

HOUSING SOCIALE, RIQUALIFICAZIONE URBANA E QUALITÀ DELL'ABITARE

a cura degli architetti Roberta Prampolini | Daniela Rimondi

F/04_FASCICOLO 4_ESPERIENZE DI SOCIAL HOUSING A CONFRONTO

SCHEDE DESCRITTIVE DEI CASI ITALIANI

1. Villaggio Barona Milano
2. Housing Sociale: Sharing Hotel Residence Torino
3. Alloggi popolari ad Ancona
4. Abitare a Milano: via Giambellino
5. Abitare a Dateo
6. Housing Sociale Sanpolino, Brescia
7. A casa di Zia Jessy, il condominio solidale
8. Parma Social House
9. Autorecupero Bologna
10. Forte Gazzera

SCHEDE DESCRITTIVE DEI CASI ITALIANI¹

1. Villaggio Barona, Milano

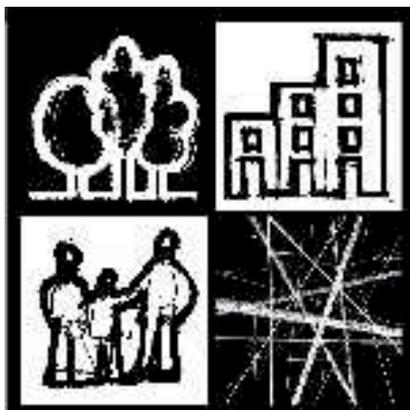
Villaggio Barona: un intervento dal carattere innovativo

Città: Milano

Studio di Progettazione: arch. P. L. Saccheri

Anno di realizzazione: 2001-2008

Numero alloggi: 82 (50 posti letto, 4 mini alloggi)



Il quartiere Barona si trova nella periferia sud di Milano, zona interessata a processi di progressiva dismissione. L'area in cui è inserito il progetto del villaggio è di circa tre ettari, di proprietà della Fondazione Cassoni. Il progetto del Villaggio Barona è emblematico in quanto ha sperimentato nuove soluzioni in tema di Housing Sociale, riuscendo nella riqualificazione di un'area urbana degradata di cui ne ha ridisegnato non solo l'aspetto di periferia ma anche il contenuto sociale.

Dal punto di vista dell'articolazione funzionale il progetto prevede l'integrazione tra diversi servizi, affianca infatti residenze in locazione a canoni moderati, commercio, servizi alla persona, attività di promozione culturale, strutture ricreative e di accoglienza temporanea e spazi pubblici aperti al quartiere e all'intera città.

¹ Il testo non tiene conto dei molti progetti che oggi in Italia sono in via di realizzazione preferendo osservare situazioni in cui la residenza all'interno dei complessi sia già effettiva, per valutarne le iniziative e le soluzioni gestionali a livello sociale. In particolare occorre segnalare che con i concorsi internazionali di progettazione del 2004-2005 a Milano – Abitare a Milano 1 e 2; nuovi spazi urbani per gli insediamenti di edilizia sociale – l'amministrazione Comunale Milanese ha inteso rimettere sul mercato immobiliare aree di grande pregio, offrendo contemporaneamente un'occasione significativa per rilanciare una riflessione ampia sul concetto di città pubblica e per innescare un processo profondo di sperimentazione sull'alloggio sociale e sulle nuove forme dell'abitare. Tale iniziativa costituisce anche un'occasione interessante per aggiornare la ricerca e formulare risposte più adeguate e vicine alle domande poste dalla società contemporanea in tema di abitare e di modi di vivere la città. Occorre segnalare che tale concorso rientra in un quadro più ampio di azioni e strumenti normativi mirati al rilancio dell'edilizia sociale pubblica e del Social Housing in tutte le declinazioni possibili di significati.

L'obiettivo del progetto è quello di creare un luogo d'incontro in cui vengono soddisfatti i bisogni dell'intera comunità e le esigenze delle persone che vivono in condizioni di disagio. Questo tipo di esperienza ha voluto inserire al centro della vita del quartiere una serie di realtà e di situazioni sociali che generalmente sono poste ai margini.

L'idea che sostiene il progetto è quella di integrare funzioni di interesse pubblico e risposte a bisogni diffusi nella comunità locale con interventi sociali rivolti a categorie svantaggiate e marginali, utilizzando lo spazio fisico come occasione per promuovere l'incontro tra gruppi sociali differenti.

Il Villaggio è suddiviso in cinque ambiti funzionali: la residenza sociale, il commercio, il pensionato sociale integrato, i servizi alla persona e il verde pubblico.

Sono previsti 78 alloggi di edilizia sociale in locazione a canone moderato, spazi per il commercio e piccole attività di artigianato connesse con le funzioni di servizio alla residenza.

Inoltre sono presenti 120 posti letto per studenti o giovani lavoratori, un parco pubblico attrezzato, una palestra, una sala lettura e, infine, una sala per incontri aperta a tutto il quartiere.

Sono presenti quattro comunità alloggio, destinate ad anziani, malati terminali, ragazze madri e disabili intellettivi, inoltre si inseriscono all'interno del quartiere diverse strutture di servizio destinate alle famiglie in difficoltà con bambini in età prescolare, anziani autosufficienti, disabili fisici e psichici.

Il complesso residenziale è organizzato in due corpi di fabbrica e ospita un totale di 82 appartamenti di diverse dimensioni, da monolocali ad alcuni quadrilocali. Gli alloggi sono esclusivamente in locazione in parte a canone sociale destinati a quella fascia di popolazione più debole, altri sono in locazione a canone concordato per famiglie meno disagiate. Alla base del complesso residenziale è presente una galleria commerciale coperta, con una piazza pedonale che si apre verso il giardino pubblico.

Il pensionato sociale ospita circa 30 persone in camere doppie o camere singole con spazi comuni, come la sala lettura e l'angolo cottura. Sono inoltre presenti quattro mini alloggi con spazi comuni.

Il complesso si divide in cinque nuclei, tre di questi sono destinati alle permanenze lunghe e riservati in particolare agli studenti e ai lavoratori. Gli altri due nuclei sono invece destinati a



soggiorni brevi, utilizzati come ostello/foresteria per giovani.

Infine i quattro mini alloggi, composti da camera, soggiorno con angolo cottura e spazi comuni sono destinati a madri sole con bambini che si trovano in difficoltà. All'interno dei cinque nuclei sono presenti spazi comuni, come sale lettura, per lo svago e piccole cucine, che permettono l'integrazione e la socializzazione degli ospiti del pensionato, possono quasi essere definite come delle piazze semi-private dove avvengono scambi, incontri e relazioni.

A nord dell'area è presente un corpo di fabbrica a due piani fuori terra in cui sono inseriti i servizi alla persona. L'edificio è arretrato di una decina di metri rispetto al fronte strada, in cui sono inseriti i parcheggi e alcune aree verdi. All'interno dell'edificio sono ospitate le attività di servizio alla persona e le iniziative di accompagnamento sociale.

Tra i diversi servizi ospitati si possono trovare servizi di sostegno e di cura come un centro diurno per anziani autosufficienti, in cui si svolgono attività di svago e di aggregazione; un micro-nido "il Giardino" per bambini che vengono da famiglie disagiate; il Centro Psico-Sociale dell'ospedale San Paolo e infine un centro di aggregazione per persone diversamente abili. Infine sono presenti strutture per l'intero quartiere come ad esempio la palestra polifunzionale. All'interno del Villaggio Barona è presente un parco di uso pubblico che occupa una superficie di circa 22mila mq. Nel parco trovano spazio un'area attrezzata per il gioco dei bambini, nelle vicinanze delle residenze, un campo polifunzionale all'aperto per lo svolgimento di attività sportive, una zona a prato per il ritrovo e l'aggregazione e infine uno spazio per esposizioni all'aperto.

Il parco pubblico è recintato ed è aperto alla città in orari e modalità prestabilite, tramite quattro ingressi. I collegamenti interni sono esclusivamente ciclo-pedonali e oltre a collegare le diverse aree del villaggio permettono la connessione con il resto del quartiere.

Infine un ruolo di grande importanza all'interno del progetto Barona, è occupato dalle associazioni che forniscono servizi di supporto ai residenti e al quartiere.

Il Villaggio Barona rappresenta una sfida impegnativa intrapresa da alcune realtà del terzo settore; inoltre rappresenta una dimostrazione concreta della possibilità di intervenire con progetti di qualità in un ambito, quello dell'Housing Sociale, tanto rilevante per la società quanto fino a pochi anni fa trascurato dalle politiche pubbliche e dal mercato.

L'obiettivo del Villaggio Barona è tuttavia quello di mostrare che gli interventi di Housing Sociale possono essere progettati, realizzati e gestiti ponendo al centro le situazioni di



svantaggio, di esclusione, di vulnerabilità che – sempre più numerose – normalmente vengono considerate marginali e da contenere il più possibile, recuperando in questo modo parte della distanza tra il sistema dell’offerta abitativa e le molte aree della domanda di casa ancora insoddisfatte.

Gli aspetti di maggiore innovazione e sperimentazione del Villaggio Barona sono:

- Intervento promosso, realizzato e gestito da un proprietario privato “sociale”, uno dei pochi casi nel settore dell’Housing Sociale in Italia.
- Forte interazione tra il promotore dell’intervento e alcune realtà fortemente radicate nel territorio e attive nel campo del disagio.
- Definizione di nuove procedure di attuazione urbanistica realizzando, attraverso una forma di asservimento perpetuo all’uso pubblico, un intervento integrato dal punto di vista funzionale su un’area destinata a servizi collettivi.
- La marginalità sociale viene posta al centro di una nuova comunità, evitando di mantenerla nascosta e vissuta in modo ‘marginale’ come in genere avviene.
- Vi è una forte attenzione anche all’apertura dei servizi al quartiere e alla promozione culturale, non solo con riferimento all’assistenza e presa in carico dei soggetti più deboli, ma anche per servizi commerciali e di altra natura.
- Creazione di un mix di assegnazione, cercando di bilanciare le varie situazioni di disagio e di ospitare anche “famiglie ordinarie” disposte a sostenere dall’interno le finalità del progetto.
- Promozione dello scambio solidale in natura, attraverso un contratto di locazione che incentiva forme di mutuo-aiuto tra le famiglie e di sostegno volontario.

2. Housing Sociale: Sharing Hotel Residence Torino

Città: Torino

Studio di Progettazione: Studio Costa&Parteners

Anno di realizzazione: 2009-2011

Numero alloggi: 183

Il progetto, che rientra nei programmi di Housing Sociale del Comune di Torino, si pone come progetto pilota in una realtà urbana dinamica che sta seguendo un processo di rinnovamento sociale, culturale ed economico.

L'edificio, che occupa circa 10.000 mq. di superficie, prevede 183 unità residenziali con circa 470 posti letto (58 camere a uso Hotel 3 stelle e 122 residenze completamente arredate). Il complesso edilizio è costituito da due corpi di fabbrica entrambi di nove piani collegati da un blocco di collegamenti verticali. La soluzione adottata è quella di destinare gli alloggi a diverse forme di residenza sociale temporanee: foresteria, residence, campus e albergo (Sharing Hotel Residence). Agli spazi residenziali vengono affiancati servizi di diverso genere quali ambulatori medici a prezzi calmierati, bar, ristoranti, attività aggregative e di sostegno reciproco che diventeranno "punto di riferimento" destinati sia agli ospiti dell'Albergo sociale che agli abitanti del quartiere: un progetto innovativo, capace di offrire un valore aggiunto in termini di qualità architettonica, di risparmio energetico e di impatto ambientale.

Il progetto è stato completato grazie ad un investimento privato di 14,5 milioni di euro (90% messi a disposizione Fondazione Cassa di Risparmio di Torino) e affidato alla società Sharing Srl cooperativa sociale che opera nella gestione e progettazione di strutture ricettive nell'ambito dell'housing temporaneo. Una delle principali finalità del complesso è di creare una sorta di piccola comunità tra i propri abitanti, attraverso la condivisione di spazi comuni per attività di formazione, scambio e relax.

La possibilità di conciliare la privacy delle stanze o degli appartamenti singoli con la socialità degli spazi condivisi risulta particolarmente apprezzata sia da chi si trova in una condizione di "solitudine temporanea", sia che si tratti di una solitudine forzata.

Il successo che il complesso ha avuto fin dalla sua apertura conferma l'espansione di quell'area grigia di persone che, pur non essendo in condizioni di emergenza abitativa, incontrano serie



difficoltà a trovare sul mercato una sistemazione in grado di soddisfare le proprie esigenze, in questo caso riconducibili principalmente alla temporaneità dell'alloggio.

3. Alloggi popolari ad Ancona

Città: Ancona

Studio di Progettazione: Cherubino Gambardella

Anno di realizzazione: 2006-2008

Numero alloggi: 12

La Casa Sociale ad Ancona, 12 appartamenti di dimensione compresa tra i 65 e i 95 mq, ognuno con cantina e posto auto coperto, sorge su un'area periferica di 1200 mq. in pendenza verso una valle da cui si vede il mare.

L'intervento è composto da un unico edificio su due livelli, articolato in due blocchi secondo l'alternanza tra pieno e vuoto, ovvero in base alla relazione tra spazio pubblico e collettivo e quello privato. L'edificio lineare verso il monte, resta poroso dal sistema di percorsi aerei coperti che, attraverso uno spazio collettivo conducono ai singoli alloggi, e risolve il tema del vuoto.

Una lunga pensilina ne definisce il fronte su strada e verso la città, segna l'ingresso all'edificio, copre i posti auto, le terrazze e gli spazi aperti collettivi e, ripiegando, ne caratterizza le testate laterali. Lo spazio da attraversare, con passaggi e aree di sosta, costituisce il filtro tra lo spazio urbano e la dimensione più privata dell'alloggio. L'organizzazione interna degli alloggi risente dell'andamento articolato del fronte e della posizione dei blocchi edificati sul lotto: le stanze e gli ingressi, posizionati verso il monte, seguono uno schema regolare, mentre le zone giorno, aperte verso la valle e il panorama lontano, hanno un'impostazione lineare, ma più libera, seguendo le pieghe del muro che articola la facciata.

4. Abitare a Milano: via Giambellino

Città: Milano

Studio di Progettazione: Arch. Andrea Sechi

Anno di realizzazione: 2007-2010

Numero alloggi: 196

Le nuove residenze sono inserite all'interno di un parco pubblico e offrono 196 nuovi alloggi di diverse tipologie. Il disegno a "L" dell'edificio principale, sviluppato sul perimetro dell'area dell'esistente Chiesa, prevede cinque piani per il tratto principale e 18 per la torre che conclude l'edificio all'estremo Sud. Le 4 ulteriori strutture, disegnate a "duna", sono destinate ad attività commerciali e ad asilo nido di 45 posti per bambini di età compresa tra gli 0 e i 3 anni. Due strade situate ai lati opposti dell'intervento permettono di accedere ai parcheggi pubblici e alle rampe dei due parcheggi interrati a servizio delle nuove residenze.

Un nuovo parco di circa 11.000 mq. collega, attraverso una passerella ciclo-pedonale, il quartiere Giambellino e la parte di città situata al di là della linea ferroviaria e del Naviglio. Saranno, inoltre, presenti servizi rivolti agli adolescenti e ai giovani. In particolare si realizza al piano terreno di uno degli edifici un ampliamento della biblioteca comunale già presente in via Odazio, mentre al primo piano trova spazio una sala multifunzionale a disposizione della stessa biblioteca e degli abitanti, oltre ad uno spazio bar-caffetteria.

La forte carenza di posti nido nella zona, ha suggerito l'inserimento nel progetto di un nuovo asilo, con uno spazio verde collocato in una posizione allo stesso tempo più protetta dalla sede stradale ma di facile accesso.



5. Abitare a Dateo

Città: Milano

Anno di realizzazione: 2006-2009

Ente promotore: Comune di Milano

Numero alloggi: 157

Il Comune di Milano, sul proprio immobile di P.le Dateo 5, ha promosso un progetto sperimentale di assegnazione degli alloggi e gestione dello stabile, denominato “Abita a Dateo”, basato sul mix sociale, sulla compresenza di diverse funzioni (residenza, servizi e commercio) e sull’integrazione tra dimensione abitativa e servizi. Lo stabile di P.le Dateo 5 è composto da 10 scale per un totale di 157 appartamenti di diversa metratura: poco meno di due terzi sono alloggi di dimensioni medio-grandi, idonei ad ospitare nuclei familiari da tre, quattro o più componenti; la restante parte è composta da appartamenti più piccoli.

L’Amministrazione, oltre a garantire la diversificazione delle famiglie assegnatarie dal punto di vista economico e sociale, ha voluto assicurare una congrua presenza di famiglie giovani, anche con minori a carico. Tale scelta è motivata dalla volontà di contribuire a fornire una risposta al fenomeno sempre più diffuso di progressiva fuoriuscita delle famiglie giovani da Milano alla ricerca di soluzioni abitative a prezzi più sostenibili.

Il piano terra dello stabile è totalmente destinato a servizi per il quartiere e attività commerciali (negozi di vendita al dettaglio come cartoleria, bar, libreria, parrucchiere etc.). Per quanto riguarda i servizi, sul lato di via Goldoni si affacciano l’asilo nido, l’ufficio dei custodi sociali e gli alloggi protetti per anziani. Inoltre, in viale dei Mille 1, ha sede AgenziaUni – Agenzia per i Servizi agli Studenti Universitari – un servizio di scala cittadina che si occupa prioritariamente di agevolare il processo di ricerca di una soluzione abitativa adeguata per gli studenti fuori sede che frequentano gli atenei milanesi.



6. Housing sociale Sanpolino, Brescia

Città: San Polo di Benevolo, Brescia

Studio di Progettazione: Mauro Galantino

Anno di realizzazione: 2006-2008

Numero alloggi: 293



Il progetto per il quartiere Sanpolino è l'esito di un concorso di progettazione del 2002 per il completamento di San Polo di Benevolo, in un'area a ridosso della metropolitana sopraelevata e aperta verso il paesaggio montuoso.

L'edificio/isolato si articola in parti che, pur nell'unitarietà urbanistica stabilita dalle norme (edificio ad isolato urbano) e nell'unitarietà costruttiva stabilita dalla base comune dei due interrati, godono di relativa autonomia nella declinazione tipologica e compositiva. Elemento unificante dell'isolato, anche visivamente contraddistinto dalla differenza cromatico-materica, è lo zoccolo commerciale, su cui tutti i corpi di fabbrica poggiano, che diviene, al primo livello elemento connettivo e spazio di pertinenza (giardini pensili e spazio pubblico di gioco bimbi) delle residenze.

Le dimensioni delle abitazioni variano dai 36 mq. dei monolocali agli 80 mq. dei quadrilocali e sono tutti dotati di almeno un balcone.

7. A casa di Zia Jessy, il condominio solidale

Città: Torino

Anno di realizzazione: 2007-2011

Ente promotore: Comune di Torino

Numero alloggi: 30

“A Casa di Zia Jessy” nasce grazie ad un Bando del Comune di Torino per la gestione sociale di uno stabile di proprietà comunale situato nella Circoscrizione 2 della città, una delle aree residenziali con la più alta percentuale di popolazione anziana.

Il “condominio solidale” è composto da 30 bilocali di dimensioni contenute di cui 18 abitati da anziani inseriti nell’edilizia popolare, 8 dedicati agli ospiti temporanei – genitori soli, prevalentemente donne con figli, giovani tra i 18 e 32 anni –, e 4 riservati alle famiglie affidatarie.

Il piano terreno è invece completamente destinato a servizi e funzioni collettive: una metà circa costituisce il “soggiorno comune” del condominio solidale, un ampio locale polivalente più una cucina in comune e un locale per il gioco dei bambini; l’altra metà è destinata allo “spazio anziani” aperto a tutti gli ultrasessantacinquenni del quartiere. Qui vengono fornite prestazioni assistenziali quali doccia assistita, lavanderia e stireria, pedicure e parrucchiera.

Il principale obiettivo di Zia Jessy è quello di intervenire sulle fragilità temporanee legate soprattutto ad una fase della vita, fornendo agli utenti un alloggio per il tempo necessario al superamento della fase di crisi personale e al conseguimento della definitiva autonomia.

Il progetto promuove una nuova modalità di abitare, quella del “condominio solidale” basata sul mutuo aiuto da parte dei diversi inquilini in un contesto di multigenerazionalità e multiculturalità incoraggiato dalla partecipazione ad attività di socializzazione e dalla condivisione di spazi comuni

Dal punto di vista economico e gestionale Zia Jessy rappresenta un buon esempio del cosiddetto secondo welfare grazie alla collaborazione di Enti differenti. Il suo funzionamento oggi costa molto poco e la sostenibilità finanziaria e sociale è garantita dagli occupanti e non richiede esborsi dall’Amministrazione cittadina.



8. Parma Social House

Città: Parma

Anno di realizzazione: dal 2004 ancora in corso

Ente promotore: Comune di Parma

Numero alloggi: 852 (405 vendita a prezzo convenzionato, 182 affitto con riscatto, 265 affitto a canone sostenibile).

Parma Social House è un progetto di edilizia sociale che mira a promuovere stili di vita basati sulla sostenibilità sociale, economica e ambientale della comunità attraverso la riqualificazione urbana e architettonica in coerenza con le indicazioni strategiche di sviluppo urbanistico della città. Si tratta di un'iniziativa importante in una città dove – così come nel resto del Paese – l'espansione del mercato immobiliare prima della crisi del 2008 aveva provocato un aumento dei costi di locazione e di acquisto, insostenibili per una grande fetta della popolazione.

Destinatari del progetto sono le categorie sociali cosiddette “deboli” con priorità a giovani coppie, famiglie monogenitoriali, famiglie numerose, nuclei composti da almeno un anziano ultrasessantenne, studenti. Il reddito dei destinatari è collocato in una fascia intermedia tale da non poter accedere da una parte al libero mercato ma, neppure all'edilizia residenziale pubblica dall'altra. Oltre all'offerta di alloggi economicamente accessibili, il progetto prevede importanti interventi sociali, spazi e attività volte a stimolare stili di vita collaborativi e solidali. Si prevedono in particolare due tipologie di servizi di tipo residenziale e riferite all'area urbana dove si colloca l'intervento.

I primi, definiti “Servizi integrativi per l'abitare”, sono spazi destinati in modo esclusivo (o prevalente) ai residenti e possono essere utilizzati per l'organizzazione di attività finalizzate a portare un beneficio riconosciuto alla comunità degli inquilini (verde comune, lavanderia d'uso condominiale, sala ricreativa, etc.). La seconda tipologia viene definita dei “Servizi locali e urbani” e riguarda servizi finalizzati a consolidare e vivacizzare il tessuto sociale di vicinato (spazi ricreativi polifunzionali, atelier per giovani creativi, centri dedicati a bambini e genitori). Il Comune di Parma, tramite Bando pubblico, ha affidato a Parma Social House Scarl – ATI composta da imprese di costruzione e da cooperative di abitazione locali – la realizzazione di un progetto di edilizia residenziale sociale su aree che gli strumenti urbanistici riservavano alla



ERS.

Il progetto è stato finanziato attraverso il Fondo Parma Social House tra i cui investitori compare il Comune di Parma, la Fondazione Cariparma, Parma Social House Scarl, Coopfond, Legacoop, più un contributo a fondo perduto della Regione Emilia-Romagna nell'ambito del "programma di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile – P.R.U.A.C.S."

Un esempio che dimostra come, grazie alla sinergia tra enti, sebbene diversi, sia possibile investire in politiche sociali anche in un quadro di risorse scarse e anche quando un settore come quello edilizio è fortemente in crisi.

9. Autorecupero Bologna

Città: Bologna

Anno di realizzazione: 2012 in corso

Ente promotore: Comune di Bologna

Numero alloggi: 44

Il progetto di autorecupero in corso a Bologna consiste nella ristrutturazione in autocostruzione, di circa 44 alloggi suddivisi in 9 immobili di proprietà del Comune di Bologna. La partecipazione al progetto comporta l'impegno a lavorare nei cantieri negli orari extralavorativi e nei giorni festivi, mettendo a disposizione almeno 16 ore di lavoro gratuito settimanale per ogni nucleo familiare e un impegno di tipo economico proporzionato all'ampiezza dell'alloggio e pari al 100% dei costi. Viene concessa la cessione del diritto di superficie per 99 anni, allo scadere dei quali gli immobili rientreranno nella proprietà comunale. Il titolare del diritto di superficie stipula con il Comune di Bologna una convenzione che gli assicurerà libera disponibilità dell'immobile e regolerà il modo in cui potrà venderlo, lasciarlo in eredità ed ipotecarlo. Con questa decisione si è inteso recepire le opinioni e i suggerimenti dei cittadini che hanno partecipato agli incontri informativi dando risposta ai loro dubbi e timori. Questo cambiamento è stato ufficialmente approvato dal Comune di Bologna con delibera del Consiglio Comunale n. 18996/2010 del 29.01.2010. Nel prendere la decisione

di cambiare in modo determinante l'impianto del progetto, si è tenuto conto anche dell'attuale momento di crisi, in cui nessuna banca è disponibile ad attivare prestiti senza la garanzia di un bene ipotecabile. Il Comune ha individuato, tramite procedura ad evidenza pubblica, il soggetto incaricato della realizzazione dell'intervento, rappresentato da un'Associazione Temporanea di Scopo (ATS) composta da soggetti con competenze diverse. L'Associazione Xenia (soggetto capofila) si farà carico dell'accompagnamento alla casa e della mediazione sociale, il Consorzio ABN di Perugia si occuperà degli aspetti tecnico-edilizi, sociali e finanziari, la Coop. sociale ABCittà di Milano curerà i processi partecipativi per un coinvolgimento consapevole dei beneficiari, del futuro vicinato e dei territori. Questo partenariato consente di mettere in campo competenze diverse negli ambiti tecnico edilizio, sociale e della comunicazione.

10. Forte Gazzerà

Città: Venezia

Studio di Progettazione: arch. Giorgio Macola, Adolfo Zanetti

Anno di realizzazione: 2003-2005

Numero alloggi: 48



Il progetto si colloca in un'area delicata al margine del tessuto urbano di Mestre, tra il centro del quartiere Gazzerà e l'area verde del Forte Brendole. Il tessuto urbano è rado ma il sito è denso di significati e di qualità paesaggistiche, i progettisti hanno saputo interpretare tali caratteri con grande attenzione.

Gli edifici stretti e allungati a corpo singolo richiamano il linguaggio delle architetture rurali rinnovandolo con il ritmo alternato delle aperture verticali di varie dimensioni. La serialità non lascia spazio alla monotonia grazie all'articolazione plastica dei corpi di fabbrica. Il tema dell'edilizia sociale trova in questo progetto una soluzione di straordinaria qualità e funzionalità.