

BDC

Università degli Studi di Napoli Federico II

16

numero 1 anno 2016



BDC

Università degli Studi di Napoli Federico II

16

numero 1 anno 2016

**The Inclusive,
Resilient, Safe
and Sustainable City:
Models, Approaches,
Tools**



BDC

Università degli Studi di Napoli Federico II

Via Toledo, 402
80134 Napoli
tel. + 39 081 2538659
fax + 39 081 2538649
e-mail info.bdc@unina.it
www.bdc.unina.it

Direttore responsabile: Luigi Fusco Girard
BDC - Bollettino del Centro Calza Bini - Università degli Studi di Napoli Federico II
Registrazione: Cancelleria del Tribunale di Napoli, n. 5144, 06.09.2000
BDC è pubblicato da FedOAPress (Federico II Open Access Press) e realizzato con Open Journal System

Print ISSN 1121-2918, electronic ISSN 2284-4732

Editor in chief

Luigi Fusco Girard, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy

Co-editors in chief

Maria Cerreta, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Pasquale De Toro, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy

Associate editor

Francesca Ferretti, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy

Editorial board

Antonio Acierno, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Luigi Biggiero, Department of Civil, Architectural and Environmental Engineering, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Francesco Bruno, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Vito Cappiello, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Mario Coletta, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Teresa Colletta, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Ileana Corbi, Department of Structures for Engineering and Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Livia D'Apuzzo, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Gianluigi de Martino, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Francesco Forte, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Rosa Anna Genovese, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Fabrizio Mangoni di Santo Stefano, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Luca Pagano, Department of Civil, Architectural and Environmental Engineering, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Stefania Palmentieri, Department of Political Sciences, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Luigi Picone, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Michelangelo Russo, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Salvatore Sessa, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy

Editorial staff

Alfredo Franciosa, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Francesca Nocca, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy

Scientific committee

Roberto Banchini, Ministry of Cultural Heritage and Activities (MiBACT), Rome, Italy
Alfonso Barbarisi, School of Medicine, Second University of Naples (SUN), Naples, Italy
Eugenie L. Birch, School of Design, University of Pennsylvania, Philadelphia, United States of America
Roberto Camagni, Department of Building Environment Science and Technology (BEST), Polytechnic of Milan, Milan, Italy
Leonardo Casini, Research Centre for Appraisal and Land Economics (Ce.S.E.T.), Florence, Italy
Rocco Curto, Department of Architecture and Design, Polytechnic of Turin, Turin, Italy
Sasa Dobricic, University of Nova Gorica, Nova Gorica, Slovenia
Maja Fredotovic, Faculty of Economics, University of Split, Split, Croatia
Adriano Giannola, Department of Economics, Management and Institutions, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Christer Gustafsson, Department of Art History, Conservation, Uppsala University, Visby, Sweden
Emiko Kakiuchi, National Graduate Institute for Policy Studies, Tokyo, Japan
Karima Kourtit, Department of Spatial Economics, Free University, Amsterdam, The Netherlands
Mario Losasso, Department of Architecture, University of Naples Federico II, Naples, Italy
Jean-Louis Luxen, Catholic University of Louvain, Belgium
Andrea Masullo, Greenaccord Onlus, Rome, Italy
Alfonso Morvillo, Institute for Service Industry Research (IRAT) - National Research Council of Italy (CNR), Naples, Italy
Giuseppe Munda, Department of Economics and Economic History, Universitat Autònoma de Barcelona, Barcelona, Spain
Peter Nijkamp, Department of Spatial Economics, Free University, Amsterdam, The Netherlands
Christian Ost, ICHEC Brussels Management School, Ecaussinnes, Belgium
Donovan Rypkema, Heritage Strategies International, Washington D.C., United States of America
Ana Pereira Roders, Department of the Built Environment, Eindhoven University of Technology, Eindhoven, The Netherlands
Joe Ravetz, School of Environment, Education and Development, University of Manchester, Manchester, United Kingdom
Paolo Stampacchia, Department of Economics, Management, Institutions, University of Naples Federico II, Naples, Italy
David Throsby, Department of Economics, Macquarie University, Sydney, Australia



- 7 Editoriale
Luigi Fusco Girard
- 37 Cultural heritage, the UN Sustainable
Development Goals, and the New Urban
Agenda
*Jyoti Hosagrahar, Jeffrey Soule, Luigi Fusco
Girard, Andrew Potts*
- 55 Il riuso del patrimonio costruito: progettare per
la *sharing economy*
Roberto Bolici, Giusi Leali, Silvia Mirandola
- 65 Gli spazi aperti della scuola come infrastrutture
tecnologiche verdi per la città
*Filippo Angelucci, Cristiana Cellucci, Michele
Di Sivo, Daniela Ladiana*
- 83 Sostenibilità ambientale nell'era
dell'antropocene: un nuovo paradigma tra
ambiente, tecnica ed etica
Angelo Figliola
- 97 La condivisione come generatrice di
trasformazioni
*Adolfo F. L. Baratta, Fabrizio Finucci,
Luca Montuori*
- 113 Domesticità e spazi pubblici
Gioconda Cafiero, Viviana Saitto
- 125 *Neue Stadt e Märkisches Viertel:*
declinazioni dello spazio abitativo secondo
Oswald Mathias Ungers
Gilda Giancipoli

- 143 San Laise, una collina per la pace
Daniela Buonanno, Carmine Piscopo
- 155 La città che si sgretola: nelle politiche urbane
ed economiche le risorse per un'efficace
manutenzione
Alessandro Sgobbo
- 177 Innovating by integrating:
policies for resilient and attractive cities
Marichela Sepe
- 189 Sharing practices and dematerialized services
in smart cities
*Eleonora Riva Sanseverino, Raffaella Riva
Sanseverino, Valentina Vaccaro*
- 207 Sustainable construction site:
place of knowledge and transformation
*Antonella Violano, Alessandra Cirafici,
Letteria Spuria, Lucia Melchiorre*

LA CONDIVISIONE COME GENERATRICE DI TRASFORMAZIONI

Adolfo F. L. Baratta, Fabrizio Finucci, Luca Montuori

Sommario

Il tema della condivisione rappresenta uno dei più attuali ambiti di investigazione e progettazione, come emerge dalla ricerca condotta nel Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre: la ricerca avanza delle riflessioni teoriche e progettuali che concentrano l'attenzione sul senso collettivo dell'abitare con particolare attenzione al tema del *co-housing* attraverso una traduzione più ampia del termine. Dopo aver definito alcuni elementi delle diverse modalità di condivisione nelle nuove pratiche urbane, viene posto l'accento sul tema della condivisione quale elemento centrale nella rigenerazione; nelle sue attuali forme, il *co-housing* valica la dimensione domestica e diventa urbano (*co-neighbourhood*), con un complesso di relazioni che stimola la creazione di un sistema di condivisioni generatore di trasformazioni, anche attraverso strategie di rigenerazione e di valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

Parole chiave: condivisione, co-housing, co-neighbourhood

SHARING AS A GERM OF TRANSFORMATION

Abstract

The issue of "sharing" is one of the most current and challenging fields of study and planning. This is what emerges from an ongoing research, conducted with the involvement of various disciplines' researchers of the Department of Architecture of Roma Tre University: the research proposes theoretical and design reflections, which focus on the collective sense of living, with particular emphasis on broader contexts and different meanings of co-housing. After defining some elements of the different ways of sharing in the new urban practices, the emphasis is on "sharing" as a central element in the regeneration. In its current practice the *co-housing* crosses the domestic dimension and becomes urban (*co-neighbourhood*) with a complex of relationships that stimulates the growth of a sharing system, which in turn, generates transformations: a metamorphosis that can only affect the existing buildings, with the aim of regenerating the old city, even through the reorganization and the enhancement of the existing building heritage.

Keywords: sharing, co-housing, co-neighbourhood

1. Premessa

Secondo la Treccani, condividere vuol dire “dividere, spartire con altri”: si riferisce quindi all’uso congiunto o alternato di un bene o di un servizio. Il termine condividere, o anche *share*, viene oggi utilizzato in differenti settori: mezzi di trasporto (*bike sharing* o *car sharing*), informatica (*time sharing*, *file sharing* o *video sharing*, *dropbox*), industria (azienda condivisa), architettura (*co-housing* o *co-working*). La volontà di condividere, anche a discapito di una minoranza che vede nella condivisione una minaccia al profitto, è intesa come una possibile soluzione alla crisi economica, che si è accentuata a partire dal 2008. Anche se lo scenario è fortemente eterogeneo, a tratti persino incoerente, il tema della condivisione rappresenta certamente uno dei più stimolanti e attuali ambiti di investigazione e progettazione. È quanto emerge dalla ricerca in corso nel Dipartimento di Architettura dell’Università degli Studi Roma Tre, condotta con un approccio multidisciplinare e con il coinvolgimento di ricercatori afferenti a diversi settori: l’attività di ricerca avanza delle riflessioni teoriche e progettuali che concentrano l’attenzione sul senso collettivo dell’abitare, con particolare attenzione al tema del *co-housing* attraverso una traduzione più ampia del termine (Baratta *et al.*, 2014).

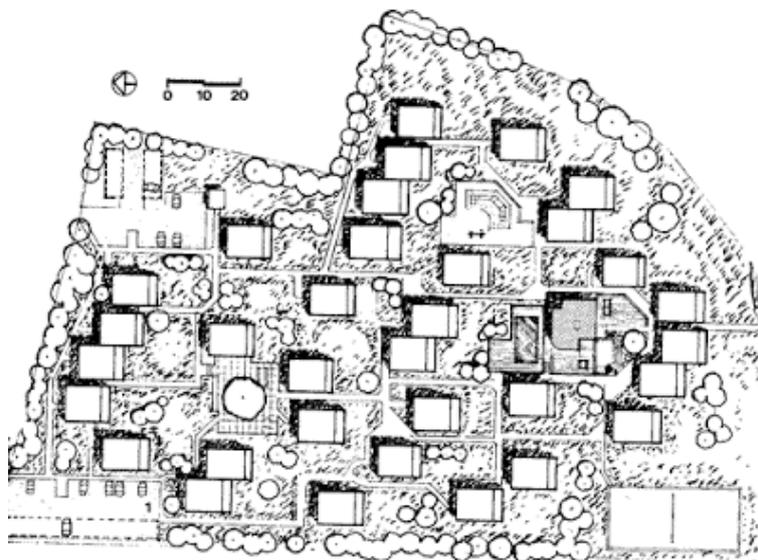
2. *Co-housing* e *co-neighbourhood*: condivisione con quali modalità

È un dato noto da oltre 15 anni che accesso, uso e condivisione sarebbero divenute ordinarie modalità di godimento di beni e servizi, in rivalità con il concetto di proprietà; molte delle nostre azioni quotidiane sono proprie dell’“era dell’accesso” (Rifkin, 2000), sia nelle forme meno visibili, come i software di cui acquisiamo solo le licenze d’uso, sia in quelle più consapevoli, come il piacere di un disco o di un film di cui godiamo senza acquistarne una copia ma accedendo alle risorse disponibili in rete. Tali modalità di consumo hanno facilmente oltrepassato il confine dell’immateriale per interferire concretamente con la pratica quotidiana grazie all’offerta di diverse tipologie di azioni: attraversare le città con biciclette o auto condivise, trasformare per una sera la propria casa in un ristorante, oppure utilizzare il viaggio di un camion altrui che mette a disposizione il proprio spazio libero per il trasporto dei nostri oggetti. Queste sono solo alcune delle recenti innovazioni introdotte dalla cosiddetta *sharing economy* che riguardano un numero crescente di aspetti della nostra vita. Come per la maggior parte dei fenomeni contemporanei, vi è una difficoltà nel tracciare una definizione univoca, in particolar modo, perché il fenomeno si declina in diverse forme e con definizioni specifiche (Botsman e Rogers, 2010). Per *sharing economy* si definisce generalmente un sistema economico basato sulla condivisione di beni sottoutilizzati gestito direttamente dagli individui. Per *collaborative economy* si intende un sistema economico basato su mercati decentrati che favorisce l’uso di beni sottoutilizzati, connettendo il soggetto che ne ha bisogno con chi lo possiede, evitando ogni intermediario di mercato. Il *collaborative consumption* è un tradizionale comportamento di mercato (prestito, affitto, gestione, vendita, scambio, ecc.), potenziato grazie all’impiego delle nuove tecnologie dell’informazione. Infine, per *on demand services* si intendono le piattaforme digitali che connettono gli utenti per lo scambio immediato di beni e servizi. Tutto il settore dell’economia della condivisione è in progressiva crescita: negli Stati Uniti tale mercato ha coinvolto almeno una volta il 52% della popolazione, mentre in Inghilterra la cifra sale al 64%. In Italia il settore è ancora contratto: fino a qualche anno fa aveva coinvolto il 13% delle persone, un ulteriore 10% si dichiarava interessato, ma solo il 59% conosceva il fenomeno (dati forniti da Doxa

Duepuntozero nell'ambito di Sharitaly 2013). L'incremento delle pratiche di condivisione è reso possibile dall'implementazione della rete, ma l'aumento del numero di persone che vi ricorrono può essere considerato, oltre ad un fenomeno culturale, un effetto collaterale all'attuale periodo economico. Le crisi, infatti, sembrano favorire il passaggio della condivisione dalla ristretta comunità già filosoficamente orientata ad essa, verso il resto del mondo. Anche la diffusione del *co-housing*, avvenuta inizialmente nei paesi del nord Europa degli anni '70, era una risposta a diverse crisi sociali quali la precarietà del lavoro e i cambiamenti delle strutture familiari (Lietaert, 2007); in quel caso, il concetto di condivisione ripartiva dalla comunità esistente e dal suo rafforzamento ottenuto grazie alla prossimità fisica di persone, spazi e luoghi di socialità, come nel caso dei *bofælleskaber*, termine danese che indica le comunità che condividono spazi e servizi (Fig. 1).

La rete ha esteso le dimensioni della condivisione, ampliato lo spettro di beni e servizi a cui è possibile accedere in forme condivise, migliorato la capacità logistica di ottimizzazione di tempi e spazi della condivisione, e reso alcuni servizi indipendenti dalla prossimità fisica. Ma tutto ciò a cui accediamo può essere realmente considerato economia della condivisione? Pensiamo al servizio urbano che oggi possiamo condividere più facilmente, ovvero il trasporto privato.

Fig. 1 – La comunità di Skraplanet del 1973, primo caso riconosciuto di *bofælleskaber*



È innegabile che sistemi di condivisione dell'automobile sono da favorire, e sono gli stessi operatori del settore a fornirne le ragioni: in Italia, un'auto è usata per una media di 11 minuti al giorno, dato che con il *car sharing* sale a 60 minuti e con le nuove piattaforme legate ai servizi di taxi supera le 8 ore; inoltre, la condivisione del mezzo privato permette il superamento della media di 1,4 persone per auto che si registra in città. Si tratta di un vero

processo di ottimizzazione della mobilità privata con innegabili vantaggi ambientali a cui possiamo partecipare in diversi modi. Ad esempio, con una piattaforma che ci connette ad un utente privato intento a svolgere il nostro stesso percorso, e a condividere il mezzo in cambio della partecipazione alle spese di viaggio (*car pooling*). Oppure, in alternativa, possiamo accedere alle auto rese disponibili da una delle aziende che eroga il servizio di *sharing*, al quale pagheremo il corrispettivo dell'uso dell'auto per il tempo di utilizzo (*car sharing*). In questo secondo caso, mancano i presupposti per poter ricondurre l'esperienza nel filone della condivisione; infatti, seppure assistito da una tecnologia che rende l'esperienza più accessibile e utilizzabile in tempi più brevi, la dinamica è quella tipica di un noleggio di auto. Al netto delle tecnologie, queste modalità di condivisione non differiscono dalla *locatio conductio* del Diritto Romano, istituto diffuso in ogni contesto economico. Questo ragionamento vale per moltissime attività che oggi vengono classificate come attività da *sharing economy* ma che, in realtà, non sono altro che tipiche economie di mercato, più specificatamente sono mercati delle locazioni di auto, stanze, servizi o posti letto. Alla base della condivisione c'è il presupposto che lo scambio avvenga nell'ambito di un mercato in cui prevalgano i bisogni degli individui; un mercato che riesca a porsi in modalità parallele o, meglio ancora, integrate rispetto ai mercati tradizionali, dove lo scambio è regolamentato da profitti ed utilità. I due mercati possono porsi in contrasto (alcune visioni li considerano antitetici) o in parallelo (altri li vorrebbero complementari), ma di certo non possono essere confusi o accomunati con disinvoltura come avviene in alcune linee guida disponibili per l'implementazione di *shareable cities*.

Verso tali questioni, sinteticamente esposte, la produzione edilizia e il suo riflesso nell'urbano mostrano una propria tipica lentezza e, in certi casi, una vera controtendenza. Mentre le tecnologie ampliano le possibilità di apertura della condivisione, negli Stati Uniti i "quartieri privati" (spesso progettati ed abitati da *gated community*) sono passati da circa 10.000 negli anni '70 ad oltre 333.000 nel 2014 (CAI, 2014). Sono zone in cui spazi e servizi pubblici vengono gestiti ed erogati privatamente, ad accesso controllato, la qualità è direttamente proporzionale ai livelli di reddito (Fig. 2). La condivisione, stabilita a priori attraverso accordi di vicinato, è in molti casi subordinata all'appartenenza etnica o culturale, allo stile di vita, alla fascia di reddito o, in alcuni casi, anche all'età (come nelle *retirement community*). Il fenomeno, in forte crescita in diverse parti del mondo, non ha ancora coinvolto fortemente l'Italia che viene considerata un Paese *without gated community*, al pari della Francia e di altre nazioni europee (Cséfalvay e Webster, 2012), ma alcune visioni del *co-housing* potrebbero agevolare tale deriva. Di certo i quartieri privati sono esperienze di condivisione di spazi e servizi, ma che pongono non pochi problemi in termini di governo del territorio, di politiche urbane, di frammentazione della città e, non ultimo, nei confronti del tema del "diritto alla città" (Lefevre, 1968).

Non sembrano esserci modelli unici e automaticamente esportabili per l'implementazione di progetti di abitazione basati sulla condivisione di spazi, beni e servizi, in grado di fronteggiare la complessità degli attuali cambiamenti sociali, quali l'aumento delle famiglie monoparentali, l'invecchiamento della popolazione, le condizioni lavorative temporanee, i flussi migratori ed il nuovo disagio abitativo. La progettazione dei nuovi spazi deve coniugarsi con tecnologie che agevolino l'esperienza dell'abitare in termini di flessibilità (non precarietà) e confrontarsi con obiettivi e strategie economiche integrate; la revisione delle relazioni tra pubblico e privato nell'ottica delle innovative modalità di finanziamento dei progetti, come ad esempio il *crowdfunding*, è un primo passo.

Fig. 2 – Una gated community a Phoenix (USA)

Fonte: Google Earth (2016)

Il processo di costruzione delle comunità dovrebbe basarsi su una condivisione rivolta all'assistenza e ai bisogni delle fasce di popolazione svantaggiata con nuove, reali e chiare forme di welfare da ricavare dall'inclusione, dalla condivisione, dallo scambio fra disponibilità e bisogni, dall'apporto delle tecnologie della comunicazione, dal mercato e dal settore pubblico, in un coacervo di risorse condivise ed efficacemente gestite, e ottimizzate.

3. La condivisione come generatrice di trasformazione dell'esistente

Per rispondere alla crisi finanziaria e all'inaccessibilità del mercato locativo è imperante la ricerca di nuovi sistemi residenziali in grado di soddisfare un quadro di esigenze che le tradizionali forme dell'abitare non sempre sono in grado di legittimare consapevolmente.

In questo senso, lo studio delle esperienze più recenti evidenzia come un intervento di *co-housing* possa contribuire a formulare nuovi assiomi attraverso modelli di mutuo soccorso, processi di coesione sociale, strumenti di tutela dell'ambiente e sostenibilità economica. L'identità dell'abitare contemporaneo, con una molteplicità e un dinamismo che comunemente ammettono e preservano l'indipendenza di ogni singolo nucleo familiare, appare sempre più caratterizzata da un modello articolato sulla condivisione di interessi, spazi e servizi.

Oggi si abita più “fuori” dal domestico che “dentro” ciò che identifichiamo come intimo e riservato, pertanto, la ridefinizione dei due termini e delle loro relazioni deve essere indagata individuando nuovi termini del problema. Nuove dinamiche impongono, quindi, di occuparsi con urgenza dell’attuazione di servizi di alta qualità e alloggi a costi contenuti, rivolti a soggetti con marcate e peculiari identità. Tra i diversi modelli e le numerose pratiche, il *co-housing* è di certo una risorsa di cui sperimentare innovative applicazioni. Inteso come una particolare forma di vicinato, in cui alloggi privati e servizi in comune vengono combinati in modo da salvaguardare la privacy di ognuno e allo stesso tempo il bisogno di socialità, offrendo una risposta efficiente ad alcune questioni pratiche del vivere in città (Lietaert, 2007), il *co-housing* si configura come la risposta alla ricerca di modalità sostenibili di accogliere la crescente richiesta di alloggi di qualità con elevate potenzialità di mercato ben definite (Williams, 2008), dovute anche alle forti relazioni e reti sociali che la coabitazione è in grado di generare, e al miglioramento del livello di benessere percepito dalle comunità coinvolte (Marcus e Dovey, 1991). La compresenza di funzioni residenziali e servizi collettivi, gestiti direttamente dai residenti, ma non sempre rivolti a essi in via esclusiva, è il naturale adeguamento alla quasi totale scomparsa dalla produzione fisica dalla città, che cede il passo alla gestione di servizi immateriali, quali ambiente, qualità della vita, cultura, partecipazione e cittadinanza, dimenticando però che a definire la qualità di un quartiere è non solo la densità abitativa, ma anche la “densità d’usi”, e soprattutto, la “densità d’incontri” (Surkin, 2003). Inoltre, sebbene i vantaggi inerenti la riduzione dei costi (Chiodelli, 2009) e il risparmio energetico (Brown, 2004) in un intervento di *co-housing* siano ampiamente esplorati, tale approccio può essere fortemente integrato con la dimensione ambientale se coniugato con il riuso del patrimonio edilizio esistente.

La residenza (*co-housing*) valica la dimensione domestica e diventa urbana (*co-neighbourhood*), con un complesso di relazioni che stimola la creazione di un sistema di condivisioni, generatore di trasformazioni. Metamorfosi che non possono che interessare l’esistente, con l’obiettivo di rigenerare le vecchie città. È, infatti, assodato che lo sviluppo della città contemporanea non può più avvenire attraverso politiche d’espansione, ma piuttosto, attraverso strategie di rigenerazione delle parti consolidate: la cultura architettonica che precedentemente era protesa verso la costruzione di nuove parti di città si deve orientare verso la riorganizzazione dell’esistente e la valorizzazione della stratificazione. Per questo motivo è importante concentrarsi sulla costruzione nel già costruito, sulla riqualificazione del patrimonio edilizio sottoutilizzato o dismesso. È necessario che gli organi di governo locale comprendano le potenzialità dell’azione riqualificante dei centri urbani che determinano gli interventi di *co-housing*, che possono rappresentare rispetto alla città il “germe della propria rigenerazione” (Jacobs, 1961).

Da quanto scritto emerge che, a partire dal dato storico che vede il *co-housing* come forma dell’abitare nata per rispondere ad alcune specifiche esigenze del vivere comune, il modello di *co-housing* evolve facendo assomigliare le forme contrattuali delle comunità a forme di “enclaves private a carattere residenziale”, o addirittura a *gated communities* (Chiodelli, 2010). Pertanto, se si vuole immaginare un’evoluzione di tale modello verso forme di creazione di comunità urbane, verso forme di coabitazione che tengano conto delle nuove esigenze degli abitanti della città, è necessario rivedere l’equilibrio tra iniziativa privata e interesse pubblico, soprattutto nei casi in cui si vogliano affrontare problematiche di rigenerazione urbana. Una trasformazione della tradizionale forma di *co-housing* verso nuove forme “contrattuali” sembra necessaria se si vuole pensare ad una politica anche

pubblica di recupero non solo di singoli edifici quanto, più in generale, di rivitalizzazione di intere zone degradate grazie alla capacità attrattiva nei confronti di nuovi tipi di abitanti, alla reale integrazione di funzioni di scala diversa, a forme di integrazione e/o aiuto nei confronti di categorie finora considerate marginali (o emergenziali), ma oggi sempre più presenti nella città. Dalla conoscenza diretta degli abitanti e dalla individuazione dei bisogni sulla base di percorsi di partecipazione (a volte lunghi e poco fruttuosi, tanto che in Italia poco più del 5% dei progetti di coabitazione intrapresi giunge a termine), è necessario oggi ripensare forme di coabitazione, facilitare la trasformazione di modelli consolidati, favorire nuove idee di residenzialità, per esempio nel legame con il lavoro, che permettano di evolvere verso un rinnovamento del concetto di abitazione.

4. Il caso di studio: la trasformazione di Palazzo Sgariglia a Ascoli

In molti casi di studio, individuati soprattutto in ambito europeo, si assiste a un'evoluzione della problematica relativa al contesto urbano e ai suoi abitanti a partire dalle trasformazioni in atto e dalla conseguente modificazione delle relazioni luogo di residenza-luogo di lavoro (o sarebbe meglio specificare forma di lavoro) e, per estensione, vita pubblica-vita privata che caratterizzano l'attuale fase di sviluppo dei sistemi metropolitani.

Fig. 3 – Case per giovani lavoratori e asilo nido, Parigi, Chartier Dalix Architects



Fonte: Chartier Dalix Architects

Sempre a Parigi, dell'intervento denominato Thermophyles (Fig. 4) dello studio SOA Architectes, in cui si immagina che la condizione di precarietà possa corrispondere a nuovi

modelli abitativi (a partire dalla temporaneità dell'abitazione o dall'evoluzione di alcuni spazi della casa).

Fig. 4 – Parigi, complesso di residenze sociali e provvisorie, SOA Architectes



Fonte: SOA Architectes

Un altro esempio in Austria, dove l'ormai storico intervento della Sargfabrik a Vienna (Fig. 5), risalente al 1989, unisce il tema del recupero di un edificio dismesso a quello di una ricerca tipologica e tecnologica sulla trasformabilità degli alloggi in relazione alla trasformazione delle esigenze degli abitanti, realizzando un complesso costituito da unità abitative essenziali servite da un'ampia dotazione di servizi comuni e di infrastrutture aperte al quartiere.

In Italia di recente si è assistito a una evoluzione delle problematiche relative alla residenza. Infatti, a dispetto delle norme ancora in vigore, alcuni interessanti esperimenti si sono potuti sviluppare grazie soprattutto all'integrazione di risorse pubbliche e private per la costruzione di modelli virtuosi, non solo alla scala del singolo edificio o di una comunità ben definita, ma di interi settori urbani. È il caso di Milano, dove la cooperativa "La cordata" gestisce alcuni edifici recuperati e destinati a diversi tipi di abitazione, tra cui condomini sociali, residenze temporanee e studentati.

Fig. 5 – Vienna, il complesso di Sargfabrik

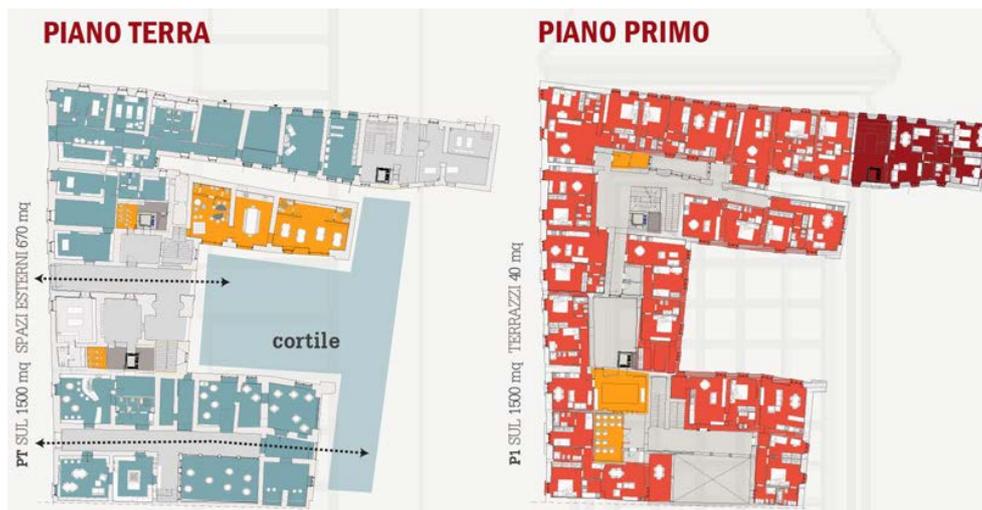


Fonte: Studio BKK

A Torino, politiche mirate hanno favorito la nascita di diversi progetti di collaborazione pubblico-privato che hanno permesso la realizzazione di alcuni importanti interventi (tra tutti si cita il noto “Sharing Torino” dedicato a residenze temporanee). In Piemonte, la Compagnia di San Paolo ha sviluppato un programma mirato alla residenza sociale: Il Programma Housing affronta il tema dell’abitare in modo integrato e considera pertanto, oltre alla dimensione fisica (disporre di uno spazio adeguato), l’aspetto giuridico (titolo di godimento dell’abitazione), quello economico (sostenibilità delle spese abitative), quello sociale e quello territoriale in cui si realizzano le esperienze. Ciò significa guardare all’abitare come a un ambito fortemente connesso con altre dimensioni della vita quotidiana (lavoro, socialità, ecc.) e considerare la casa come luogo di interazione tra le persone che la abitano ed epicentro di relazioni con il contesto in cui essa si inserisce (Compagnia di San Paolo, 2014). Milano e Torino rappresentano interessanti esempi proprio per la capacità di sviluppare politiche in contesti caratterizzati da fenomeni tipici delle città post-industriali. Su un piano diverso si colloca il caso della città di Ascoli, che presenta le caratteristiche tipiche di alcune aree del territorio italiano su cui è possibile avviare una riflessione specifica. Ascoli è una cittadina di medie dimensioni, un polo universitario, che si trova in un contesto territoriale che vede all’intorno di questo centro, la presenza di aree fortemente caratterizzate da fenomeni di abbandono del territorio. Su questo tema, negli ultimi anni, in Italia si è sviluppata una politica legata alle potenzialità di crescita delle cosiddette Aree Interne. Le Aree Interne rappresentano una parte ampia del Paese assai diversificata al proprio interno, distante da grandi centri di agglomerazione e di servizio e con traiettorie di sviluppo instabili ma tuttavia dotata di risorse che mancano alle aree centrali, con problemi demografici ma anche fortemente policentrica e con forte potenziale di attrazione (Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica, 2015). In questo contesto tipico del territorio italiano, Ascoli, che non è tecnicamente definibile come parte di un’Area Interna in quanto la città ha tutti i servizi necessari (scuole, ospedali, trasporti), è tuttavia caratterizzata da fenomeni di abbandono del centro storico. L’invecchiamento della popolazione residente e i fenomeni di trasformazione del tessuto residenziale sono stati l’occasione per l’avvio di una interessante politica di recupero di edifici abbandonati nel centro storico, favorendo una loro trasformazione in complessi residenziali con precise caratteristiche di innovazione tipologica. Il modello potrebbe rappresentare anche un esempio per altre parti di territorio da rivitalizzare attraverso politiche mirate a favorire l’arrivo di nuove tipologie di abitanti, tra cui studenti, giovani coppie e, soprattutto, immigrati. I casi di studio proposti ad Ascoli sono: la trasformazione di Palazzo Sgariglia, un edificio del 1500 con importanti sale affrescate, e l’ex collegio-convento delle suore del Bambin Gesù. Se da un lato, questi casi di studio presentano caratteristiche meno complesse degli esempi citati in precedenza, per altri versi rappresentano casi che permettono di affrontare alcuni temi di interesse generale, tra cui il fatto che si tratti di interventi di recupero di edifici di notevole valore architettonico in centri storici consolidati. Palazzo Sgariglia è un edificio del XVI secolo di considerevoli dimensioni, costruito lungo uno degli assi principali del centro storico, di proprietà di una famiglia nobile, poi donato nel 1908 al Comune di Ascoli. Il progetto prevede la realizzazione di 30 alloggi, di cui 6 per la vendita e 24 in affitto. In totale 2.542 metri quadrati saranno dedicati a residenze (per giovani coppie, anziani, studenti e professori in trasferta), 274 metri quadrati ai servizi integrativi dell’abitare (lavanderia, spazi di aggregazione e *co-working*, spazi comuni e area

wi-fi), e 950 metri quadrati saranno dedicati ai servizi sociali e urbani (botteghe artigianali, eventi d'arte, ristorazione, alimentari a chilometro zero) (Fig. 6).

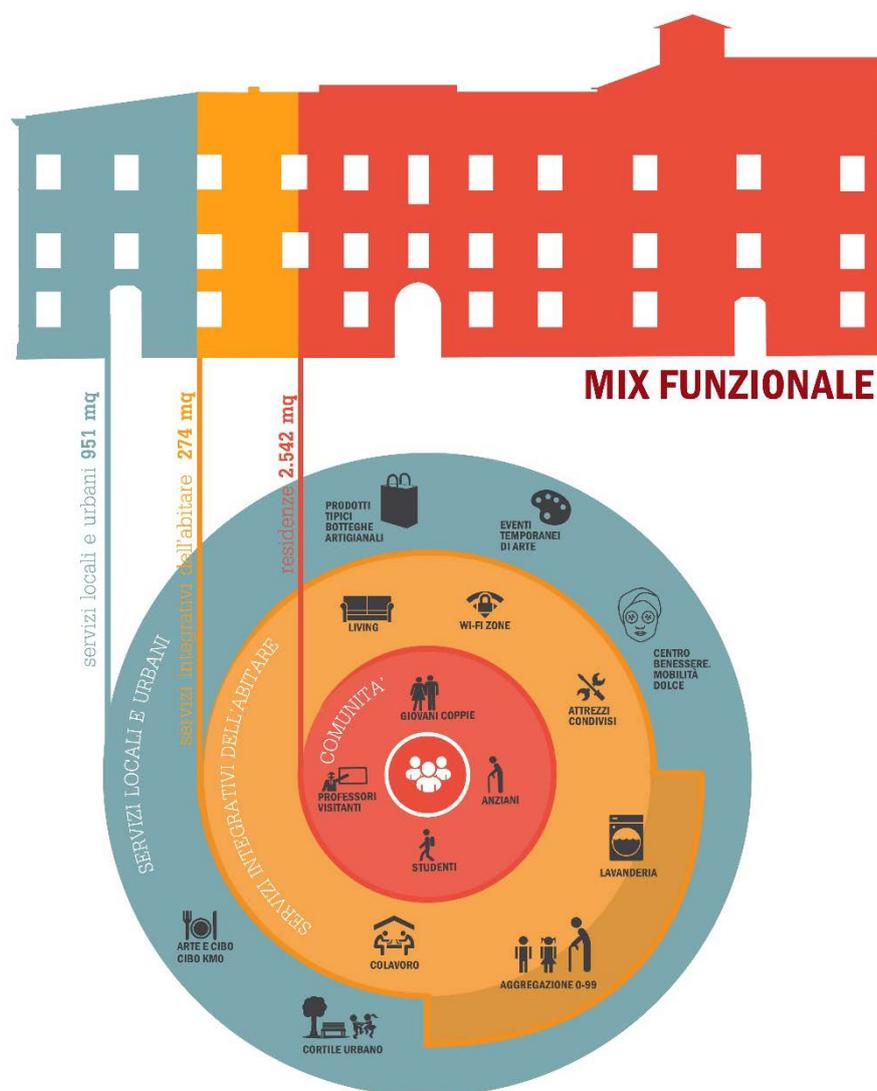
Fig. 6 – Palazzo Sgariglia: un esempio di rigenerazione di edificio storico



Sebbene le forme di condivisione degli spazi siano limitate e il modello proposto sia più riconducibile a forme tradizionali di edilizia pubblica, la scelta del tipo di funzioni inserite e il modello gestionale proposto permettono di favorire l'integrazione tra abitanti diversi all'interno di un tessuto urbano oggi caratterizzato da notevole invecchiamento dei residenti (Fig. 7). Nel caso dell'intervento "Abitiamo Insieme Ascoli", l'obiettivo dichiarato del soggetto promotore è di offrire una soluzione a soggetti in particolare situazione di difficoltà, ma soprattutto, di accompagnare la formazione di una rete di rapporti di buon vicinato tra i residenti. L'obiettivo è quello di dare vita ad una comunità di residenti capace di valorizzare l'ambito sociale non solo del condominio ma anche del quartiere e dell'intera città. "Abitiamo Insieme Ascoli" comprende 16 alloggi destinati prevalentemente a giovani coppie e famiglie. La fase di co-progettazione si è svolta dopo l'assegnazione degli alloggi con un percorso finalizzato alla costituzione della comunità e dell'autogestione, alla progettazione partecipata dei servizi comuni, alla stesura del Regolamento di Comunità/Patto di Convivenza, e alla costituzione di un'associazione di inquilini.

Il soggetto promotore ha sostenuto questa fase con l'aiuto dei facilitatori, che hanno portato gli abitanti a ideare una serie di attività da svolgere nei tre spazi comuni presenti: una sala per incontri e manifestazioni, uno spazio giochi per i bambini aperto anche ai figli degli abitanti del quartiere, un'area hobby, un giardino condominiale. Ciò che si chiede a questa comunità di inquilini è di unire gli sforzi nella costruzione di una piccola rete di relazioni all'interno della comunità, in modo che non rimanga limitata solamente alle attività organizzate nelle zone adibite a spazio comune, ma che sia presente anche nei rapporti di buon vicinato della quotidianità (www.abitiamoinsiemeascoli.it, 2015).

Fig. 7 – Palazzo Sgariglia: un esempio di rigenerazione del contesto urbano



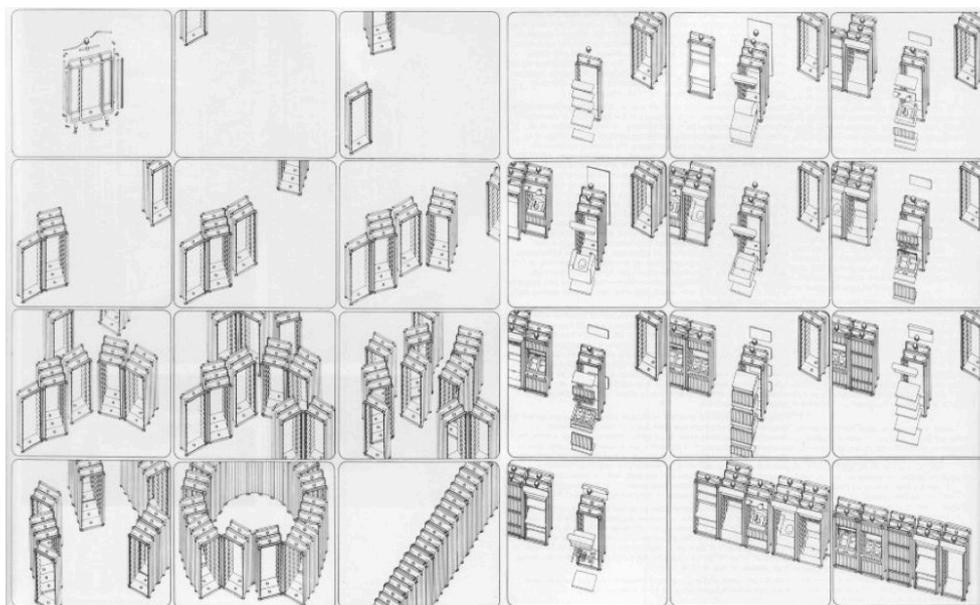
Le forme proposte, quindi, non si limitano a immaginare una condivisione dei luoghi dell'abitare che permetta di sviluppare nuove forme di welfare orizzontale all'interno delle comunità selezionate, quanto si caratterizzano per il tentativo di coinvolgere in un processo di nuova coabitazione anche le aree circostanti.

5. Conclusioni

In Italia, il contesto normativo, di fatto non favorisce lo sviluppo di progettualità legate all'edilizia pubblica, mirato a comprendere prima di ogni altro aspetto quali siano e in che

maniera si stiano trasformando gli utenti/abitanti cui si rivolge il progetto della residenza urbana. In questo senso, il *co-housing* rappresenta un campo di studio e di ricerca da cui ricavare indicazioni su una necessaria trasformazione delle relazioni spazi-privati, spazi-comuni all'interno dei complessi residenziali da esportare in contesti urbani e in iniziative aperte a nuove forme di cittadinanza (Fig. 8).

Fig. 8 – Ettore Sottsass, *mobile environment* (Italy: *The New Domestic Landscape*, 1972)



Fonte: Sottsass (1972)

Si può in conclusione affermare che la ricerca sulla residenza come forma di recupero di edifici dismessi pone diversi temi di approfondimento, che definiscono un campo di ricerca vasto:

- il tema delle relazioni con il contesto urbano e le forme di coabitazione estesa al vicinato con forme più o meno spinte di collaborazione tra cittadini;
- il tema delle relazioni interne all'edificio nella trasformazione degli equilibri tra aree private e aree comuni a partire dalla trasformazione delle relazioni tipiche tra spazi di abitazione e luoghi di lavoro che caratterizzano la contemporaneità;
- il tema della contrapposizione tra la specializzazione e la definizione degli spazi, o la flessibilità e la trasformabilità degli stessi che devono poter rispondere alle esigenze di "personalizzazione" (che derivano anche dal punto precedente), e alla continua trasformazione degli abitanti e delle loro esigenze. Un argomento derivato dal dato tipologico e tecnologico spesso dichiarato (flessibilità degli spazi), che apre a problematiche che arrivano a interrogarsi intorno alle forme di "vita privata" e al significato dello "spazio pubblico" nella società contemporanea.

Riferimenti bibliografici

- Baratta A., Finucci F., Gabriele S., Metta A., Montuori L., Palmieri V. (a cura di) (2014), *Co-housing. Programmi e progetti per la riqualificazione del patrimonio esistente*. ETS, Pisa.
- Botsman R., Rogers R. (2010), *What's Mine is Yours, The Rise of Collaborative Consumption*. Harper Business, New York, US.
- Brown J. (2004), *Comparative Analysis of Energy Consumption Trends in Co-housing and Alternate Housing Arrangements*, Submitted to the Department of Civil and Environmental Engineering in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master of Science in Civil and Environmental Engineering, Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, US.
- CAI - Community Association Institute (2014), *National and State Statistical Review for 2014*, www.cairf.org (accesso 11.11.2015).
- Chiodelli F. (2009), "Abbasso il co-housing? Analogie e differenze fra co-housing e cosiddette gated communities", XXX Conferenza Italiana di Scienze Regionali, *Federalismo, Integrazione e crescita regionale*, Firenze, Italia, 9-11 Settembre, 2009.
- Chiodelli F. (2010), "Enclaves private a carattere residenziale: il caso del co-housing". *Rassegna Italiana di Sociologia Urbana*. Il Mulino, Bologna, n. 1, pp. 95-116.
- Compagnia di San Paolo (2014), *Programma Housing della Compagnia di San Paolo. Linee guida per la richiesta di contributo 2014*, www.compagniadisanpaolo.it (11.11.2015).
- Cséfalvay Z., Webster C. (2012), "Gates or No Gates? A Cross-European Enquiry into the Driving Forces behind Gated Communities". *Regional Studies*, vol. 46, n. 3, pp. 293-308.
- Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica (2015), www.dps.gov.it (ultimo accesso 11.11.2015).
- Jacobs J. (1961), *The Death and Life of Great American Cities*. Random House, New York, US.
- Lefevre H. (1976), *Le Droit à la Ville*, Anthropos, Parigi. trad. it., (1970) *Il diritto alla città*, Marsilio, Padova.
- Lietaert M. (2007), *Co-housing e condomini solidali*. Terra Nuova, Firenze.
- Marcus C., Dovey K. (1991), "Co-housing. An Option for the 1990s". *Progressive Architecture*, vol. 6, pp. 112-113.
- Rifkin J. (2000), *The Age of Access*. Tarcher Putnam, New York, US.
- Surkin M. (2003), "Pensieri sulla densità". *Lotus International*, n. 117, pp. 4-11.
- Williams J. (2008), "Predicting an American Future for Co-housing". *Futures*, vol. 40, n. 3, 268-286.
- www.abitiamoinsiemeascoli.it (ultimo accesso 11.11.2015).

Adolfo F. L. Baratta

Dipartimento di Architettura, Università degli Studi Roma Tre
 Largo Giovanni Battista Marzi, 10 – 00153 Roma (Italy)
 Tel.: +39-06-57332943; fax: +39-06-57332940; email: adolfo.baratta@uniroma3.it

Fabrizio Finucci

Dipartimento di Architettura, Università degli Studi Roma Tre

Largo Giovanni Battista Marzi, 10 – 00153 Roma (Italy)

Tel.: +39-0657332943; fax: +39-06-57332940; email: fabrizio.finucci@uniroma3.it

Luca Montuori

Dipartimento di Architettura, Università degli Studi Roma Tre

Largo Giovanni Battista Marzi, 10 – 00153 Roma (Italy)

Tel.: +39-06-57332943; fax: +39-06-57332940; email: luca.montuori@uniroma3.it

