funzioni nell'area di pertinenza dell'Agrivillaggio



102 - Masseria Duca di Salza - Mappatura delle superfici dell'agrivillaggio

Le prerogative per lo sviluppo del cohousing per un futuro (anche non molto lontano) mirano all'uso delle risorse naturali ed alla collaborazione attiva di tutti i cittadini. Tecnologie ed attività sostenibili in aree con superfici verdi vivibili, insieme al concetto di coabitazione, possono migliorare i rapporti sociali oggi quasi perduti. L'insieme di tutti gli elementi che compongono il nostro progetto deve essere inteso come un *principio attrattore* che si esplica attraverso una nuova forma di turismo: **turismo differenziato**. Il sottosistema infrastrutturale offrirà una garanzia di mobilità su territorio per il godimento sia del sottosistema paesaggistico sia per quello culturale.



103 - Immagine di sintesi dell'intero progetto: un percorso turistico multilivello

CONCLUSIONI - LE FORME DELL'ARCHITETTURA PER LA COMUNITA'

I casi studio trattati nel terzo capitolo e le esperienze progettuali descritte nel quarto costituiscono un insieme di esempi che rispondono alla domanda che mi sono posta nell'introduzione di questo lavoro cioè se *è possibile attraverso la composizione architettonica, in sinergia con altri apporti disciplinari, risolvere problematiche di tipo sociale, economiche ed ecologiche.*

Le due tabelle che seguono riportano l'elenco dei casi studio più emblematici e le esperienze progettuali.

CASI STUDIO	
1	Senior Cohousing in UK
2	Senior Cohousing in Svezia
3	Le case di Tiedoli
4	Foyer de Jeunes Travailleurs
5	Cohousing Numero Zero a Torino
6	Cohousing Sangiorgio a Ferrara
7	Rifunzionalizzazione dell'Ex Tobler a Torino
8	Progetto Hygeia a Bologna
9	Residenza Temporanea a Torino
10	Skieblock a Rotterdam
11	La Balzana di Santa Maria La Fossa (CE)
12	L'Agrivillaggio di Vicofertile (PR)

ESPERIENZE PROGETTUALI	
1	Cohousing per anziani e giovani coppie a Cortina d'Ampezzo (BL)
2	Nuovo complesso residenziale a Bardonecchia (TO)
3	Cohousing a Nola (NA)
4	Rifunzionalizzazione dell'ex complesso industriale "mhs Riboldi Toscanini" a Paderno Dugnano (MI)
5	Agrivillaggio come format per il recupero delle masserie dismesse nell'agro nolano (NA)

Tutti gli esempi riportati (sia casi studio che esperienze progettuali), dunque, rispondono alla domanda introduttiva “*come può la composizione architettonica rispondere a domande e problematiche sociali, economiche ed ecologiche*” attraverso elementi e caratteristiche che fanno parte della loro composizione architettonica e, nelle tabelle che seguono, per ognuno dei casi studio si riportano le caratteristiche predominanti alla base dei progetti.

Senior Cohousing in UK	
<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>	
1	Cohousing per anziane, per cui un cohousing totalmente al femminile
2	Prima della realizzazione dell’edificio è stata data una forte attenzione agli aspetti sociali attraverso la formazione di un gruppo denominato OWCH che ha dato vita ad una rete virtuale di solidarietà fra i suoi componenti grazie alla quale si è ottenuto anche un risparmio relativamente alle spese assistenziali in quanto nei momenti di bisogno i componenti del gruppo hanno sempre ricevuto aiuto gratuito.
3	Premesso che i lavori sono ancora in corso e che necessitano ancora di due anni prima della chiusura, dai primi incontri al trasloco si calcola una durata di diciassette anni .
4	La composizione architettonica di questo cohousing, nel suo lotto di forma pressoché quadrata, prevede la realizzazione di due blocchi tra loro perpendicolari che danno vita ad una corte aperta .
5	Nei due blocchi che lo compongono, di due livelli ognuno, si trovano venticinque alloggi di piccole dimensioni (circa 50,00 mq) collegati secondo un sistema distributivo a ballatoio.
6	Il cohousing comprende spazi ad uso collettivo sia esterni - giardino ed orti - che interni - lavanderia e stanza per gli ospiti.
7	Il tutto è stato frutto di un processo di progettazione partecipata .

Senior Cohousing in Svezia	
Fardknäppen - <u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>	
1	E solo uno dei circa cinquanta cohousing esistenti in Svezia, paese nel quale la presenza di questa tipologia abitativa rientra nella normalità.
2	È composto da un unico blocco compatto realizzato dall’accostamento di due volumi, uno più alto di sette piani fuori terra ed uno più basso di cinque livelli.
3	Il piano terra è destinato completamente a spazi ad uso collettivo : cucina e sala mensa con una capienza di cinquanta persone, soggiorno plurifunzionale, biblioteca, postazione computer, lavanderia e laboratorio attrezzato per bricolage, cucito, etc..
4	I piani superiori ospitano i quarantatré alloggi di taglio differente che variano dal monolocale all’appartamento di quattro stanze.

5	All'interno vi abitano cinquantuno persone di età compresa tra i 50 ed i 93 anni, di cui il 75 % donne.
Kornet i Mondal - CARATTERISTICHE DEL PROGETTO	
1	È un unico edificio compatto con pianta quadrata ed alto undici piani.
2	Contiene quarantaquattro alloggi.
3	Al piano terra si trovano gli spazi ad uso collettivo costituiti dalla cucina e da una sala pranzo che, grazie alla presenza di pannelli scorrevoli, può essere ulteriormente suddivisa per potervi svolgere anche altre funzioni.
4	La lavanderia collettiva si trova al primo piano .
5	La gestione è a cura dei gruppi di residenti.

<i>Le case di Tiedoli</i>	
<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>	
1	Il progetto sociale alla base della realizzazione delle case di Tiedoli è venuto prima di quello architettonico-compositivo.
2	Insieme al progetto sociale è di fondamentale importanza anche l' aspetto gestionale che costituisce il motore da cui è partita tale esperienza.
3	Dal punto di vista architettonico e compositivo non si è fatto altro che ripristinare e rifunzionalizzare l'esistente senza alterare il rapporto con il contesto e con il preesistente.
4	La gestione è semplificata attraverso il ricorso alle più moderne tecnologie di controllo ambientale.

<i>Foyer de Jeunes Travailleurs</i>	
<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>	
1	Frutto della rifunzionalizzazione di un edificio dismesso prima destinato ad albergo.
2	Gli alloggi privati , tutti nei piani sopraelevati, sono costituiti da monocali per una persona (camera con bagno) o per due persone (camera doppia con angolo cottura e bagno).
3	Il piano terra è totalmente riservato a spazi e servizi collettivi sia esterni che interni : cucina, sala mensa/relax, area tv, giochi, sala polifunzionale, giardino collettivo ed attrezzature per lo sport all'aria aperta.

4	La lavanderia si trova al piano interrato dove trovano posto anche i garage.
5	Il gestore è esterno e si occupa anche dell'animazione e dell'organizzazione di attività formative.

Cohousing Numero Zero a Torino

	<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>
1	Si tratta del primo cohousing realizzato nella città di Torino ed è frutto del recupero di un edificio dismesso sito alle spalle di Piazza della Repubblica, al centro del capoluogo piemontese.
2	Prima della realizzazione degli spazi abitativi c'è stato un lavoro preliminare di carattere sociale per il consolidamento del gruppo che oggi vi abita.
3	L'edificio è a corte e la distribuzione è organizzata secondo il sistema a ballatoio .
4	Gli spazi collettivi non sono localizzati tutti allo stesso livello: nel piano interrato si trovano le cantine, i depositi, una piccola sala da adibire a sala tv-cinema e giochi, la cucina comune si trova al piano terra e si apre direttamente sul giardino collettivo mentre al primo livello si trova la terrazza comune.
5	Gli alloggi - sia simplex che duplex - sono tutti diversi l'uno dall'altro poiché ogni cohouser, durante il percorso di progettazione partecipata, ha espresso le sue esigenze abitative che si sono poi concretizzate nel progetto così come realizzato.
6	La corte costituisce il centro di tutto il sistema compositivo del cohousing.

Cohousing Sangiorgio a Ferrara

	<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>
1	Progetto realizzabile in fasi poiché composto da tre volumi differenti.
2	Allo stato attuale è in corso di realizzazione solo il primo dei tre volumi.
3	Il 20% della superficie è destinata agli spazi collettivi che sono dislocati in parte al piano terra (cucina e zona relax) ed in parte al secondo livello (lavanderia collettiva).
4	Gli alloggi privati sono di dimensioni diverse per poter rispondere alle diverse richieste dei committenti esposte nel corso degli incontri relativi al processo di progettazione partecipata.
5	L'edificio, totalmente sostenibile, è realizzato interamente in legno .

Rifunzionalizzazione della Ex Tobler a Torino

	<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>
1	Si tratta del recupero con funzione residenziale di un edificio industriale dismesso.
2	Lo schema planimetrico è quello di un edificio a corte chiusa .
3	Si sono utilizzate superfici vetrate trasparenti e semitrasparenti che hanno favorito il dialogo tra i residenti.
4	L'utilizzo di grandi superfici vetrate, favorendo l'aumento di luce naturale all'interno degli appartamenti, ha consentito anche la realizzazione di un confort ambientale adeguato.
5	I giardini privati , che si trovano nella corte chiusa, sono recintati con parapetti bassi e semitrasparenti , altro elemento che ha aiutato il sorgere di legami sociali tra gli abitanti dell'edificio.
6	I posti auto si trovano nel piano interrato al quale si accede attraverso un patio ipogeo direttamente dalla corte chiusa che è completamente pedonale.

Progetto Hygeia a Bologna

	<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>
1	Si tratta di un complesso residenziale, in parte assistito, destinato a giovani coppie, anziani e portatori di handicap.
2	È costituito da quattro edifici a corte che si affacciano su una piazza centrale presso la quale sono localizzati molti dei servizi collettivi appositamente progettati: poliambulatorio, centro di riabilitazione e fisioterapia, micronido, sala per feste e per i giochi, spazio televisione, altri spazi comuni come locali e depositi biciclette.
3	I posti auto sono completamente interrati e gli spazi esterni completamente pedonali.
4	Ci sono alloggi di piccole dimensioni e concepiti sul concetto di flessibilità : alloggi per giovani coppie ampliabili in quanto è possibile aggiungere una seconda camera, alloggi contigui ma che possono intercambiarsi una stanza con i relativi servizi.

Residenza Temporanea a Torino

	<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>
1	Si tratta del recupero di un edificio storico dismesso .
2	Si è introdotto il concetto di flessibilità nel tempo .

3	Il progetto di recupero ha conservato sia lo schema a corte aperta che il sistema distributivo a ballatoio .
4	All'interno del complesso sono stati realizzati anche spazi commerciali, gestiti dalla stessa cooperativa sociale che gestisce gli alloggi, che concorrono alla gestione economica di tutto l'edificio.
5	Gli alloggi sono tutti di piccole dimensioni, monocali e bilocali , ma completamente indipendenti.
6	Gli spazi collettivi sono collocati tutti al piano terra .
7	Si sono utilizzate tecnologie innovative per la produzione di energia elettrica e per la riduzione delle dispersioni e dei consumi

Skieblock a Rotterdam

	<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>
1	Si tratta di un orto urbano realizzato sulla copertura di un edificio che accoglie all'interno una pluralità di funzioni, tra cui anche quella residenziale.
2	Vi è la possibilità, a cura dei gestori, di organizzare eventi di varia natura nel padiglione presente in copertura a servizio sia degli abitanti dell'edificio che di persone esterne allo stesso.

La Balzana di Santa Maria La Fossa (CE)

	<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>
1	Si è realizzata una coniugazione di varie tipologie di spazi legati all'abitare (alloggi e spazi collettivi) in un luogo adibito ad azienda agricola e ad altre funzioni ad essa correlate.
2	Al centro di tutto si riscopre un rapporto con la terra prevalentemente produttivo , dunque ecologico, ma che si apre anche ad altri aspetti di carattere sia sociale che economico

L'Agrivillaggio di Vicofertile (PR)

	<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>
1	La produttività agricola è diventata il centro di un sistema nel quale tra tutte le funzioni che prevede c'è anche quella residenziale
2	Urbanistica, produttività, abitazioni sono diventate parte di una nuova tipologia di quartiere agricolo posto ai margini delle città.

Tutte le caratteristiche proprie dei progetti che costituiscono i casi studio, schematizzate nelle tabelle precedenti, sono state utilizzate e rielaborate durante la fase progettuale della ricerca. Le cinque tabelle che seguono, infatti, per ogni esperienza progettuale, mettono in relazione i casi studio presi come riferimenti e le caratteristiche da essi desunte e che sono confluite successivamente nei progetti.

1.COHOUSING PER ANZIANI E GIOVANI COPPIE A CORTINA D'AMPEZZO (BL)	
<i>Progetto di riferimento</i>	<i>Caratteristiche utilizzate</i>
Senior cohousing in UK	Alloggi di 50,00 mq, suddivisi in due moduli, e sistema distributivo a ballatoio
Le case di Tiedoli	Intergenerazionalità all'interno di un unico complesso residenziale finalizzata alla nascita di solidarietà reciproca
Cohousing Numero Zero a Torino	Edificio a corte aperta ed alloggi collegati attraverso un sistema distributivo a ballatoio
Rifunzionalizzazione dell'Ex Tobler a Torino	Grandi superfici vetrate in corrispondenza degli spazi collettivi dell'alloggio: la zona giorno
Residenza Temporanea a Torino	Spazi collettivi al piano terra Utilizzo di tecnologie innovative per la produzione di energia elettrica Bilocali di 50,00 mq come spazi privati collegati tramite un sistema distributivo a ballatoio

2.NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE A BARDONECCHIA (TO)	
<i>Progetto di riferimento</i>	<i>Caratteristiche utilizzate</i>
Le case di Tiedoli	Intergenerazionalità all'interno di un unico complesso residenziale finalizzata alla nascita di solidarietà reciproca
Cohousing Numero Zero a Torino	Edificio a corte aperta
Rifunzionalizzazione dell'Ex Tobler a Torino	Grandi superfici vetrate in corrispondenza degli spazi collettivi dell'alloggio: la zona giorno
Progetto Hygeia a Bologna	Pedonalizzazione di tutti gli spazi esterni al piano terra e posti auto posizionati nel piano interrato

3.COHOUSING A NOLA (NA)	
<i>Progetto di riferimento</i>	<i>Caratteristiche utilizzate</i>
Senior cohousing in UK	Sistema a corte aperta definita da due edifici che formano una pianta ad L Spazi ad uso collettivo al piano terra Giardino collettivo ed orti urbani come spazi collettivi esterni
Fardknäppen in Svezia	Spazi collettivi al piano terra Residenze di tagli differenti localizzate ai piani superiori
Kornet i Mondal	Cucina e zona mensa al piano terra Lavanderia collettiva al piano superiore
Le case di Tiedoli	Intergenerazionalità all'interno di un unico complesso residenziale finalizzata alla nascita di solidarietà reciproca
Foyer de Jeunes Travailleurs	Spazi collettivi al piano terra
Cohousing Numero Zero a Torino	Edificio a corte aperta intesa come centro di aggregazione
Cohousing Sangiorgio a Ferrara	20% della superficie totale destinata a spazi ad uso collettivo
Rifunzionalizzazione dell'Ex Tobler a Torino	Recinzioni dei giardini delle residenze al piano terra basse e semitrasparenti Corte interna completamente pedonale Ampie superfici vetrate in corrispondenza della zona giorno delle abitazioni
Residenza Temporanea a Torino	Spazi collettivi al piano terra Utilizzo di tecnologie innovative per la produzione di energia elettrica Schema a corte aperta

4.RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX COMPLESSO INDUSTRIALE "MHS RIBOLDI TOSCANINI" A PADERNO DUGNANO (MI)	
<i>Progetto di riferimento</i>	<i>Caratteristiche utilizzate</i>
Senior cohousing in UK	Giardino collettivo ed orti urbani come spazi collettivi esterni
Fardknäppen in Svezia	Spazi collettivi al piano terra Residenze di tagli differenti localizzate ai piani superiori
Kornet i Mondal	Cucina e zona mensa al piano terra Lavanderia collettiva al piano superiore
Le case di Tiedoli	Intergenerazionalità all'interno di un unico complesso residenziale finalizzata alla nascita di solidarietà reciproca

Foyer de Jeunes Travailleurs	Spazi collettivi al piano terra e residenze ai piani superiori
Cohousing Numero Zero a Torino	Edificio a corte aperta intesa come centro di aggregazione
Cohousing Sangiorgio a Ferrara	20% della superficie totale destinata a spazi ad uso collettivo Utilizzo del legno per la realizzazione degli alloggi
Rifunzionalizzazione dell'Ex Tobler a Torino	Rifunzionalizzazione di un edificio industriale dismesso con la conservazione dello schema a corte Patio ipogeo per l'accesso ai garage interrati
Progetto Hygeia a Bologna	Piazza centrale (coperta dagli shed) sulla quale si affacciano gli spazi ad uso collettivo: micronido, sala conferenze, spazio didattico, palestra oltre ai locali commerciali e produttivi.
Residenza Temporanea a Torino	Spazi collettivi al piano terra e residenze ai piani superiori Utilizzo di tecnologie innovative per la produzione di energia elettrica Schema a corte aperta
Schieblock di Rotterdam	Orti urbani come elemento della composizione architettonica
Balzana di Santa Maria la Fossa (CE)	Coniugazione di elementi differenti tra loro come il rapporto con la terra, utilizzata esclusivamente con funzione produttiva, esigenze abitative e funzioni relative all'aspetto economico
Agrivillaggio di Vicofertile (PR)	Coniugazione di produttività agricola, urbanistica e funzioni abitative

5.AGRIVILLAGGIO COME FORMAT PER IL RECUPERO DELLE MASSERIE DISMESSE NELL'AGRO NOLANO (NA)	
<i>Progetto di riferimento</i>	<i>Caratteristiche utilizzate</i>
Residenza Temporanea a Torino	Introduzione della variabile tempo in un edificio destinato a residenze
Balzana di Santa Maria la Fossa (CE)	Coniugazione di elementi differenti tra loro come il rapporto con la terra, utilizzata esclusivamente con funzione produttiva, esigenze abitative e funzioni relative all'aspetto economico
Agrivillaggio di Vicofertile (PR)	Coniugazione di produttività agricola, urbanistica e funzioni abitative

Dall'osservazione delle cinque tabelle che ripercorrono gli elementi alla base delle esperienze progettuali si possono desumere le parziali conclusioni di questo lavoro. Le caratteristiche dei cinque progetti, infatti, molto spesso si ripetono e si intersecano tra di loro e si potrebbero, difatti, riepilogare suddividendole secondo le tre tematiche che hanno fatto da sfondo all'intera ricerca. Tra tutte queste caratteristiche, inoltre, si potrebbe effettuare una ulteriore schematizzazione dal momento che alcune di esse sono proprie del linguaggio dell'architettura e, dunque, della composizione architettonica mentre altre, invece, rappresentano elementi del progetto difficilmente quantizzabili e definibili graficamente in quanto componenti informi ed aleatorie di un progetto.

Relativamente all'**aspetto sociale** si possono desumere una serie di caratteristiche e scelte compositive che nei progetti di edifici residenziali dovrebbero essere presi maggiormente in considerazione. Sono individuabili nell'aumento dell'utilizzo di alloggi di piccole dimensioni, in particolare bilocali da 50,00 mq, nel sistema distributivo a ballatoio che favorisce gli scambi e la comunicazione tra vicini di casa, nell'utilizzo della corte aperta, nell'incremento delle superfici vetrate in corrispondenza della zona giorno delle abitazioni, nei giardini con recinzioni basse, semitrasparenti e comunque permeabili che aumentano il senso di apertura verso l'esterno, nella pedonalizzazione degli spazi collettivi aperti, nella realizzazione di spazi ad uso collettivo posti ai piani terra degli edifici ed, in media, per una superficie pari al 20% della superficie totale dell'edificio, nella realizzazione in un unico edificio di alloggi di taglio differente per permettere di creare un contesto intergenerazionale al suo interno, nei garage interrati in seguito alla pedonalizzazione degli spazi aperti al piano terra ed eventualmente nella realizzazione di patii ipogei per l'accesso agli spazi interrati e nel ripristino della tipologia a corte centrale intesa come piazza sulla quale si affacciano gli spazi ad uso collettivo.

Tra le caratteristiche che risultano essere vantaggiose favorendo in molti casi l'**aspetto economico** si possono evidenziare la possibile realizzazione in fasi dei progetti, il concetto di temporaneità applicato all'abitare ed, infine, l'incremento dell'utilizzo di tecnologie rinnovabili per la produzione di energia elettrica.

In riferimento all'**aspetto ecologico**, invece, oltre all'utilizzo di tecnologie rinnovabili per la produzione di energia elettrica, caratteristica in comune anche con il precedente aspetto, tra i casi studio analizzati frequente è stata la rifunzionalizzazione degli edifici dismessi al fine di abbassare notevolmente il consumo di suolo ineditato.

Volendo considerare i tre aspetti come parte di un'unica operazione progettuale, si potrebbero citare elementi che, pur non essendo propri della composizione architettonica in quanto caratteristiche aleatorie di un progetto, hanno certamente dei riscontri sia sotto l'aspetto sociale che sotto quello economico ed ecologico. Tra le caratteristiche, infatti, possiamo senz'altro ricordare l'intergenerazionalità all'interno di un unico complesso residenziale finalizzata alla nascita di solidarietà reciproca, la coniugazione di elementi differenti tra loro come il rapporto con la terra, utilizzata esclusivamente con funzione produttiva, esigenze abitative e funzioni relative all'aspetto economico, la residenzialità temporanea e, dunque, la possibilità di abitare in affitto alloggi per un periodo di tempo limitato e stabilito a priori ed, infine, la figura del gestore sociale che, oltre a garantire un alloggio, seppur di minime dimensioni, accompagna i residenti in un percorso di inserimento lavorativo e sociale.

BIBLIOGRAFIA E SITI INTERNET

Libri e pubblicazioni

“Abitare il futuro. Abitare il nuovo/abitare di nuovo ai tempi della crisi”, atti del convegno internazionale che si è tenuto presso il Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli Federico II il 12-13 dicembre 2012.

Angelo Sampieri (a cura di), *L'abitare collettivo*, FrancoAngeli editore, Milano, 2011.

Antonella Sapio (a cura di), *Famiglie, reti familiari e cohousing. Verso nuovi stili del vivere, del convivere, dell'abitare*, Franco Angeli Edizioni, Milano, Novembre 2010.

Antonio Galdo, *L'egoismo è finito. La nuova civiltà dello stare insieme*, Einaudi, Torino, 2012.

AA.VV., Atti del convegno “Abitare il futuro. Abitare il nuovo/Abitare di nuovo ai tempi della crisi”, Clean, Napoli, gennaio 2012

AA.VV., Atti del convegno “Esperienze abitative differenti nella seconda metà della vita” - Torino, 3 dicembre 2013.

AA.VV., *Farming the city. Food as a tool for Today's Urbanisation*, Ed. Cities, Netherland 2013

AA.VV., *Enciclopedia Europea Garzanti, 1977*

AA.VV., *Enciclopedia Zanichelli, 1997*

Consorzio Epta e Cooperativa Edificatrice Dozza (a cura di), *Hygeia. Storia di una progettazione partecipata*, Minerva Edizioni, Argelato (BO), Luglio 2010.

D. Steward, “Habitat and ecology: the cohousing experiment in the United States”, in *Revue française d'études américaines*.

Filippo De Pieri, Bruno Bonomo, Gaia Caramellino, Federico Zanfi (a cura di), *Storie di case. Abitare l'Italia del boom*, Donzelli Editore, Roma 2013.

Francesca Civera (a cura di), *Dalla fabbrica alla residenza. La metamorfosi dell' ex Tobler a Torino*, Celid, Torino, dicembre 2011.

Francesco Selicato, Francesco Rotondo, *Progettazione urbanistica. Teorie e tecniche*, Mac Graw Hill Education, Novembre 2009.

Giovanni de Franciscis, *Rigenerazione urbana. Il recupero delle aree dismesse in Europa*, Eidos s.a.s., Castellammare di Stabia, 1997.

Giovanni Leoni, *Manifesto dell'Agrivillaggio*.

Grande Dizionario Enciclopedico UTET, 1987

Klazien Brummel, Stefano Boeri (a cura di), *WEST 8*, Skira editore, Milano 2000.

Le Corbusier, Pierre Jeanneret, *Ouvre Complete*, Les édition d'Architecture, Zurich, 1964 (Dixieme edition, 1974).

Luigi Fusco Girard e Peter Nijkamp (a cura di), *Energia, bellezza, partecipazione: la sfida della sostenibilità. Valutazioni integrate tra conservazione e sviluppo*, Franco Angeli, Milano 2004.

Manfredo Tafuri, Francesco Dal Co, *Architettura contemporanea*, Electa, Milano 1976 (ristampa 2001).

Marco Guerzoni (A cura di), *Dalla casa all'abitare, storie di case e persone al tempo della crisi globale*, Damiani Editore, Bologna 2009.

Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008.

Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012.

Matthieu Lietaert (a cura di), *Cohousing e condomini solidali*, Aam Terra Nuova, Firenze, 2007.

Multiplicity.lab, *Milano. Cronache dell'abitare*, Bruno Mondadori, Milano, 2007.

Pietro Valle, *Mecanoo. Pragmatismo sperimentale*, Skira editore, Milano 2007.

Programma Housing della Compagnia di San Paolo (a cura di), *Social Housing e riqualificazione: la Residenza Temporanea di Porta Palazzo a Torino*, ed. Le Pubblicazioni PH, Torino, Settembre 2013.

Serena Vicari Haddock, *La città contemporanea*, Società editrice il Mulino, Bologna, 2004.

Zygmunt Bauman, *Voglia di comunità*, Titolo originale *Missing Community*, per la lingua italiana Editori Laterza, Bari, luglio 2011 (settima edizione)

Riviste

Area, num. 118, *Condominium*, settembre/ottobre 2011.

Delft Architectural Studies on Housing (DASH) *Building Together. The architecture of collective Private Commission*, nai010 uitgevers publishers, Delft 2013

El Croquis, *MVRDV 1991-2002*, 25 Novembre 2003

Lotus International n. 8, Settembre 1974.

Techne, numero 3, anno 2012.

Siti internet

<http://www.agrivillaggio.com/>

<http://ambiente.regione.emilia-romagna.it/>

<http://archigram.westminster.ac.uk/>

<http://ordinearchitetti.mi.it/index.php/page,Milanoche cambia.Home>

<http://revisioni.wordpress.com/>

<http://www.cohousingsolidaria.org/>

<http://www.compagniadisanpaolo.it/Come-opera/Programmi/Programmi-in-corso/Programma-Housing>

http://www.dakakker.nl/index.php?subonderwerp_ID=84

<http://www.evolo.us/>

<http://www.istat.it>

<http://www.lecaseditedoli.it/index.php?lang=ita>

<http://www.luoghicomuni.org/portapalazzo/>

<http://www.majbacken.org/>

<http://www.mecanoo.nl/>

<http://www.mjcfjtvalbonne.fr/>

http://www.mjcfjtvalbonne.fr/Le-FJT_a41.html

<http://www.mvrdr.nl/>

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/area/14-concorso-abitare-a-milano-1-via-civitavecchia>

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/area/15-concorso-abitare-a-milano-1-via-ovada>

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/area/16-concorso-abitare-a-milano-1-via-senigallia>

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/area/17-concorso-abitare-a-milano-1-via-gallarate>

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/area/41-concorso-abitare-a-milano-2-via-degli-appennini>

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/aree>.

<http://www.passante-autostrada-bologna.org/index.html>

<http://www.provincia.bologna.it/>

<http://www.schieblock.com/>

<http://www.west8.nl/>

www.agrorinasce.org

www.casematte.it

www.coabitare.org

www.cohousing.it

www.cohousingsolidaria.org

www.europaconcorsi.com

www.istat.it

FONTI DELLE IMMAGINI

Capitolo 1 - Abitare

IMMAGINI FONTI

- 1 - 4 Multiplicity.lab, *Milano. Cronache dell'abitare*, Bruno Mondadori, Milano, 2007
- 5 - 12 Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008
- 13 - 18 Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012
- 19 - 21 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 22 Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012
- 23 - 25 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 26 Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012
- 27 - 31 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 32 Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012
- 33 Ortofoto da Google
- 34 - 36 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 37 Maria Vittoria Capitanucci, *Milano. Le nuove architetture*, Skira, Milano, maggio 2012
- 38 - 39 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 40 - 47 Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008
- 48 Foto scattata da me nel corso di un sopralluogo
- 49 Maria Alessandra Segantini (a cura di), *Atlante dell'abitare contemporaneo*, Skira, Milano, 2008
- 50 Ortofoto da Google
- 51 - 55 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 56 Ortofoto da Google
- 57 - 59 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 60 - 61 Ortofoto da Google
- 62 - 64 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo

Capitolo 2 - Esigenze attuali

IMMAGINI FONTI

- 1 - 3 Immagine scaricata dalla rete
- 4 - 8 Lotus International n. 8, Settembre 1974
- 9 - 11 Matthieu Lietaert (a cura di), *Cohousing e condomini solidali*, Aam Terra Nuova, Firenze, 2007
- 12 F. Bruni, F. Viola, AA.VV., Atti del convegno "Abitare il futuro. Abitare il nuovo/Abitare di nuovo ai tempi della crisi", Clean, Napoli, gennaio 2012
- 13 I. Severi, F. Zironi, M. Zironi, AA.VV., Atti del convegno "Abitare il futuro. Abitare il nuovo/Abitare di nuovo ai tempi della crisi", Clean, Napoli, gennaio 2012
- 14 - 17 Le Corbusier, Pierre Jeanneret, *Ouvre Complete*, Les édition d'Architecture, Zurich, 1964 (Dixieme edition, 1974)
- 18 Foto scattata da me nel corso di un sopralluogo

Capitolo 3 - Casi studio

IMMAGINI FONTI

- 1 - 2 AA.VV., Atti del convegno "Esperienze abitative differenti nella seconda metà della vita" - Torino, 3 dicembre 2013
- 3 - 7 AA.VV., Atti del convegno "Esperienze abitative differenti nella seconda metà della vita" - Torino, 3 dicembre 2013
<http://www.lecaseditedoli.it/index.php?lang=ita>
- 8 - 13 AA.VV., Atti del convegno "Esperienze abitative differenti nella seconda metà della vita" - Torino, 3 dicembre 2013
- 14 - 16 Immagine tratta da Google
- 17 <http://www.mjcfjtvalbonne.fr/>
- 18 - 23 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 24 - 32 www.coabitare.org
- 33 - 37 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 38 - 44 <http://www.cohousingsolidaria.org/>
- 45 - 50 Rizoma Architetture
- 51 Foto di Claudio Furin dello studio lacamera.biz di Ferrara

- 52 - 56 Francesca Civera (a cura di), *Dalla fabbrica alla residenza. La metamorfosi dell' ex Tobler a Torino*, Celid, Torino, dicembre 2011
- 57 Foto scattata da me nel corso di un sopralluogo
- 58 - 59 Francesca Civera (a cura di), *Dalla fabbrica alla residenza. La metamorfosi dell' ex Tobler a Torino*, Celid, Torino, dicembre 2011
- 60 - 63 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 64 Francesca Civera (a cura di), *Dalla fabbrica alla residenza. La metamorfosi dell' ex Tobler a Torino*, Celid, Torino, dicembre 2011
- 65 - 68 Immagine scaricata dalla rete
- 69 - 81 Consorzio Epta e Cooperativa Edificatrice Dozza (a cura di), *Hygeia. Storia di una progettazione partecipata*, Minerva Edizioni, Argelato (BO), Luglio 2010
- 82 - 83 Ortofoto da Google
- Programma Housing della Compagnia di San Paolo (a cura di), *Social Housing e riqualificazione: la Residenza Temporanea di Porta Palazzo a Torino*, ed. Le Pubblicazioni PH, Torino, Settembre 2013
- 90 - 91 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 92 - 93 <http://www.luoghicomuni.org/portapalazzo/>
- 94 - 95 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 96 - 97 <http://www.luoghicomuni.org/portapalazzo/>
- 98 -100 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 101 - 102 Ortofoto da Google
- 103 - 105 <http://www.schieblock.com/>
- 106 - 107 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 108 Ortofoto da Google
- 109 - 110 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo
- 111 - 113 <http://www.agrivillaggio.com/>
- 114 - 117 Ortofoto da Google
- 118 - 119 Foto scattate da me nel corso di un sopralluogo

Capitolo 4 - Esperienze progettuali

IMMAGINI FONTI

- 1 Google
- 2 Documentazione fornita dall'ente che ha bandito in concorso
- 3 - 5 Concept realizzati da me
- 6 - 22 Elaborati realizzati dal gruppo di lavoro

- 23 Google
- 24 - 28 Documentazione fornita dall'ente che ha bandito in concorso
- 29 - 31 Concept realizzati da me
- 32 - 40 Elaborati realizzati dal gruppo di lavoro

- 41 PRG - Comune di Nola (NA)
- 42 Google
- 43 - 46 UTC Comune di Nola (NA)
- 47 - 49 Immagini di riferimento scaricate dalla rete
- 50 - 66 Grafici della tesi di laurea di Rossella Nicastro
- 67 - 69 Immagini di riferimento scaricate dalla rete

- 70 Google
- 71 - 74 Documentazione fornita dall'ente che ha bandito in concorso
- 75 - 79 Schizzi di studio del gruppo di lavoro
- 80 - 81 Immagini di riferimento scaricate dalla rete
- 82 Le Corbusier, Pierre Jeanneret, *Ouvre Complete*, Les édition d'Architecture, Zurich, 1964 (Dixieme edition, 1974)
- 83 Vulcanica Architetture
- 84 Performa Architettura (The Plan)
- 85 Forest Tower realizzata dallo studio seARCH a Putten in Olanda (The Plan)
- 86 - 87 Progetto di un complesso residenziale curato da Modostudio a Kilpailuvohjelma in Finlandia
- 88 - 95 Elaborati realizzati dal gruppo di lavoro

- 96 - 103 Elaborati realizzati dal gruppo di lavoro