

Interrogarsi su quale sia la tipologia più adatta a realizzare le strutture residenziali temporanee integrate, rese necessarie dalle sempre più numerose forme di mobilità del lavoro, su quale rapporto ci possa essere tra nuova tipologia e morfologia conseguente, e infine evidenziare quali possano essere le modalità per l'attuazione concreta di tali interventi all'interno dei territori comunali anticipando soluzioni tipologiche adeguate è obiettivo e scopo dell'analisi contenuta nel presente volume.

ALBERTO MANFREDINI nasce a Reggio Emilia nel 1952, dove ha studio professionale di progettazione.

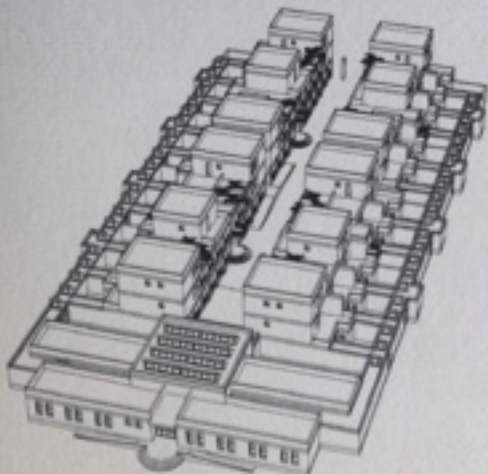
Ingegnere (Bologna, 1977) e Architetto (Firenze, 1985) insegna Composizione Architettonica alla Facoltà d'Architettura di Ferrara e Caratteri distributivi degli edifici alla Facoltà d'Architettura di Parma. Primo Premio CNETO (1977), Primo Premio "Michelucci" ex aequo (1981), Primo Premio INARCH Regione Emilia Romagna - ex aequo (1990, con Enza e Giovanni Manfredini).

Collabora continuamente alla rivista *Davvenno* (mensile del Comitato Scientifico dal 1975; ha collaborato con *Architettura cronache e storia* e con *Progettare per la Sanità*). Ha partecipato e partecipa a mostre, a convegni, conferenze, tavole rotonde. Ha scritto *Teoria e Pratica nella Progettazione Architettonica* (Alinea, 1994), *Dieci Conversazioni di Progettazione Architettonica* (Alinea, 1995) (con G. Manfredini), *La Creazione della Progettazione Architettonica nell'Italia contemporanea* (Alinea, 1998), *Questioni di Progettazione Architettonica* (Alinea, 2000).

GIOVANNI MANFREDINI nasce a Reggio Emilia nel 1957. Ingegnere (Bologna, 1982) ha studio professionale di architettura a Reggio Emilia. Già membro del Consiglio Nazionale e della Giunta Esecutiva del CNETO (Centro Nazionale per l'Edilizia e la Tecnica Ospedaliera) ha svolto lezioni di progettazione ospedaliera per il centro studi Oikos. Menzione Onorevole al Concorso Internazionale "Otländ" di Goteborg (1988), Primo Premio INARCH Regione Emilia Romagna - ex aequo (1990, con Alberto ed Enza Manfredini). Partecipa a numerose mostre e convegni; collabora dal 1988 alla rivista *Penetrate* ed è stato membro, dalla fondazione, del Comitato Tecnico della rivista *Progettare per la Sanità*. È autore di numerosi articoli su riviste specializzate, prevalentemente rivolti all'analisi delle problematiche relative alle strutture sociali e sanitarie. Ha scritto *Dieci Conversazioni di Progettazione Architettonica* (Alinea, 1995) (con A. Manfredini).

Entrambi gli autori hanno progettato e realizzato (con Enza Manfredini) numerose opere pubbliche. Nell'ultimo decennio la ricerca applicata alla progettazione si è rivolta, dopo esperienze di edilizia assistenziale pubblica e di edilizia scolastica, prevalentemente al settore associato e ospedaliero. Fra i progetti per l'entro e all'esterno il "Centro ospedaliero per il trapianto di midollo osseo" a Mond (Bibbionata) (1991), l'"Ampliamento e ristrutturazione della Biblioteca Centrale" a Edoburgo (concorso internazionale) (1994), l'"Ospedale generale" per l'Arcidiocesi di Pese Tossin & De (Sovera Leone), le "Chiese private" a Santiago (Cile) (1996).

Per una bibliografia, con esclusione delle riviste di settore, si rinvia a: *ICGiamharsoluzioni, Archivio d'Architettura* 85, Officina, Roma, 1987; AA.VV., *Guida all'Architettura Moderna Italia gli ultimi trent'anni*, Zanichelli, Bologna, 1988; AA.VV., *Storia dell'Urbanistica (l'Europa del secondo dopoguerra)*, Laterza, Bari, 1988; AA.VV., *E. Manfredini Architetto* 39-38 Electa, Milano, 1989; AA.VV., *Guida all'Architettura Italiana del Novecento*, Electa, Milano, 1991; AA.VV., *Architettura del XX Secolo*, Jaca Book, Milano, 1993; *F. Dal Cò (a cura di), Storia dell'architettura italiana. Il secondo novecento*, Electa, 1997; C. Orlino (a cura di), *Dictionary of Architecture del XX Secolo*, Allmann, 2000, Royal Institute of British Architects Library Online Catalogue.



Alberto Manfredini Giovanni Manfredini

## PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E RESIDENZE TEMPORANEE INTEGRATE

ALINEA  
editrice

ISBN 88-8125-476-2



€ 9,30

9 788880 125676 >

© copyright ALINEA EDITRICE s.r.l. - Firenze 2003  
50144 Firenze, via Pierluigi da Palestrina, 17/19 rosso  
Tel. 055/333428 - Fax 055/331013

*tutti i diritti sono riservati:  
nessuna parte può essere riprodotta in alcun modo  
(compresi fotocopie e microfilm)  
senza il permesso scritto della Casa Editrice*

[1413]

ISBN 88-8125-676-2

e-mail ordini@alinea.it  
http://www.alinea.it

IN COPERTINA:

Reggio Emilia. *Intervento residenziale sperimentale  
per anziani, lavoratori, studenti.*  
Alberto e Giovanni Manfredini (2002).

Pubblicazione realizzata con il contributo  
del MURST (ex 60%) della Facoltà d'Architettura  
dell'Università di Ferrara.

finito di stampare nel febbraio 2003

d.t.p. : "Alinea editrice srl" - Firenze  
stampa: Fotolito Terrazzi - Cascine del Riccio - Firenze

---

ALBERTO MANFREDINI GIOVANNI MANFREDINI

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA  
E RESIDENZE TEMPORANEE  
INTEGRATE

 ALINEA  
EDITRICE

---

## INDICE

- 7 INTRODUZIONE
- 21 INTERVENTI SPERIMENTALI SULLE PERIFERIE
- 29 MOBILITÀ DEL LAVORO E PROBLEMA DEGLI ALLOGGI
- 41 RESIDENZE TEMPORANEE E IMMIGRAZIONE
- 47 INTEGRAZIONE / SEPARAZIONE
- 51 LOCALIZZAZIONE E IPOTESI GESTIONALE
- 67 VERSO UN NUOVO TIPO EDILIZIO
- 75 L'APPLICAZIONE DEL TIPO EDILIZIO
- 79 FONTE DELLE ILLUSTRAZIONI

## INTRODUZIONE

Uno sguardo, anche distratto, alla pubblicistica d'architettura o alle rassegne nazionali e internazionali sugli eventi ritenuti significanti e significativi per il settore disciplinare della progettazione architettonica, non può che obbligare a un duplice ordine di considerazioni di carattere generale sullo stato contemporaneo della disciplina.

Dall'esame della pubblicistica, così come dalla disamina sul "posto" per verificare a scala reale quanto conosciuto attraverso le pubblicazioni, emergono i risvolti più perniciosi dell'onda lunga del benessere (l'iter dei progetti che vediamo realizzati oggi, inizia certamente un decennio orsono), del capitalismo deterioro, del consumismo facile e a ogni costo, della spettacolarità dell'immagine e di tutto quanto legato a una crisi profonda che è rappresentata da quel crollo dell'ideologia che ha contribuito in modo determinante al declino della cultura della modernità. Con privilegio della forma invece che della sostanza e dell'epidermide invece che dei contenuti. Su questa sorta di trionfo della spettacolarità fine a sé stessa ecco marciare non solo le nuove generazioni della cultura architettonica (spesso assai poco colte) ma anche architetti autentici che non sono stati in grado di resistere a queste ultime, recenti tentazioni della civiltà dei *media*, e hanno finito con il disattendere, in nome di spesso vacui obiettivi, le esigenze vere e autentiche dell'architettura che sono, e saranno sempre, quelle di soddisfare le esigenze reali delle società d'appartenenza.

"Granito o titanio, purché faccia spettacolo" titolano articoli al riguardo su rotocalchi, ma pure su riviste specialistiche per addetti ai lavori. Anche se sono sempre meno, tra queste ultime, quelle che sanno guardare alla autenticità dell'architettura.

“L'architettura del nuovo decennio dovrà sciogliere le complesse equazioni che la città contemporanea propone. Come conciliare novità e durata? Come coniugare i nuovi linguaggi e l'identità urbana? Come far dialogare locale e globale? Come compensare alta densità di consumo e basso impatto ambientale? Saranno queste le domande a cui trovare risposta nei prossimi anni”<sup>1</sup>.

Domande legittime o fuorvianti?

Interrogativi retorici invece di luoghi comuni o entrambe queste situazioni?

Un gioco ad arte per confondere o per farsi confondere?

Per confondere chi non ha sufficiente cultura architettonica o per farsi confondere da chi non la possiede affatto?

Si tratta di un gioco, di una distrazione, o piuttosto è il risultato dovuto a un sentimento diffuso di diffidenza verso l'architettura reale?

Certamente in un'epoca di notevole benessere il solo pensare ai problemi reali delle società, problemi che sono sempre esistiti, che esistono anche ora e che continueranno a esistere finché sussisteranno tutte le forme di società (contrassegnate da spiriti sia democratici che autoritari, sia fondamentalisti che integralisti), infastidisce.

Potrebbe essere un ritorno all'ideologia.

Ma un ritorno verso l'ideologia significa pure e inevitabilmente sofferenza; e c'è grande resistenza a permettere che ciò avvenga.

Si preferisce certamente il “divertimento”, che associato al benessere delle società occidentali di fine millennio, conduce a una architettura sedicente, a un'architettura “presunta”: perché sostanzialmente ludica. Ludica per il progettista, ludica per il fruitore, ludica per il critico d'architettura.

Ma soltanto ludica. Cioè non architettura.

Perché architettura ludica significa prima di tutto architettura della forma.

Di che tipo di forma poco importa, purché sia forma e si esaurisca nella forma. Purché ci sia un indescrivibile “correre” in avanti dell'architettura verso la scultura.

E in questa identità architettura-scultura in cui c'è sempre più scultura e sempre meno architettura, ecco da un lato il trionfo del formalismo, o informalismo (contro cui si sono sempre battuti gli autentici movimenti di architettura), e dall'altro il declino inevitabile e inarrestabile dell'architettura.

Perché se è pur vero che alla fine il progetto di architettura finisce anche con il prendere “forma” e che per tale “forma” alla fine è anche giudicato, è altrettanto vero che lo scopo e il destino dell'architettura derivano da ben altri e alti convincimenti che con la forma nulla o poco hanno a che vedere.

Ma dove sta scritto che il progetto d'architettura deve essere un evento; che la realizzazione deve essere spettacolare; che l'importanza dell'edificio dipende dalla sua dimensione per poter essere percepito da ogni punto del territorio; che più è grande (*bigness*) meglio è fruibile perché riduce i tempi di percezione di chi velocemente lo lambisce (si pensi alla rossa fabbrica “Brema” di Nouvel); che l'architettura si deve arrendere alla logica dei media; che si è al crepuscolo della programmazione del territorio; ma soprattutto che l'architettura deve essere sostenibile (come se le architetture del passato non lo fossero state).

Ma chi l'ha mai detto!

Si tratta di farneticazioni a tutto campo, che oltre a sancire il trionfo del formalismo paiono condurre a un ulteriore risvolto negativo, che intenderebbe sradicare l'architettura dal proprio contesto per farla assurgere a *summa* di episodi spettacolari, ma pur sempre episodici.

E quando l'architettura è stata episodica non è mai stata architettura autentica.

Si vorrebbero far prevalere i gesti singoli dell'architetto, gesti “originali” a ogni costo, quando si sa benissimo che è proprio l'originalità senza autentica motivazione a dover essere bandita da un processo progettuale che intendesse produrre autentica architettura.

Non più architettura come parte di un più vasto sistema urbano o territoriale ma architettura “singolare”, tipica più dell'*objet trouvé* che non della città.

Il museo di Gehry a Bilbao è emblematico.

È in grado di attirare persone da tutto il mondo in virtù della propria spettacolarità, ma con la “brutta” cittadina industriale di Bilbao ha poco a che vedere, e nulla da spartire.

<sup>1</sup> E. Arosio, *Granito o titanio, perché faccia spettacolo*, L'Espresso, 3 gennaio 2002, p. 66.

Sarà forse un modo per far notizia e per attrarre capitali e turismo, ma non certamente quello di risolvere i problemi della periferia della città né tanto meno quello di provvedere degnamente all'integrazione tra fasce sociali diverse per storia, per contenuti e per ruolo e che paiono caratterizzare sempre più le città europee della contemporaneità. Ciò naturalmente non vale solo a Bilbao, ma ormai quasi ovunque.

Con l'aiuto di software di progettazione sempre più avanzati che intendono, loro malgrado, rivelare le debolezze attuali della disciplina "lasciando molto spazio ai capricci dei singoli, con la loro volontà di essere superbamente incomprensibili, con la noia della loro omogenea figuratività da *computer graphic*"<sup>2</sup>, si perviene a una architettura globale.

Che deride i localismi e i regionalismi e che non è globale solo nel modo di rappresentazione ma purtroppo anche nella sua essenza più intima (anche se raramente di alto profilo) nonostante da più parti, come si vedrà successivamente, si tenti (ma inutilmente) di provare il contrario.

Si è detto d'altro che il capriccio, la spettacolarità e spesso l'inutilità di talune soluzioni architettoniche finiscono troppo sovente con il dimenticare la società d'appartenenza, che vuol poi dire la città, in ogni sua parte, con la molteplicità delle proprie problematiche.

Si potrebbe obiettare, peraltro in maniera altrettanto superficiale, che un'analisi di questo tenore sia fortemente miope perché potrebbe bastare il solo caso di Barcellona a confutare quanto sinora esposto.

Certo per chi vede in Barcellona l'emblema più evidente "dell'eccezionale rinascita della città, che in pochi anni si è trasformata da un'anomima metropoli portuale in un'ambita meta turistica di livello internazionale"<sup>3</sup> le cose potrebbero stare così.

È pur vero che Barcellona è oggi studiata da quasi tutte le scuole d'architettura del mondo per aver saputo cogliere un evento effimero (le Olimpiadi del '92) per realizzare durevoli trasformazioni urbane quali la ricongiunzione con il litorale, la riqualificazione di spazi pubblici, la realizzazione di

<sup>2</sup> V. Gregoni, *C'è di tutto: progetti e misfatti*, La Repubblica del 12 settembre 2002.

<sup>3</sup> C. Ratti e M. Bonino, *Metropoli sempre in gioco*, Il Sole 24 Ore del 28 luglio 2002, p. 26.

importanti edifici pubblici, la riqualificazione (molto discutibile peraltro) dei quartieri degradati del centro storico.

Operazioni che hanno contribuito a far conseguire alla città di Barcellona un riconoscimento prestigioso (la *gold medal* del RIBA), attribuito per la prima volta nella sua storia non a un singolo progettista ma a un'intera città. Ci sarebbe a questo punto molto da dire pure sul valore intrinseco dei contemporanei premi d'Architettura (perché Barcellona '92 e non Roma '60, o Monaco '72, solo per citare a caso esempi di integrazione, con la città reale, della città olimpica).

Cosa intendono premiare del fenomeno architettonico? L'essenza intima, cioè le motivazioni e gli scopi dell'architettura, o piuttosto l'immagine, il grado di spettacolarizzazione e il riscontro presso i media.

Discorso che varrebbe la pena di approfondire, ma che porterebbe lontano.

Basti pensare che pure qui si è di fronte, seppure mistificati e quindi ancora più colpevoli, a episodi architettonici invece che a sistemi urbani. Come rileva Giuseppe Montaner, critico di architettura di *El País* quando afferma che "Barcellona aveva sviluppato una certa sensibilità urbana, una logica di crescita fatta di piccole aggiunte, sovrapposizioni, interventi interstiziali. Ma oggi tutto questo si sta perdendo: prevalgono gli oggetti isolati, meglio se firmati"<sup>4</sup>. Pure la ricongiunzione al litorale, che interessa un intorno urbano degradato e densamente abitato, pone seri problemi di carattere sociale e umano.

"Barcellona non è Malibu: cercò di essere come Milano, ma rimase una volgare imitazione, per quanto Oriol Bohigas" (assessore all'urbanistica negli anni '80 e coordinatore degli interventi legati ai giochi olimpici) "copiasse Vittorio Gregotti"<sup>5</sup>.

Al riguardo rimane solo da augurarsi che per il Forum della Cultura del 2004 Barcellona si sappia muovere più sulla strada della riflessione che non su quella della gestualità, lavorando finalmente più per l'autenticità dell'architettura che non per la sua rappresentatività.

<sup>4</sup> Aa. Vv., *Metropoli sempre in gioco*, cit.

<sup>5</sup> C. Sambriaco, *Metropoli sempre in gioco*, cit.

Dall'esame delle rassegne d'architettura deriva invece il secondo ordine di considerazioni che finisce poi per coincidere quasi del tutto con i risultati delle precedenti analisi sulla pubblicistica e sulle opere.

Anche la mostra d'architettura cerca la spettacolarità. Più persone coinvolge più ha successo. Un po' come per le mostre d'arte. Basti pensare a *Next*, l'ottava edizione della biennale d'architettura di Venezia, per essere assaliti dal pervicace dubbio "se le grandi mostre collettive siano ancora veramente di qualche utilità per un pubblico vasto; e questo naturalmente vale anche per le grandi rassegne di arti visive che hanno assunto un carattere particolarmente disorientante"<sup>5</sup>, non riuscendo a esprimere una tagliente linea critica. Così come è accaduto per "La Celeste Galeria", la grande esposizione mantovana sui Gonzaga, inaugurata nel settembre del 2002.

Dall'introduzione alla guida della mostra veneziana notiamo quali siano gli scopi che si prefigge la rassegna medesima.

"La Biennale d'architettura di quest'anno offre un'immagine dell'architettura del prossimo decennio, dei prossimi edifici, i prossimi architetti e i prossimi luoghi. Se si costruisce a passo di lumaca ed è quasi inevitabile che un edificio sia fuori moda prima di essere terminato, questo rende anche possibile predire il futuro prossimo dell'architettura con un certo grado di sicurezza. Se un altro progetto con l'impatto popolare del Guggenheim di Bilbao è destinato a essere inaugurato entro i prossimi cinque anni, quasi certamente esiste già (...) nella rappresentazione digitale e in uno o due modelli. In un'epoca in cui forse ci si concentra eccessivamente sul virtuale (...) i progetti sono rappresentati da modelli e prototipi funzionanti (...) con lo scopo di rendere visibile la scala e la sostanza di quello che ci aspetta a breve"<sup>6</sup>. La visita alla sede della mostra allestita presso le Corderie dell'Arsenale, dedicata ad aree tematiche, e a quella allestita ai Giardini di Castello dedicata ai padiglioni delle nazioni, conferma, tranne le solite eccezioni che peraltro confermano la regola, come fortissimo sia il

tentativo di pervenire a un'architettura globale, che irride localismi e regionalismi. Cosa che sottolinea come "nonostante gli attivissimi tecnologico-comunicativi le condizioni dell'architettura e del suo ruolo sociale sono temi particolarmente complessi con domande molto diverse a cui si cerca di far fronte in modo contraddittorio con risposte sempre più omogenee sul piano degli obiettivi, sempre più eterodirette dai comuni valori del mercato e del consumo e quindi sempre più alla ricerca della novità estetica"<sup>7</sup>. "C" è di tutto: progetti e misfatti" titolerà al riguardo un proprio articolo sul *Corriere della Sera* Vittorio Gregotti.

Sempre più alla ricerca della novità estetica pare essere l'imperativo categorico preposto alla costruzione della prossima architettura. Ancora una volta, spiace dirlo, la conferma del trionfo del formalismo, ovvero perfetta sintonia e omogeneità di risultati nei due livelli di analisi sinora esposti.

\*\*\*

Analisi certamente sommaria sulla condizione contemporanea dell'architettura. Molti, anzi troppi sono i principi, le ragioni e i convincenti che varrebbe la pena di enunciare, di approfondire e di proporre.

Sicuramente strumentale e, forse per questo solo scopo, ridondante, per la presentazione di questo breve volume sulle problematiche delle residenze temporanee per lavoratori.

Introdurre il quale però comportava e comporta necessariamente illustrare le motivazioni più intime e l'atteggiamento culturale che è alla base dello studio qui pubblicato.

Perché nell'epoca del "Granito o Titano, purché faccia spettacolo", nel periodo della spettacolarità e nel momento della ricerca ludica e della novità estetica il proporre uno studio sulle residenze temporanee per lavoratori potrebbe parere marginale, un po' sotto le righe rispetto alle tematiche affrontate dalla contemporanea cultura architettonica.

Ciò che si è cercato di esplicitare nelle pagine precedenti è invece l'esatto contrario.

Vale a dire che non si può parlare di architettura autentica, e noi crediamo esclusivamente nei valori autentici del-

<sup>5</sup> V. Gregotti, cit.

<sup>6</sup> *Next*, VIII<sup>a</sup> Mostra Internazionale di Architettura, Guida, Marsilio, Padova, 2002, p. 3

<sup>7</sup> V. Gregotti, cit.

l'architettura che nulla hanno a che vedere con le mode (siamo scarsamente sensibili al fatto che se si "costruisce lentamente, è quasi inevitabile che un edificio sia fuori moda prima ancora di essere terminato"), se questa architettura non contiene, almeno *in nuce*, un alto scopo sociale o, più semplicemente, civile. Non temiamo di essere tacciati di passatismo se affermiamo di credere violentemente nella funzione sociale e civile del progetto.

Tutta l'architettura "che conta", ogni manifestazione autentica del divenire architettonico lungo l'intero arco del suo sviluppo è sempre stata caratterizzata, prima di tutto, da una forte funzione sociale.

Credere in questo significa credere nel lavoro di architetto come impegno civile, "che non si trova nei testi o nei programmi, ma nel rispetto di quell'etica della responsabilità che nessuna appartenenza garantisce".<sup>9</sup>

Ogni volta che la connotazione sociale è venuta meno, ecco riapparire con puntualità esasperante il formalismo nelle sue più variegate declinazioni.

Noi crediamo fermamente, come pensiamo lo attestino le nostre realizzazioni e i nostri progetti, nella funzione sociale dell'architettura. Funzione nobile che contribuisce tra l'altro a far compiere al progetto un salto qualitativo notevole, scendendo il passaggio dalla sfera del gratuito e del velleitario alla dimensione più alta della eticità.

Altro che ricerca della novità estetica!

Il progetto è prima di tutto controllo, che significa umiltà e anche sofferenza.

Crediamo poi al progetto come mestiere, come insieme di regole soprattutto pratiche e razionali sviluppate lungo l'arco cronologico dell'intera storia dell'architettura. Credere al progetto in tale accezione significa credere alla possibilità di discuterlo in maniera utile e di insegnarlo: di trasmettere cioè tali regole in modo che altri possano apprendere per esercitare lo stesso mestiere. Ma discutere e insegnare quella parte del progetto per cui ciò è possibile<sup>10</sup>. Perché il progetto d'architettura è costituito in parte di re-

gole razionali e in parte di invenzione. Sono solo le prime che seguendo la via deduttiva possono essere trasmesse, discusse o insegnate; non le seconde che, seguendo al contrario la via induttiva, appartengono alla cosiddetta "razionalità profonda". Così come siamo consci che pure il nostro lavoro, alla fine, si tradurrà in una forma e che per tale forma verrà soprattutto giudicato, anche se noi vogliamo che il nostro lavoro parta anche da altre questioni più "alte" (tecniche, funzionali, storiche, culturali, ecc.).

Anche se non in sintonia con la sensibilità contemporanea così è sempre stato e così continuerà a essere per coloro che, come noi, credono nel ruolo sociale del progetto e nei principi più autentici dell'architettura civile, che poi è l'architettura di sempre.

Le tematiche alla base di *Progettazione architettonica e residenze temporanee integrate* rientrano in questa maniera di pensare, di fare e di insegnare l'architettura.

\*\*\*

Il volume affronta il tema della residenza temporanea legato alle sempre più numerose manifestazioni di mobilità del lavoro, connesse alle diverse forme di nomadismo occupazionale (migrazioni transnazionali, migrazioni interne, forme di impiego temporaneo, flessibilità del lavoro, ecc.).

È articolato in sette capitoli, consequenziali e indipendenti a un tempo (in parte pubblicati, nel corso degli anni, sulla rivista "Parametro"), che si propongono di individuare la tipologia più adatta per la realizzazione di strutture residenziali temporanee, di valutare quale rapporto possa sussistere tra nuova tipologia e conseguente morfologia e infine di evidenziare quali possano essere le modalità per l'attuazione concreta di tali interventi all'interno del territorio reale, a seguito di una analisi articolata lungo il corso dei capitoli.

I primi tre affrontano il problema dell'accoglienza degli immigrati extracomunitari, ma non solo, con il ricorso allo strumento dei "Contratti di Quartiere", risalenti alla fine degli anni '90.

Il primo approccio è quello della soluzione del problema dal punto di vista architettonico e urbanistico che, se non decisiva, è peraltro fondamentale. In questo senso i

<sup>9</sup> Dalla prefazione di C. Ottoni a *L'altro moderno* di L. Semerari, Allemandi, Torino, 2000, p. 11.

<sup>10</sup> VM. Lampugnani, *Modernità e durata*, Skira, Milano, 1999, pp. 9, 10.



numerosi esempi elencati, in parte illustrati e analizzati, vanno recepiti.

Emerge prima di tutto che il problema non è nuovo in assoluto, in materia di progettazione architettonica, e che ha radici storiche molto importanti e su cui per troppo tempo si è taciuto.

I primi esempi di residenze collettive per l'accoglienza possono essere fatti risalire alla manualistica d'anteguerra, con particolare riferimento al manuale del Neufert. Pure il nostro paese non è estraneo alla soluzione di tali problematiche. Le case albergo di via Corridoni a Milano di Moetti e Rossi del 1948 e le successive case albergo a Pozzuoli di Luigi Cosenza degli anni '50 egregiamente lo attestano.

L'esperienza forse più completa, perché sperimentata più a lungo nel tempo, dalla metà degli anni cinquanta sino ai giorni nostri, è rappresentata dagli studi e dalle realizzazioni della francese Sonacotra che, iniziando nel 1956 per far fronte al primo grande flusso migratorio maghrebino, opera sino alla contemporaneità con un punto di flesso importante intorno agli anni '90. È infatti in tali anni che viene sancito il passaggio, da parte di Sonacotra, da insediamenti ad alta densità a insediamenti dimensionalmente meno rilevanti, ma estremamente flessibili in ragione delle mutevolissime esigenze degli occupanti e uniformemente distribuiti nel territorio.

Pure importante è l'esempio del Centro Sociale destinato alla comunità turca della città tedesca di Ober-Ramstadt concepito da Hans Waechter non nuovo al tema dell'integrazione sociale alla città reale, di comunità particolari con differenti gradi di "diversità". Suo è infatti l'interessante struttura residenziale per malati di Aids nel cuore della città di Francoforte. C'è poi il celebre esempio del 1982 di "Casa Maria" di Vacchini quale modello in negativo di soluzione da non ripercorrere in quanto tipica di quella "collettivizzazione forzata" più generatrice di problemi che non risolutrice. Basti pensare alle "Vele" di Scampia a Napoli o al romano "Corviale" per citare due casi, emblematicamente analoghi seppure a diversa scala, nel nostro paese.

Il volume prosegue puntando sulla "garanzia di tenuta sociale" dell'intervento quale strumento di controllo della qualità abitativa, sottolineando come la miglior soluzione,

a tali emergenze sociali, avvenga in realtà urbane medio piccole piuttosto che in grandi aree metropolitane.

Scaturisce poi l'evidenza che per arginare l'emergenza sia necessario un programma organico in grado di affrontare non solo "la prima accoglienza" per chi ha appena iniziato la propria attività lavorativa. Tale seconda fase va intesa quale fase di transizione al definitivo accesso alla "casa" vera. Il tutto è corredato dai riferimenti legislativi e normativi in vigore.

Il volume si sofferma sull'analisi di tali tre fasi e in particolare sulle tipologie che le contraddistinguono. Strutture residenziali collettive (sul tipo degli ostelli), con condivisione di strutture comuni, caratterizzano la fase della prima accoglienza. La fase della seconda accoglienza è quella denotata dalle cosiddette "case albergo", con spazi residenziali di tipo individuale ma con condivisione di spazi comuni per la ricreazione, la ristorazione, ecc.

L'accesso alla "casa" secondo le modalità usuali (della locazione, della locazione con proprietà differita, dell'acquisto agevolato e dell'acquisto vero e proprio) sancisce la cosiddetta terza fase.

Tra gli scopi della trattazione c'è quello di dimostrare come ottimale sarebbe, per la più rapida soluzione del problema, saltare la seconda fase passando direttamente dalla prima all'ultima, anche se l'analisi della seconda fase si mostrerà, successivamente, rilevante.

Dal punto di vista progettuale il tema si lega poi indissolubilmente alla sperimentazione della qualità morfologica più che all'innovazione tecnologica in senso stretto. Successivamente, con particolare riferimento al secondo capitolo, si esamina e si analizza il quadro normativo che si è venuto sviluppando in Italia a partire dal '98 e che ha prodotto la codificazione dei tre momenti (o fasi) dianzi citati, finalizzati all'accesso all'abitazione da parte dei lavoratori immigrati. Dalla prima fase, imperniata sui centri di accoglienza intesi quali "strutture alloggiative che provvedono alle immediate esigenze alloggiative e alimentari", alla fase finale corrispondente al raggiungimento del traguardo della piena integrazione. È sulla fase intermedia che insiste la trattazione perché è proprio in tale fase che può avvenire (ammesso che non si riesca a "saltarla") un interessante raccordo, in termini di risposta abitativa, fra le diverse forme di nomadismo e di mobilità nel lavoro. In tal senso si pone l'accento sulle

cuse albergo o sui pensionati. Su strutture nelle quali l'ambiente residenziale privato è ridotto a limiti dimensionali minimi, avvalendosi dell'esternalizzazione di quasi tutte le attività di supporto e servizio, quali la ristorazione, il soggiorno, lo svago, la cura e la pulizia delle persone e degli indumenti.

In termini di ubicazione, si esprime il convincimento che tali strutture, tipiche della seconda fase, non dovrebbero essere localizzate in prossimità dei centri di accoglienza, anche se in tale condizione potrebbero condividere le strutture comuni di supporto. Così facendo, verrebbero connotate nei fatti come destinate esclusivamente a immigrati stranieri, impedendo quella prima integrazione attuabile invece con strutture autonome destinate anche a lavoratori cittadini italiani (che a seguito della sempre maggior mobilità del lavoro, finiscono con il girovagare perennemente alla ricerca di alloggi).

Infine, i capitoli IV e V sono dedicati all'approfondimento dei temi dell'integrazione / separazione, a quelli dell'agevolazione fiscale per la "conquista" dell'alloggio, e a quelli della cosiddetta agevolazione urbanistica. Sulla quale ultima insiste maggiormente il V capitolo. È infatti primario il reperimento delle aree pubbliche su cui insediare tali nuovi e particolari interventi. Ciò potrebbe essere reso possibile, e la trattazione lo spiega diffusamente, dai più recenti piani regolatori generali nei quali l'applicazione del modello perequativo alle aree di trasformazione, parrebbe offrire la giusta soluzione.

Il VI capitolo, sulla scorta di quanto emerge dalla Legge 30.7.02, n. 189 (Modifica alla normativa in materia di immigrazione) muove i primi passi verso l'individuazione di una tipologia "ibrida", in grado di negare alla radice ogni forma di monofunzionalità (che significa evitare il rischio della "ghettizzazione"). Il VII capitolo sancisce il passaggio da una tipologia "teorica" a una concreta sperimentazione inserita in una realtà urbana esistente, all'interno di un ambito di riqualificazione urbana previsto da un PRG dal modello perequativo. Tale progetto sperimentale, schematicamente illustrato, intende essere solo una prima risposta alla lunga serie di questioni e interrogativi emergenti dal presente volume.

Se tale trattazione potrà in qualche modo essere utile alle pubbliche amministrazioni (in particolare agli enti locali e in particolare modo ai comuni), per dare una soluzione rapida ed efficace al reperimento delle aree per consentire ai soggetti deputati la realizzazione di residenze temporanee per lavoratori, e conseguentemente per dare una risposta alle problematiche generali esposte, ci potremo ritenere soddisfatti.

ALBERTO E GIOVANNI MANFREDINI  
dicembre 2002

## INTERVENTI SPERIMENTALI SULLE PERIFERIE \*

L'approvazione del bando di gara per la realizzazione di interventi sperimentali di edilizia sovvenzionata, inseriti nell'ambito dei programmi di recupero urbano denominati "Contratti di quartiere" (D.M. 22.10.97), potrebbe trasformarsi in una grande occasione di avanzamento nella ricerca legata alla soluzione delle problematiche emergenti relative alla attuale questione abitativa nel nostro paese.

Il programma approvato, che prevede un finanziamento di circa 300 miliardi (in parte derivanti dai fondi ex-Gesca) per interventi di recupero edilizio e sociale delle periferie, è stato preceduto da un acceso scontro fra Regioni e Ministero dei Lavori Pubblici relativo alla effettiva gestione delle risorse e alle competenze da trasferire alle autonomie regionali. L'aver in questo caso mantenuto le competenze a livello centrale, criticato da più parti come una scelta in controtendenza rispetto all'evoluzione in senso "federale" delle autonomie amministrative, può in realtà rappresentare una garanzia di maggiore qualità nella scelta finale degli interventi da finanziare. Trattandosi infatti di una sorta di "concorso di idee" fra Comuni, una preventiva ripartizione dei fondi alle Regioni avrebbe relativizzato a un ambito locale la scala dei valori di giudizio, mentre la conservazione della graduatoria a livello nazionale (seppure mitigata dalla preselezione su base regionale e dalla riserva di finanziamento di almeno un programma per regione) non può fare altro che spingere a più alti livelli l'impegno di ricerca progettuale dei singoli Comuni, perché di ricerca vera e propria dovrebbe trattarsi, almeno stando alla lettera del testo del bando di gara. Nella guida allegata al bando, ela-

\* "Parametro", n. 223, marzo-aprile 1998, pp. 2, 3.

borata dal Segretariato generale del CER, sono infatti diffusamente descritti ed esemplificati gli obiettivi generali e gli specifici temi di sperimentazione che spaziano dalla qualità morfologica (con riferimento alla modificazione e qualificazione di tessuti consolidati e/o degradati, alla conservazione e valorizzazione dei tessuti storici, alla modificazione con integrazione funzionale, alla qualificazione dello spazio urbano), alla qualità ecosistemica (con riferimento a bioarchitettura ed ecologia urbana, risparmio delle risorse e miglioramento della qualità ambientale), alla qualità fruitiva (con riferimento alla accessibilità, visitabilità e adattabilità secondo DM 236/89, alla flessibilità, ai nuovi modi di vita e di uso dell'alloggio, alle utenze sociali deboli), infine al sistema qualità (nel senso di qualità nel processo edilizio, oppure nel sistema edilizio).

Resta inteso che ogni "Contratto di quartiere" selezionato può essere finanziato con non meno di 3 e non più di 20 miliardi di lire, finanziamento che riguarda però soltanto la realizzazione degli interventi sperimentali di edilizia sovvenzionata (e ammesse urbanizzazioni), mentre all'interno del medesimo "Contratto" possono essere previsti pure interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata finanziati con risorse regionali, opere infrastrutturali e interventi residenziali e non residenziali a finanziamento regionale o comunale, infine opere infrastrutturali e per servizi e interventi residenziali e non residenziali finanziati con risorse private. Con riferimento alle specifiche finalità di recupero sociale delle periferie urbane, possono inoltre essere formalizzati accordi tra amministrazioni pubbliche, sia di livello centrale che locale, tesi a incrementare l'occupazione e a favorire l'integrazione sociale in settori quali, ad esempio, la promozione della formazione professionale giovanile oppure la realizzazione di strutture per l'accoglienza. Con analoghe finalità, possono essere stipulate convenzioni tra amministrazioni pubbliche e associazioni senza fini di lucro, organizzazioni di volontariato e operatori privati, in particolare per quanto attiene il settore dei servizi.

A quest'ultimo proposito sarà interessante valutare, per esempio, il livello delle proposte presentate relativamente a un tema ben preciso, assai legato anche all'attualità della cronaca, vale a dire l'accoglienza del flusso di immigrati

extracomunitari sempre crescente, anche se a stento frenato da diversi provvedimenti legislativi. Il fenomeno, abbastanza nuovo per realtà come l'Italia, per la sua dimensione crescente va infatti affrontato in maniera sistematica ed efficace, in una logica di progressiva integrazione sociale di tali fasce deboli di popolazione. In tal senso, la soluzione del problema da un punto di vista urbanistico ed edilizio, se non decisiva, è senz'altro fondamentale. Ma da questo stesso punto di vista in Italia poco o nulla è ancora stato fatto, rimanendo vincolati a una logica di emergenza (la cosiddetta "prima accoglienza") in cui ogni soluzione è tollerata, anche se scandalosa. Anche il timore diffuso di possibili, improvvise degenerazioni dell'ordine pubblico potrebbe essere arginato dall'individuazione di soluzioni urbanistico-architettoniche rese attuabili da innovativi modelli realizzativi.

Esemplificativo in questo senso, anche se relativo a una fase successiva a una prima integrazione (almeno lavorativa), è il centro sociale (fig. 1) destinato alla comunità turca della città tedesca di Ober-Ramstadt, tristemente nota per numerosi atti di intolleranza xenofoba. Ideato da Hans Waechter, non nuovo a progettazioni capaci di dissolvere particolari rischi di emarginazione (assai pubblicizzata la sua esemplare realizzazione della "Franziskus Haus" per malati terminali di AIDS, collocata coraggiosamente in una zona centralissima di Francoforte), il nuovo centro sociale è stato pensato come un contenitore di più funzioni, destinate a diverse fasce d'età nell'ambito della comunità turca. Tale polifunzionalità, che si riflette nell'utilizzo quasi continuo della struttura, è la prima garanzia di appropriazione da parte della comunità cui è destinata. L'uso quotidiano della struttura ha dato ragione al progettista, che rifiutava ostinatamente la recinzione dell'area (come richiesto dalle autorità, timorose di atti vandalici o di violenza); il quasi costante "presidio" del centro da parte degli utilizzatori è stata infatti la migliore garanzia di tenuta sociale dell'intervento.

L'esempio citato è anche utile per comprendere come ovviamente sia più agevole la soluzione di tali emergenze sociali in realtà urbane medio-piccole (come appunto la città tedesca di cui si è detto), poiché è proporzionalmente più facile la creazione di uno spirito comunitario anche all'interno del relativamente meno numeroso nucleo di im-

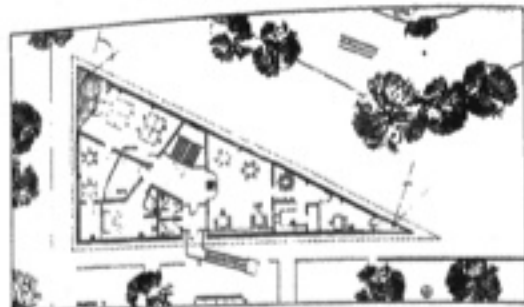


Fig. 1. H. Waechter, Centro sociale per la comunità turca a Ober-Ramstadt, pianta piano primo.

migrati. Quando invece tale nuova emergenza sociale si scontra con le emergenze comunque legate alle realtà metropolitane, la complessità del problema raggiunge livelli elevatissimi, e diviene allora assai difficile poter uscire da una logica di perenne emergenza. Quando i nuovi immigrati non vengono accolti in centri precari destinati a rapidissimo degrado, come quello realizzato pochi anni fa dal Comune di Milano nell'ex parcheggio di via Novara riutilizzando le vecchie baracche dei cantieri della Metropolitana, più spesso si appropriano di vecchi edifici malsani e fatiscenti, con forme di coabitazione assolutamente degradanti, seguendo una polverizzazione sul territorio che altro non è che un preciso incasellamento degli immigrati in luoghi deputati all'esclusione. È chiaro che in ambedue i casi ci si trova di fronte a un crogiolo di rabbia sociale.

È evidente che per arginare l'emergenza è necessario un programma organico in grado di affrontare non solo la "prima accoglienza", ma anche una "seconda accoglienza", per chi ha appena iniziato un'attività lavorativa, che sia di transizione al definitivo "accesso alla casa".

Già da oltre quarant'anni è operativa in Francia la Sonacotra (Société National Construction du Travail), una società a capitale misto, sovvenzionata dagli enti locali, destinata alla realizzazione e gestione di case-albergo per gli immigrati, nata nel 1956 a seguito dell'emergenza del primo grande flusso migratorio maghrebino, con Claudius Petit primo presidente.

L'evoluzione di tale esperienza francese offre spunti di riflessione assai interessanti.

Secondo la terminologia corrente per "prima accoglienza" si intendono strutture residenziali di tipo collettivo, sorte di ostelli con condivisione di strutture comuni, mentre per "seconda accoglienza" si intendono strutture tipo casa-albergo, cioè con spazi residenziali di tipo individuale ma con condivisione di spazi comuni per ristorazione o ricreativi. Il passo successivo è rappresentato dall'accesso alla casa secondo le modalità usuali (locazione, locazione con proprietà differita, acquisto agevolato, acquisto). Mentre a parere di molti le strutture di prima o seconda accoglienza sono destinate a un rapidissimo degrado, in termini edilizi e sociali, per la tendenza a divenire residenze permanenti, proprio l'esperienza francese della Sonacotra ha mostrato come viceversa il turn-over sia molto rapido (se è presente anche una buona risposta al problema occupazionale) e come anche gli immigrati tendano a cercare risposte abitative sempre più individuali all'aumentare del livello di integrazione. L'evoluzione della politica francese, che sin dagli anni '50 tendeva a una risposta iniziale già di "seconda accoglienza", è stata perciò, a partire dagli anni '80, quella di prevedere ambiti residenziali più individualizzati, procedendo anche a radicali ristrutturazioni in tal senso di quanto realizzato sino ad allora.

Ricollegandosi pertanto all'attualità italiana, e alle possibilità di ricerca anche sui temi dell'accoglienza offerte ai Comuni dallo strumento dei "Contratti di quartiere", pur con tutte le limitazioni che un ristretto termine di 120 giorni dalla pubblicazione del bando porta con sé, può essere interessante ipotizzare una possibile soluzione inedita a tale tema di sperimentazione.

È forse opportuno tralasciare la tentazione di un approccio tecnologico al problema, volto cioè prevalentemente alla limitazione massima dei costi di costruzione, che può partire da cervelotiche applicazioni della metodologia della "analisi del valore" ai diversi componenti edilizi (con il rischio di produrre intellettualistiche baraccopoli), oppure rifarsi alle esperienze di Christopher Alexander e del suo californiano Center for Environmental Structure, cioè a una ricerca che tenta di mutuare dall'architettura preindustriale sistemi costruttivi completi per la creazione di piccoli ambiti comunitari (con il rischio di produrre interventi in linguaggio vernacolare-terzomondista).

Si potrebbe invece partire dalla fase di "prima accoglienza" per scavalcare la fase intermedia e anticipare il più possibile l'accesso alla casa, come ulteriore strumento di rapida integrazione. Si potrebbero, ad esempio, ipotizzare programmi di formazione lavoro nel campo dell'edilizia per i nuovi immigrati, aventi però come tema concreto di esercitazione la realizzazione di nuclei residenziali a loro destinati, una sorta di corvè al servizio della propria comunità che possa offrire però anche sbocchi occupazionali. In termini urbanistici sarebbe opportuno frazionare gli interventi sul territorio urbano, ad esempio prevedendo la creazione, al servizio di una o più circoscrizioni, di diversi centri di "prima accoglienza", di dimensioni abbastanza limitate, attorno ai quali far nascere per gemmazione successiva gli interventi residenziali. In tal modo le famiglie di immigrati già trasferiti nei complessi residenziali definitivi potrebbero anche contribuire alla gestione dei centri di prima accoglienza, con forme di solidarietà, assistenza e indirizzo per i nuovi arrivati. Da un punto di vista progettuale il tema si lega anche al filone più generale di sperimentazione sulla qualità morfologica, atteso che da un punto di vista propriamente tipologico non sembra corretto effettuare ricerche soltanto in direzione di un presunto collegamento fra le diverse culture. Potrebbe infatti parere seducente l'idea di esplorare la possibilità di tenere conto delle esigenze di culture e rituali dell'abitare diversi da quello occidentale, in maniera simile agli esperimenti effettuati in Australia da Glenn Murcutt che è riuscito a reinterpretare tre tradizioni, quella del Movimento Moderno, dell'edilizia Aborigena e dell'architettura anglo-indiana coloniale (fig. 2). Ma la globalizzazione culturale, come dato ormai acquisito, sta quasi facendo perdere di significato a ciò che era reputato progredito o viceversa appartenente a una tradizione consolidata.

Certo è che di fronte a tali problematiche emergenti non è più sostenibile invocare una "autonomia" nel fare architettura, quando è invece necessario il ritorno a una forte componente etica, cioè a quella sorta di ineffabile "valore aggiunto" che ha reso irripetibili gli anni "eroici" del Movimento Moderno.

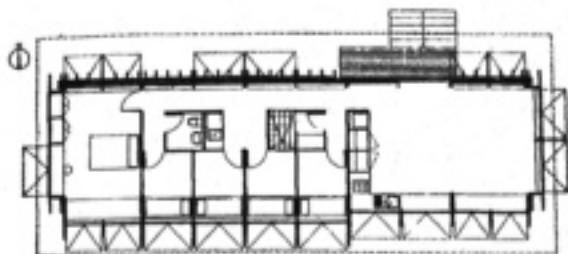


Fig. 2. G. Murcutt, residenza sperimentale per Aborigeni a Gove (Australia), pianta.

## MOBILITÀ DEL LAVORO E PROBLEMA DEGLI ALLOGGI \*

"*City and Architecture in an Age of Surfaces*". Così titolava Hidetoshi Ono il suo editoriale sul numero dell'inverno '98 di *The Japan Architect*.

Lamentava da un lato la crescente dicotomia fra lavoro degli urbanisti e lavoro degli architetti, con perdita di una visione unitaria dell'ambiente urbano. Vedeva come causa di ciò il progressivo affermarsi di un modello di organizzazione spaziale basato sul concetto di *enclosure*, tanto più decisivo quanto più è grande la scala dell'intervento. La riuscita "commerciale" di un piano di sviluppo immobiliare è, in tale logica, tanto più elevata quanto minori sono le attrattive che le zone circostanti o vicine possono proporre. Per ottenere ciò è importante che all'interno del nuovo intervento sia presente una offerta molto ampia di servizi, in grado di evitare la fuga dei nuovi clienti verso le zone circostanti. Nel perseguire la riuscita commerciale di simili operazioni, è ovvio che un tale modello conduca alla creazione di sorte di "buchi neri" in grado di risucchiare la vitalità dalle zone circostanti, portandole a un progressivo impoverimento.

E se questa forma selvaggia di modificazione del territorio è sempre più lontana dallo spirito dei momenti più alti del Movimento Moderno, altrettanto lo è, in termini più propriamente architettonici, quanto denunciato più avanti nello stesso editoriale. Ci si riferisce all'attuale tendenza di spogliare le facce esterne degli edifici di ogni significato, una sorta di reazione sia a eclettismi di matrice postmodernista sia a formalismi di natura commerciale e speculativa. Viene portato l'esempio della ricorrente tendenza a involucre edifici con svariate forme di grigliati, di diversi materiali, comunque senza alcuna reale esigenza

\* "Parametro", n. 230, luglio-agosto 1999, pp. 14-16.

climatica o ambientale da soddisfare, e soprattutto indifferente a ogni concetto di luogo, contesto o identità.

Se tali forme di minimalismo astratto potrebbero in apparenza rammentare il radicalismo figurativo del primo modernismo, con i suoi paramenti bianchi privi di matericità, è proprio l'intrinseco formalismo di tali ultime tendenze a essere antitetico al substrato ideale, questo sì massimalista, tipico degli anni eroici del Movimento Moderno. Nessun riferimento a un uomo nuovo, a un nuovo ordine sociale, a una qualsivoglia utopia è presente in queste recenti tendenze da taluni definite "supermodernismo". È piuttosto presente una forma di ignavia, se non di complicità, nei confronti di un nuovo contesto economico e sociale, a livello mondiale, conseguente alla caduta delle ideologie forti, basato su una pervasiva e inarrestabile espansione di una nuova forma di mercato unico. È una sorta di sospensione del giudizio, di fronte ai risvolti problematici legati a tale nuovo quadro di riferimento, o meglio una fuga nell'autonomia della disciplina quella che sembra pervadere oggi il mondo dell'architettura. L'atteggiamento forse ingenuo degli architetti del primo modernismo, di poter incidere sull'assetto della società con la soluzione dei problemi emergenti, è del tutto scomparso. Rimane qualche vena di radicalismo solo in chi propugna un'architettura rispettosa dell'ambiente, con forme però di fondamentalismo ecologista più simili a giochi di società d'la page.

Il nuovo quadro di mercato globalizzato, al di là dei noti vantaggi e degli indubbi benefici assai pubblicizzati, cela aspetti più inquietanti, fenomeni meno risonanti, come le nuove forme di nomadismo indotte dal contemporaneo contesto economico e produttivo.

Si assiste da un lato, ed è l'aspetto più evidente, a forme di migrazione di massa da paesi poveri a paesi più ricchi, ma si assisterà sempre più a forme meno visibili di migrazione, anche interna, legate al nuovo quadro di riferimento. Infatti, come osserva Aris Accornero, "la domanda di lavoro uniforme e i processi allocativi centralizzati sono ormai destinati a essere archiviati con il secolo che sta finendo. Il mondo del lavoro e i mercati del lavoro stanno radicalmente mutando, sia per la dinamica delle innovazioni tecnologiche, che infinisca nascita e mortalità dei mestieri allungando la lista delle professioni, sia, soprattutto,

per la variabilità dei mercati e per la competizione globale, che segnano il passaggio dalla produzione di massa alla produzione snella. D'un lato, ciò dà finalmente spazio alla cooperazione intelligente dei lavoratori, ma dall'altro rende meno stabili e più fluttuanti i rapporti d'impiego, come mostrano i contratti d'ingresso e i tragitti plurimi che oggi precedono l'occupazione regolare"<sup>1</sup>.

La recente legislazione sul lavoro temporaneo, la conseguente nascita di agenzie e società per la gestione del lavoro interinale, il progressivo allargamento di tali nuove forme di impiego a mansioni meno qualificate, se da un lato favoriscono ulteriormente forme di mobilità della manodopera, dall'altro si scontrano con forme di inadeguatezza infrastrutturale, per ciò che attiene innanzitutto alla risposta alloggiativa. Dopo anni di politica volta a favorire la proprietà dell'abitazione (con innumerevoli strumenti quali riscatto, proprietà differita, cooperative di abitazione a proprietà indivisa ora infine riscattabili, ecc.) ci si accorge della rigidità e inadeguatezza di tale quadro, ulteriore freno a forme di mobilità flessibile come quelle richieste dai lavori temporanei, misurabili ormai nell'ordine di mesi.

D'altro lato, ed è l'aspetto più risonante, si assiste al progressivo incremento di flussi migratori provenienti da paesi extraeuropei, che si scontra in maniera ancora più drammatica con le carenze infrastrutturali di cui si è detto. Ma quello che è più grave, si scontra con una forma di etica ormai privatizzata, che rende sempre più difficile la costruzione di una società solidale. Il richiamo iniziale a un modello diffuso di disegno urbano e di architettura che pone la propria attenzione alla "superficie", e non solo in senso letterale, non è casuale; vuole segnalare l'urgenza del ritorno a una priorità etica, alla quale ispirare ogni azione, anche nel fare architettura.

È dai primi mesi del 1998, prima con la legge delega n. 40 del 6 marzo, infine con il decreto legislativo n. 286 del 25 luglio "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero", che è presente in Italia, in tema di immigrazione, un quadro di riferimento legislativo certo, che spazia

<sup>1</sup> A. Accornero, "Il vero lavoro? Cercare un lavoro", Il Sole-24 Ore, 3 novembre 1999.



dalla disciplina del lavoro (autonomo, oppure subordinato a tempo determinato e indeterminato, oppure stagionale) alle disposizioni in materia sanitaria, di istruzione, alloggio e partecipazione alla vita pubblica e sociale. In particolare l'art. 40 del D. Lgs. 286/98 fissa le disposizioni in materia di alloggi per lavoratori immigrati. Vengono in sostanza codificati i tre momenti fondamentali di accesso all'abitazione, secondo un modello ormai consolidato anche in esperienze estere, come quelle francesi realizzate a partire dalla fine anni '50.

Si ha una prima fase basata sui centri di accoglienza, "strutture alloggiative che, anche gratuitamente, provvedono alle immediate esigenze alloggiative ed alimentari, nonché, ove possibile, all'offerta di occasioni di apprendimento della lingua italiana, di formazione professionale, di scambi culturali con la popolazione italiana, e all'assistenza socio-sanitaria degli stranieri impossibilitati a provvedersi autonomamente per il tempo strettamente necessario al raggiungimento dell'autonomia personale per le esigenze di vitto e alloggio nel territorio in cui vive lo straniero" (art. 40, comma 3).

Si ha una fase finale, corrispondente al raggiungimento del traguardo della piena integrazione, nella quale "gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti che siano iscritti nelle liste di collocamento o che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali eventualmente predisposte da ogni Regione o dagli enti locali per agevolare l'accesso alle locazioni abitative e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione" (art. 40, comma 6).

Ma è sulla fase intermedia, quella fra la prima accoglienza e l'accesso definitivo all'alloggio, che diviene interessante un approfondimento, non solo perché allo stato attuale pare la fase più trascurata. È infatti in questa fase intermedia che può avvenire un interessante raccordo, in termini di risposta abitativa, fra le diverse forme di nomadismo e mobilità nel lavoro alle quali si è accennato in premessa.

Per la fase intermedia, il testo unico sull'immigrazione prevede che "lo straniero regolarmente soggiornante può

accedere ad alloggi sociali, collettivi o privati, predisposti secondo i criteri previsti dalle leggi regionali, dai comuni di maggiore insediamento degli stranieri o da associazioni, fondazioni o organizzazioni di volontariato ovvero da altri enti pubblici o privati, nell'ambito di strutture alloggiative, prevalentemente organizzate in forma di pensionato, aperte ad italiani e stranieri, finalizzate ad offrire una sistemazione alloggiativa dignitosa a pagamento, secondo quote calmeriate, nell'attesa del reperimento di un alloggio ordinario in via definitiva" (art. 40, comma 4).

È interessante fare qualche considerazione sulla tipologia cui possono essere ricondotte tali forme di alloggio temporaneo.

In termini molto generali, ed è pura questione nominalistica, ci si può riferire alle case albergo o ai pensionati. A strutture cioè, nelle quali l'ambito residenziale privato sia ridotto ai limiti dimensionali minimi, con esternalizzazione di tutte le attività di supporto e servizio, quali la ristorazione, il soggiorno e lo svago, la cura e pulizia degli indumenti.

Oppure a strutture in forma mista, nelle quali gli spazi minimi residenziali siano aggregati per piccoli nuclei, con condivisione più ristretta di spazi di supporto e servizio.

Gli esempi tipologicamente connotati non sono numerosi. Si hanno le codificazioni teoriche e manualistiche dell'immediato anteguerra da parte di Ernst Neufert (fig. 3) e nell'immediato dopoguerra le tre case albergo di Milano progettate nel 1948 da Luigi Moretti ed Ettore Rossi in via Corridoni, via Lazzaretto e Città Universitaria. Queste ultime in particolare, le uniche tre realizzate delle ventidue case albergo programmate dal Comune di Milano, presentano già un elevatissimo standard qualitativo, soprattutto se rapportato all'epoca, basato su cellule singole a un letto con servizio autonomo. Un classico schema alberghiero, con stanze allineate a ogni piano sui due lati di un corridoio assiale di distribuzione. Ai piani bassi sono concentrate le strutture centralizzate di ristorazione e supporto logistico. L'esempio di Milano è interessante per l'adozione di un modello tipologico unificato, valido per diverse categorie di utenza, quali lavoratori o studenti.

Più strettamente legate all'emergenza del flusso migratorio maghrebino sono invece le esperienze francesi della metà anni '50 della già citata Sonacotra (Société

## RENTNERHEIME

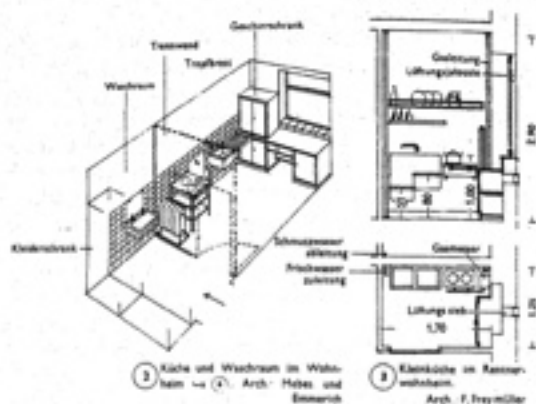


Fig. 3. Nucleo servizi di cellula tipo per casa albergo (da E. Neufert, Bau-Entwurfslehre, Berlin, 1938).

National Construction du Travail), una società a capitale misto, sovvenzionata dagli enti locali, costituita per la realizzazione e gestione di case albergo per immigrati.

L'evoluzione nel tempo dello schema tipologico adottato correntemente in tali esempi francesi di residenze temporanee passa per diverse fasi. Le prime realizzazioni, agli inizi degli anni '60, si basano sull'utilizzo di un modello di alloggio che replica un'organizzazione spaziale di tipo familiare: soggiorno, cucina, bagno e cinque stanze da letto singole (da 9 mq). Normalmente tali alloggi sono organizzati in edifici a quattro piani, più un piano terreno destinato a spazi per attività propriamente collettive; in un unico complesso sono presenti circa 150 residenti.

A metà degli anni '60 ha inizio un'opera generale di ristrutturazione dei primi interventi, per raddoppiare la capacità di accoglienza, con suddivisione ulteriore delle stanze singole tramite partizioni leggere. L'effetto ghettoizzante che deriva da tale operazione è inevitabile, a causa della massificata densità abitativa. Il degrado è talmente rapido che in pochi anni viene radicalmente mutato il modello tipologico di riferimento da adottare nei nuovi

interventi: dalla replica dello schema di organizzazione familiare si passa a uno schema basato sulla ripetizione di una cellula elementare, l'*unité de vie*, ai lati di un corridoio di distribuzione, in edifici di altezza variabile fra i cinque e i quindici piani, con piano terreno destinato ai servizi collettivi. Si tratta pertanto di un ritorno inconsapevole a schemi tipologici già esplorati venti o trenta anni prima, sia in manuali come il Neufert che in esempi come il citato complesso di via Corridoni a Milano o, su scala dimensionale inferiore, nel progetto di Luigi Cosenza dei primi anni '50 per la casa albergo da realizzare nel quartiere INA-Olivetti di Pozzuoli.

Questa soluzione di tipo intensivo al problema, entra in crisi negli anni '80, soprattutto per l'effetto massificante dovuto alla dimensione eccessiva degli interventi, con gli inevitabili problemi di tenuta sociale delle operazioni di insediamento. Negli anni '90 inizia perciò un ripensamento generale da parte di Sonacotra, volto alla creazione di nuovi insediamenti, di dimensioni più limitate, caratterizzati da un'elevata flessibilità intrinseca, dalla capacità cioè di adattarsi, con limitatissime variazioni in prevalenza di arredamento, a richieste ed esigenze spesso mutevoli. Si prevedono ad esempio moduli (fig. 4) costituiti da due cellule a un letto con interposto servizio igienico condiviso: in tale ipotesi gli spazi di soggiorno sono necessariamente condivisi fra più moduli. Gli stessi moduli possono però essere trasformati, in pratica senza alcuna modifica rilevante (se non l'inserzione di un piano di cottura nel disimpegno fra le due cellule), in alloggi minimi per una persona, con spazio di soggiorno privato autonomo.

Anche la Svizzera ha dovuto misurarsi, nel dopoguerra, con notevoli flussi migratori, anche di natura stagionale. Proprio in relazione a questi ultimi, perché più legati a fenomeni di permanenza temporanea, è interessante osservare le soluzioni date al problema dell'alloggio.

Esempio abbastanza recente è l'immobile "Casa Maria", progettato nel 1982 da Livio Vacchini per l'impresa di costruzioni Piatti di Zurigo, che intendeva realizzare alloggi per i propri lavoratori stagionali nell'area dei magazzini aziendali a Dietlikon (fig. 5). È un edificio a quattro piani, più un piano terreno destinato a servizi collettivi, con quattro alloggi per piano ai livelli superiori, basati sul modello di alloggi familiari. Tale modello è qui dettato dall'omoge-

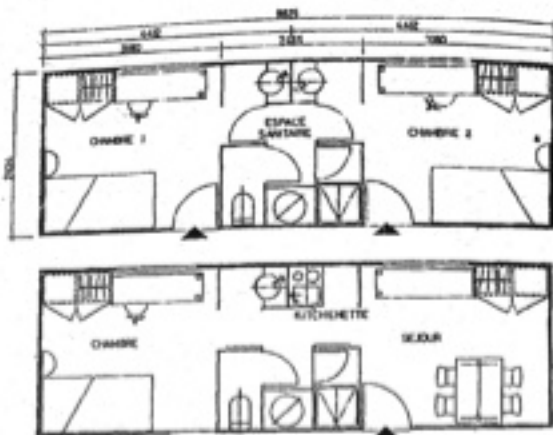


Fig. 4. Sonacotra (Société National Construction du Travail), complesso "Les Lodges 1": flessibilità del modulo tipo.

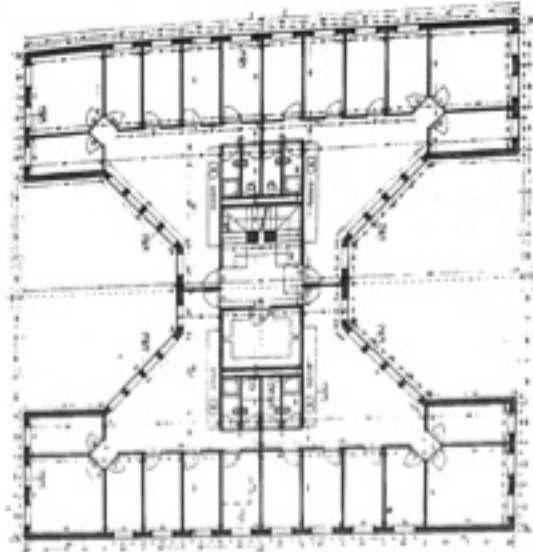


Fig. 5. L. Vacchini, "Casa Maria" - Ostello per operai stagionali a Dietlikon (ZH): pianta piano tipo (quattro alloggi).

neità sociale degli abitanti, inoltre fra loro colleghi di lavoro, che rende possibile e giustificata la realizzazione di una simile *enclave*, come afferma Vacchini stesso: "Ho ripreso in questo modo il tema antico della casa a corte con lo spazio centrale e i locali modulari tutt'intorno. A ogni piano troviamo quattro "famiglie" per un totale di 16 appartamenti e 112 letti. Ogni gruppo di 7 persone ha il proprio soggiorno, cucina e servizi. A piano terreno due comodi porticati danno sui cortili. Lì durante la bella stagione gli operai hanno la possibilità di trovarsi a gruppi più numerosi. Dai portici si accede ai locali comuni che sono la buvette, i depositi, la lavanderia, la portineria. Tutto si svolge all'interno della superficie occupata dall'edificio. Al di là è l'asfalto del deposito di cantiere"<sup>2</sup>.

È forse opportuno a questo punto interrogarsi su quale sia la tipologia più adatta a realizzare le strutture residenziali temporanee prefigurate dall'art. 40, comma 4 del D.Lgs. 286/98, cioè le "strutture in forma di pensionato, aperte a italiani e stranieri".

La prescrizione dell'articolo di legge nasce correttamente per evitare in partenza ogni forma di ghettizzazione dello straniero. È altresì vero che proprio in virtù di tale forzata seppure giusta promiscuità culturale, non pare opportuna una scelta tipologica che renda obbligata una condivisione anche degli ambiti di vita più privati. Forme di collettivizzazione forzate quali l'edificio di Dietlikon di Vacchini sono forse giustificabili solo in presenza di un'omogeneità culturale e di un'affiatamento quale è facilmente riscontrabile fra colleghi di lavoro in una medesima azienda. Una risposta più adeguata al quadro che si viene delineando in Italia pare perciò essere data da strutture co-

<sup>2</sup> L. Vacchini, "Due edifici a Dietlikon (Zurigo)", *Parametro*, n. 141, novembre 1985.

stituite dall'aggregazione di ambiti elementari totalmente privati, e da una serie di ambiti semiprivati o semipubblici a grado di condivisibilità crescente in modo tale da non prefigurare od obbligare forme comportamentali univoche.

"Pluralità di opzioni per pluralismo di culture" pare pertanto il fine sintetico da perseguire.

Il modello tipologico basato su alloggi a schema familiare, pur mancando di tale indispensabile flessibilità, viene però ugualmente e inspiegabilmente riproposto da più parti, non solo perché consente standard dimensionali riferiti al singolo ospite inferiori ad altre soluzioni, ma forse e soprattutto perché rende in apparenza più facile e rassicurante la possibilità di riconversione dell'intervento ad usi residenziali tradizionali. Ed è proprio questa possibilità di riconversione a denunciare l'intrinseco limite di una tale scelta tipologica. Non è infatti pensabile dare una risposta di tipo residenziale, soprattutto di durata temporanea, a una richiesta per definizione multiculturale ricorrendo a un modello che ne riproduce uno ben definito culturalmente, quale è il modello abitativo di una famiglia europea.

Seppure involontariamente, tale scelta tipologica assume il significato di un arroccamento difensivo contro il pluralismo culturale con cui si dovrà sempre più convivere, pluralismo che, come sostiene Adriano Bausola, "va difeso come metodo di incontro tra diverse culture, per impedire l'irrigidimento di ciascuna di esse nelle sue peculiarità divergenti, e per favorire, nel dialogo, la creazione di prospettive il più possibile comuni"<sup>1</sup>.

Dal lato opposto è altresì improponibile, perché irrealizzabile, la rincorsa a una ricerca di aderenza alle diverse culture dei modelli abitativi, in funzione della differente provenienza geografica dei residenti.

Bisogna quindi indirizzarsi verso le forme tipologiche più neutre e flessibili, in grado di permettere la massima libertà e diversificazione di comportamenti.

Nei centri urbani con i maggiori problemi di alloggio per lavoratori singoli (temporanei o immigrati), dovrebbe attuarsi con gradualità una rete di strutture residenziali di dimensioni non eccessive, per esempio tra i 60 e i 100 posti organizzati in cellule abitative singole, con servizio auto-

no, e con condivisione di strutture collettive comuni comprendenti spazi, anche polivalenti, per refezione, riunioni, attività ricreative e culturali, spazi di recapito per attività di tipo sanitario e assistenziale, o altro ancora.

Non pare opportuno, come sostenuto da alcuni, realizzare tali strutture in continuità con i centri di accoglienza di cui all'art. 40, comma 3 del D.Lgs. 286/98, per poterne condividere le strutture comuni di supporto. In tal caso le nuove residenze temporanee verrebbero connotate nei fatti come destinate esclusivamente a immigrati stranieri, impedendo quella prima integrazione attuabile invece con strutture autonome destinate anche a cittadini italiani.

Resta infine il nodo irrisolto della formula attuativa di tali operazioni. Dato per scontato che il contratto di locazione, sulla base di recenti esempi come quanto ideato a Treviso, deve essere stipulato fra l'Ente (o soggetto privato) gestore dell'immobile e il datore di lavoro, con diritto di sublocazione al singolo lavoratore e trattenuta del canone e dei consumi dalla busta paga, rimane l'incertezza sulle modalità di realizzazione delle strutture. Anche se è evidente che le risorse per la costruzione devono essere per necessità private, non pare corretta una gestione totalmente privata del problema, proprio per le sue relevantissime valenze pubbliche, e seppure incentivata in varia misura dall'Ente pubblico, con forme quali cessione gratuita di aree edificabili urbanizzate, oppure esenzione dal pagamento degli oneri di concessione.

Il ruolo progettuale deve rimanere sotto il controllo dell'Ente pubblico, eventualmente sfruttando tutti gli strumenti offerti dalla legislazione dei lavori pubblici in tema di concorso dei capitali privati nella realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Il contratto di concessione di costruzione e gestione potrebbe essere lo strumento più adatto, poiché riserva all'Ente pubblico almeno la fase del progetto preliminare, e soprattutto la precedente e indispensabile fase di programmazione.

<sup>1</sup> A. Bausola, "Le ragioni del pluralismo scolastico", *Bimestrale FISM*, n. 122, aprile 1998.

## RESIDENZE TEMPORANEE E IMMIGRAZIONE \*

*"Lo straniero regolarmente soggiornante può accedere ad alloggi sociali, collettivi o privati, predisposti secondo i criteri previsti dalle leggi regionali, dai comuni di maggiore insediamento degli stranieri o da associazioni, fondazioni o organizzazioni di volontariato ovvero da altri enti pubblici o privati, nell'ambito di strutture alloggiative, prevalentemente organizzate in forma di pensionato, aperte ad italiani e stranieri, finalizzate ad offrire una sistemazione alloggiativa dignitosa a pagamento, secondo quote calmierate, nell'attesa del reperimento di un alloggio ordinario in via definitiva"<sup>1</sup>.*

A oltre tre anni di distanza da questa previsione normativa, nulla o molto poco si è visto realizzato in Italia, pur in presenza di tassi di crescita, spesso a due cifre, dell'insediamento di popolazione immigrata nei distretti industriali del nord Italia.

Il passo normativo citato si riferisce a quella che è la fase più delicata del percorso che va dalla prima accoglienza (fase che si connota per esigenze e relative risposte prettamente di tipo assistenziale) alla piena integrazione dell'immigrato, che sfocia nei canali usuali di accesso all'abitazione definitiva. Ci si riferisce a quella fase intermedia, che sfugge maggiormente a facili tipizzazioni, e che si caratterizza mediamente come la condizione di un lavoratore/lavoratrice singolo, pervenuto a un regolare rapporto di lavoro, ma privo di legami familiari o comunitari "in loco", che non riesce a reperire sul mercato della locazione soluzioni abitative a basso costo in grado di evitare il de-

\* "Parametro", n. 238, marzo-aprile 2002, pp. 82-89.

<sup>1</sup> Art.40, comma 4, D.Lgs. 25.7.98 n. 286, "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".

grado e la promiscuità normalmente derivanti dalla risposta quasi esclusivamente "speculativa" oggi esistente per tale tipo di domanda.

La corretta soluzione al problema abitativo legato a tale fase intermedia è urgente e assai delicata ad un tempo, sia per le esigenze del mondo produttivo sia per quelle dell'ente pubblico in senso lato, inteso come portatore degli interessi più generali.

Per il mondo produttivo infatti, la capacità di adattarsi rapidamente alle fluttuazioni del mercato postula veloci possibilità di adeguamento della struttura occupazionale, come ulteriore fattore di competitività. La struttura reticolare, fortemente integrata, del tessuto produttivo fatto di piccole-medie imprese, tipico per esempio del settore padano veneto, spesso rende impraticabile ogni ipotesi di decentramento produttivo, in altre zone ad alto tasso di disoccupazione. Accade allora che improvvisi aumenti dell'offerta di lavoro, in aree in cui si è già raggiunta la piena occupazione, inneschino necessariamente flussi di immigrazione, sia interna che di provenienza extracomunitaria. Ma aspetto paradossale è che, per determinati ruoli, l'offerta è ancora superiore alla domanda. Ecco quindi il fiorire di pacchetti incentivanti, costituiti da "lavoro-formazione-alloggio", ideati in talune realtà imprenditoriali per inglobare maggiormente il trasferimento di lavoratori da altre aree. Da parte di alcuni imprenditori più avveduti ci si è accorti che la facilità di trovare soluzioni abitative temporanee da parte del lavoratore, ne incrementa la mobilità territoriale.

Da un punto di vista puramente economicistico, necessariamente un po' cinico, la presenza di alloggi, o soluzioni abitative, per lavoratori con impiego anche a tempo determinato, equivale a una dotazione infrastrutturale aggiuntiva per un determinato territorio, in grado di concorrere al mantenimento della competitività.

Per l'ente pubblico il problema assume dimensioni più ampie, che dal versante puramente economico e infrastrutturale si estendono alle implicazioni sociali di ordine più generale.

Se per i lavoratori immigrati con nucleo familiare ricostituito, o costituito ex novo, il percorso di integrazione ri-

sulta facilitato da fattori quali l'inserimento scolastico dei bambini, il problema diventa delicato per il lavoratore singolo, privo di riferimenti e controlli reciproci, poichè dai risultati di diverse indagini (come le recenti svolte a Torino) emerge che "la famiglia è un fattore di maggiore stabilità sociale in quanto la presenza dei bambini risulta essere un freno alla scelta di compiere atti di devianza".<sup>2</sup>

Risulta a questo punto naturale domandarsi per quale motivo non si siano ancora avviati sistematicamente programmi concreti di realizzazione di tali infrastrutture abitative, stante la coincidenza di interessi per tutti gli attori in gioco (lavoratori, imprese, amministrazioni pubbliche). Risulta quasi incomprensibile una tale inerzia, in un preciso momento storico che vede la compresenza di fenomeni epocali come i grandi flussi migratori transnazionali, con fenomeni di nomadismo interno, incentivati da innovativi strumenti nell'organizzazione del lavoro, quali le società di fornitura di lavoro temporaneo (autorizzate dal Ministero del Lavoro), che stanno progressivamente portando alla nascita di una nuova figura: il "consumatore di domicilia".<sup>3</sup>

Ha forse ragione Massimo Lo Cicero quando, in un recente articolo, parla di "quella prudenza così dannosa per lo sviluppo". Che forse è paura e sentimento di inadeguatezza di fronte a un nuovo che avanza inesorabilmente. "La scena della vita pubblica del Paese rimane, in altre parole, osile verso tutti coloro che intendano innovare: nei comportamenti politici come in quelli economici. Verso coloro che si spendono nella ricerca di soluzioni capaci di rompere, in ogni campo, la tendenza alla mera reiterazione di quello che abbiamo e di cui non siamo soddisfatti. L'effetto di breve periodo è quello di diminuire il numero di simili individui e di spingerli al conformismo e all'abbandono

<sup>2</sup> F. Floris, "L'immigrazione in una città riflessiva", in "Habitat e lavoro nella città in transizione" (a cura di P. Prigero e G. Lazzarini), Franco Angeli, Milano, 2000.

<sup>3</sup> Dall'annuario ISTAT 2000 si rileva che in Italia sono circa 700.000 i lavoratori temporanei, collocati da 53 società di fornitura di lavoro temporaneo, con prospettive di crescita annuali a un tasso superiore al 35% sino al 2010 (cfr. L. Vitale, "Interinale, la nuova frontiera", Il Sole-24 Ore, 27 ottobre 2000, p. 15).

*dei propri progetti. L'effetto di lungo periodo è la progressiva scomparsa della crescita e dello sviluppo*"<sup>4</sup>.

A questa probabile difficoltà diffusa e pervasiva, si aggiungono altri ostacoli, di natura oggettiva, derivanti dal tentativo di calare un problema emergente e straordinario in un quadro normativo e amministrativo assolutamente ordinario.

Negli ultimi tempi si è assistito a un moltiplicarsi di proposte, da parte di associazioni imprenditoriali, organismi di categoria, associazioni di volontariato o espressioni della cooperazione sociale, che segnalano la pronta disponibilità alla realizzazione di interventi residenziali per immigrati, ma alla condizione che da parte dello Stato e degli enti locali vengano concesse agevolazioni di natura finanziaria (sotto forma di detrazioni fiscali) o di natura urbanistica (cessione gratuita di aree urbanizzate da parte dei Comuni o esenzione dagli oneri di urbanizzazione), per abbattere il costo delle realizzazioni e, in conseguenza, i canoni di locazione.

I primi, interessanti segnali di agevolazione fiscale sono contenuti nella legge Finanziaria per il 2001 (Legge 23.12.2000, n. 388) che, all'art. 145, commi 98 e 99, introduce alcune modifiche al regime di tassazione degli immobili posseduti da imprese e concessi in uso a dipendenti che abbiano trasferito la loro residenza anagrafica nel comune in cui prestano l'attività. Il comma 98, in particolare, prevede la deducibilità totale dei canoni di locazione, anche finanziaria, e delle spese di manutenzione di tali immobili, anziché la deduzione di tali spese entro i limiti del cosiddetto "fringe benefit" (reddito in natura per il dipendente), come in precedenza previsto. Il comma 99 stabilisce poi che vengono considerati "immobili strumentali" anche gli immobili di civile abitazione concessi in uso al dipendente che trasferisce la propria residenza nel comune in cui svolge l'attività.

Più complesso è il tema delle agevolazioni di natura urbanistica, invocate in nome della esclusiva finalità sociale degli interventi, che pongono però l'ente locale di fronte alla necessità di abbandonare l'imparzialità che deve carat-

terizzare l'azione amministrativa, nel momento in cui agevola un singolo operatore, seppure agente in nome di interessi generali. In altri termini, l'ente locale non è in grado di poter valutare, o di averne comunque garanzia, che l'intervento agevolato sia in realtà il migliore possibile, sia in termini qualitativi che, più semplicemente, in termini di rapporto costi-benefici.

A molti sfugge che esistono già gli strumenti giuridico-amministrativi che consentono all'ente pubblico, o più correttamente all'ente locale, di favorire l'intervento, anche in forma privata, di tutti i possibili attuatori, senza rinunciare al controllo pubblico sulla impostazione e qualità degli interventi, e soprattutto senza rinunciare alla trasparenza e competitività nella selezione degli interventi, unica garanzia di massimo vantaggio per la collettività.

Le case-albergo per lavoratori, per la loro valenza sociale e infrastrutturale, sono senz'altro da ricomprendersi se non fra le opere pubbliche in senso stretto, quanto meno fra quelle di interesse pubblico, comunque realizzabili anche con il concorso di capitali privati, nelle diverse forme previste dalla L. 109/94 sulla disciplina dei lavori pubblici, proprio per la loro possibile gestione economica.

In caso di progettazione preliminare da parte dell'ente pubblico, è possibile il ricorso alla realizzazione mediante contratto di concessione di lavori pubblici di cui all'art. 19, comma 2, della legge 109/94, affidato mediante licitazione privata.

Se invece l'ente pubblico si limita alla fase di programmazione, è possibile la presentazione, entro il 30 giugno di ogni anno (o in qualsiasi periodo dell'anno, secondo le ipotesi di revisione della legge "Merloni"), di proposte di realizzazione da parte di "promotori" privati, ai sensi dell'art. 37-bis e seguenti della legge 109/94. In tal caso, entro il 31 ottobre successivo, l'amministrazione valuta la fattibilità delle proposte presentate e provvede a individuare quelle di pubblico interesse. Entro il successivo 31 dicembre, l'amministrazione provvede a indire una gara da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal promotore, e successivamente ad aggiudicare la concessione mediante una procedura negoziata da svolgere fra il promotore e i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella gara.

<sup>4</sup> M. Lo Cicero, "Quella prudenza così dannosa per lo sviluppo", *Sole-24 Ore*, 3 novembre 2000.

Il problema, spesso complesso, del reperimento delle aree pubbliche su cui insediare tali nuovi interventi, viene reso solubile con facilità dai più recenti esempi di piani regolatori, nei quali l'applicazione del modello perequativo alle aree di trasformazione, porta anche alla cessione ai comuni di aree per servizi e attrezzature pubbliche, per lo più destinate a verde pubblico, ma in cui sono insediabili usi ai quali ricondurre pure attrezzature di interesse comune quali le case-albergo per lavoratori.

Pure proponibili sarebbero soluzioni di tipo più privatistico, non a caso di matrice "lombarda", volte a incentivare la realizzazione di interventi simili da parte di operatori privati, su aree di loro proprietà, pur sotto il controllo pubblico. Si potrebbe mutuare quanto deciso dalla Giunta comunale di Milano a fine 1999, per riuscire a coprire il fabbisogno di nuove residenze per anziani, con l'emanazione di un bando pubblico per invitare i privati a presentare progetti su proprie aree, anche se destinate dal PRG ad altri usi. Come ulteriore incentivo, tale delibera prevede che la costruzione di residenze per anziani sia considerata opera di urbanizzazione secondaria, e sia pertanto esente dal pagamento della concessione edilizia.

## INTEGRAZIONE / SEPARAZIONE

Interventi quali le case-albergo, proprio per la loro natura di risposta puntuale a un problema abitativo a termine, sembrerebbero poter sfuggire a considerazioni urbanistiche quali la ricerca di collocazioni strategiche in grado di favorire la partecipazione degli ospiti alla vita comunitaria, se non dell'intera città almeno di sue parti significative. Il ruolo di "prima linea" di tali strutture è evidente, come mezzo per demolire "il vasto spazio della inospitalità che sostituisce una tradizione urbana che sapeva bene come distinguere cittadini da nuovi arrivati, locali da stranieri prevedendo per loro luoghi e spazi precisi, caravanserragli, fondaci, alberghi, locande. Le nostre città non vengono pensate a partire dall'elasticità necessaria perché questi luoghi esistano e perché funzionino da filtri tra vecchie e nuove identità e tra vecchie e nuove differenze. Lo straniero è oggi, anzitutto, uno "fuor di luogo" perché nessuno spazio della città è soltanto suo. Per questo suoi sono gli spazi dimenticati, di margine, i giardini pubblici che nessuno vuole più vivere. È un ri-abitatore di luoghi alla deriva, un ri-significatore di giardini (...)"<sup>1</sup>

Non pare però corretto né praticabile il tentativo di rincorrere specificità culturali con cui differenziare le tipologie architettoniche. Ciò anche per la molteplicità di componenti culturali e religiose all'interno del generale fenomeno migratorio. L'approccio più corretto è quello di una indifferenza culturale, o meglio neutralità, in rapporto alla tipologia degli ospiti. Come sta accadendo in Nuova Zelanda dove l'architetto Rewi Thompson è impegnato da anni nell'interpretare la compresenza, in un unico spazio fisico e mentale, di due culture e di due identità radicalmente diverse, quella anglosassone e quella Maori. È infatti vero

<sup>1</sup> F. La Cecla, "Perdersi. L'uomo senza ambiente", Ed. Laterza, Bari, 2000.



che "la necessità di rendere visibili le differenze culturali e permettere loro di dare forma alla vita degli edifici e delle città è, forse, uno dei problemi più urgenti dell'architettura di oggi dal momento che, in un contesto di globalità, le differenze culturali sembrano riguardare non tanto la definizione di un confine esterno quanto quella di una divisione interna. (...) Il lavoro di Rewi Thompson, dalle lontane terre ex coloniali della Nuova Zelanda, si pone la questione di come dare un'espressione architettonica ad una possibile coabitazione di due culture nello stesso spazio. (...) Il lavoro professionale di Thompson è dedicato all'esplorazione del significato del biculturalismo in architettura. Thompson riconosce che, in un tale contesto, l'architettura debba essere il luogo di una complessa mediazione culturale, un coraggioso atto di adattamento, dove ogni impegno vitale corre il rischio di produrre affermazioni effimere ed edifici effimeri. (...) Situato a Manukau, il complesso di abitazioni Rata Vine (1986) è composto da venti edifici residenziali, alcuni collegati, altri isolati. Il complesso fa parte di un'iniziativa promossa dallo stato per la costruzione di abitazioni economiche. Thompson ha affrontato il problema dell'edilizia residenziale pubblica partendo dal presupposto che le case avrebbero dovuto poter ospitare chiunque, a prescindere dal background sociale o culturale. In contrasto con la uniforme monotonia dell'espansione urbana circostante, dove l'insieme è sparso e ogni casa isolata, l'obiettivo di Thompson è stato quello di creare non una serie di unità individuali, ma un'identità comunitaria e ristabilire la specificità della topografia locale (...)".<sup>2</sup>

Dunque la creazione di spazi per la vita comunitaria come premessa per una compresenza e per l'esaltazione delle identità culturali, ma anche per uno stemperarsi delle differenze.

Su tutt'altro versante, in occasione della inaugurazione del Centro Ricerche Benetton a Villorba di Treviso, il progettista Tadao Ando giunge a simili conclusioni riguardo alla funzione di mediazione degli spazi di collegamento. "Io ho sempre creduto che l'architettura per la sua stessa natura, abbia una funzione sociale importante e a tal fine anche gli spazi di collegamento, cui viene solitamente

assegnato un ruolo irrilevante o secondario, sono stati attentamente considerati. Essi servono come luoghi di comunicazione e incontro tra persone con differenti backgrounds. Luoghi disegnati come piazze, atri e gallerie, e distribuiti lungo l'intera area. Gli elementi naturali, come la luce e il vento, sono invitati a entrare nell'architettura, al fine di divenire elementi di moderazione delle differenze".<sup>3</sup>

Le considerazioni derivanti da questi spunti si legano al problema spesso sollevato riguardo alla dicotomia integrazione / separazione, alternativa che si lega a sua volta alla scelta della soluzione abitativa più adeguata al tipo di domanda. La domanda espressa dai singoli, che è ciò che interessa in questa sede, può essere soddisfatta con il ricorso a tipologie quali le case-albergo (o residence o pensionati, ed è pura questione nominalistica), a strutture cioè basate sulla presenza di cellule abitative singole, nelle quali l'ambito residenziale privato è ridotto ai limiti dimensionali minimi, con esternalizzazione di tutte le attività di supporto e servizio, quali la ristorazione, il soggiorno e lo svago, la cura e pulizia degli indumenti. Strutture di questo tipo, anche per la serialità spaziale che inevitabilmente viene a connotarle, è opportuno siano di dimensioni limitate, quindi più numerose e diffuse uniformemente sul territorio che esprime la domanda. La polverizzazione sul territorio di interventi di questo tipo ne facilita, come è necessario, l'integrazione, in questo caso assolutamente da perseguire, soprattutto in termini urbanistici e architettonici, stante il rischio di ghettizzazione delle strutture monofunzionali, se dimensionalmente importanti.

Diverso è il caso degli alloggi destinati a nuclei familiari. In questo caso "separazione" potrebbe significare riconoscere il diritto a manifestare e coltivare le identità culturali e sociali originarie. Appare una strada un po' troppo arrischiata il programmare razionalmente interventi residenziali basati su un simile modello. Interventi residenziali progettati sulla base di un modello di separazione culturale, presentano i rischi sempre connessi a operazioni di sperimentazione sociale operate a tavolino, mentre viceversa è più giusto non impedire il libero e spontaneo aggregarsi dei nuclei familiari secondo affinità culturali o socia-

<sup>2</sup> R. Jenner, "L'esperienza di Rewi Thompson: un crocevia in Nuova Zelanda", Lotus, n. 105, 2000.

<sup>3</sup> F. Inace, "Cemento per una fabbrica estetica", Il Sole-24 Ore, 26 settembre 2000, p. XI.

li. La strada più corretta sembra quella derivante dalla strategia di "integrazione ragionevole"<sup>4</sup>, cioè basata sulla comunicazione e il pluralismo rispettosi delle identità culturali e religiose. Su quest'ultimo punto la questione rimane tuttavia aperta, in termini urbanistici, riassumibile come alternativa tra *pluralismo dei modelli residenziali* e *pluralismo nei modelli residenziali*.

## LOCALIZZAZIONE E IPOTESI GESTIONALE

L'efficacia del ruolo svolto dalle case-albergo per lavoratori singoli è determinata da una molteplicità di fattori, legata non solo alla collocazione, ma alla scala dell'intervento, alla formula gestionale e, soprattutto, a una corretta tipologia architettonica.

La collocazione più naturale è, ed è ovvio, all'interno di interventi di edilizia residenziale pubblica, a loro volta ricadenti o meno in interventi complessi, per l'analogia di problematiche legate alla creazione di spazi di relazione e spazi di vita comunitaria, a partire dagli ambiti più privati per estendersi alla scala di vicinato, o dell'intero quartiere, o di una parte di città. La corretta tendenza in atto di porre i nuovi interventi residenziali all'interno di una pluralità di funzioni, può solo trarre beneficio dall'inserimento di una ulteriore funzione di tipo residenziale collettivo, comunque organizzata in ambiti di vita individuali, come si vedrà oltre.

Una soluzione antitetica viene invece da talune realtà imprenditoriali, che tenderebbero a risolvere il problema all'interno del "recinto di fabbrica", con la destinazione di parte degli immobili del complesso produttivo a residenza per dipendenti. Tale soluzione, spesso fortemente osteggiata da parte sindacale per un presunto eccessivo condizionamento del lavoratore, nasce forse proprio dalla oggettiva incapacità mostrata dai diversi attori nel coordinarsi per individuare un modello di applicabilità generale, oltre che da una ovvia, elementare necessità di limitazione dell'investimento. Non mancano esempi anche di elevato valore architettonico, come il citato intervento degli anni '80 nella zona di Zurigo, progettato da Livio Vacchini<sup>5</sup>, ma le riserve sul modello di vita indotto non possono comunque essere tacite.

<sup>4</sup> G. Zincone, "Primo rapporto sull'integrazione degli immigrati in Italia", ed. Il Mulino, 2000.

<sup>5</sup> G. Manfredini, "Mobilità del lavoro e problema degli alloggi", *Parametro*, n. 230, luglio-agosto 1999.

Ben diverso, e senz'altro più accettabile perché leggibile come una più compiuta infrastrutturazione, sarebbe il caso di una realizzazione di case-albergo per lavoratori all'interno delle aree di cessione, da destinare a servizi e attrezzature pubbliche (e non solo a verde pubblico), ricadenti nelle aree di trasformazione produttive.

Tali interventi, se ben concepiti, potrebbero anzi configurarsi come elementi di raccordo, o di cerniera, fra aree produttive in senso stretto e ambito urbano più generale.

Intimamente legata al problema della corretta collocazione è poi la determinazione della scala ottimale per l'intervento, a cui si è già in parte accennato. Risulta ovvio come, ad evitare potenziali rischi di ghettizzazione, sia preferibile una moltiplicazione e distribuzione sul territorio di strutture di dimensioni minori (al massimo 40/60 ospiti) piuttosto che la concentrazione in pochi interventi di dimensioni maggiori, nei quali la monofunzionalità può indurre effetti negativi sugli occupanti e indirettamente creare rigetto nel territorio circostante.

Strettamente fra loro connessi sono invece i problemi della tipologia architettonica cui riferirsi e della formula gestionale da adottare per interventi di realizzazione di case-albergo per lavoratori, corrispondenti a quanto previsto dall'art. 40, comma 4, del testo unico sull'immigrazione, citato in premessa. Anche le interpretazioni su tale disposto di legge non paiono univoche. La delibera consiliare 1356/2000 della Regione Emilia-Romagna, relativa al bando per la presentazione delle domande di ammissione ai contributi in conto capitale per la realizzazione di alloggi sociali proprio come previsti dall'art. 40, comma 4, D. Lgs. 286/98, individua più esplicitamente le due tipologie ammesse: alloggi sociali ad uso privato e alloggi sociali ad uso collettivo. Nell'allegato alla richiamata delibera, sono meglio definite le due tipologie.

"Gli alloggi sociali ad uso privato sono costituiti da unità abitative autonome, il cui nucleo di utenza dispone in via esclusiva degli spazi necessari per organizzare tutte le funzioni abitative. Le singole unità abitative sono raggruppabili a formare organismi abitativi multi alloggio."

"Gli alloggi sociali ad uso collettivo sono costituiti da unità abitative destinate ad essere occupate contemporaneamente

amente da più nuclei di utenza, ciascuno dei quali fruisce in via esclusiva degli spazi per il sonno/riposo, mentre condivide con gli altri nuclei di utenza sia l'uso degli spazi per la preparazione e il consumo dei pasti sia l'uso degli spazi per l'igiene personale, oltre che l'uso degli eventuali altri spazi disponibili (soggiorno, lavanderia, etc.)."

Non si può dimenticare come lo spirito della legge nazionale, in estrema sintesi, sia quello di garantire al lavoratore immigrato una sistemazione alloggiativa dignitosa, a canone calmierato. Se poi si intende coinvolgere gli operatori privati nel finanziamento delle operazioni, come pare necessario, risulta evidente come la limitazione dei canoni per il lavoratore richieda, per garantire al contempo il necessario ritorno economico all'investitore, la massima limitazione del costo totale dell'intervento. Per ottenere tale scopo non sono ovviamente perseguibili soluzioni che portino a uno scadimento qualitativo delle modalità costruttive, comunque percentualmente poco rilevanti in termini economici. In ambito residenziale, il mercato della produzione edilizia offre ormai un livello di qualità standard, al di sotto del quale è difficile scendere (a meno di considerare gli errori costruttivi) e al di sopra del quale ci si spinge appena per massimizzare i profitti. Non è certo pensabile ricorrere a tipologie costruttive estranee all'ambito residenziale (baracche o container, estremizzando), come per "segnare" interventi a bassissimo costo per utenti a bassissimo reddito. Se già nel 1400 L. B. Alberti affermava "*Le fabbriche dei poveri siano per la loro facoltà a quelle dei ricchi simili*", pensare il contrario significherebbe dimenticare, almeno per gli architetti, quanto ha fatto il Movimento Moderno negli anni sino alla guerra, o quanto ha fatto in Italia il connubio virtuoso fra movimento neorealista e Piano Ina-Casa. Bisogna evitare scorciatoie acritiche come quelle legate allo slogan degli ultimi anni '40: "*ricostruire innanzitutto*".

Se allora si riconosce la necessità di costruire bene, le uniche strade ragionevolmente percorribili sono quelle della eliminazione del costo delle aree e della eliminazione degli oneri di concessione, di cui già si è detto, e la limitazione ai minimi di legge dello standard dimensionale (in termini di metri quadrati per abitante). Su quest'ultima possibilità sono opportune alcune considerazioni, perché legate ai possibili

equivoci derivanti da erronee interpretazioni delle definizioni tipologiche richiamate dalla normativa.

Nel caso specifico, di cui si tratta, di lavoratori singoli, in fase precedente a ricongiungimenti familiari, la soluzione degli alloggi sociali ad uso privato è senz'altro la più onerosa, in termini di costo di realizzazione e quindi di canone di locazione da praticare. Basandosi su alloggi monostanza da 28 mq (secondo D.M. 5.7.1975), lo standard di superficie lorda di costruzione è pari a circa 32 mq per abitante, valore assai elevato. Pensando alla condivisione dell'alloggio monostanza fra due persone, con superficie minima di legge pari a 38 mq, lo standard di superficie scende a circa 22 mq per abitante, valore comunque ancora elevato. Se poi si ipotizza l'utilizzo di alloggi "tradizionali", per esempio dotati di una stanza da letto doppia e due singole, lo standard scende a circa 16 mq per abitante.

È facile comprendere come questa ultima soluzione sia la più praticata, anche nei pochi esempi in corso di attuazione. Nel minimizzare lo standard di superficie per abitante, riesce ad abbattere il costo di costruzione, ed è per certi versi "rassicurante" per l'investitore, che intravede la possibile riconversione ad utilizzi residenziali tradizionali, in caso di scadente riuscita dell'operazione. Ma soprattutto libera l'investitore da ogni problema di gestione, tipico invece delle soluzioni basate su alloggi a uso collettivo.

La soluzione dell'alloggio privato "tradizionale", estremizzata nello sfruttamento delle possibilità offerte dall'applicazione degli standard di legge, potrebbe portare, ipotizzando l'utilizzo di grandi alloggi per dieci persone (per esempio con due stanze doppie e sei singole), addirittura a uno standard di superficie lorda pari a circa 13 mq per abitante.

Appare subito evidente come le due ultime soluzioni prospettate siano assolutamente da rigettare, sempre che si concordi sulla applicabilità dell'attributo "dignitosa", previsto dalla norma per la soluzione abitativa destinata al lavoratore immigrato. Le soluzioni basate su alloggi di tipologia "tradizionale", di dimensioni più o meno grandi, al di là dei vantaggi enunciati per il solo investitore, peraltro riconducibili, in termini etici generali, a una logica di tipo speculativo (minimizzazione del rischio e massimizzazione dell'utile), seppure riversata per lo più

sulla limitazione del canone, sono affette da notevoli rischi di creazione di condizioni abitative degradanti. Senza considerare il rischio di incrementi abusivi del numero degli occupanti l'alloggio, derivante dal mancato controllo, anche indiretto, fornito da forme di gestione invece necessarie per gli alloggi ad uso collettivo, non si può negare che tale soluzione abitativa si configuri nei fatti come "coabitazione", ossia la soluzione da sempre legata a situazioni socioeconomiche legate a condizioni di emergenza (guerre o catastrofi naturali). Tale condizione è inoltre quella vissuta con maggiore frequenza dagli immigrati attualmente in Italia, che per il 77% dividono appartamenti con altre tre o quattro persone, oltre a non avere regolare contratto d'affitto nel 37% dei casi, come rilevato da una recente indagine svolta per conto di Sunia e Ancab (associazione nazionale cooperative di abitanti).<sup>2</sup>

Per le considerazioni appena accennate, si può notare come le definizioni tipologiche utilizzate dal testo normativo, *alloggi sociali ad uso privato* e *alloggi sociali ad uso collettivo*, siano involontariamente affette da una certa ambiguità, fonte di probabili equivoci ed errori di impostazione. È chiaro come i rischi di sovraffollamento abusivo e di coabitazione incontrollata siano reali per ambedue le tipologie richiamate, in assenza di precisi progetti gestionali, assolutamente indispensabili soprattutto nel caso di *alloggi sociali ad uso collettivo*. La stessa normativa di riferimento prevede correttamente che ambedue le tipologie di alloggi sociali siano realizzate all'interno di strutture alloggiative "prevalentemente organizzate in forma di pensionato".

La soluzione più corretta, in grado di evitare situazioni di potenziale degrado, è il ricorso a forme di alloggio a uso collettivo organizzate come case-albergo a stanze singole (o doppie per un numero limitato di unità) in grado di contenere l'entità dell'investimento, e in conseguenza il canone mensile corrisposto dal lavoratore, grazie a uno standard di superficie lorda per abitante variabile fra 24 e 18 mq (al lordo pure degli spazi comuni).<sup>3</sup>

<sup>2</sup> "Il 77% degli immigrati in coabitazione", Il Sole-24 Ore, 19 luglio 2001, p. 12.

<sup>3</sup> Gli standard di superficie lorda per abitante sono stati ricavati dall'analisi comparata di 6 diverse soluzioni (sia alloggi privati che collettivi)

La formula gestionale, indispensabile per evitare rischi di degrado o ghetizzazione, potrebbe essere mutuata, con opportuni adattamenti, da quanto realizzato negli anni '90 a Parigi dalla RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris) nell'ambito di un programma di realizzazione di "hôtels sociaux"<sup>4</sup>, strutture di accoglienza in grado di unire alla funzione meramente alberghiera un progetto di inserimento o di integrazione sociale degli occupanti. L'obiettivo di partenza dichiarato è stato di riproporre un modello aggiornato della pensione familiare di inizio '900. Per evitare fenomeni di degrado, tutti gli interventi sono concepiti basandosi su tre principi: "taille, mode de surveillance et entretien". Che significa prevedere interventi di limitate dimensioni, con formule di gestione di tipo semialberghiero e con elevata attenzione agli aspetti manutentivi degli immobili. I nuovi interventi parigini sono previsti per non oltre cento ospiti, e sono gestiti da una coppia ("maitre et maitresse de maison") responsabile della gestione. Destinati a ospitare clientela a basso reddito, gli hôtels sono dotati di lavanderie automatiche, spazi cucina, sale da pranzo comuni e agli affittuari viene la-

dimensionate per alloggiare 40 lavoratori, nel rispetto delle vigenti normative sull'edilizia residenziale (D.M. 5.7.1975) e, in mancanza, per analogia con strutture residenziali a valenza assistenziale. Le superfici nette risultanti sono state incrementate del 15% per ricomprendere tramezzature e connettivo.

- Soluzione A (basata su 40 alloggi monostanza per una persona da 28 mq): superficie complessiva 1.288 mq; standard di superficie lorda 32,20 mq/abitante.
- Soluzione B (basata su 20 alloggi monostanza per due persone da 38 mq): superficie complessiva 874 mq; standard di superficie lorda 21,85 mq/abitante.
- Soluzione C (basata su 10 alloggi per quattro persone di tipologia tradizionale, con una stanza doppia e due singole): superficie complessiva 644 mq; standard di superficie lorda 16,10 mq/abitante.
- Soluzione D (basata su 4 grandi alloggi per dieci persone, con due stanze doppie e sei singole): superficie complessiva 534 mq; standard di superficie lorda 13,35 mq/abitante.
- Soluzione E "Casa-albergo" (basata su 40 stanze singole da 12 mq, al nemo dei servizi, con spazi comuni quali cucina, pranzo, soggiorno TV, lavanderia, ecc. in ragione di 6 mq/ospite): superficie complessiva 976 mq; standard di superficie lorda 24,40 mq/abitante.
- Soluzione F "Casa-albergo" (basata su 20 stanze doppie da 18 mq, al nemo dei servizi, con spazi comuni quali cucina, pranzo, soggiorno TV, lavanderia, ecc. in ragione di 6 mq/ospite): superficie complessiva 746 mq; standard di superficie lorda 18,65 mq/abitante.

<sup>4</sup> H. Cividino, "Habiter l'hôtel", Techniques & Architecture, n. 410, novembre 1993.

sciata la possibilità di prepararsi pasti economici. Le camere, con superficie di circa 15 mq, sono volutamente prive di angolo cottura, ma sono comunque dotate di frigorifero. La formula d'alloggio si configura con chiarezza di tipo alberghiero, poichè non solo è previsto un servizio di pulizia delle camere e degli spazi comuni, ma anche il servizio di cambio biancheria è affidato a una società specializzata. La formula gestionale adottata deriva dalla scelta precisa di favorire azioni di inserimento sociale e comunitario da parte degli ospiti, così liberati da impegni quotidiani di natura domestica.

Gli interventi programmati dalla RIVP negli anni '90, mostrano l'approccio sperimentale dell'intera operazione. In successione, si sono avuti progetti con numero minore di occupanti (circa 75) e proporzionalmente maggiore superficie destinata agli spazi comuni e, nell'ambito della singola stanza, maggiore dimensionamento dei servizi igienici e dello spazio di deposito dei bagagli. Altri interventi, come quello per 62 ospiti in rue de Montreuil, progettato da Antoine Stincou (fig. 6), riescono a inserirsi alla scala del tessuto particolare della vecchia Parigi, con la creazione di due corti interne, separate da un piccolo corpo "a ponte", in grado di arricchire spazialmente un tema architettonico molto rischioso, basato sulla organizzazione ripetitiva di una serie di cellule uguali.

Un passo successivo del programma francese è rivolto all'utilizzo di piccole aree residuali inedificate, in cui la scala necessariamente ridotta dell'intervento porta anche a una parziale modifica del modello gestionale, che si riduce a una formula semplificata di sorveglianza e alla sola manutenzione dei fabbricati, trasformando la tipologia da "hôtel social" a "résidence meublée". Un esempio interessante di queste ultime esplorazioni è il *résidence* per 35 ospiti progettato in rue des Pyrénées da Olivier Chaslin (fig. 7) in un lotto di dimensioni minime, con cinque camere per piano e i servizi comuni a piano terra.

Se da un lato è auspicabile che strutture come le case-albergo per lavoratori sfuggano a logiche sporadiche di intervento, di matrice privata o culturalmente inconsapevole, è pure vero che programmi organici di intervento possono incorrere nel rischio di una forte identità, che può costituire un reale fattore di segregazione. Forte identità che può anche essere semplicemente il frutto di banalità nelle scelte architettoniche operate.

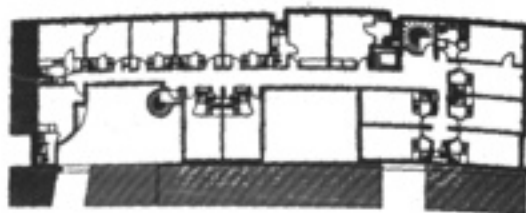


Fig. 6. A. Stinco, "Hôtel social" in rue de Montreuil a Parigi: pianta piano tipo e sezione sulle corti interne.

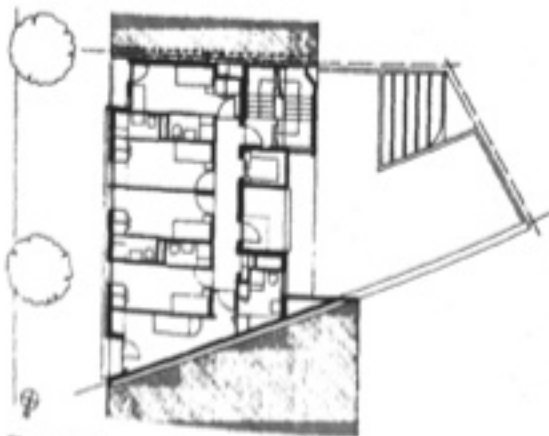


Fig. 7. O. Chaslin, "Résidence meublée" in rue des Pyrénées a Parigi: pianta piano tipo.

Nel 1988 il Ministero delle Poste francese ha lanciato un programma straordinario per la realizzazione di 1500 alloggi di taglia minima nella zona di Parigi (figg. 8-9-10-11), destinati ai propri dipendenti neoassunti, che debbono svolgere per contratto un tirocinio di alcuni anni nella zona della capitale<sup>5</sup>. Se da un lato il programma ha consentito la valorizzazione immobiliare (e ambientale, vista la riuscita architettonica) di numerosissime aree inutilizzate di proprietà delle Poste, dall'altro la programmazione lungimirante e ambiziosa ha consentito ricerche assai stimolanti, da parte dei diversi progettisti coinvolti, sul tema dell'arricchimento spaziale di cellule abitative minime, con risultati spesso sorprendenti. Il programma si configura nei fatti piuttosto "generoso", poiché prevede la maggiorazione dello standard di superficie minimo di legge grazie a uno spazio aggiuntivo (definito "espace Plus"), sufficiente a garantire un'articolazione spaziale evolutiva, altrimenti impossibile, all'alloggio minimo (mono o bilocale), cioè in grado di creare flessibilità senza per questo procurare promiscuità. Tale spazio aggiuntivo indefinito, negli intendimenti del programma, deve potere fungere all'occorrenza da angolo studio-ufficio, oppure da nicchia per un neonato, oppure ancora da ansa per un ospite, oppure infine da semplice ampliamento dello spazio soggiorno, il tutto per mostrare capacità di assorbire un'evoluzione familiare probabile (da singolo a coniugato, da assenza di figli alla presenza di un neonato). La ricerca progettuale si è rivolta non tanto (o non soltanto) alla creazione di diaframmi fissi o mobili fra spazio base e spazio aggiuntivo, quanto piuttosto a una articolazione volumetrica, differenziata per funzioni e ripartita su uno o due livelli. Il ricorso assai frequente agli schemi duplex viene giustificato come insopprimibile bisogno e attaccamento all'archetipo di spazio domestico fatto di movimenti e percorrenze da una zona all'altra. L'attività del muoversi all'interno dello spazio domestico è in pratica normalmente impossibile all'interno di un monolocale ("studio" o "studette"), mentre nel programma delle Poste francesi la previsione di un "espace Plus" vuole anche essere di stimolo ai progettisti per l'invenzione di soluzioni in grado di generare illusioni di amplificazione spaziale.

<sup>5</sup> B. Houzelle, "Concours de circonstances: 1500 logements pour la Poste, Paris", Techniques & Architecture, n. 410, novembre 1993.

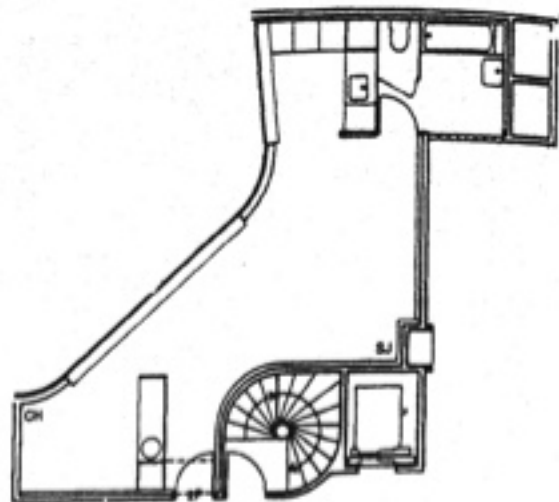


Fig. 8. B. Dolle e C. Labbé, Alloggio monostanza per impiegati delle Poste in rue de la Reine-Blanche a Parigi.

generatrici di movimenti e percorsi all'interno dell'alloggio. Le risposte progettuali a questa richiesta sono molteplici e assolutamente originali. Si hanno soluzioni di alloggi passanti, su un unico livello, che riescono a creare una prospettiva visiva di oltre dieci metri; oppure soluzioni in cui il blocco dei servizi (bagno e cucina) diviene una sorta di cubo centrale attorno al quale si può girare per svolgere le diverse attività, liberamente illuminate dalla luce naturale. Lo stadio della qualità dell'illuminazione naturale e delle aperture visive verso l'esterno sono poi altri fattori di possibile amplificazione spaziale. Ecco allora numerose soluzioni in cui finestre a nastro verso scorci urbani contribuiscono a dinamizzare e "allungare" spazi comunque dimensionalmente limitati.

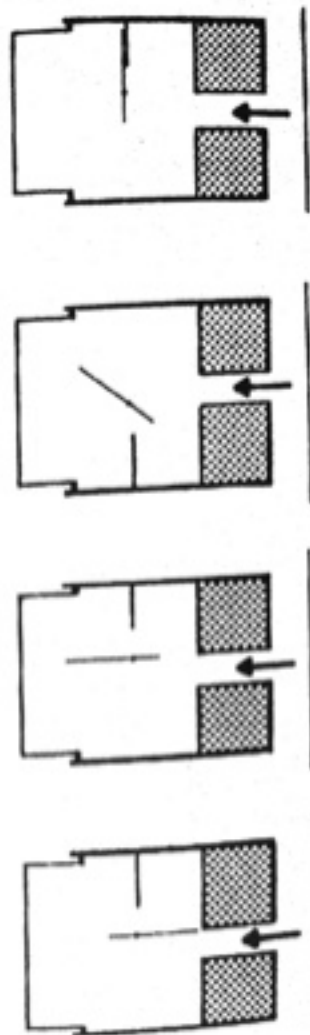


Fig. 9. Atelier Canale 3, Alloggio sperimentale a spazio flessibile per impiegati delle Poste in rue St. J. Baptiste de la Salle a Parigi, con utilizzo di parete mobile su perno decentrato.

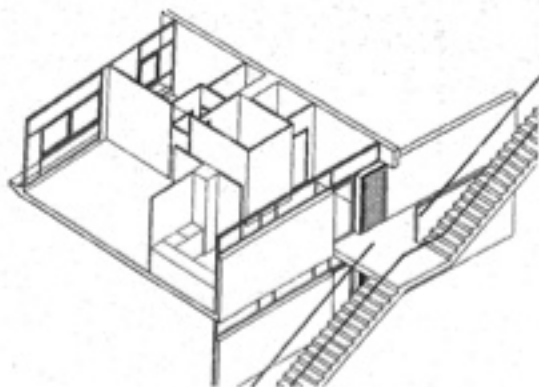


Fig. 10. M. Remon, Intervento per impiegati delle Poste in rue de la Réunion a Parigi basato su cellule a doppio affaccio.

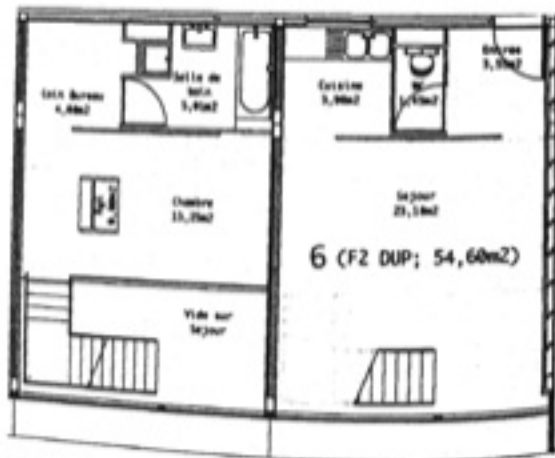


Fig. 11. P. Chavannes, Alloggi duplex per impiegati delle Poste in rue Daumesnil a Parigi.

Ritornando al caso italiano, è interessante notare come la tipologia della casa-albergo per lavoratori (italiani e stranieri), prevista dall'art. 40, comma 4, del Testo Unico sull'immigrazione, sia in realtà priva di un quadro normativo tecnico di riferimento, anche a dimostrazione della mancanza di esempi concreti significativi, da esaminare criticamente.

Se si eccettuano gli esempi francesi di Sonacotra (Société National Construction du Travail) (fig. 12) realizzati a partire dagli anni '50 e alcuni esempi svizzeri degli anni '80, la tipologia di riferimento risale ancora alle case-albergo degli anni '30-'40, documentate nelle raccolte di Diotallevi e Marescotti (che prefigurano in nuce anche le esperienze successive) (fig. 13) e realizzate nei progetti milanesi di Luigi Moretti.

La sostanziale afasia in proposito, da parte della normativa nazionale e regionale in materia di edilizia residenziale, testimonia la novità e l'urgenza del problema "case-albergo per lavoratori".



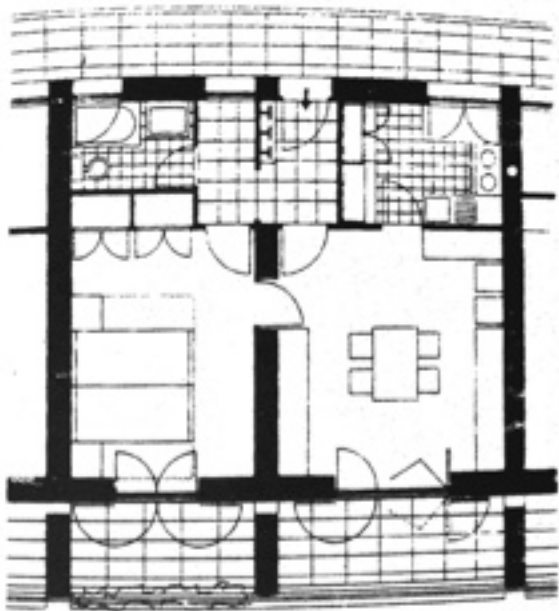
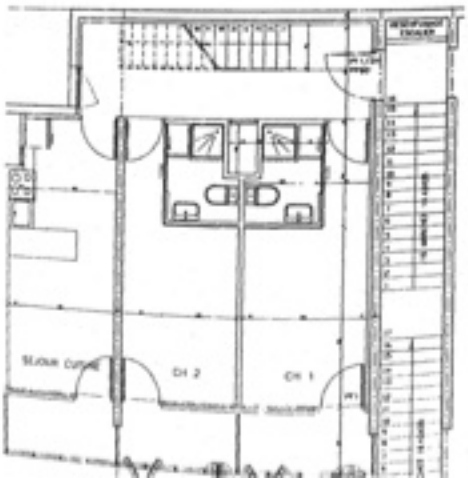
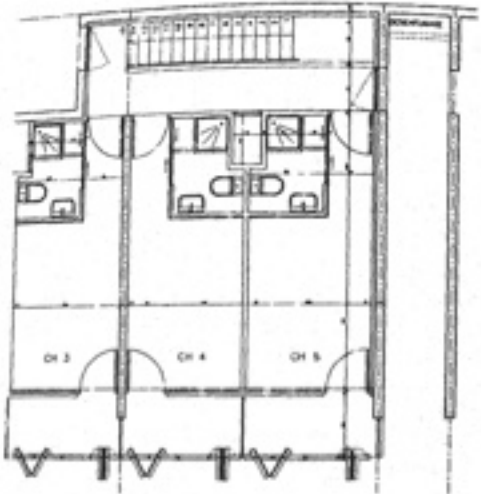


Fig. 13. I. Diotallevi e F. Marescotti, Villaggio per le maestranze del lanificio "Fila" a Cossato (1943): pianta alloggio tipo.

Al di là delle attuali, frequenti, non sopite polemiche legate alla revisione delle norme in materia di immigrazione<sup>1</sup> è opportuno interrogarsi su alcuni degli effetti, limitati all'ambito urbanistico e architettonico, oltre che sociale più generale, generati dalla legge 189/2002 che modifica il D. Lgs. 286/98, ossia il Testo Unico in vigore in materia di disciplina dell'immigrazione.

Già in altre occasioni ci si è soffermati sulle novità in tema di accesso all'abitazione introdotte dall'art. 40 del Testo Unico<sup>2</sup>, che individua in tre momenti la possibile risposta al problema degli alloggi: il primo, di natura prettamente assistenziale, basato sui centri di accoglienza; il secondo, rivolto a chi già lavora, basato su alloggi sociali, collettivi o privati, prevalentemente organizzati in forma di pensionato; il terzo, costituito dall'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica attraverso le usuali procedure.

Si è diffusamente analizzato come la risposta più carente, sinora, sia proprio quella relativa alla fase intermedia, per certi versi la più delicata, quella che vede un lavoratore singolo trasferire il proprio domicilio in funzione di un nuovo rapporto di lavoro (a tempo determinato o indeterminato poco importa), in un contesto che lo vede privo di legami familiari e, spesso, anche di legami di amicizia o conoscenza.

Al di là dei rischi di possibili cadute in "atti di devianza", evidenziati da diverse analisi sociologiche effettuate su

<sup>1</sup> Legge 30 luglio 2002 n. 189 "Modifica alla normativa in materia di immigrazione" (c.d. "Bossi-Fini") che modifica il Testo Unico in vigore (D. Lgs. 286/98).

<sup>2</sup> G. Manfredini, "Mobilità del lavoro e problema degli alloggi", *Parametro*, n. 230, luglio-agosto 1999; "Residenze temporanee e immigrazione", *Parametro*, n. 238, marzo-aprile 2002.

questa particolare condizione transitoria<sup>3</sup>, preme rilevare la situazione di obbligato disagio abitativo quasi sempre connessa a simili casi, nei quali è prevalente la ricerca, da parte del lavoratore, di soluzioni alloggiative che vedano innanzitutto il minimo impegno economico, assunto come fattore discriminante di scelta. La quasi assoluta mancanza di risposte del mercato edilizio a un tipo di domanda che richiederebbe sì canoni di locazione minimi ma per modelli abitativi in grado comunque di garantire un livello accettabile di decoro e di privatezza, intesa come definizione di un ambito di vita individuale, fa sì che la soluzione della coabitazione divenga pressoché obbligata, nella formula di affitto cosiddetta "a posto letto". Il termine coabitazione è volutamente inteso in una accezione fortemente negativa, perché sta a indicare forme di promiscuità coatta derivanti dall'utilizzo improprio, in forma condivisa, di una tipologia edilizia, l'alloggio tradizionale, nata e sviluppata per favorire un modello di vita aggregante all'interno di un nucleo familiare.

Si è quindi giunti a individuare, come formula ottimale di alloggio per lavoratori singoli privi di legami familiari in loco, il ricorso a tipologie come le case-albergo (fenomeno trattato nei capitoli precedenti), in grado di coniugare diversi vantaggi: riduzione dello standard di superficie, come garanzia di abbattimento dei canoni di locazione, pur con la presenza di ambiti di vita individualizzati; possibile insediamento all'interno di aree pubbliche o di cessione, con conseguente eliminazione dei costi dell'area e degli oneri concessori, a tutto vantaggio di un ulteriore abbattimento dei canoni di locazione; necessità di una formula gestionale, di tipo semialberghiero, in grado di portare effetti benefici in termini di assistenza e accompagnamento sociale indiretti e al contempo assicurare il ritorno economico necessario per potere ricorrere, in fase realizzativa, a contratti di concessione di costruzione e gestione, in mancanza o carenza di risorse pubbliche.

Al di là dei buoni propositi espressi oltre quattro anni orsono dal Testo Unico sull'immigrazione, sono in pratica

assenti interventi realizzati volti a dare una risposta corretta, nel senso indicato, alla domanda alloggiativa connessa alla delicata, particolare fase occupazionale derivante da una elevata mobilità del lavoro, legata non solo a migrazioni transnazionali.

Diversi spunti di novità su questo tema, con conseguenze non ancora compiutamente esplorate, sono portati dalla recente legge 30 luglio 2002 n. 189 "Modifica alla normativa in materia di immigrazione e di asilo" che nel prevedere il "contratto di soggiorno per lavoro subordinato", sorta di quintessenza dei caratteri legati alla mobilità del lavoro, prevede che esso contenga "la garanzia da parte del datore di lavoro della disponibilità di un alloggio per il lavoratore che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica"<sup>4</sup>.

Questo passo normativo, per certi versi dirompente, nel ribaltare l'onere del reperimento dell'alloggio sul datore di lavoro, con l'obbligo del rispetto di standard qualitativi minimi, potrebbe contribuire a eliminare fenomeni di degrado derivanti da soluzioni abitative offerte dal solo mercato speculativo, connotate da contratti irregolari, sovraffollamento, mancato rispetto di standard igienici e di sicurezza. Può inoltre sbloccare l'atteggiamento diffuso di diffidenza che tende a impedire una maggiore apertura del mercato degli affitti verso questo settore della domanda, grazie al fatto che il contratto di locazione viene stipulato dal datore di lavoro, nel caso l'immobile non sia da questi posseduto.

Da più parti si è già correttamente osservato che tale previsione normativa non dovrebbe essere limitata alla sola disciplina dei lavoratori extracomunitari, ma dovrebbe essere estesa "ai contratti di lavoro stipulati con lavoratori italiani costretti a trasferirsi dai luoghi di residenza"<sup>5</sup>. Si è pure osservato come divenga problematico il caso che la disponibilità dell'alloggio sia basata su immobili di proprietà del datore di lavoro, per una oggettiva limitazione

<sup>4</sup> Legge 30 luglio 2002 n. 189 "Modifica alla normativa in materia di immigrazione", art. 6, comma 1.

<sup>5</sup> L. Kowalski, "Ora è possibile legare il lavoro e la casa", *Il Sole - 24 Ore*, 16 settembre 2002, p. 16.

<sup>3</sup> F. Floris, "L'immigrazione in una città riflessiva", in *Habitat e lavoro nella città in transizione* (a cura di P. Frigero e G. Lazzarini), Franco Angeli, Milano, 2000.

della libertà del lavoratore di cercare altra occupazione o per la preoccupazione per il datore di lavoro di vedere occupato un proprio immobile da parte di un lavoratore assunto dalla concorrenza.

È anche da simili considerazioni che deriva l'opportunità di affidare a un terzo attore il compito di reperire (o di realizzare) e di gestire gli immobili da utilizzare per locazioni anche di breve durata. In questo senso si manifesta l'inadeguatezza del quadro normativo e organizzativo del settore dell'edilizia residenziale pubblica in Italia, rimasto vincolato a un modello ormai obsoleto in bilico fra incentivazione all'acquisto della casa e forme di locazione permanente, comunque aderenti a uno schema di mercato del lavoro ancora ingabbiato in una visione di immutabilità quasi assoluta, in antitesi alla realtà dei fatti ormai consolidata.

A questo proposito anche il citato richiamo normativo che prevede, per il lavoratore immigrato, l'utilizzo di alloggi che rientrino "nei parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica" induce alcune considerazioni e possibili interpretazioni.

Si potrebbe intendere tale disposto come semplice richiamo al rispetto di soglie minime di standard qualitativo, come previsto dal D.M. 5 luglio 1975<sup>6</sup>, oppure, in una visione burocratica, come richiamo al rispetto dell'intero corpus normativo relativo all'edilizia residenziale pubblica, a partire dalla legge 457/78 sino alle normative tecniche regionali (quali, a titolo di esempio, la legge n. 48/84 della Regione Emilia-Romagna<sup>7</sup>).

Nella seconda ipotesi si avrebbe un irrigidimento su predeterminate tipologie edilizie, con precise dotazioni e prestazioni da fornire, ma si escluderebbe ogni possibilità

<sup>6</sup> Il D.M. 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione" fissa alcuni standard minimi basilari per ogni realizzazione di edilizia residenziale, pubblica o privata, quali quelli relativi ad altezza minima dei locali, superficie minima per abitante, superficie minima di singoli locali, ecc.

<sup>7</sup> La legge 9 novembre 1984 n. 48 "Prima normativa tecnica regionale per la disciplina delle opere di edilizia residenziale pubblica" della Regione Emilia-Romagna fissa una serie di requisiti ambientali, tipologici e fisici per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, con riferimento sia agli alloggi e alle loro parti, sia all'intero organismo abitativo.

di sperimentazione, alla ricerca di tipologie innovative o semplicemente rivisitate. Sembrerebbe infatti inutilizzabile anche uno schema tipo casa-albergo, in grado invece di favorire modelli gestionali assai vantaggiosi.

Bisognerebbe ricorrere ad artifici interpretativi, come la definizione di un nuovo schema, classificabile come "superalloggio", una sorta di aggregazione di nuclei (di superficie massima di 95 mq, secondo l'art. 16 della legge 457/78), a loro volta formati dall'aggregazione di spazi di vita individuali e autonomi, in grado di soddisfare gli standard minimi richiesti ma al contempo consentire un'organizzazione spaziale eventualmente anche di tipo alberghiero.

Quest'ultima possibilità va salvaguardata, perché rimane fondamentale l'individuazione di un modello gestionale in grado di evitare il degrado dell'intervento, ad esempio sullo schema degli "hôtel sociaux" parigini, basati su tre principi: "taille, mode de surveillance et entretien"<sup>8</sup>.

Il presunto rischio di ghettizzazione di tali interventi, per la difficile coesione con il contesto circostante derivante dalla mobilità abbastanza elevata dei residenti, potrebbe essere evitato grazie ad alcune possibili integrazioni con interventi residenziali di altro tipo.

Sarebbe molto interessante valutare una possibile convergenza con gli interventi sperimentali finanziati dal D.M. 27.12.2001 n. 2521 destinati a realizzare "Alloggi in affitto per gli anziani dell'anno 2000"<sup>9</sup> che, secondo l'art. 1, sono "da localizzare in ambienti urbani strutturati e sostenuti da adeguato sistema di supporti sociali e assistenziali".

<sup>8</sup> H. Cividino, "Habiter l'hôtel". Techniques & Architecture, n. 410, novembre 1993.

<sup>9</sup> Il D.M. 27 dicembre 2001 n. 2521 "Programma sperimentale di edilizia residenziale agevolata per la realizzazione e il recupero di alloggi da concedere in locazione permanente a canone agevolato ad utenti anziani denominato «Alloggi in affitto per gli anziani dell'anno 2000» finanzia con 200 milioni di Euro interventi (volti alla "messa a punto di un nuovo modello di offerta alloggiativa da immettere sul mercato e, al contempo, nella definizione di un modo di abitare che tenga conto sia delle ridotte capacità dell'utente anziano, sia delle sue esigenze di autonomia") promossi dai Comuni e selezionati dalle Regioni, da proporre al Ministero entro 240 giorni dalla pubblicazione (avvenuta il 12 luglio 2002 sul S.O. n. 142 alla Gazzetta Ufficiale n. 162) dell'apposito disciplinare tecnico.

Già in questa prima definizione è leggibile una possibile convergenza di opportunità, ma lo è ancora di più nella premessa all'allegato disciplinare tecnico<sup>10</sup>: *"Gli elementi qualificanti, peraltro indicati nel bando, sono: la scelta localizzativa all'interno del contesto urbano; la correlazione tra alloggi e sistema di assistenza; l'integrazione tra spazi del singolo alloggio e spazi comuni all'unità residenziale; l'individuazione di ambienti e servizi da rendere disponibili non soltanto agli anziani ma ad un'utenza più vasta (...)"*. Fra gli elaborati da presentare, in allegato al programma sperimentale, è previsto un "piano economico finanziario", per dimostrare la sostenibilità dei costi di gestione delle strutture di servizio. Strutture di servizio indicate dal medesimo disciplinare tecnico laddove si prescrivono i "livelli prestazionali dell'intervento" con riferimento a una *"unità residenziale dotata dei seguenti spazi comuni: portineria dedicata e permanente; alloggio di servizio; soggiorno comune; locale infermeria; locale pluriuso per cura alla persona; locale di servizio; spazi aperti"*. Risulta chiaro come numerosi, se non tutti, dei citati spazi di servizio a uso comune possano formare anche il nucleo forte di un progetto gestionale di casa-albergo per lavoratori, la cui condivisione può rendere più sostenibili i costi per ambedue le tipologie. Ma soprattutto risulta chiaro come la sperimentazione di un simile accorpamento possa favorire l'attuazione di una *"integrazione con alloggi per utenze differenziate"*, elemento caratteristico fra i criteri di selezione specificati dal bando del programma sperimentale sugli alloggi per anziani.

Il concetto di *"integrazione con alloggi per utenze differenziate"* apre il ventaglio delle possibilità e combinazioni per garantire, oltre all'integrazione sociale, l'integrazione fisica con la città reale dei nuovi tipi edilizi che necessariamente scaturiscono dall'applicazione delle considerazioni dianzi esposte. Non quindi solo *"case per lavoratori"*, non solo *"case per anziani"*, non solo *"case per studenti"*, ecc., bensì un'integrazione funzionale, nel rispetto delle proprie specificità, delle diverse tipologie specialistiche.

<sup>10</sup> D.M. 29 maggio 2002 "Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000. Disciplinare tecnico a supporto del bando di gara approvato con decreto del 27 dicembre 2001, n. 2521".

Al di là della semplice condivisione del modello gestionale, in grado di assicurare assistenza, sorveglianza e animazione, e della contiguità fisica, capace di innescare imprevedibili forme di assistenza indiretta reciproca e spontanea, preme rilevare come il rischio di *"ghettizzazione"*, da più parti evidenziato per le tipologie specialistiche di intervento, venga eliminato alla radice proprio dalla negazione di ogni forma di monofunzionalità.

## L'APPLICAZIONE DEL TIPO EDILIZIO

L'esemplificazione proposta, elaborata dagli autori, si riferisce a un progetto reale inserito in un territorio altrettanto reale della prima periferia di una città padana di media dimensione lungo la via Emilia.

Proprio lungo la via Emilia, a est del centro storico della città di Reggio Emilia, il Piano Regolatore Generale prevede un importante Ambito di Riqualificazione Urbana denominato "Ospizio". Riguarda un'area attualmente destinata a sede centrale di RETE (l'ex Centro Servizi Anziani di Reggio Emilia), in via di dismissione. Il programma di riqualificazione prevede destinazioni diverse dalle preesistenti secondo il cosiddetto mix funzionale previsto dal PRG (vale a dire una forte quota di residenze con attività terziarie). Problema urbanistico da risolvere era l'integrazione di questa area con una, altrettanto importante (situata da banda opposta rispetto alla via Emilia), denominata "San Lazzaro" (gli ex ospedali psichiatrici della città) a vocazione prevalentemente scolastica (negli intendimenti del PRG il "campus" universitario). La cucitura avviene tramite un percorso pedonale principale alberato che partendo dagli inizi del parco urbano presente a sud, penetra l'intervento di nuova previsione per ricongiungersi, dopo aver attraversato la via Emilia sottoquota, al percorso pedonale principale alberato del comparto del San Lazzaro. Il Piano Regolatore di Reggio è del tipo perequativo. Nell'ambito di riqualificazione urbana di Ospizio è dunque da prevedere la cosiddetta tripartizione funzionale (verde pubblico, verde privato, superficie edificabile). L'intervento residenziale e terziario si articola e si sviluppa all'interno della superficie edificabile.

La tipologia sperimentale, oggetto del presente capitolo, trova invece ubicazione (anche per le motivazioni espresse nei capitoli precedenti) in una zona destinata a verde pubblico (fig. 14).

Dal punto di vista urbanistico tale tipologia consente il più facile raccordo tra l'edificazione del nuovo quartiere e la zona preesistente contigua, lungo il lato ovest, caratterizzata da una frantumazione morfologica tipica degli anni della formazione di tale tessuto.

Il nuovo quartiere si lega al verde del parco urbano a sud di esso tramite una cintura verde e un sistema di percorsi pedonali connessi.

A est il sistema di piazze pedonali, che costituisce l'essenza intima del nuovo quartiere, si connette alla preesistenza con una piazza aperta verso un'altra piazza preesistente, definita da quattro edifici dell'ex IACP. A nord, la connessione più importante con il comparto del San Lazzaro avviene tramite il già citato percorso pedonale che si avvale della valorizzazione di un ex padiglione psichiatrico (l'Esquirol) che viene inglobato nel nuovo discorso urbano destinando il proprio livello terreno a servizi comuni per gli studenti e per la circoscrizione. Nonostante la dismissione dell'area si ritiene correttamente opportuno mantenere nella zona una struttura per anziani, seppure a livello assistenziale assai inferiore.

Di qui discende il significato duplice della nuova tipologia proposta, che intende rispondere agli ultimi disposti legislativi (luglio 2002) citati nel capitolo precedente, interpretandoli in maniera innovativa, ma soprattutto che sa assumere un ruolo urbano e urbanistico rilevante come schematicamente dianzi specificato.

Per quanto riguarda il rapporto con i disposti legislativi la tipologia riesce a evitare completamente il rischio di ghettizzazione tipico delle residenze specialistiche, ponendosi efficacemente come esempio di integrazione fra alloggi per utenze differenziate<sup>1</sup>.

Il primo dei tre livelli secondo cui è articolata la tipologia è destinato agli alloggi per anziani autosufficienti (fig. 15). I due livelli successivi (figg. 16-17) a residenze studentesche (per l'immediata vicinanza con il campus universitario di nuova previsione) e a residenze temporanee per lavoratori.

La "testa" dell'intervento è costituita da un nucleo di servizi comuni come il portierato permanente quale garan-

zia di controllo degli accessi per le diverse utenze; come la piazza coperta quale soggiorno per tutte le stagioni; come gli spazi verdi di uso comune quali espansioni della piazza coperta nella buona stagione e infine come tutti i servizi di supporto (secondo le previsioni normative). I corpi di fabbrica residenziali sono paralleli e definiscono al proprio interno una vera e propria "strada urbana", per dimensioni e per funzioni (fig. 23), aperta a sud verso gli spazi verdi del parco urbano e a nord connessa, tramite il filtro del porticato coperto rialzato (inteso quale spazio di relazione all'aperto), alla "piazza" coperta. Da tali porticati, opportunamente slivellati rispetto alla strada urbana, è possibile accedere direttamente alle zone giorno degli alloggi per anziani al piano terra e, tramite due rampe di scala, ai ballatoi del piano superiore a servizio degli alloggi per gli studenti e i lavoratori, alcuni dei quali articolati in duplex. La commistione di tali percorsi d'accesso va vista quale ulteriore elemento benefico, volto al raggiungimento di quella integrazione residenziale tipica di questo progetto.

L'unità residenziale per anziani è estremamente semplice (fig. 19).

Da una bussola di ingresso si accede al soggiorno pranzo, che si affaccia sullo spazio porticato per favorire la vita di relazione. La cucina è direttamente illuminata e areata al di sopra della bussola d'ingresso. La zona notte è in posizione più appartata rispetto alla zona giorno ed è da questa separata tramite due scorrevoli che consentono, in particolari occasioni e in particolari momenti, la fruizione come di uno spazio unitario e articolato. La camera da letto vera e propria si affaccia sul tranquillo spazio verde privato inteso quale soggiorno all'aperto, ma in questo caso individuale. Il giardino privato è lambito da una piccola serra privata orientata a sud, utilizzabile come accesso protetto al percorso perimetrale che può fungere da spazio di relazione degli anziani nella cattiva stagione, ma è soprattutto utilizzabile dai medesimi, o per i medesimi, come percorso assistenziale di collegamento al nucleo servizi comuni.

Si è pertanto cercato di perseguire diversi gradi e diversi livelli di socializzazione. Dal verde comune, dalla piazza coperta e dalla strada urbana a forte socializzazione, comune a tutti gli utenti del sistema residenziale, al porticato coperto, tipico di una media socializzazione, allo spazio di relazione all'interno del percorso anulare coperto connota-

<sup>1</sup> L'intervento sperimentale prevede l'insediabilità di 20/40 anziani in alloggi a 2 letti e di 60 lavoratori e/o studenti in alloggi a 2, 3, 4 letti.

to da un basso livello di socializzazione, e rivolto ai soli utenti anziani, sino al patio o giardino privato degli anziani, tipicamente individuale.

Il primo livello è, come detto, destinato alle residenze per gli studenti e i lavoratori. Il secondo livello è costituito esclusivamente dai piani in duplex di alcune delle residenze del primo livello.

Per quanto riguarda l'integrazione urbana del sistema residenziale nel suo complesso si è già detto in premessa al presente capitolo.

## FORTE DELLE ILLUSTRAZIONI

Fig. 1. *The Architectural Review*, n. 1193, luglio 1996.

Fig. 2. *The Architectural Review*, n. 1196, ottobre 1996.

Fig. 3. E. Neufert, *Bau-Entwurfslehre*, Berlin, 1938.

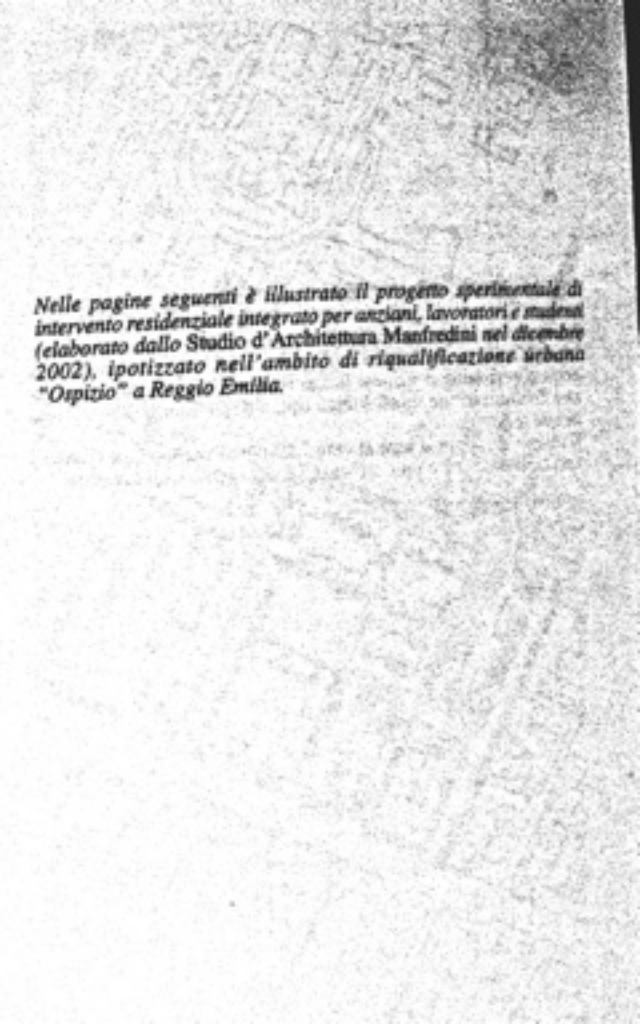
Fig. 4. *Ottagono*, n. 108, settembre 1993.

Fig. 5. Livio Vacchini: *Opere e progetti*, Milano, 1999.

Figg. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. *Techniques & Architecture*, n. 410, novembre 1993.

Fig. 13. I. Diotallevi e F. Marescotti, *Il problema sociale costruttivo ed economico dell'abitazione*, Milano, 1948.





*Nelle pagine seguenti è illustrato il progetto sperimentale di intervento residenziale integrato per anziani, lavoratori e studenti (elaborato dallo Studio d'Architettura Manfredini nel dicembre 2002), ipotizzato nell'ambito di riqualificazione urbana "Ospizio" a Reggio Emilia.*

Fig. 14. Planimetria generale.

La nuova tipologia per residenze temporanee integrate consente un più facile raccordo tra l'edificazione del nuovo quartiere e la zona preesistente contigua, lungo il lato ovest, caratterizzata da una frantumazione morfologica tipica degli anni di formazione di tale tessuto.

Il nuovo quartiere si lega al verde del parco urbano a sud tramite una cintura verde e un sistema di percorsi pedonali connessi.

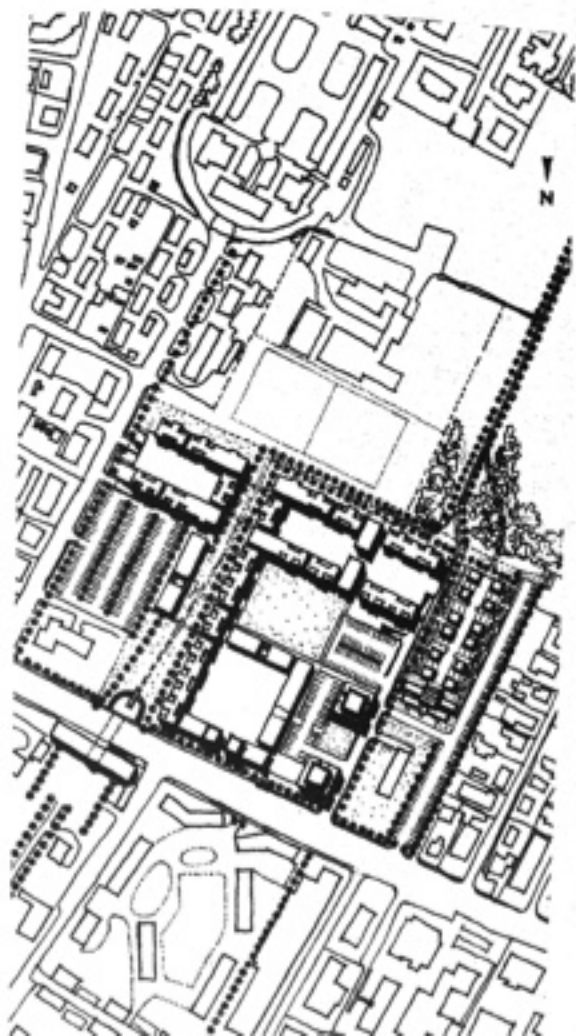


Fig. 15. Pianta piano terreno.

La "testa" dell'intervento è costituita da un nucleo di servizi comuni come il portierato permanente, la piazza coperta, gli spazi verdi di uso comune e i servizi di supporto secondo i disposti legislativi.

I corpi di fabbrica residenziali sono paralleli e definiscono al proprio interno una vera e propria "strada urbana" lambita da un sistema pedonale porticato. Di qui è possibile accedere direttamente alla zona giorno degli alloggi per anziani al piano terra e, tramite due rampe di scale, ai ballatoi del piano superiore a servizio degli alloggi per gli studenti e i lavoratori.

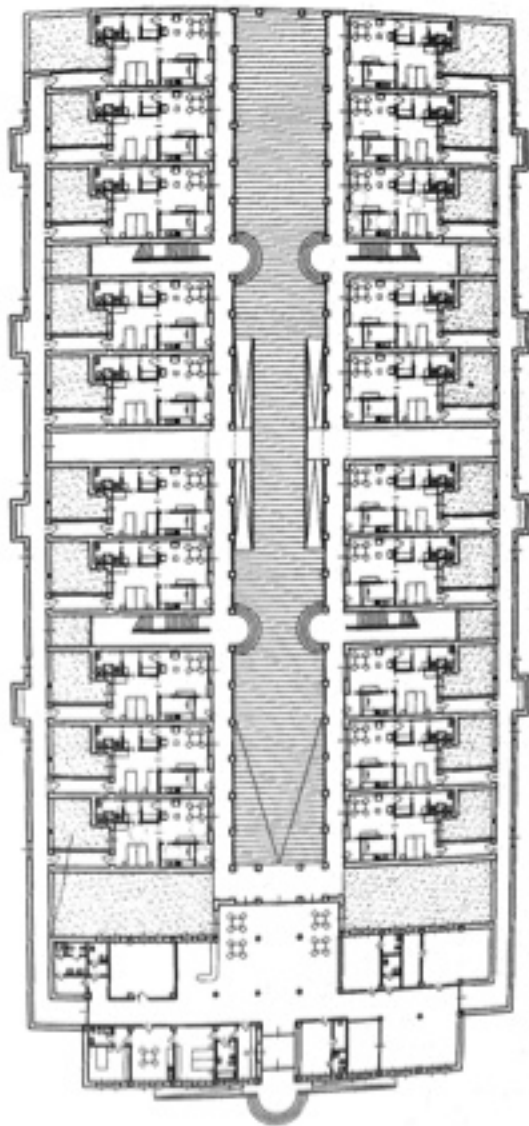


Fig. 16. Pianta piano primo.

Dalle due coppie di scale si raggiunge il ballatoio di piano primo a servizio degli alloggi per studenti e lavoratori, alcuni dei quali sviluppati in duplex.

Gli alloggi sono caratterizzati da una zona giorno comune e passante, da cui si accede a un ampio terrazzo.

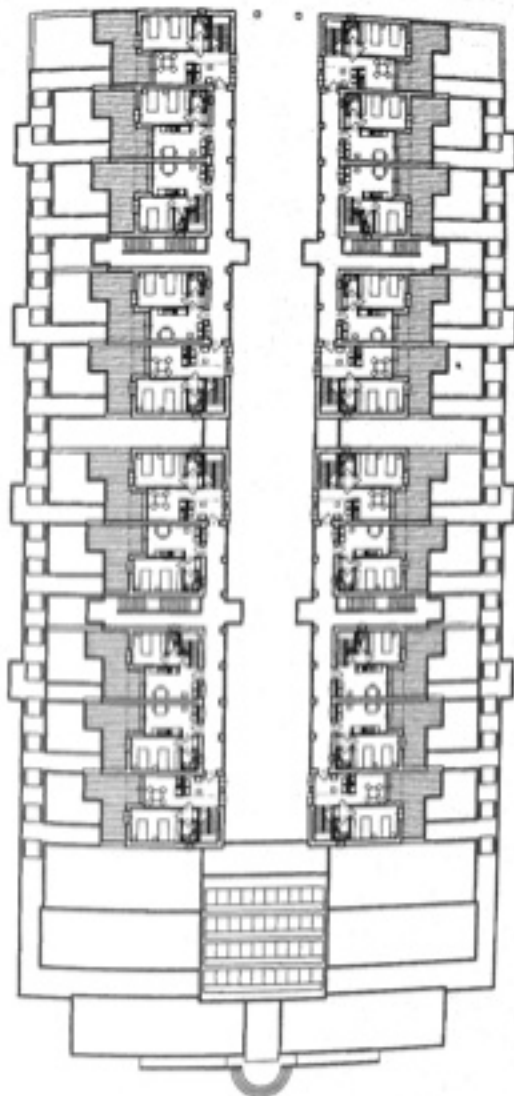


Fig. 17. Pianta piano secondo.

Il secondo livello è, come il primo, destinato alle residenze per gli studenti e i lavoratori. È costituito unicamente dai piani in duplex di alcune delle residenze del primo livello.

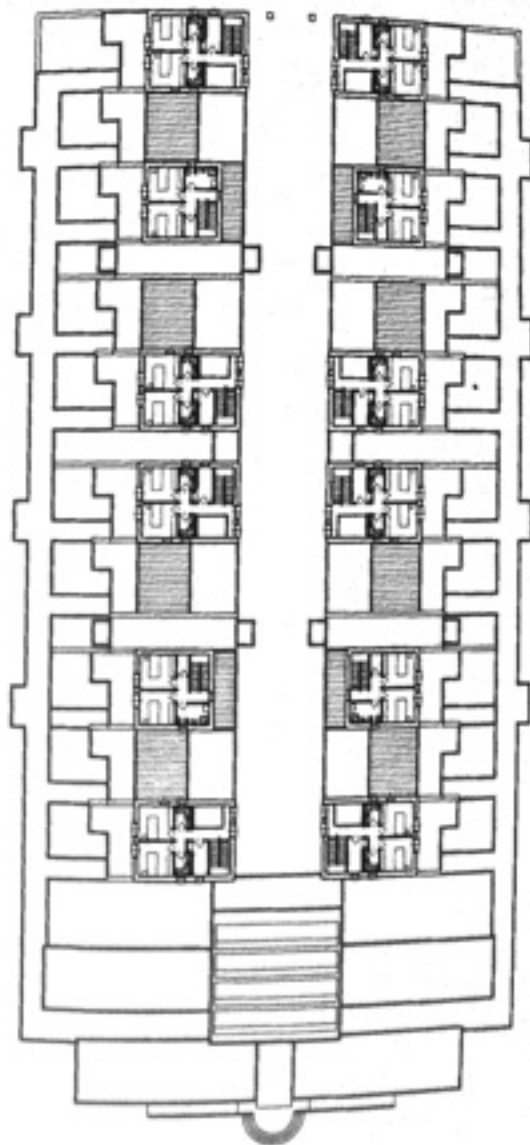


Fig. 18. Prospetto esterno (su giardini privati) e prospetto interno (sulla "strada urbana").

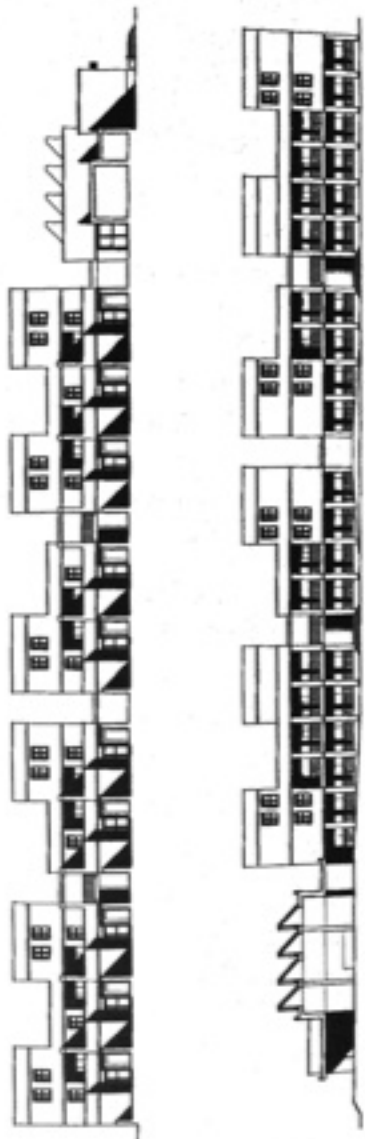


Fig. 19. Spaccato prospettico di minialloggio per anziani (circa 50 mq.).

Da una bussola di ingresso si accede al soggiorno pranzo, che si affaccia sullo spazio porticato per favorire la vita di relazione. La cucina è direttamente illuminata e areata al di sopra della bussola d'ingresso. La zona notte è in posizione più appartata rispetto alla zona giorno ed è da questa separata tramite due scorrevoli che consentono, in particolari occasioni e in particolari momenti, la fruizione come di uno spazio unitario e articolato. La camera da letto vera e propria si affaccia sul tranquillo spazio verde privato inteso quale soggiorno all'aperto, ma in questo caso individuale. Il giardino privato è lambito da una piccola serra privata orientata a sud, utilizzabile come accesso protetto al percorso perimetrale che può fungere da spazio di relazione degli anziani nella cattiva stagione, ma è soprattutto utilizzabile dai medesimi, o per i medesimi, come percorso assistenziale di collegamento al nucleo servizi comuni.

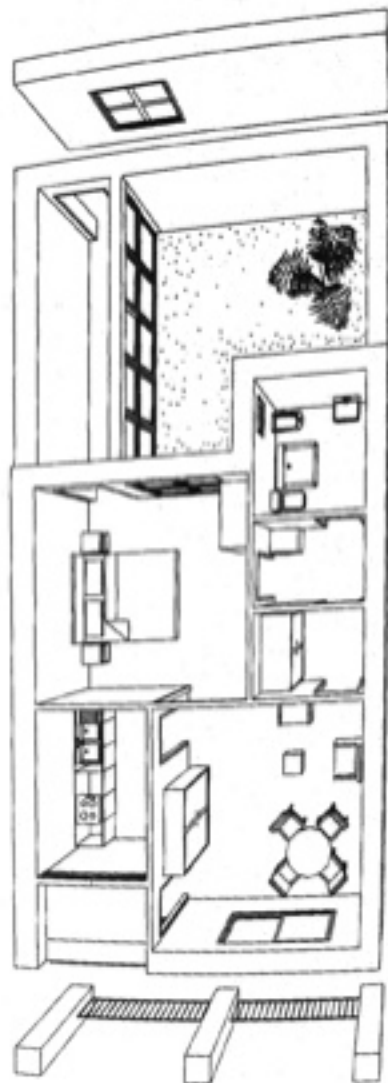


Fig. 21. Prospettiva dal nucleo servizi comuni.

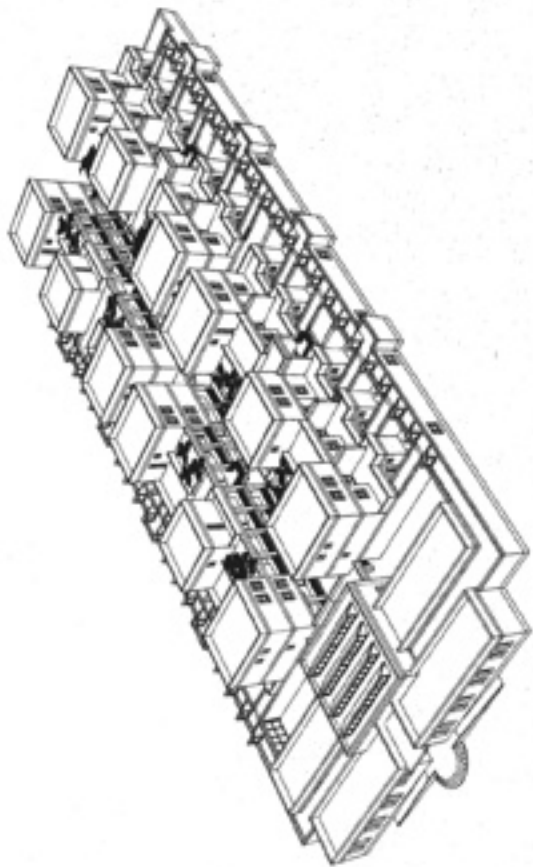




Fig. 22. Prospettiva dal parco urbano.

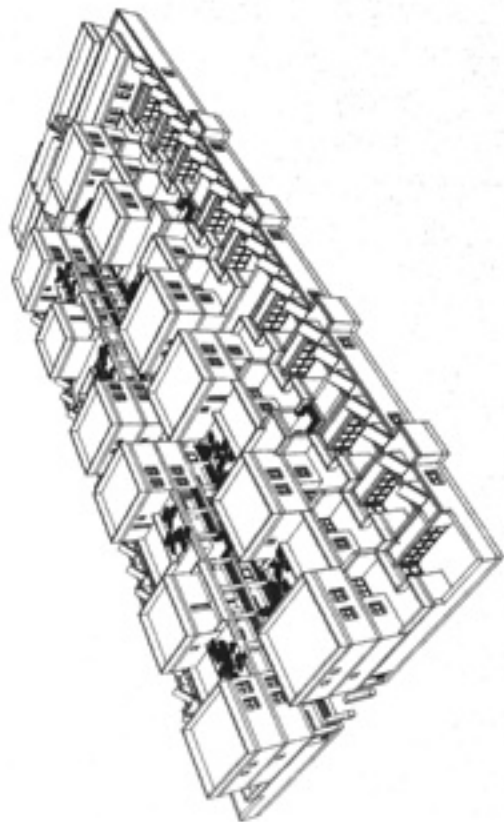


Fig. 23. La strada centrale.

Il cuore socializzante dell'intervento è costituito da una vera e propria "strada urbana", per dimensioni e per funzioni, aperta a sud verso gli spazi verdi del parco urbano e a nord connessa, tramite il filtro del porticato rialzato coperto (inteso quale spazio di relazione all'aperto), alla "piazza" coperta.

