



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

FLORE

Repository istituzionale dell'Università degli Studi di Firenze

Dall'abitare nella città all'abitare diffuso - Coabitare in rete

Questa è la Versione finale referata (Post print/Accepted manuscript) della seguente pubblicazione:

Original Citation:

Dall'abitare nella città all'abitare diffuso - Coabitare in rete / Maria De Santis; Elena Bellini; Alessia Macchi; Luisa Otti. - STAMPA. - (2015), pp. 716-726. (Intervento presentato al convegno Inhabiting the future III edition tenutosi a Napoli nel 1-2 ottobre 2015).

Availability:

This version is available at: 2158/1314655 since: 2023-06-06T23:17:43Z

Publisher:

CLEAN edizioni

Terms of use:

Open Access

La pubblicazione è resa disponibile sotto le norme e i termini della licenza di deposito, secondo quanto stabilito dalla Policy per l'accesso aperto dell'Università degli Studi di Firenze (<https://www.sba.unifi.it/upload/policy-oa-2016-1.pdf>)

Publisher copyright claim:

Conformità alle politiche dell'editore / Compliance to publisher's policies

Questa versione della pubblicazione è conforme a quanto richiesto dalle politiche dell'editore in materia di copyright.

This version of the publication conforms to the publisher's copyright policies.

(Article begins on next page)



ABITARE INSIEME LIVING TOGETHER

Abitare il Futuro 3° Edizione
Inhabiting the Future 3rd Edition

Atti delle Giornate Internazionali di Studio

3° Edizione di "Abitare il Futuro"

International Conference Proceedings

3rd Edition of "Inhabiting the Future"



EDITORS: Antonella Falotico, Nicola Flora, Francesco Domenico Moccia,
Maria Federica Palestino, Sergio Pone, Francesco Rispoli, Michelangelo Russo,
Sergio Russo Ermolli, Paola Scala

Napoli 1 - 2 Ottobre 2015



ABITARE INSIEME LIVING TOGETHER

Dimensione condivisa del progetto di futuro

Copyright © 2015 CLEAN
via Diodato Liroy 19, 80134 Napoli
telefax 0815524419 - 5514309
www.cleanedizioni.it
info@cleanedizioni.it

Tutti i diritti riservati
E' vietata ogni riproduzione
ISBN 978-88-84-97-544-7

Editing: Alessandra Acampora,
Carmela Aprea, Annie Attademo,
Eduardo Bassolino, Marica Castigliano,
Marika Miano, Camillo Orfeo, Mirko Russo

3° EDIZIONE DI "ABITARE IL FUTURO"
3° EDITION OF "INHABITING THE FUTURE"
Giornate Internazionali di Studio - *International Conference*

Università di Napoli Federico II - Dipartimento di Architettura
University of Naples Federico II - Department of Architecture

Tracce e sessioni / *tracks and sessions*

T1. DIMENSIONE COLLABORATIVA DEL PROGETTO URBANISTICO *COLLABORATIVE URBAN DESIGN AND PLANNING*

T1.1 Concetti e strumenti al servizio di pratiche innovative e strategie sostenibili
T1.2 Patrimonio storico, paesaggi contemporanei, culture della città
T1.3 Politiche collaborative, pratiche inclusive, popolazioni fragili

T2. ABITARE NELLA CITTA': RI-COMPORRE L'ARCHITETTURA *LIVING IN THE CITY: RE-COMPOSING ARCHITECTURE*

T2.1 Nuovi "metodi", azioni e processi 1
T2.2 Abitare luoghi e spazi "complessi"
T2.3 Abitare tra spazi pubblici e privati
T2.4 Nuovi "metodi", azioni e processi 2
T2.5 Progetti dell'abitare contemporaneo
T2.6 Le eredità del moderno: traduzioni e tradimenti
T2.7 Nuove forme dell'abitare
T2.8 Abitare i luoghi e la memoria

T3. INNOVAZIONI E PROCESSI INCLUSIVI PER LA SOSTENIBILITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO *INNOVATIONS AND INCLUSIVE PROCESSES FOR THE SUSTAINABILITY OF BUILT ENVIRONMENT*

T3.1 Strategie innovative per una nuova idea del benessere sociale e ambientale
T3.2 Processi inclusivi e creativi
T3.3 Scenari ed esperienze partecipate di riqualificazione del costruito
T3.4 Casi studio

Comitato scientifico / *Scientific committee*

Antonella Falotico, Nicola Flora, Francesco Domenico Moccia, Maria Federica Palestino,
Sergio Pone, Francesco Rispoli, Michelangelo Russo (coordinamento scientifico), Sergio
Russo Ermolli, Paola Scala

Segreteria organizzativa / *Organizing secretariat*

Alessandra Acampora, Carmela Aprea, Antonia Arena, Annie Attademo, Eduardo
Bassolino, Marica Castigliano, Marika Miano, Camillo Orfeo, Mirko Russo

Segreteria tecnica / *Technical staff*

Rita Ercolino, Eleonora Di Vicino, Marco Facchini, Mauro Scala, Pasquale Scotto Rosato

Segreteria amministrativa / *Administrative staff*

Antonietta Paladino, Patrizia Argy, Flavia Santocchio

Tutti i diritti sono riservati: nessuna parte può essere
riprodotta (compresi fotocopie e microfilms) senza il
permesso scritto della Casa Editrice

novembre 2015

T1. DIMENSIONE COLLABORATIVA DEL PROGETTO URBANISTICO	P.11
COLLABORATIV URBAN DESIGN AND PLANNING	
T1.1 CONCETTI E STRUMENTI AL SERVIZIO DI PRATICHE INNOVATIVE E STRATEGIE SOSTENIBILI	P.13
GIORGIA DI CINTIO	P.14
Verso una metropoli sostenibile: gli ecoquartieri	
ANTONIETTA DI VITO	P.24
La smart city come nuova utopia urbana	
GABRIELA FERNANDEZ	P.29
Linking material flow analysis and urban planning: a future application in the Metropolitan City of Milan	
ROBERTO GERUNDO, ISIDORO FASOLINO	P.40
Linee guida per il controllo dell'impatto dei regimi derogatori sulle dotazioni territoriali	
ROBERTO GERUNDO, MARIA VERONICA IZZO	P.49
Giù al Nord. La soluzione concordata nel progetto urbanistico	
MARICHEL SEPE	P.59
An integrated approach to the policies for climate change: a case of sustainable and innovative strategy	
ANTONIO NIGRO	P.68
Città Metropolitana e spazi di socialità	
ALESSANDRO SGOBBO	P.77
La sostenibilità dei processi di rigenerazione fisica della città consolidata	
MARIA CERRETA, MATTEO NATIVO, SIMONA QUAGLIANO, GIUSEPPE RUNCI	P.86
Innesti: an urban Living Lab for building shared values	
DONATELLA TRAMONTANO, ANDREA CONTE, CLAUDIO PROCACCINI, DERIGGIO FAICCHIA, ANNAMARIA KISSLINGER, MARIA QUARTO	P.94
Urban setting and health: a pilot study on residence in the metropolitan area of Naples	
T1.2 PATRIMONIO STORICO, PAESAGGI CONTEMPORANEI, CULTURE DELLA CITTÀ	P.105
PARVANEH GHAZANFARI, MITRA KARIMI, MARYAM LESAN	P.106
Interaction role of the physic and meaning in public place by comparing three cases in Iran	
DANIELA CAPORALE, AGNESE VIVIANA PERRELLA	P.116
Nei-Polsi di Napoli: restituire identità e valore storico	
CLARA ARCHIBUGI, CLEMENS NOCKER	P.130
Common Spaces: informal architecture in Rome. The city of Rome between built heritage and contemporary culture	
MAGDA SAURA	P.140
Post Occupancy in Commons: Open Spaces Designed by Gaudí in the Colònia and Güell Parks	
FABRIZIA BERLINGIERI	P.149
Dalle Utopie Sociali all'Open Source	
ANTONIA ARENA	P.158
La dimensione collettiva dei parchi: i beni paesaggistici e culturali come beni comuni	
LEONARDO CAFFO, AZZURRA MUZZONIGRO	P.165
Abitare la Soglia: verso una città Post-Umana	
ALESSANDRO GAIANI, GIOVANNI AVOSANI	P.177
Hybrid hutong	
ANNA ATTADEMO	P.187
Being There - Living in the Intercultural City	

T1.3 POLITICHE COLLABORATIVE, PRATICHE INCLUSIVE, POPOLAZIONI FRAGILI	P.196
DANIELA BUONANNO, CARMINE PISCOPO	P.197
Nat'a Bagnoli	
GIUSEPPE GAMBAZZA, EMANUELE GARDA	P.208
Progettare per/con la comunità: la riabilitazione degli spazi sottoutilizzati in una città media	
MILENA FARINA, MARIELLA ANNESE	P.222
Spazi pubblici potenziali: temi di progetto per beni comuni	
DANILO CAPASSO, PABLO GEORGIEFF	P.234
Fare e Ri-Fare insieme lo spazio pubblico. La pratica di Atelier Coloco dalla progressione intuitiva alla costruzione di strumenti adattivi per il progetto urbano	
SALVATORE CARBONE, SARA OMASSI	P.246
Commoning by making	
ANDREA IACOMONI	P.252
Il recupero della spontaneità nello spazio pubblico	
MARICA CASTIGLIANO, MARIKA MIANO	P.262
Abitare lo spazio collettivo: i nuovi scenari dell'urbanistica tattica	
STEFANO SCAVINO, FABRIZIO PAONE	P.274
I campi mondiali per i rifugiati politici. Tracce di socialità	
ILARIA OBERTI, FRANCESCA PLANTAMURA, ISABELLA MENICHINI, ISABELLA TIZIANA STEFFAN	P.284
Milano accessibile, nessuno escluso	
PATRIZIA SPERANZA, VINCENZO DE LUCA, GIOVANNI TRAMONTANO, BIAGIO SIMONETTI, ANDREA REALE, STEFANO PISANI, FRANCESCO ARCHIDIACONO, MADDALENA ILLARIO	P.293
Una rete di collaborazione a supporto dell'internazionalizzazione per ambienti age-friendly: CoSMiC Net	
T2. ABITARE LA CITTÀ: RI-COMPORRE L'ARCHITETTURA	P.303
LIVING IN THE CITY: RE-COMPOSING ARCHITECTURE	
T2.1 NUOVI "METODI", AZIONI E PROCESSI 1	P.305
UMBERTO MINUTA	P.306
Ruolo del progetto collettivo e tradizione italiana	
BRUNA SIGILLO	P.311
Co-living in spaceless	
GIOVANNI FABBROCINO	P.322
Abitare con se stessi...Abitare & Co	
SANDRA SAVIOTTO	P.328
Dalla solitudine alla condivisione: il valore collettivo nel progetto contemporaneo	
GIUSEPPE MANGIAFICO	P.341
Cohousing: risorsa per il rilancio della città	
ADOLFO F. L. BARATTA, FABRIZIO FINUCCI, LUCA MONTUORI	P.352
Da co-housing a co-neighborhood: la condivisione come generatrice di trasformazioni	
CARLO BERIZZI, SALVATORE DARIO MARINO, ROSAMARIA OLIVADESE	P.363
L'incompatibilità tra l'innovazione dei modelli abitativi e il sistema normativo italiano. Le proposte e gli esiti della ricerca Habito	
VINCENZA DE VINCENZIIS	P.376
Un quartiere chiamato 'densità'	
MARIA IRENE VAIRO	P.386
Un paesaggio continuo	

T2.2 ABITARE LUOGHI E SPAZI “COMPLESSI”	P.397
STEFANO ARAGONA	P.398
Citizens of the contemporary: the challenge of the town planning	
ADRIANA SARRO	P.411
Il Mediterraneo come luogo dell'accoglienza: l'esperienza di Lampedusa e Pozzallo	
NICOLETTA NICOLOSI	P.423
La progettazione sana dell'abitare	
CLAUDIA CHIRIANNI	P.434
Quando la segregazione previene la segregazione	
VALERIA BRUNI, PAOLO MELLANO	P.444
Progettare capacità. Teoria e pratica per la rigenerazione degli spazi del carcere	
MARELLA SANTANGELO, MARINA RIGILLO	P.456
Compulsory co-housing: the jail life	
FRANCESCA SARNO, MARIA ARGENTI, ALEX KENYA ABIKO	P.463
São Paulo work in progress. Appropriazione/Condivisione/Riconfigurazione in tre realtà informali paulistane. Limiti e potenzialità del progetto di architettura	
EMILIA ROSMINI, MAURA PERCOCO, MARIA ARGENTI	P.474
Imparando dalle occupazioni studentesche a Roma. Nuovi modelli sperimentali di studentati a servizio della città contemporanea	
CLAUDIO PIFERI, ADOLFO F. L. BARATTA	P.485
Le residenze universitarie come strumento di rigenerazione urbana. L'esperienza del programma 338/00	
MARIO COPPOLA	P.494
Abitare insieme (agli altri viventi)	
ALESSANDRA ACAMPORA	P.504
Abitare il porto: nuovi spazi per la cultura	
T2.3 ABITARE TRA SPAZI PUBBLICI E PRIVATI	P.512
FEDERICA BONI	P.513
Nuovi scenari di condivisione	
MICHELA BASSANELLI	P.519
Abitare la soglia. Penetrazione negli spazi interstiziali della domesticità	
ANDREA DONELLI	P.528
Another brick in the wall: disegnare, misurare e costruire	
GIOCONDA CAFIERO, VIVIANA SAITTO	P.538
Interni condivisi	
CRISTINA F. COLOMBO	P.548
Interni a (in)flusso variabile: l'ecologia negli interni a cielo aperto	
PIERPAOLO GALLUCCI	P.558
Trovare tracce: architettura e ricostruzione	
GIOVANNI ZUCCHI	P.570
Abitare la Periferia: le forme nuove dello spazio pubblico. Il caso studio di Eco-Boulevard	
LUISA MAURO	P.580
Coabitazione, temporaneità ed Agrivillaggio per il recupero degli spazi periurbani	
ALESSANDRO GAIANI, ANDREA CHIARELLI	P.587
Abitare temporaneo: luoghi e transizione del bisogno sociale	
MICHELA BAROSIO, LUISA INGARAMO	P.595
Abitare insieme, per un po'...	
ORFINA FATIGATO	P.603
I grands ensembles. Processi per abitare le distanze	
T2.4 NUOVI “METODI”, AZIONI E PROCESSI 2	P.612
FABRIZIA ANCORA, MARIA BARONE	P.613
Frammenti urbani e nuovi modi di abitare e vivere	

MATILDE PLASTINA	P.622
Il riuso abitativo degli edifici abbandonati: una valida strategia per vivere insieme	
FRANCESCA BRUNI	P.628
Abitare Città Natura. Nuovi modelli insediativi per la riqualificazione dell'area dismessa delle Caserme di Secondigliano a Napoli	
ROBERTO CASTELLUCCIO, GIOVANNA DI DOMENICO	P.638
Demolire per migliorare: le palazzine di Casacelle a Giugliano in Campania	
VALENTINA COVRE	P.649
Abitare il capannone. Strumenti di supporto nella rifunzionalizzazione residenziale degli edifici industriali	
LAURA DAGLIO	P.658
Il condominio condiviso. Modelli ed approcci per la riqualificazione del patrimonio residenziale plurifamiliare del secondo dopoguerra	
GIUSEPPINA FOTI, D. ROBERTA CHIRICO	P.665
Abitare l'ibrido. Strategia di trasformazione basata su caratteri di additività	
PAOLO GIARDIELLO	P.675
Macchine per abitare il futuro	
RICCARDO POLLO	P.685
Nuove forme dell'abitare e sostenibilità	
CAMILLO ORFEO	P.693
La natura della città contemporanea	
	P.704
T2.5 PROGETTI DELL'ABITARE CONTEMPORANEO	
	P.705
JONATHAN ORLEK, MARK PARSONS, CRISTINA CERULLI	
Collective Residential Experiments: Prototyping Shared Living through the Reuse of Vacant Buildings	
MARIA DE SANTIS, ELENA BELLINI, ALESSIA MACCHI, LUISA OTTI	P.716
Dall'abitare nella città all'abitare diffuso - Coabitare in rete	
CÁSSIA BARTSCH NAGLE, LEANDRO SILVA MEDRANO	P.727
Collective housing, the city and living together: two examples of integration and living spaces	
MARINA D'APRILE, FRANCESCO LUPO	P.737
Conservazione e valorizzazione dell'ex-vetreria Ricciardi a Vietri sul Mare (SA)	
GAIA VICENTELLI	P.747
Rigenerazione dell'area ex Cogolo a Pescara	
PINA CIOTOLI, MARCO FALSETTI	P.756
Ripensare la borgata romana: il caso del Quarticciolo	
SARA RIBOLDI, CARLOTTA TORRICELLI	P.762
The Third Place. Vivere e lavorare	
FRANCESCO SPANEDDA, ANTONELLO MONSÙ SCOLARO	P.771
1+1>2: Towards a new simplicity in housing design	
SIMONA RIBONI	P.780
Progetto sociale di autocostruzione Il Dado. La casa dei Cavalieri Erranti a Settimo Torinese (TO)	
MARCO GISSARA, BENEDETTO NASTASI, LORENZO DIANA	P.792
Verso un abitare condiviso: un'esperienza di riuso del patrimonio edilizio a Roma	
	P.800
T2.6 LE EREDITÀ DEL MODERNO: TRADUZIONI E TRADIMENTI	
	P.801
LUCA LANINI, ELEONORA BARSANTI	
Unité d'habitation 2.0	
ANTONIO NITTI	P.812
Luoghi dell'identità: Place de l'Hôtel de Ville, Porte Océane e Frontdemer Sud di Auguste Perret a Le Havre	
GIOVANNI MENNA	P.822
"When snow falls on cities". Gli scritti di Aldo Van Eyck sui playgrounds	

RENATO CAPOZZI, GIOVANNI MULTARI, ADELINA PICONE, FEDERICA VISCONTI	P.834
Ripensare l'abitare collettivo di Monteruscello	
ANTONELLA BASILICO	P.846
Utopie Urbane	
ROSSANA NOVIELLO	P.857
Nichilismo e vuoto urbano	
LAMBERTO AMISTADI	P.865
John Hejduk. I nuovi programmi dell'architettura delle "maschere"	
CHIARA BARBIERI	P.876
Living and sharing architecture: nuovi paradigmi per l'architettura à habiter	
FRANCESCO PRIMARI	P.883
Adolf Loos: Carceri d'Invenzione	
SAVERIO CIARCIA	P.893
Crisi della città: modelli traditi	
T2.7 NUOVE FORME DELL'ABITARE	P.904
ANGELA SILVIA PAVESI, ILARIA OBERTI, GIORDANA FERRI	P.905
Le nuove forme dell'abitare collaborativo negli interventi di social Housing	
CLAUDIA POGGI, ALESSANDRO ROGORA, VALENTINA DESSI, MASOUMEH MIRSAFA	P.913
Gli spazi di transizione, elementi tradizionali a supporto dell'abitare condiviso	
STEFANIE LEONTIADIS	P.921
Creative Process and Historicism; syntactic layers of public open urban space	
ISIDORO FASOLINO, GABRIELLA GRAZIUSO	P.933
Forme dell'abitare come standard prestazionale	
VALERIO TOLVE	P.942
Paradigmi di città. Forme e modi dell'abitare	
SILVIA GRON, GIULIA LA DELFA	P.953
Abitare è anche passare da uno spazio all'altro (cercando il più possibile di non farsi troppo male)	
SELENA K. ANDERS, PIETRO MENCAGLI	P.963
From Urban to Suburban: New Tools for Sustainable Architecture and Life	
OSCAR EUGENIO BELLINI	P.972
Three New Paradigms for Student Housing: Cost, Time and Quality	
GILDA GIANCIPOLI	P.986
Neue Stadt. Declinazioni dello spazio collettivo residenziale	
T2.8 ABITARE I LUOGHI E LA MEMORIA	P.997
ALBERTO CALDERONI, MARIANNA ASCOLESE, VANNA CESTARELLO	P.998
Il progetto dell'identità. Descrivere la realtà contemporanea attraverso il progetto di architettura	
CANDIDA MARIA VASSALLO	P.1007
Ri-comporre la "Quadratura"	
CRISTIANA EUSEPI	P.1016
Metamorfosi e dialoghi: abitare collettivo e Heritage	
FRANCESCO VIOLA	P.1027
Progettare tra e con i resti: i luoghi e le architetture dell'abbandono	
ROBERTO CASTELLUCCIO, MARINA FUMO, MARIANGELA BUANNE, LUISA DI NARDO	P.1037
ABITARE INSIEME NEI PAESAGGI CULTURALI: il caso del paesaggio culturale del Cilento	
SERENA BAIANI	P.1044
Co-abitare nella storia. Innovazione tecnologica e memoria dell'esistente per una nuova cultura dell'abitare	
FRANCESCA ADDARIO	P.1054
La costruzione intellegibile di un'idea di città	
MICHELA PASCUCCI	P.1062
Costruire l'esistente tra etica ed estetica. Il riconoscimento del ruolo identitario dei luoghi nella quotidianità degli individui	

LAURA PARRIVECCHIO	P.1067
Il progetto di architettura nella città contemporanea	
GIULIA PERONA	P.1077
Lo spazio collettivo dell'abitare: imparare dall'Angelicum	
MIRKO RUSSO	P.1087
Città storica e città contemporanea. Progetti per San Giovanni a Teduccio	
T3. INNOVAZIONI E PROCESSI INCLUSIVI PER LA SOSTENIBILITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO	P.1094
INNOVATIONS AND INCLUSIVE PROCESSES FOR THE SUSTAINABILITY OF BUILT ENVIRONMENT	
T3.1 STRATEGIE INNOVATIVE PER UNA NUOVA IDEA DEL BENESSERE SOCIALE E AMBIENTALE	P.1096
GAETANO SCIUTO, MANUELA MARINO	P.1097
Progettazione inclusiva: elaborazione di modelli per la riqualificazione dell'esistente	
PATRIZIO DE ROSA, GERARDO GIORDANO	P.1107
Il recupero dei luoghi abbandonati. Rilancio sociale e benessere comune	
ANTONELLA VIOLANO, ALESSANDRA CIRAFICI, LETTERIA SPURIA, LUCIA MELCHIORRE	P.1113
Tradition and innovation: the construction site as knowledge tool of the cultural heritage	
EDUARDO BASSOLINO	P.1124
Il controllo ambientale negli interventi di riqualificazione degli spazi urbani del Centro Storico di Napoli: monitoraggio, simulazione e verifica con l'utilizzo di strumenti IT	
MARCO MIGLIORE, MONICA LAVAGNA, CINZIA TALAMO	P.1135
La gestione dei processi produttivi per il miglioramento della situazione ambientale a livello locale. Il caso delle realtà interessate dalla presenza di cave di marmo	
ANGELO FIGLIOLA	P.1145
Sustainability 2.0: place, energy, water, health+happiness, materials, beauty and equity. Towards a new paradigm for architecture	
MARA CAPONE, EMANUELA LANZARA	P.1155
Geometria_Autocostruzione_Prestazione: superfici sostenibili	
VALENTINA PUGLISI, ANDREA CIARAMELLA	P.1169
Un approccio integrato per la valutazione delle performance ambientali dei distretti urbani: il caso studio CityLife	
ELENA MUSSINELLI, MATTEO GAMBARO, ANDREA TARTAGLIA, MARTA FERRETTI	P.1179
L'edilizia residenziale pubblica e il suo apporto normativo. Lettura critica dei regolamenti edilizi comunali in Italia	
T3.2 PROCESSI INCLUSIVI E CREATIVI	P.1192
RAFFAELLA RIVA SANSEVERINO, ELEONORA RIVA SANSEVERINO, VALENTINA VACCARO	P.1193
Sharing practices in the digital age: inclusive processes and new citizens in the intelligent city	
FABRIZIO CUMO, ADRIANA S. SFERRA	P.1203
Living together: not necessarily in cities	
ELISABETTA GINELLI	P.1212
Abitare collettivo come nucleo di cittadinanza. Nuove relazioni e nuovo agire professionale	
NAZLY ATTA, GIANCARLO PAGANIN, CINZIA TALAMO	P.1223
The strategic role of the functional analysis in the inclusive and participatory design of the built environment	

FILIPPO ANGELUCCI, CRISTIANA CELLUCCI, MICHELE DI SIVO, DANIELA LADIANA	P.1235
Condividere gli spazi aperti della scuola, coltivare la nuova cittadinanza per una futura convivenza urbana	
FOSCA TORTORELLI	P.1246
Paesaggi Resilienti: l'innovazione nei borghi	
ANTONELLO MONSÙ SCOLARO, FRANCESCO SPANEDDA	P.1255
Adeguamento funzionale e qualità ambientale nel recupero e riuso del patrimonio edilizio minore: programmazione sociale ed abitante	
FABRIZIO TUCCI	P.1269
Technology and Bioclimatic Design to living together in a Zero Energy and Zero Emissions Architecture	
MARIA CARMELA FRATE	P.1285
Processualità nel progetto di architettura ecosostenibile	
T3.3 SCENARI ED ESPERIENZE PARTECIPATE DI RIQUALIFICAZIONE DEL COSTRUITO	P.1298
PAOLA PIERMATTEI	P.1299
Verso una committenza collettiva: politiche, strategie e progetti per il rinnovamento intelligente dei centri urbani	
PIETROMARIA DAVOLI, VITTORINO BELPOLITI, PAOLA BOARIN, MARTA CALZOLARI	P.1307
Towards a systemic sustainability. An approach for the development and refurbishment at urban scale	
DIEGO D'AGOSTINO, FABRIZIA PRIMIANI, LAURA RUSSO	P.1319
Riqualificazione, partecipazione sociale e sostenibilità degli spazi urbani: esperienze a confronto	
DARIA PETUCCO	P.1329
Approccio bottom-up al processo di riqualificazione dell'architettura tradizionale alpina	
ALESSANDRA BATTISTI, SILVIA CIMINI	P.1338
A partecipate action to regenerate historical small town centres	
FRANCESCA GUIDOLIN	P.1349
Sistemi per la riqualificazione integrata del costruito: dal façade refurbishment al sistema esoscheletro	
ROBERTO BOLICI, GIUSI LEALI, SILVIA MIRANDOLA	P.1360
Valorizzazione del patrimonio immobiliare dismesso o sottoutilizzato. Progettare per il coworking	
GIGLIOLA AUSIELLO	P.1371
Conoscere per misurare. Tra progetto di recupero ed efficientamento energetico	
T3.4 CASI STUDIO	P.1379
ROBERTO RUGGIERO, MASSIMO PERRICCIOLI, LAURA RIDOLFI, MARCO CIMILLO, NAZZARENO VIVIANI	P.1380
IACP 2.0	
ALESSANDRO CLAUDI DE SAINT MIHIEL	P.1391
Ricerca e progettazione tecnologica per la riqualificazione dello spazio pubblico	
ROSA MARIA VITRANO	P.1399
Coesione, trasformazione e riuso creativo dello spazio abitativo: un caso di studio sostenibile nel territorio siciliano	
RENATA VALENTE	P.1409
Processi partecipativi e attivismo progettuale negli Stati Uniti	
GAETANO SCIUTO, ORIANA LA VERDE	P.1419
Progetti per una edilizia residenziale sociale sostenibile	
STEFANO DE FALCO, MARIAROSALBA ANGRISANI	P.1429
Il Trasferimento Tecnologico quale fattore di coesione sociale e agente catalizzatore nei processi di riqualificazione urbana necessari ad "abitare insieme": un focus sulle aree urbane marginali attraverso il protocollo AICTT-RTT	

MAURIZIO SIBILLA	P.1443
Local and urban development plans. "Aprilia innova" case study	
RAFFAELA DE MARTINO, ROSSELLA FRANCHINO, CATERINA FRETTOLOSO, MATTEO NIGRO	P.1452
Il recupero degli spazi naturali nelle città medie del nord-est del Brasile	
ADRIANO MAGLIOCCO, KATIA PERINI, ROBERTA PRAMPOLINI	P.1462
Qualità ambientale e percezione dei sistemi di verde verticale: un caso studio	
CRISTINA CERULLI	P.1471
Holding hands and propping up: notes for a framework for collective learning and acting in the city	
VALERIA D'AMBROSIO	P.1483
Spazi collettivi resilienti al cambiamento climatico. Progetto pilota di riqualificazione di unità residenziali nell'area Orientale di Napoli	
CARMELA APREDA	P.1494
Processi di rigenerazione urbana per l'abitare contemporaneo: tre eco-quartieri nordeuropei a confronto	



Dall'abitare nella città all'abitare diffuso - Coabitare in rete

Maria De Santis

professore associato,
DIDA – Dipartimento di
Architettura, Università degli
Studi di Firenze
maria.desantis@unifi.it,
0552755424

Elena Bellini

dottoranda,
DIDA – Dipartimento di
Architettura, Università degli
Studi di Firenze
eb.elenabellini@gmail.com

Alessia Macchi

assegnista,
DIDA – Dipartimento di
Architettura, Università degli
Studi di Firenze
alessiamacchi@gmail.com

Luisa Otti

dottore di ricerca,
Dipartimento di Architettura,
Università degli Studi Roma
Tre luisa.otti@gmail.com

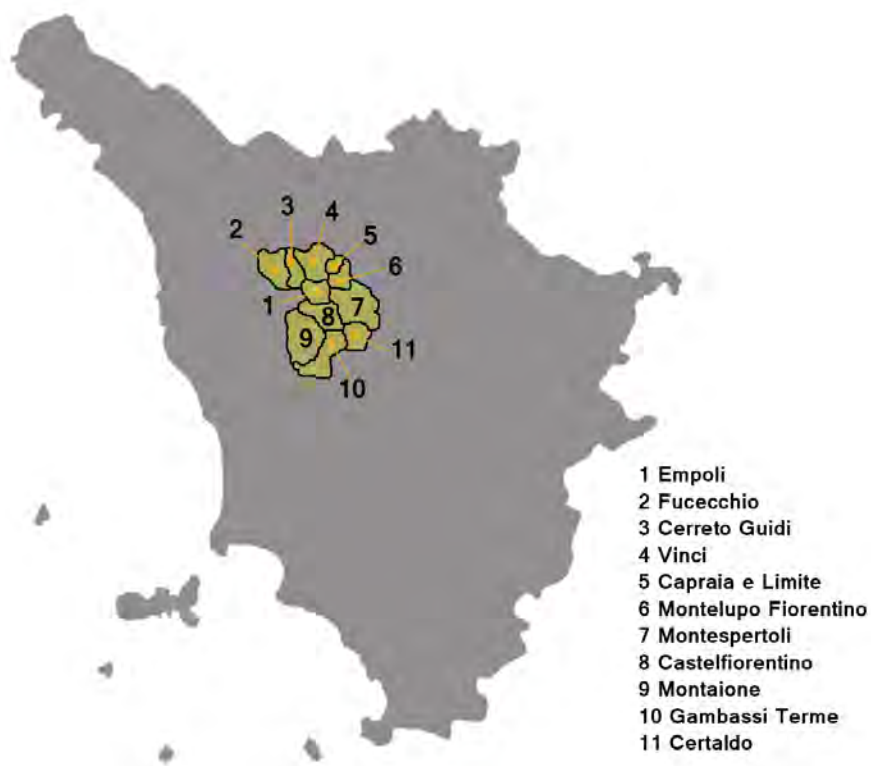
“Abitare insieme” could nowadays be defined also as “Abitare diffuso”, a reinterpretation of urban settlement features and social and cultural values diffused in a large part of the Italian territory, characterized by a network of small local communities, institutionalized in this case by the “Unione dei Comuni”. From this point on the research project sets its goals in the constitution of a network of innovative housing services, with an integrated management, based on an analysis of the real needs of the inhabitants and developed through a mix of architectural typologies, matching tradition and innovation in social housing experiences, and introducing cohousing models in a public sphere.

The initial analysis phase examined the housing needs in the Empolese-Valdelsa area and underlined the complexity of the situation, expressed by the requirements of a new user typology searching for innovative answers to the housing emergency. The causes generating pressure over this field originate from a different composition of families, in addition to the world economic crisis, and leads to the urgency of breaking the stereotype of the “house”. The principal goal of the research project is to give the Municipality the possibility to satisfy the request of that part of population excluded from the current social housing layout, using tools to support the design process and achieve urban renovation.

The purpose is to define a new way of managing social housing through a network of apartments, according to an idea of “spread city” composed by small communities in the Empolese-Valdelsa area. In the aim of creating a new housing concept, characterized by sharing options and users mobility to offer a larger range of house typologies, the design process has to enlarge its functional tools introducing cultural and social mediation features to support the management of these new communities. According to that perspective the housing problem won't be faced anymore as a simple matter of numbers and persons will regain the center of the collective housing debate, on the basis of a research of quality in the project process.

Con l'acuirsi dell'emergenza abitativa, assistiamo oggi in Italia ad una rinnovata centralità del tema dell'abitare all'interno del dibattito disciplinare. La crisi economica mondiale iniziata nel 2007 ha aggravato i termini di questa emergenza con il risultato che un'elevata percentuale della popolazione, non solo deve far fronte ad una spesa per la casa, in forma di mutuo o di affitto, che influisce in maniera sempre meno sostenibile sul budget familiare mensile ¹, ma è anche costretta ad accontentarsi di un alloggio che non corrisponde del tutto alle proprie esigenze abitative.

La finalità del progetto di ricerca² è costruire una rete di servizi abitativi sociali che siano innovativi e ben distribuiti sul territorio degli 11 Comuni (1), venendo assegnati e gestiti in forma associata tramite un'unica graduatoria in cui vengano privilegiati i bisogni reali del territorio e dell'utenza, con l'obiettivo di raggiungere una "qualità dell'abitare" in termini di comunità sociale, relazioni e integrazione culturale, fruibilità e accessibilità dei servizi, sostenibilità.



1. Il territorio degli 11 Comuni associati del LODE - Empolese Valdelsa

La rete dei comuni si pone dunque come un'opportunità per rispondere in modo efficace al bisogno di un sistema abitativo pubblico che sia adeguato alla società contemporanea, soprattutto nei confronti di quelle categorie sociali che non trovano spazio nell'attuale assetto del patrimonio E.R.P., associando il

¹ Il Cecdhas, nel rapporto annuale del 2012, stima che la popolazione europea mediamente spende più di un quinto (22,9%) dei propri introiti per la casa.

² Il Protocollo di Intesa per la "Realizzazione di una rete di servizi abitativi pubblici (ERP), mediante riqualificazione del patrimonio pubblico esistente, con modalità innovative di progettazione, realizzazione ed utilizzo", è stato sottoscritto tra Regione Toscana, gli 11 Comuni associati del L.O.D.E. (*Livello ottimale di esercizio per le funzioni di Edilizia Residenziale Pubblica*) dell'Empolese Valdelsa e Publicasa S.p.a., società gestione associata del servizio pubblico locale E.R.P., nel giugno 2012.

patrimonio immobiliare pubblico di piccoli comuni con una modalità di abitare diffuso, dove si offra un'ampia varietà di tipologie abitative, gestite in base alla vocazione del contesto, dei luoghi e degli edifici. L'obiettivo è rompere lo schema classico della "casa" attraverso soluzioni innovative, flessibili nel tempo e sostenibili, sperimentando forme alternative di abitare, come il cohousing, in un sistema di mobilità all'interno della rete degli 11 comuni. La mobilità all'interno della rete permetterà di assegnare gli alloggi sulla base della tipologia di utenza e dei suoi possibili cambiamenti, sia dal punto di vista del nucleo familiare, in caso di sovraffollamento o al contrario di sotto sfruttamento degli spazi, sia dal punto di vista di cambiamenti legati a necessità lavorative, di salute o quant'altro. La necessità principale di questo progetto è quindi di contribuire, con la ricerca, all'innovazione e all'innalzamento degli standard di qualità dei servizi abitativi erogati nel territorio dell'Empolese Valdelsa, trovando nuovi strumenti di gestione del sistema di abitare diffuso, attraverso strategie di accompagnamento, sensibilizzazione e mediazione sociale e culturale. Questo si rivela fondamentale per l'abitare collettivo in ambito pubblico, dove una progettazione degli spazi e dei servizi adeguata dovrà prevenire l'insorgere di forme di conflitto legate ad una convivenza nata non da una scelta ma da una necessità, partendo dalla conoscenza e dall'analisi dei dati degli utenti, allo scopo di favorire una maggiore consapevolezza per l'assegnazione degli alloggi e per la realizzazione di gruppi di coabitazione, fondati sulla base di nuovi criteri, necessità e bisogni reali.

E' in questa direzione che si sviluppa la ricerca commissionata da Publicasa all'Università degli Studi di Firenze ³ per promuovere strumenti e metodi di supporto al processo di riqualificazione edilizia del patrimonio edilizio pubblico con l'offerta di nuovi modelli abitativi sociali. Si mira, attraverso ricerca e sperimentazione, a raggiungere una qualità architettonica di nuovi modelli funzionali e tipologici con una massima flessibilità dell'unità abitativa rispetto all'utenza finale, nonché con elementi di innovazione tecnologica, ecosostenibilità, efficienza energetica, contenimento dei costi di produzione, di manutenzione e gestione, articolazione tipologico-funzionale ed economica dell'offerta abitativa. Obiettivo finale è inoltre verificare la spendibilità del modello proposto nel contesto legislativo toscano rispetto alle norme tecniche progettuali e alle regole del sistema di gestione del patrimonio edilizio pubblico.

La metodologia seguita dal programma di ricerca ha previsto una prima fase di analisi, in cui si è cercato di conoscere il contesto e di fare un rilievo critico dei casi di studio all'interno del panorama immobiliare pubblico dell'Empolese Valdelsa. Si è cercato quindi di definire il profilo d'utenza e determinare i reali bisogni abitativi sul territorio, rispetto ai destinatari finali del progetto.

Una documentazione sulle norme e gli indicatori del progetto con creazione di schede informative e report riassuntivi, è stata inoltre di supporto per questa fase, oltre ad approfondire il modello abitativo del cohousing, con un'analisi di casi studio in grado di evidenziare criticità e soluzioni per lo sviluppo di nuovi concept progettuali di sperimentazione di modelli abitativi sociali.

I risultati, ottenuti anche tramite un workshop, sono stati in una seconda fase raccolti, rielaborati e sintetizzati, per la definizione di Linee Guida progettuali finalizzate ad interventi di riqualificazione e gestione di edilizia residenziale pubblica. All'interno di questo strumento sono state inoltre analizzate le criticità

³ *"Strumenti e metodi per l'offerta di nuovi modelli abitativi sociali nell'ambito dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico"*, Aprile 2013

dei modelli amministrativi, per lo sviluppo di modelli gestionali innovativi, in grado di superare gli attuali strumenti normativi del settore E.R.P.

L'ultima fase del progetto di ricerca, ancora in progress, è invece finalizzata alla disseminazione dei risultati, attraverso l'organizzazione di seminari che coinvolgano i diversi attori del processo, per la verifica e la messa a punto delle strategie e le pratiche individuate nell'elaborazione teorica della ricerca. Questa sarà una fase di monitoraggio sull'esito delle sperimentazioni operative e progettuali, al fine di validare le strategie e i modelli individuati nella fase precedente e quindi elaborare la documentazione conclusiva del rapporto di ricerca.

L'analisi del contesto prende le mosse da una ricognizione del patrimonio immobiliare inutilizzato e delle aree di proprietà pubblica potenzialmente usufruibili per la rete fatta insieme ai Comuni, al fine di trovare la vocazione dei luoghi ed essere in grado di offrire un ventaglio diversificato di soluzioni, progettate a partire e in funzione degli utenti. Un tavolo di lavoro costituito ad hoc ha quindi esaminato le varie ipotesi progettuali e definiti gli interventi finanziabili, le modalità e le soluzioni di ristrutturazione ed edificazione, fino a identificare 5 interventi, di recupero (2) o nuove costruzioni, per un totale di 57 nuovi alloggi. Parallelamente si è proceduto con un percorso integrato di valutazione dei bisogni abitativi presenti sull'intero territorio, avviando un'indagine sui bisogni emergenti, che denunciano i reali problemi abitativi.



2. Il complesso dell'RSA Villa Serena a Montaione, oggetto di un intervento di recupero

Da questa prima analisi risultano evidenti nuovi bisogni sociali, alcuni dei quali emergenziali, e nuove tipologie di utenza determinate dalla comparsa di estese aree di vulnerabilità sociale, che necessitano di risposte e che possono essere risolte con differenti e innovative tipologie abitative. Le cause che generano nuove pressioni sulla domanda abitativa, oltre alla grave crisi economica in atto, sono dovute ad una nuova e diversa composizione delle famiglie, caratterizzate da una diminuzione del numero dei componenti nei nuclei familiari, tra cui in particolare l'incremento di famiglie monoparentali, a seguito dell'aumento di separazioni e divorzi che portano ad una precarietà abitativa anche estrema,

giovani coppie che non trovano un' offerta abitativa adeguata ai loro redditi bassi e incerti, precarietà del mondo del lavoro che porta le persone a spostarsi e a richiedere dimore temporanee, studenti fuori sede che necessitano di alloggi di piccole dimensioni e per un tempo determinato, aumento dell'immigrazione e generale invecchiamento della popolazione.

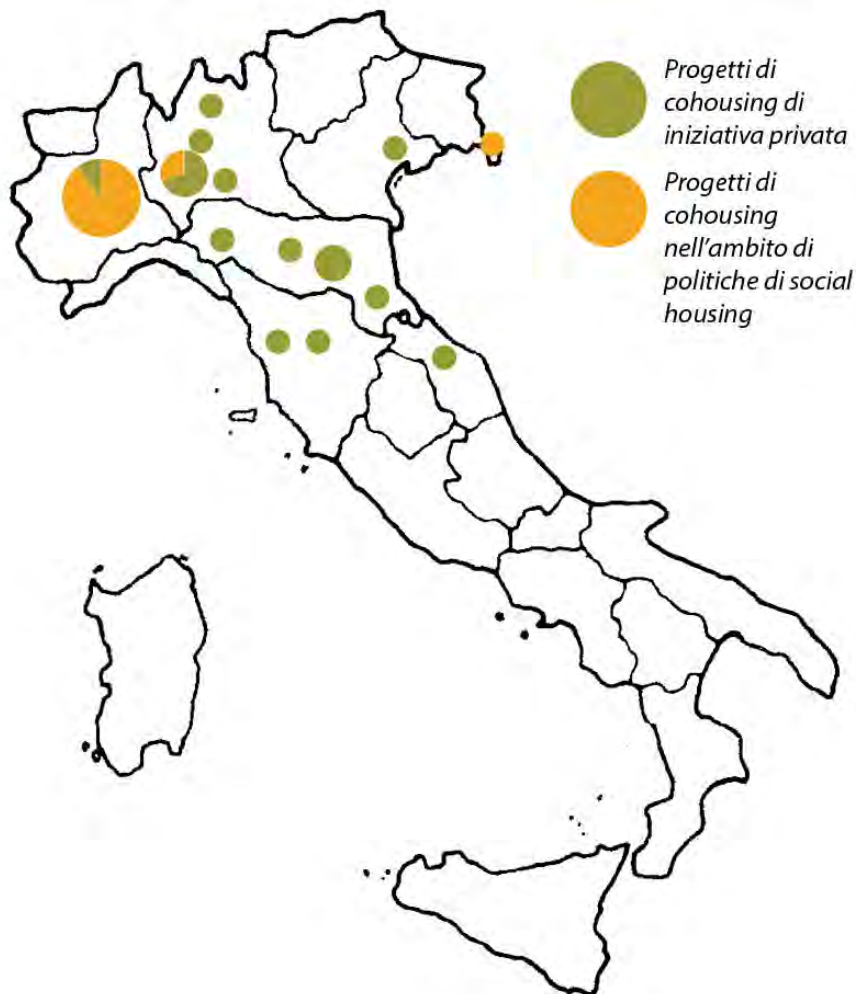
Questo che si riscontra sul territorio dell'Empolese Valdelsa non è altro che uno spaccato della trasformazione della società civile che segna il panorama evolutivo dei nostri giorni, a cui la normativa sull'abitare, in particolare quella che influenza la tipologia e i modelli d'uso, non è in grado di rispondere. Di fatto una delle maggiori cause di disagio abitativo è sicuramente l'interpretazione errata di una normativa ormai superata, riferita ai modelli anni '50, che si traduce in un'offerta per l'abitare, pubblico e privato, omologata, monotona e soprattutto inefficace e inefficiente, diventando da strumento garante di standard qualitativi, un limite alla ricerca architettonica e all'interpretazione dei nuovi bisogni. Emerge quindi dallo scenario la necessità di articolare più strumenti operativi in grado di rispondere alla domanda in crescita e soprattutto di intraprendere politiche abitative compatibili con le regole del mercato.

Nell'ambito della ricerca, il Workshop "Coabitare in rete" ⁴, che ha coinvolto un gruppo di docenti coadiuvati da ricercatori ed esperti esterni e da studenti del Laboratorio di Progettazione Tecnologica e Ambientale della Scuola di Architettura di Firenze, affronta il tema del rapporto tra innovazione, creatività e progetto, sostenendo la concreta possibilità di alimentare e potenziare esperienze d' integrazione tra ricerca accademica e soggetti pubblici.

I cinque luoghi scelti dell'Empolese Valdelsa hanno peculiarità, vincoli ed esigenze diverse, utili a sperimentare e confrontare i temi dell'abitare sociale con gli aspetti e le problematiche di diversi profili sociali di utenza, del riuso e della riqualificazione urbana, della realizzazione di nuovi edifici nei margini e nei tessuti consolidati dei piccoli centri urbani presi in esame. Per questo l'esperienza ha seguito un programma intenso di attività articolato in sopralluoghi, incontri e interviste con operatori ed Enti coinvolti, comunicazioni in aula sui diversi argomenti disciplinari, analisi di casi di studio e confronti tra i diversi gruppi, nelle diverse fasi previste per la sperimentazione progettuale.

All'interno dei temi della sperimentazione si apre inoltre un focus sul cohousing, quale innovativo modo di abitare sociale condiviso (3).

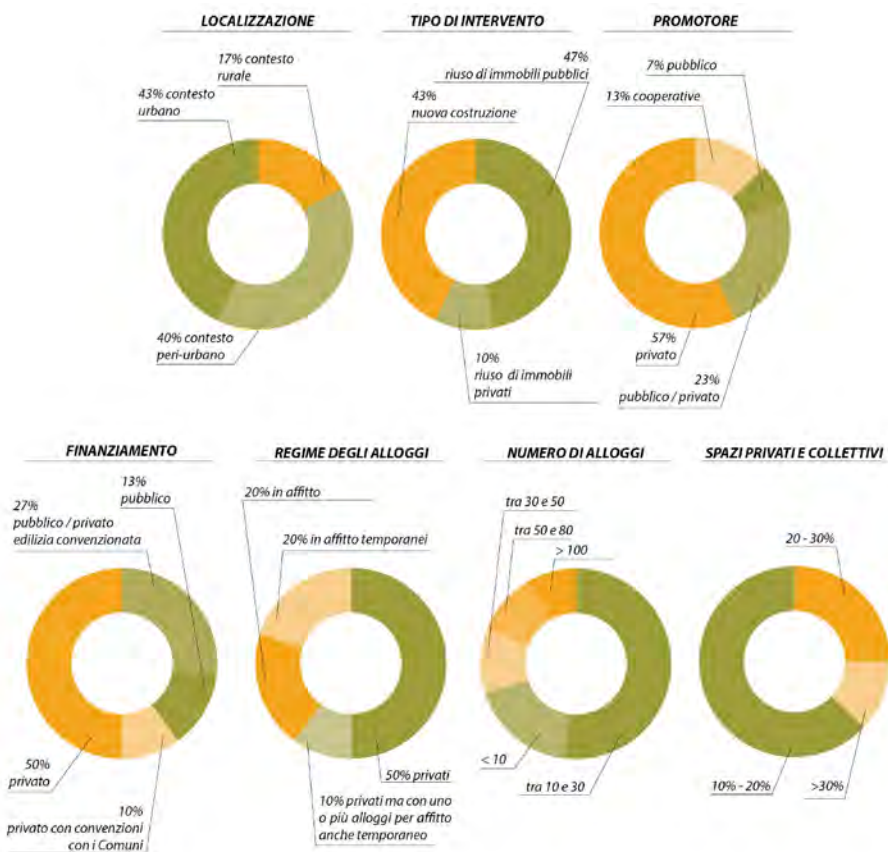
⁴ De Santis M., Bellini E., Macchi A. (2014), *Cohousing in rete*, ed. DIDA|Dipartimento di Architettura, Firenze, ISBN 978886080 283*



3. Mappa sul campione di cohousing oggetto di indagine (ricerca dell'Università degli Studi di Firenze, vedi nota 3)

Considerando che in Italia questa soluzione è ancora poco indagata e conosciuta, si presenta la possibilità di approfondire questa tematica e fare una riflessione sulla sua completa assenza all'interno della normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica, mentre al contrario è sempre più importante a livello istituzionale, in bandi ed avvisi pubblici per l'attribuzione di fondi e finanziamenti per la casa. In particolare, in Italia manca ad oggi un chiaro quadro normativo all'interno del quale collocare progetti di cohousing di iniziativa pubblica, indispensabile per la definizione dei due aspetti che distinguono questo modello dalle altre forme di abitare collettivo: la presenza simultanea di alloggi e di funzioni non residenziali e la destinazione a locazione anche temporanea. Dall'analisi effettuata risulta che il modello insediativo del cohousing, affinché possa essere inserito all'interno delle politiche pubbliche, ha la necessità di superare la logica della selettività degli abitanti che in ambito privato lo rende assimilabile per molti aspetti alle comunità contrattuali in genere, e quindi anche alle "gated communities" (Chiodelli 2010), quali enclave residenziali o ecovillaggi. L'analisi dei progetti di cohousing in Italia (4) conferma quanto già messo in evidenza dalla letteratura su questo tema, in quanto a predilezione per la localizzazione urbana, al numero di alloggi compreso tra 10 e 30, alla riduzione media del 5-10% della superficie dell'abitazione, alla presenza di spazi condivisi in un rapporto medio del 10-20% rispetto agli spazi privati. Ma l'analisi mette in evidenza anche altri dati interessanti, in particolare due:

- il 57% dei progetti prevede il riuso di un immobile esistente;
- il 30% dei progetti è di promozione pubblica, di cui il 23% come social housing ed il restante 7% attuato attraverso avvisi pubblici per l'aggiudicazione di terreni o immobili di proprietà pubblica da parte di gruppi di cohouser e successiva sottoscrizione di protocolli di intesa.



4. Indicatori quantitativi e qualitativi del cohousing in Italia (ricerca dell'Università degli Studi di Firenze, vedi nota 3)

Il cohousing ha quindi molteplici potenzialità, sia come innovativo modello di partnership tra soggetti pubblici e privati, sia come efficace strumento per la rigenerazione urbana e per il riuso del patrimonio immobiliare pubblico. La peculiarità del cohousing è il riunire in sé alloggi e servizi: proprio per questo è possibile immaginare che possa essere uno strumento particolarmente adatto al riuso del patrimonio pubblico in disuso come risposta all'emergenza abitativa.

Tutti questi aspetti vengono raccolti all'interno delle Linee Guida, seconda fase del progetto di ricerca, individuando soluzioni che sintetizzino i temi di sperimentazione e si propongano come punti di riferimento per un'innovazione tecnologica, funzionale e tipologica, sostenibile in ogni fase, dalla produzione, alla manutenzione, fino alla gestione. In particolare i temi progettuali proposti partono da un'analisi attenta del contesto e del tessuto urbano in cui si collocano gli interventi, confrontando la valutazione dell'orientamento dell'edificio, il più antico dei metodi per il controllo del comfort abitativo, con l'integrazione nel contesto urbano, fondamentale soprattutto in casi di recupero e riqualificazione del costruito. Nell'individuazione di soluzioni tipologiche coerenti rientra anche la scelta del sistema distributivo, con l'intento di ottimizzare le soluzioni aggregative degli alloggi a ballatoio. Da questo modello scaturiscono elementi di criticità, ma anche una grande potenzialità sociale, diventando tema centrale di un progetto

legato agli aspetti sociologici dell'architettura: arricchito spazialmente e funzionalmente da zone di sosta e spazi comuni, può assumere un ruolo attivo nella vita sociale del complesso, affrancandosi dalla definizione di semplice spazio distributivo e di passaggio. Dal punto di vista della progettazione energeticamente sostenibile inoltre, il sistema distributivo, se correttamente orientato, può costituire una strategia di mitigazione climatica importante. La progettazione degli spazi pubblici o semi-pubblici diventano fondamentali in un intervento di housing sociale, poiché rappresentano il terreno di scambio sociale, sia fisico che simbolico, tra il nuovo insediamento e la comunità esistente. Questo permette inoltre di ridurre la superficie dedicata allo spazio privato, a fronte della dotazione dei servizi comuni, in un'ottica di abitare condiviso di qualità. Un'altra variabile importante della progettazione architettonica è l'adattabilità degli spazi, residenziali e non, a nuove funzioni ed esigenze senza che questo comprometta l'organicità del disegno complessivo dell'edificio, soprattutto in risposta alla temporaneità legata alle categorie sociali degli utenti, per dar risposta alle specifiche esigenze e alle modifiche che avverranno nel corso della loro vita. Entrando all'interno dell'alloggio, si mira all'ottimizzazione degli spazi serventi e alla riduzione degli spazi distributivi; in particolare si progettano sistemi serventi pensati per l'uso contemporaneo di diverse funzioni, ottimizzando inoltre spazi di cui la normativa non dà precise disposizioni dimensionali. Infine si ricerca una progettazione di tipo sostenibile, anche attraverso le scelte di materiali e tecnologie che aumentino la durata degli immobili e minimizzino i costi di gestione, con evidenti implicazioni economiche, ma consentendo anche di ridurre i rischi di degrado fisico dell'abitato, una delle condizioni che tipicamente contribuiscono anche al degrado sociale. Gli obiettivi che si intendono perseguire attraverso l'inserimento di nuove soluzioni tecnologiche o di particolari dispositivi funzionali, nonché attraverso la realizzazione e l'industrializzazione di alcune fasi del processo edilizio, riguarderanno quindi contemporaneamente il miglioramento dell'efficienza dell'edificio e l'ottimizzazione dei tempi e dei costi gestionali e manutentivi, salvaguardando e anzi migliorando la qualità complessiva del manufatto architettonico.

L'incontro tra i risultati e gli obiettivi delineati nelle prime due fasi del progetto di ricerca e la volontà di applicarli in processi realizzativi e gestionali consolidati da anni genera inevitabilmente delle criticità, identificabili secondo due differenti livelli: la fase di progetto e la successiva fase di gestione. La ricerca ha infatti inteso anche analizzare i processi di gestione del patrimonio abitativo nel territorio Empolese Valdelsa, con la volontà di fornire dei suggerimenti utili a creare degli strumenti in rete che snelliscano la gestione e la rendano più equa ed efficace. Le criticità corrispondenti alla fase progettuale riguardano in primo luogo aspetti legati a resistenze culturali, relative all'approvazione da parte degli uffici tecnici comunali di soluzioni progettuali innovative e sperimentali. La proposta di nuove soluzioni a problemi vecchi e radicati genera spesso una rigida resistenza, dovuta a una scarsa propensione ad assumersi il rischio di scelte che trascendano la zona di comfort delineata dalla prassi progettuale acquisita negli anni. In quest'ottica quindi, proposte che riguardano la contemporaneità d'uso dei servizi igienici quale risposta economica e di flessibilità alternativa alla presenza di un doppio servizio, vengono viste come estranee al tradizionale schema distributivo dell'alloggio e quindi inappropriate alla cultura abitativa nazionale, cristallizzando così la pianta degli alloggi a logiche vecchie di almeno cinquant'anni, completamente slegate dai

cambiamenti occorsi nella società e negli stili di vita. Allo stesso modo soluzioni fortemente innovative come l'utilizzo di spazi condivisi tra alloggi, le cosiddette stanze jolly, suscitano diffidenza in quanto non supportate a livello locale da evidenze post-occupative che rivelino i possibili retroscena di una scelta di questo genere. Si tratta in entrambi i casi di un nuovo linguaggio progettuale e sociologico che necessita di atti di coraggio e lungimiranza per poter superare le barriere culturali in primo luogo dei tecnici chiamati a validarlo, potendo avere così l'opportunità di diventare prassi familiare anche per i fruitori degli alloggi.

D'altro canto è importante sottolineare come alcuni dei suggerimenti progettuali innovativi si scontrino a monte con la normativa regionale toscana vigente, poco flessibile, che non riconosce alcuni aspetti progettuali e limita le potenzialità dell'intervento. Nel caso specifico delle stanze jolly ad esempio, solo con la pubblicazione del D.D. del 24 dicembre 2014, n. 6315, in materia di "Applicazione del sistema di norme tecnico-economiche per l'edilizia sociale", si è riconosciuta una prima apertura verso questa tipologia di spazi, sancendo l'assimilazione dei "locali residenziali destinati a servizi di stretta pertinenza degli alloggi" (D.D. 6315/2014) a Superficie Utile residenziale, quindi finanziabile, per un massimo del 40%. Sempre con lo stesso Decreto si è inoltre provveduto a modificare i tagli dimensionali degli alloggi, riducendo i mq totali in rapporto ad una ormai diversa struttura del nucleo familiare contemporaneo. Fino ad oggi quindi, nessun tipo di incentivo alla sperimentazione veniva dal costruito legislativo, che costituiva spesso un limite a qualsivoglia tentativo di innovazione tipologica.

Anche per quanto riguarda il processo edilizio di attuazione si riscontrano delle criticità, legate soprattutto alla necessità di una contemporaneità nella realizzazione degli interventi, presupposto fondante di una logica di funzionamento "a rete". Intervengono negativamente in questo ambito le tempistiche di approvazione e gli iter burocratici diversi da Comune a Comune, e le situazioni contingenti legate alle amministrazioni, come mandati in scadenza e mobilità del personale degli uffici tecnici. Si riscontra quindi la necessità di una gestione centralizzata totalmente delegata all'Unione dei Comuni, organo trasversale che possa riunire in sé tutte le funzioni attualmente frammentate tra i diversi uffici. Quindi se da un lato si tende ad una necessità di semplificazione attuabile attraverso l'operato dell'Unione dei Comuni, dall'altro mancano ancora i reali strumenti e le condizioni per un funzionamento efficace delle strutture legate all'unione stessa.

Le criticità gestionali vengono infatti rilevate principalmente nell'inadeguatezza di strumenti e procedure legati alla presentazione delle domande per gli alloggi sociali, all'istituzione delle graduatorie e alle modalità di assegnazione delle abitazioni. Le informazioni richieste dalla modulistica attualmente in uso sono insufficienti per poter garantire un efficace accoppiamento tra nucleo familiare ed alloggio. Nella dichiarazione anagrafica dei richiedenti manca ad esempio una valutazione appropriata ed approfondita dell'invalidità eventualmente dichiarata, necessaria per l'individuazione della soluzione abitativa più adatta ad esigenze specifiche, mentre le schede identificative degli alloggi disponibili non forniscono informazioni sul condominio di appartenenza che indichino complessità sociale ed entità delle spese condominiali. Questi strumenti risultano inoltre inadatti a soddisfare le esigenze di un sistema abitativo diffuso, essendo attualmente riferiti al singolo Comune e mancando quindi di una gestione centrale che possa istituire una graduatoria unica trasversale a tutti i Comuni del Circondario Empolese-Valdelsa. La stessa la Legge Regionale 41/2015, che implementa

l'ormai superata L. 96/96, mantiene la fallace definizione dei vani catastali come riferimento per l'assegnazione alloggi, e crea nelle definizioni dei punteggi per le graduatorie una "fascia grigia" di utenti che non possono avere accesso all'alloggio, come ad esempio i separati o gli individui adulti che vivono con i genitori. Il Social Housing rappresenta in Europa uno strumento ampiamente consolidato per intervenire programmaticamente in particolare sulla fascia grigia della popolazione, con modalità e sfumature diverse per ogni Stato membro. In Italia, viene introdotto dal D.L. 112/2008: "E' definito alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato". Tale definizione estende l'approccio al problema casa dalla dimensione puramente numerica ed immobiliare a quella sociale e di servizio, implicitamente favorendo – almeno nelle intenzioni – un sostanziale ripensamento dell'abitare, che tenga anche conto della variabile sociale. La questione non è quindi solamente numerica – aumentare lo stock abitativo, ma sostanziale – ripensare i modelli abitativi affinché rispondano anche alle nuove esigenze di sostenibilità sociale. Nell'ottica di un sistema che promuova sostenibilità sociale e crei quindi partecipazione e non segregazione, diventa fondamentale l'introduzione nell'ambito del Social Housing della figura del mediatore, essenziale per attuare un accompagnamento all'alloggio e al suo utilizzo.

I risultati complessivi del lavoro verranno presentati nell'ambito di un convegno aperto alla cittadinanza e agli operatori del settore, favorendo il confronto attraverso workshop di discussione sulle tematiche e sulle criticità rilevate da questo lavoro di analisi e ricerca.

Riferimenti bibliografici

- AA.VV. (2014), *Cohousing. Programmi e progetti per la riqualificazione del patrimonio esistente*, Atti della Giornata di Studi, Edizioni ETS, Roma.
- Carriero A., Antellini Russo F., Screpanti S., Alterio D. (a cura di) (2014), *Social Housing – Il mercato immobiliare in Italia: focus sull'edilizia sociale*, Cassa Depositi e Prestiti, Roma
- Cellini F. (2009), "Introduzione – Le ragioni di una ricerca" in Farina M. (a cura di) (2009), *Studi sulla casa urbana*, Gangemi, Roma, pp. 6-11.
- Chatterton P. (2015), *Low impact living: a field guide to ecological, affordable community building*, Routledge, New York, London.
- Chiodelli F. (2010), "Enclaves private a carattere residenziale: il caso del cohousing", in *Rassegna Italiana di Sociologia Urbana*, 51 (1), pp. 95-116, Il Mulino, Bologna.
- Chiodelli F. (2009), "Abbasso il cohousing? Analogie e differenze tra cohousing e cosiddette gated communities", in *Atti della XXX Conferenza Italiana di Scienze Regionali*, AISRE, Firenze.
- Litaert M. (a cura di) (2007), *Cohousing e condomini solidali. Guida pratica alle nuove forme di vicinato e vita in comune*, ed. Terra Nuova, Firenze.
- De Santis M., Bellini E., Macchi A. (2014), *Cohousing in rete*, ed. DIDA|Dipartimento di Architettura, Firenze, ISBN 978886080 283*
- Direzione Edilizia Residenziale Pubblica – Città di Torino (2014), *Osservatorio della condizione abitativa - Rapporto 2013*, Centro Stampa, Torino.
- Guidotti F. (2013), *Ecovillaggi e cohousing - Dove sono, chi li anima, come farne parte o realizzarne di nuovi*, Terra Nuova Edizioni, Firenze.
- Institut Für Kreative Nachhaltigketi Berlin (2012), *CoHousing cultures - Handbook for self-organized, community-oriented and sustainable housing*, Jovis Verlag, Berlino.
- Naime E., Sfriso S. (2013), *L'abitare condiviso: le residenze collettive dalle origini al cohousing*, Ed. Marsilio, Venezia.
- Nicol L.A. (2013), *Sustainable collective housing : policy and practice for multi-family dwellings*, Routledge, London, New York.