

Quando la rigenerazione urbana ha anche valenza sociale

I progetti di La Spezia, Cosenza, Roma e Firenze presentati a Urbanpromo

Interpretare la pratica della rigenerazione urbana attraverso connotati a forte valenza sociale. È questo il filo conduttore di quattro tra i progetti che hanno partecipato all'ultima edizione di Urbanpromo, la manifestazione nazionale di riferimento per la rigenerazione urbana.

Abitare Toscana

Uno dei progetti di social housing è quello di Abitare Toscana Srl: un complesso residenziale inserito in un programma più vasto per oltre 400 alloggi in un'area periferica, a nord della via Pistoiese a Firenze. L'area è caratterizzata dalla commistione di aree industriali, edilizia residenziale privata e di preesistenze storiche di pregio. Il progetto propone un modello insediativo ad altezza contenuta ed elevata densità insediativi, con un impatto ambientale rispettoso del tessuto residenziale più prossimo, ma con caratteristiche innovative per quanto riguarda tipologie abitative e caratteristiche funzionali dell'insediamento.

Gli edifici destinati alla locazione comprendono 90 appartamenti di taglio piccolo destinati a singles e a giovani coppie, e sono organizzati attorno ad una corte edilizia con fruizione esclusivamente pedonale. Gli alloggi sono disimpegnati da ballatoi aperti sulla corte interna, che si dilata al piano terreno nei pilotis degli edifici, oggetto del progetto di comunità "In Sala". Gli alloggi sono destinati alla locazione per famiglie disagiate a reddito basso, e propongono un canone medio di locazione di 400 Euro/mese, pari a uno sconto di circa il 30% sui canoni convenzionali

L.431/1998.

Nova Casa Cosenza

Un altro progetto che ha forte valenza sociale è quello della Cooperativa Nova Casa Cosenza, che nella città calabrese propone una struttura per divorziati abbandonati dalla famiglia, lavoratori percettori di ammortizzatori sociali o in mobilità lavorativa, ragazze madri. La definizione del disegno del comparto è stata determinata dall'esigenza di dare un assetto che favorisse la realizzazione di spazi pubblici in modo da permettere un'articolazione dell'intera area funzionale ad una qualità dell'abitare conforme alle esigenze di un moderno vivere civile.

Nel disegno urbano proposto si prevede un edificio con destinazione d'uso plurima che in termini di funzionalità ha così definito gli spazi:

- parcheggi privati al piano interrato;
- piano terra interamente destinato ad attività per servizi connessi alle nuove residenze: spazio per la ristorazione, lavanderia, portineria con servizio notturno, spazio sociale, segreteria ecc.;
- gli altri sei piani per residenze di edilizia sociale con complessivi 48 alloggi di cui 30 in locazione permanente per particolari per categorie disagiate come uomini divorziati o ragazze madri.

L'ipotesi progettuale considera i luoghi dell'abitare, ed i servizi di cui necessita chi vi sarà ospitato, come un sistema unico ed integrato: il prodotto edilizio facilita l'aggregazione della domanda di servizi e la corretta interazione con l'offerta; il sistema dei servizi valorizza l'esercizio abitativo, innalzandone il livello di soddisfazione. Tutti i servizi previsti sono pensati per rispondere ad evidenti criticità sistemiche ma anche a tutta una serie di bisogni espliciti ed impliciti. Si è pensato cioè ad un centro residenziale nel quale concentrare e rendere fruibili i servizi per il benessere e la qualità della vita

dei propri ospiti.

SB_HOUSE

Spazio nella gallery di Urbanpromo anche ai progetti di rigenerazione con forte carica innovativa. Tra questi SB_HOUSE, un programma operativo per residenze sperimentali dalle società LOIRA s.r.l. e ADB EDILIZIA. Progetto di ADLM architetti. Il programma prevede la ricucitura urbana di lotti rimasti inedificati nel quartiere di San Basilio, rappresentativo della periferia storica di Roma. Il quartiere nel tempo è stato interessato dal dopoguerra ad oggi da interventi di edilizia pubblica che ne hanno caratterizzato l'identità urbana e sociale, dall'intervento dell'arch. Mario Fiorentino ai successivi degli anni 60 e 70 che ne hanno completato l'assetto. Dagli anni 90, il quartiere è stato oggetto del Programma di Recupero Urbano denominato "PRU San Basilio".

Il programma operativo verrà realizzato da operatori privati, all'interno dei comparti edificatori Z1 e Z2: nel comparto Z_1 sono previsti 3 corpi di fabbrica destinati ad ospitare 75 alloggi,. Contestualmente, sarà realizzato dagli stessi operatori nel comparto Z_2, un edificio di 840 mq (SUL) costituito da 18 unità abitative che entreranno nella disponibilità dell'Agenzia Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Roma (ATER). L'edificato, oltre ad essere fattore dinamico per la ricucitura territoriale del quartiere nelle parti incompiute, caratterizza la costruzione con la forte innovazione tecnologica per il risparmio energetico con l'utilizzo di materiali costruttivi eco-sostenibili e innovativi, che coniugano l'innovazione abitativa con il recupero tipologico della morfologia abitativa dell'unità di vicinato romana.

AUT AUT – Autonomia Autismo

Il progetto "AUT AUT – Autonomia Autismo" promosso da Fondazione Carispezia nasce ad esempio per favorire l'inclusione sociale di persone affette da autismo residenti

nella provincia della Spezia nell'ambito dei servizi turistici, che potranno essere estesi a ospiti con disabilità provenienti da tutta Italia e alle loro famiglie. Prevede la realizzazione – in collaborazione con le associazioni A.G.A.P.O. e Fondazione Domani per l'Autismo – di due strutture gestite in gran parte da persone autistiche, affiancate da operatori specializzati e volontari.

La locanda “Vivere la Vita”, in fase di realizzazione su terreni acquisiti da dismissioni Arpa – Liguria, sarà composta da strutture e spazi verdi destinati ad attività produttive, commerciali, ricettive e gestionali. L'intervento riqualifica l'area periferica di via Fontevivo alla Spezia, integrandosi con altri progetti e strutture adiacenti, tra cui il Polo Riabilitativo del Levante Ligure realizzato anch'esso dalla Fondazione.

Il complesso è formato da tre volumi disposti su tre piani affacciati su giardini pensili attrezzati e tra loro collegati dal corpo vetrato scale-ascensore. Le diverse funzioni degli spazi trovano riscontro nella diversificazione architettonica e dei materiali utilizzati (legno, intonaco e cemento colorato), mentre la separazione strutturale dei volumi garantisce, con particolari accorgimenti, un'adeguata risposta sismica del complesso, nel quale sono impiegate tecnologie idonee a coprire il 50% delle necessità energetiche. Negli spazi di “Vivere la Vita” sono previsti: un ristorante; un albergo con 10 camere vista mare; un'area dedicata ai laboratori per la produzione e la vendita di pasta fresca e secca; spazi residenziali riservati a ospitare, in cinque camere con annesso aree comuni, giovani adulti autistici e i loro familiari.

[link all'articolo](#)