

a cura di / edited by  
Adolfo F. L. Baratta, Christina Conti, Valeria Tatano

# ABITARE INCLUSIVO

Il progetto per una vita  
autonoma e indipendente

# INCLUSIVE LIVING

Design for an autonomous  
and independent living



a cura di / edited by  
Adolfo F. L. Baratta, Christina Conti, Valeria Tatano

# ABITARE INCLUSIVO

Il progetto per una vita  
autonoma e indipendente

# INCLUSIVE LIVING

Design for an autonomous  
and independent living



**UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI UDINE**

I  
- - -  
U  
- - -  
A  
- - -  
V

Università Iuav  
di Venezia



### Collana **CLUSTER AA**

I volumi inseriti in questa collana sono soggetti a procedura di double blind peer review.

Il presente volume riporta parte del risultato di una attività di ricerca interuniversitaria che si colloca nel più ampio programma del Cluster AA della SITdA che aggrega studiosi, ricercatori e docenti universitari con competenze specifiche della disciplina della Tecnologia dell'Architettura costituendosi quale luogo di scambio di informazioni, di conoscenza e di confronto, anche con funzione di sensore dei contesti per una progettazione tecnologica in chiave inclusiva di soluzioni accessibili.

Il volume è stato finanziato dalla SITdA, Società Scientifica Italiana della Tecnologia dell'Architettura e dal DPIA, Dipartimento Politecnico di Ingegneria e Architettura dell'Università degli Studi di Udine.

CLUSTER AA | **01**

### **ABITARE INCLUSIVO / INCLUSIVE LIVING**

**Il progetto per una vita autonoma e indipendente / Design for an autonomous and independent living**

a cura di / edited by Adolfo F. L. Baratta, Christina Conti, Valeria Tatano

ISBN 978-88-32050-44-8

Prima edizione dicembre 2019 / First edition December 2019

Editore / Publisher

**Anteferma Edizioni S.r.l.**

via Asolo 12, Conegliano, TV

edizioni@anteferma.it

Layout grafico / Graphic design Margherita Ferrari

Grafiche interne / Internal graphics Antonio Magarò

Copyright



Questo lavoro è distribuito sotto Licenza Creative Commons  
Attribuzione - Non commerciale - No opere derivate 4.0 Internazionale



## **ABITARE INCLUSIVO**

Il progetto per una vita autonoma e indipendente

## **INCLUSIVE LIVING**

Design for an autonomous and independent living

### COMITATO SCIENTIFICO / SCIENTIFIC COMMITTEE

Erminia Attaianesi - Università di Napoli "Federico II" (I)  
Adolfo F. L. Baratta - Università degli Studi Roma Tre (I)  
Daniela Bosia - Politecnico di Torino (I)  
Silvio Brusaferrò - Università degli Studi di Udine (I)  
Christina Conti - Università degli Studi di Udine (I)  
Daniel D'Alessandro - Universidad de Moron (AR)  
Michele di Sivo - Università degli Studi "Gabriele D'Annunzio" di Chieti e Pescara (I)  
Matteo Gambaro - Politecnico di Milano (I)  
Giovanni La Varra - Università degli Studi di Udine (I)  
Antonio Lauria - Università degli Studi di Firenze (I)  
Luca Marzi - Università degli Studi di Firenze (I)  
Piera Nobili - Centro europeo di ricerca e promozione dell'accessibilità, CERPA Italia (I)  
Alvise Palese - Università degli Studi di Udine (I)  
Paola Pellegrini - Xi'an Jiaotong-Liverpool University, Suzhou (CN)  
Maximiliano Romero - Università Luav di Venezia (I)  
Altino João Magalhães Rocha - Università di Evora (PT)  
Iginio Rossi - Istituto Nazionale di Urbanistica INU (I)  
Andrea Tartaglia - Politecnico di Milano (I)  
Valeria Tatano - Università Luav di Venezia (I)  
Renata Valente - Università della Campania "Luigi Vanvitelli" (I)

### COMITATO ORGANIZZATIVO / ORGANIZING COMMITTEE

Maria Antonia Barucco - Università Luav di Venezia (I)  
Laura Calcagnini - Università degli Studi Roma Tre (I)  
Massimiliano Condotta - Università Luav di Venezia (I)  
Antonio Magarò - Università degli Studi Roma Tre (I)  
Livio Petriccione - Università degli Studi di Udine (I)  
Ambra Pecile - Università degli Studi di Udine (I)  
Linda Roveredo - Università degli Studi di Udine (I)  
Rosaria Revellini - Università Luav di Venezia (I)  
Dario Trabucco - Università Luav di Venezia (I)

## INDICE TABLE OF CONTENTS

### 12 **PREMESSA** INTRODUCTION

*Maria Teresa Lucarelli*

### 14 **ABITARE INCLUSIVO** INCLUSIVE LIVING

**Studi, ricerche e sperimentazioni**

Studies, researches and experimentations

*Adolfo F. L. Baratta, Christina Conti, Valeria Tatano*

### 18 **LARGE**

*Adolfo F. L. Baratta, Christina Conti, Valeria Tatano*

### 20 **“Vivere bene” negli spazi non costruiti di piccole e medie città**

“Well Living” in the Unbuilt Spaces of Small and Medium-Sized Cities

*Filippo Angelucci, Cristiana Cellucci*

### 28 **Active Ageing e interni urbani: come vivere gli spazi della quotidianità**

Active Ageing and Urban Interiors: how to live the Spaces of Everyday Life

*Daniela Bosia, Elena Montacchini, Lorenzo Savio, Silvia Tedesco, Mistrzak Julien, Daubisse Alison*

### 36 **“Abitare diffuso”. Un modello sostenibile per la terza età**

“Widespread Living”. A Sustainable Model for the Elderly

*Oscar Eugenio Bellini, Martino Mocchi*

### 48 **Questioni inerenti l'accessibilità dello spazio pubblico e il cambiamento climatico**

Public Space Accessibility and Climate Change Issues

*Andrea Tartaglia, Elena Mussinelli, Davide Cerati, Giovanni Castaldo*

- 58 **Piano di eliminazione delle barriere architettoniche informatizzato**  
A Computer-based Plan to removing Architectural Boundaries  
*Leris Fantini, Stefano Maurizio, Eros Gaetani, Nadia Recca*
- 66 **Spazi aperti condivisi come catalizzatori di nuova inclusione**  
Shared Open Spaces as Catalysts of a New Social Integration  
*Alberto Cervesato, Ambra Pecile, Linda Roveredo*
- 74 **Dall'accesso all'inclusione: per una gestione human centered del patrimonio architettonico**  
From Access to Inclusion: for a Human Centered Management of Architectural Heritage  
*Maria Luisa Germanà, Carmelo Cipriano*
- 84 **L'accessibilità nella città storica di Venezia**  
Accessibility in the City of Venice  
*Silvia Caniglia, Mariachiara Guazzieri, Francesca Zaccariotto, Ludovica Grompone, Simona Schiavo*
- 92 **Co-designing the Urban Accessibility. An Inclusive Fruition Service in the Bologna University Area**  
Co-progettazione dell'accessibilità urbana. Un servizio di fruizione inclusivo per la zona universitaria di Bologna  
*Andrea Boeri, Saveria Olga Murielle Boulanger, Valentina Gianfrate, Danila Longo, Rossella Roversi*
- 102 **Questioni di accessibilità in un piccolo centro storico: il caso del quartiere Cioppolo a Vietri sul Mare**  
Accessibility Issues of a Small Historic Center: the Case of Cioppolo Quarter in Vietri sul Mare  
*Andrea Pane, Valentina Allegra Russo*
- 112 **The Urban Accessibility of New Nursing Homes in Belgrade, Serbia**  
L'accessibilità urbana di una nuova casa di cura a Belgrado in Serbia  
*Branislav AntoniĆ, Aleksandra Djukić*

- 120 **Cantiere Città: un sistema inclusivo per l'abitare**  
 Construction Site City: an Inclusive System for Living  
*Giovanni Tubaro, Mickeal Milocco Borlini*
- 128 **Progetto Vicinato Solidale. Esperienza di coabitazione intergenerazionale studentesca**  
 Neighborhood Solidarity Program. An Experience of Student Intergenerational Co-housing  
*Roberto Bolici, Matteo Gambaro*
- 136 **Il Parco inclusivo San Valentino: un regalo per la città**  
 San Valentino Inclusive Park: a Gift to the City  
*Erica Gaiatto, Francesco Casola*
- 144 **Reciprocità spaziale e sociale: il caso del ricondizionamento dell'ex edificio INAIL a San Benedetto Val di Sambro**  
 Spatial and Social Reciprocity: Re-Conditioning ex INAIL Building in San Benedetto Val di Sambro  
*Alessandro Gaiani, Gianluigi Chiaro, Guido Incerti*
- 152 **Universal Design nelle situazioni d'emergenza sismica**  
 Universal Design in Seismic Emergency Situations  
*Tommaso Emler*
- 160 **Spazi urbani inclusivi versus spazi "protetti": un nuovo paradosso per la città contemporanea**  
 Inclusive Urban Spaces Vs "Protected" Areas: a new Paradox for the Contemporary City  
*Rosaria Revellini*
-  **168 MEDIUM**  
*Adolfo F. L. Baratta, Christina Conti, Valeria Tatano*
- 170 **Territori fragili significa persone fragili? Un progetto di riqualificazione urbana "bottom up" socialmente sensibile** Fragile Territories mean Fragile People? A Social Responsive and Bottom up Urban Renovation Project  
*Paolo Carli, Anna Delera*

- 180 **Rigenerazione urbana e inclusione sociale: la Casa della Salute e il Condominio Solidale di Empoli**  
Urban Regeneration and Social Inclusion: Healthcare Center and Co-housing in Empoli  
*Francesco Alberti, Francesco Berni, Ilaria Massini, Simone Scortecchi*
- 190 **Real Estate tra innovazione e accessibilità: Senior Housing come strategia d'intervento sostenibile**  
Real Estate Between Innovation and Accessibility: Senior Housing as Sustainable Intervention Strategy  
*Martina Nobili*
- 196 **Abitare in cohousing: un progetto integrato dedicato a un'utenza fragile, per la vita indipendente**  
Cohousing: an Integrated Project for Independent Living of Fragile Users  
*Massimiliano Malavasi, Alberto Manzoni, Stefano Martinuzzi, Maria Rosaria Motolese, Maria Rita Serra*
- 204 **CASA MIA: un'esperienza di abitare cooperativo per il progetto di vita del "durante e dopo di Noi"**  
CASA MIA: a Cooperative Living Experience for "durante e dopo di Noi"  
*Angela Silvia Pavesi, Rossana Zaccaria, Luca Borghi, Genny Cia, Cristiana Perego*
- 212 **"The Life I wish": the Right of a True Existence**  
"La vita che vorrei": il diritto a una esistenza vera  
*Marco Tortul, Luca Gubbini, Elena Bortolotti, Marilina Mastrogiuseppe*
- 218 **Sentirsi a casa dentro e fuori: l'abitare collaborativo nei progetti di Housing Sociale**  
Feeling at Home Inside and Out: the Collaborative Living in Affordable Housing Projects  
*Milena Prada*

- 226 **Studio di unità abitative temporanee innovative in legno per accogliere gli anziani delle case di cura**  
 Study of Innovative Temporary Wooden Housing Units to Accommodate Elders from Nursing Homes  
*Enzo Bozza, Enrico Cancino, Francesca Camerin, Luciano Cardellicchio, Francesco Incelli, Massimo Rossetti*
- 236 **Modulo abitativo sperimentale per la vita indipendente degli anziani**  
 Experimental Living Unit for Independent Living for Elderly  
*Matteo Iommi, Nazzareno Viviani, Giuseppe Losco*
- 246 **Pensare l'architettura "attraverso gli occhi di chi non vede"**  
 Thinking about Architecture "Through the Eyes of Those Who cannot see"  
*Simone Dell'Aricea, Maura Percoco*
- 256 **Abitare inclusivo per un'utenza specifica affetta da distrofia muscolare di Duchenne**  
 Inclusive Living for Specific Users suffering from Duchenne Muscular Dystrophy  
*Michele Marchi, Giuseppe Mincoielli*
- 264 **Inclusive Design for Alzheimer's Disease: Low-cost Treatments, Design and ICT**  
 Design inclusivo e alzheimer: terapie low-cost fra design e ICT  
*Cesare Sposito, Giuseppe De Giovanni*
- 274 **ABI(LI)TARE: ricerca sugli spazi ibridi tra abilitare e cura per l'autismo**  
 ABI(LI)TARE: Research on Hybrid Spaces Between enabling and caring for Autism  
*Elena Bellini, Maria De Santis*
- 284 **Strategie per la residenza di adulti con disturbi dello spettro autistico in Italia: casi di studio**  
 Strategies for Housing of Adults with Autism Spectrum Disorders in Italy: Case Studies  
*Livia Porro, Francesca Giofrè*

- 294 **Architettura per l'autismo. La funzione abilitante delle superfici negli ambienti domestici**  
Architecture for Autism. The enabling Function of Home Surfaces  
*Christina Conti*
- 302 **Progettare percezione e piena fruizione dei siti di interesse culturale da parte di persone con autismo**  
Design the Perception and full Enjoyment of Sites of Cultural Interest by People with Autism  
*Erminia Attaianese, Giovanni Minucci*
- 312 **La metamorfosi dell'antico. Il Teatro Olimpico: verso una promenade accessibile**  
The Metamorphosis of the Ancient. The Olympic Theater: towards an Accessible Promenade  
*Federica Alberti*

**320 SMALL**

*Adolfo F. L. Baratta, Christina Conti, Valeria Tatano*

- 322 **Progetto HABITAT. Ambienti assistivi e riconfigurabili per utenza anziana**  
HABITAT Project. Assistive and Reconfigurable Environments for Elderly Users  
*Giuseppe Mincoelli, Silvia Imbesi, Gian Andrea Giacobone, Michele Marchi*
- 330 **Inclusive Design Approach in Assistive Technology Development**  
Approccio progettuale inclusivo per lo sviluppo di tecnologie assistive  
*Maximiliano Ernesto Romero, Francesca Toso, Giovanni Borga*
- 340 **Ergonomia cognitiva negli ecosistemi domestici aumentati per un'utenza fragile**  
Cognitive Ergonomics in Augmented Domestic Ecosystems for Fragile Users  
*Antonio Magarò*

- 350 **L'implementazione dell'm-Health in architettura: una sfida per il futuro**  
Implementing m-Health in Architecture: a Future Challenge  
*Christina Conti, Elena Frattolin*
- 358 **Installazione di una piattaforma elevatrice in un'abitazione esistente: descrizione di un caso tipico**  
Installation of a Homelift in an Existing Building: Analysis of a Typical Case  
*Elena Giacomello, Dario Trabucco*
- 366 **Universal Design, Access\_Ibla, una proposta inclusiva per Ragusa Ibla**  
Universal Design, Access\_Ibla, an Inclusive Proposal for Ragusa Ibla  
*Tiziana Tasca*
- 374 **Il prototipo "Roty"**  
The "Roty" Prototype  
*Stefano Maurizio*

# Rigenerazione urbana e inclusione sociale: la Casa della Salute e il Condominio Solidale di Empoli

## Urban Regeneration and Social Inclusion: Healthcare Center and Co-housing in Empoli

*Social inclusion might be achieved through urban regeneration projects? This is the challenge of HOPE (Home of People and Equality): an urban innovation program developed by the Municipality of Empoli in the metropolitan area of Florence and financed by Region Tuscany with European Regional Development Fund 2014-2020. The aim of the project is the redevelopment of buildings and public spaces in the historic center of Empoli as an inclusive infrastructure, able to improve and integrate social, cultural, economic and environmental components of the place. Specifically, one of the existing public buildings involved in HOPE will be re-designed as a place for healthcare assistance and co-housing. The functional and energy refurbishment of this building has determined the construction of a healthcare assistant center on the ground floor (Casa della Salute) and an inclusive block of flats (Condominio Solidale) in the other two floors. These functions are closely connected to each other and to the rest of the city: the fragile people (elderly, young, disabled, immigrants and single parents with children) who living in the flats would benefit from social-healthcare services provided by the medical center, which will be also accessible to all people of the historic center. The project has been developed according to collective interests with the aim to ensure the inclusion of the entire community in terms of diversity of gender, age, ethnicity or ability. Casa della Salute and Condominio Solidale could become a pilot experience for developing new approaches and replicability models to inspire Public Administrations in future urban regeneration projects that involve social inclusion, housing quality, urban liveability and environmental sustainability.*

**Francesco Alberti** Università degli Studi di Firenze, DIDA. PhD, professore associato di Pianificazione e Progettazione Urbanistica presso l'Università di Firenze. Presidente della sezione Toscana dell'Istituto Nazionale di Urbanistica. Si occupa in particolari di temi legati alla sostenibilità e resilienza urbana.

**Francesco Berni** Università degli Studi di Firenze, DIDA. Urbanista, consulente esterno per il coordinamento del Piano quartieri del Comune di Milano. È dottorando in Urbanistica presso il Dipartimento di Architettura DIDA dell'Università di Firenze su temi legati alla rigenerazione urbana, innovazione sociale e disegno della città.

**Ilaria Massini** Università degli Studi di Firenze, DIDA. Architetto, cofondatore di Urban LIFE e dottoranda in Tecnologie dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura DIDA dell'Università di Firenze sul tema dell'edilizia scolastica. Si occupa di rigenerazione urbana e riqualificazione tecnologica-energetica degli edifici esistenti.

**Simone Scortecci** Urban LIFE e Comune di Empoli (FI). Architetto, cofondatore di Urban LIFE e responsabile del Progetto di Innovazione Urbana per il Comune di Empoli. Si occupa di rigenerazione urbana e progetto integrato dello spazio pubblico.

### La rigenerazione urbana come occasione di inclusione sociale

Nel contesto degli obiettivi disegnati per l'agenda politica "Europa 2020" e negli strumenti programmatici previsti per una loro contestuale attuazione, il tema dell'inclusione sociale rappresenta un principio strategico fondamentale da incardinare nei processi di rigenerazione urbana. La strumentazione comunitaria sottolinea l'importanza del principio di inclusività che diventa a tutti gli effetti un fattore centrale per generare innovazione sociale, contribuendo, altresì, al contenimento dei costi pubblici, all'innalzamento dell'attrattività dei luoghi e al sostegno dell'autonomia delle persone (Conti *et al.*, 2016). In tal senso, una progettazione orientata all'inclusione deve innestarsi necessariamente all'interno di un disegno strategico più complessivo, integrando la dimensione urbana e sociale con l'intervento alla scala architettonica. La qualificazione fisica di spazi pubblici, edifici o attrezzature collettive necessita di una visione ampia in grado di generare un organismo urbano accogliente, accessibile e inclusivo come forma di progresso civico e riscatto per i cittadini più fragili quali anziani, bambini e disabili.

La sfida è particolarmente complessa in quei contesti che presentano caratteristiche fisiche sensibili come i centri storici delle città italiane o situazione critiche connesse a processi di espulsione di residenti, desertificazione di attività commerciali e servizi. Si tratta di problemi presenti in molte realtà urbane che impongono per la loro natura complessa un approccio integrato verso un modello di città che garantisca ai suoi abitanti "autonomia, indipendenza, inclusione, accessibilità strutturale e percettiva" (Cellucci, 2018) per il miglioramento della qualità della vita, della fruibilità e sicurezza dell'ambiente costruito e del comfort ambientale. Questi sono alcuni degli obiettivi che il Comune di Empoli, appartenente alla Città Metropolitana di Firenze, ha perseguito per il suo centro storico con l'iniziativa HOPE (*Home of People and Equality*), un progetto da 8,1 milioni di euro co-finanziato dalla Regione Toscana con l'assegnazione di 4,8 milioni di euro dei fondi strutturali europei POR FESR 2014-2020 destinati alla promozione di strategie per lo sviluppo urbano sostenibile nell'ambito del bando per Progetti di Innovazione Urbana (PIU)<sup>1</sup>.



Fig.01 La strategia di rigenerazione urbana del progetto HOPE.

1 I Progetti di Innovazione Urbana (PIU) sono subentrati ai Piani Integrati di Sviluppo Urbano Sostenibile (PIUSS) del POR FESR 2007-2013 e nascono dalla Regione Toscana per individuare, mediante una procedura valutativa, proposte che soddisfino gli obiettivi dell'ASSE 6 Urbano del POR FESR 2014-2020 "Investimenti a favore della Crescita e dell'Occupazione", secondo le disposizioni previste nella D.G.R. n. 492 del 7 aprile 2015.

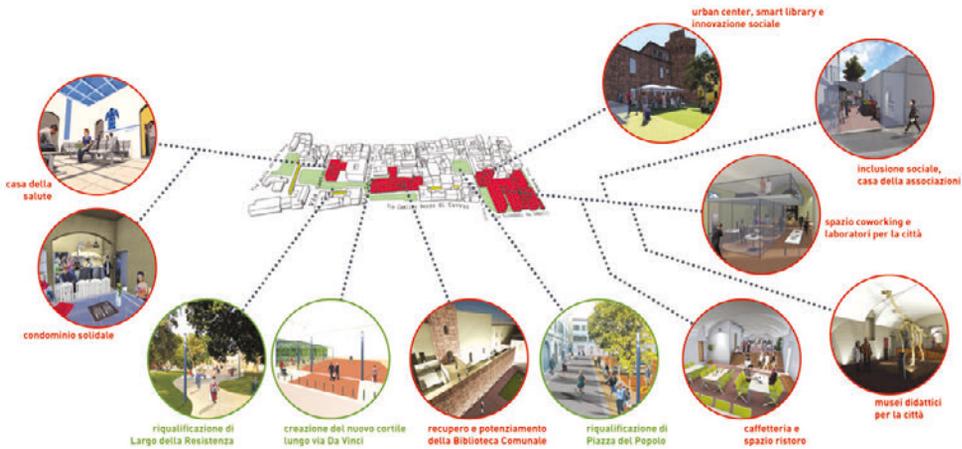


Fig.02 Gli interventi previsti all'interno del progetto HOPE.

### Il Progetto HOPE di Empoli per una città inclusiva

Il Progetto HOPE, avviato dall'amministrazione comunale empolese nel 2016 e oggi in corso di attuazione, immagina una città che si rigenera attraverso interventi integrati e intersectoriali volti a incrementare i servizi sociali ed educativi, la fruizione degli spazi pubblici e dei luoghi della cultura e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio pubblico (Fig. 01).

Il bando regionale individuava le zone geografiche soggette a condizioni di disagio socio-economico e degrado ambientale sulle quali indirizzare il finanziamento, lasciando alle amministrazioni comunali la scelta specifica dell'area d'intervento e delle operazioni di rigenerazione. Il Comune di Empoli, affiancato da un gruppo di ricerca del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze, ha individuato un settore del centro storico come area da riqualificare, caratterizzato da fenomeni di abbandono delle attività commerciali e marginalità sociale, nonché dalla presenza di edifici di proprietà pubblica dismessi o sottoutilizzati. Il Progetto di Innovazione Urbana ha tentato di costruire una nuova visione del luogo partendo dalla presenza di un ricco patrimonio edilizio storico quale elemento di identità locale, potenziando e integrando con nuovi servizi a valenza territoriale<sup>2</sup> le funzioni pubbliche già presenti nell'area o a margine della stessa, concentrando gli interventi su quattro complessi architettonici di proprietà comunale e sulla riqualificazione del sistema di spazi pubblici che li connette (Fig. 02).

Le richieste del bando sono state pertanto interpretate all'interno del Progetto HOPE come opportunità per implementare azioni sinergiche finalizzate a rafforzare il ruolo del centro storico di Empoli come luogo identitario e polo di servizi, non soltanto a livello locale ma anche a scala sovracomunale e metropolitana, connotando l'area individuata con una forte *mixité* funzionale, integrando le attrezzature esistenti con nuove attività e riorganizzando gli spazi pubblici esistenti, in continuità con la zona pedonale centrale e il sistema degli spazi aperti costituito dai cortili interni degli edifici (Alberti *et al.*, 2017).

2 La vicinanza dell'area con la stazione ferroviaria, importante nodo nella tratta Firenze-Pisa, ha permesso di individuare funzioni e servizi a scala metropolitana e non solo locale.



Fig.03 Inquadramento urbano del complesso architettonico di Piazza XXIV Luglio.

### **Abitare inclusivo nel complesso architettonico di Piazza XXIV Luglio**

Il tema dell'abitare in chiave inclusiva trova all'interno del Progetto HOPE la sua concretizzazione nel complesso architettonico di Piazza XXIV Luglio, un edificio ottocentesco già utilizzato come SerT<sup>3</sup>, per il quale è prevista la riconversione in polo socio-sanitario e assistenziale secondo i nuovi modelli di servizi per la collettività erogati sul territorio: la Casa della Salute e il Condominio Solidale.

L'edificio è collocato nel centro storico di Empoli, tra il tessuto consolidato di Via dei Neri e una successione di spazi aperti su cui si affacciano le antiche mura della città (Fig. 03). L'area d'intervento presenta criticità di carattere urbanistico, sociale e ambientale dovute alla presenza di fenomeni di degrado fisico dello spazio pubblico e crescente disagio legato a una forte percezione di insicurezza. Le problematiche sono da contestualizzare rispetto a fenomeni emergenti, considerando che circa un quarto della popolazione empolesse ha un'età superiore a 65 anni, di cui il 27% risiede nelle parti centrali della città (Anagrafe, 2014) dove è molto alta anche la presenza di stranieri (il 21,4% rispetto alla media comunale del 3,9%). L'ISTAT rileva un incremento dell'incidenza di anziani soli dal 15,3% al 21% nel periodo 1991-2011. Il dato deve essere valutato anche in relazione all'incremento della percentuale delle famiglie in condizioni di disagio che usufruiscono di servizi di assistenza passati dal 3,6% (2001) al 4,1% (2011), rispetto al 3,7% della Toscana. Per quanto riguarda i residenti stranieri, l'ISTAT documenta un'incidenza in crescita dal 5% al 10,8% (1991-2011). I dati presentati confermano la necessità di nuove forme di assistenzialità, residenzialità e socialità urbana, in grado di riportare dentro il perimetro delle mura urbane una serie di funzioni pubbliche che negli ultimi decenni sono state dislocate fuori dal centro storico, così da favorire la promozione e l'inclusione sociale in linea con le strategie di sviluppo urbano sostenibile promosse dalla Regione Toscana con i Progetti di Innovazione Urbana.

Gli interventi "Casa della Salute" e "Condominio Solidale" sono concepiti "nel rispetto dell'inclusione dell'intera comunità, superando il concetto di diversità di genere, età, etnia

3 Servizio per le Tossicodipendenze (SerT).



Fig.04 Il complesso architettonico di Piazza XXIV Luglio prima dell'intervento di ristrutturazione.

o capacità, e avvalendosi dei principi più generali dell'*Universal Design*" (Mabellini e Silvestri, 2016). Tale aspetto, combinato con la sostenibilità economica, i sistemi di protezione spontanei, i rapporti interpersonali solidaristici e il supporto costante di professionisti dell'Ente Gestore o della Pubblica Amministrazione, caratterizza anche gli altri interventi inseriti nel Progetto di Innovazione Urbana, costituendo il tratto distintivo della rigenerazione dell'intero settore urbano interessato a HOPE, tesa al superamento delle condizioni di discriminazione delle categorie più emarginate e fragili della società empolese. Azioni di questo tipo, in linea con le politiche comunitarie, vanno intese come leve per nuove opportunità di lavoro, di cultura e di welfare per nuove comunità di cittadini ed assumono una valenza strategica per promuovere politiche per i Beni Comuni e uno sviluppo sociale sostenibile (Perriccioli, 2017).

### Strategie progettuali e risultati attesi

Attualmente l'edificio "ex SerT" risulta in stato di abbandono con evidenti lesioni alle parti strutturali e cedimenti che non ne consentono l'agibilità (Fig. 04). La sua attuale configurazione – un unico blocco con due piccole corti interne – risale al secondo dopoguerra. Il recupero dell'edificio, iniziato con il rifacimento della facciata principale su Piazza XXIV Luglio, ha l'obiettivo di potenziare la dotazione funzionale di servizi del centro storico, contribuendo al tempo stesso a incrementare l'eco-efficienza degli immobili di proprietà comunale. Sul fronte energetico, seguendo la "strategia multilivello"<sup>4</sup> adottata in HOPE, la scelta è stata quella di intervenire per raggiungere i più alti livelli di prestazione possibili, con la finalità di ottenere la certificazione NZEB, e far diventare il complesso uno tra i primi edifici pubblici ristrutturati in Italia con queste caratteristiche prima del 2020<sup>5</sup>. Molta importanza è rivestita dalla ridefinizione delle aree di

4 La "strategia multilivello" affronta il tema dell'eco-efficienza integrando tra loro, a seconda degli obiettivi che si intende raggiungere nei diversi immobili pubblici, interventi di ristrutturazione edilizia, architettonica e impiantistica con quattro differenti livelli di prestazione (2 per gli interventi edilizi e 2 per quelli impiantistici), che vanno dai minimi di legge fino al raggiungimento di prestazioni energetiche elevate (necessarie per ottenere certificazioni quali NZEB, CasaClima o LEED).

5 Dal 2021, tutti gli edifici nuovi o soggetti a una ristrutturazione importante di primo livello dovranno essere a fabbisogno di energia quasi zero (NZEB). Negli stessi casi gli edifici pubblici dovranno rispondere ai requisiti NZEB già dal 2019. Come dichiarato nel rapporto relativo al periodo 2016-2018 "Osservatorio degli edifici a energia quasi zero (NZEB) in Italia" elaborato da ENEA, all'estate 2018 ammonta a circa 1400 il numero degli edifici NZEB in Italia, per lo più nuove costruzioni (90%) a uso residenziale (85%). Oltre 130 edifici pubblici, prevalentemente non

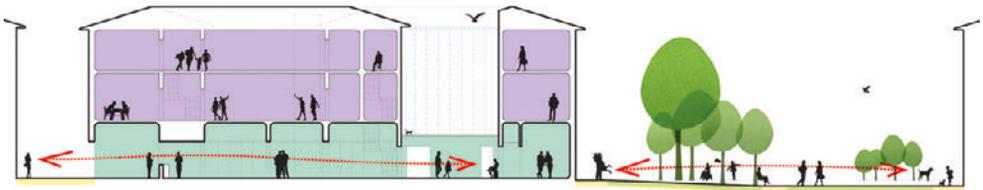


Fig.05 La Casa della Salute, il Condominio Solidale e Piazza XXIV Luglio: Sezione trasversale.

pertinenza dell'edificio e dal potenziamento del rapporto tra spazi esterni e interni, in continuità con l'azione dedicata alla riqualificazione degli spazi aperti di relazione, finalizzata a realizzare un ambiente urbano totalmente accessibile, fruibile e sicuro per tutti (Fig. 05).

Oltre al necessario consolidamento statico e alla valorizzazione dei caratteri storici dell'edificio, attraverso il mantenimento dei prospetti e il ripristino degli elementi ornamentali originari, l'intervento prevede di realizzare al piano terra una "Casa della Salute" e negli altri due livelli il Condominio Solidale. Queste due funzioni sono strettamente connesse tra loro: le "utenze deboli" che alloggeranno nel Condominio Solidale potranno, infatti, usufruire sia dei servizi di assistenza socio-sanitaria, sia dei servizi destinati al supporto delle patologie croniche erogati dalla Casa della Salute. Quest'ultima, intesa come struttura della medicina del territorio e centro di ascolto per i più giovani, oltre a offrire un servizio di assistenza socio-sanitaria integrato a i residenti del centro storico, è concepita come un presidio medico e infermieristico, in grado di rispondere in modo flessibile alle diverse esigenze dello specifico contesto urbano, con l'obiettivo di diventare un punto di riferimento per tutta la comunità locale.

Il Condominio Solidale, oltre a incrementare la dotazione di alloggi per soddisfare le categorie deboli consolidate, in particolare gli anziani soli, e quelle a rischio di nuove forme di fragilità e povertà, principalmente temporanea – giovani coppie, donne vittime di violenza, madri con figli, padri separati, famiglie numerose – dovrà:

- favorire il mantenimento dell'autosufficienza degli anziani del Centro, area con la più alta presenza di individui con più di 65 anni e limitarne le condizioni di solitudine (il 29% del totale vive solo: Anagrafe 2014);
- potenziare i servizi per attrarre residenti di giovane età, così da contrastare il progressivo invecchiamento della popolazione nell'area;
- sperimentare nuove forme di *welfare* generativo<sup>6</sup> basato sul *co-housing*;

residenziali, saranno ristrutturati a livello NZEB prima del 2020 (Costanzo, 2019).

6 Il *welfare* generativo intende superare il modello di *welfare* basato quasi esclusivamente su uno stato che raccoglie e distribuisce risorse tramite il sistema fiscale e i trasferimenti monetari, ma che invece è in grado di rigenerare le risorse già disponibili, responsabilizzando le persone che ricevono aiuto, al fine di aumentare il rendimento degli interventi delle politiche sociali a beneficio dell'intera collettività, [www.welfaregenerativo.it/p/cose-il-welfare-generativo](http://www.welfaregenerativo.it/p/cose-il-welfare-generativo) (consultato in settembre 2019).

- potenziare l'integrazione culturale: la presenza di stranieri è qui tra le più alte del Comune (21,4% dei residenti è di origine straniera: Anagrafe 2014).

La Casa della Salute, posta nel piano terra dell'edificio (570 m<sup>2</sup>) e dotata di ambulatori e servizi medici destinati a un'utenza di circa 6.000 persone, si inserisce nel quadro strategico dell'ASL Toscana Centro, che intende incrementare i servizi sanitari per gli abitanti del centro storico, in sinergia con due strutture più grandi presenti nella periferia della città, una delle quali già operativa. Sulla scorta dei principi di *Human Centered Design*, il modello organizzativo della Casa della Salute, e più in generale delle strutture socio-sanitarie, considera come prioritarie le esigenze di benessere psico-socio-fisico degli utenti e riconosce nell'umanizzazione degli spazi di cura<sup>7</sup> un fattore centrale di innovazione, sia dal punto di vista medico-clinico sia dell'assistenza erogata. La Casa della Salute è costituita da tre macroaree, oltre all'area di accoglienza:

- area ambulatoriale e infermieristica dei servizi sanitari;
- consultorio e centro di ascolto per giovani e adolescenti;
- locali destinati ad associazioni legate alla sanità e all'assistenza.

L'intervento del Condominio Solidale è finalizzato a realizzare al primo (Fig. 06) e al secondo piano dell'edificio (rispettivamente di 500 m<sup>2</sup> e 570 m<sup>2</sup>) appartamenti e spazi comuni per anziani, giovani coppie, famiglie numerose e soggetti colpiti da nuove forme di povertà, prefigurando scenari alternativi per lo spazio abitativo che assicurino l'autonomia e l'indipendenza delle utenze fragili attraverso soluzioni personalizzabili, grazie ad un approccio progettuale inclusivo, sensibile alle differenze e specificità delle persone (biologiche, fisiche, comportamentali, gestuali, cognitive, sociali) (Angelucci *et al.*, 2015). Il concetto alla base del Condominio Solidale è riunire sotto uno stesso tetto soggetti con differenti difficoltà che possano tra loro collaborare, riducendo reciprocamente i disagi e attivando quindi forme di sussidiarietà, guidate dalla figura del "portiere solidale" in ragione della tipologia dei condomini: ad es., i giovani soli potranno aiutare gli anziani nella spesa o nell'uso delle tecnologie, gli anziani fornire un supporto alle famiglie con figli piccoli, ecc. L'adeguamento ai modelli familiari contemporanei e la flessibilità d'uso assumono, dunque, particolare rilievo nell'organizzazione funzionale delle unità abitative, permettendo di ampliare le possibilità fruibili degli alloggi destinati a frequenti cambi di utenza, di variare le caratteristiche di utilizzo degli alloggi in relazione alle necessità e di favorire l'estensione della vita utile dell'alloggio. Nello specifico, la struttura è costituita da aree funzionali tra loro integrate, quali:

- ingresso a piano terra con le distribuzioni verticali, la gestione integrata di servizi e rifiuti, la portineria solidale;
- aree per attività collettive di aggregazione intergenerazionale e spazi funzionali comuni, principalmente al piano primo, quali sala comune, cucina, spazi multifunzionali, lavanderia, sala lettura (circa 100 m<sup>2</sup>);
- piccoli appartamenti, destinati ad anziani e altre categorie fragili: 10 locali da circa 35 m<sup>2</sup>, per una o due persone, tutti accorpabili a due a due, per un numero totale di utenti che potrà variare da 10 a 20 persone (circa 320 m<sup>2</sup>);
- grandi appartamenti, destinati a famiglie numerose: 4 unità da circa 70 m<sup>2</sup>, per un totale di utenti che potrà variare da 16 a 24 persone (circa 280 m<sup>2</sup>).

<sup>7</sup> La ricerca "L'umanizzazione degli spazi di cura" svolta, per incarico del Ministero della Salute, dal Centro Interuniversitario di Ricerca TESIS dell'Università di Firenze e dal Dipartimento DINSE del Politecnico di Torino sotto la responsabilità rispettivamente dei proff. Romano Del Nord e Gabriella Peretti, ha condotto alla sistematizzazione del quadro di riferimento per la progettazione degli spazi di cura sotto il profilo dell'umanizzazione, considerando come prioritarie le esigenze di benessere psico-socio-fisico degli utenti, e alla redazione delle relative linee guida (Del Nord e Peretti, 2012).

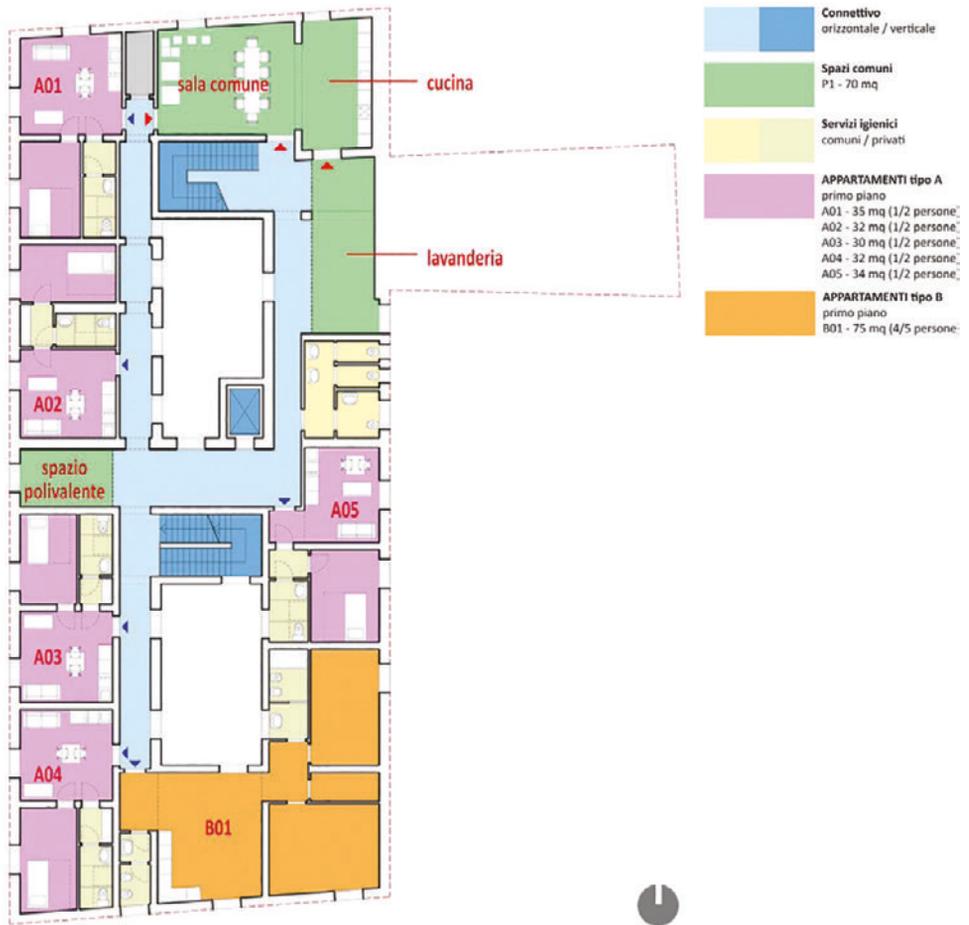


Fig.06 Il Condominio Solidale: Pianta Primo Piano.

L'utenza diventa necessariamente l'elemento fondante del processo progettuale e gestionale dei nuovi modelli abitativi previsti nel Condominio Solidale. Per la destinazione degli ambienti interni, in particolare per gli spazi comuni, è prevista la progettazione partecipata con la tecnica della *Charrette*<sup>8</sup> e del *Planning for Real*<sup>9</sup>. Successivamente alla selezione degli utenti, l'attività sarà estesa anche alla stesura condivisa della "Carta Solidale del Condominio", nella quale saranno contenute le regole generali per una corretta convivenza tra coinquilini e per il rispetto delle norme di buon vicinato.

Questa nuova forma di abitare che attribuisce alla residenza anche un ruolo di aggregazione e sostegno tra gli abitanti "oltre a rappresentare un importante ambito di approfondimento per l'*housing* sociale, stimola più in generale una necessaria riflessione su quello che deve essere la progettazione dello spazio urbano di nuova formazione" (Ferri *et al.*, 2017).

### Conclusioni

La Casa della Salute e il Condominio Solidale rappresentano due esperienze pilota nel campo della rigenerazione urbana e della riqualificazione funzionale, energetica e tecnologica del patrimonio edilizio esistente toscano all'interno di un centro storico di pregio.

Gli interventi proposti sono stati formulati in risposta alle principali problematiche sociali, economiche, ambientali e tecnologiche individuate nel contesto di riferimento. Le strategie adottate consentono di aumentare il valore simbolico e sociale dell'edificio e dell'area oggetto di intervento, di assicurare una vita autonoma e indipendente alle persone che vi abitano o ne usufruiscono nel tempo e di ottenere elevate performance energetico-ambientali, ottimizzando i costi degli interventi strutturali, architettonici e impiantistici previsti.

Il recupero del complesso di Piazza XXIV Luglio, come quello degli altri edifici pubblici e spazi aperti del Progetto HOPE, persegue un'azione di rigenerazione e valorizzazione dello spazio urbano a favore dell'interesse collettivo attraverso azioni indirizzate a restituire alla cittadinanza un sistema di luoghi accessibili, inclusivi e sicuri. Una rigenerazione che è anche culturale e sociale, dal momento che l'intervento, nel rispondere a specifiche esigenze del territorio, arricchisce l'ambiente urbano con spazi, attrezzature e servizi accessibili e utilizzabili da tutti i cittadini a prescindere dalla loro condizione sociale, fisica o mentale, così da evitare emarginazioni, discriminazioni o limitazioni di autonomia.

8 La *Charrette* è una metodologia di coprogettazione basata sul lavoro di gruppo che coinvolge cittadini, esperti e tecnici nell'elaborazione di un progetto attraverso un processo di mutuo apprendimento e condivisione di saperi tecnici codificati e di esperienze dirette sul territorio. La *Charrette* è uno strumento ideale nei percorsi che prevedono la riqualificazione di aree o edifici dismessi perché consente di dare forma concreta alle diverse visioni elaborando documenti visivi e plastici, [www.ascoltoattivo.net/come/](http://www.ascoltoattivo.net/come/) (consultato in settembre 2019).

9 Il *Planning for Real* è una tecnica utilizzata per condurre un processo di progettazione urbana partecipata e prevede 5 fasi: realizzazione del plastico (possibilmente con il contributo dei cittadini), comunicazione, ipotesi di intervento, negoziazione e scelta delle priorità, analisi finale e adozione del modello. Il plastico viene messo in mostra in luoghi molto frequentati e attraverso una serie di oggetti mobili (figurine e bandierine) si evidenzieranno le aree su cui si prevede di intervenire e le diverse opzioni possibili. Giocando con questi elementi, i cittadini potranno indicare quali interventi sono necessari e cosa dovrà essere realizzato. È inoltre possibile indicare livelli di urgenza e priorità, [www.ascoltoattivo.net/come/](http://www.ascoltoattivo.net/come/) (consultato in settembre 2019).

## Bibliografia

- Alberti, F., Berni, F., Scortecci, S. (2017). Epicentri di rigenerazione nei contesti regionali: il Progetto di Innovazione Urbana di Empoli. In AA. VV., *Atti della XIX Conferenza Nazionale SIU. Cambiamenti. Responsabilità e strumenti per l'urbanistica al servizio del paese*, Catania 16-18 giugno 2016, pp. 1339-1346. Roma-Milano: Planum Publisher.
- Angelucci, F., Cellucci, C., Di Sivo, M., Ladiana, D. (2015). Autonomia, Indipendenza, Inclusione. *TECHNE*, n. 9, pp. 85-95.
- Cellucci, C. (2018). Inclusiva, attiva e adattiva: la progettazione della città centrata sull'utenza. In F. Angelucci (a cura di), *Smartness e healthiness per la transizione verso la resilienza. Orizzonti di ricerca interdisciplinare sulla città e il territorio*, pp. 111-127. Milano: FrancoAngeli.
- Conti, C., Tatano, V., Villani, T. (2016). Accessibilità ambientale: verso l'inclusività nella progettazione. In M. T. Lucarelli, E. Mussinelli, C. Trombetta (a cura di), *Cluster in progress. La Tecnologia dell'architettura in rete per l'innovazione*, pp. 28-41. Rimini: Maggioli.
- Ferri, G., Pavesi, A. S., Gechelin, M., Zaccaria, R. (2017). Abitare Collaborativo: percorsi di coesione sociale per un nuovo welfare di comunità. *TECHNE*, n. 14, pp. 125-138.
- Mabellini, A., Silvestri, A. (2016). Accessibilità e valorizzazione del patrimonio esistente. In M. T. Lucarelli, E. Mussinelli, C. Trombetta (a cura di), *Cluster in progress. La Tecnologia dell'architettura in rete per l'innovazione*, pp. 42-52. Rimini: Maggioli.
- Perriccioli, M. (2017). Innovazione sociale e cultura del progetto. *TECHNE*, n. 14, pp. 25-31.

Il volume affronta il tema dell'abitare presentando i risultati di studi, ricerche e sperimentazioni di architettura in chiave inclusiva, raccolti in occasione del convegno dal titolo "Abitare inclusivo" organizzato a Udine nel 2019. Il progetto che ha reso possibile questa antologia strutturata di esperienze nasce dalla volontà dei componenti del Cluster Accessibilità Ambientale della Società Scientifica della Tecnologia dell'Architettura (SITdA), di rilevare un modello funzionale attuale di riferimento scientifico interdisciplinare dell'architettura, declinato alle diverse scale delle opere, dei prodotti e dei processi, per l'avanzamento tecnologico di una progettazione sempre più mirata alla persona e al suo valore in un processo etico di sviluppo sociale.

The volume deals with the issue of living in an inclusive point of view by presenting the results of contributions, research experiences and design experiments collected at the international conference "Inclusive Living" organized in Udine in 2019. Starting from the will of the Accessibility Cluster of the Italian Society of Architectural Technology (SITdA), this structured anthology of experiences aims to define a functional, interdisciplinary and scientific reference model in the field of architecture. This has to be declined at different scales of works, products and processes so it can guarantee the technological progress of a design that is increasingly targeted to the person and its value into an ethical process of social development.

ISBN 978-88-32050-44-8



Anteferma Edizioni € 32,00