

ABITARE VIA ANELLI:

PROPOSTA DI UN COHOUSING CONTRO L'ABBANDONO URBANO

RELATORE: Prof. Arch. Name Edoardo
CORRELATORE: Prof. Arch. Cacciatore Francesco

LAUREANDO: Menegon Riccardo - matr. 613353 - IEA
A.A.: 2014 - 2015





ABITARE VIA ANELLI:

PROPOSTA DI UN COHOUSING CONTRO L'ABBANDONO URBANO

4 CASI STUDIO

Elevata complessità spaziale

- 6 Immueble Clartè, Ginevra, Svizzera
- 8 Condominio Dessiè, Milano, Italia
- 10 Price Tower, Bartlesville, USA
- 12 Sea Ranch Condominium, Sea Ranch, USA
- 14 Sonmarg Apartments, Bombay, India
- 16 Friedrichstraße Housing, Berlino, Germania
- 18 Il Rigo, Perugia, Italia
- 20 Kanchajunga Apartments, Bombay, India
- 22 Grand Union Canal Housing, Londra, GB
- 24 Hinged Space Housing, Fukuoka, Giappone
- 26 Rokko Housing II, Kobe, Giappone
- 28 Hanegi Forest, Tokio, Giappone
- 30 Red Tree Frog, Brumoos, Austria
- 32 Gifu Kitagata Apartment Building, Kitagata, Giappone
- 34 Gifu Kitagata Apartment Building 2, Kitagata, Giappone
- 36 Loft Yerba Buena, San Francisco, Usa
- 38 Praterstraße Housing, Vienna, Austria
- 40 Kop van Zuijlen, Utrecht, Paesi Bassi
- 42 Kajplast01, Malmo, Svezia
- 44 138 Barcom Avenue, Sydney, Australia
- 46 Mehrfamilienhaus, Teufen, Svizzera
- 48 N.One Centaur Street, Londra, GB
- 50 Lofts Kallco Wienerberg, Vienna, Austria
- 52 VM House, Copenhagen, Danimarca
- 54 Pile Un am Rhein, Rheinfelden, Svizzera
- 56 Apartment House Gradaska, Lubiana, Slovenia
- 58 Loft Sabadell, Barcellona, Spagna

- 60 Accordia, Cambridge, GB
- 62 Complesso Residenziale James, Zurigo, Svizzera
- 64 Prototipo Periferico N°2, Madrid, Spagna

Cohousing

- 66 Narkomfin Dom, Mosca, Russia
- 68 Stockholm Collective House, Stoccolma, Svezia
- 70 Unité d'Habitation, Marsiglia, Francia
- 72 Skarplanet Cohousing, Skarplanet, Danimarca
- 74 Sagrfabrik, Vienna, Austria
- 76 Svartlamoen Housing, Trondheim, Norvegia
- 78 Wohnhof Orasteig Wien, Vienna, Austria
- 80 Ecoquartiere Quattro Passi, Villorba, Italia

82 VIA ANELLI

Testimonianze

- 84 "Il muro dei clandestini, Padova si divide in due"
- 86 "La resa di Padova: un muro che ghettizza"
- 88 "Via Anelli, la soluzione è vicina"
- 91 "Un iter complesso, tra scelte amministrative e solidarietà"
- 92 "Trai i muri di Padova, false barriere contro la paura"
- 93 "Chiude il ghetto di Via Anelli, murati i palazzi dello spaccio"
- 96 "Via Anelli: acquitrinio nei garages del complesso Serenissima"
- 97 "Dentro Via Anelli, fra degrado e paura"
- 99 "Comune fa la proposta di permuta ai proprietari del Bronx"

100 Ambito territoriale

Evoluzione urbanistica

100 Il complesso Serenissima

101 Realtà immobiliare

102 Decadenza e ghettizzazione

105 IL PROGETTO

Considerazioni progettuali

106 Problematiche del sito

107 Considerazioni progettuali

Il progetto

108 Impianto planivolumetrico

112 Edificio "A"

118 Edificio "B"

124 Edificio "C"

130 Edificio "D"

136 Viste

147 Dettagli costruttivi

154 BIBLIOGRAFIA

154 Bibliografia

155 Sitografia

CASI STUDIO

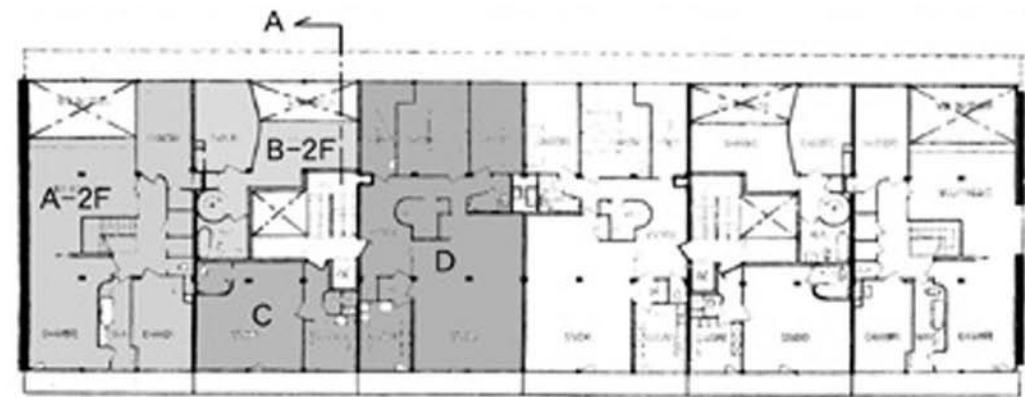
Ginevra | Svizzera

Immueble Clarté

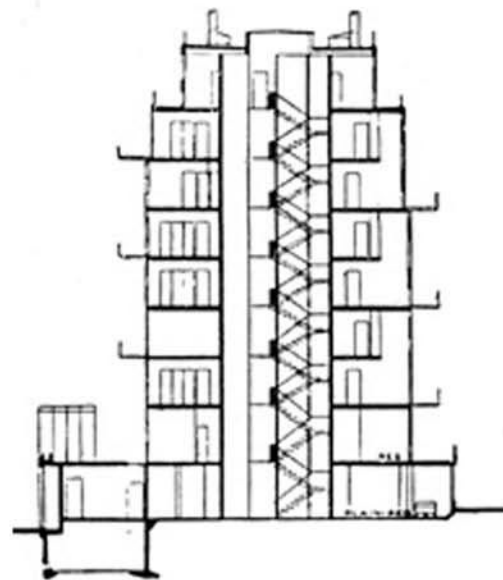
Le Corbusier

1932

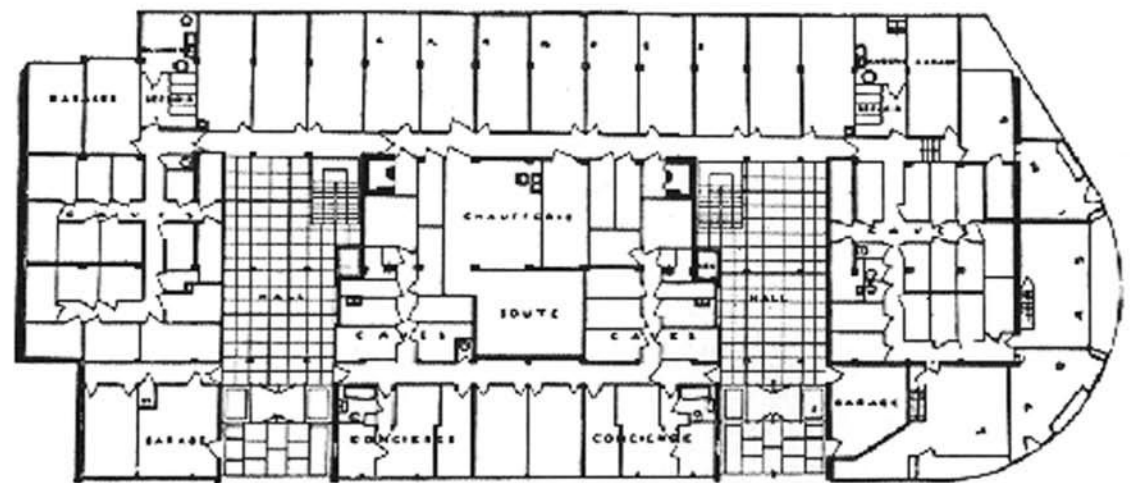
Il complesso impianto distributivo dell'edificio non è leggibile dall'esterno, che, con le sue balconate continue a piani alterni sui due fronti, presenta ritmi serrati ed uniformi, anche in coerenza con l'elevato impiego di elementi costruttivi industrializzati (come gli aggetti di facciata, saldati alla struttura in acciaio, o i gradini e i pianerottoli translucidi in vetrocemento); insolita nella produzione lecorbusiana, la tipologia qui adottata è quella tradizionale della casa in linea, organizzata tuttavia in alloggi molto differenziati fra loro: ciascun vano scala, con un'ingegnosa soluzione spaziale, serve ai piani dispari due simplex ed ai piani pari due simplex e due duplex, dotati di ampi soppalchi affacciati su luminosi soggiorni.



0 10 20m



Sezione trasversale



Piante piani pari, dispari e terra



Vista esterna

Vista balconate continue



Viste d'interno

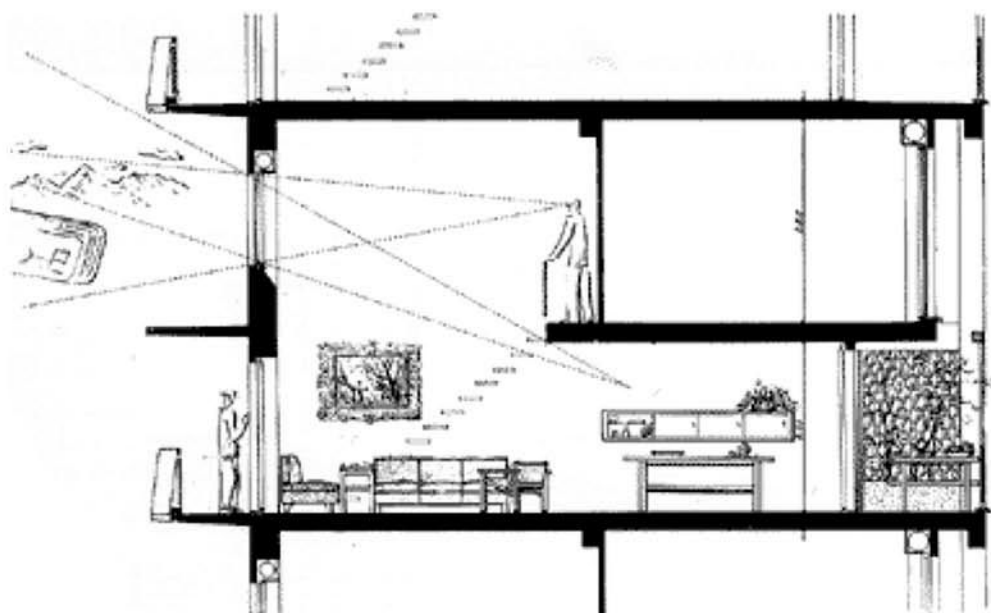
Milano| Italia

Condominio Via Dessiè

Figini & Pollini

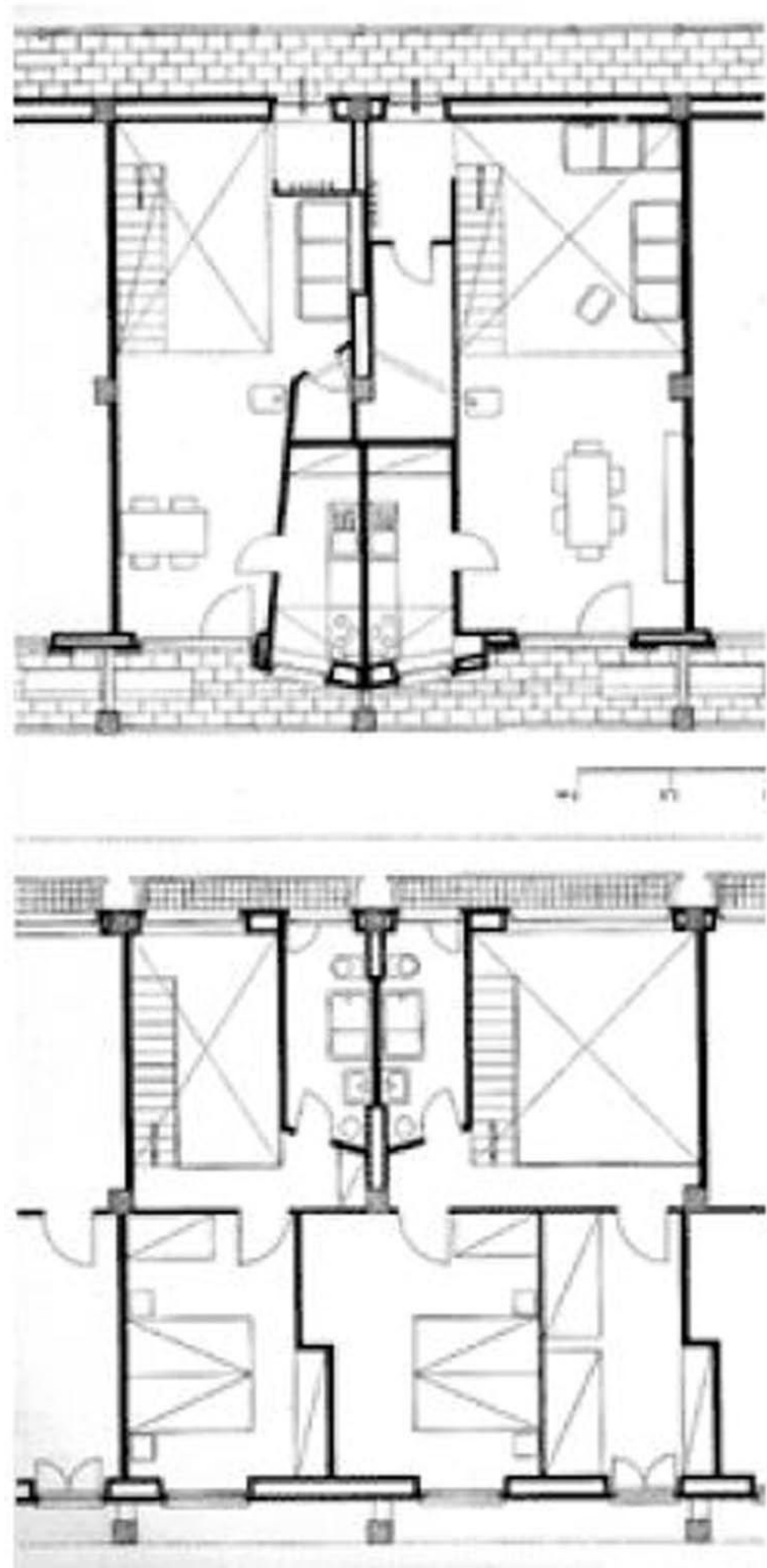
1951

La costruzione si compone di tre serie sovrapposte di duplex serviti da ballatoi. Il soggiorno passante, in parte a doppia altezza, è illuminato, sul lato del ballatoio, da una apertura alta e, sul lato opposto, da una porta finestra, oltre la quale si prolunga in una loggia. La soprastante zona notte può essere dotata indifferentemente di una o due stanze da letto. Nell'epoca della massiccia urbanizzazione dalle campagne gli architetti offrono qui una condizione abitativa memore dell'edilizia rurale ed al tempo stesso portatrice di qualità avanzate.



Sezione trasversale

Piante appartamento tipo





Vista esterna facciata principale

Vista esterna d'angolo



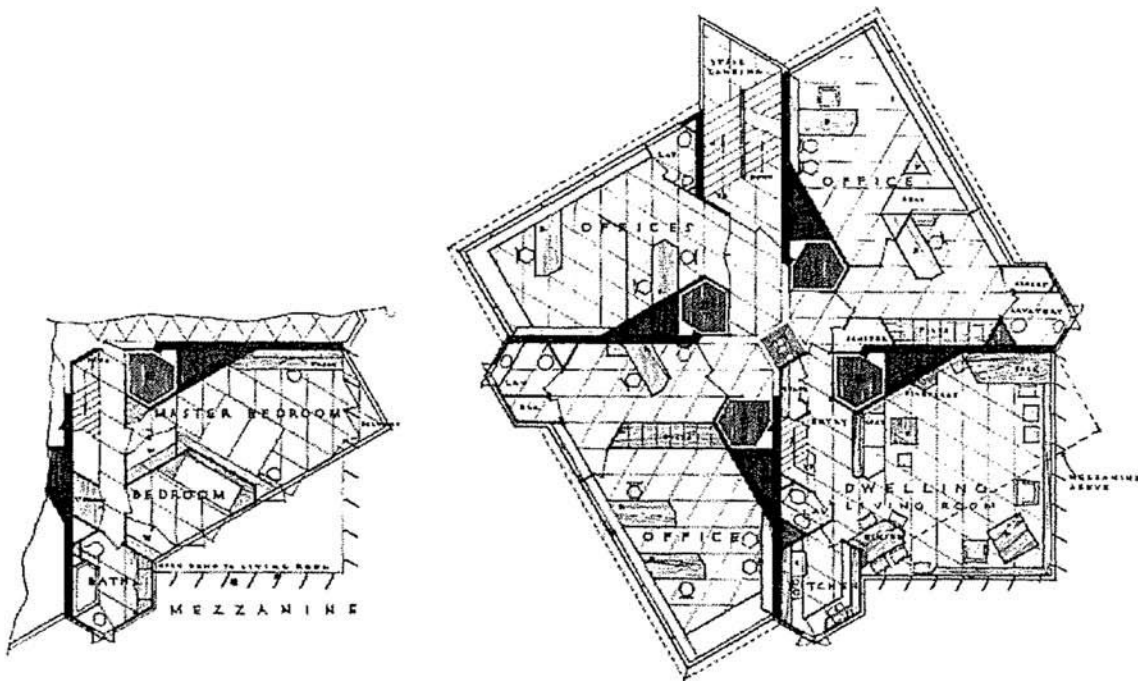
Bartlesville | USA

Price Tower

Frank Lloyd Wright

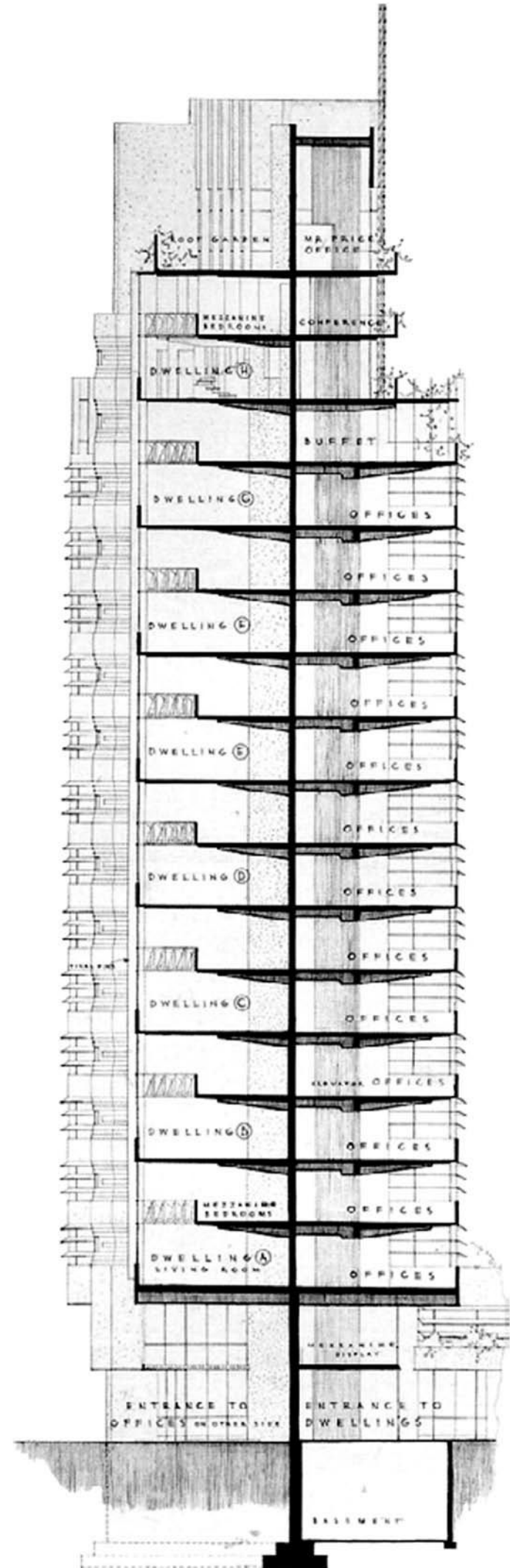
1952

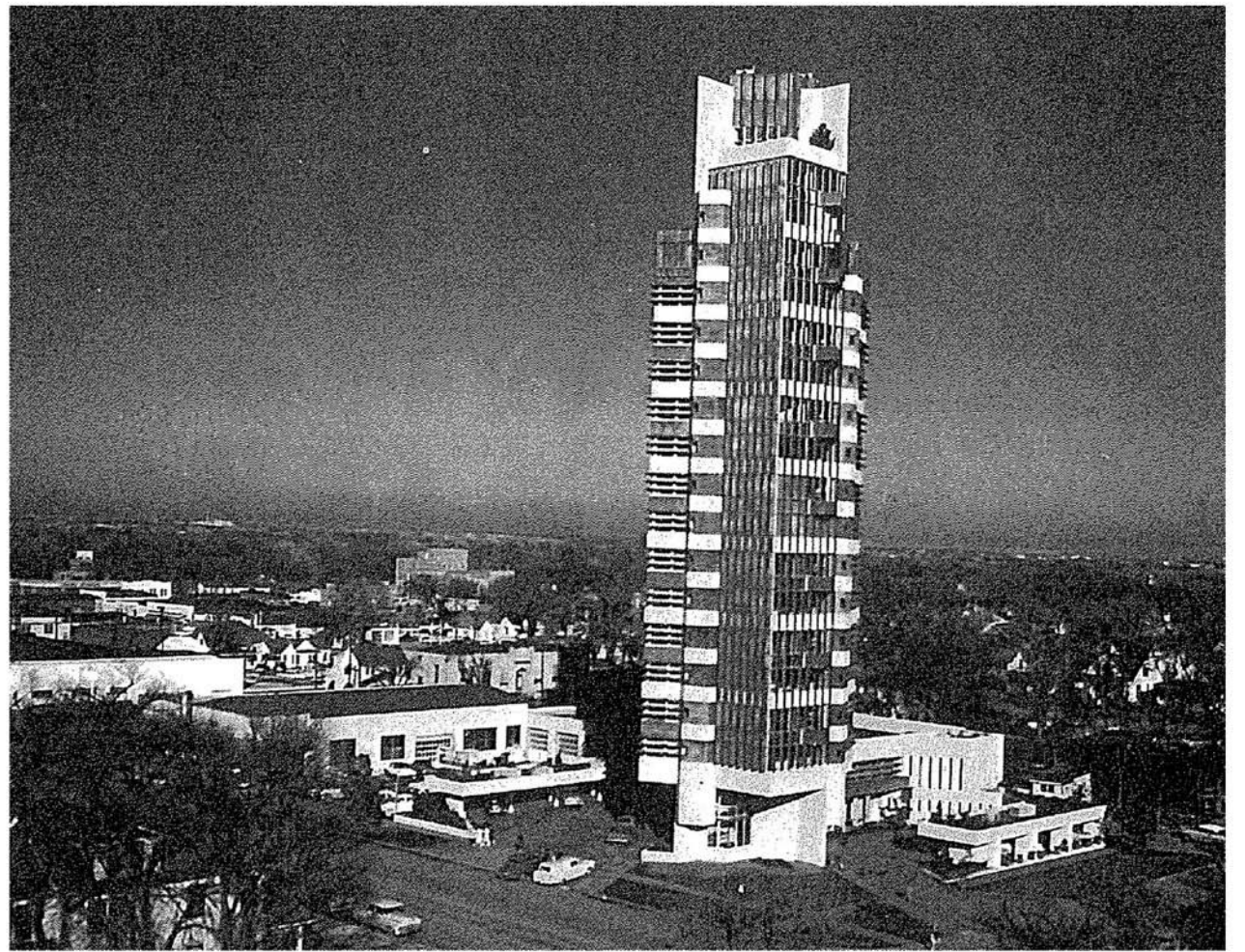
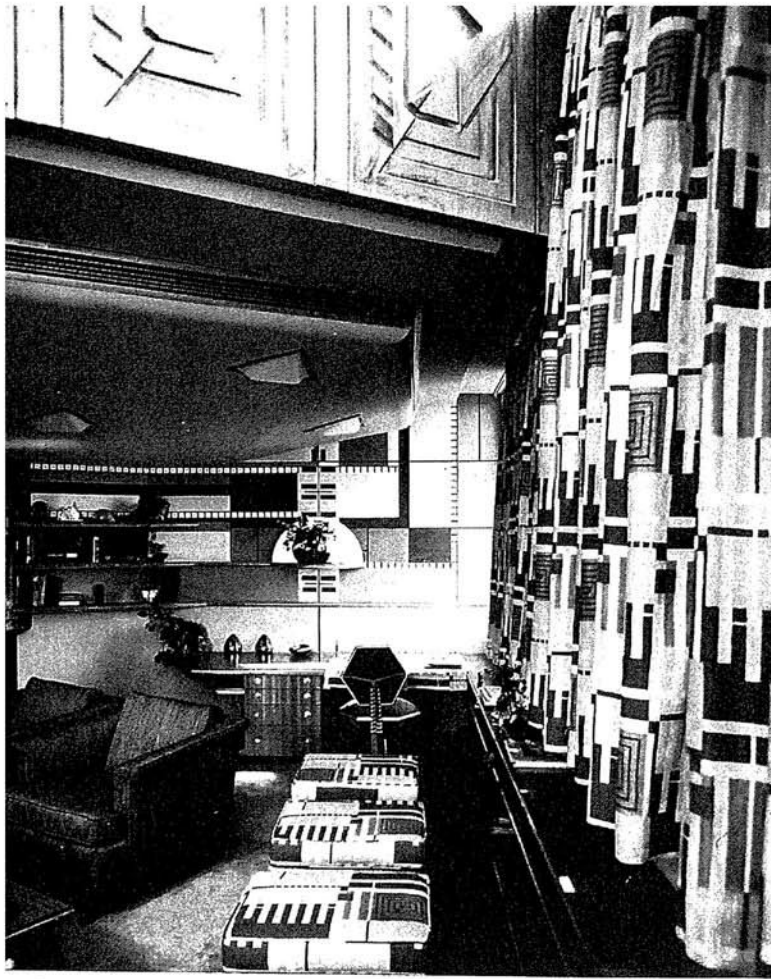
La pianta della torre, geniale esempio di sintesi formale, costruttiva e funzionale, si compone essenzialmente di una figura ad elica a quattro pale, corrispondente alla struttura portante ed ai nuclei dei servizi, ruotata di circa trenta gradi rispetto al quadrato dell'involucro di base; gli spazi trapezoidali risultanti sono destinati su tre lati ad uffici e sul quarto ad alloggi duplex. In questi ultimi il soggiorno al piano inferiore è ruotato, ortogonalmente all'elica, rispetto alla soprastante zona notte trapezoidale, determinando ai due livelli rispettivamente una doppia altezza con affaccio all'interno ed una terrazza con affaccio all'esterno.



Sezione trasversale

Pianta piano tipo

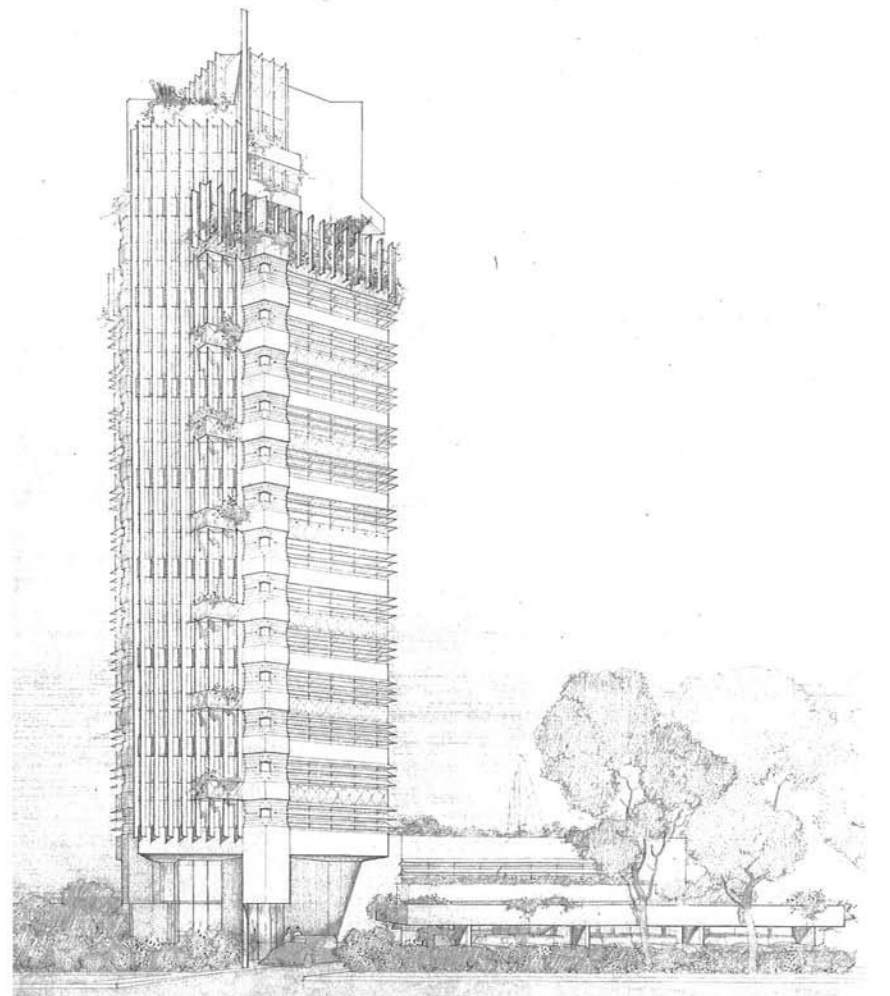




Vista d'interno

Vista esterna

Veduta prospettica



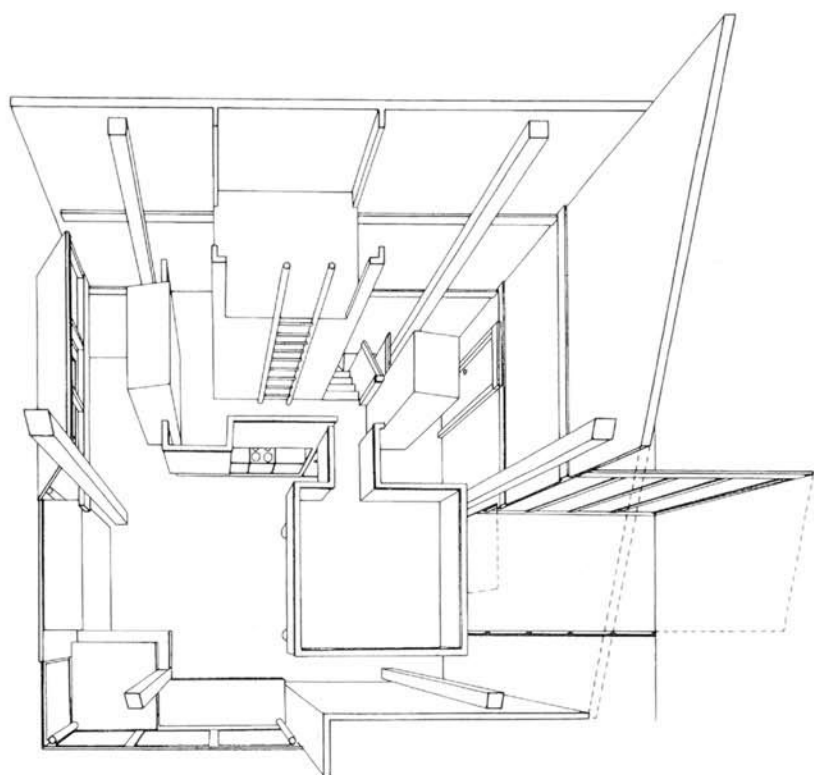
Sea Ranch | USA

Sea Ranch Condominium

MLTW

1963

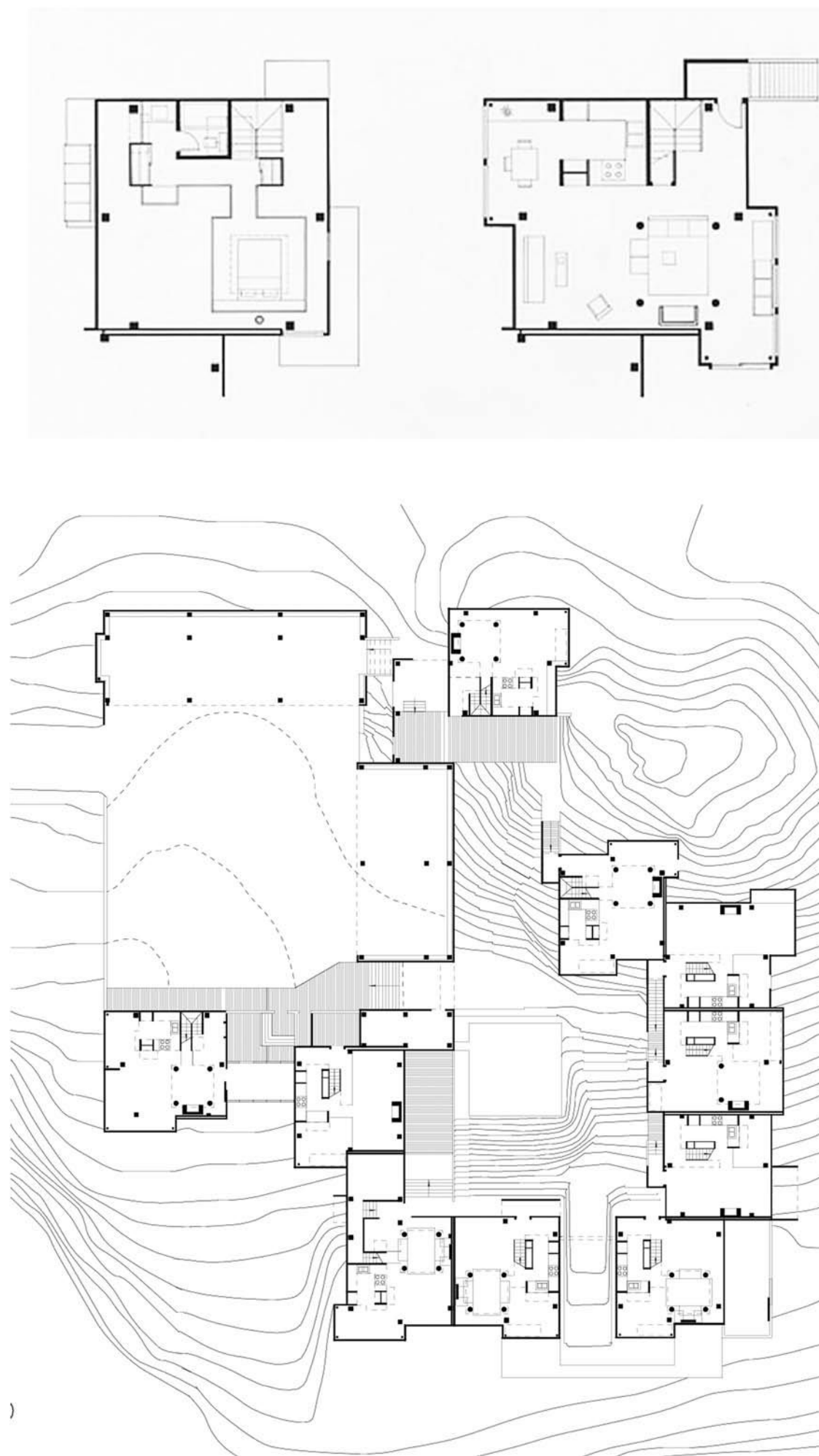
Sulle spettacolari coste rocciose della California settentrionale, attorno a due corti unite ad un angolo, le abitazioni si sgranano secondo un andamento volumetrico fortemente unitario, evidenziando al tempo stesso la loro individualità. Ogni casa si configura come un unico invaso prismatico, entro il quale le stanze si definiscono in forma i nicchie, soppalchi, gallerie, secondo un sapiente gioco di viste interne ed esterne che varia da alloggio ad alloggio.

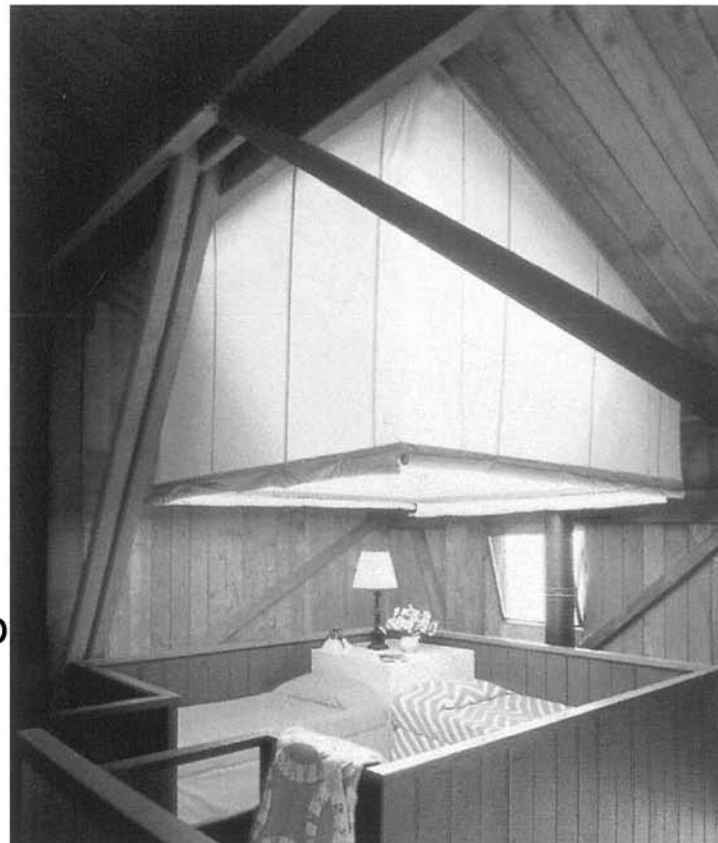
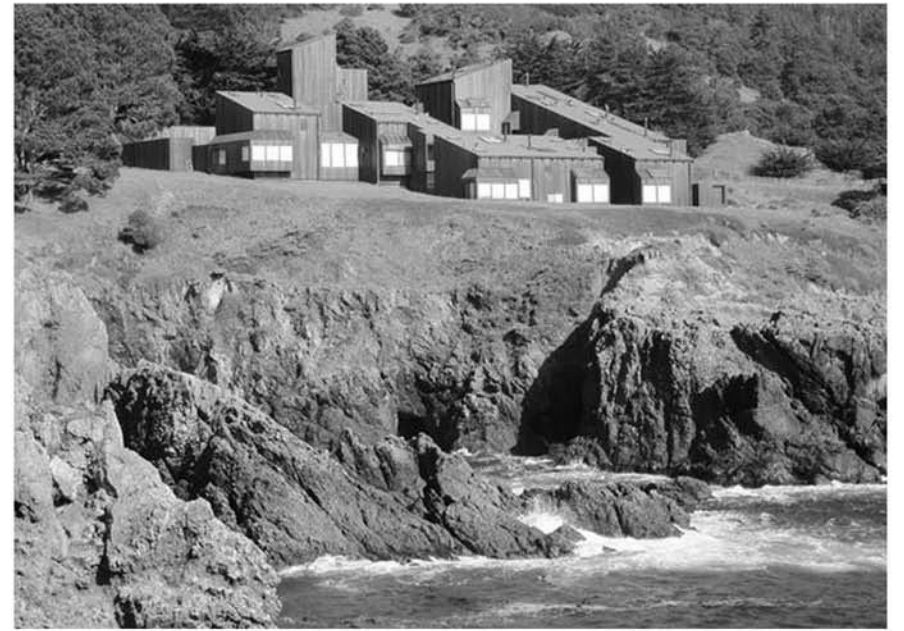
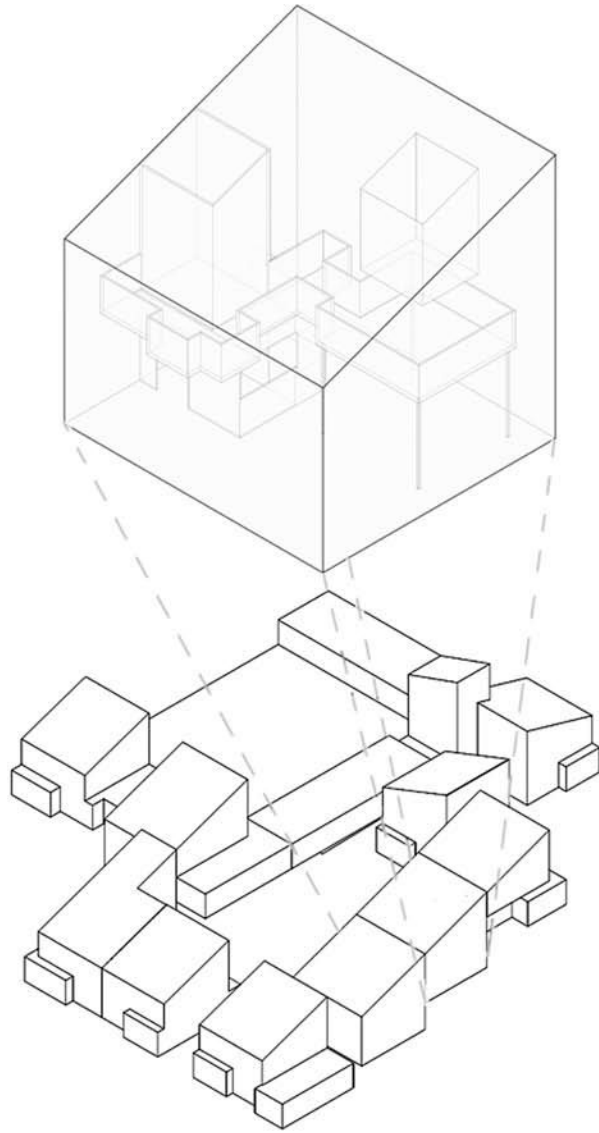


Pianta appartamento tipo

Planimetria generale attacco a terra

Sezione prospettica di una unità





Spaccato assonometrico

Vista complessiva

Viste d'interni

CASI STUDIO: ELEVATA COMPLESSITÀ SPAZIALE

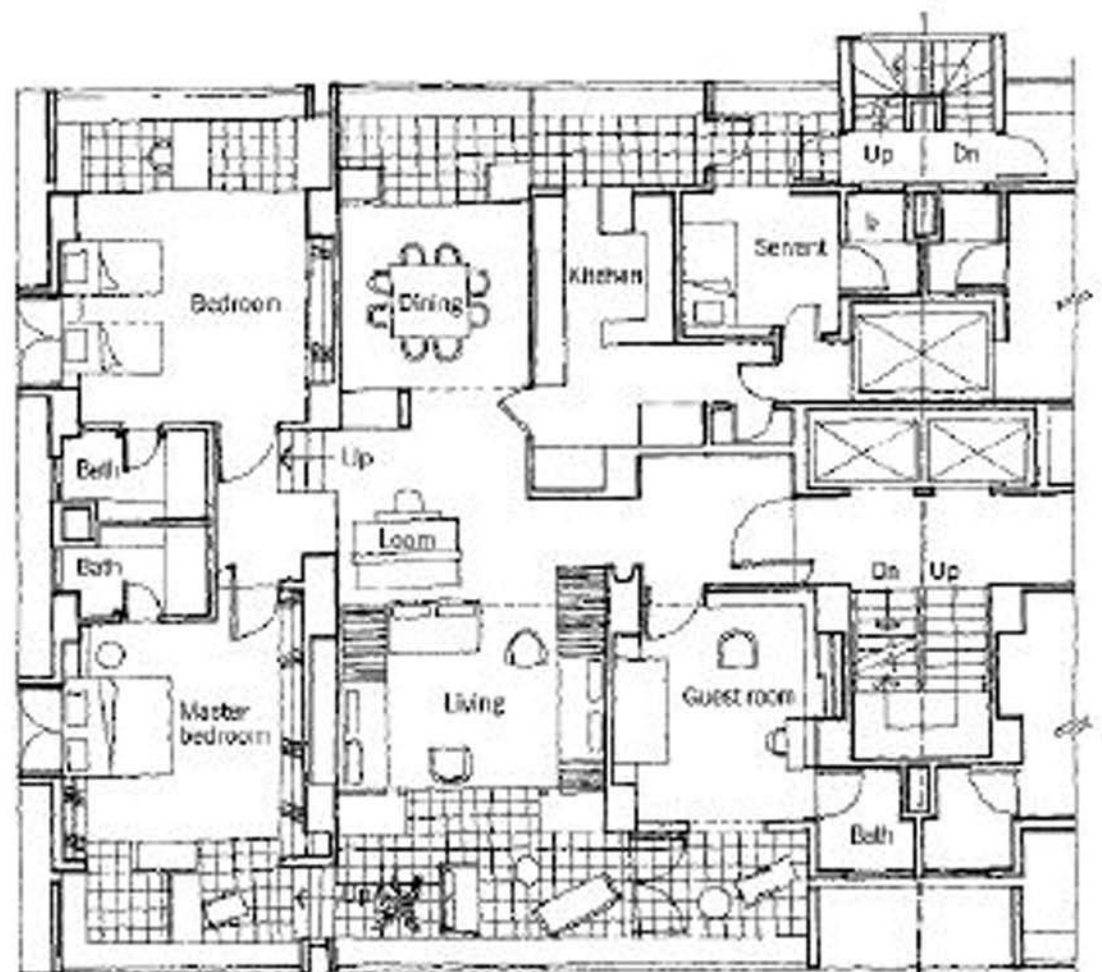
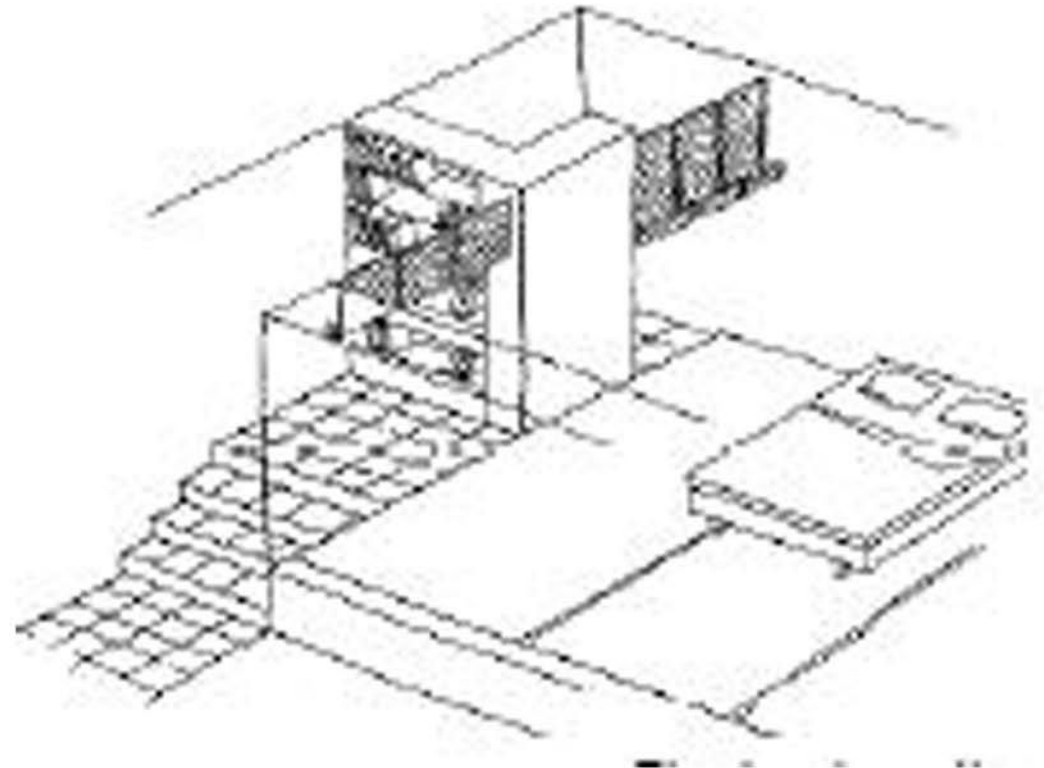
Bombay | India

Sonmarg Apartments

Charles Correa

1966

Il progetto si presenta come uno dei primi tentativi dell'architetto di rapportarsi con il contesto ed il clima di Bombay. Con l'intenzione di creare una doppia linea di difesa nei confronti delle intemperie e del sole, gli ambienti della casa sono circondati da una serie di spazi ausiliari (verande, studi, cabine-armadio). Ogni appartamento si sviluppa su due livelli, con una differenza tra zona giorno e zona notte di 75 cm. Essendoci solo due appartamenti per piano, gli stessi si aprono su tre lati, favorendo in questo modo la ventilazione degli ambienti e una buona illuminazione naturale.



Schizzo prospettico camera patronale

Pianta piano tipo



Vista esterna facciata principale

Vista d'interno sala da pranzo

Vista d'interno soggiorno

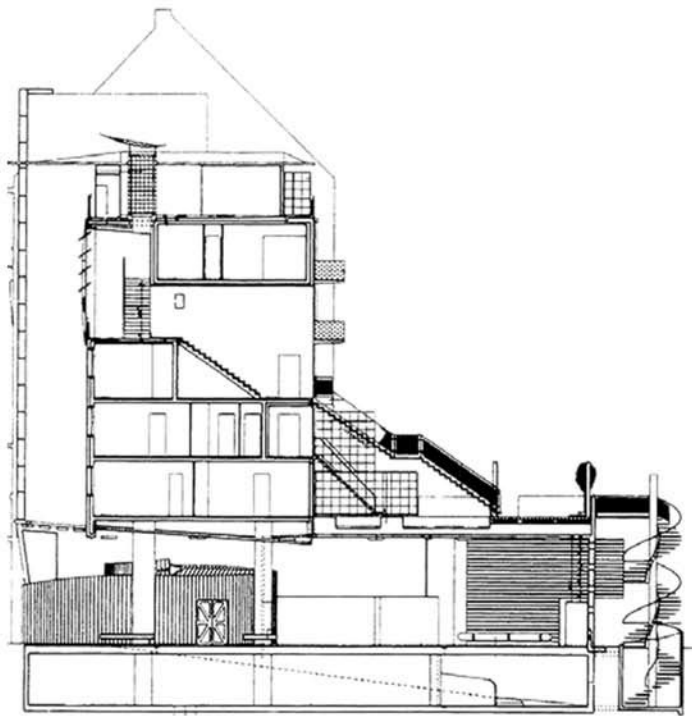
Berlino | Germania

Friedrichstraße Housing

OMA

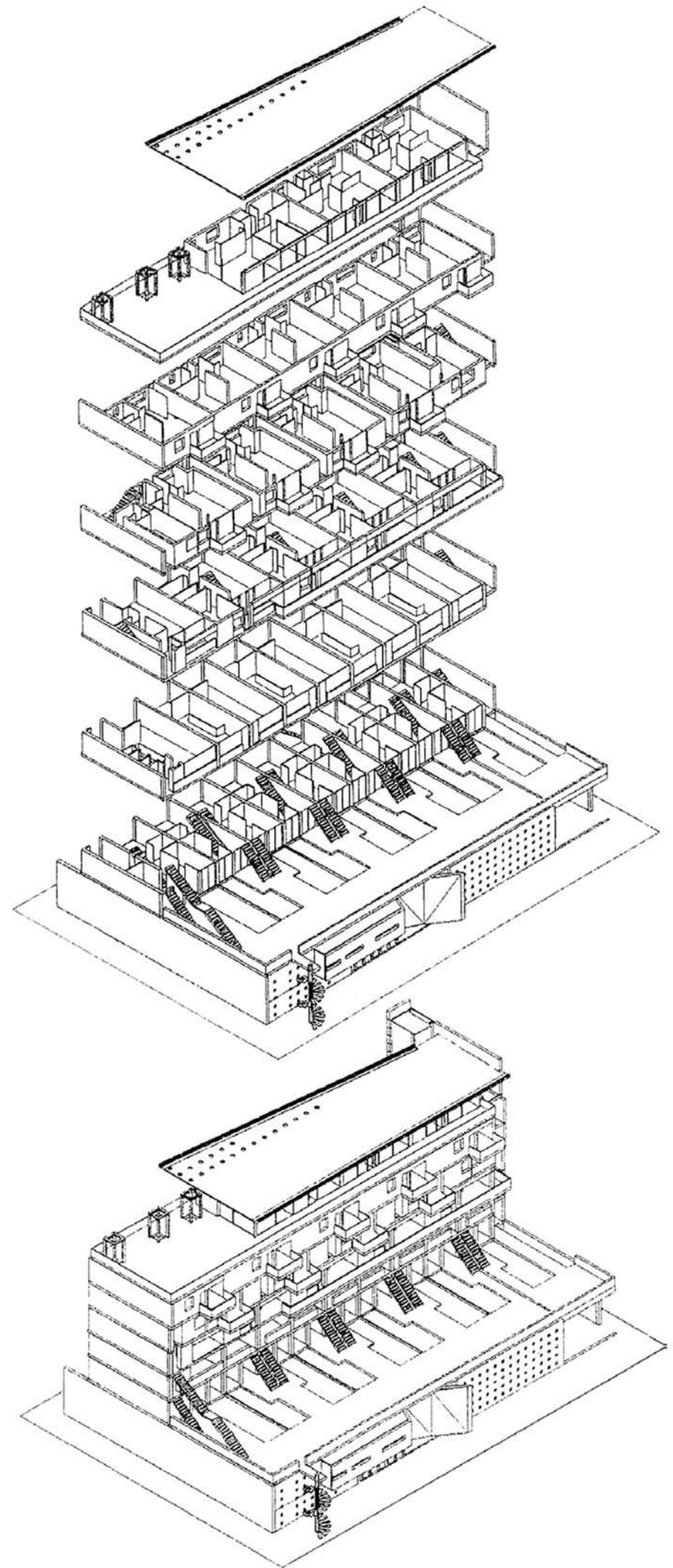
1980

Il corpo residenziale, così come gli adiacenti giardini pensili, sormontano un basamento adibito a portico pubblico con servizi; del verde pensile beneficiano direttamente, anche a mezzo di scale esterne "rampanti" gli alloggi duplex: quelli inferiori hanno accesso direttamente dai rispettivi giardini, mentre quelli superiori sono serviti, sul lato opposto, da un ballatoio a doppia altezza con balconata; questa serve a sua volta una serie di simplex. Alla singolare "metropolitana" complessità tipologica corrisponde una elevata concezione nel disegno generale e di dettaglio dell'edificio.



Sezione trasversale

Spaccato assonometrico





Vista esterna facciata principale

Vista interna percorsi comuni

Vista esterna giardini pensili

Perugia | Italia

Il Rigo

Atelier Piano & Rice

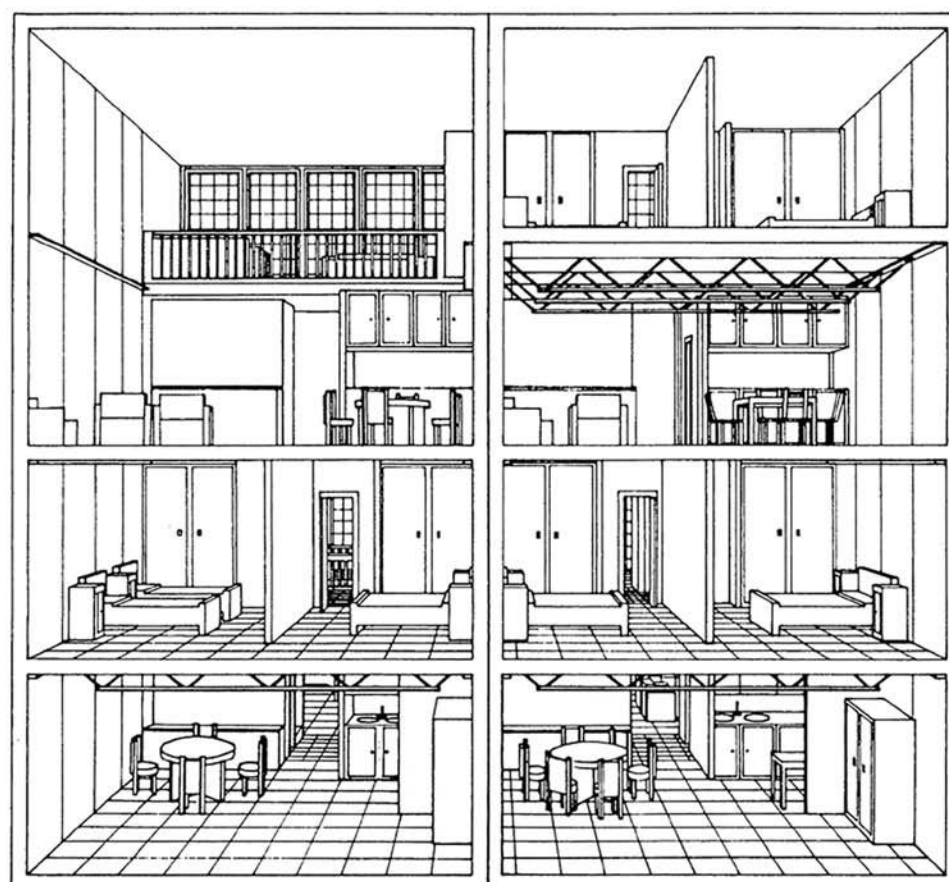
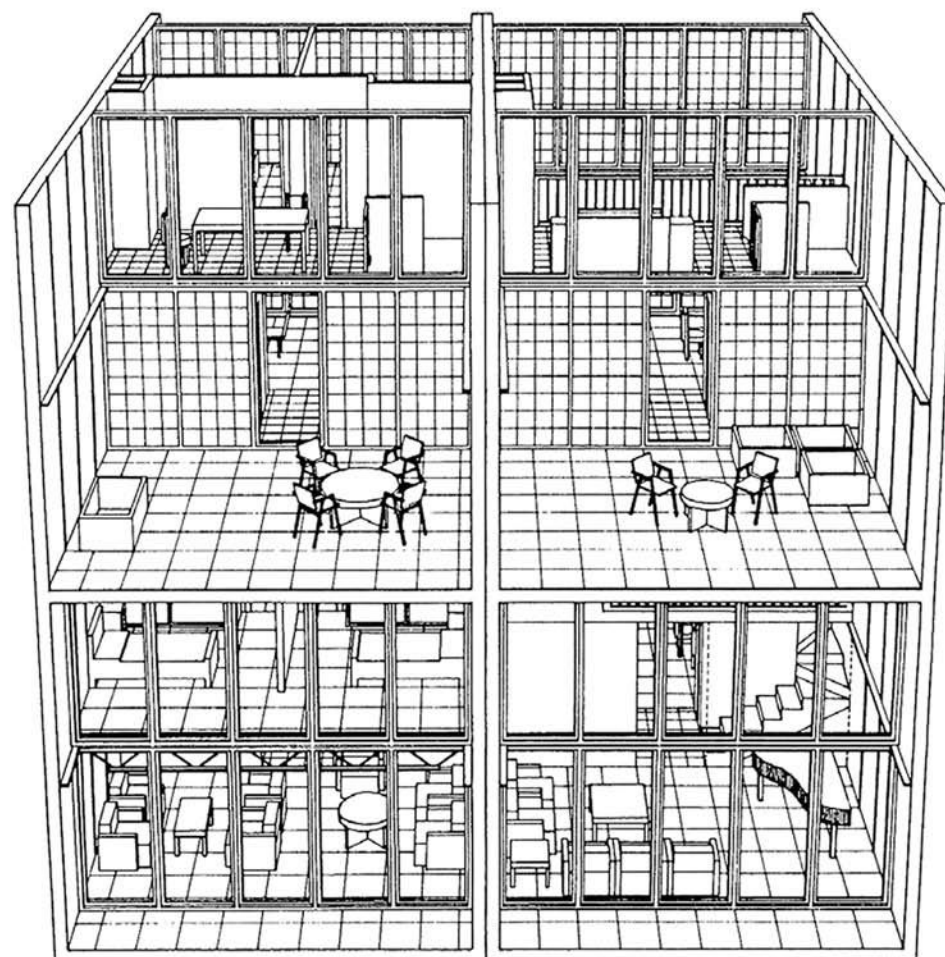
In questo intervento sperimentale si è ricercato un impiego dell'industrializzazione edilizia teso a combinare facile montaggio ed elevata flessibilità, secondo una concezione della casa come organismo vivo e quindi imperfetto e modificabile. La struttura, antisismica, è costituita da elementi modulari in cemento a "C", che realizzano spazi-base cubici con sei metri di lato; questi possono essere suddivisi in varia misura da un pavimento intermedio e da tramezze di legno con struttura in acciaio.



Sezioni prospettiche

Vista complessiva del quartiere

1982





Vista d'interno

Vista esterna

Bombay | India

Kanchanjunga Apartments

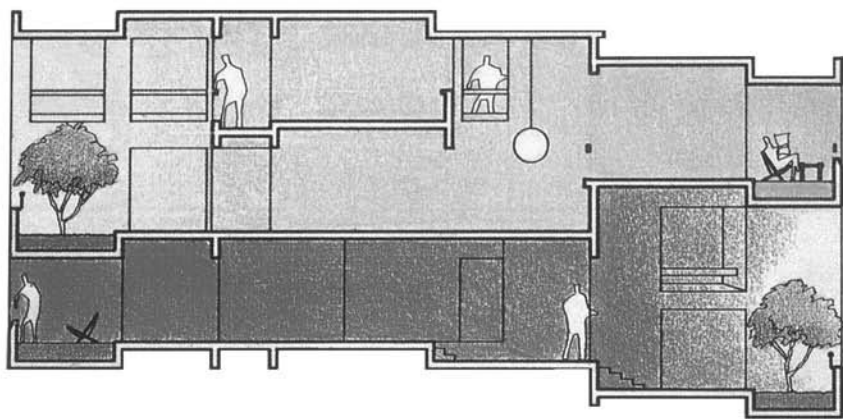
Charles Correa

1983

L'edificio, orientato in direzione Est-Ovest secondo normativa locale, gode di ottime viste sul Mar d'Arabia e di buona ventilazione, ma al contempo è orientato nella direzione delle forti piogge monsoniche e dell'incidenza solare più calda. Rifacendosi ai bungalow tradizionali, Kanchanjunga presenta, nei 32 lussuosi appartamenti che costituiscono questo grattacielo residenziale, una linea difensiva di verande, a protezione degli ambienti giorno e notte. La torre condominiale ha una proporzione 1:4 e presenta delle facciate minimaliste, interrotte solamente dalla presenza delle logge-giardino a doppia altezza, sulle quali si affacciano i principali ambienti della casa e che rivelano parzialmente la grande complessità spaziale dell'edificio.



SECTION 1/200



Sezione trasversale complessiva

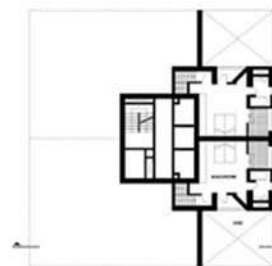
Particolare sezione trasversale

Piante piante tipo

FLOOR PLANS 1/200



type A upper



type B upper



type C upper



type D upper



type A lower



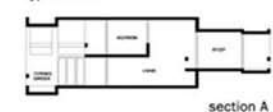
type B lower



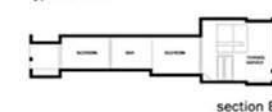
type C lower



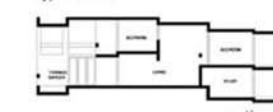
type D lower



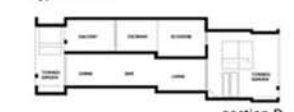
section A



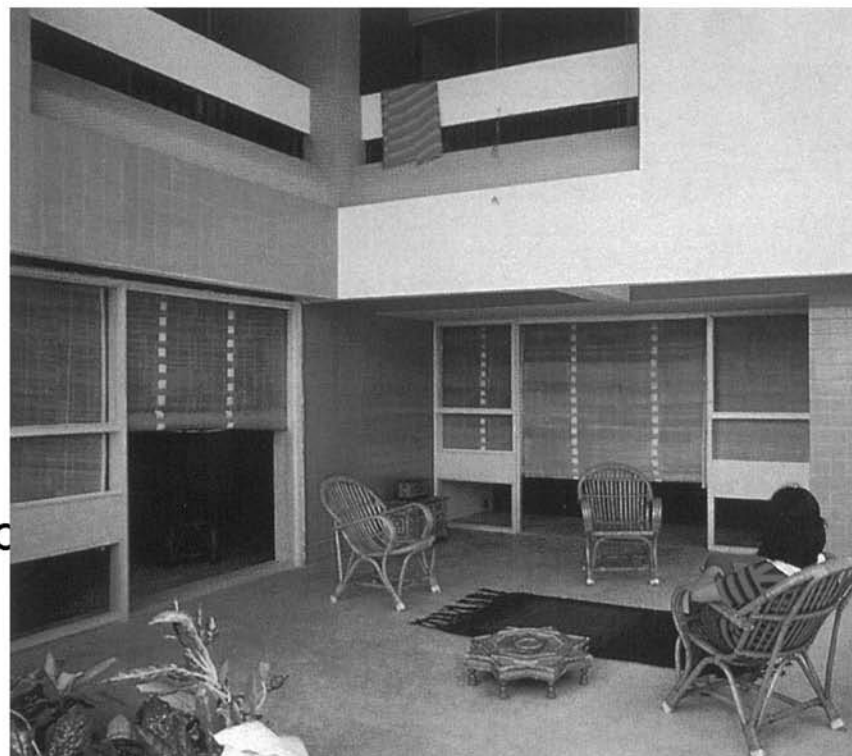
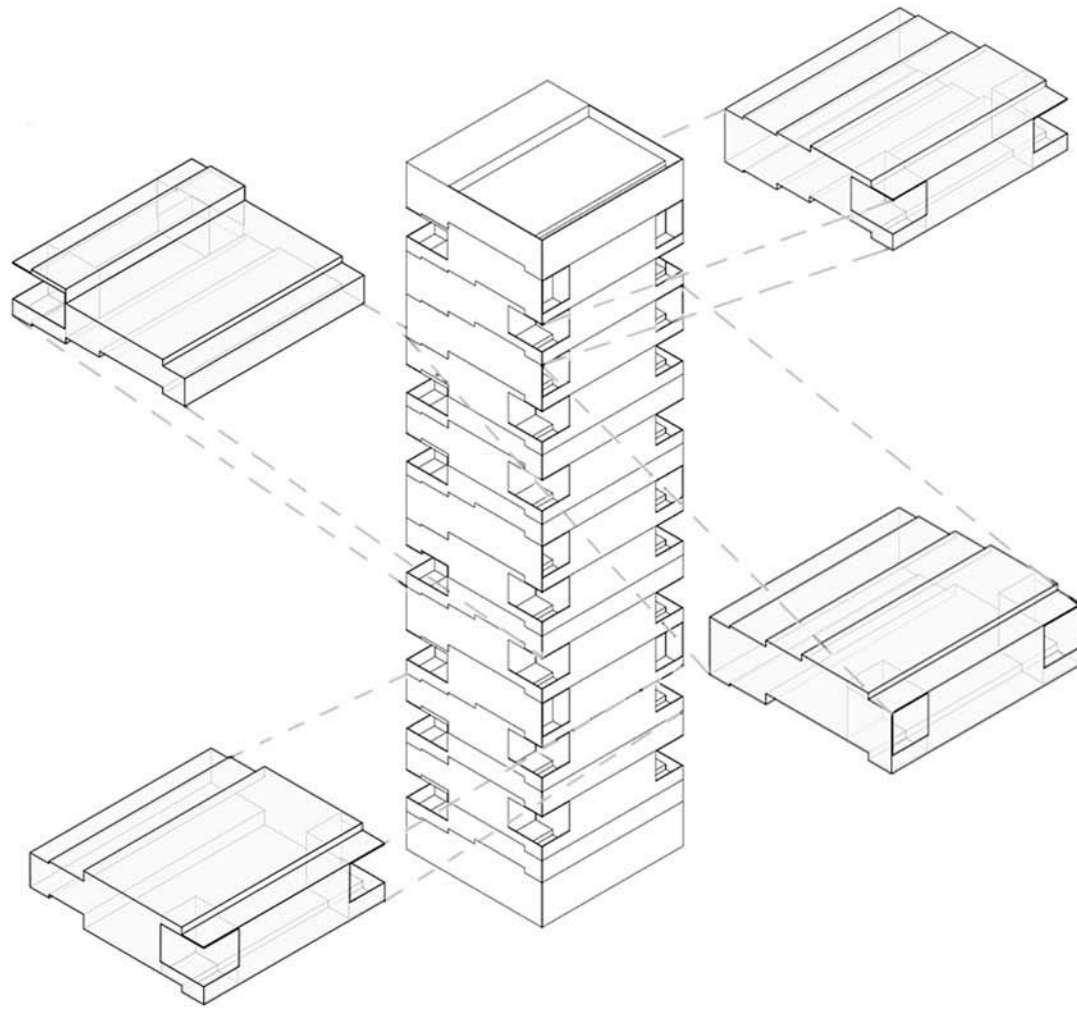
section B



section C



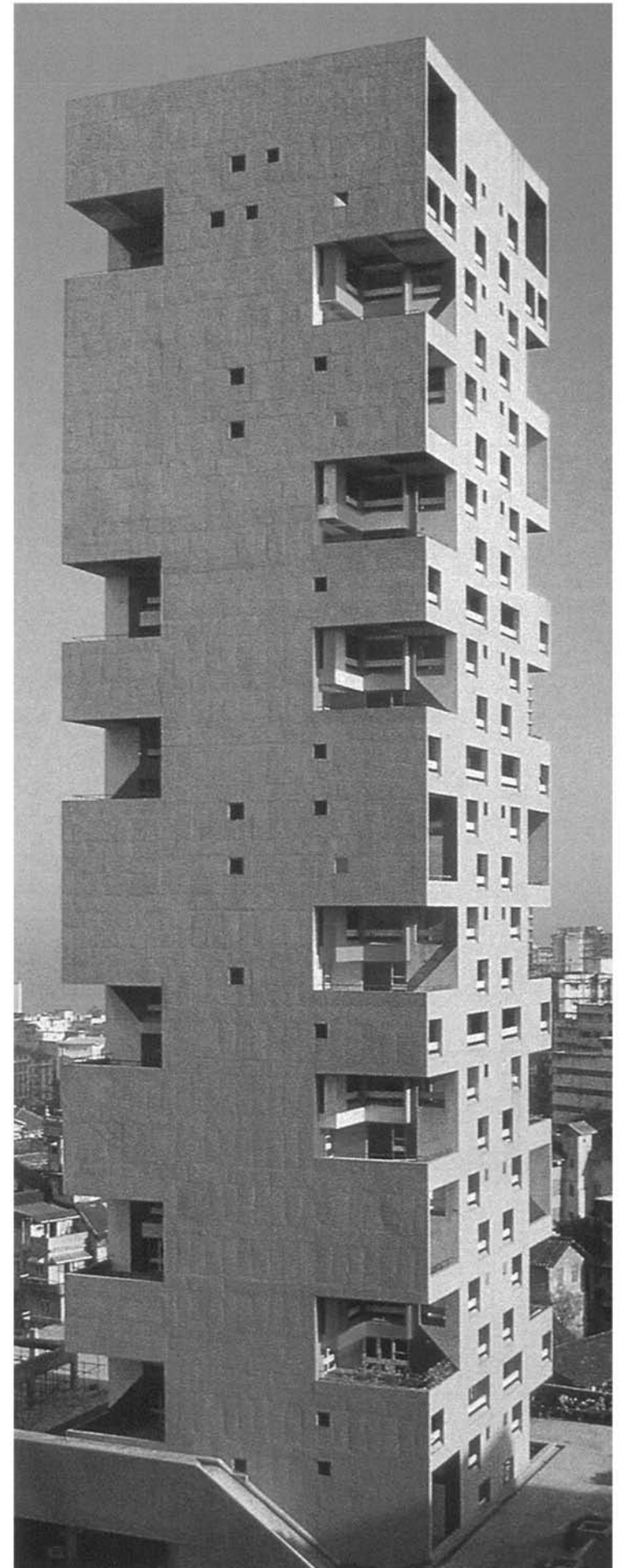
section D



Spaccato assonometrico

Vista esterna

Vista d'interno



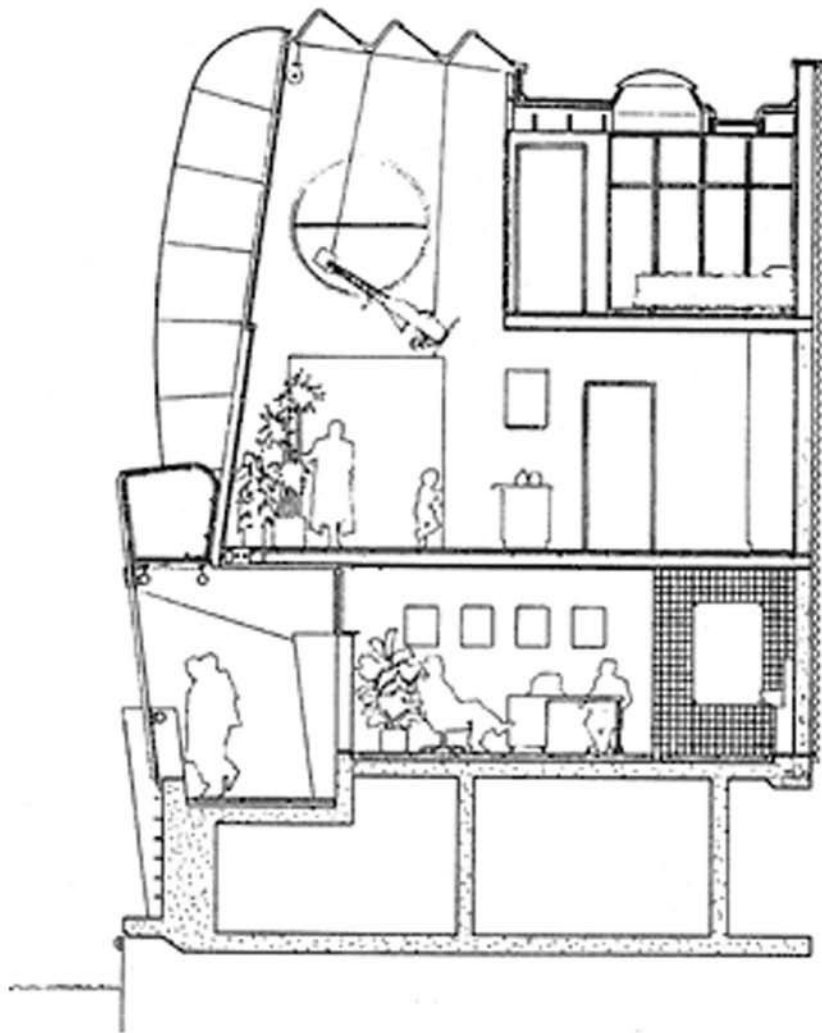
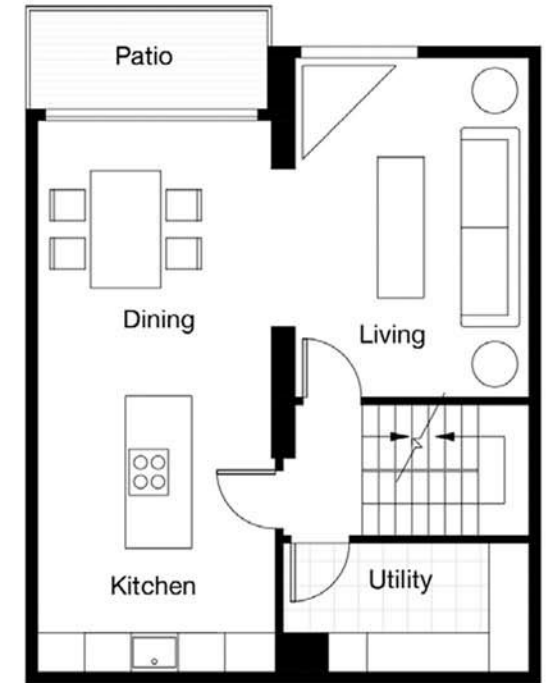
Londra | Gran Bretagna

Grand Union Canal Housing

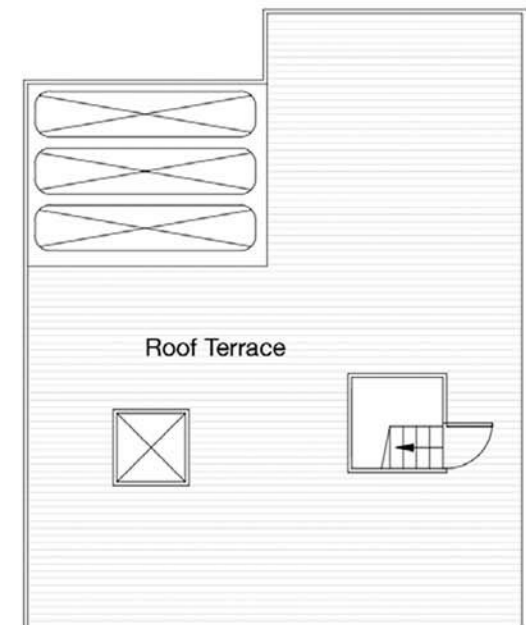
Grimshaw Architects

1988

Le abitazioni voltano le spalle a Sud, per evitare il disturbo del supermercato esistente e si affacciano a Nord sul Grand Union Canal con un marciapiedi-ballatoio e una facciata in alluminio e vetro. Il piano d'ingresso, sopraelevato di tre gradini, ospita uno studio, mentre tutte le stanze dell'alloggio soprastante gravitano sul pranzo a doppia altezza al primo piano, illuminato da una grande vetrata apribile.



Sezione trasversale



Pianta unità tipo



Viste d'interno

Vista esterna fronte canale

Fukuoka | Giappone

Hinged Space Housing

Steven Holl

1991

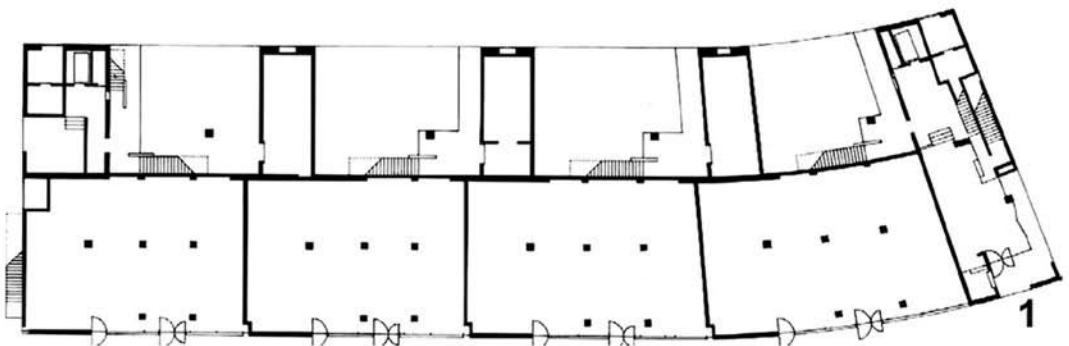
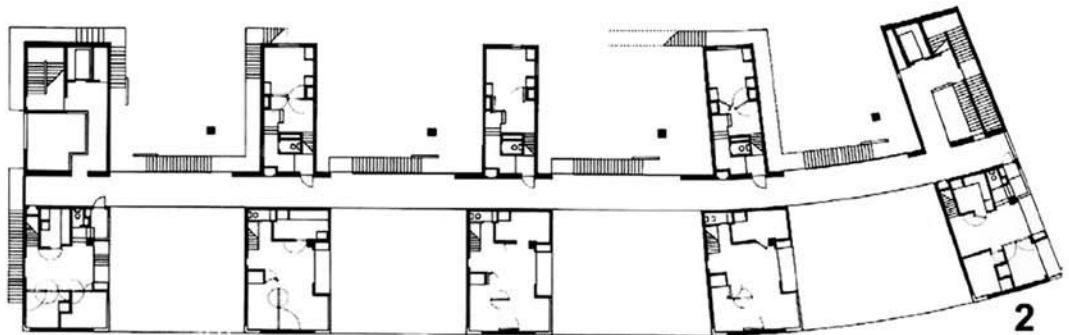
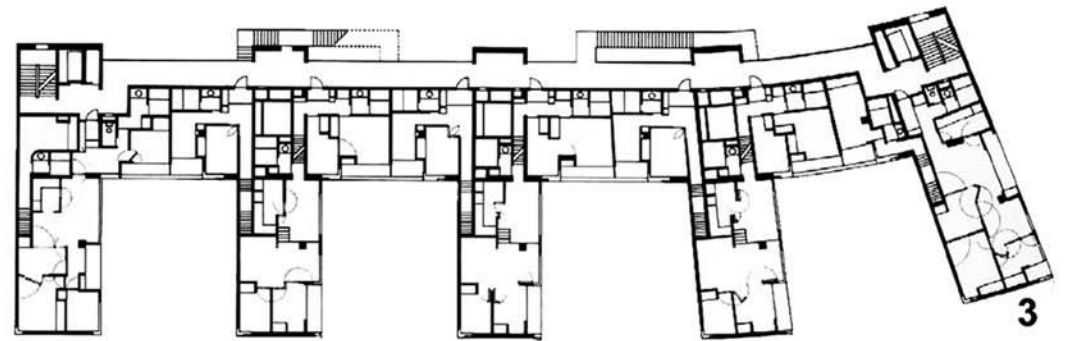
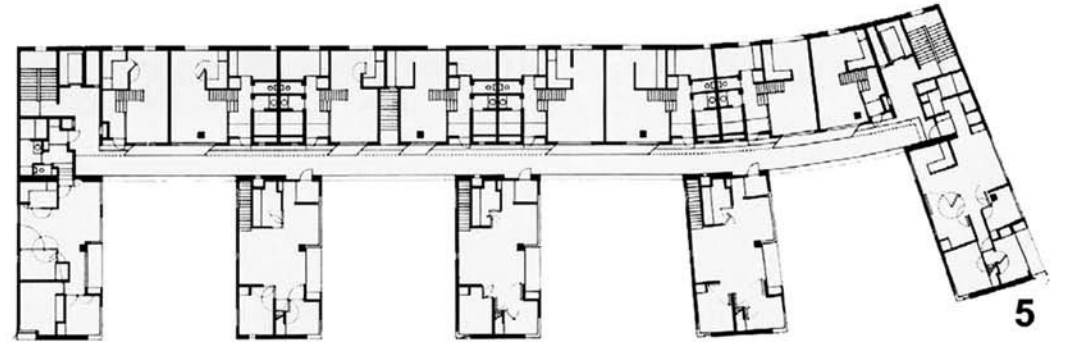
Le abitazioni sono "scavate" all'interno di una regolare volumetria a pettine, scandita da piscine pensili e percorsa-in forma, quota e posizione diversa- da tre strade pedonali di distribuzione. Gli interni degli alloggi accoglienti ed intimi, richiamandosi all'idea giapponese di "spazio polivalente", si presentano come un continuum fluido, modellato con maestria nelle tre dimensioni, definito con eleganza e assieme semplicità nei materiali e nei colori, modificabile secondo necessità a mezzo di pannelli rotanti.

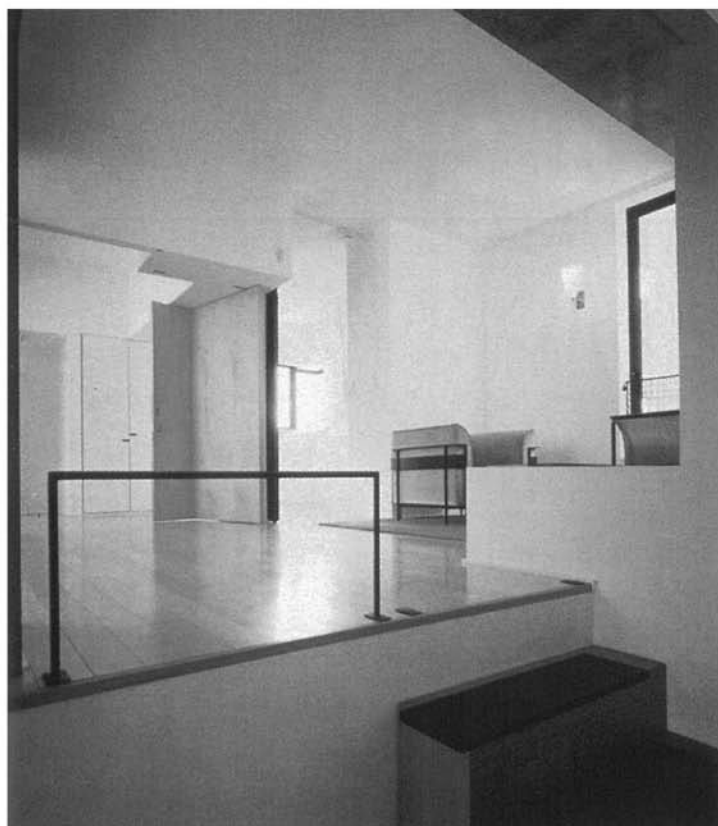
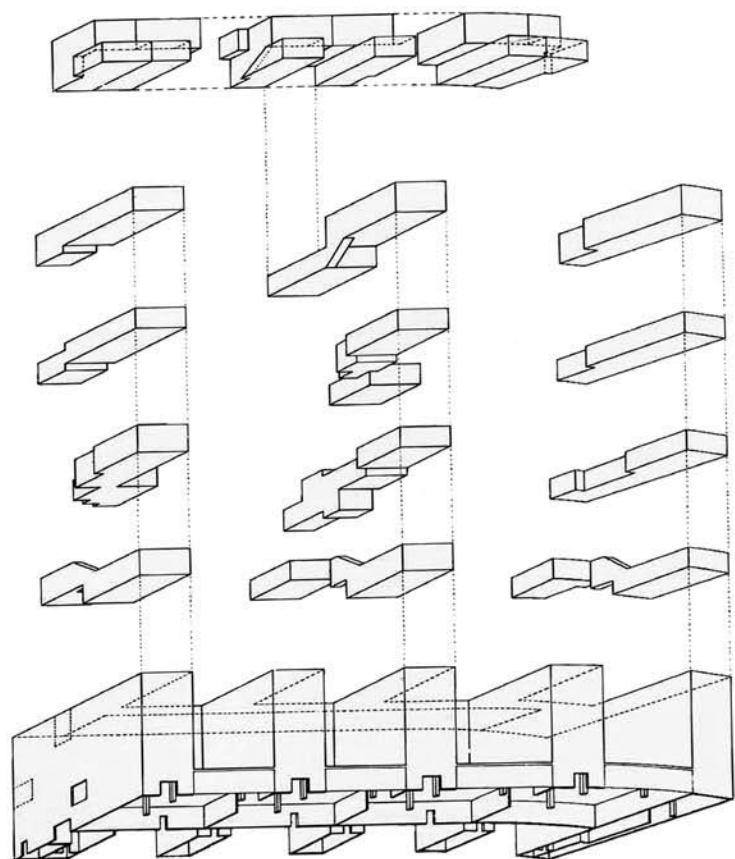


Sezione longitudinale

Piante

24





Viste d'interni

Vista esterna

Spaccato assonometrico

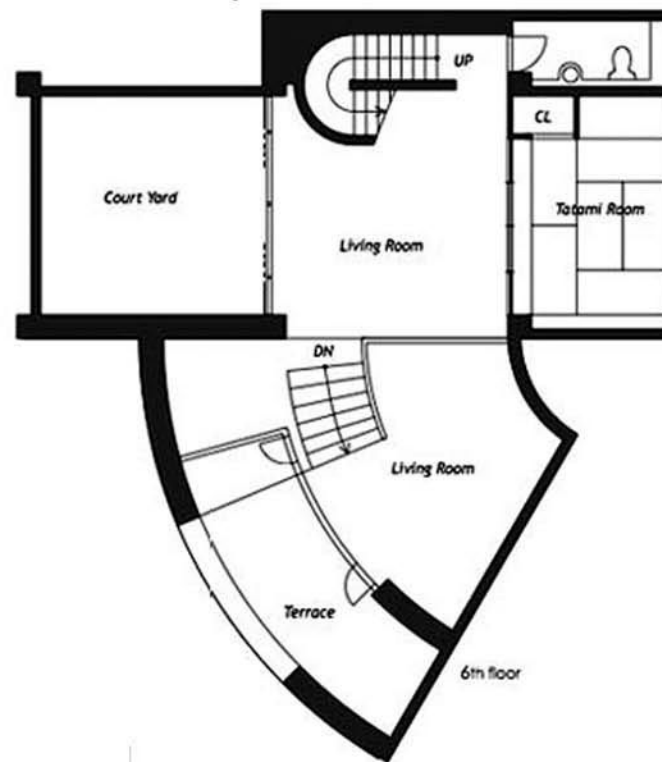
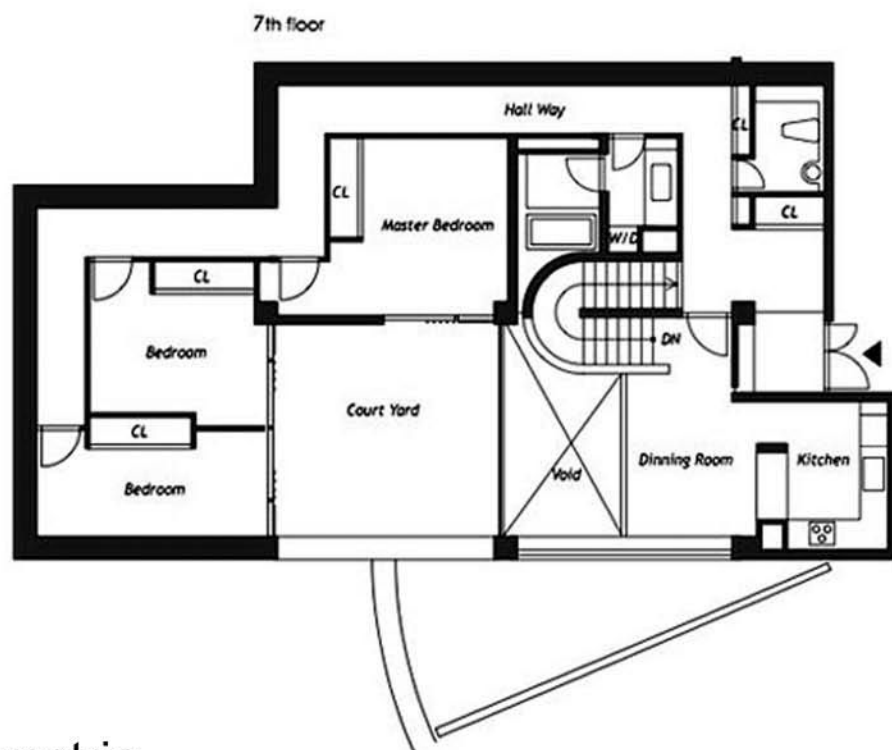
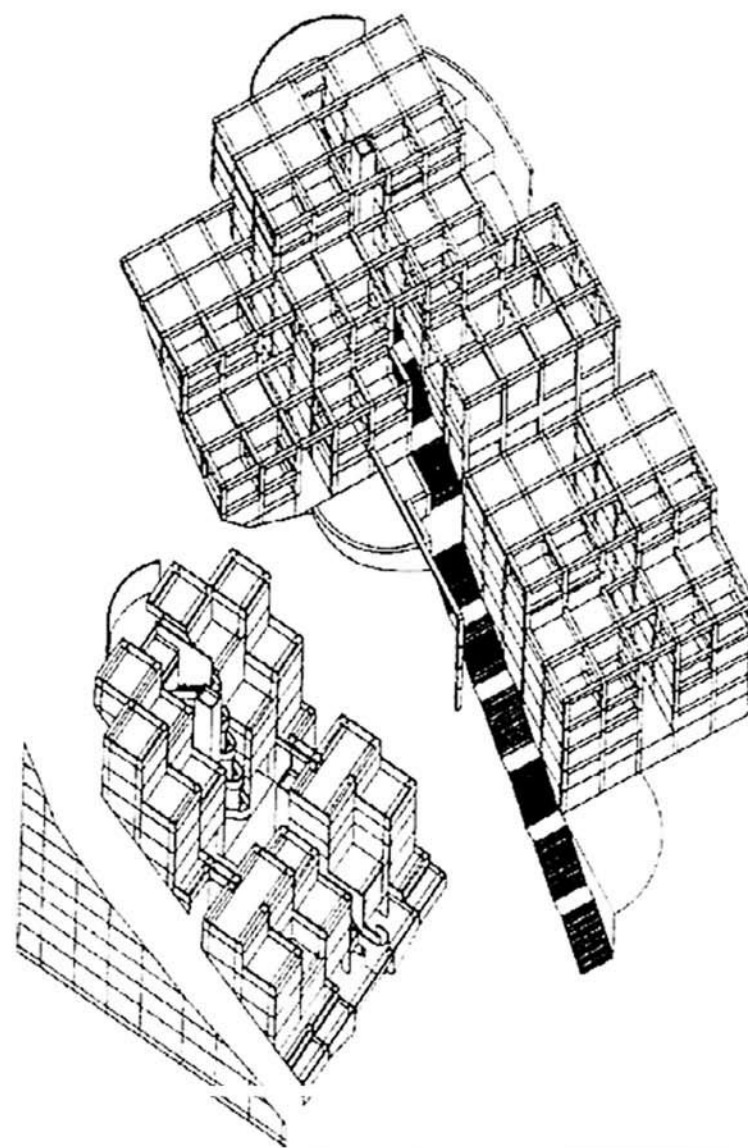
Kobe | Giappone

Rokko Housing II

Tadao Ando

1993

La griglia modulare che presiede al progetto di questo moderno insediamento "ippodamico" a tre dimensioni, posto in un terreno con la pendenza del sessanta per cento, determina un nuovo ordine architettonico, figurativo e funzionale: la maglia di 5,2 per 5,2 metri, alterata in corrispondenza degli spazi comuni e delle connessioni al contesto, regola l'organizzazione degli alloggi, dove il rigore complessivo non impedisce tuttavia l'invenzione di ariose spazialità domestiche.



Assonometria

Pianta appartamento duplex



Vista esterna facciata principale

Viste d'interni



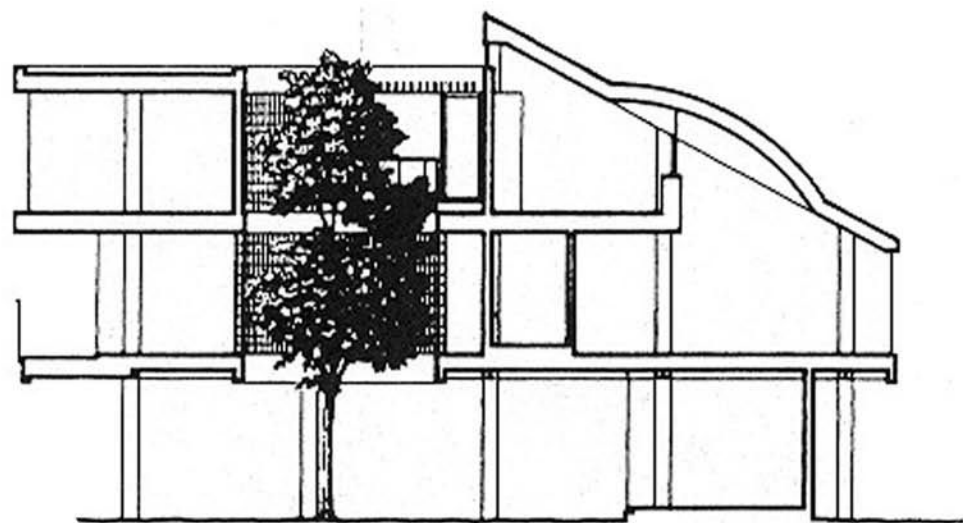
Tokio | Giappone

Hanegi Forest

Shigeru Ban

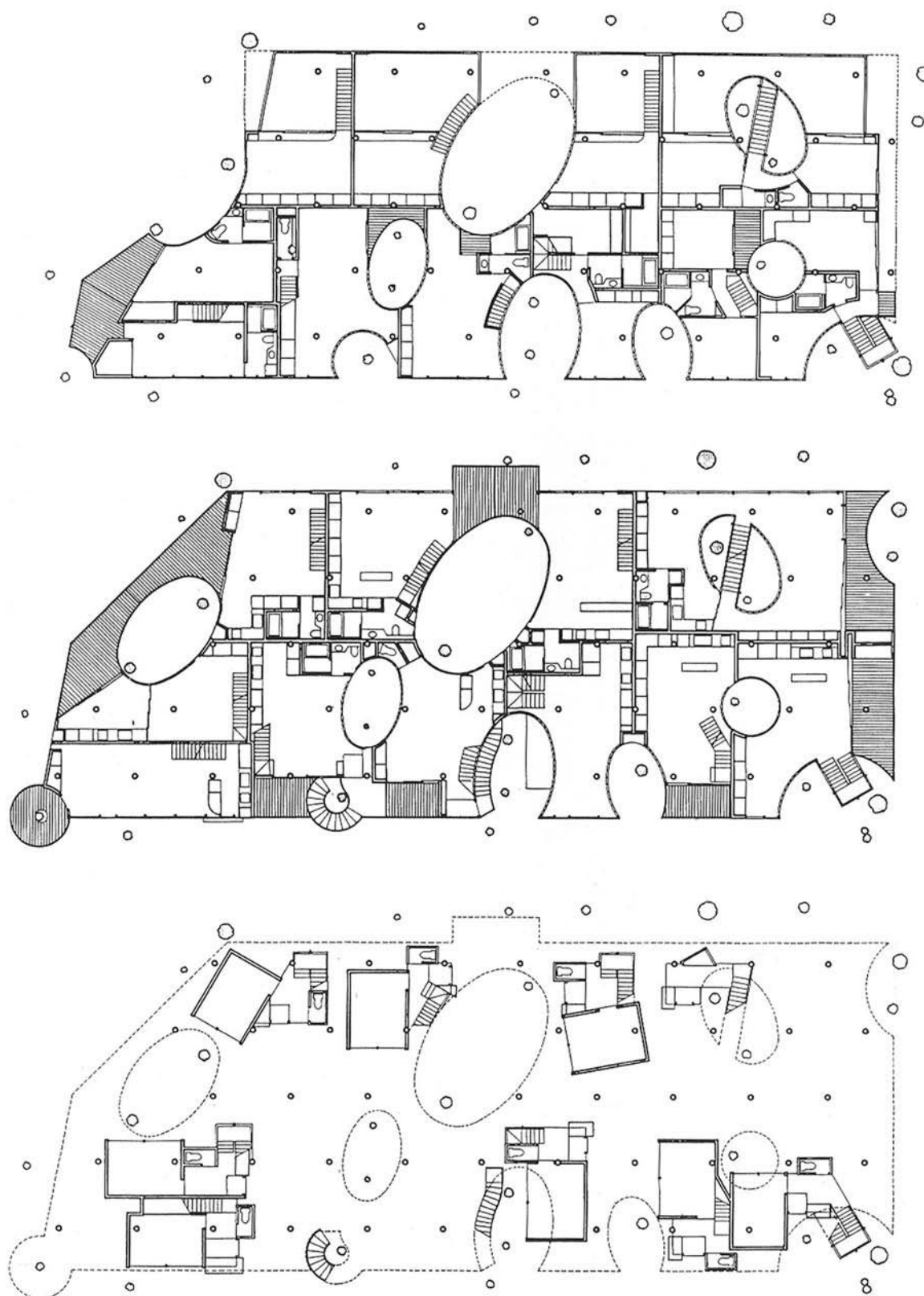
1997

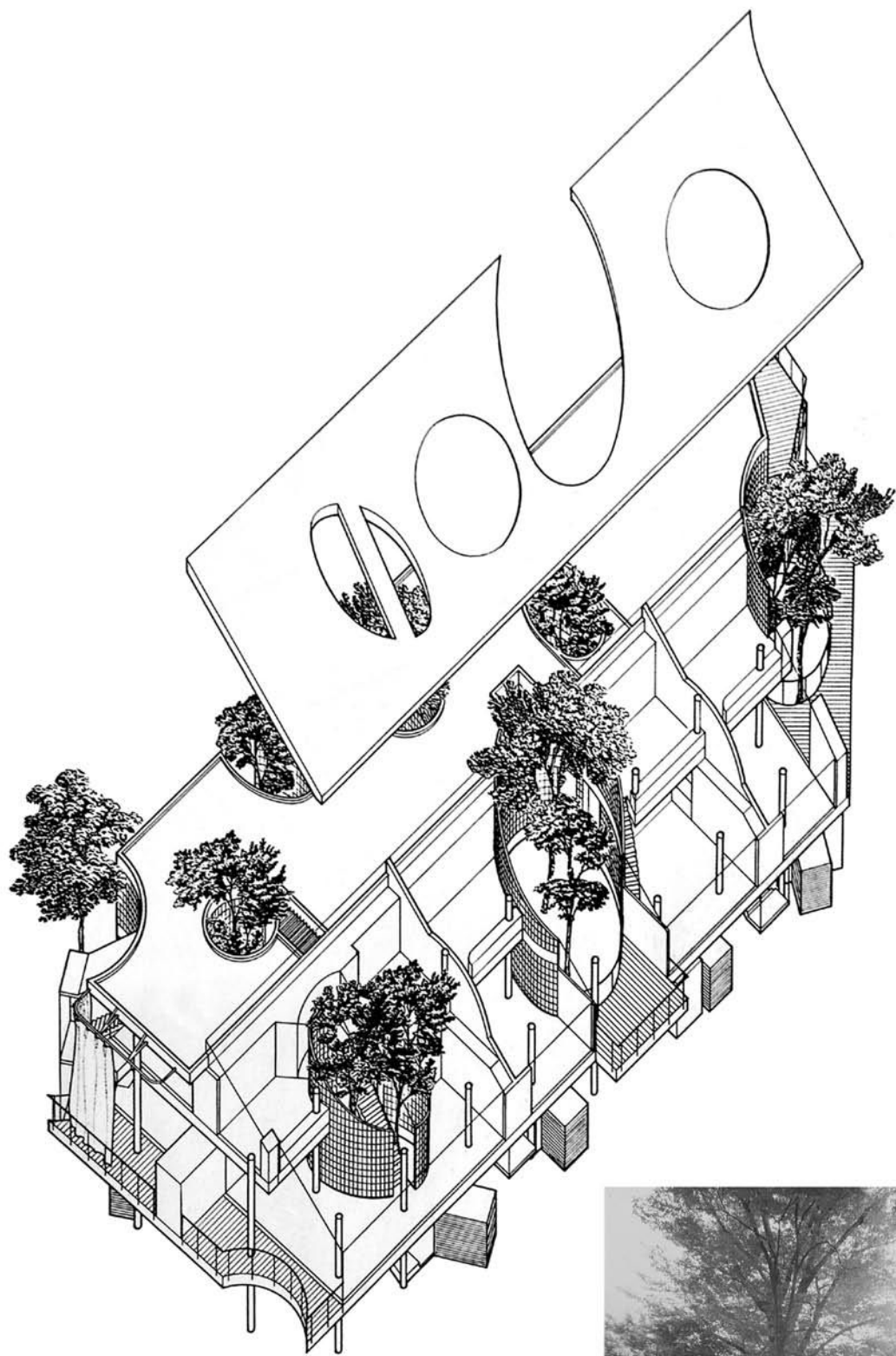
Il progetto sviluppa una casa ad appartamenti in un tranquillo quartiere residenziale di Tokio, preservando l'alberatura persistente e mantenendo bassi i costi. Una griglia regolare triangolare determina il sistema strutturale garantendo stabilità al progetto e adeguata abitabilità degli spazi. Questo sistema garantisce un'elevata rigidità orizzontale, permettendo la libera composizione spaziale degli ambienti. Ogni unità è costruita come casa-terrazza, che, occupando tre piani, permette agli abitanti di godere di viste naturali da vari livelli.



Sezione trasversale

Piante piano terzo, secondo e primo





Spaccato assonometrico

Viste d'interno

Vista esterna accesso

Vista aerea



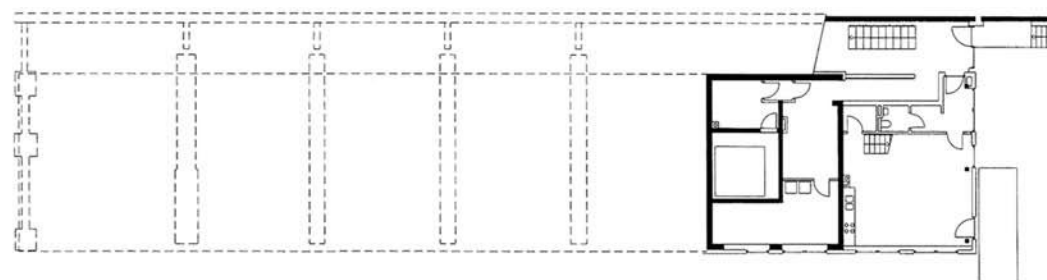
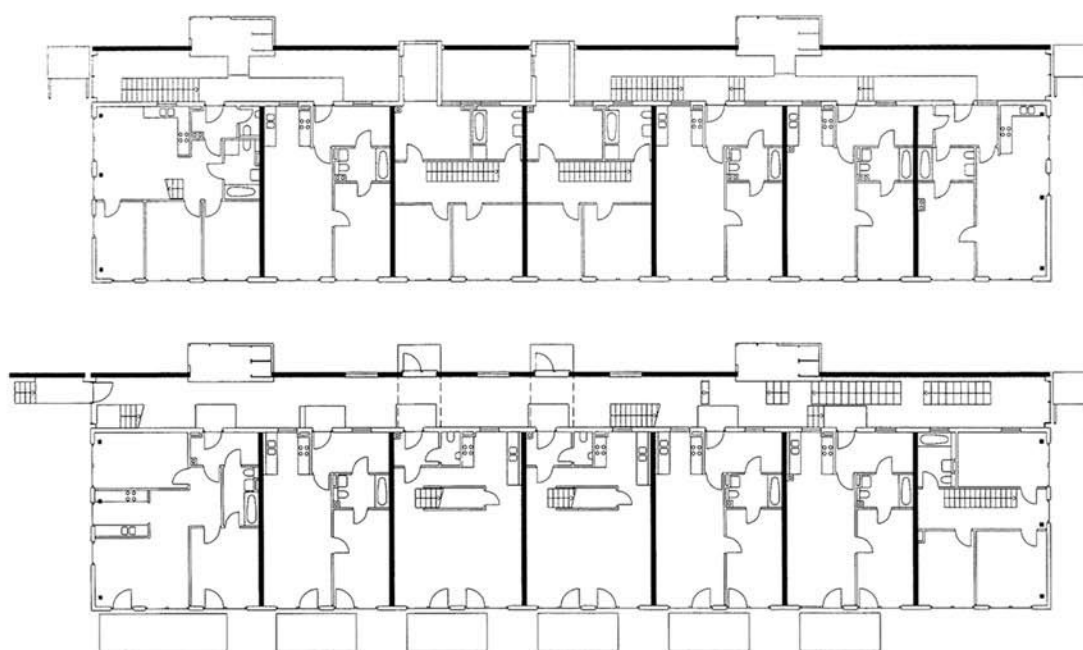
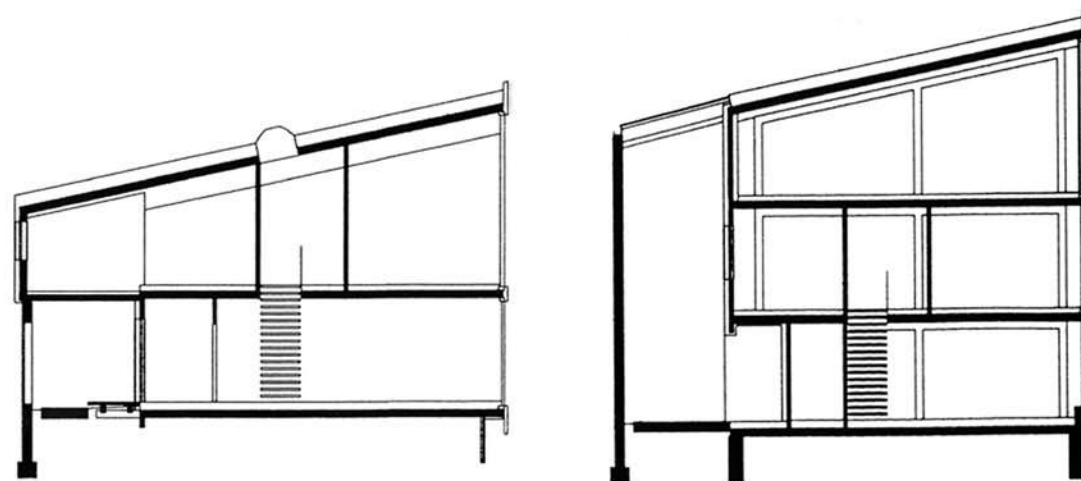
Bürmoos | Austria

Red Tree Frog

Splitterwerk

1997

Queste dodici cellule di abitazione sono collocate alla punta nord dell'area di progetto, immerse negli alberi di faggio. Ogni abbattimento di alberi dovuto all'edificazione è stato compensato da nuove piante. Nel creare i vialetti di accesso, le terrazze ed i posti auto si è posto ogni sforzo nel mantenere la permeabilità del suolo. Un ulteriore requisito era l'applicazione di un economico ed ecologico sistema costruttivo. Sia il posizionamento dell'edificio sia la distribuzione interna cercano di sfruttare al massimo la luce naturale e di risparmiare energia. I soggiorni abbondantemente vetrati e le camere da letto sono collocati lungo la fascia sud dell'allungato volume. Sulla fascia nord ci sono i vestiboli, le cucine ed i servizi. All'interno gli spazi comuni dove si concentrano i percorsi, fungono da cuscinetto termico per gli alloggi. L'edificio, a due livelli, si adatta al pendio del sito in modo che gli alloggi sono terrazzati; tuttavia la linea continua del tetto restituisce unità al complesso.



Sezioni trasversali

Piante piano primo, terra, interrato



Ciascuna unità residenziale si differenzia e le tipologie varano da piccoli appartamenti a duplex. A tutti si accede dagli spazi comuni lungo la facciata nord. Questo corridoio largo tre metri è abbastanza spazioso da contenere facilmente i gradini che costituiscono i percorsi di distribuzione ed una striscia parallela di vegetazione. Dietro, la rampa pedonale dà accesso agli appartamenti del secondo livello, mentre rampe disposte nell'altro senso conducono al belvedere a sbalzo. Queste aperture vetrate e il lucernaio longitudinale rendono il corridoio nord uno spazio gradevole dove soffermarsi. La frangia di vegetazione che perimetra il bordo interno contribuisce alla qualità ambientale del complesso e aiuta a mantenere la privacy delle stanze collocate lungo questo corridoio. Il rivestimento della facciata sud di legno dipinto di rosso e arancione, contrasta con la vegetazione circostante e con la parete di calcestruzzo che chiude l'edificio a nord.



Vista esterna d'angolo

Vista esterna facciata principale

Vista percorsi comuni

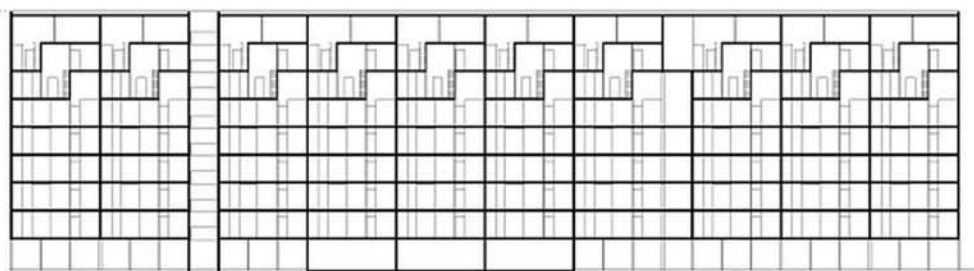
Kitagata | Giappone

Gifu Kitagata Apartment Building

Workstation

1998

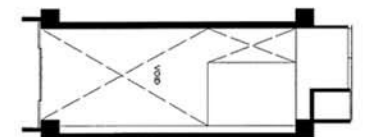
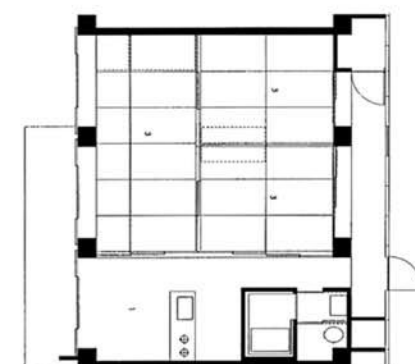
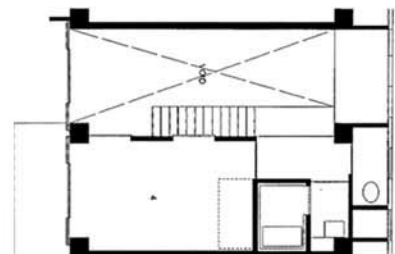
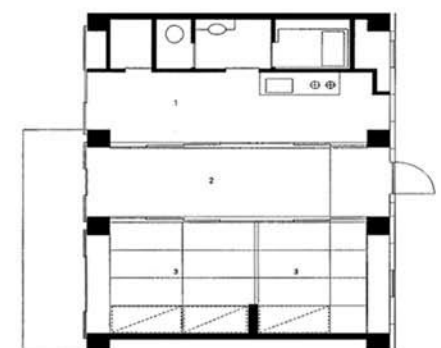
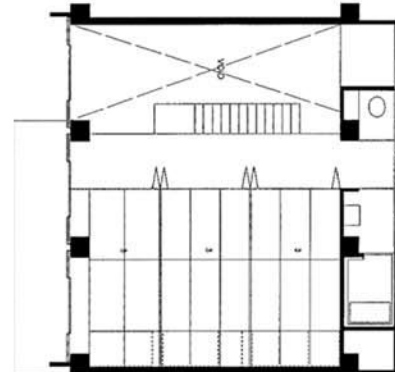
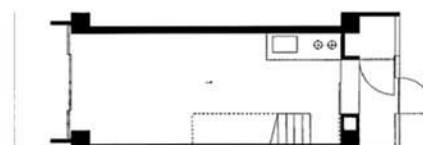
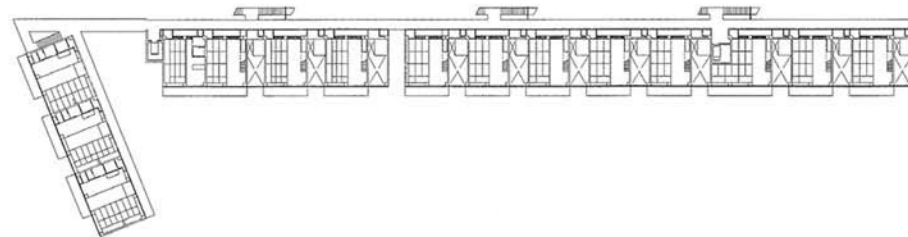
Le due ali di Takahashi sono all'angolo nord-est del sito. L'ala est e quella ovest contengono 109 alloggi in totale. Gli architetti iniziarono il progetto studiando le cellule residenziali. Ciò significa che svilupparono il progetto dall'interno, dal singolo alloggio. L'ala centrale si compone di un edificio di nove piani. La sua struttura consiste di un telaio rigido di calcestruzzo armato. L'intercolumnio è di 2,9 m di larghezza e di 6,5 m di profondità. Gli architetti hanno usato tre moduli di larghezza per alloggio. Quest'ala contiene alloggi per i disabili al 2° piano, cellule abitative, le più comuni, tra il 3° e il 5° piano e le cellule che hanno sviluppo verticale tra il 6° ed il 9° piano.



Sezione longitudinale

Pianta piano settimo e tipo (dal terzo al sesto)

Piante unità A, B, C, D ed E





Vista percorsi comuni

Vista esterna



L'intercolumnio dell'ala ovest è di 11,6 m in larghezza e di 6,4 m in profondità. Tutte le unità in quest'ala sono appartamenti. Vengono adottati blocchi mezzi vuoti per evitare travi nel senso della profondità. Per mezzo delle sezioni semicircolari o mezza vuote dei moduli viene ricercato un effetto spaziale di maggiore altezza del soffitto; quanto alla distribuzione, ogni cellula viene concepita come uno spazio non diviso, a parte il blocco cucina/bagno, che può essere diviso da elementi mobili. La zona notte è uno spazio grande che si divide in più spazi piccoli mediante pannelli mobili. Allo stesso modo sono mobili gli armadi, in modo che essi stessi diventino strumento della distribuzione spaziale. I pavimenti delle camere da letto sono ricoperti di tatami, in modo che lo spazio da omogenizzare gli ambienti nel caso si aprano tutte le porte scorrevoli e si voglia usare tutta l'unità come studio.

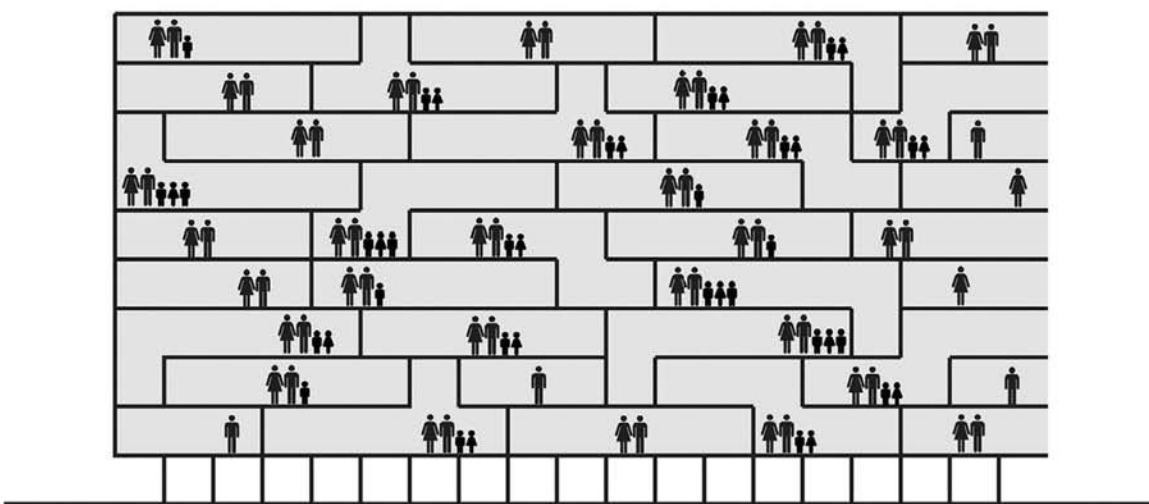
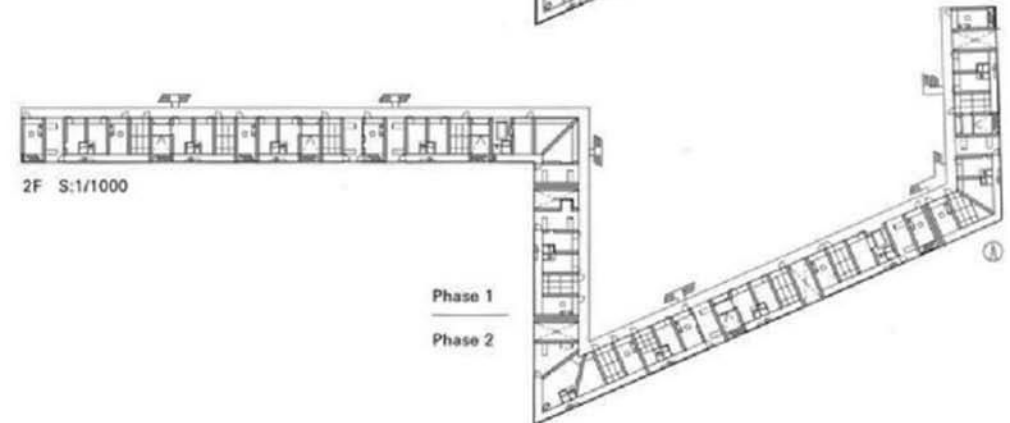
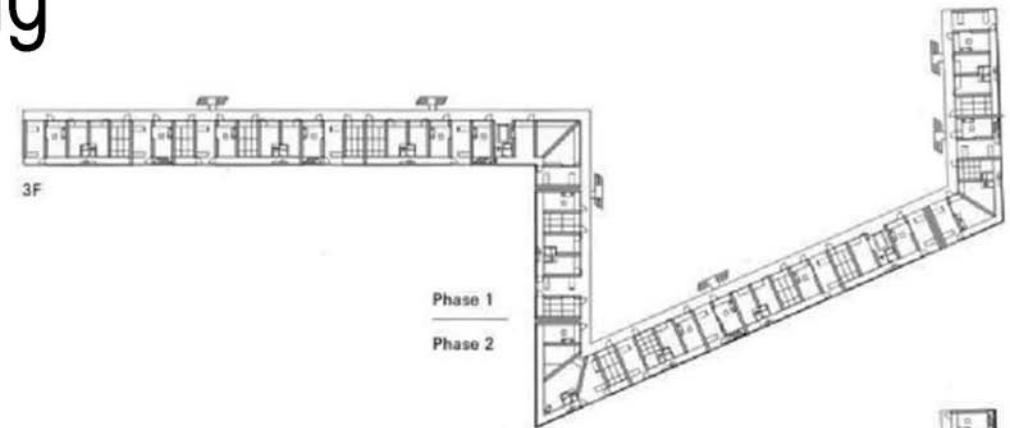
Kitagata | Giappone

Gifu Kitagata Apartment Building

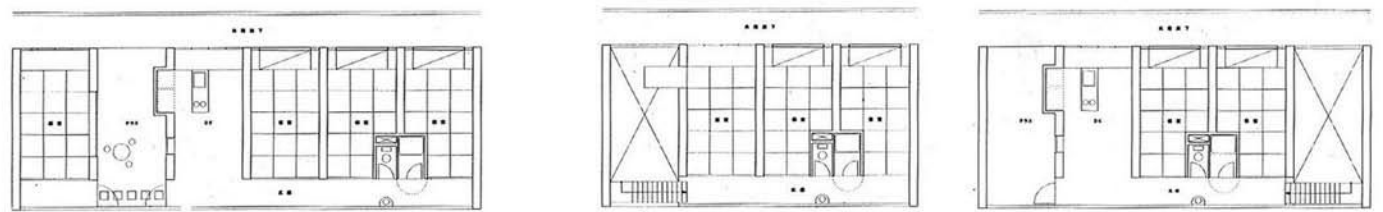
Kazuyo Sejima

1998

Il progetto si propone di sviluppare un nuovo modello di tipologia abitativa differente da quelle tradizionali giapponesi; una rigida maglia di setti strutturali conformano 30 differenti unità abitative. La maglia strutturale crea in ogni unità tre stanze di uguali dimensioni, disposte lungo un corridoio privato; Ciò permette all'architetto di generare una grande varietà di unità di differente metratura, su più livelli, ottenendo ambienti a doppia altezza. A dispetto della grande varietà di appartamenti gli ambienti della casa sono solo quattro: la terrazza, la cucina-sala da pranzo/soggiorno, la stanza tradizionale giapponese e la camera da letto. La complessa varietà spaziale si ripercuote anche in facciata, dove risulta estremamente difficile individuare i confini delle varie unità che costituiscono l'edificio.



Pianta generale p. terzo e secondo



Sezione longitudinale



Piante unità tipo



Vista d'interno

Vista esterne



CASI STUDIO: ELEVATA COMPLESSITÀ SPAZIALE

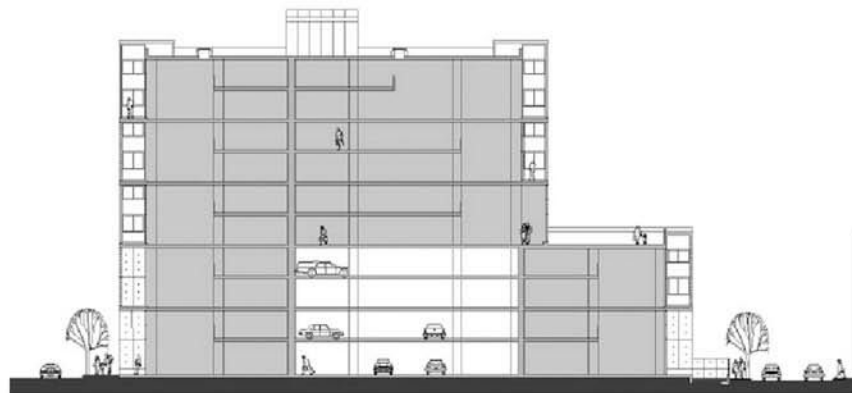
San Francisco | USA

Lofts Yerba Buena

Stanley Saitowitz

1998

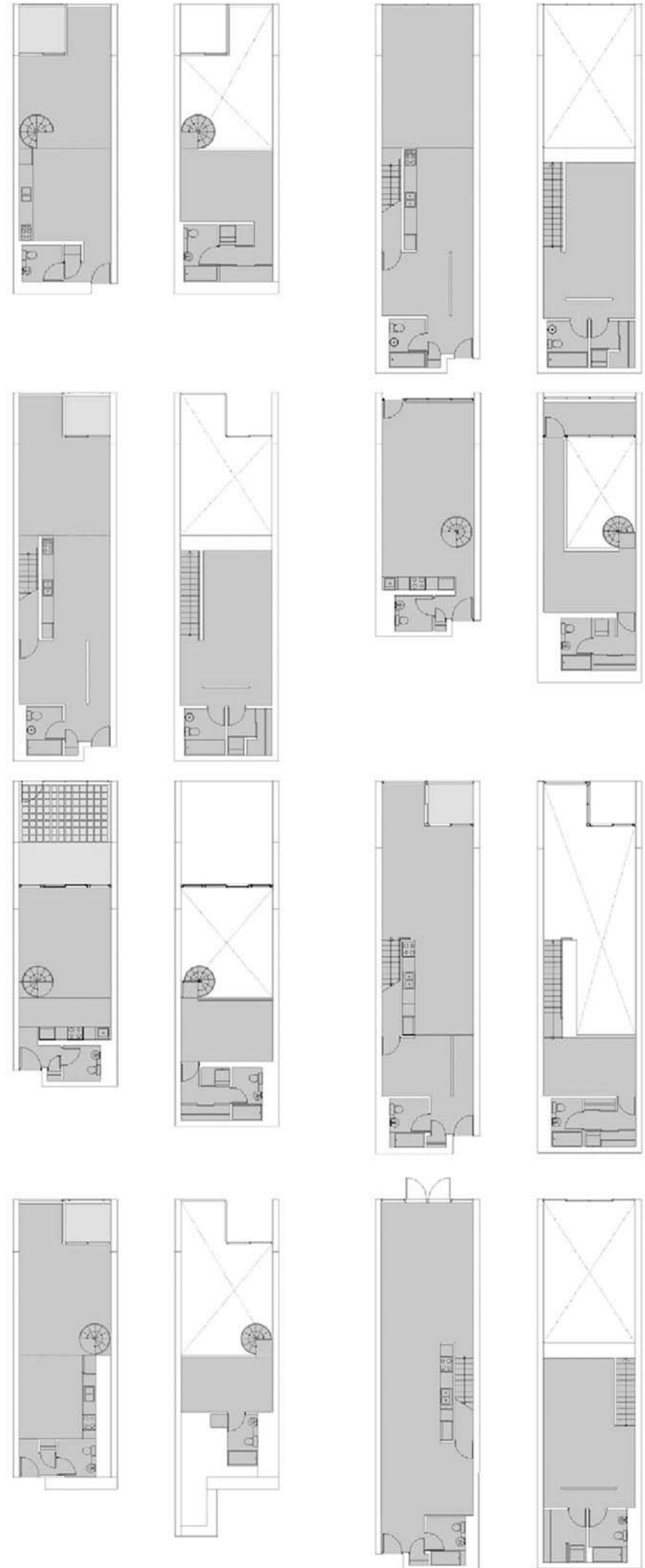
L'edificio contiene 200 tra appartamenti e studi, quattro ambienti commerciali al pian terreno e un parcheggio di 51 posti. Organizzato all'interno di un reticolo strutturale rigido, il progetto presenta una alternanza di balconi e logge a doppia altezza coperti da ampie vetrate, che bagnano gli ambienti interni di luce durante il giorno, e si trasformano in lanterne urbane durante la notte. Il parcheggio, inserito all'interno dell'edificio si sviluppa per 3 piani, allo stesso livello degli appartamenti in duplex. Ogni unità conta un ampio ambiente interno a doppia altezza ed un ambiente esterno privato; la cucina, i bagni, le scale e gli altri ambienti di servizio sono molto compatte, in modo da offrire il massimo spazio libero agli inquilini, per permettere di personalizzare al meglio gli ambienti domestici.



Sezione trasversale

Piante unità tipo

Pianta generale piano terra, primo e ultimo





Vista d'interno soggiorno

Vista esterna facciata principale

Vista esterna fronte posteriore

CASI STUDIO: ELEVATA COMPLESSITÀ SPAZIALE

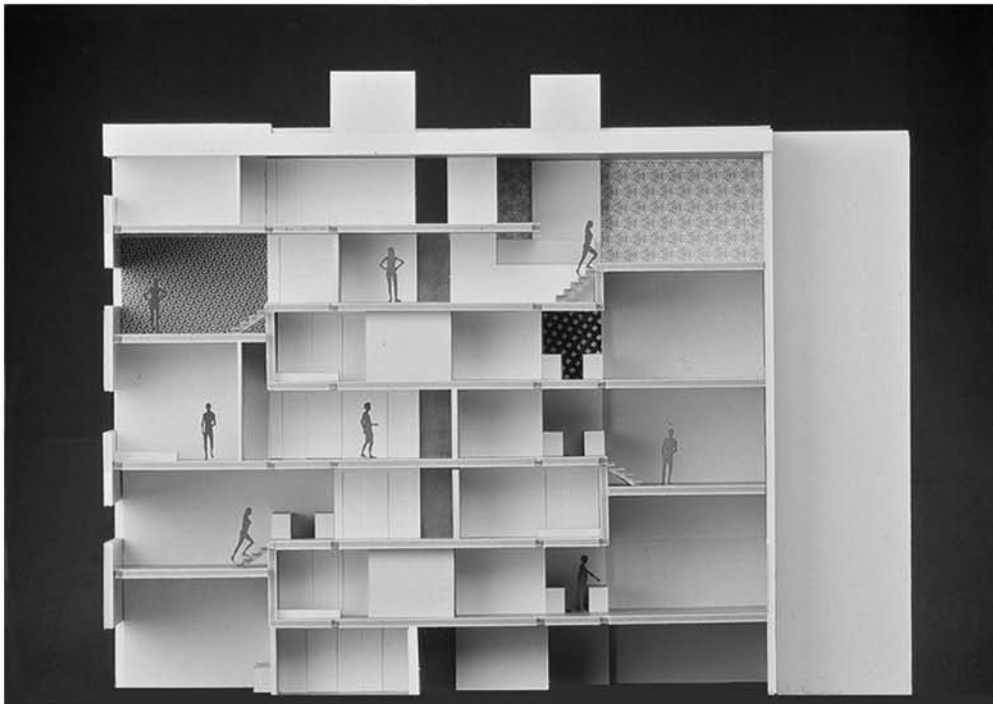
Vienna | Austria

Praterstraße Housing

PPAG

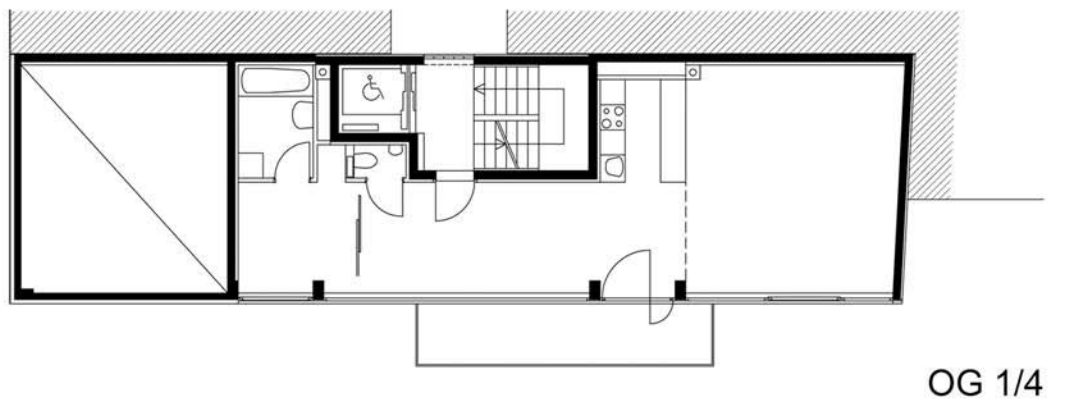
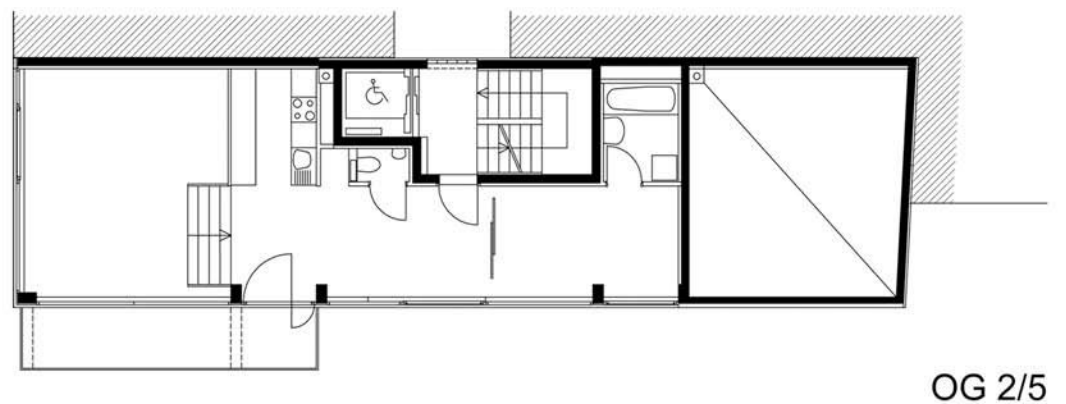
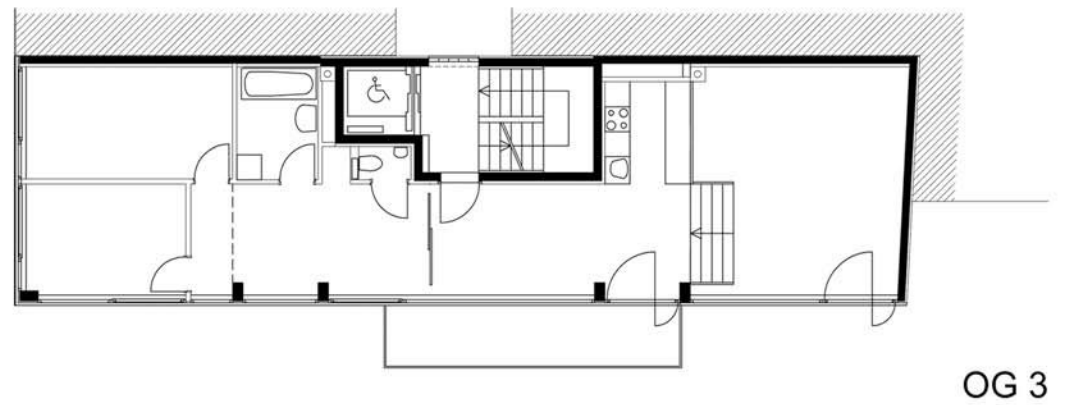
1998

Entro un volume prismatico assai largo ma profondo pochi metri, addossato sul lato lungo ad un edificio esistente, sono inseriti alloggi di taglio molto diverso, accumulati tuttavia dall'uso di piani sfalsati e di vani alti una altezza e mezza: all'immagine asciutta e a prima vista anonima del prospetto fa dunque riscontro una studiata complessità degli interni, ariosi ed insieme accoglienti.



Pianta piani dal primo al sesto

Foto sezione plastico





Viste d'interno

Foto sezione plastico

Vista esterna

CASI STUDIO: ELEVATA COMPLESSITÀ SPAZIALE

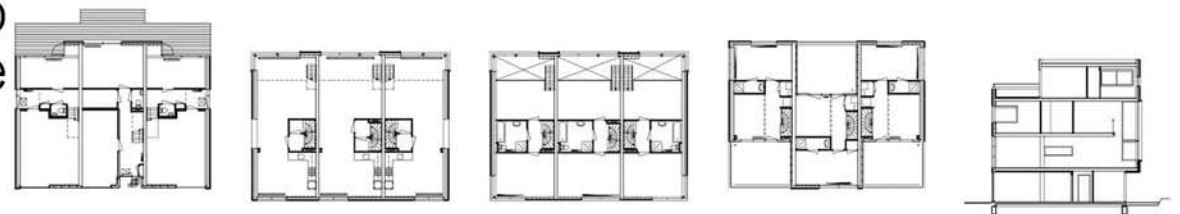
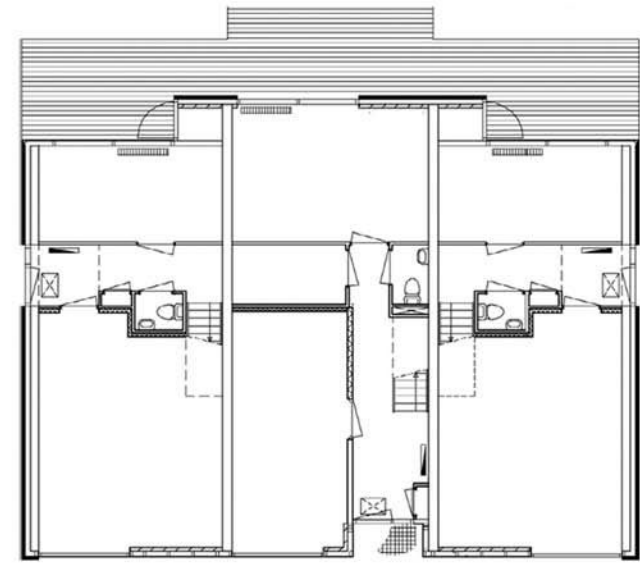
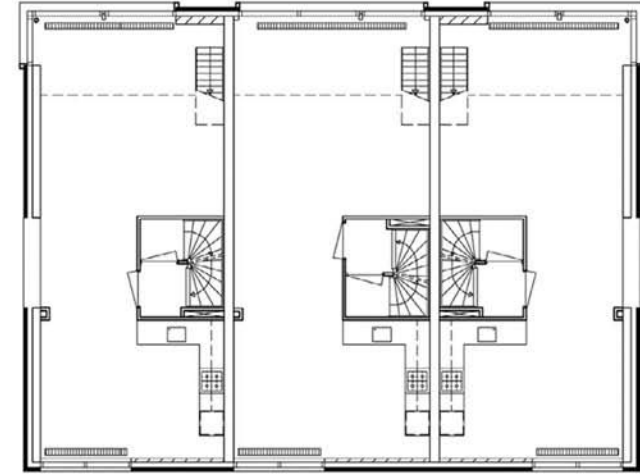
Utrecht | Paesi Bassi

Kop Van Zuilen

De Architecten Cie

1999

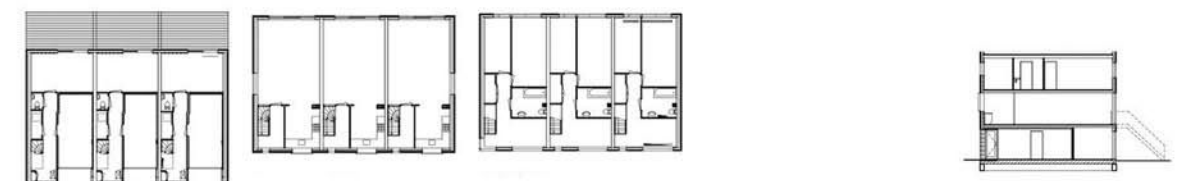
Kop van Zuilen è situata tra la trafficata strada principale di Burgemeester Norbruislaan e le pacifiche sponde del fiume Vecht. Il sito si affaccia sui prati e boschi al di là del fiume e grazie allo sviluppo di tre differenti tipi di unità il progetto gode al massimo delle splendide viste. Il blocco frontale su Burgemeester Norbruislaan comprende cinque unità che servono da barriera acustica per il resto del lotto. La seconda linea di case, separata da un accesso ciclabile al fiume, è disposta a zig-zag e si caratterizza per il posizionamento del soggiorno al piano primo, in modo da garantire la vista del fiume Vecht da ogni singola unità. Infine la terza linea di case viene costituita da sei blocchi di ville urbane a tre unità, disposti all'interno del parco fluviale. Ogni singola unità è slittata rispetto alle altre in modo da garantire numerose viste e sviluppando ciascuna una terrazza-giardino rendono innessari giardini privati, permettendo al paesaggio di giungere a diretto contatto con le facciate.



Type A



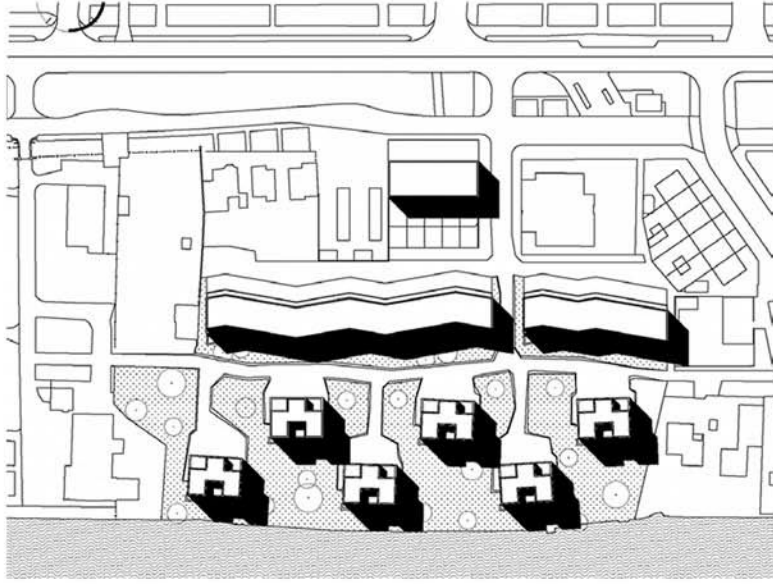
Type B



Type C

Pianta unità A

Piante e sezioni unità A, B e C



Planivolumetrico

Vista esterna frontale

Vista esterna laterale

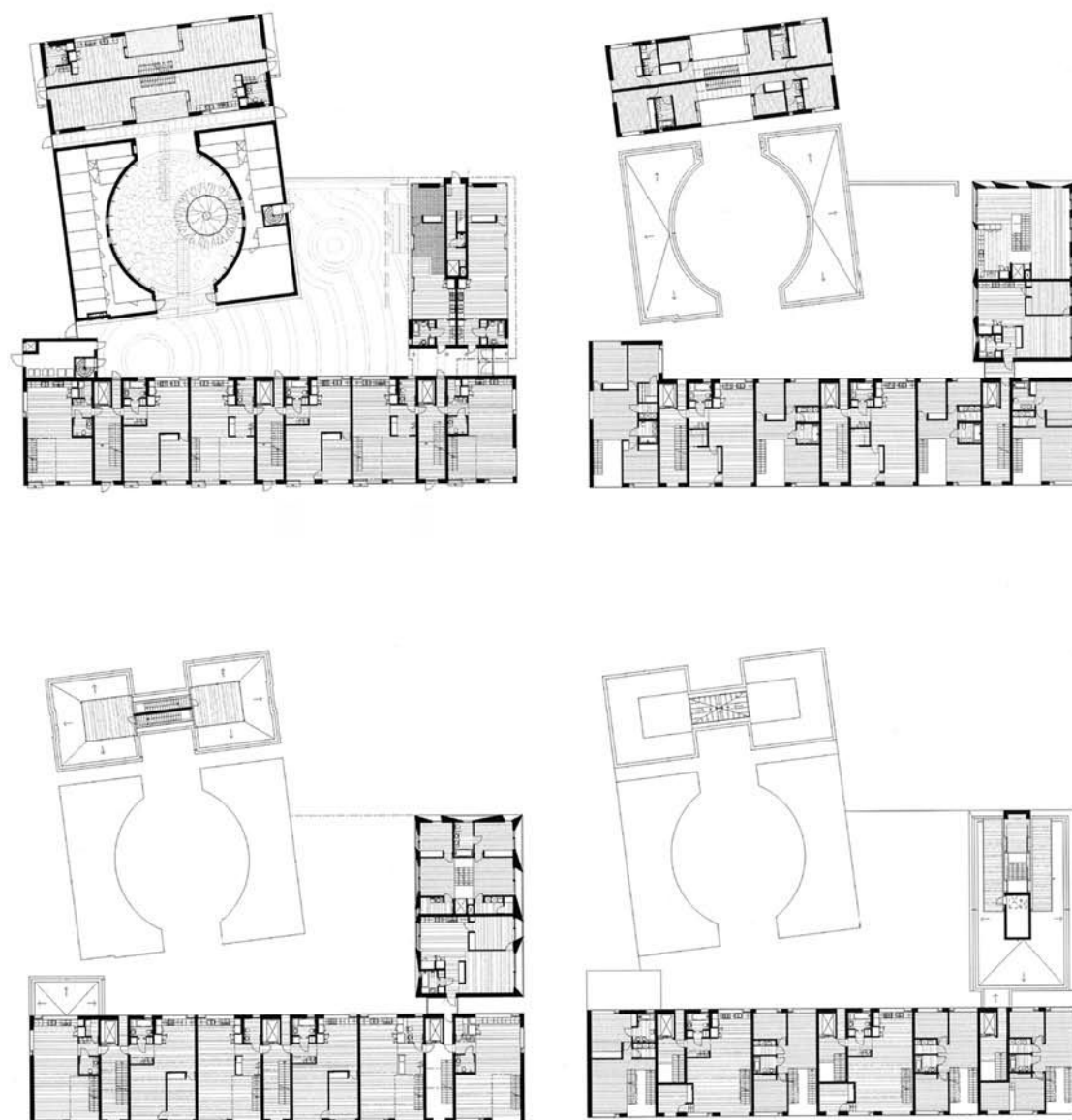
Malmö | Svezia

Kajplast01

Wingårdh Arkitektkontor AB

2001

Gli appartamenti di Wingårdh, costruiti dall'impresa locale MKB alla Mostra di Residenze di Malmö, sono stati progettati perché durino il più a lungo possibile. Questo ha comportato l'uso di materiali abbondantemente testati, la cui durata fosse risaputa, l'applicazione di tecniche costruttive resistenti, la creazione di spazi pianificati in maniera generale e un disegno previsto per andare più in là delle comuni tendenze estetiche del momento. Il punto di partenza della Mostra fu l'idea che le necessità di ciascuna persona sono molteplici e variabili. Questa idea unita alla particolare collocazione della Mostra, in un antico pontile a ovest della città dove tira un forte vento, portò l'architetto Klas Tham a disegnare un piano generale con un gran numero di angoli e spazi protetti: in questa maniera i blocchi che si trovano in prima linea di fronte al mare sono stati realizzati più alti, in modo che fungano da paravento alle residenze che si trovano più dietro.



Piante piano terra, primo, secondo e terzo



Si tratta di un blocco di cinque piani con due appartamenti per piano, la maggior parte duplex, identificabili facilmente per le dimensioni delle aperture. Lungo uno degli estremi di questo blocco, formando un angolo, si trova un altro volume di tre piani con attico, mentre dall'altra parte del giardino si trova un edificio allungato dotato di una serra e scatole di vetro a doppio strato all'interno del quale crescono diverse varietà di muschio. Le ombre dei vuoti arretrati rispetto alle case più basse, contrastano con la facciata uniforme dell'edificio allungato, nella stessa maniera che la geometria ortogonale del complesso contrasta con la rotonda verde che si crea al centro.

Vista esterna facciata principale

Viste d'interni

CASI STUDIO: ELEVATA COMPLESSITÀ SPAZIALE

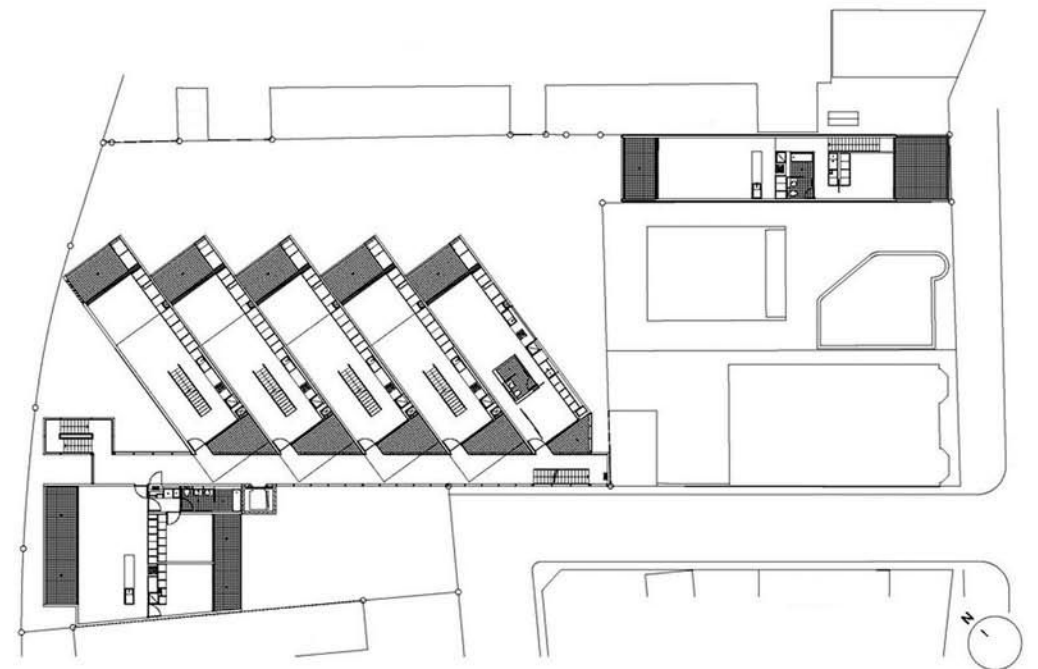
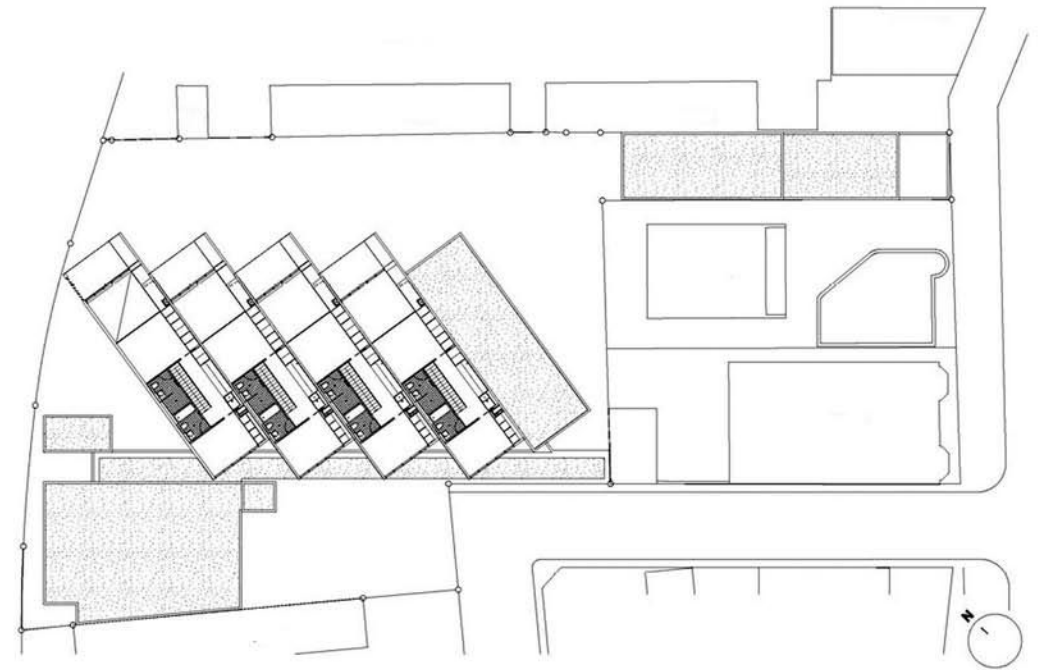
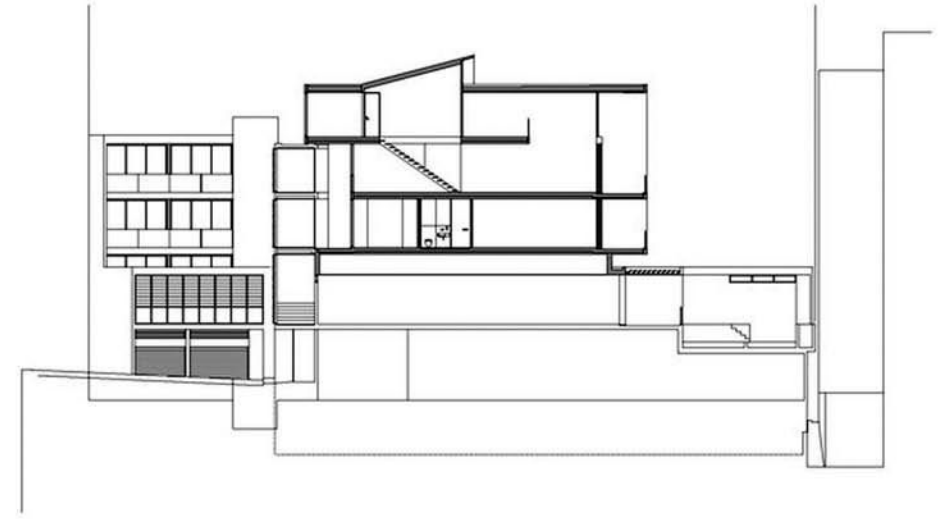
Sydney | Australia

138 Barcom Avenue

Ian Moore Architects

2002

L'edificio viene concepito come elemento di transizione all'interno del paesaggio stradale, posizionandosi tra un edificio commerciale da sei piani ed una casa terrazzata ad un solo piano. La frammentazione del progetto in quattro differenti elementi viene dettata dalla forma del sito sul quale insiste e si definisce in un edificio isolato sul fronte della strada secondaria, un secondo corpo di fabbrica rivolto ad ovest, collegato tramite un passaggio comune alla parte principale del progetto, divisa in due elementi distinti. La parte inferiore costituisce un podio a "L" sulla quale insiste una struttura parzialmente sospesa, i cui elementi costitutivi sono ruotati rispetto alla base in modo da affacciarsi verso Nord. A completare questa articolata composizione vi è un elemento in vetro bianco translucido che costituisce il corpo scale e connette i tre livelli, permettendo gli accessi alle unità.



Sezione trasversale

Pianta livello 5

Pianta livello 4



Vista d'interno

Vista d'interno da veranda

Vista esterna



Le 26 unità che compongono l'intervento sono raggruppabili in 7 tipologie differenti, la maggior parte delle quali contengono un "muro-servizi" che le attraversa completamente, compresi i balconi. Questa spina contiene cucine, lavanderie, guardaroba e studi e viene distinta dal resto dell'edificio grazie a pannelli colorati in contrasto con la struttura in calcestruzzo armato bianco. Ogni appartamento presenta una spina centrale costituita dai bagni, mentre le singole stanze sono definite da ampi pannelli scorrevoli che garantiscono flessibilità agli ambienti secondo le esigenze degli inquilini. Gli appartamenti dei livelli superiori inoltre presentano soggiorni a doppia altezza, che garantiscono un'elevata qualità degli ambienti.

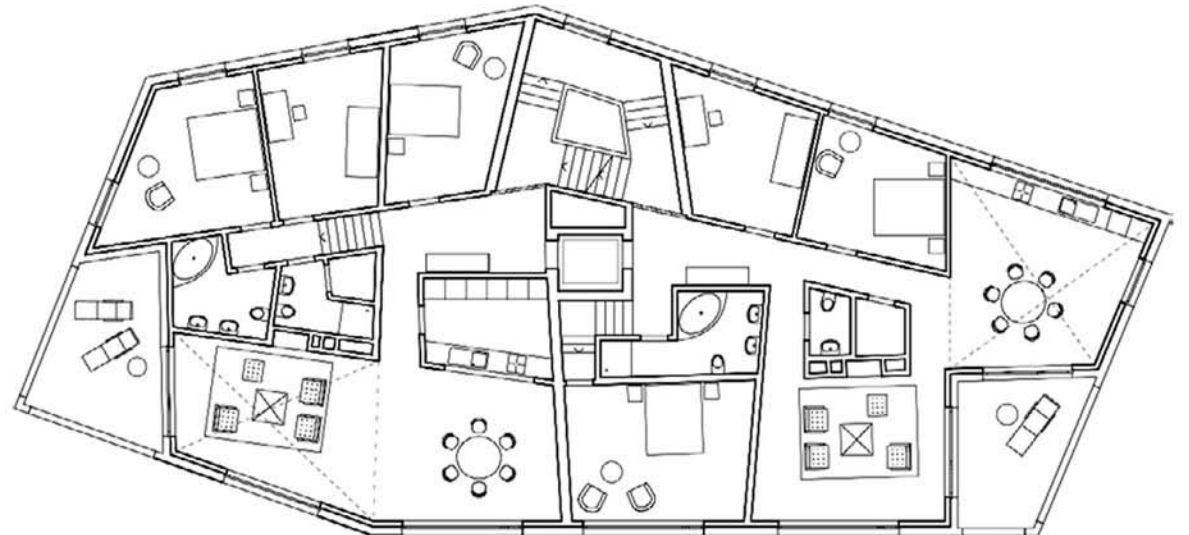
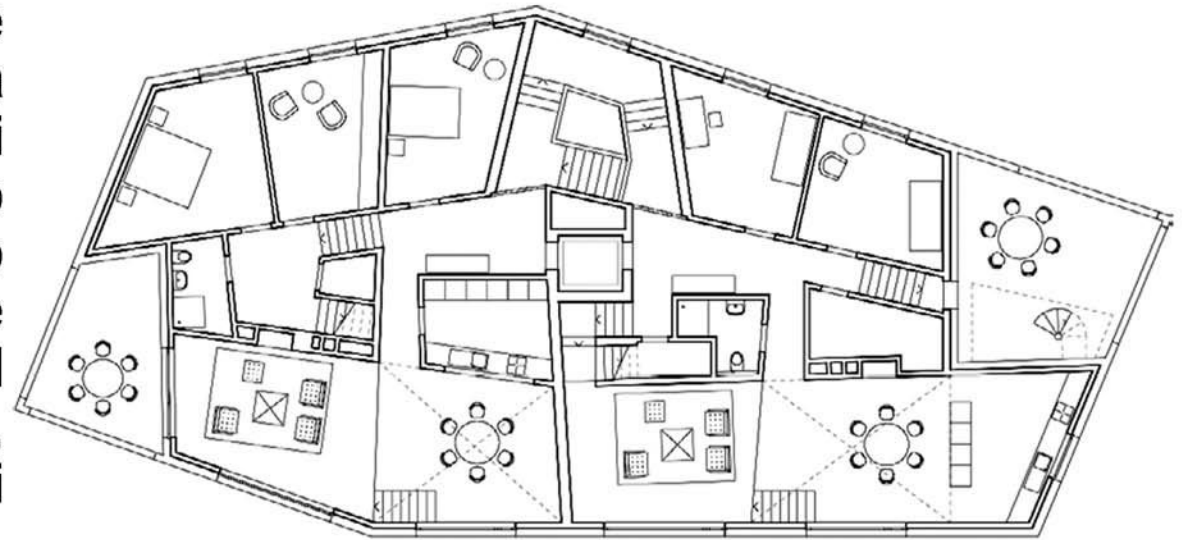
Teufen | Svizzera

Mehrfamilienhaus

Covas Hunkeler Wyss Architekten

2003

La costruzione di un edificio al posto di un'antica bottega permette ai progettisti di riconfigurare il paesaggio, approssimandolo al suo stadio originale, sottolineando tramite il profilo poligonale dell'edificio la volontà di definire una struttura indipendente, capace però di interagire con il contesto. La frammentazione su vari livelli degli ambienti, che si sviluppa per tutta l'altezza dell'edificio, segue il profilo del terreno, costituendo una complessa organizzazione interna, che permette di garantire a ogni appartamento un soggiorno di grande altezza che gode, grazie a generose finestre di una vista eccezionale sui rilievi montuosi svizzeri circostanti. Agli angoli dell'edificio vengono ricavate una serie di terrazze. Ogni appartamento si distribuisce intorno al corpo scale centrale e possiede una configurazione spaziale unica. Il nucleo centrale dell'edificio, assieme alle facciate, costituisce la struttura verticale e contiene i servizi e gli spazi di accesso agli appartamenti.



Sezione Longitudinale

Pianta piano secondo

Pianta piano primo



Vista esterna prospetto principale

Vista d'interno



CASI STUDIO: ELEVATA COMPLESSITÀ SPAZIALE

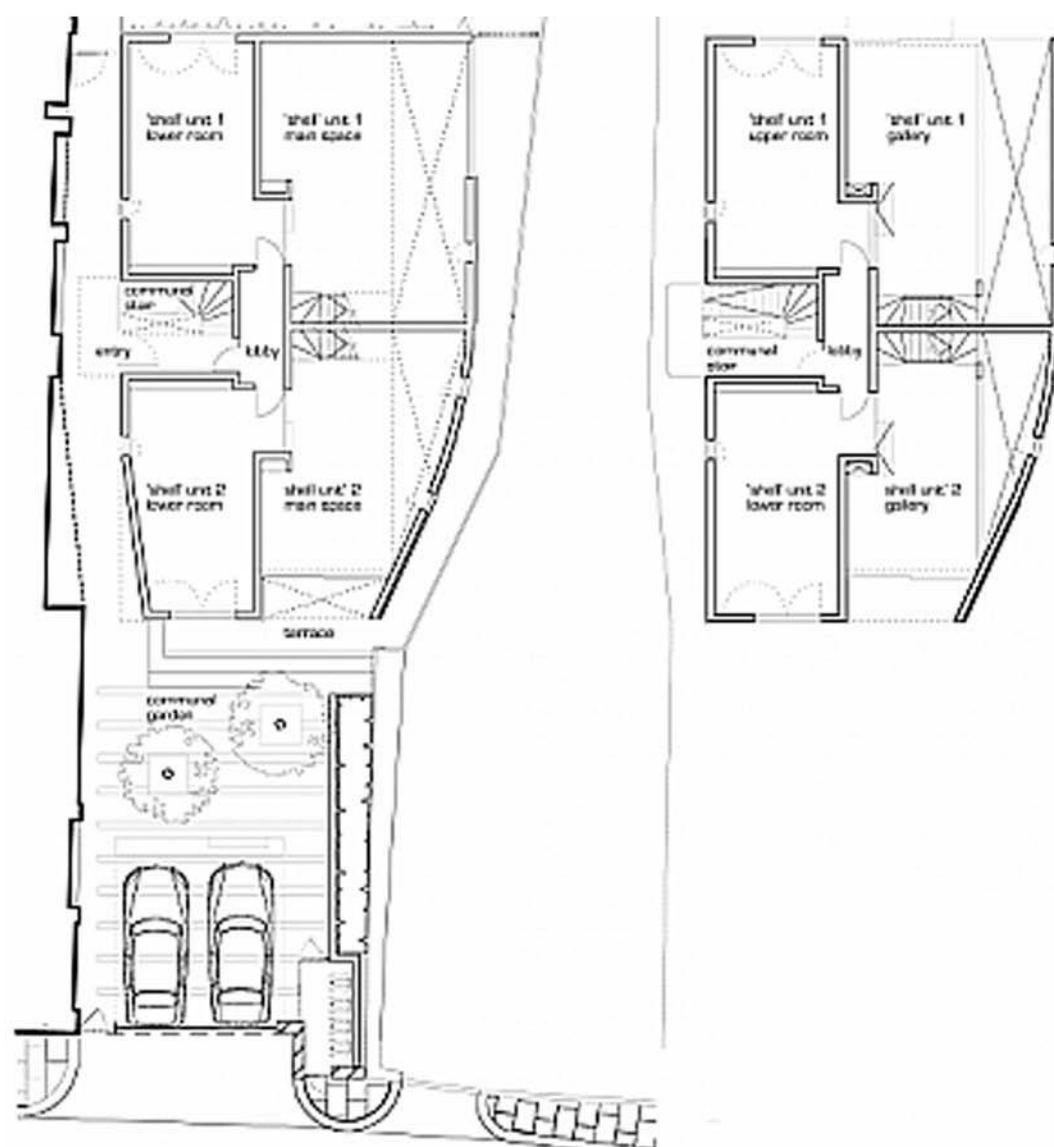
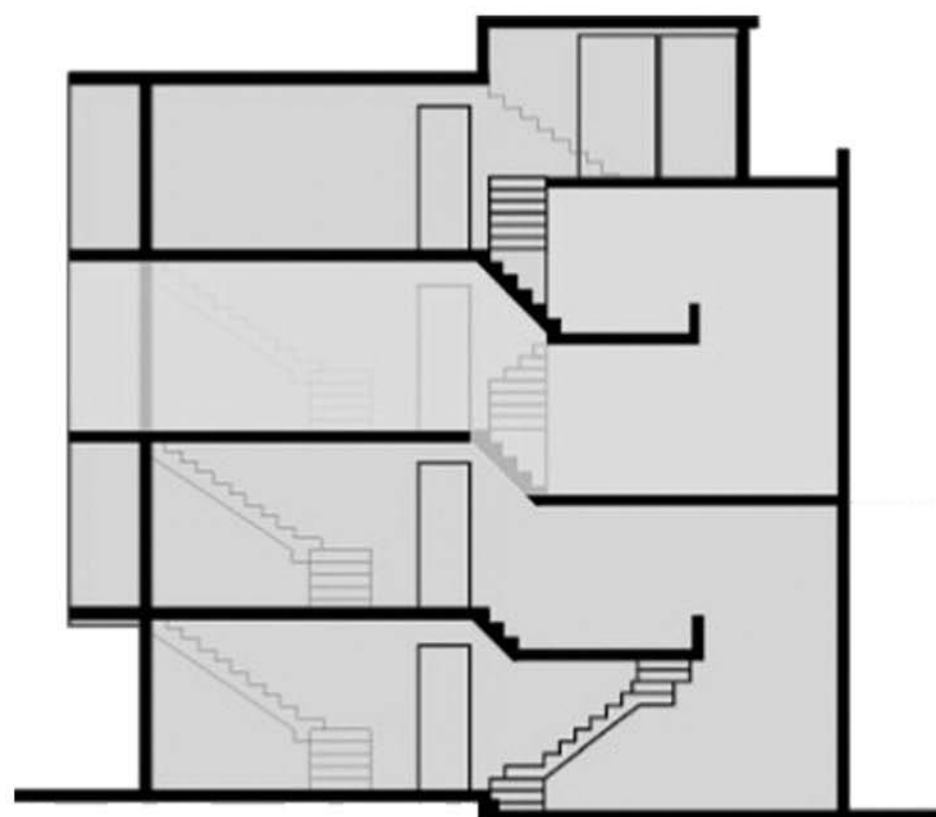
Londra | Gran Bretagna

N.One Centaur Street

dRMM

2003

Il progetto è situato a Londra in un ex lotto industriale a soli 30 cm da un viadotto ferroviario. Si tratta di un ibrido tra l'appartamento orizzontale europeo e la villa a schiera verticale inglese. Ogni appartamento è organizzato come un ampio spazio aperto a doppia altezza, con le camere, i bagni e le scale che fungono da filtro separatore rispetto alla strada, contemplando quindi anche il cambio di destinazione d'uso degli appartamenti. Questa trasformazione della distribuzione tradizionale degli ambienti è dovuta ai cambiamenti negli usi e costumi di vita e lavoro contemporanei. Le grandi dimensioni, così come la qualità spaziale e nelle finiture, garantiscono il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione urbana sostenibile e flessibile che i progettisti si erano preposti.



Sezione trasversale

Pianta piano terra

Pianta piano primo



Vista d'interno doppia altezza

Vista d'interno soggiorno

Viste esterne

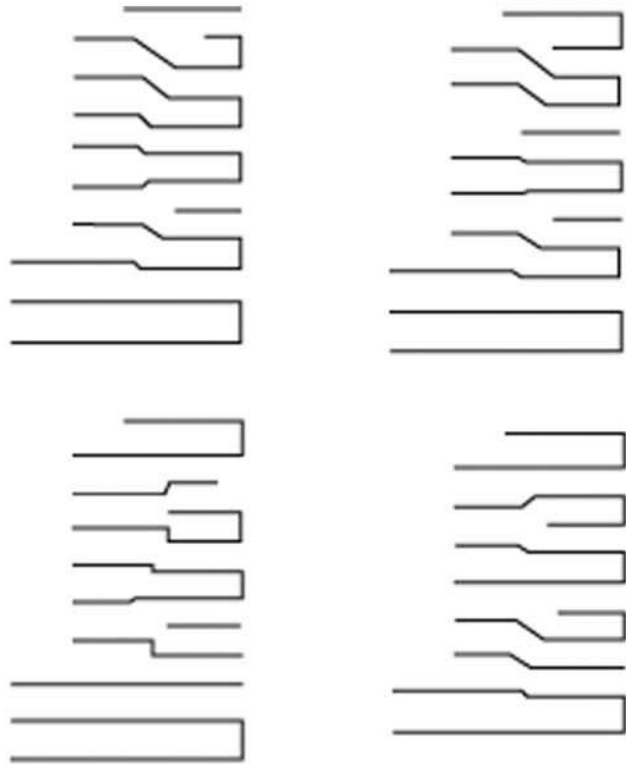
Vienna | Austria

Lofts Kallco Wienerberg

Delugan Meissl Associated Architects

2004

Il progetto include destinazioni residenziali e commerciali in un edificio di 11 piani su un lotto di 44x22 m. Lo sviluppo nello spazio è estremamente complesso, determinato da studiati incastri volumetrici che variano in altezza da 3,3 m a Sud a 2,3 m a Nord. La combinazione di spazi e altezze differenti determina una grande varietà di tipologie di abitazioni a Sud e di studi e uffici nella parte Nord, permettendo di guadagnare su quest'ultimo lato un piano in più a parità d'altezza del fabbricato.

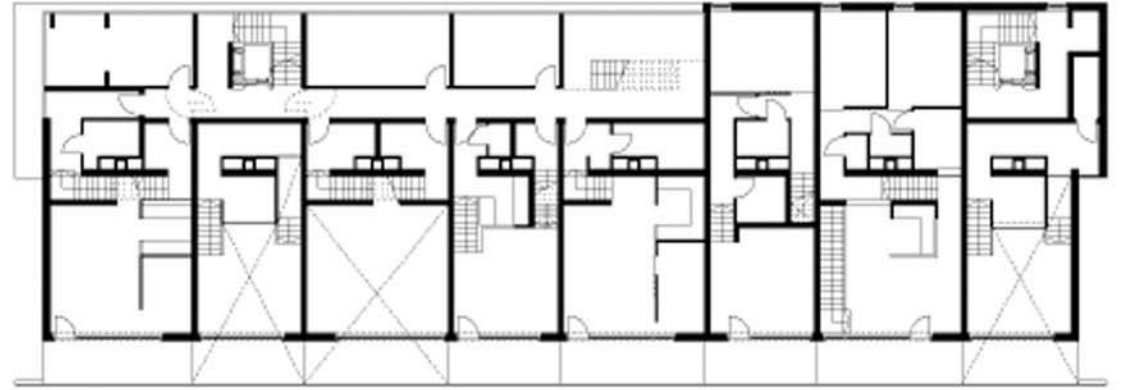


Sezioni Trasversali

Piante piano quinto, sesto e settimo

50

Level 05

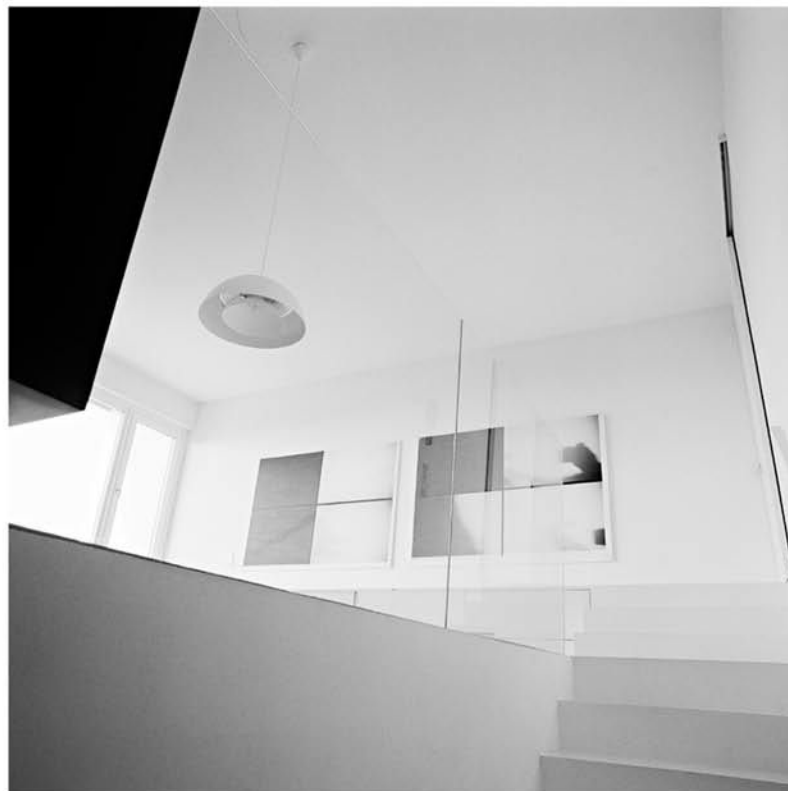


Level 06



Level 07





Vista esterna
Viste esterna

CASI STUDIO: ELEVATA COMPLESSITÀ SPAZIALE

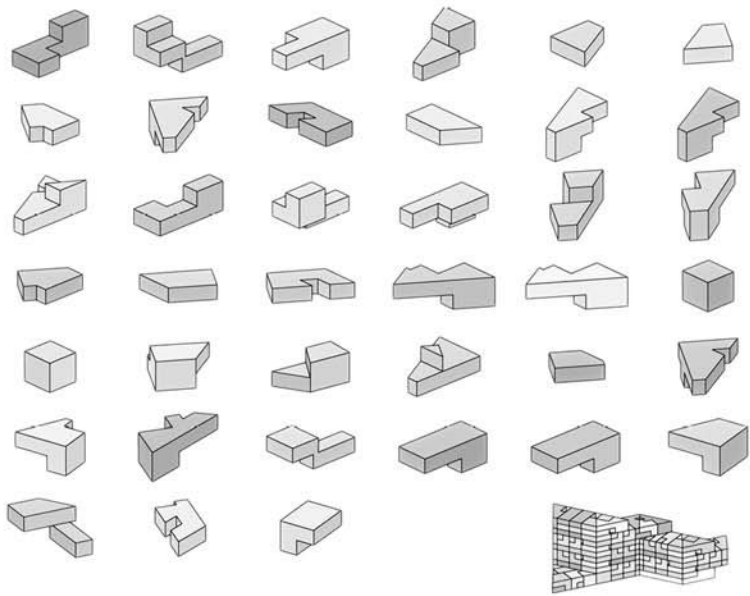
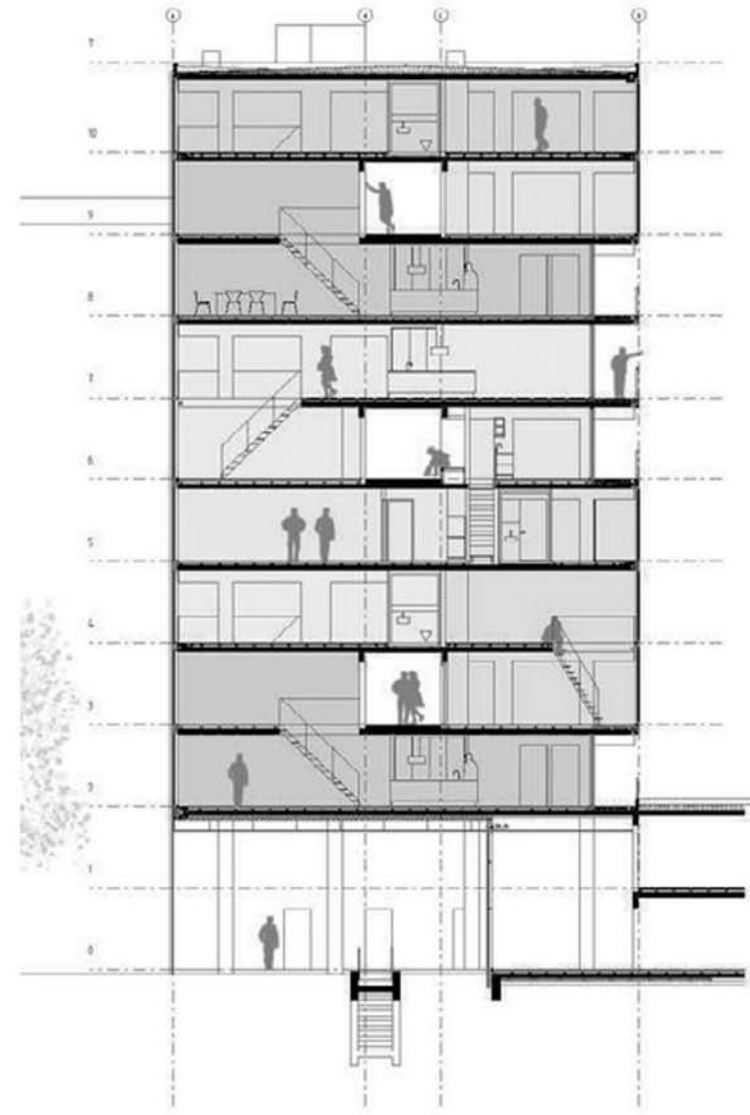
Copenhagen | Danimarca

VM House

PLOT = BIG + JDS

2005

Il progetto si sviluppa nella periferia di Copenhagen, in una zona di sviluppo della città, dove ad essere definiti sono solo gli angoli del lotto, permettendo in questo modo ai progettisti di lavorare sui lati dell'edificio e sulla disposizione interna del lotto; questa libertà determina la forma finale degli edifici, appunto a M e a V, che garantisce la buona ventilazione e illuminazione naturale degli appartamenti, così come una grande varietà di viste sui campi vicini. I due edifici presentano un totale di 209 appartamenti, divisi in 40 tipologie diverse.



Sezione trasversale

Spaccato volumetrico

Pianta unità A, B e C



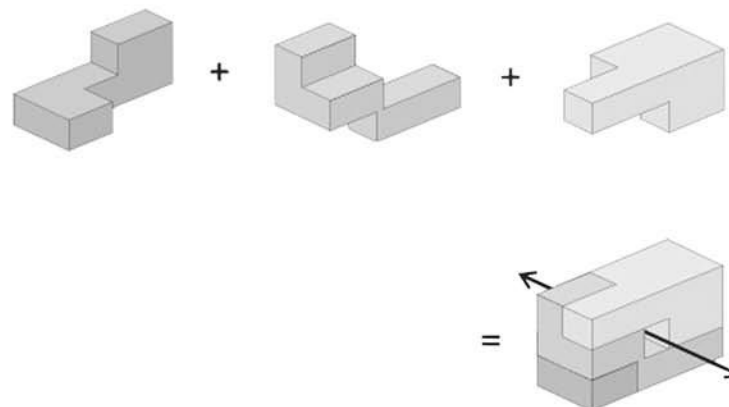
Questa grande varietà è dovuta principalmente alla disposizione dei percorsi interni, rivisitazione dell'"Unité d'habitation" lecorusieriana , con lo sviluppo di duplex attorno ad un nucleo di passaggio centrale, migliorato nelle sue qualità di abitabilità e luce dalla frammentazione dei percorsi in tratti più brevi. La copertura funziona anch'essa come l'edificio marsigliese, presentando una terrazza comune, luogo di incontro spontaneo degli inquilini. Tutte le unità godono di un balcone rivolto a Sud, presentano doppie altezze sulle zone soggiorno e cucina e la possibilità di suddividere gli ambienti di ampia metratura in ambienti più intimi.

Vista esterna fronte principale

Veduta aerea

Vista d'interno

Schema distribuzione spaziale



CASI STUDIO: ELEVATA COMPLESSITÀ SPAZIALE

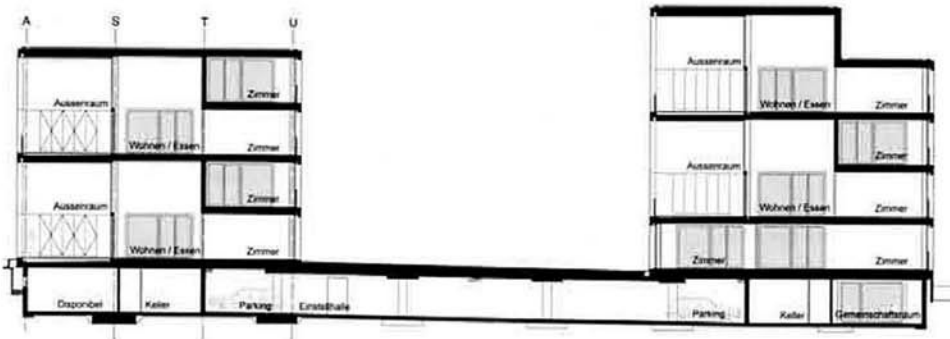
Rheinfelden | Svizzera

Pile Up am Rhein

Zwimpfer Partner

2006

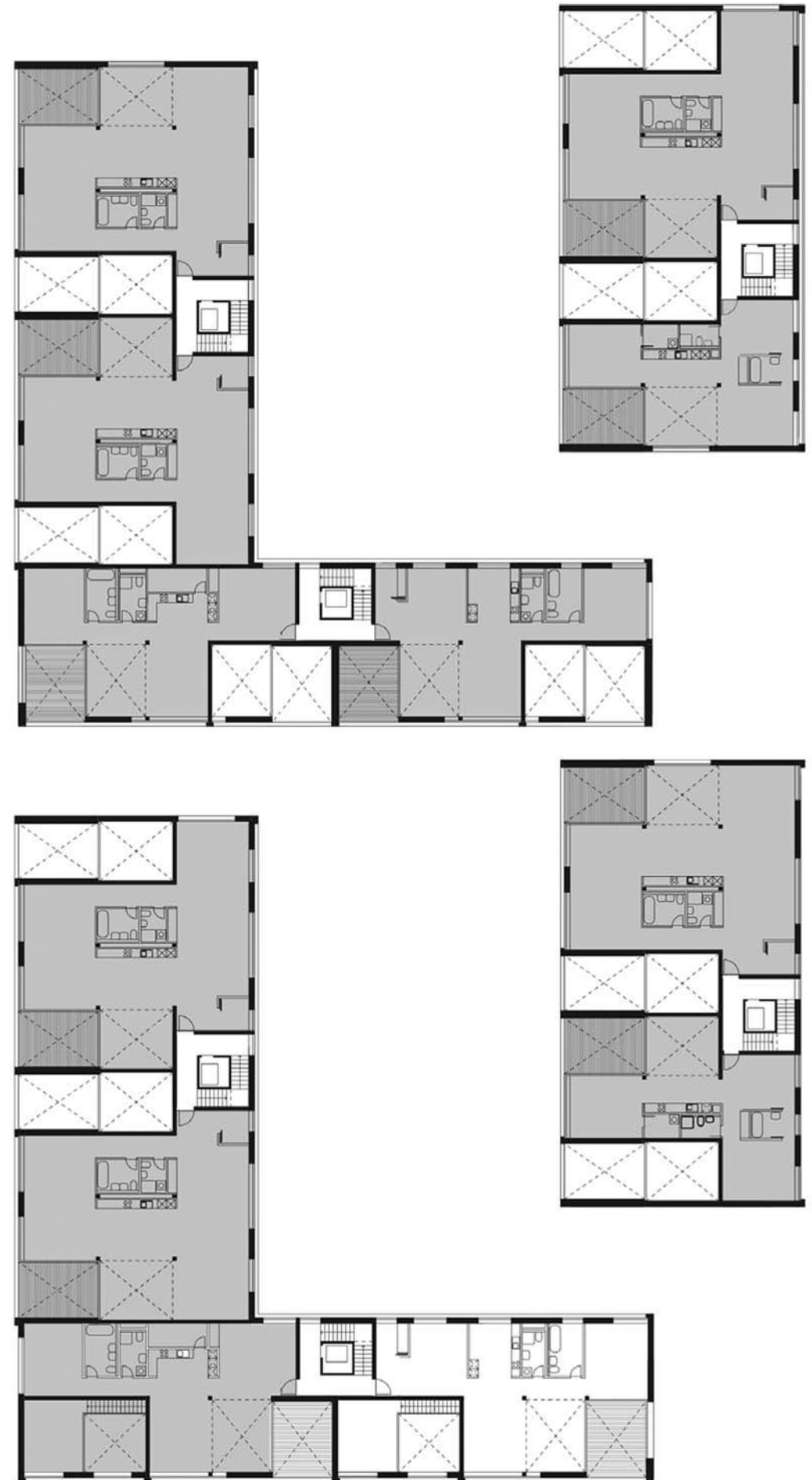
Si tratta di una zona privilegiata a lato del fiume Rhein, che dista solo qualche minuto dal centro della città. Qui si è completata la costruzione di 22 case e due studi PILE UP, tra i 112 e i 220 mq, con un parcheggio sotterraneo centrale. Orientati a nord verso il fiume Rhein, due edifici di quattro piani ciascuno formano uno spazio protetto. Tra essi ed il fiume si estende un'ampia area verde che conduce fino alle sponde del corso d'acqua. I punti fondamentali del progetto pilota PILE UP AM RHEIN consistono in uno scheletro di cemento e, in facciata, elementi di sostegno prefabbricati sempre in cemento. L'aggiunta successiva del rivestimento in pietra calcarea, cemento bianco e infine sabbiatura, conferisce alla facciata un caldo colore bianco sporco.



Sezione trasversale

Pianta piano terra

Pianta piano primo





Vista esterna

Vista d'interno soggiorno

All'interno degli appartamenti non vi è alcun elemento strutturale. Le stanze sono separate da pareti leggere che assicurano una distribuzione assolutamente flessibile e personale in pianta. Per questa edificazione con vista al fiume e rispettosa della natura si è prestata particolare attenzione agli aspetti ecologici: il progetto rispetta la Minergie-Standard (misura ecologica per risparmiare energia) e sulla terrazza è stata collocata una zona di vegetazione, arricchita da piante proprie del luogo.

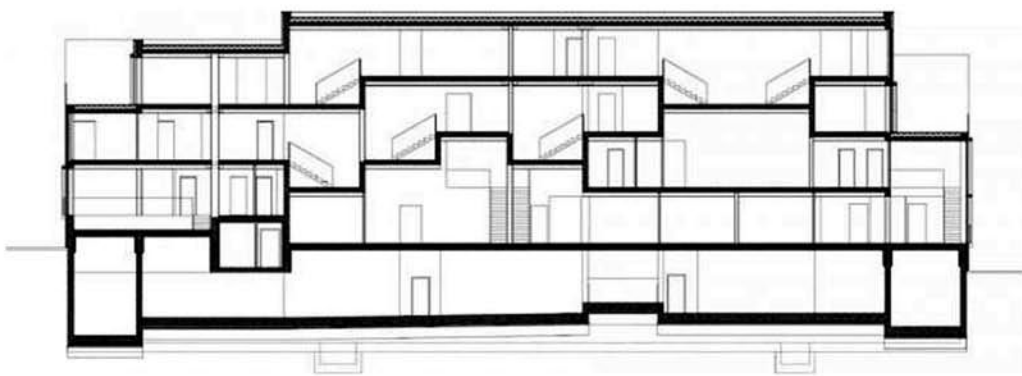
Lubiana | Slovenia

Apartment House Gradaska

Sadar + Vuga

2007

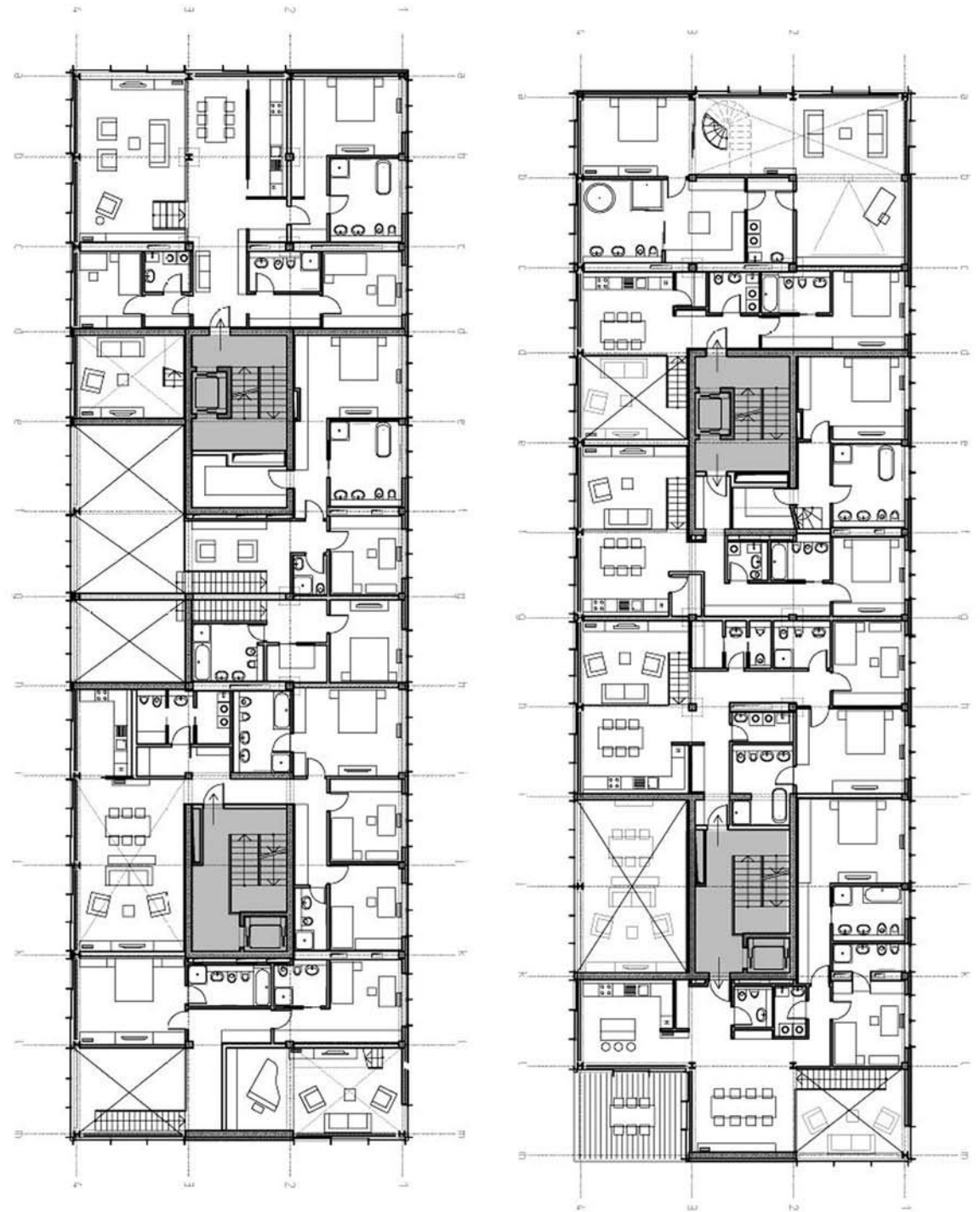
Il volume dell'edificio è composto da dodici appartamenti distinti, nel quale centralmente si trova il soggiorno, con un'altezza di un piano e mezzo o due. Questa caratteristica interna è ben visibile esteriormente grazie al disegno delle pareti vetrate, che rimarcano la disposizione a Tetris tridimensionale degli ambienti interni. Grazie a questa facciata eterea, il microcosmo domestico si relaziona appieno con l'intorno rurale esteriorizzandosi, permettendo di godere della campagna circostante, come delle viste sul castello e sul centro di Ljubljana, essendo l'edificio posizionato in cima ad una collina. L'organizzazione spaziale dell'edificio è determinata da due linee guida: l'esclusione di terrazze e la creazione di una facciata completamente vetrata.

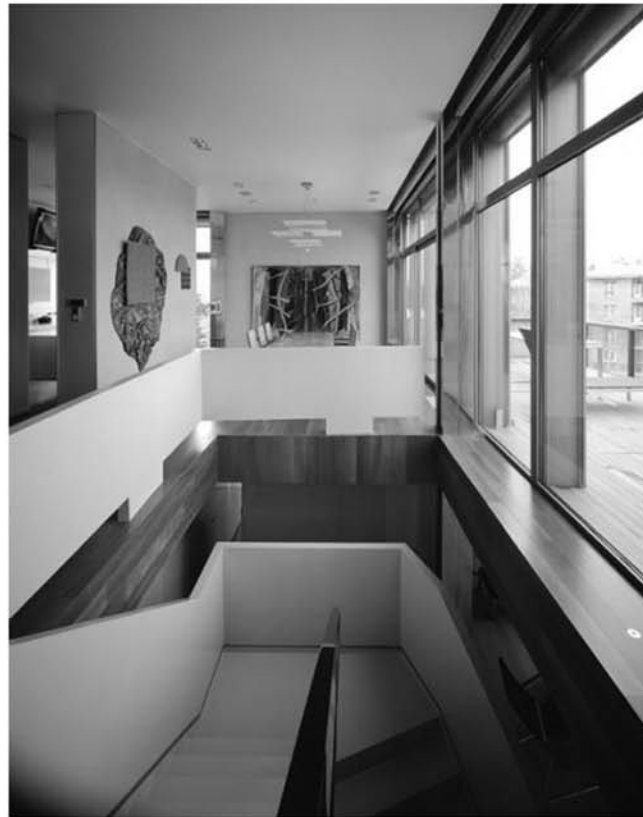


Sezione trasversale

Pianta piano secondo

Pianta piano primo





Lo spazio interno si converte quindi in spazio esterno, il soggiorno in terrazzo. Dovuto al fatto che ogni appartamento si affaccia su distinte parti dell'intorno, ogni appartamento si sviluppa spazialmente in maniera differente, stabilendoper ogni appartamento una relazione spaziale unica tra l'ambiente a doppia altezza del soggiorno e gli altri ambienti, generando una vasta varietà di tipologie residenziali, dai loft a appartamenti molto intimi. Questa eterogeneità è facilmente leggibile nella sezione e percepibile da chiunque passi davanti al lotto, grazie alla facciata vetrata.

Viste d'interno

Vista esterna

CASI STUDIO: ELEVATA COMPLESSITÀ SPAZIALE

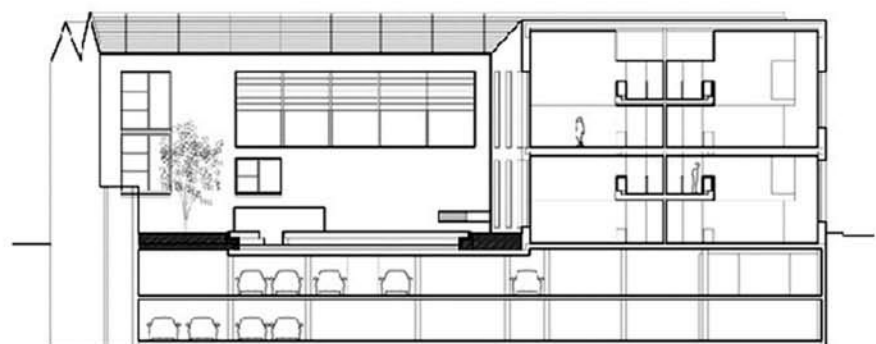
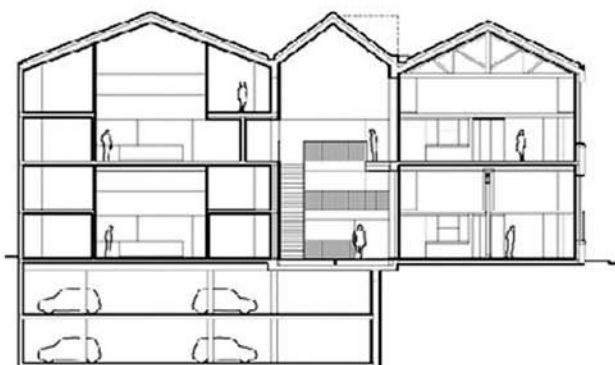
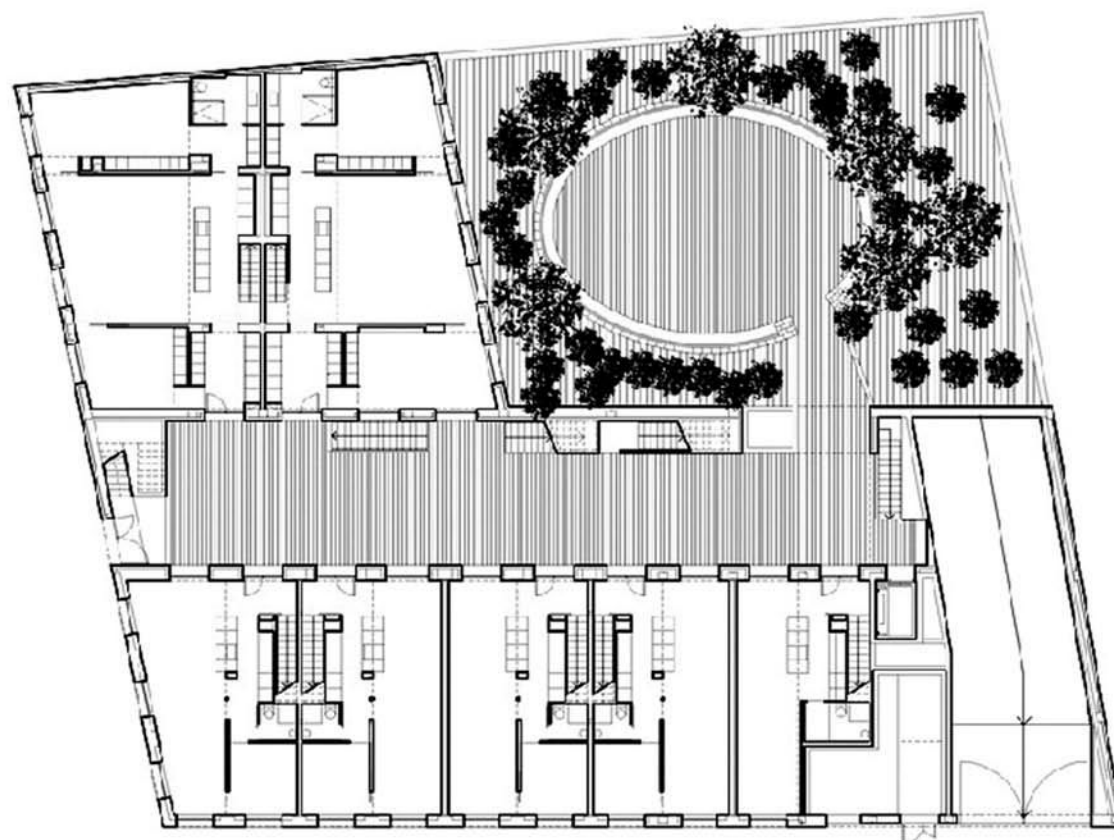
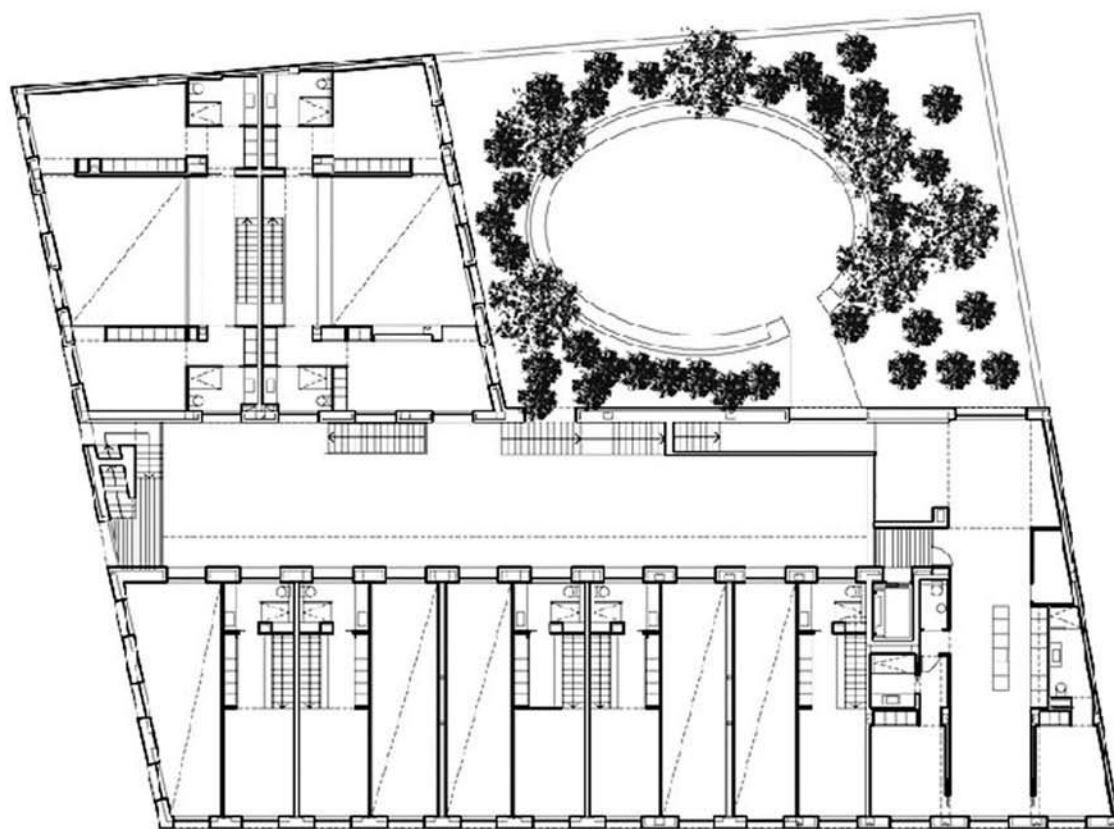
Barcelona | Spagna

Loft Sabadell

Cruz y Ortiz

2007

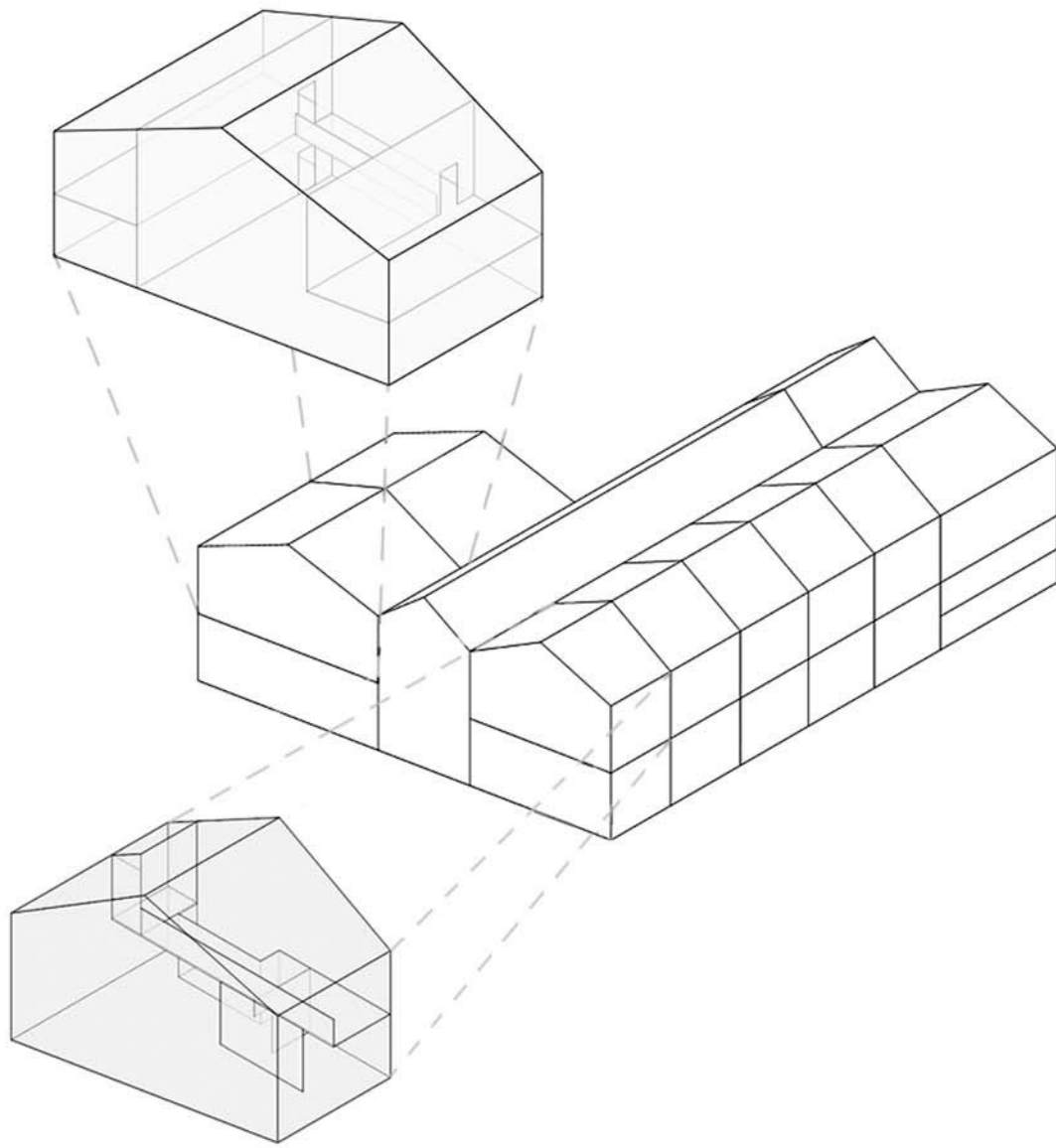
L'intervento consiste nel recupero di un piccolo edificio industriale, all'interno del quale è stato inserito un solaio in più in modo da permettere la creazione di appartamenti. Il complesso presenta due principali tipi di residenza, che si sviluppano rispettivamente uno nell'edificio recuperato e uno nell'edificio di nuova costruzione. Ogni unità presenta gli ambienti giorno a doppia altezza, sui quali si affaccia la zona notte. I percorsi orizzontali e verticali comuni sono distribuiti a partire dal nuovo patio che viene intercluso nel lotto, che permette molteplici al progetto ed agli edifici vicini.



Sezione trasversale

Sezione longitudinale

Piante piano terra e primo



Spaccato assonometrico

Vista esterna fronte strada

Vista d'interno doppia altezza

Vista d'interno percorsi comuni



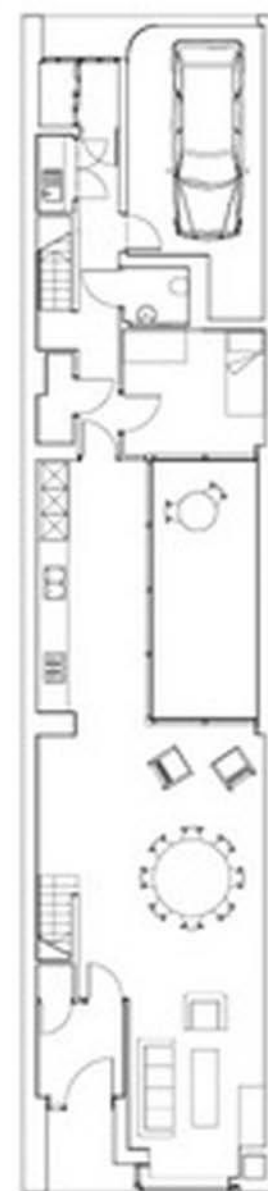
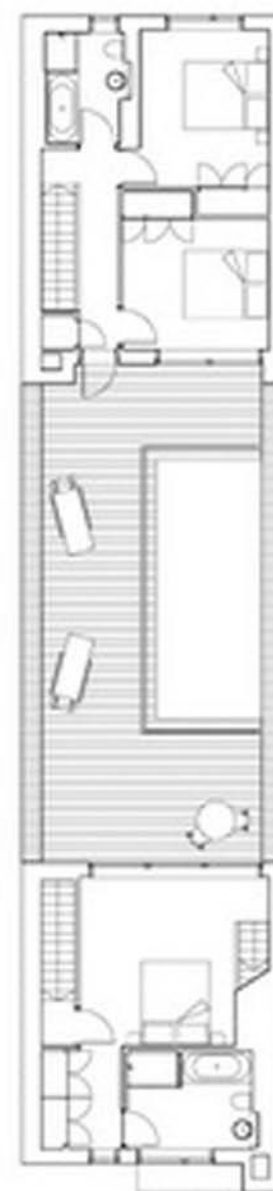
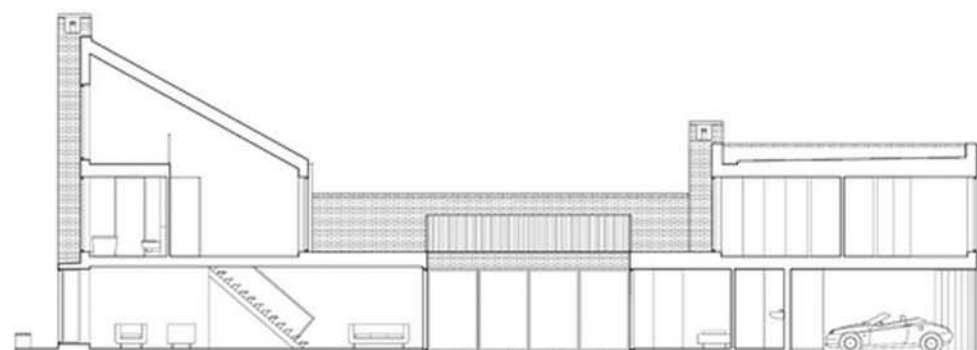
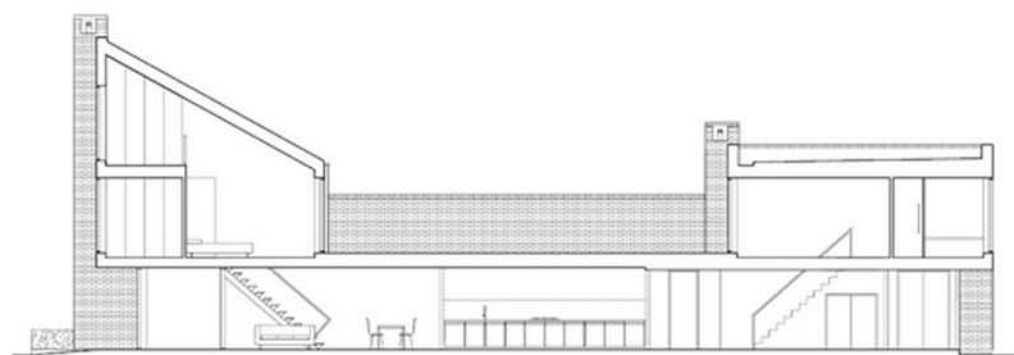
Cambridge | Gran Bretagna

Accordia

Feilden Clegg Bradley Studios

La volontà del progetto Accordia è quella di generare un ambiente urbano esemplare dove gli ambienti privati vengano adeguatamente bilanciati da spazi pubblici di alta qualità. Il progetto è quindi costituito da differenti tipi di appartamenti, a terrazza, a corte e di lusso, finemente relazionati con i giardini pubblici. Questo approccio riflette l'aspirazione a cambiare stile di vita degli abitanti di Cambridge, pur mantenendo la tradizione dell'architettura domestica locale di mescolanza tra costruito ed ambiente circostante. Vengono infatti sostituiti i tipici giardini privati con ambienti privati all'aperto, quali corti, tetti-terrazze e ampie balconate, adottando un approccio olistico alla progettazione ambientale, in maniera da generare un complesso sostenibile e di qualità. Nello specifico sono stati progettati 212 case e 166 appartamenti, con una densità massima di 40 abitazioni per ettaro. Il masterplan inoltre promuove gli spostamenti a piedi o in bici, predisponendo principalmente vie pedonali e ciclabili.

2008



Sezioni trasversali

Pianta piano terra, primo e mansarda unità tipo



Vista esterna fronte principale

Vista esterna fronte posteriore

Vista d'interno

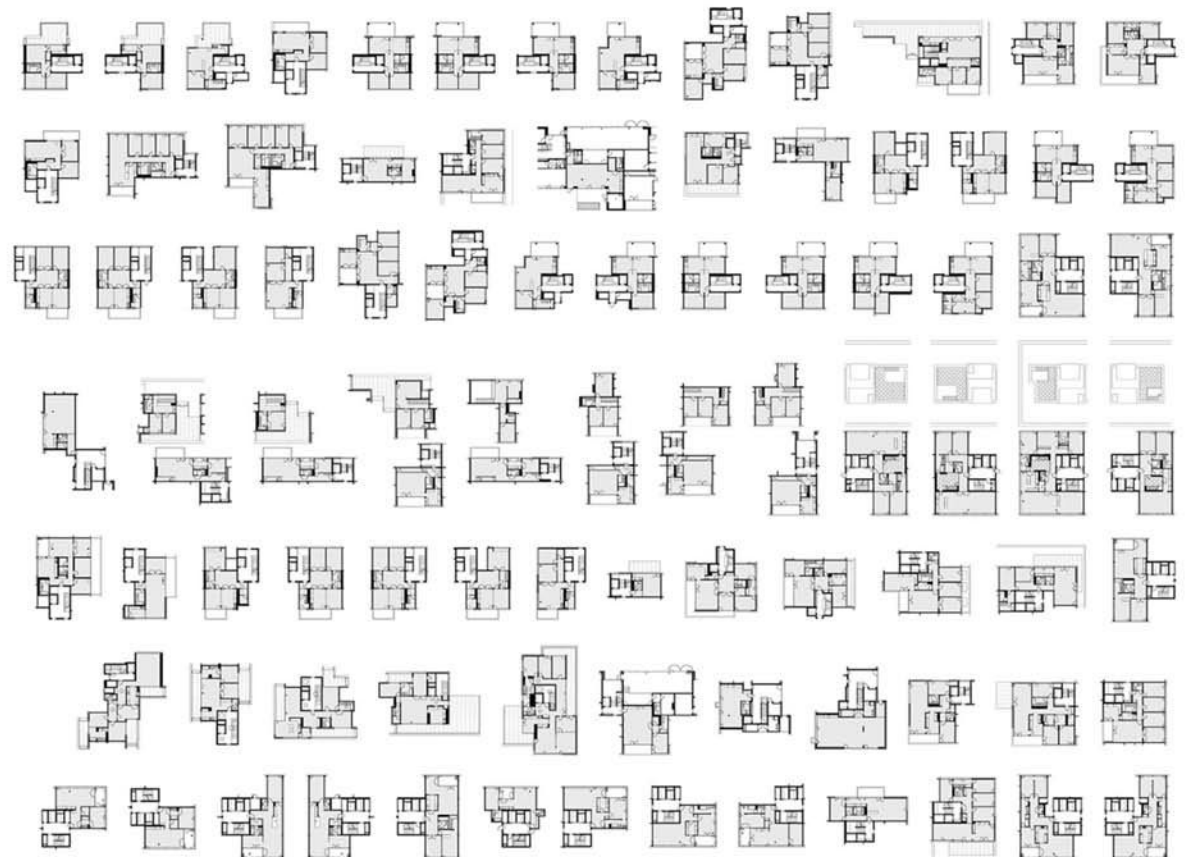
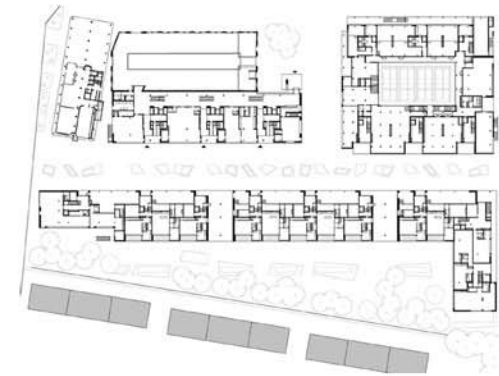
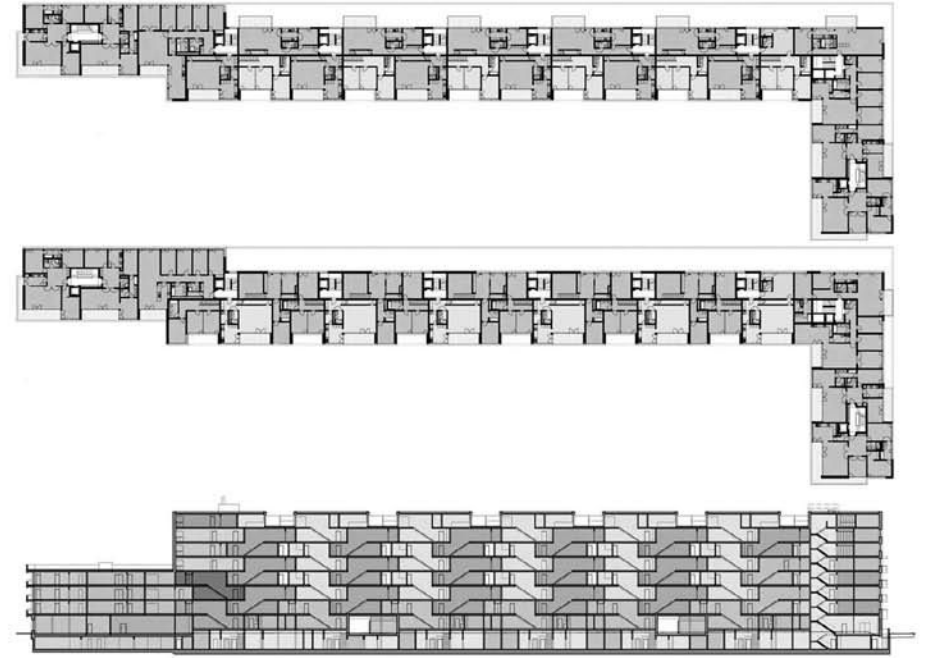
Zurigo | Svizzera

Complesso Residenziale James

Patrick Gmür

2008

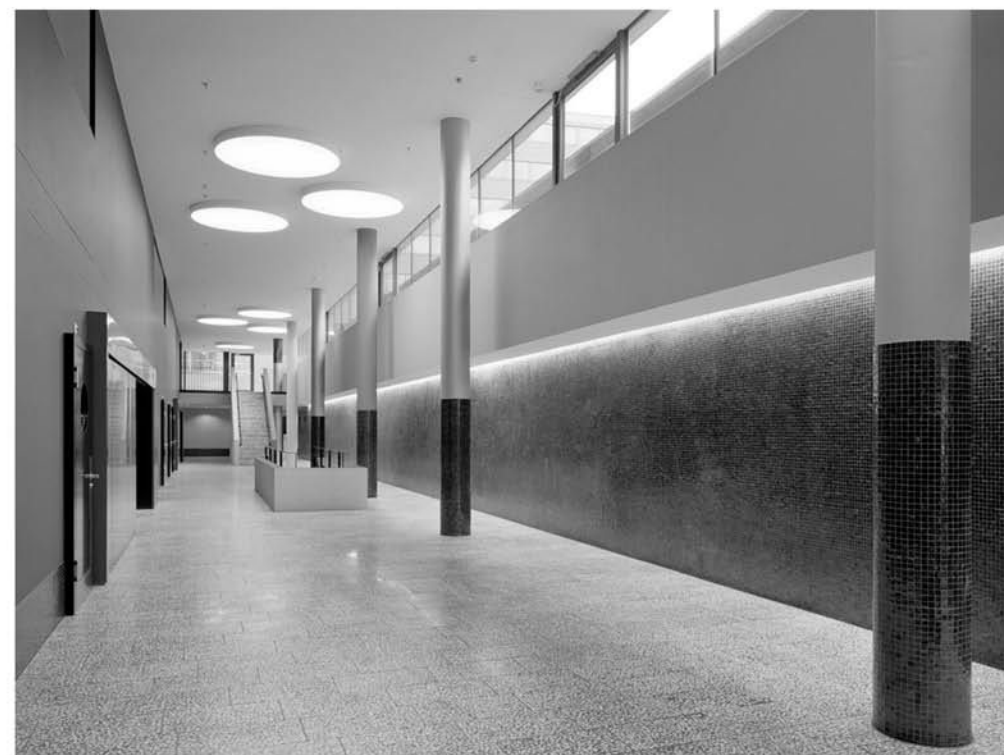
Il complesso è composto da tre edifici all'interno dei quali trovano collocazione 72 differenti tipologie di appartamento, dal monocale alla casa atelier. L'intenzione dell'architetto è quella di ripensare la residenza tradizionale, allontanandosi dai moderni loft, proponendo quindi camere di ampia metratura, circa 14 m², e una distribuzione di zone giorno e notte ben separata. Viene prestata grande attenzione agli accessi, così come agli ambiti di collegamento comuni. La zona giorno è definita dalla cucina-sala da pranzo e dal soggiorno, e si apre verso l'esterno per mezzo di ampie logge, terrazze e balconi, a seconda della tipologia di unità. La grande flessibilità degli ambienti e la loro attenta progettazione permettono a questo complesso di mantenersi sempre attuale, adattandosi al meglio alle esigenze di ciascun inquilino nel tempo.



Pianta piano primo, secondo e sezione

Planimetria generale

Piante appartamenti



Piante piani tipo e viste d'interno

Vista estewrma

Vista d'interno spazi comuni

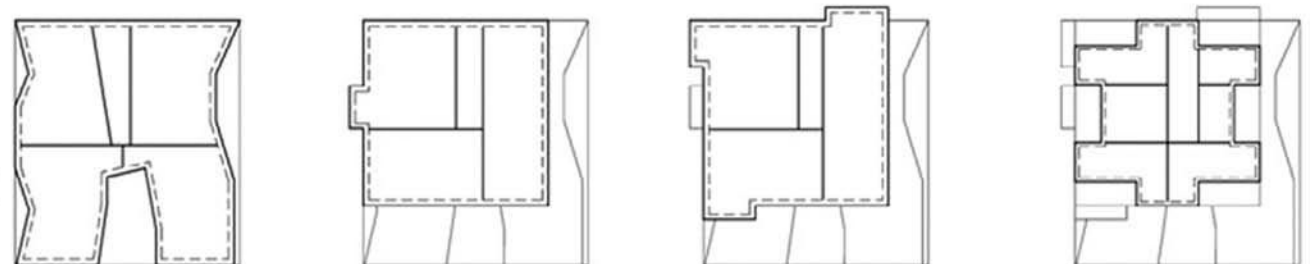
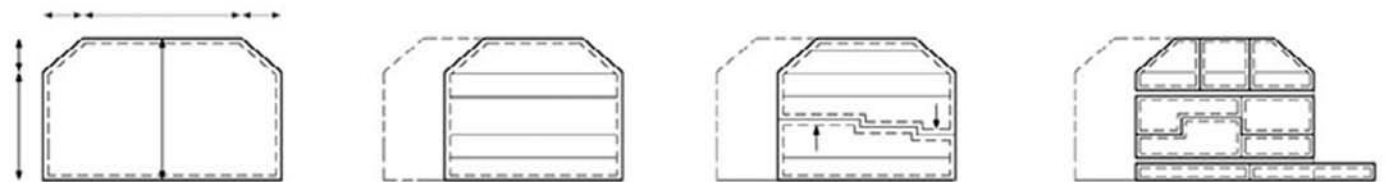
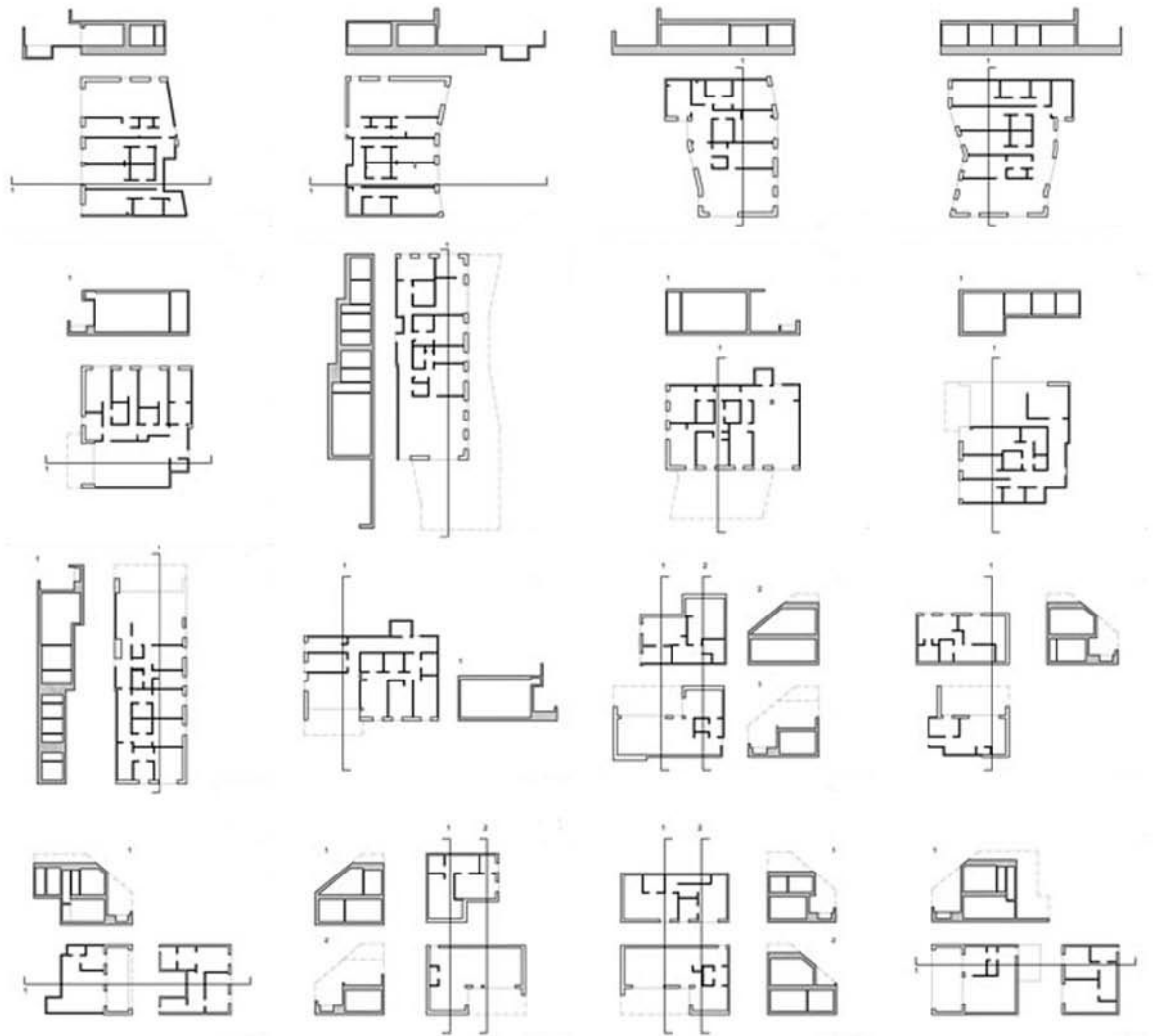
Madrid | Spagna

Prototipo Periferico N°2

Garciagerman Arquitectos

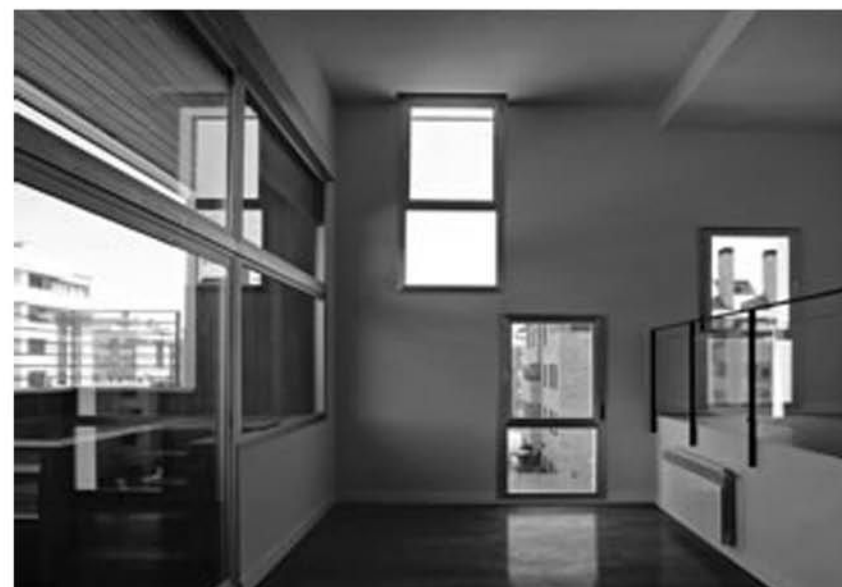
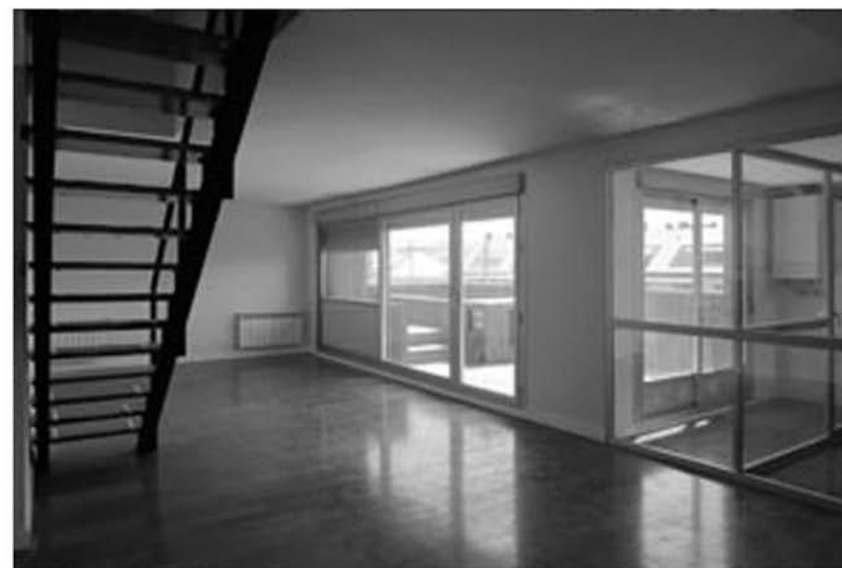
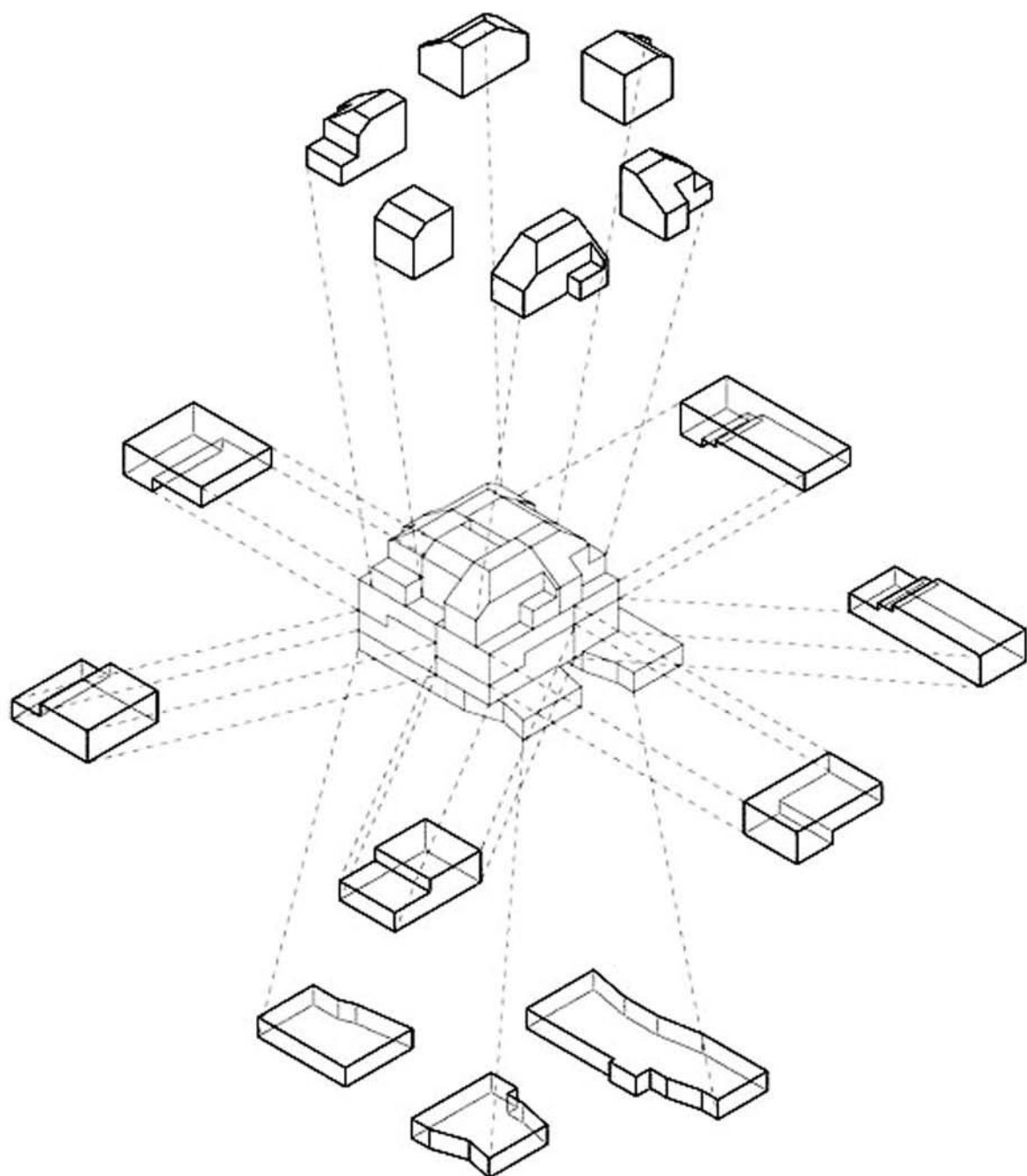
2008

Il progetto, situato nella periferia di Madrid, cerca soluzioni alla monotonia legislativa urbana, adempiendo esteriormente le anonime restrizioni normative imposte sulle dimensioni, altezze e persino l'estetica e cercando tramite un'accurata progettazione degli spazi interni di raggiungere la libertà negata agli esterni dell'edificio. L'approccio al progetto avviene quindi tramite la sezione, cercando di sostituire la determinazione abituale degli ambienti in metri quadrati con quella di "capacità dei volumi". Vengono sviluppati i modelli del loft, casa-giardino e bungalow, molto richiesti nel mercato madrileño ma tramite l'articolazione a Tetris delle unità vengono quindi generati appartamenti con elevate qualità spaziali che si scostano dallo standard di edificio-tipo della periferia di Madrid.



Piante e sezioni degli appartamenti

Schemi progettuali



Spaccato assonometrico

Viste d'interni

Vista esterna d'angolo

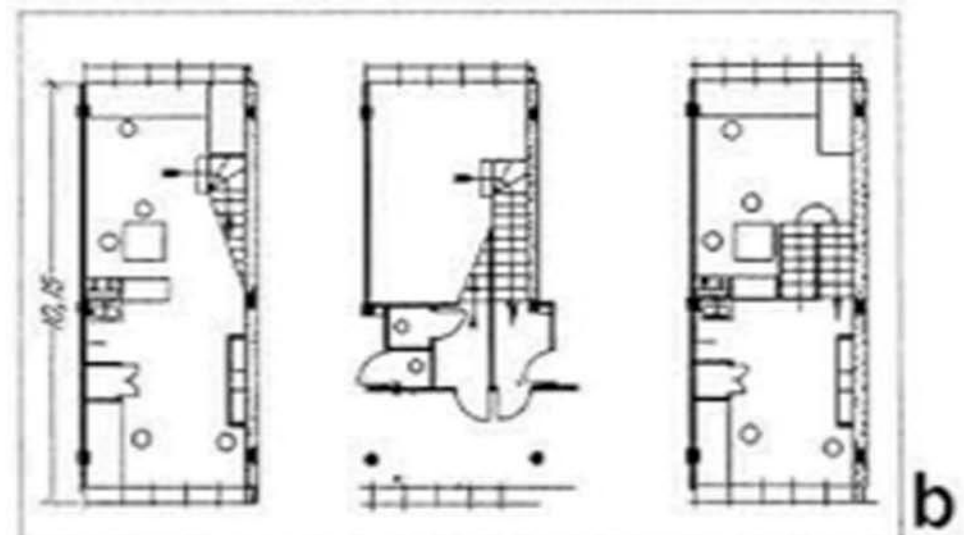
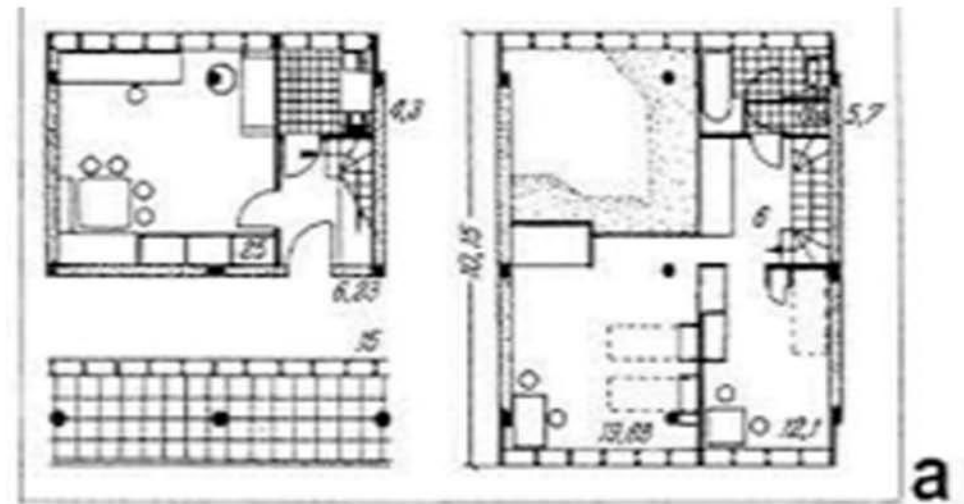
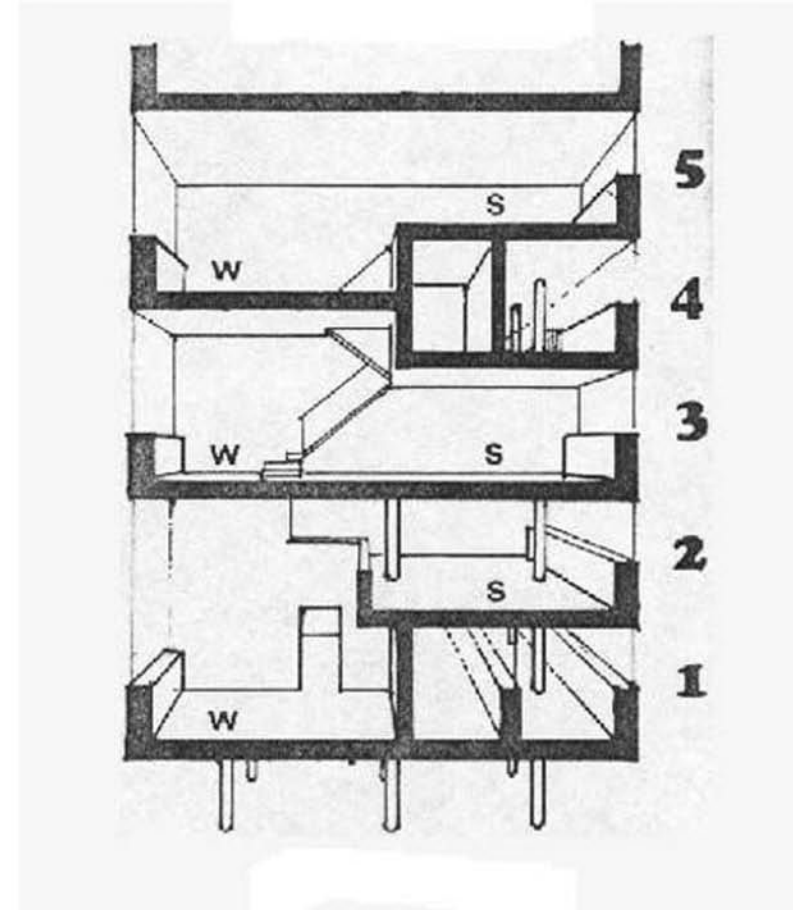
Mosca | Russia

Narkomfin Dom

Moisei Ginzburg

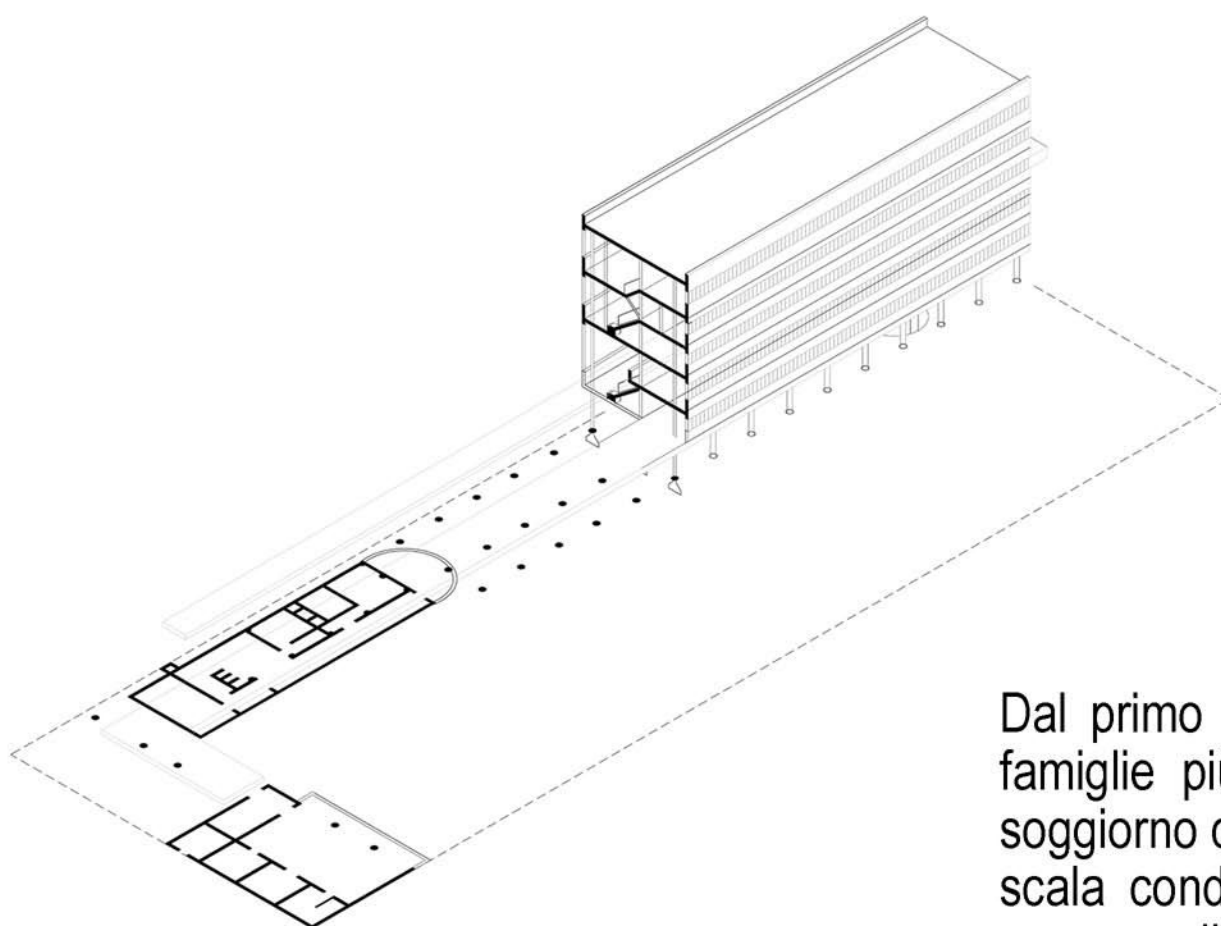
1929

Il Narkomfin è un complesso residenziale costruito per gli impiegati del Commissariato delle Finanze, uno dei primi esperimenti di architettura intesa come materializzazione delle nuove idee di vita collettiva sviluppate dalla rivoluzione russa. Fortissime appaiono le relazioni tipologiche, linguistiche ed ideologiche con i precetti che, in quegli anni, andava diffondendo Le Corbusier nella teorizzazione dei suoi cinque punti sull'architettura. Caratterizzanti all'esterno ed all'interno del Narkomfin sono i percorsi distributivi a ballatoio, corridoi comuni di accesso agli appartamenti, ai piani secondo e quarto; dal primo ballatoio è possibile anche accedere, attraverso un ponte, al corpo separato della mensa collettiva e delle cucine. Il tetto piano funzionava da spazio di ritrovo e da solarium. All'interno del Narkomfin vi sono due tipi di appartamenti.



Sezione prospettica

Piante unità tipo A e B



Dal primo corridoio si ha accesso a quello per famiglie più numerose. Si entra in uno spazio soggiorno con vetrata alta a due livelli, da qui una scala conduce al secondo piano dove sono le camere, il bagno ed un ballatoio sul soggiorno. Per le giovani famiglie o i single erano predisposti gli appartamenti della seconda tipologia, accessibili dal corridoio al quarto piano, divisibili in due varianti. La prima ha una scala ascendente che porta ad un doppio volume-soggiorno con vetrata di due livelli; salendo ancora si arriva alla zona camere. La seconda variante scende un piano, raggiungendo il soggiorno di doppio livello, con adiacenti bagno e camera. Ogni appartamento è dotato di un angolo cottura in linea con l'idea di Ginzburg di educare al collettivo, lasciando comunque libera scelta: gli abitanti potevano utilizzare la mensa comune, oppure servirsi della nicchia adibita a cucina privata.

Spaccato assonometrico

Vista esterna

Stoccolma | Svezia

Stockholm Collective House

Sven Markelius

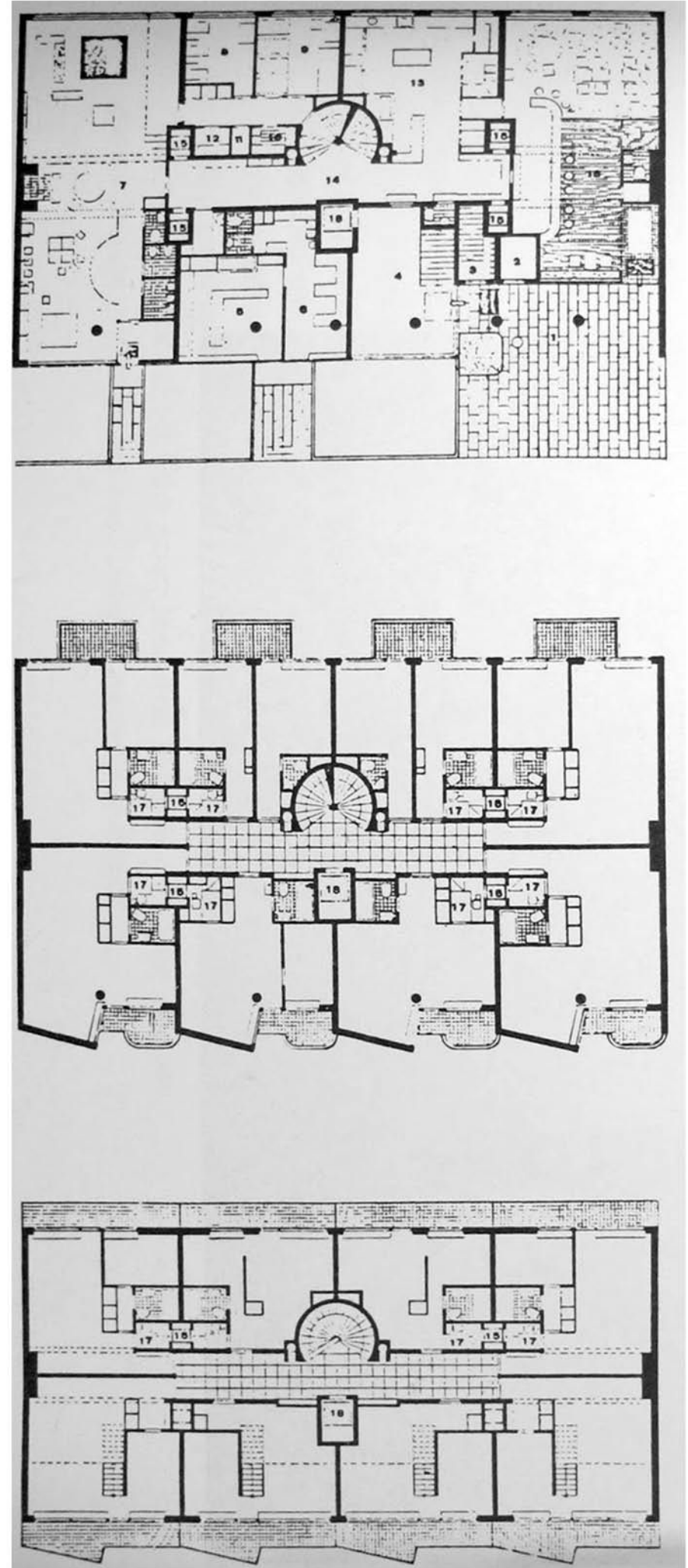
1935

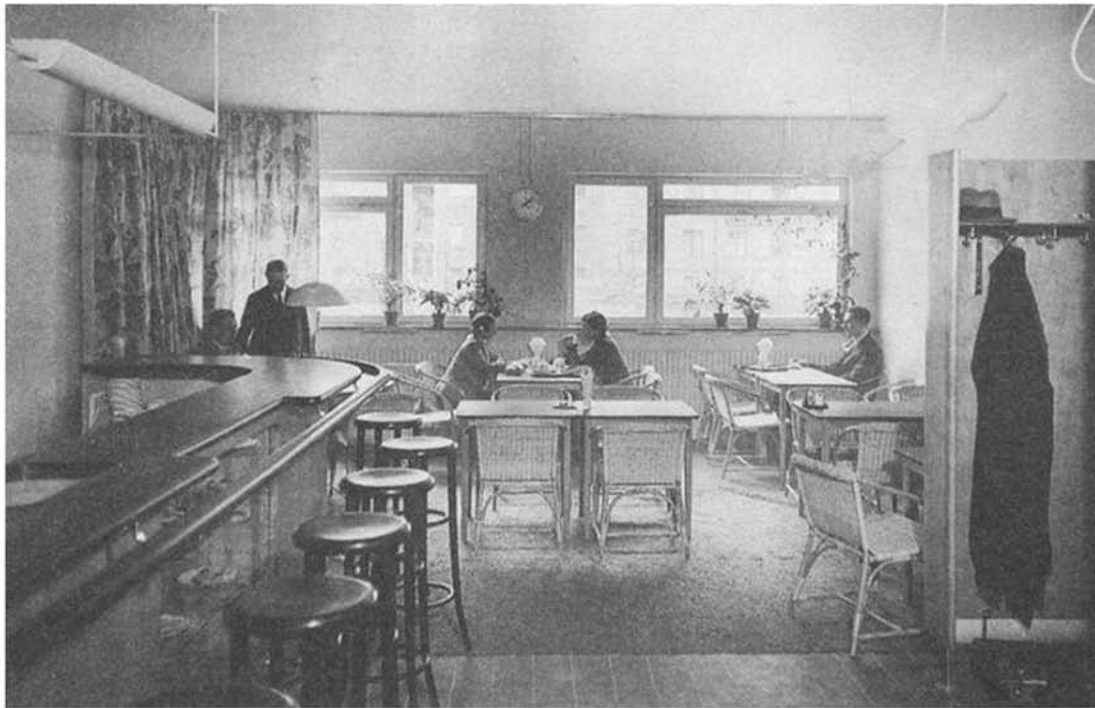
La casa collettiva è un esempio di un tipo comunitario di abitazione che è la naturale conseguenza dei cambiamenti nella vita della famiglia, connessi essenzialmente con la crescente acquisizione del lavoro da parte delle donne. In questi termini perentori Sven Markelius presenta nel 1936 la sua terza proposta di casa collettiva per un lotto a Stoccolma. Il progetto nasce dalla collaborazione dell'architetto svedese con Alva Myrdal, pedagogista molto influente e figura profondamente impegnata nella promozione e valorizzazione del ruolo della donna nella società scandinava. L'edificio contiene 57 appartamenti di dimensione variabile, da una a quattro stanze, con quattro duplex più generosi (86,5 metri quadri) da sei stanze, ai livelli più alti. I servizi collettivi vengono concentrati al piano terra, delineando due ambiti precisi: l'asilo nido che si estende fino ad occupare lo scoperto esterno del fronte posteriore e il bar/ristorante/cucina centrale, da cui partono i montacarichi per il cibo che raggiungono gli appartamenti.

Pianta piano terra

Pianta piano secondo - quinto

Pianta piano sesto





Gli abitanti che desiderano cucinare il proprio cibo possono comunque usufruire di un piccolo cucinino contenuto in ogni appartamento. Tutte le attività domestiche, quali il tenere pulite le stanze, il lavare, il cucinare e altro, vengono affidate direttamente ad uno staff comunale. Lo stesso Markelius, che dettagliò tutti gli arredi del complesso edilizio, andò ad abitare in uno dei duplex con la moglie Viola.

Vista d'interno ristorante

Vista d'interno asilo

Vista esterna

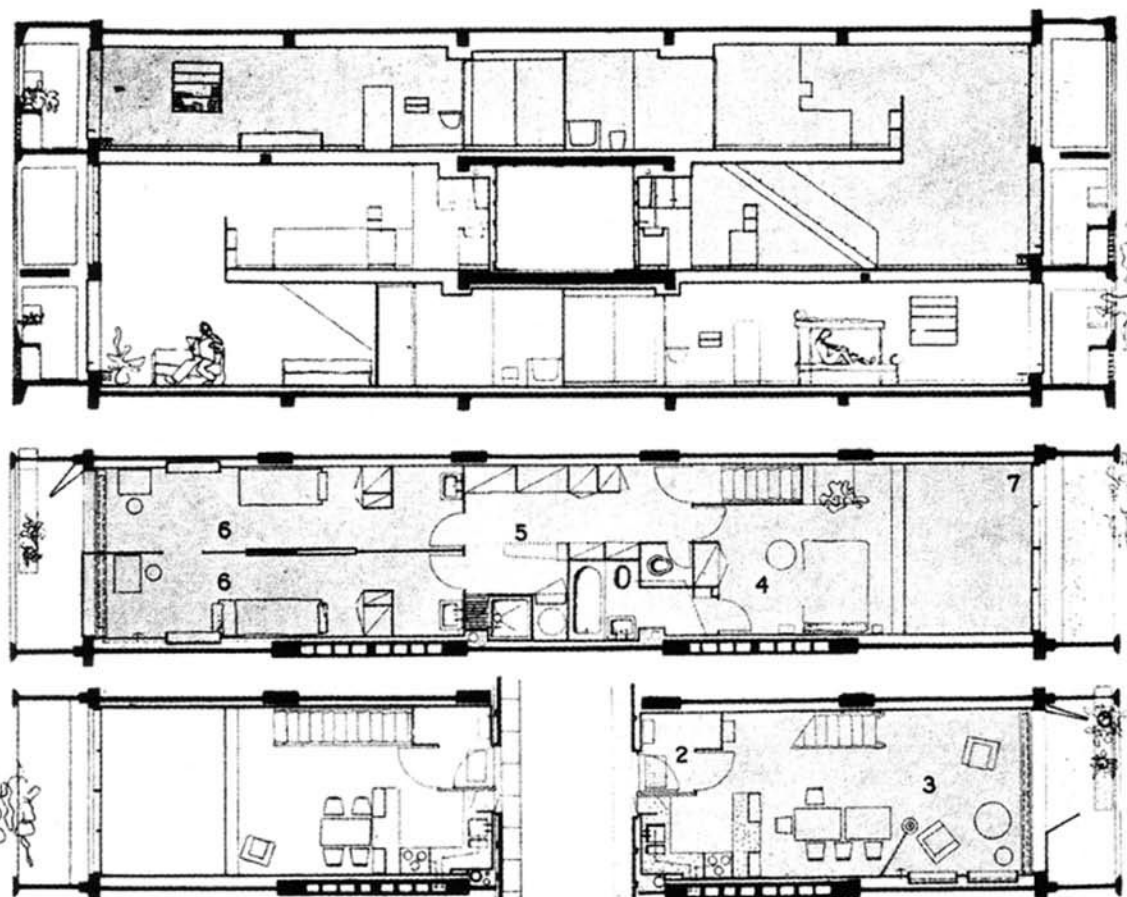
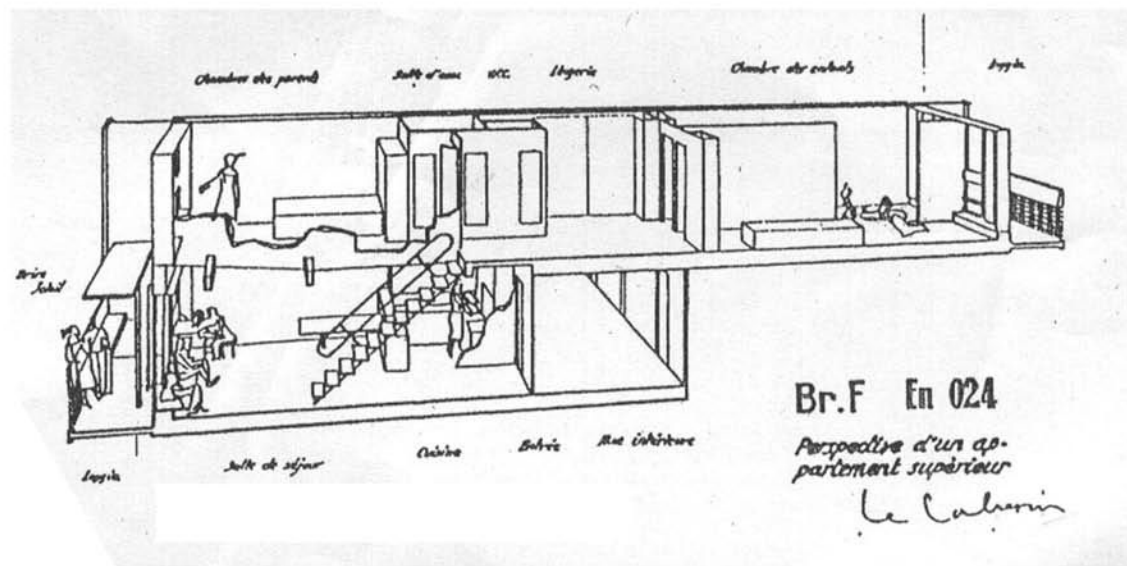
Marsiglia | Francia

Unité d'Habitation

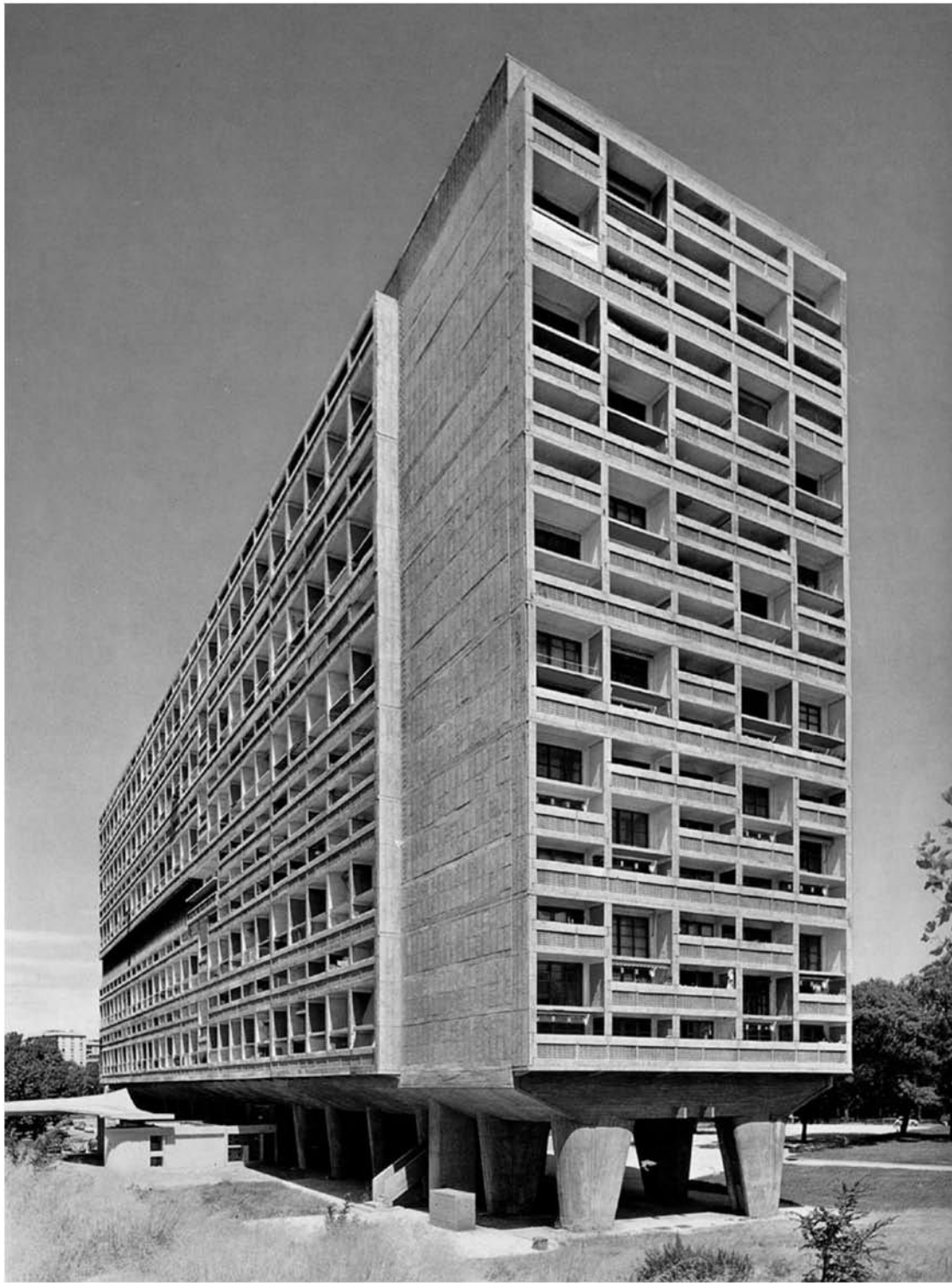
Le Corbusier

1949

La spiegazione più efficace di ciò che Le Corbusier intendeva per "Unité d'Habitation" la ritroviamo nel racconto della vita trascorsa a bordo del piroscafo che nel 1929 lo condusse da Bordeaux a Buenos Aires. Questa descrizione si conclude con il richiamo alla visita compiuta nel 1907 alla Certosa di Ema, che Le Corbusier pone all'origine delle sue ricerche sull'abitazione contemporanea. Il Monastero e il piroscafo costituiscono i riferimenti adottati dal maestro svizzero per un nuovo modo di concepire i rapporti tra la vita individuale e la vita comunitaria. L'unità di Marsiglia, caratterizzata da duplex intrecciati su 17 livelli, capace di raggruppare complessivamente 337 alloggi, dal monocale all'appartamento per famiglie con otto figli, offrendo una serie di servizi comuni a varie quote dell'edificio. Questo sistema è distribuito da sette strade interne e da quattro ascensori.



Spaccato originale) assonometrico (disegno



Vista esterna d'angolo

Vista esterna copertura

Vista interna percorsi comuni



Al settimo e ottavo livello sono collocati i servizi comuni costituiti dai magazzini alimentari, negozi di vario genere, lavanderia, studi professionali, atelier e locali di ritrovo, distribuiti lungo due strade interne. Una parte di questi due livelli, a carattere commerciale, è occupata, sul lato nord dell'edificio, da una serie di camere di hotel e da piccoli appartamenti per una o due persone. I due ultimi livelli dell'edificio sono destinati ad un altro gruppo di servizi. Al diciassettesimo piano vengono collocati la scuola materna ed il servizio sanitario. Sul tetto-terrazza, al diciottesimo piano, composti in un insieme a forme plastiche, trovano spazio un giardino per ragazzi, un servizio di custodia dei bambini, una palestra, una pista per la corsa, un solarium e un teatro all'aperto.

CASI STUDIO: COHOUSING

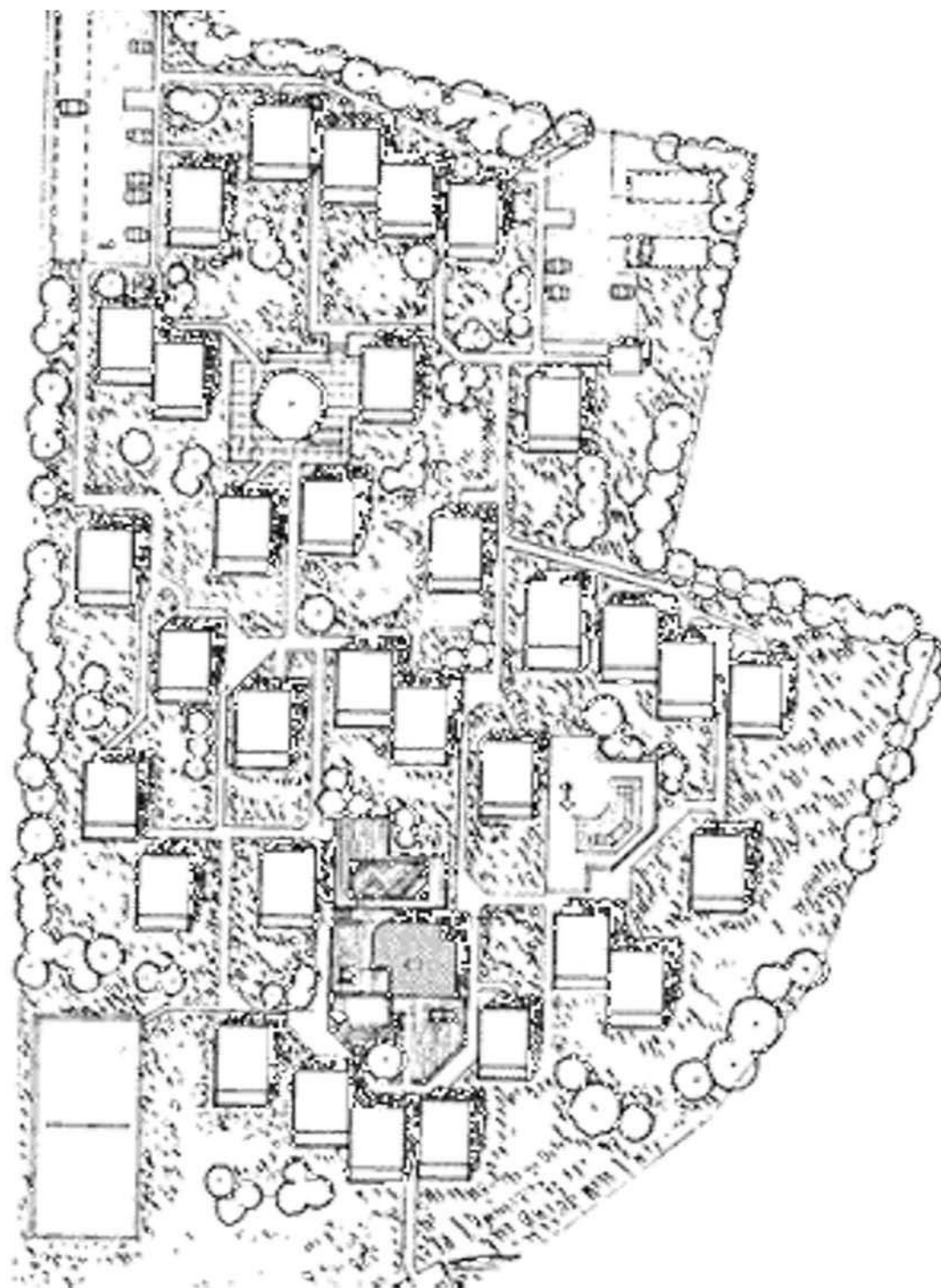
Skråplanet | Danimarca

Skråplanet Cohousing

Jan Gudmand Høyer

1969

Jan Gudmand Høyer, fondatore del primo cohousing, racconta di essersi ispirato nella progettazione all'opera letteraria Utopia di Tommaso Moro, dove la città era pensata suddivisa in comunità di trenta famiglie, solidali e collaborative nella vita giornaliera, in particolare nella preparazione del cibo e nella cura dei bambini. Il percorso progettuale ebbe inizio nell'inverno del 1964 quando Gudmand si trovò a discutere ed a ragionare con alcuni amici sulle condizioni dei modelli abitativi contemporanei. Subito si individuarono molte problematiche comuni e si evidenziarono molte difficoltà nell'avvicinare e conoscere i propri vicini di casa; da qui la conseguente perdita di responsabilità verso i beni comuni. Sorse la convinzione che molti problemi si sarebbero risolti vivendo più a stretto contatto, senza rinunciare tuttavia alla possibilità di ritagliarsi una propria privacy. Nel 1973 iniziarono i primi traslochi a Skråplanet. Il progetto consiste in 33 case singole, o a schiera, ciascuna di 157 mq con la possibilità di ampliamento di altri 75 mq.





Ogni abitazione è distribuita su tre livelli: il piano di accesso ospita la cucina e la sala da pranzo; il piano intermedio è interamente destinato a bambini, con le camere da letto ed un bagno; l'ultimo piano è riservato agli adulti con una camera da letto, un bagno e un soggiorno. Molto importante è il ruolo della finestra della cucina, rivolta verso la strada pubblica, in modo tale da poter vedere dall'esterno se c'è qualcuno a casa e poter tener d'occhio i figli che giocano fuori casa mentre si prepara la cena. Le case all'interno del cohousing sono posizionate attorno alla casa comune, che racchiude una cucina ad uso di tutti e spazi per pranzare insieme, festeggiare lieti eventi, studiare e giocare.

Vista esterna casa tipo

Vista esterna casa e piscina

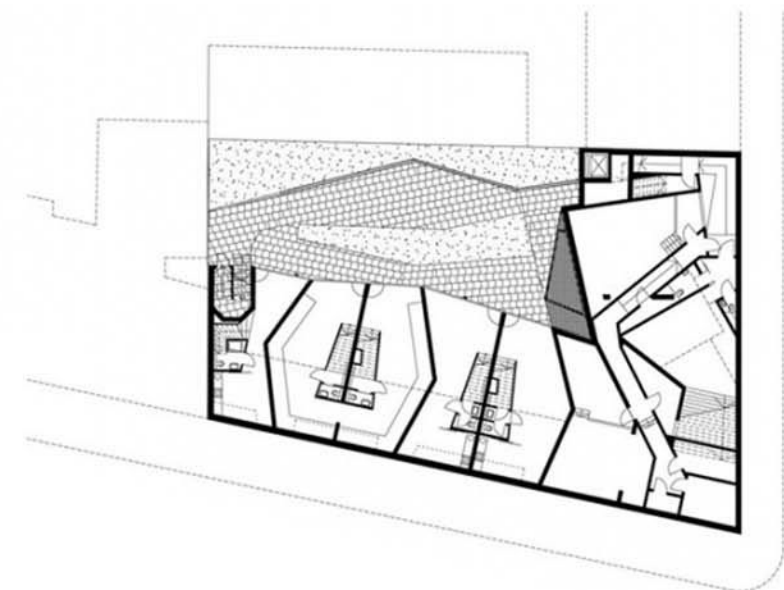
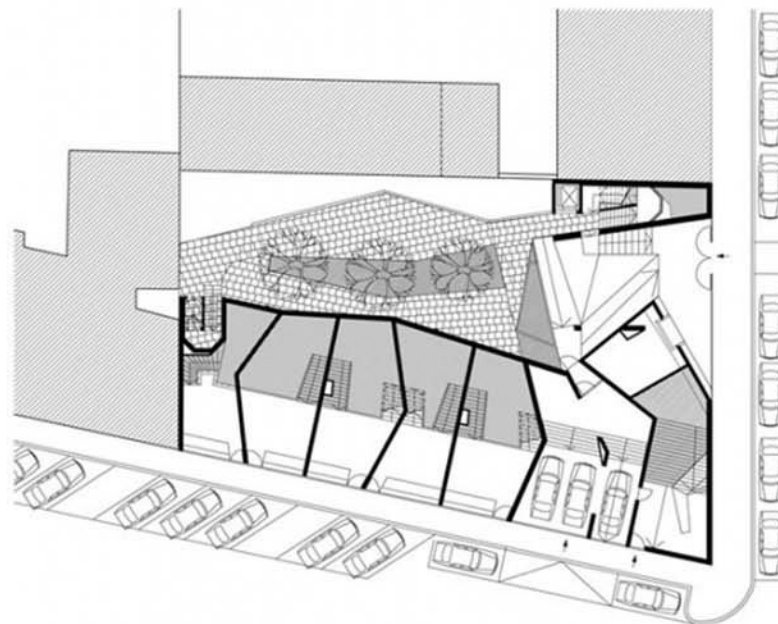
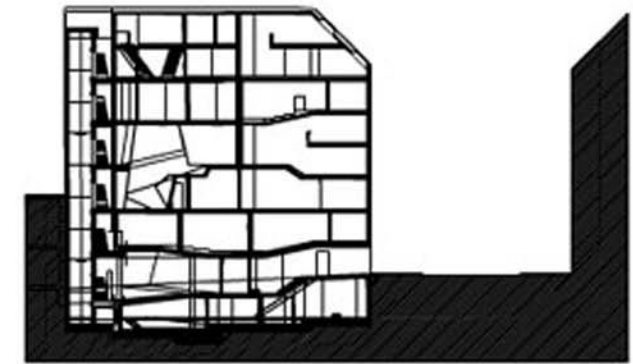
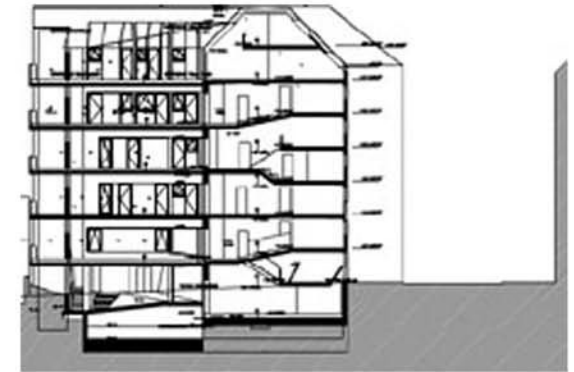
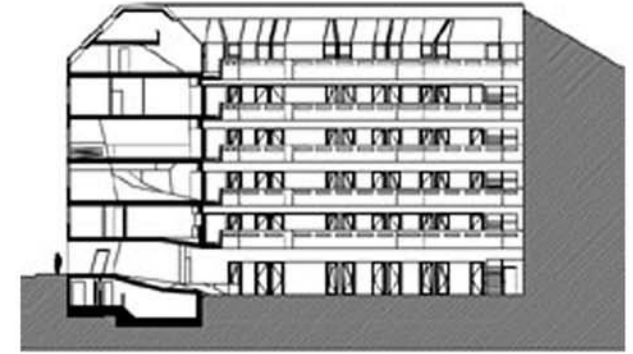
Vienna | Austria

Sargfabrik

BKK-3

1996

L'intervento, inserito all'interno di un isolato residenziale, a nord della reggia di Schönbrunn, è stato sviluppato in due fasi successive. Il progetto di riutilizzo dello spazio, una ex fabbrica di bare, nasce a metà degli anni '80, dall'iniziativa di un gruppo di abitanti del quartiere che si organizza per trovare una soluzione abitativa fuori dalla logica del mercato immobiliare che potesse accogliere differenti stili di vita e culture. Gli appartamenti sono complessivamente 112, affacciano prevalentemente sulle corti interne e ospitano 150 adulti e 60 bambini/teenager. I moduli base delle unità abitative sono piccoli appartamenti su due livelli, addizionabili orizzontalmente attraverso delle pareti rimovibili combinate con strutture leggere per permettere spazi molto flessibili.



Sezioni trasversali

Piante piano primo e secondo



Gli appartamenti contengono i servizi sanitari necessari, uno spazio cucina aperto sulla zona giorno e un balcone che affaccia sulle corti interne. Il progetto presenta una offerta elevata di spazi e servizi comuni, incluso il bar-ristorante, la zona termale, l'asilo, le lavanderie comuni, una sala con cucina collettiva, una guesthouse, che non può essere abitata più di un mese consecutivo, un locale jazz e una biblioteca arricchita dai libri condivisi dagli abitanti. La presenza e la gestione collettiva di servizi comuni garantisce un risparmio delle risorse di manutenzione e allo stesso tempo alimenta una serie di attività che rendono il complesso un centro culturale e un punto di riferimento per il quartiere.

Viste d'interno di un appartamento

Vista esterna d'angolo

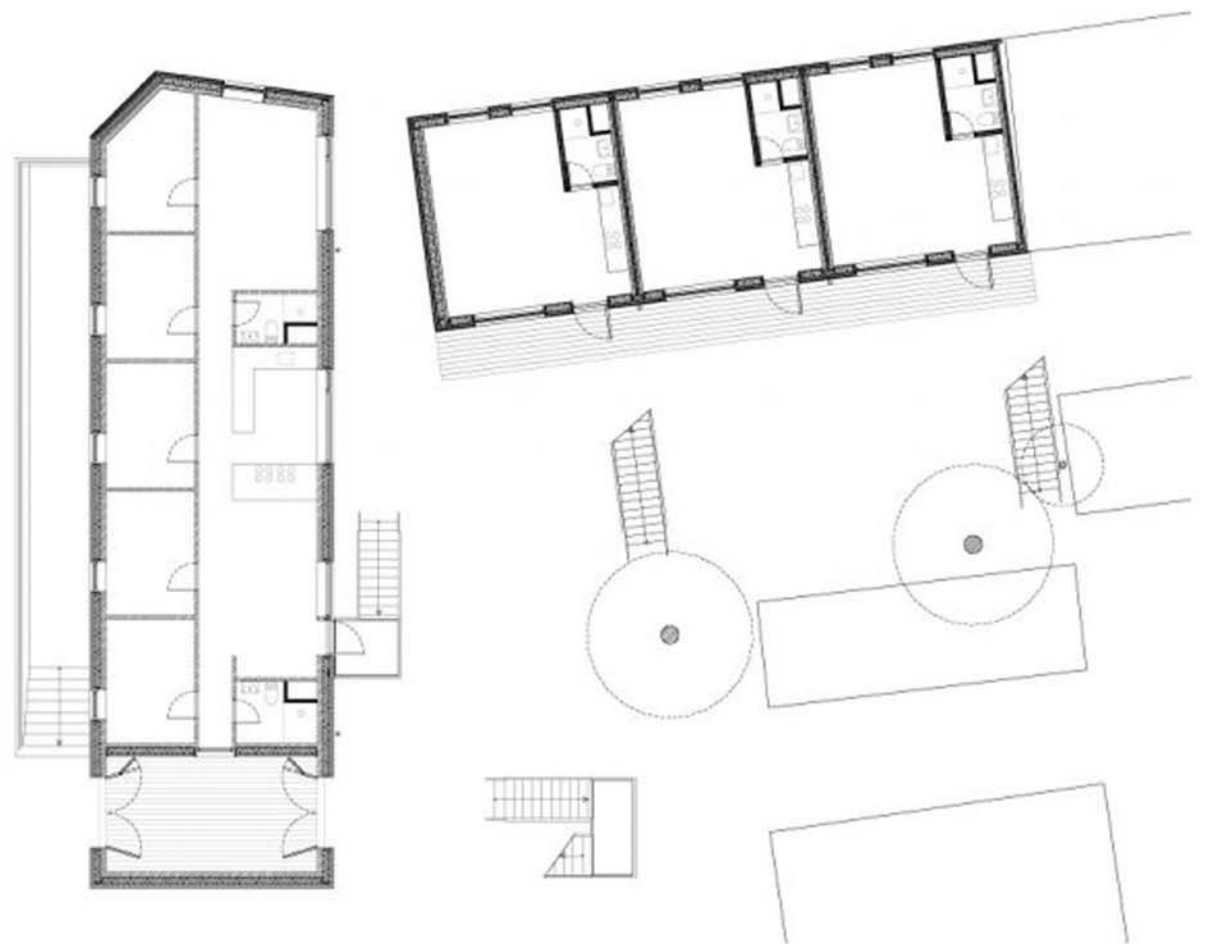
Trondheim | Norvegia

Svartlamoen Housing

Brendeland & Kristoffersen

2005

In un'area molto degradata della periferia di Trondheim si è assistito, dopo il 2001, ad un programma di rigenerazione urbana che ha offerto molte opportunità alla sperimentazione di nuove forme di residenze collettive. Nell'aprile del 2005 è stato inaugurato un primo progetto, vincitore di concorso, e 31 persone, che avevano partecipato al processo di pianificazione, si sono trasferite nei due edifici in legno. L'edificio più alto contiene uno spazio commerciale al piano terra e quattro appartamenti, ciascuno condiviso da un gruppo di cinque o sei persone. L'edificio più piccolo contiene sei monocali. L'alta densità residenziale della costruzione, 22 metri quadri a persona, è in netto contrasto con le esigenze tradizionali dei norvegesi (50 mq per abitante, lo spazio più generoso al mondo).



Sezione trasversale

Planimetria piano terra complesso



Tutta la costruzione degli edifici è realizzata in pannelli di legno massiccio, tipo x-lam, prodotti nelle fabbriche e poi assemblati sul posto nel giro di due settimane. Solamente le pareti esterne (144 mm di spessore) risultano portanti, offrendo generosi e flessibili open space all'interno di ogni piano. Tutti i percorsi verticali sono spostati al di fuori del perimetro dell'edificio, s scale a sbalzo in acciaio. La scelta di scale esterne è parte integrante della strategia per limitare la superficie totale degli edifici, il conseguente riscaldamento che ne deriva ed il relativo costo di costruzione.



Vista esterna patio

Vista esterna principale

Viste d'interno zone comuni appartamenti

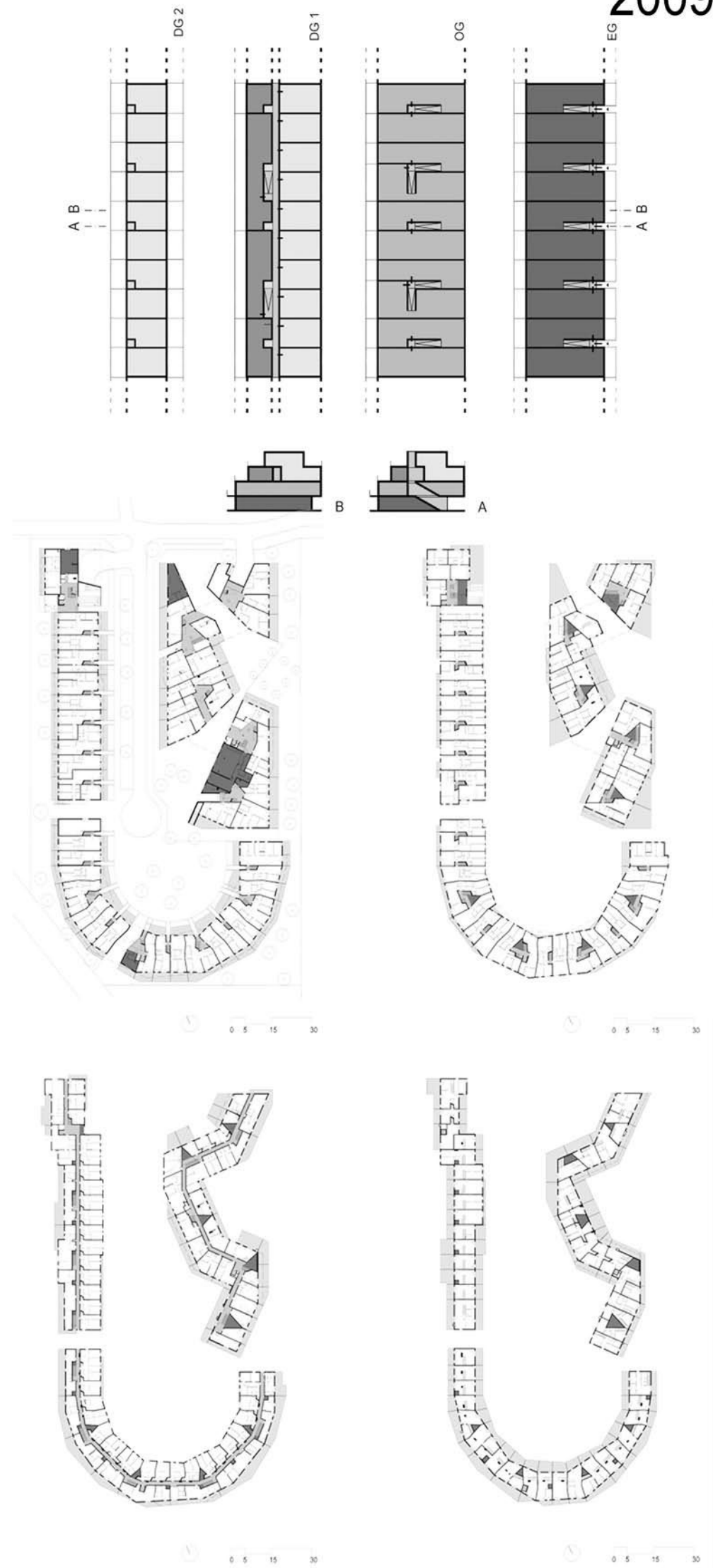
Vienna | Austria

Wohnhof Orasteig Wien

PPAG Architects

2009

Il progetto prende parte a una iniziativa della città di Vienna, il cui programma prevede l'urbanizzazione della periferia tramite la costruzione di edifici provvisti di ampia corte centrale, punto focale della vita comunitaria degli inquilini. Gli accessi ai vari appartamenti (169) avvengono per gruppi di scale decentralizzati, secondo il "principio delle distanze brevi", determinando però all'interno dell'edificio una serie di percorsi che aumentano ulteriormente il senso di appartenenza ad una comunità degli inquilini, mantenendo comunque intatto il sentimento di individualità. Gli appartamenti al pianterreno godono di un ampio giardino comune, quelli al primo piano sono dotati di ampie terrazze, mentre quelli al secondo livello si sviluppano in duplex, offrendo una ampia varietà di tipologie all'interno del complesso. Le parti comuni constano in orti, un'ampia terrazza, una piazza centrale, un cinema all'aperto, una cucina d'ultima generazione e varie sali polivalenti.



Sezioni e schema distribuzione percorsi

Planimetrie piano terra, secondo, terzo e percorsi



Vista d'interno percorsi

Vista esterna

Viste d'interno appartamenti



Il primo Ecoquartiere Quattro Passi sorgerà a nord di Treviso: un borgo di 8 unità abitative immerse nel verde, in un parco interamente condiviso, completato anche da un orto ed un frutteto. Sulla soglia del borgo: una “casa comune” per le attività collettive e per gli eventi pubblici. La casa comune ospiterà inoltre la centrale termica a pellet che riscalderà tutto l’insediamento, l’impianto fotovoltaico e l’impianto solare termico. Il borgo sarà esclusivamente ciclopedonale.

Render fronti strada comune

Panoramica

Render casa comune

VIA ANELLI

da La Repubblica del 10.08.2006

Servizio di Fabrizio Ravelli

IL MURO DEI CLANDESTINI PADOVA SI DIVIDE IN DUE

Una barriera di ferro alta tre metri intorno ad una via diventata centro di spaccio e di violenza. Istituiti anche check point della polizia.

“UN MURO, una vergogna!”, urla la destra. “Ma che muro, una recinzione”, puntualizzano sinistra un po’ piccati. “Per me lo chiamino come vogliono. Non mi scandalizzo. Quello che so, perché qui ci ho abitato tre anni, è che non si vive. La vita in via Anelli è un inferno., fra spacciatori, prostitute, drogati che vanno e vengono, urla rumori tutta la notte. E io al mattino mi alzo alle 6 per andare a lavorare.”

Toni? Bepi? No, Michael, nigeriano nero come la notte, 35 anni e due figlie piccole, operaio. Lui come tutti i bianchi venti della zona di via Anelli, se ne infischia della disputa sulle parole. Muro, recinzione, barriera antiscavalco. Tre metri di altezza per ottantaquattro di lunghezza, lastre di acciaio spesse quattro millimetri, conficcate nel terreno per un metro e venti. Di là, dal cortile affollato di ceffi nullafacenti, si alza il richiamo del muezzin.

Via Anelli, quartiere della Stanga, fra un Brico, un Auchan e il Centro Giotto. Sono almeno quindici anni che questo quartiere è diventato una discarica per immigrati

subentrati agli studenti per i quali le palazzine erano state costruite. Povera gente disposta a farsi taglieggiare da esosi padovani, per alloggi da 28 metri quadri. Poi, col tempo, il degrado ha portato prostitute e spacciatori. Le risse a colpi di falchetto e di machete. L’ultima, dieci giorni fa. Ora a far discutere è il “muro”, la barriera che il Comune sta alzando fra le palazzine di via Anelli e via De Besi. Per impedire che spacciatori e tossici entrino ed escano di lì. Gli altri ingressi, da tempo, sono sorvegliati dalla polizia: veri check-point in cemento, qualcosa tipo Belfast dei tempi d’oro: Roberto Bergamo, impiantista telefonico, uno che in via De Besi con affaccio sulle palazzine di via Anelli c’è arrivato solo un anno fa. Bel fegato. “No, è che non avevo alternative. Comunque, speriamo solo che questo muro lo portino fino in fondo. Anche stanotte, non abbiamo dormito, saltano dentro dal nostro cortile. Certo non è bello vedere gente in gabbia, ma a guardare come

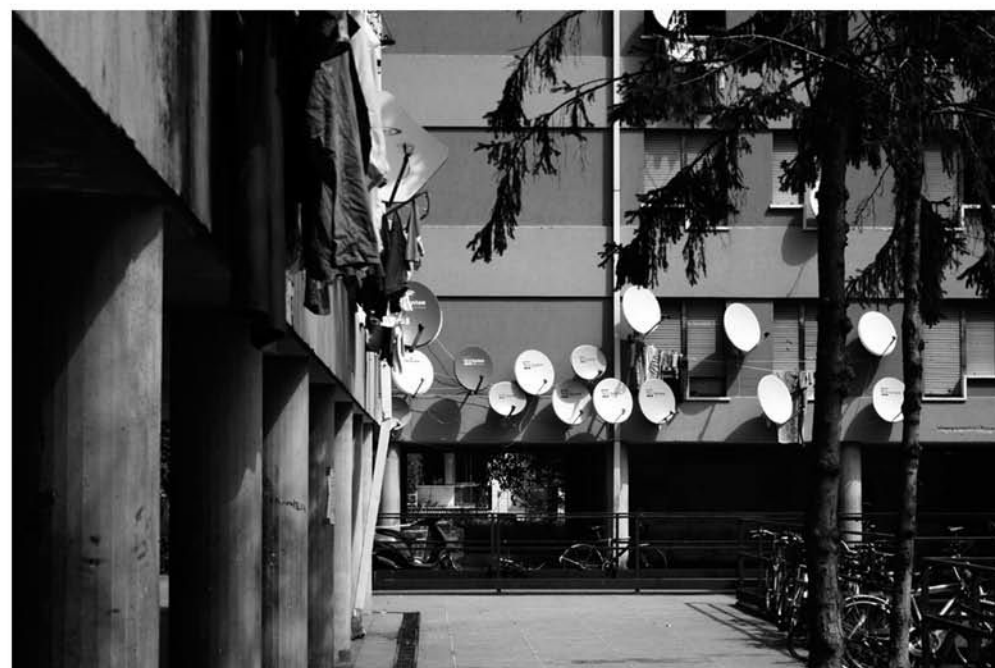


si comportano si diventa cattivi, si diventa razzisti. E io li vedo dalla finestra. In mezzo, ci sono anche extracomunitari lavoratori e non li sopportano neanche loro". Tutti vedono, tutte le notti, dalle finestre di via De Besi. Oltre il giardino, cose da non credere.

Sei palazzine verdi, di quattro piani. Parabole a ogni finestra. Muri scrostati, soffitti che crollano, scale ingommate e appiccicose. Scritte a spray in varie lingue, perfino l'italiano: "Cosa vuoi roba coca".

Acqua che cola. Tre palazzine, sgomberate in questi ultimi anni, sono chiuse da grate di acciaio a ogni porta e finestra. Il cortile, alle cinque del pomeriggio, è affollato di uomini giovani che bevono e ascoltano musica. Nigeriani e tunisini, in gruppi ben separati come in un'ora d'aria da galera.

Dicono che hanno sospeso una delle attività preferite, fino a qualche anno fa: macellare una pecora sulle grate del garage e arrostitirla. L'ultima guerra fra clan è di dieci giorni fa. "Ma è una consuetudine estiva", dice Paolo Manfrin, coordinatore del comitato di quartiere Stanga. "Ogni estate gli spacciatori delle altre zone vanno in vacanza, seguendo i clienti sulle spiagge. E via Anelli rimane un punto fermo per il grande business: Le grandi risse sono solo un problema di controllo del territorio e del mercato". Una donna che abita in via De Besi ("niente nomi") dice che lei ai tossici ci ha fatto il callo, "quelli non fanno niente, però lo spaccio è 24 ore su 24, e noi siamo in mezzo". Oddio, ogni tanto tirano



delle bottiglie." Me ne arrivano in casa dalla finestra". E allora, visto che la faccenda dura da una quindicina i anni, serve a qualcosa questa barriera d'acciaio?". Per me, no – risponde B.G., braghe corte e mani bianche di cemento – Meglio che niente, ma il problema è che dalle 8 di sera fino al mattino qui è un lunapark come quello di Prato della Valle: urla, musica. Bottigliate, gente che la fa nelle siepi, bidoni rovesciati."

Ce l'hanno anche con i fari che illuminano a giorno i cortili, per sicurezza: "Senza fari, non starebbero lì a giocare a calcetto e a ping-pong tutta la notte". "La recinzione era necessaria – dice Manfrin-Paradossalmente, lo sgombero di tre palazzine e la riduzione del numero di residenti ha aumentato lo spaccio, perché vien molta più gente da fuori. E l'aumento della sorveglianza ha mutato un po' la clientela. Ne vengono meno a cercare fumo e cocaina, forse perché sanno leggere i giornali,

aumentano i tossici i eroina. Veri propri zombie che passano in mezzo alla polizia, perfino in mezzo agli scontri coi lacrimogeni: non gliene importa niente". Manfrin è un bel pezzo che si dà da fare per salvare il quartiere:" il caso esplose quando trovarono il cadavere di un tossico, in una siepe di via Arimondi: Poi c'è stata l'esperienza dei cosiddetti nonni-badile, che per difendere i loro orti hanno cacciato i tossici dal parco. La cosa che mi fa rabbia è che qui in via Anelli c'è anche gente per bene. E noi non abbiamo problemi di razzismo". E poi, a dannarsi l'anima per via Anelli, c'è anche Michela Bochicchio, capo del commissariato della Stanga, una ragazza magra dall'aria decisa:" Noi qui, grazie alla direzione del questore Marangoni, lavoriamo pesante. L'ultima operazione è di questa mattina all'alba. In un appartamento c'era più di un etto di cocaina, e abbiamo arrestato un nigeriano. Oltre a fermare una quindicina di clandestini". Perquisizioni e sequestri sono all'ordine del giorno: "La grande rissa di dieci giorni fa è stata un fatto occasionale. Legato alla vendita di droga. Venti arresti abbiamo fatto, fanno circa 190 quest'anno." Bella vita, in via Anelli: La strada sbarrate dalla polizia. Il controllo dei documenti di chi entra ed esce, coi tossici respinti al posto di blocco. Le telecamere ovunque. E qualcuno dovrebbe scandalizzarsi per quel muro d'acciaio? Bello non è, di sicuro: grigio, tetro, avvilito. Ieri notte da dentro lo suonavano

col martello, come una campana. E poi, come precisa Marco Carrai, assessore alla sicurezza, "non è un muro, ma una recinzione, che si frappone fra due luoghi". I nemici più accaniti del muro e di tutte le operazioni per bonificare via Anelli, poi, non sono certo gli immigrati, e nemmeno quelli del centrodestra che strepitano "vergogna!". No, dice l'assessore, "sono i proprietari degli appartamenti, che a ogni sgombero ci fanno impazzire coi ricorsi al Tar."

da La Stampa del 10.08.2006
Servizio di Anna Sandri

LA RESA DI PADOVA: UN MURO CHE GHETTIZZA

In via Anelli un check-point presidiato dalle forze dell'ordine

Alla fine, hanno alzato il muro. E intorno a quella barriera di metallo spesso, lunga ottanta metri e ala tre, fissata al terreno con tondini di acciaio che la rendono resistente a ogni possibile assalto, sono arrivati i new jersey e le transenne che impediscono l'accesso a tutta la zona, e sono stati istituiti i check-point, con gli agenti 24 ore su 24: di qua non si passa. Lo ha deciso la giunta, lo controllano le forze dell'ordine. Dicono che non è Beirut e che non è stato d'assedio.

Ma un intero quartiere di Padova cambia volto: oltre il muro c'è via Anelli, che prima tutti chiamavano ghetto e che adesso ghetto lo è veramente, chi è dentro è dentro chi è fuori è fuori. E' la risposta, secondo molti la resa, a una situazione esplosiva che cova da anni, alla quale, in successione, non sono riuscite a dare risposte efficaci due giunte di centrosinistra, una di centrodestra, e un'altra di centrosinistra in carica da due anni con lo stesso sindaco, Flavio Zanonato, che guidava le due precedenti. Qui, in cinque palazzoni alveari noti negli Anni Settanta per ospitare gli universitari, si è insediata poco alla volta una popolazione di extracomunitari in maggioranza clandestini e dediti ad attività illegali, dallo spaccio di droga alla prostituzione. La geografia urbana è mutata sotto gli occhi di tutti. Via Anelli è un orizzonte di parabole appese ai terrazzini tra file di panni stesi, è bivacco tra il cemento, auto scassate posteggiate ovunque, prostituzione e spaccio a ogni ora del giorno e della notte. Al controllo di mercati altamente redditizi, che già scatenavano periodiche battaglie, si sono sommate negli anni le divisioni etniche fino a quando la situazione è diventata incontrollabile. L'ultima furiosa battaglia, appena due settimane fa, ha reso necessario l'intervento di reparti speciali; il caso è arrivato fino al Parlamento, la polemica politica ha raggiunto livelli sconosciuti al mese di agosto. E così, alla fine, è stato innalzato il muro.



Di cinque palazzoni oggi solo due sono abitati, gli altri tre sono stati murati seguendo un progetto fortemente caldeggiato dall'assessore comunale alla Casa e alla migrazione, Daniela Ruffini, di Rifondazione Comunista, secondo la quale via Anelli va svuotata, gli abitanti (pochi) regolari reinseriti in altre zone cittadine e gli altri messi di fronte alle proprie responsabilità. Quelli rimasti sono decisi a difendere le proprie posizioni in ogni modo. Basti dire che dopo l'ultima guerriglia è stata vietata la vendita di asce agli extracomunitari nel vicino ipermercato del bricolage: solo quella sera erano state sequestrate venti tra roncole, mannaie e machete. A vivere in questo inferno urbano sono in centinaia: stipati in appartamenti di 35 metri quadrati, sfuggono ad ogni censimento. Lì, secondo le ultime stime della questura che in questi giorni effettua controlli ed incursioni ogni due ore nel tentativo di sfiancare la resistenza

degli irriducibili, trovano accoglienza molti trafficanti usciti per indulto dalle carceri di tutto il Nord: sono già il 5 per cento, come risulta dalle ultime retate. Per salvare via Anelli e la zona circostante, strade dove gente tranquilla tenta di vivere un'esistenza normale ma passa le serate appesa al telefono per segnalare ora una rissa, ora un accoltellamento, qualcosa negli anni si è tentato. Sono sorti edifici per uffici, ci hanno messo le loro sedi istituzioni anche prestigiose. Il Comune ha costruito una fontana illuminata, che vorrebbe dire "benvenuti in città" a chi entra dalla porta est ed è subito diventata il tavolo di riunioni di affari criminosi. E sempre l'amministrazione comunale ha abbattuto un rudere per farci crescere un parco: hanno piantato gli alberi, ma allo stato solo una madre scellerata potrebbe portarci un bimbo a giocare. Il muro di via Anelli, dice chi lo ha eretto per i suoi primi 65 metri (gli ultimi saranno alzati a settembre), è una misura temporanea: lì prima c'era una rete, la barriera serve a evitare che tra il quartiere-ghetto e la via adiacente avvenga il passaggio di droga. Si toglie l'ossigeno ai clienti per togliere forza agli spacciatori. A volerli mettere malizia, è anche una sponda per la polizia: in caso di nuove battaglie, chiude una via di fuga decisiva. I cittadini guardano, approvano ma già temono. Sul muro nessuno protesta, ma le redazioni dei giornali locali sono tempestate di telefonate: chiedono dove saranno

alloggiati, nel prossimo futuro, "quelli di via Anelli". Così, per sapere se e quando se ne dovranno andare loro.

da La Domenica di Padova del
22.10.2006

VIA ANELLI, LA SOLUZIONE E' VICINA

Comincia domani lo sgombero della quarta palazzina, un ulteriore passo avanti verso la soluzione del problema

Una volta in via Anelli abitavano gli studenti ed era un posto tranquillo anche se non c'erano le comodità di un albergo a tre stelle né il comfort di una bifamigliare con giardino. Il degrado ambientale, il degrado sociale, è arrivato in punta di piedi e poi è esploso di colpo: prima la prostituzione, poi lo spaccio. Quest'ultimo non ha nulla che vedere con i residenti, è il luogo con la sua morfologia, è la sua geografia responsabile del fenomeno. Si è ripetuto quello che era già successo negli anni Cinquanta al Portello: la Nave era il centro del contrabbando di sigarette perché l'edificio crivellato da vie di fuga, da nascondigli, si prestava a questa funzione, a un commercio illegale e occulto, mordi e fuggi. Le palazzine di via Anelli offrivano la stessa protezione, la stessa permeabilità per cui il sito ha finito per

diventare la piazza del mercato della droga del Nordest. Spacciatori e clienti non abitano lì, vengono da fuori, adoperano l'area come luogo di scambio, protetti dal degrado e dalla miseria. L'emergenza via Anelli è stata epicentro del disagio per decenni, un nodo strozzato, così stretto da spezzarsi le unghie.

Si è tentato di scioglierlo con operazioni di polizia, con blitz e retate nel corso di diverse amministrazioni. Invano. Non era questo il modo, almeno non solo questo. Ora la questione, complessa, dal momento che è legata ai comportamenti umani, si sta risolvendo: è stata imboccata la strada giusta con il trasloco degli abitanti: tre palazzine, quelle ai civici 25, 13 e 15, sono state evacuate, 333 perone sono state trasferite in altre zone della città. Questa popolazione di immigrati regolari, in possesso di contratto di lavoro, ha trovato alloggio in altre aree del comune di Padova, non è stata concentrata in un solo posto, ma spalmata sul territorio comunale e accolta temporaneamente in alloggi dell'Ater, di proprietà comunale o di privati. Domani comincerà il trasloco della quarta palazzina che si trova al civico 27. E' stato quindi superato il giro di boa e il procedimento è ormai in discesa. Resteranno poi da sgomberare gli edifici ai civici 29 e 31.

L'obiettivo dell'Amministrazione è di ultimare l'intervento entro l'estate 2007. In totale circa altre 300 persone troveranno casa in altre zone della città. Perché tante code polemiche? Per due motivi: la bonifica di Via



Anelli corrisponde per valore civile alla realizzazione di una grande opera e quindi il consenso di una parte è bilanciato dal dissenso dell'altra; questo è strumentale, di obiettivo c'è la paura che il trasloco esporti il degrado sociale in tutta la città, che il male si estenda come un'epidemia.

Un timore, questo, che non trova giustificazione nei fatti perché gli abitanti di via Anelli non sono i protagonisti dello spaccio, ma le vittime della situazione, a volte gli ostaggi della delinquenza organizzata.

Non che il trasferimento di oltre 600 persone che avevano casa in un complesso di 39 mila metri cubi con una densità abitativa giapponese che fruttava i proprietari canoni d'affitto molto redditizi, non presenti delle difficoltà, ma, nel nostro caso, sono state attivate misure di accompagnamento curate, fin dal primo trasloco della palazzina numero 25, dalla cooperativa sociale "Il Sestante" incaricata dell'esercizio di questa funzione. Nel gruppo di lavoro ci sono operatori specializzati italiani, ma anche un gruppetto di mediatori culturali africani e dell'Europa dell'Est. Ciò ha consentito di superare le barriere linguistiche e di avviare un processo di integrazione delle famiglie nel nuovo ambiente. Si è quindi costituito un nucleo operativo che continua a monitorare la situazione e che a risolto difficoltà, prevenuto possibili attriti tra nuovi e vecchi residenti. Gli abitanti di via Anelli sono di due tipi: una metà è formata da famiglie composte da padre e madre con da 2 a 4 figli; l'altro 50 per cento è costituito da gruppi da 3 a 5 single che lavorano. Per questi la sistemazione è un po' più complessa. Il sogno è quello di comperarsi la casa in patria con il lavoro svolto in Italia. L'accompagnamento nel nuovo alloggio comprende la presentazione

della famiglia ai nuovi vicini di casa, informazioni ed aiuto per iscrivere i figli nelle scuole, indicazioni riguardanti il trasporto pubblico, la salute. Gli operatori della cooperativa diventano punto di riferimento anche per i residenti italiani per problemi di vicinato anche apparentemente futili come il fatto che le donne africane camminano in



da La Domenica di Padova del
22.10.2006

UN ITER COMPLESSO, TRA SCELTE AMMINISTRATIVE E SOLIDARIETA'

Alla base della bonifica sociale ed ambientale un patto tra Comune, Ater e Regione aperto ad associazioni e volontariato

“Malgrado la bocciatura dell'accordo di programma da parte del TAR – dice l'assessore Daniela Ruffini - malgrado altri ostacoli, perché porre dei limiti alla proprietà privata anche se in nome dell'interesse collettivo è sempre un problema, abbiamo intrapreso la strada giusta e arriveremo al traguardo della bonifica di via Anelli e della realizzazione di un nuovo quartiere. E' fondamentale la lettera di intenti per la definizione di un nuovo protocollo che realizzi un programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in via Anelli, firmata il 18 ottobre 2005 da Comune, Ater e Regione Veneto. Sotto la spinta di una degenerazione ambientale sempre più marcata, di un mercato della droga che ha caratura regionale affiancato da situazioni igieniche intollerabili e tenendo conto che tra gli abitanti ci sono famiglie proprietarie degli appartamenti, si è deciso di modificare l'originario programma di intervento. Questo prevedeva l'acquisto da parte dell'Ater e del

Comune, anche mediante esproprio, di tutte le unità immobiliari del complesso la successiva ristrutturazione con la costruzione di una settima palazzina. Ora l'emergenza e anche la difficoltà di attuare gli espropri ha indotto nuove modalità di intervento. Così il Comune si impegna a cedere gratuitamente all'Ater aree edificabili e urbanizzate per un totale di 77 mila metri cubi per ampliare il numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica. In questo modo vengono sostituite le abitazioni che sono state o saranno temporaneamente sottratte all'edilizia residenziale pubblica per essere assegnate agli abitanti di via Anelli. L'Ater costruirà case in località Torre, per un volume di 10 mila metri cubi, altri 10 mila metri cubi sono previsti nel nucleo 1 del Peep di Altichiero e viene trasferito nella galassia Ater anche l'intero Peep di via del Commissario di 57 mila metri cubi. L'Ater valuterà anche l'opportunità dell'acquisto di unità abitative all'interno del complesso di via Anelli”. Un altro atto amministrativo che spiana la strada verso il risanamento del quartiere è la delibera che qualifica via Anelli come area di degrado che si incardina in una variante al Prg. Tale impalcatura giuridica regge il progetto di riqualificazione del quartiere che sarà studiato nei dettagli con Ater e Regione, ovviamente coinvolgendo i proprietari e il Consiglio di Quartiere. Quindi per rispondere alla domanda su ciò che sarà via Anelli nel prossimo futuro occorre attendere il progetto

esecutivo che sarà realizzato attraverso un piano di iniziativa pubblica. Di sicuro c'è che la cubatura complessiva sarà ridotta da 39 mila a un massimo di 34 mila metri cubi quindi diluendo la densità abitativa, inoltre gli appartamenti saranno più ampi delle attuali cellette da 25-30 metri quadrati. "Ho parlato di un iter tormentato – conclude l'assessore – di un percorso ad ostacoli, ma devo anche riconoscere che il nostro cammino è stato possibile grazie alla collaborazione di molti enti ed istituzioni, dalla Regione Veneto alla Prefettura, alla Questura. Devo poi citare la Caritas Diocesana, la parrocchia Pio X, il "Comitato Stanga 6", la Croce Rossa, gli staff di specialisti dello sportello di "Open windows" e della cooperativa sociale "Il Sestante" nonché il personale dei vari settori comunali coinvolti".



da Repubblica del 30.03.2007
Servizio di Giuseppe D'Avanzo

TRA I MURI FANTASMA DI PADOVA, FALSE BARRIERE CONTRO LA PAURA

Da via Anelli alla scuola "Valeri", protezioni anti-immigrati che quasi non si vedono e che sono di fatto inefficaci

[...] "Padova dei muri" ha oramai una sua contabilità ragionieristica. Il "muro" di via Anelli è il primo e celeberrimo. Per un anno buono (2006/2007) è stato commemorato più della Basilica del Santo, della Cappella dell'Arena, dell'Orologio di Piazza dei Signori. "Primo attore" di quattro documentari in Italia, degli speciali di Tv tedesche e croate, di reportage de le Figaro e dell'International Herald Tribune, il "muro" tra via Anelli e via De Besi - in realtà, una scura barriera di ferro rugginoso - è lungo 96 metri e alto tre. Costato 230 mila euro, è a ridosso di quel che era un ghetto di 300 alloggi dove si stringevano anche dieci persone in miniappartamenti di 28 metri quadrati. Immigrati che affittavano anche soltanto un letto singolo, la doccia, l'uso della cucina. Centinaia di persone, che giorno e notte - per la disperazione del quartiere e dei suoi abitanti - ne affollavano i cortili tra musica,

birra, risse, immondizia, spaccio di droga. Il "muro" nasce per questo, raccontano, per impedire che gli spacciatori se la svignassero all'arrivo della polizia. Ora è un terrain vague. Gli stabili sono stati evacuati. 260 famiglie di immigrati regolari sono state "ricollocate" con l'intermediazione dell'amministrazione. 160 hanno fatto da sole e, in un futuro prossimo, se le promesse saranno mantenute, l'area (12mila metri quadrati) sarà riqualificata destinando il 51 per cento all'edilizia residenziale, il 49 per cento ad uffici. Insomma, un buon affare per tutti. Per gli abitanti del quartiere che, dopo anni, hanno ritrovato la loro tranquillità e con la riqualificazione urbanistica vedranno apprezzare il loro bene. Per gli immigrati che vivono in luoghi più decorosi e lontano dalla coabitazione con i criminali. È contento anche Paolo Manfrin, l'attivissimo presidente del comitato Stanga. Dice che "le cose vanno meglio, molto meglio" e, nel dirlo, si bacia e si ribacia la punta delle dita come per ringraziare la fortuna. Dopo tanto penare, è tornata a guardare dalla sua parte e dalla parte di chi abita nel quartiere. [...]

dal Corriere della Sera del 5.07.2007

Servizio di Mario Porcheddu

CHIUDE IL GHETTO DI VIA ANELLI, MURATI I PALAZZI DELLO SPACCIO

Padova, case in altri quartieri per gli immigrati regolari

"La mia casa appartiene a Gesù. Diavolo, sta fuori". Courage Esenude, nigeriana, ha appeso questo adesivo alla porta e il diavolo deve averla presa in parola, perché fuori è l'inferno. La puzza è così forte che sembra solida, in grado di sporcare pelle e vestiti. Le suole restano attaccate uno strato di sporcizia sul quale corrono grassi insetti. Un ragazzo dorme su una branda in pianerottolo, tra cocci, scarpe, resti di cibo e di oggetti privi di forma riconoscibile. Da basso, nell'androne del civico 29, un paio di maghrebini hanno steso quattro strisce di cocaina e portano al naso le banconote arrotolate. In cortile i pusher aspettano clienti. Sono le 2 del pomeriggio, in pochi minuti quattro padovani vengono a comprare droga. Poi entrano i carabinieri. Questa è via Anelli, e fa schifo. Daniela Ruffini, assessore alla casa del Comune di Padova, ci è abituata: si presenta leggiadra, vestito e sandali, sui capelli il cerchietto che indossava un mese fa quando si è sposata. "Stiamo salendo" avvisa, urlando per le scale. Controlla che tutti siano pronti per il trasloco. Courage ed il fidanzato

hanno preparato gli scatoloni: saranno fra i primi ad andarsene, domani alle tre. Entro giovedì o venerdì pomeriggio li seguiranno gli altri. Gli ultimi abitanti di via Anelli, una sessantina, stanno per essere trasferiti. Chi è in regola avrà una casa in città; i clandestini forse spariranno prima. Chiude il "ghetto" di Padova, il quadrilatero dello spaccio passato alla storia per il 2° muro", che poi è una barriera di lamiera lunga 70 metri a protezione delle case di via De Besi. "Poca cosa- dice il sindaco Flavio Zanonato – eppure non si è parlato d'altro. Anche se abbiamo smantellato un ghetto, dato case dignitose a tanti cittadini, speriamo, tolto un punto di aggregazione per chi spaccia". Zanonato è un diessino convinto che le politiche di accoglienza possano sposarsi con la repressione del crimine. Qualcuno lo chiama sceriffo rosso. Non raccoglie: "Faccio ciò che ritengo giusto". Fra pochi giorni sigillerà con un portone d'acciaio di oltre 800 chili l'ultimo palazzo del complesso "Serenissima". Prima di diventare famoso come "via Anelli" questo posto si chiamava coì. Negli anni '80 ci vivevano gli universitari fuorisede, poi arrivarono le prostitute quindi, negli anni '90, le famiglie di immigrati, seguite dalle bande di spacciatori. La prima retata risale al novembre '95. Il 26 luglio 2006 fu una notte di guerriglia tra nigeriani e maghrebini: feriti, arresti, espulsioni, ad agosto venne alzato "il muro". Ma gli sgomberi erano già in corso: la prima palazzina ha chiuso a febbraio del 2005



e da allora sono state portate via i qui e ridistribuite in città decine di famiglie. In tutto circa 600 persone. Abitano case comunali o di privati presso i quali il Comune ha fatto da garante, sono “sparse”, perché si è voluto evitare concentrazioni di extracomunitari, e sono “accompagnate” da una cooperativa che ne facilita l’insediamento. Genny ha lasciato via Anelli il 23 ottobre 2006, dopo sette anni. Pagava 500 euro per 28 metri quadri, ora ha una casa di 55 metri, spende 270 euro e non ha più paura. “Stavo al primo piano – dice - . Hanno bucato il pavimento del bagno. Ho chiesto “fratello ,perché?”, mi ha detto “non preoccuparti”. Non potevo discutere...”.Perché il buco serviva a nascondere le dosi e il “fratello “ spacciava. I pusher non sono contenti della chiusura di Via Anelli: era un ‘ottima base. Ma fra chi protesta ci sono anche i proprietari di alcuni dei 276 mini-appartamenti. L’ingegner Michele Donati, 54 anni, è stato l’ultimo italiano a traslocare, giovedì Assieme ad altri ha denunciato il Comune per appropriazione indebita: “Ringrazio per la casa in comodato, ma quella di via Anelli era mia. Che ne sarà? Qui invece di mandare via i delinquenti hanno sloggiato noi”. In realtà, solo una dozzina di proprietari abitavano in via Anelli. Tolti i 94 appartamenti acquistati dal Comune nell’ultimo anno, la maggioranza delle case appartiene a società immobiliari e a privati che spesso non vivono a Padova, alcuni nemmeno in Italia. Da mesi sui contratti di

locazione delle sei palazzine indaga la Guardia di Finanza, alla ricerca di irregolarità, magari di affitti in nero.

Qualcuno di certo ha speculato su quelli che il Comune definisce “soggetti deboli e ricattabili: i lavoratori migranti”. Loro hanno accettato canoni altissimi, dividendo spese e spazi: in 28 metri quadri si sono stretti in 7 o 8, è nato il ghetto che poi è diventato habitat per lo spaccio. “ma la droga gira anche altrove – dice Luigi Tarzia, del comitato per la chiusura dell’area-. Ma lì mancava il rispetto delle regole: escrementi in strada, urla tutta notte, degrado. Lo sgombero è un sogno”. I sei palazzi, porte murate, sbarre alle finestre fino al secondo piano, rimarranno deserti e saranno resi inaccessibili. Un’idea è circondarli con un’alta grata d’acciaio, ma ce ne vogliono 500 metri e costa molto. “Il preventivo è 70 mila euro – dice Zanonato – Troppi per noi. Ci metto una rete da cantiere”. La polizia rinforzerà la vigilanza. “Per impedire che chi perde quella porzione di territorio si radichi altrove”. Spiegano in Questura. Un giorno, forse, verrà la riqualificazione. Il nuovo piano regolatore prevede che almeno il 51% degli spazi sia destinato ad abitazioni. A Padova girano voci su compratori americani.

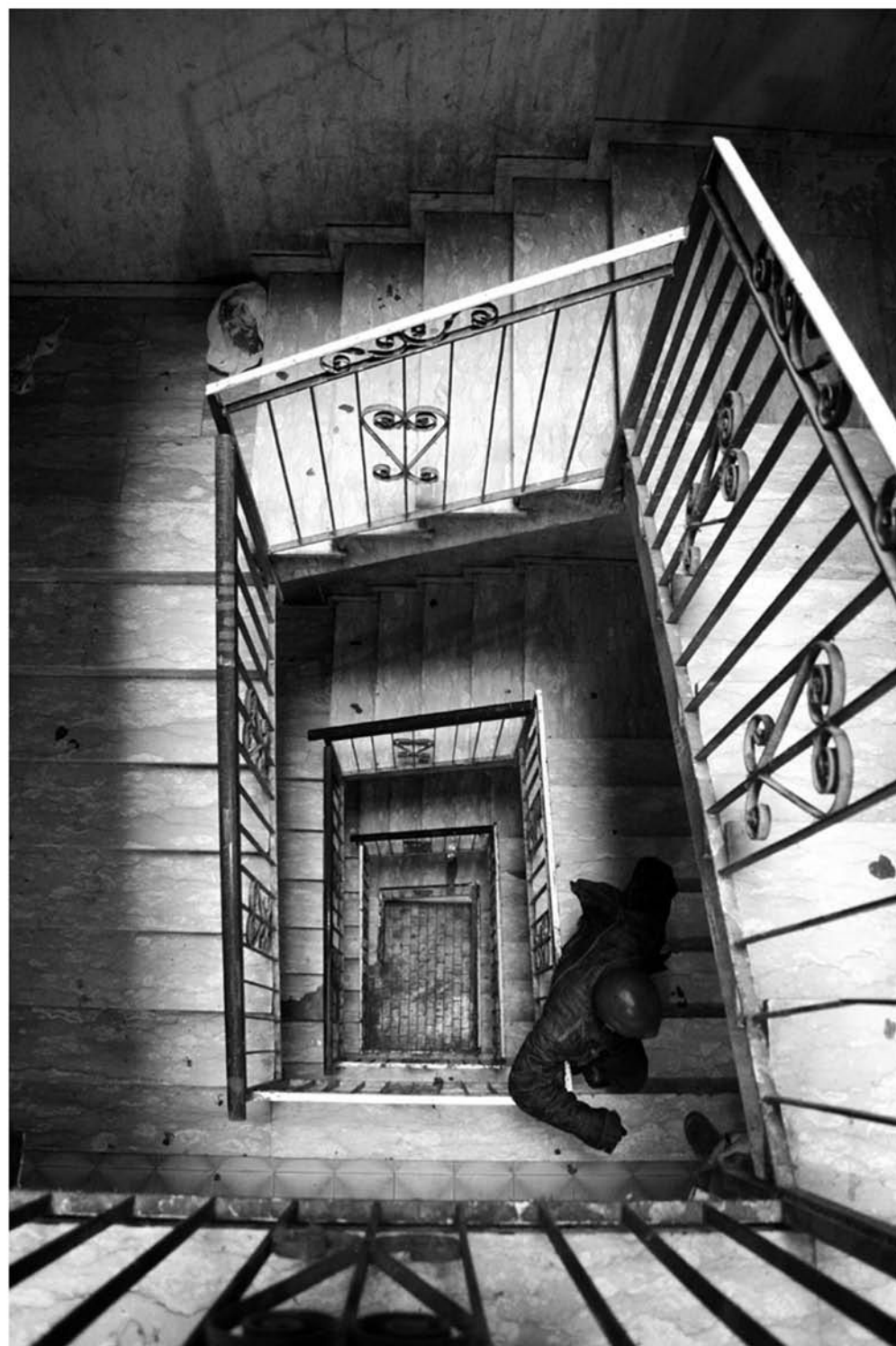
www.padovaoggi.it del 17.05.2012

VIA ANELLI, “ACQUITRINIO” NEI GARAGES DEL COMPLESSO “SERENISSIMA”

La denuncia del comitato Stanga, che ieri ha inviato un'informativa a Ulss, Nas e Comune sulla situazione di ristagno di mezzo metro d'acqua da oltre un anno nelle palazzine sgomberate e ancora in attesa di riqualificazione

Un ristagno d'acqua di circa 50 centimetri con tanto di alghe e immondizia che vi galleggia sopra. È l'“acquitriano” che da oltre un anno avrebbe invaso i garage sotterranei del complesso Serenissima di Via Anelli a Padova, le cui palazzine, dopo l'ormai celebre “muro” per impedire la via di fuga agli spacciatori e lo sgombero dei residenti, sono ancora oggi in attesa di una riqualificazione. La denuncia di una situazione al limite della vivibilità e della salubrità viene dal comitato Stanga, gruppo di residenti da 10 anni impegnati a contrastare il degrado della zona. Ieri i cittadini, capeggiati dal presidente del comitato Paolo Manfrin, hanno inviato un'informativa all'Ulss 16, ai carabinieri del Nas, alla polizia municipale e al sindaco Flavio Zanonato per descrivere la situazione. La

speranza è che qualcuno si attivi, magari gli stessi proprietari dell'area, per prosciugare la “palude” artificiale, nonché per riattivare il piano di riqualificazione del complesso fermo da troppo tempo.



da Espresso online del 18.07.2014
Servizio di Silvia Quaranta

DENTRO VIA ANELLI, FRA DEGRADO E PAURA

Siringhe, allagamenti, pericolose infiltrazioni, insetti e topi. Ecco com'è oggi l'area dell'ex complesso Serenissima. E i residenti temono un altro Bronx

«Queste case stanno cadendo a pezzi e nessuno fa niente. È diminuito lo spaccio, questo sì, ma qui è rimasto il degrado. Meno male che ci sono gli alberi, almeno coprono». I residenti nella zona di via Anelli denunciano lo stato in cui versa l'area delle palazzine. Alì è uno di loro, un ragazzo tunisino che prima della chiusura abitava proprio nel famigerato complesso Serenissima. E che ora ne denuncia il degrado. «Io non ho mai vissuto qui», racconta invece Daby, un nigeriano di mezza età ormai naturalizzato padovano, «Mi avevano chiesto un milione di lire per una casa grande come una stanza e non ne valeva la pena. Però questo complesso si poteva salvare, era bellissimo. Invece lo distruggeranno. Per me è uno spreco». I residenti di via De Besi, dove è stato innalzato il muro, sono fortemente preoccupati: ad ogni pioggia, spiegano, corrisponde un allagamento degli scantinati, dove finisce per accumularsi melma fetida, a cui si accompagnano colonie di insetti, topi,



sterpaglie alte più di un metro. Qualche tempo fa sono intervenuti i vigili del fuoco: si parlava di una fuga di gas. Preoccupa poi la questione sicurezza: «Sicuramente non è come prima», dice una che non vuole dare il nome, ma che racconta, «dopo la chiusura c'è qualcuno che è rimasto a viverci, poi gli edifici si sono definitivamente svuotati. Ora però vengono la sera, scavalcano i cancelli. Sono tossicodipendenti che vengono a drogarsi. Lunedì scorso erano tanti, abbiamo chiamato i carabinieri. Il problema è che rubano. Quasi ogni sera spaccano le macchine, scassinano le serrature. Non portano via le auto, cercano soldi e piccole cose da rubare, ma qui non abbiamo niente e fanno solo danni». Il complesso Serenissima è blindato dal 2007, data di chiusura dell'ultimo condominio. Da allora un'ordinanza del Comune vieta l'ingresso a chiunque, compresi i proprietari. A sette anni di distanza, abbiamo potuto

accedere, per la prima volta, ai cortili. L'erba è altissima, e a terra c'è di tutto: vecchi detriti, bottiglie di birra, giocattoli, siringhe usate e nuove. E poi detriti, pezzi di calcinacci che si staccano dai muri degli edifici. Nei garage circa 30 centimetri d'acqua giallastra, dove sguazzano centinaia di minuscole rane. Nel mezzo l'esoscheletro del mostro: le sei palazzine si ergono ancora nella loro interezza, ma la muffa ha invaso le grondaie, le infiltrazioni d'acqua hanno gonfiato le pareti, le finestre sono completamente distrutte. Dai vetri sfondati escono ed entrano decine di piccioni, che vi hanno trovato alloggio. Nelle palazzine non si entra: non solo per ragioni di sicurezza, ma anche perché le inferriate che dovevano blindare gli ingressi, impedendo a chiunque di accedere, sono tutte saldate. Anche le finestre dei primi piani sono chiuse e bloccate da grate fittissime. Alzando gli occhi, però, nelle zone meno visibili dalla strada, si scorgono distintamente panni stesi, scarpe alle finestre, tende vere o di fortuna che non sembrano poter risalire al 2007. E viene il dubbio che forse, nonostante l'aspetto, qualche interno regga ancora, e che qualcuno sia riuscito a trovarvi riparo, magari arrampicandosi sulle grate. Forse nomadi, forse clochard. Eppure, tra il vicinato, nessuno si sbilancia. Molti preferiscono il silenzio o negano di abitare in zona. «Diciamo che io la sera vado a letto presto» si limita a dire, gentilmente, la signora del bar "La Cittadella", all'angolo con



Via Grassi. Chi parla non lascia nomi: oggi la zona, a primo impatto, sembra una felice isola multietnica, dove vivono famiglie, anziani, e lentamente sta tornando anche qualche studente. Ma il ricordo del Bronx fa ancora paura. Per questo i residenti chiedono un intervento che rilanci l'area delle palazzine e, con essa, l'intero quartiere.



da www.padovaoggi.it del 9.09.2014

COMUNE FA LA PROPOSTA DI PERMUTA AI PROPRIETARI DEL "BRONX"

Lo scorso 29 agosto il sindaco di Padova ha messo sul tavolo una possibile soluzione per riqualificare l'area: l'amministrazione acquisirebbe gli appartamenti, cedendo "in cambio" terreni o edifici pubblici

Riqualificare via Anelli una volta per tutte. La proposta c'è, e sarebbe appetibile, e forse anche realizzabile in tempi ragionevoli. L'amministrazione comunale, come riportano i quotidiani locali, avrebbe dato il via alle trattative con i proprietari del complesso "Serenissima": il Comune di Padova rileverebbe gli appartamenti del Bronx cittadino, dando in permuta alcune proprietà pubbliche (terreni edificabili, crediti edilizi, beni immobili). Una soluzione che potrebbe questa volta accontentare entrambe le parti in causa, e che il sindaco Massimo Bitonci avrebbe esposto lo scorso 29 agosto nel corso di un incontro con i portavoce dei proprietari. Questi ultimi avrebbero immediatamente a disposizione proprietà da potere immettere sin da subito sul mercato; dal canto suo, il Comune potrebbe procedere alla



riqualificazione dell'area urbana. I vecchi appartamenti, una volta riadeguati, diventerebbero case popolari, con possibilità di riscattare l'immobile dopo alcuni anni. Certo, l'idea andrebbe incontro a diverse esigenze, e potrebbe essere la svolta per uscire dal degrado che da anni attanaglia via Anelli. Ora i proprietari dovranno valutare la proposta. Magari individuando possibili acquirenti delle nuove proprietà, rendendo così "certa" la riuscita della trattativa. Non che negli ultimi anni gli appartamenti di via Anelli fossero andati "a ruba". Insomma, c'è titubanza, ma anche uno spiraglio perché finalmente si riesca ad arrivare ad un accordo.

FONTE FOTOGRAFICA:
Paolo Robazza

Ambito territoriale

Il Residence "Serenissima" sito in via L. Anelli, all'interno del rione Pio X, unità Stanga, del Quartiere Est della città di Padova, è ubicato in una zona centrale del settore nord-est del territorio comunale, alle spalle del Piazzale della Stanga, in un'area residenziale periferica circoscritta da due vie a grande intensità di traffico: via Venezia e via Grassi. L'area è delimitata da importanti infrastrutture per la mobilità: la linea ferroviaria per Venezia a Nord; l'autostrada A4 ad Est, la Zona Industriale Padova (ZIP) e il canale Piovego a Sud. L'area presenta, inoltre, una quota significativa della superficie territoriale vincolata a servizi urbani di interesse generale come grandi centri commerciali (Centro Giotto, Brico-center, etc) che hanno intensificato il traffico automobilistico della zona. Tra i primi anni '60 e la fine degli anni '70 erano presenti nel rione numerose fabbriche ed industrie che favorivano l'insediamento di lavoratori e operai provenienti da fuori Padova. In quello stesso decennio sono state costruite le case popolari di via Manara e di via Gigante di proprietà dell'Agenzia Territoriale di Edilizia Residenziale e del Comune di Padova. Tra gli anni '80 e la fine degli anni '90 sono sorti i grossi centri commerciali sede di numerose banche e uffici che hanno favorito la chiusura dei negozi più piccoli presenti nel rione, modificando le abitudini degli abitanti del rione. La zona Est è un'area prevalentemente industriale caratterizzata dalla presenza di

importanti nodi stradali. Negli ultimi anni, il consolidamento del sistema viario ha tuttavia provocato un isolamento dell'unità urbana in cui sono presenti ristrette zone ad uso abitativo.

Evoluzione urbanistica

IL COMPLESSO SERENISSIMA

I palazzoni-alveari del complesso Serenissima furono costruiti negli anni settanta per gli studenti universitari. Il progetto del complesso residenziale è stata presentato al Comune da una ditta locale l'11 marzo 1970: I lavori di costruzione sono stati avviati quando due impresari edili padovani sono diventati i nuovi intestatari della licenza di costruzione, datata 23 maggio 1973. Con una superficie coperta di 3.324 metri quadrati, il complesso residenziale è costituito da sei edifici, cinque dei quali di forma rettangolare grigio-verdi, disposti ad anfiteatro intorno ad una piazza centrale, o cortile, dove si trovano delle autorimesse interrato che interessano l'intera area sulla quale sorgono i fabbricati. Ogni fabbricato è composto da un piano terra porticato e quattro piani superiori con dodici mini alloggi ognuno. Il sesto edificio, di forma pressochè quadrata, presenta il piano terra costituito da ampi locali, originariamente destinati ad uffici e tre piani superiori occupati da miniappartamenti.



I sei condomini del complesso residenziale sono composti complessivamente da 286 miniappartamenti con una media di tre vani ed una superficie di circo 30 metri quadrati ognuno composti da: un ingresso di quasi un metro per un metro, un bagno, una camera da letto ed un soggiorno con angolo cottura.

REALTA' IMMOBILIARE

La costruzione del complesso edilizio è nata come risposta all' incremento delle richieste di alloggi in locazione da parte di studenti provenienti da altre Province impegnati nei percorsi di studio offerti dall'Ateneo Patavino e da parte di imprenditori. Inizialmente , i mini appartamenti sono stati acquistati dalle famiglie degli studenti universitari, da insegnanti, giovani coppie, professionisti, commercianti ed imprenditori temporaneamente presenti in città. All'inizio il complesso, noto per essere zona residenziale degli studenti dell'Ateneo

Patavino, con i suoi mini appartamenti costruiti in una zona verde della città rispondeva perfettamente alle esigenze degli studenti. Nei primi anni '90 , causa l'aumento degli affitti e problemi di ordine pubblico, gli studenti sono stati rimpiazzati dall'ingresso di cittadini immigrati che coabitando in gruppi numerosi potevano offrire alti canoni di locazione. Alla fine degli anni '90 il quartiere è stato interessato da episodi di microcriminalità, risse, retate ed interventi delle Forze dell'Ordine che hanno determinato, insieme ad un crescente senso di insicurezza tra i residenti, il deprezzamento del valore degli immobili, con percentuali record nel 2000 del 70-80%.

La società costruttrice padovana, divenuta intestataria del terreno e della licenza edilizia nel 1973, è stata la prima proprietaria del residence di via Anelli. Dalle misure catastali risultano come primi proprietari dei miniappartamenti del complesso residenziale 216 persone di cui solo il 20 % è rimasta con la proprietà al ottobre 2003. Dei 45 acquirenti che hanno mantenuto la proprietà dell'immobile, il 65% sono cittadini nati nel Veneto nella maggior parte nelle province di Vicenza (41%), Venezia (28%) e Padova (21%). Dalla testimonianza di alcuni residenti, da interviste rilasciate da ex-amministratori del complesso residenziale alla stampa locale, le persone che avevano inizialmente comprato i miniappartamenti erano i genitori degli studenti dell'Ateneo Patavino,

giovani coppie o piccoli gruppi familiari che compravano la prima casa, insegnanti e giovani professionisti, nonché coppie sposate che vedevano negli immobili una forma di investimento per il proprio futuro familiare. La svalutazione del residence dovuta al degrado che dagli inizi degli anni Novanta si è diffuso nella zona ha cambiato anche il profilo dei proprietari che hanno acquistato gli appartamenti nei diversi anni.

DECADENZA E GHETTIZZAZIONE

I residenti raccontano dell'esistenza di alcune agenzie immobiliari che hanno agevolato la presenza nei miniappartamenti di gruppi numerosi d'immigrati legati ad attività illecite (prostituzione e traffico di stupefacenti) che offrivano canoni d'affitto superiori a quelli richiesti. Da metà degli anni Novanta la presenza degli immigrati è diventata più evidente ed ha nel tempo sostituito i residenti degli anni Ottanta che si sono trasferiti in altre zone della città. Il verificarsi di diversi episodi legati allo sfruttamento della prostituzione, lo spaccio di sostanze stupefacenti ed in generale ad attività illecite nella zona hanno contribuito ad un significativo deprezzamento degli appartamenti. I proprietari italiani si sono trasferiti in altre zone della città mantenendo la proprietà degli immobili al fine di affittarli, con notevole profitto e minime spese di manutenzione, agli stessi immigrati. Nel



complesso edilizio, le comunità di residenti stranieri più numerose sono quelle nigeriane e marocchine che vivono nei piccoli bilocali con alti livelli di sovraffollamento e in condizioni igienico-sanitarie carenti e precarie. Analoghe situazioni si registrano nelle vie adiacenti a via Anelli. In proposito sono significative le percentuali di residenti italiani nel rione passate dal 32% del 1998 al 5% del 2003.

La popolazione straniera che vive nel complesso residenziale è costituita per lo più da uomini che lavorano in cooperative, nel settore dell'industria e dell'artigianato presso le aziende di Padova e comuni limitrofi. Le donne, complessivamente meno numerose degli uomini, lavorano per lo più nelle imprese di pulizie. Il Commissariato sezionale "Stanga" ha stimato in 1200 unità le persone che abitano nel complesso "Serenissima"; è molto difficile stabilire il numero esatto delle persone che di fatto abitano nei

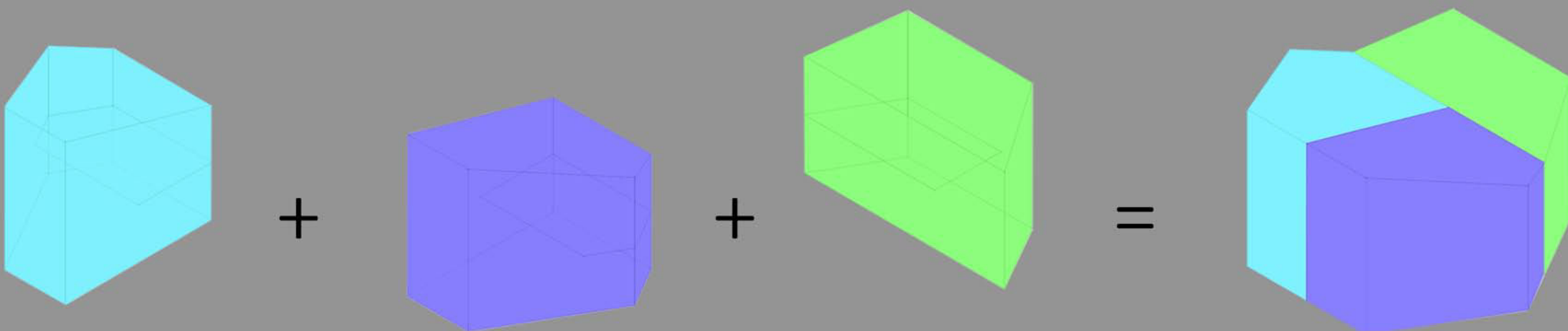
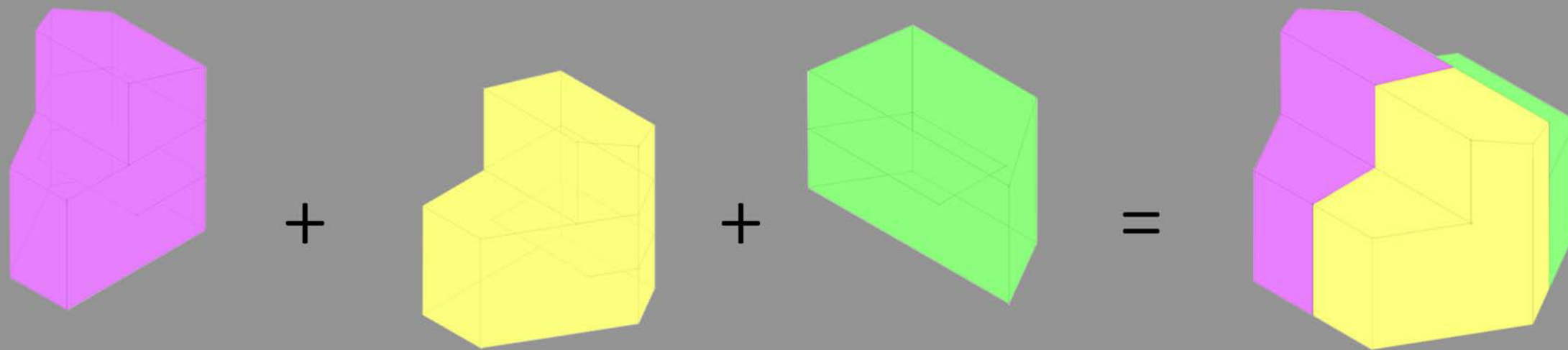
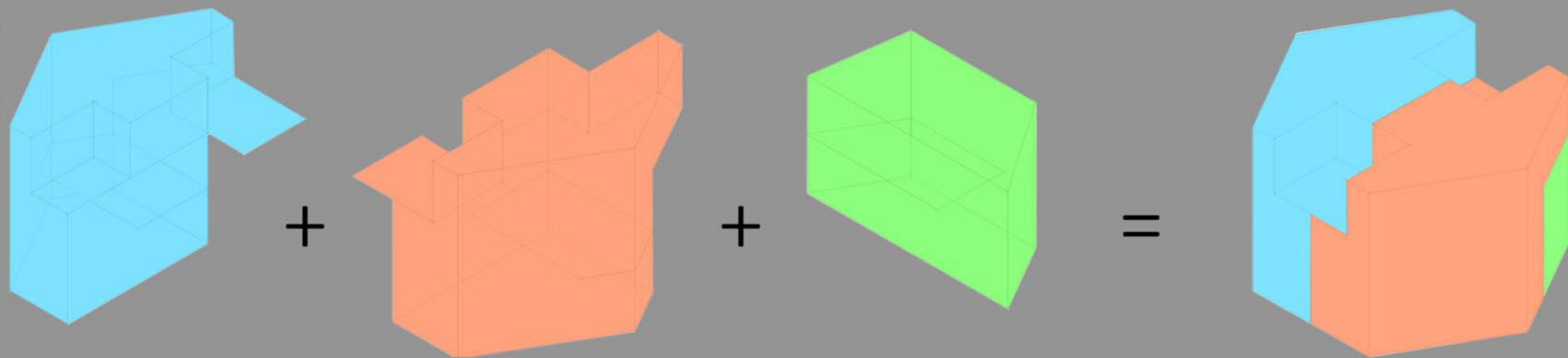
miniappartamenti per il costante turnover di persone che si fermano per periodi più o meno lunghi o solo per alcune ore della giornata e la presenza, molto variabile, di immigrati irregolari.

Il disagio abitativo provocato dal sovraffollamento degli alloggi, dai canoni affitto sproporzionati, dalla scarsa manutenzione, dalle cattive condizioni igienico-sanitarie, dalle problematiche scaturite dalla convivenza di persone con usi e costumi molto diversi ha condizionato la qualità della vita dei residenti e portato al degrado del complesso. I problemi si sono aggravati per lo svilupparsi di attività illecite. Il traffico di stupefacenti ad opera di gruppi di immigrati ha attratto nella zona giovani tossicodipendenti provenienti dal Nord Italia, provocato scontri tra bande rivali creando situazione di forte tensione e insicurezza nel vicinato.

E' a queste ragioni e per facilitare i controlli delle forze dell'ordine, che si deve la costruzione, a partire dal 09 agosto del 2006, di un "muro" per separare la zona di via Anelli dalle proprietà dei residenti nell'adiacente via De Besi. La recinzione è stata realizzata usando pannelli di lamiera agganciati a montanti di ferro. La via è stata chiusa al traffico non residenziale (ora il traffico è limitato solo nelle ore notturne) e al suo ingresso sono stati creati due posti di blocco per identificare eventuali trasgressori. La barriera è andata a sostituire la recinzione

che separava la parte posteriore del complesso Serenissima dai giardini e cortili privati di pertinenza delle abitazioni situate in via De Besi, strada chiusa vicina al complesso ma non direttamente comunicante con via Anelli. La recinzione originale era stata quasi interamente abbattuta e gli spacciatori ed i loro clienti avevano preso l'abitudine di servirsi di questo varco irregolare per i loro traffici al fine di eludere la sorveglianza delle forze dell'ordine sempre presenti in via Anelli. In questo modo invadevano sistematicamente le proprietà dei residenti della via vicina. L'amministrazione del Comune di Padova ha successivamente cercato di risolvere il problema invitando gli abitanti della zona recintata a cambiare, con l'aiuto dell'amministrazione stessa, la residenza. Quindi l'assessorato alla casa e all'immigrazione di Padova, ha fatto murare gli edifici per evitarne la rioccupazione abusiva.



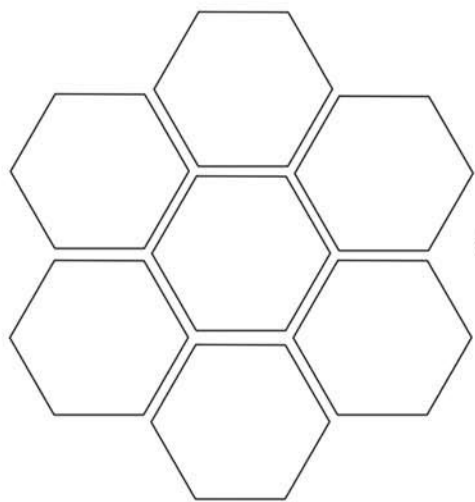


IL PROGETTO

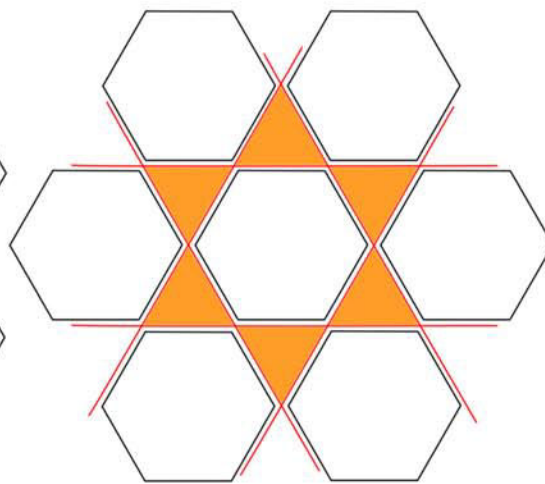
Problematiche del sito

Il progetto si propone come obiettivo la riqualificazione della zona di Via Anelli, meglio conosciuta come il complesso "Serenissima". Il sito è considerato una delle zone maggiormente dequalificate del tessuto urbano di Padova e versa in stato di completo abbandono, mitigato, in parte, alla vista dei residenti circostanti per mezzo degli alberi presenti. La chiusura del complesso, conseguente alla costruzione del "muro di Via Anelli" e successiva ghettizzazione del luogo, fu necessaria per via del crescente degrado urbano e sociale della zona; i cinque edifici, tuttora presenti, si sviluppano attorno ad una corte interna, una configurazione che è riconosciuta come una delle probabili cause che hanno protato al degrado della zona, costituendo un complesso chiuso in se stesso,

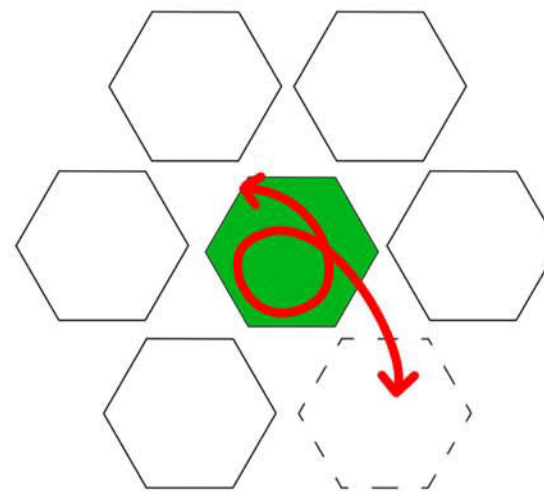
introverso, prolifico per il fenomeno della ghettizzazione. La costruzione di 290 mini-appartamenti, tutti uguali tra loro, senza alcuno spazio di fruizione pubblica, che non fosse la corte interna, non avrebbe potuto portare a nient'altro che alla creazione di un ghetto. Il dialogo tra i vari edifici ed il luogo in cui essi sono collocati viene infatti negato dalla configurazione stessa del lotto: non vi è una piazza o altro tipo di affaccio pubblico verso Via Anelli, nè verso Via De Besi, nè verso Via Grassi. La distribuzione planimetrica non segue alcuna logica progettuale, per cui il disordine spaziale si riprecuote nell'osservatore, che in mancanza di punti di riferimento si trova sperduto in un non luogo, completamente sconnesso dal tessuto cittadino padovano.



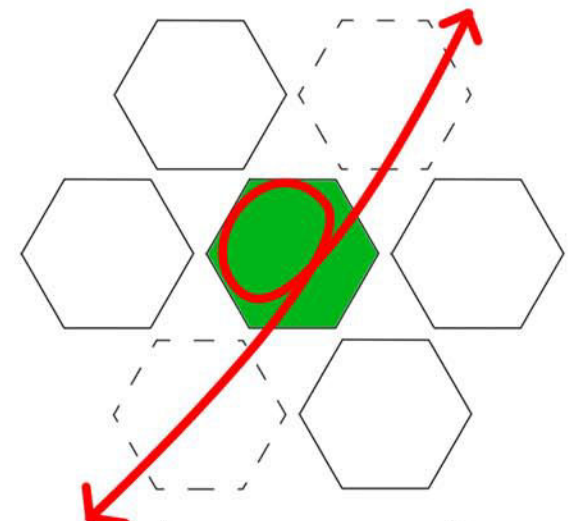
Disegno organico ad "alveare"



Traslazione celle per la creazione di spazi interstiziali



Eliminazione di una cella per la creazione di un sistema a corte



Eliminazione di più celle per la creazione di un sistema percorso

Considerazioni progettuali

Il progetto affronta quindi il sito ribaltando la questione, proponendo quindi uno spazio permeabile, aperto verso le zone limitrofe, che attragga fruitori anche dall'esterno, in modo da evitare nel modo più assoluto la ghettizzazione; diviene quindi fondamentale l'apertura del lotto verso tutte le vie limitrofe, soprattutto Via Grassi e Via De Besi, rispetto alle quali il complesso "Serenissima" prevedeva solo affacci, e la creazione di un quartiere residenziale secondo i principi del cohousing. Il masterplan prevede quindi: un corridoio "verde" che da Via Grassi introduce i cittadini al nuovo complesso di Via Anelli, tre accessi da via Anelli, uno dei quali segue l'orientamento di Via Bonaventura, ed un ampio accesso da Via De Besi; il disegno organico di questi percorsi costituisce quattro



quattro spazi pubblici principali di varie dimensioni, che si immergono nel verde. Spesso il complesso "Serenissima" è stato definito come insieme di case-alveare, termine negativo in edilizia; in realtà l'alveare è uno degli esempi più nobili in natura di convivenza efficace ed organizzazione e per questo motivo il disegno dei volumi residenza si rifà a questa matrice organica, alla quale vengono apportate delle modifiche nel disegno, in modo da rispettare le intenzioni del masterplan.

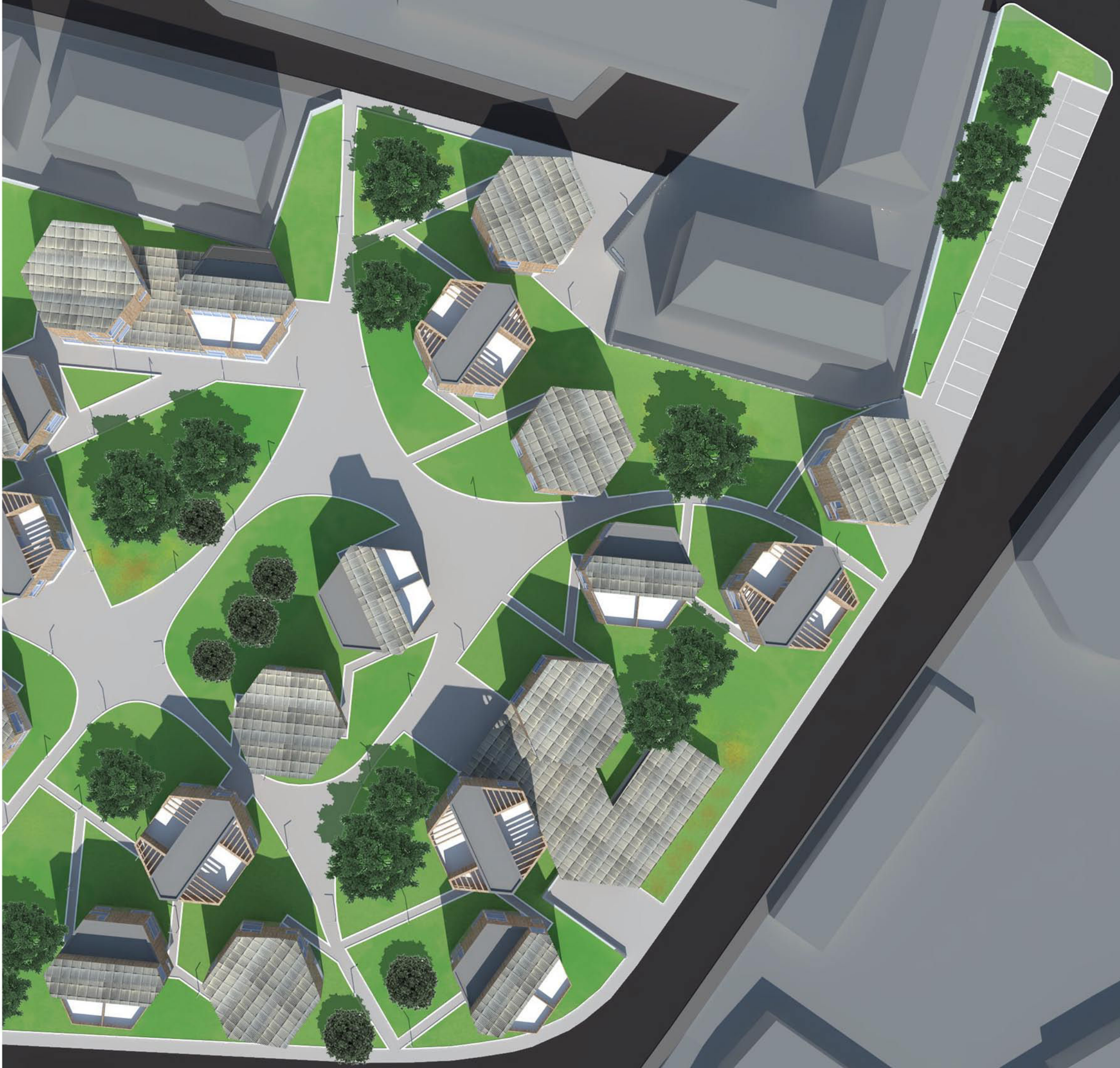
L'intenzione dell'elaborato è quindi di presentare alcune delle più interessanti soluzioni di residenze ad alta complessità spaziale sviluppate dagli inizi del Novecento ad oggi, ripercorrendo l'evoluzione della residenza tramite i progetti dei suoi interpreti migliori; inoltre vengono presentati esempi di cohousing inerenti alla tematica dell'alta complessità spaziale delle residenze, o legati al rapporto delle residenze con il verde. Alla luce di queste due distinte indagini sull'abitare, si è cercato di adattare un complesso sviluppo spaziale delle residenze ai principi del cohousing, sviluppandone gli aspetti caratterizzanti di maggiore qualità. Ne è scaturito un progetto che si propone come soluzione di "rammendo" di una delle zone di maggior criticità dell'intera città di Padova, attraverso il disegno di un complesso in netto contrasto con quello attuale, fulcro della vita sociale del quartiere e non ghetto, nel quale l'elevata qualità dell'"abitare" si prospetta come soluzione all'abbandono.

Impianto planivolumetrico

Il nuovo complesso di Via Anelli prevede la realizzazione di 21 edifici ad uso principalmente residenziale, ognuno dei quali presenta uno spazio destinato alla comunità al piano terra e da 4 a 6 unità residenziali ad alta complessità spaziale, in 9 differenti tipologie. Le residenze si sviluppano principalmente in duplex, godendo di ampi spazi giorno a doppia altezza o in triplex, con la possibilità di fruire di ampie terrazze in copertura; sono però presenti anche alcune residenze in simplex, la maggior parte delle quali è situata al piano terra. Le residenze sono pensate per ospitare nuclei familiari di grandi e piccole dimensioni, lavoratori, studenti e ospiti temporanei del complesso.

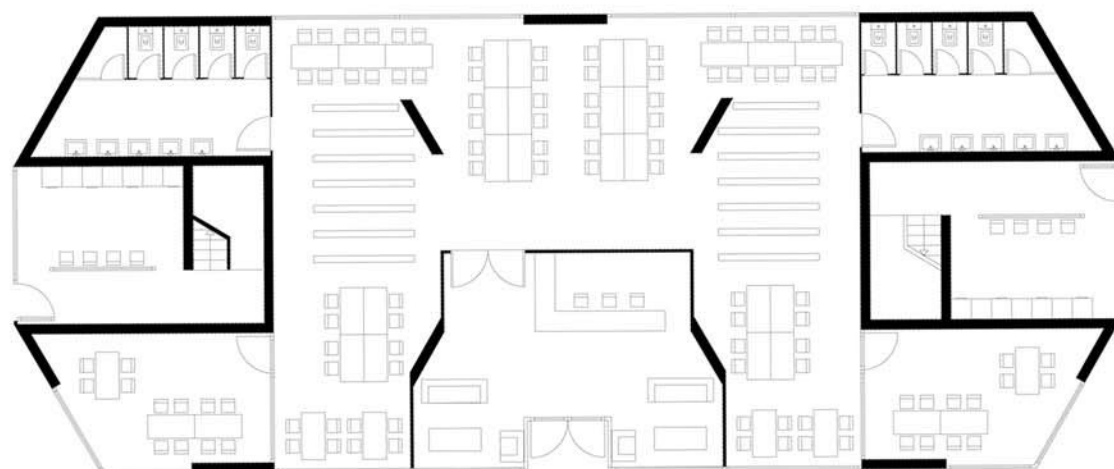
Ogni blocco presenta uno spazio comune, ad accesso diretto, destinato solo agli abitanti degli appartamenti superiori, nello specifico un ambiente lavanderia, mentre gli spazi comuni "pubblici" presentano un accesso autonomo, sono rivolti per mezzo di ampie vetrate verso i percorsi pubblici del complesso e presentano sale comuni di ritrovo, sale lettura, piccole mense comuni o laboratori. Due blocchi in particolare presentano spazi destinati alla comunità di dimensioni maggiori, poichè accorpano il piano terra. Si tratta dei volumi situati all'estremo Nord-Ovest: alla base di essi, infatti, è presente un'ampia aula studio/biblioteca, vero polo attrattivo del complesso.

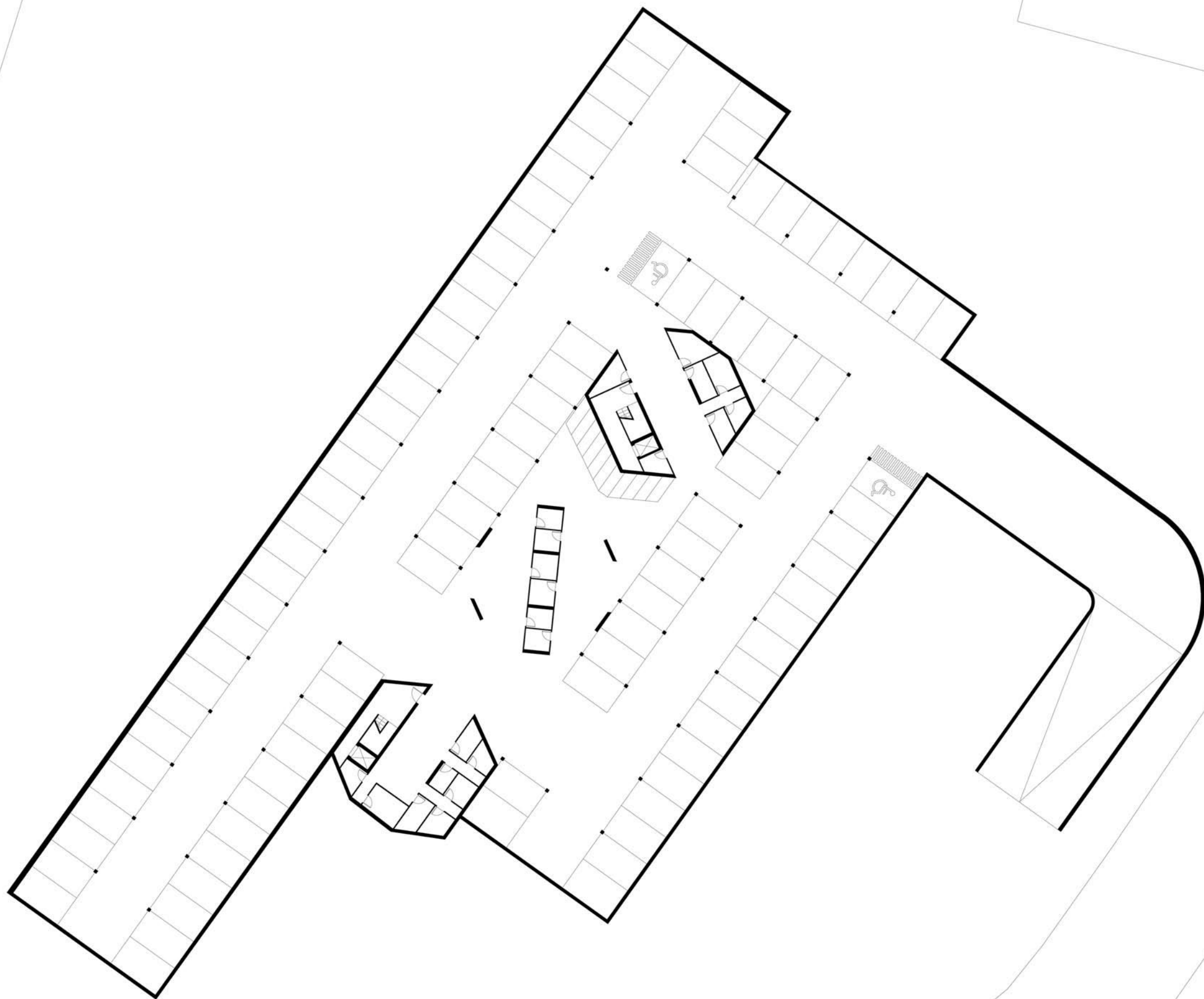




Le isole verdi costituiscono un elemento importante del complesso, creando un filtro tra pubblico e privato, in quanto permettono anche alle residenze situate sul piano campagna di godere di adeguata riservatezza. I percorsi invitano gli abitanti degli edifici limitrofi ad addentrarsi all'interno del complesso, costituendo una alternativa di passaggio verde e libera dal traffico veicolare. Gli spazi di aperti più ampi si trovano infatti staccati dalle vie carrabili, grazie alla presenza degli vari edifici che fungono da filtro, mantenendo però la permeabilità del complesso.

In contrapposizione con i 286 miniappartamenti (30 mq) identici del complesso esistente, il nuovo progetto prevede 84 residenze di varia metratura (da 70 a 170 mq). Il posizionamento sotto ognuno dei 21 edifici di altrettanti ambienti comuni, fruibili anche dal vicinato, garantiscono un flusso continuo all'interno del complesso, aspetto che rende "vivo" il quartiere e contrasta la ghettizzazione. Nel rispetto delle esigenze degli inquilini del complesso, e nell'ottica di liberare dai mezzi a motore, è stato previsto un parcheggio interrato per auto (105 posti) e motocicli, con due risalite presso gli edifici centrali in modo da favorire l'incontro tra gli abitanti del quartiere e il vicinato anche in quest'occasione. Inoltre nel lembo Nord-Est del complesso, sono previsti ulteriori 16 posti auto scoperti.





Aula studio/biblioteca pubblica

Pianta garages

Edificio "A"

Tipologia: residenziale e spazi comuni

numero piani: 3

numero appartamenti: 4

appartamento p.t.: 72 mq

appartamento duplex: 135 mq

appartamenti triplex: 165 mq / 170 mq

lavanderia: 30 mq

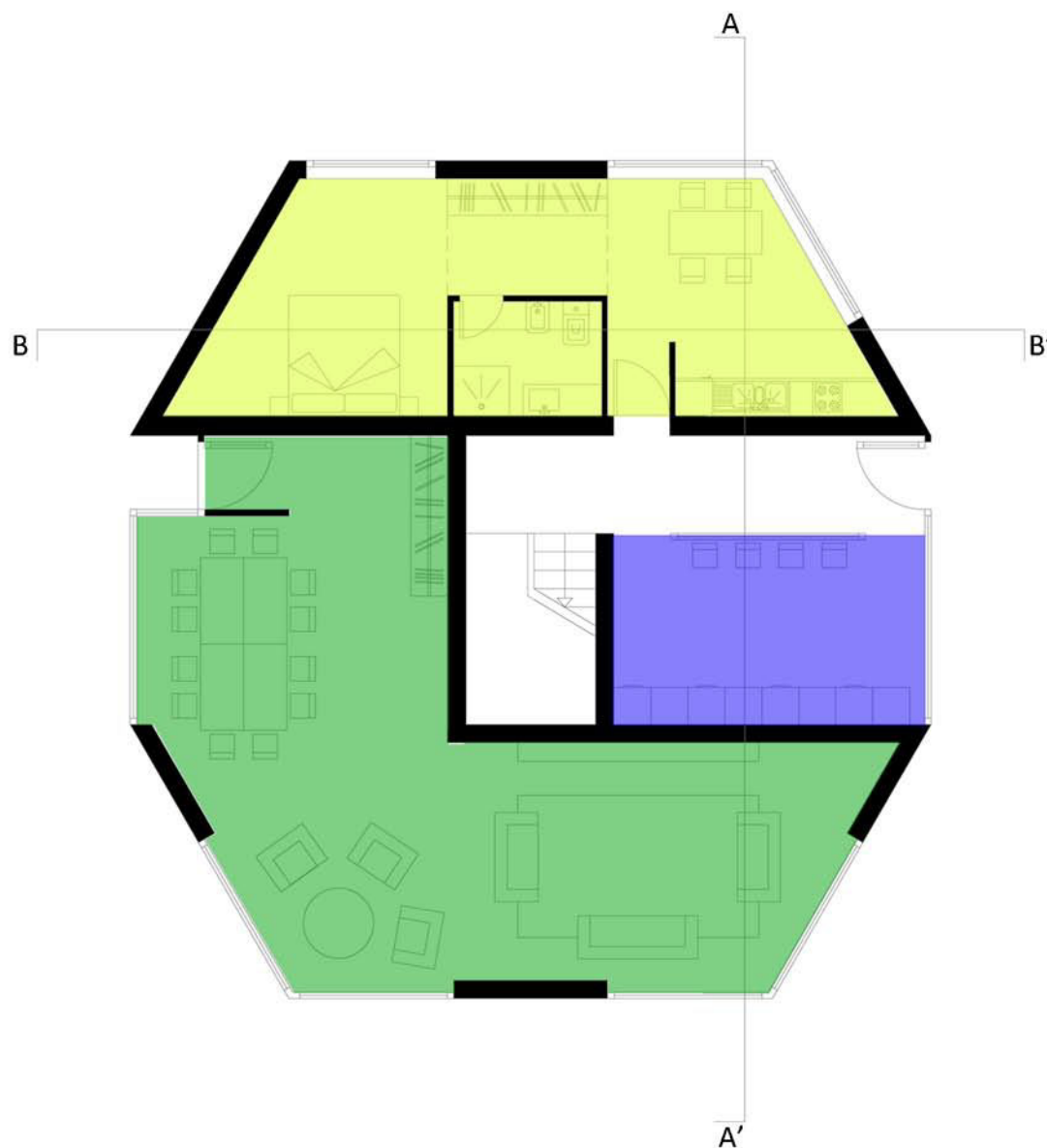
sala comune/biblioteca: 130 mq

L'edificio "A" presenta 4 differenti residenze.

Al piano terra si sviluppa l'appartamento di metratura minore, pensato per una giovane coppia o degli inquilini temporanei del nuovo complesso e composto da una sola camera da letto ed una piccola cucina abitabile, separate per mezzo di un corto disbrigo compresso, dal quale si accede al bagnetto.

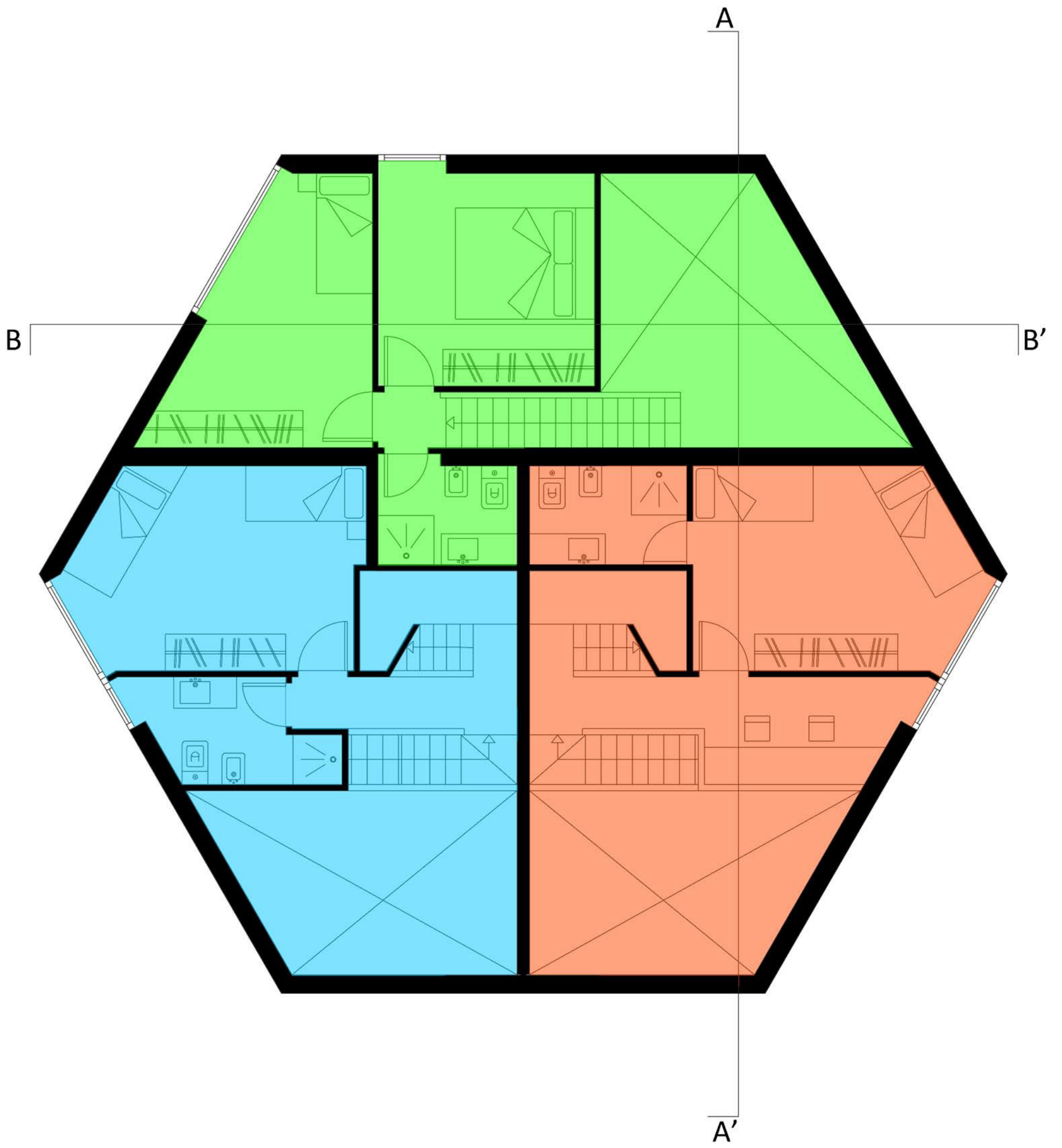
Al primo piano si trovano un appartamento in duplex e due differenti triplex. Il duplex sviluppa la zona giorno al piano basso, separando la cucina/sala da pranzo dal soggiorno a doppia altezza per mezzo di un corto disbrigo; al piano superiore presenta due camere, una patronale e una singola ed un bagno, ma nessun affaccio sul piano inferiore.

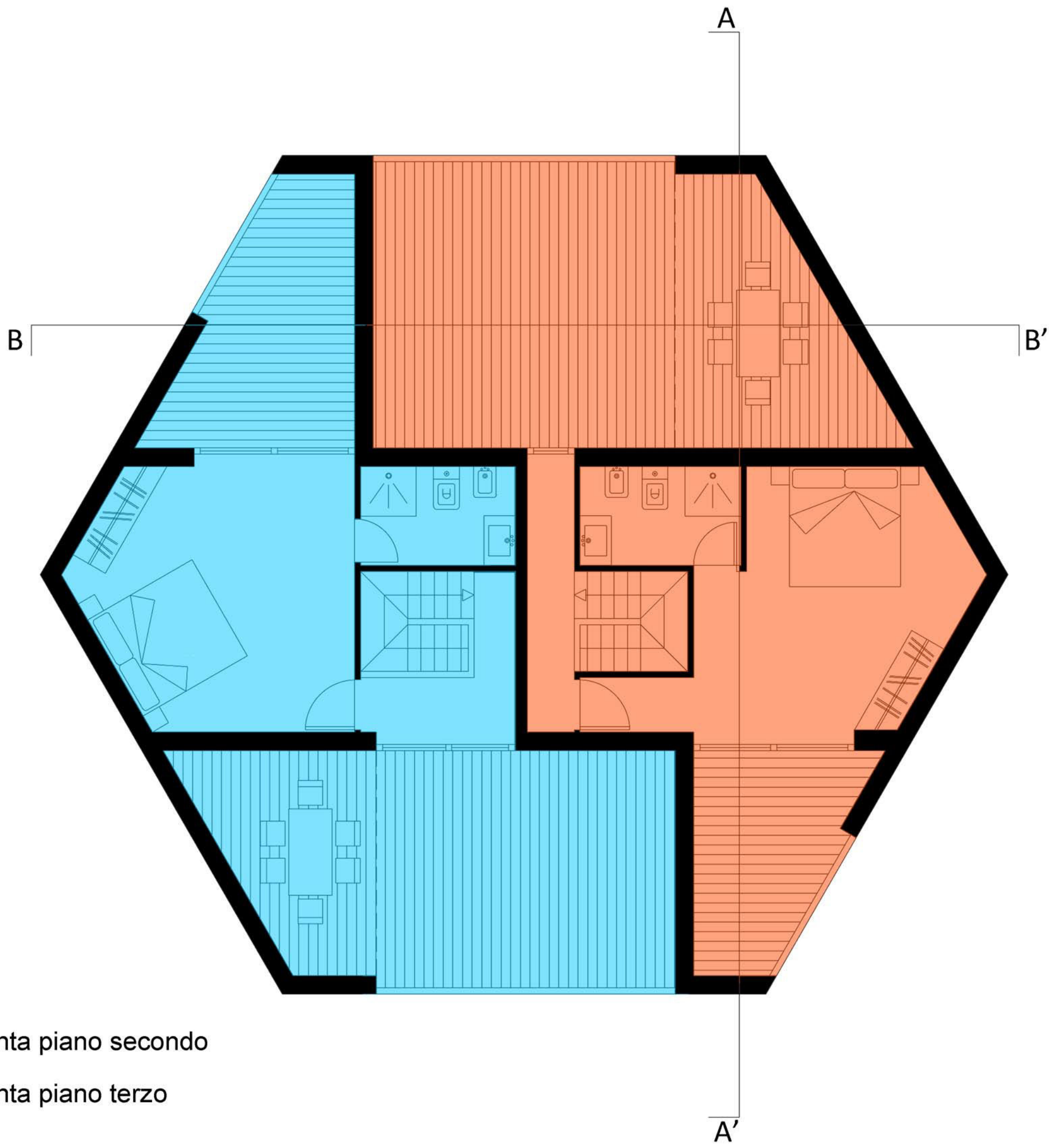
I triplex funzionano in maniera analoga, uno dei due presenta uno studio che si affaccia sul soggiorno, con una camera doppia al piano intermedio, mentre al piano terzo sviluppano le camere patronali, con i rispettivi bagni e terrazze private, e un'ampia terrazza parzialmente pergolata ad uso di tutta la famiglia.



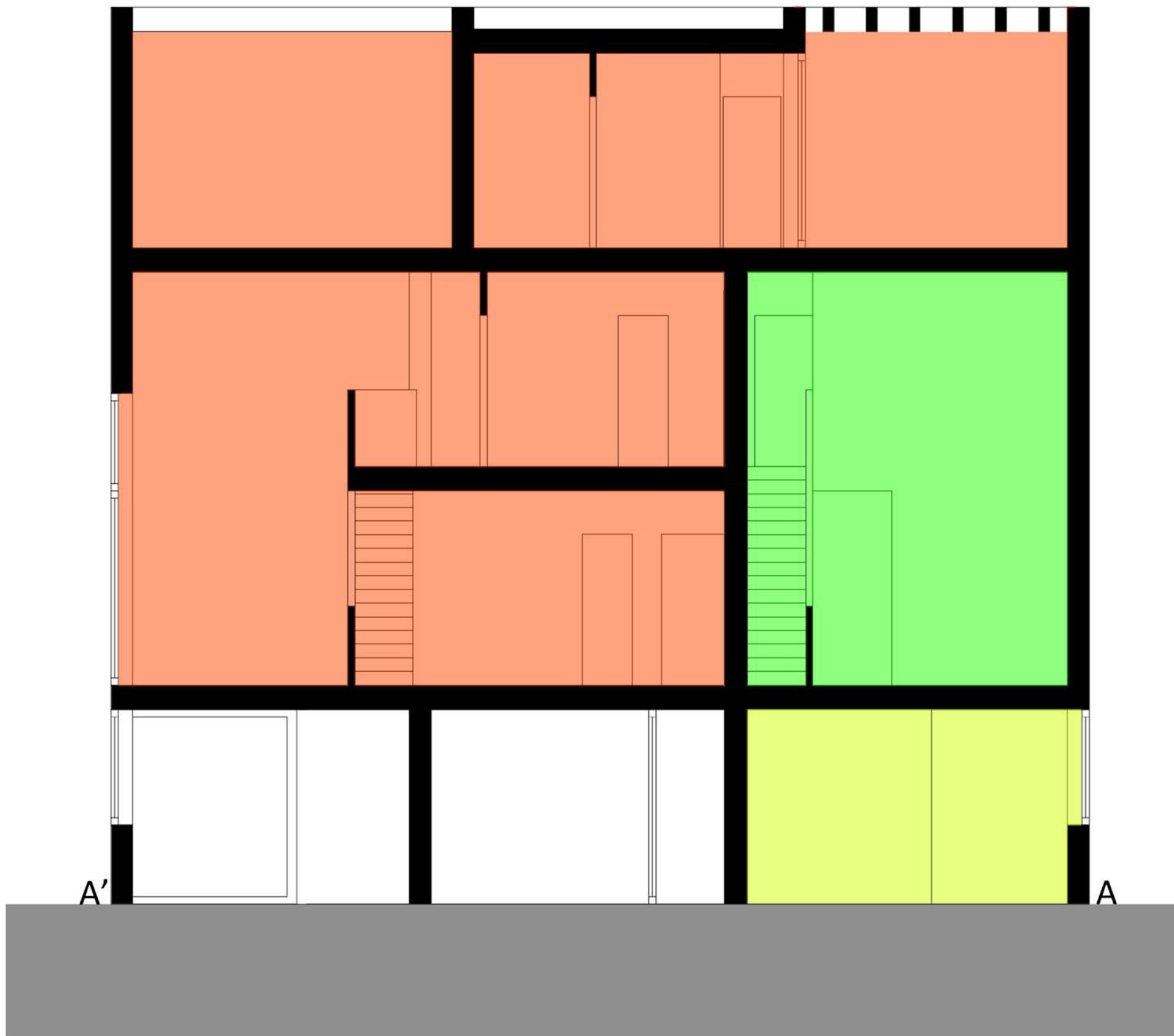


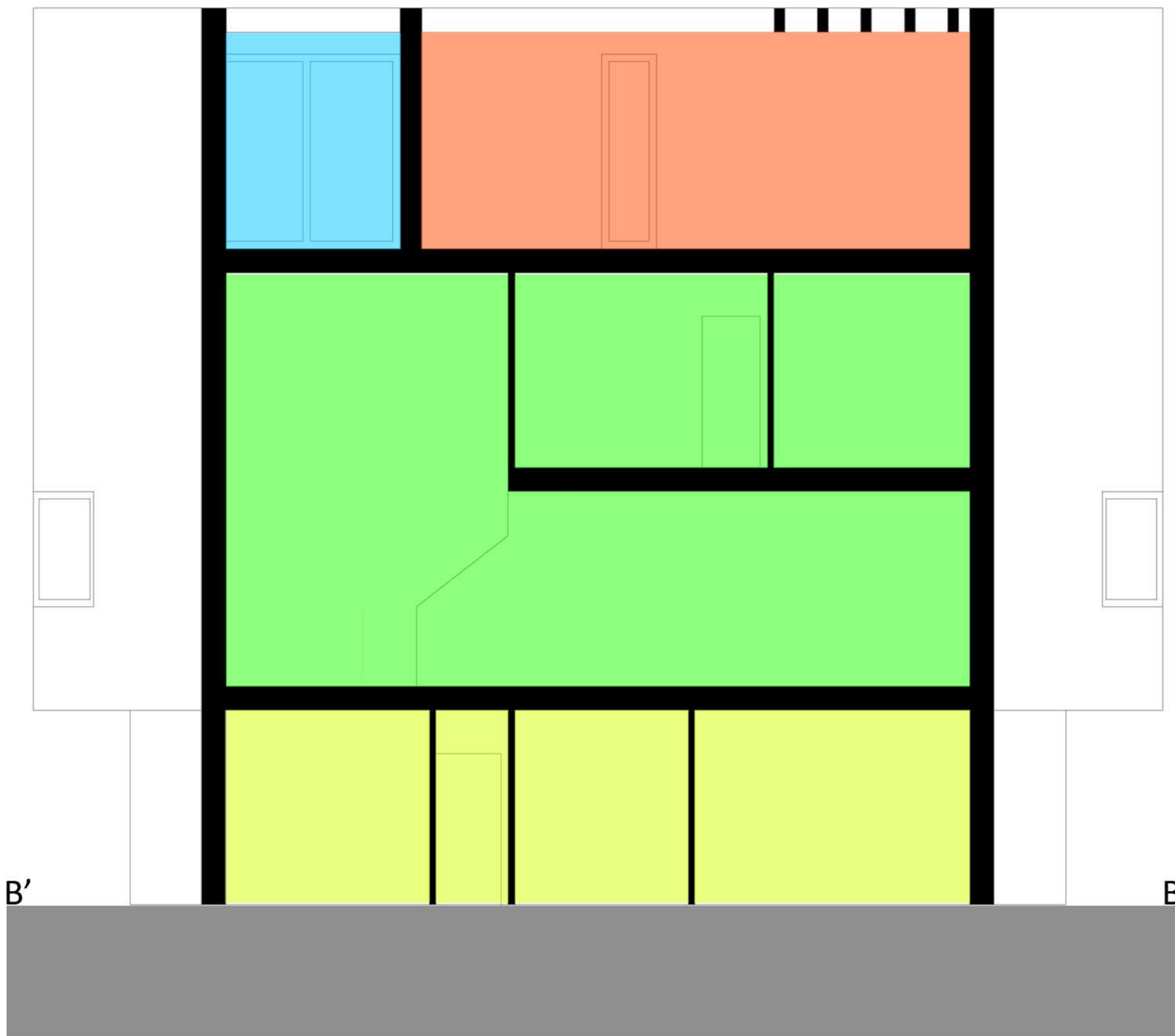
Pianta piano terra
Pianta piano primo





Pianta piano secondo
Pianta piano terzo





Sezione trasversale

Sezione longitudinale

Edificio "B"

Tipologia: residenziale e spazi comuni

numero piani: 3

numero appartamenti: 4

appartamento p.t.: 72 mq

appartamento duplex: 135 mq

appartamenti triplex: 165 mq / 170 mq

lavanderia: 30 mq

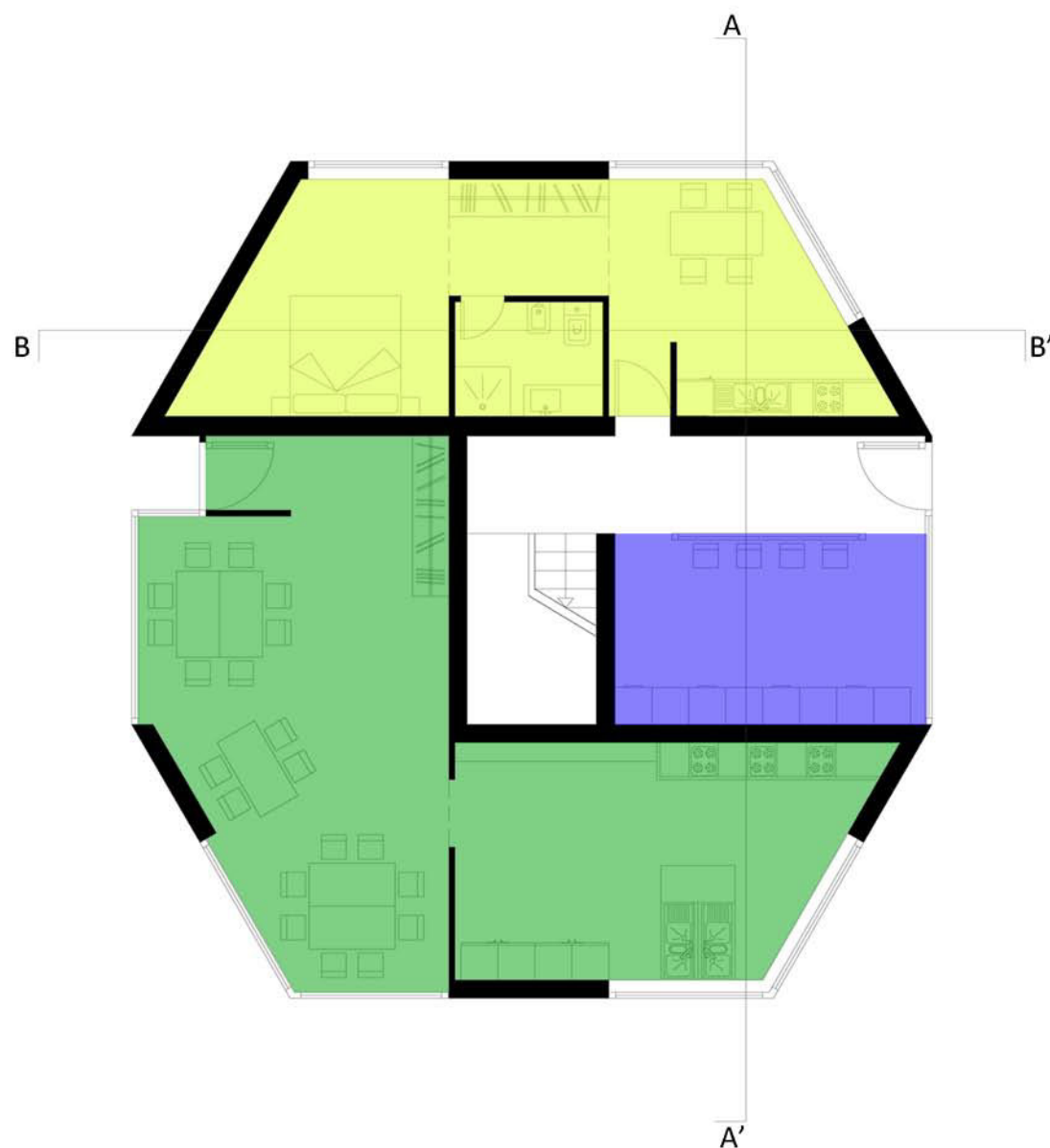
cucina e sala da pranzo comune: 130 mq

L'edificio "B" presenta 4 differenti residenze.

Al piano terra si sviluppa l'appartamento di metratura minore, pensato per una giovane coppia o degli inquilini temporanei del nuovo complesso e composto da una sola camera da letto ed una piccola cucina abitabile, separate per mezzo di un corto disbrigo compresso, dal quale si accede al bagnetto.

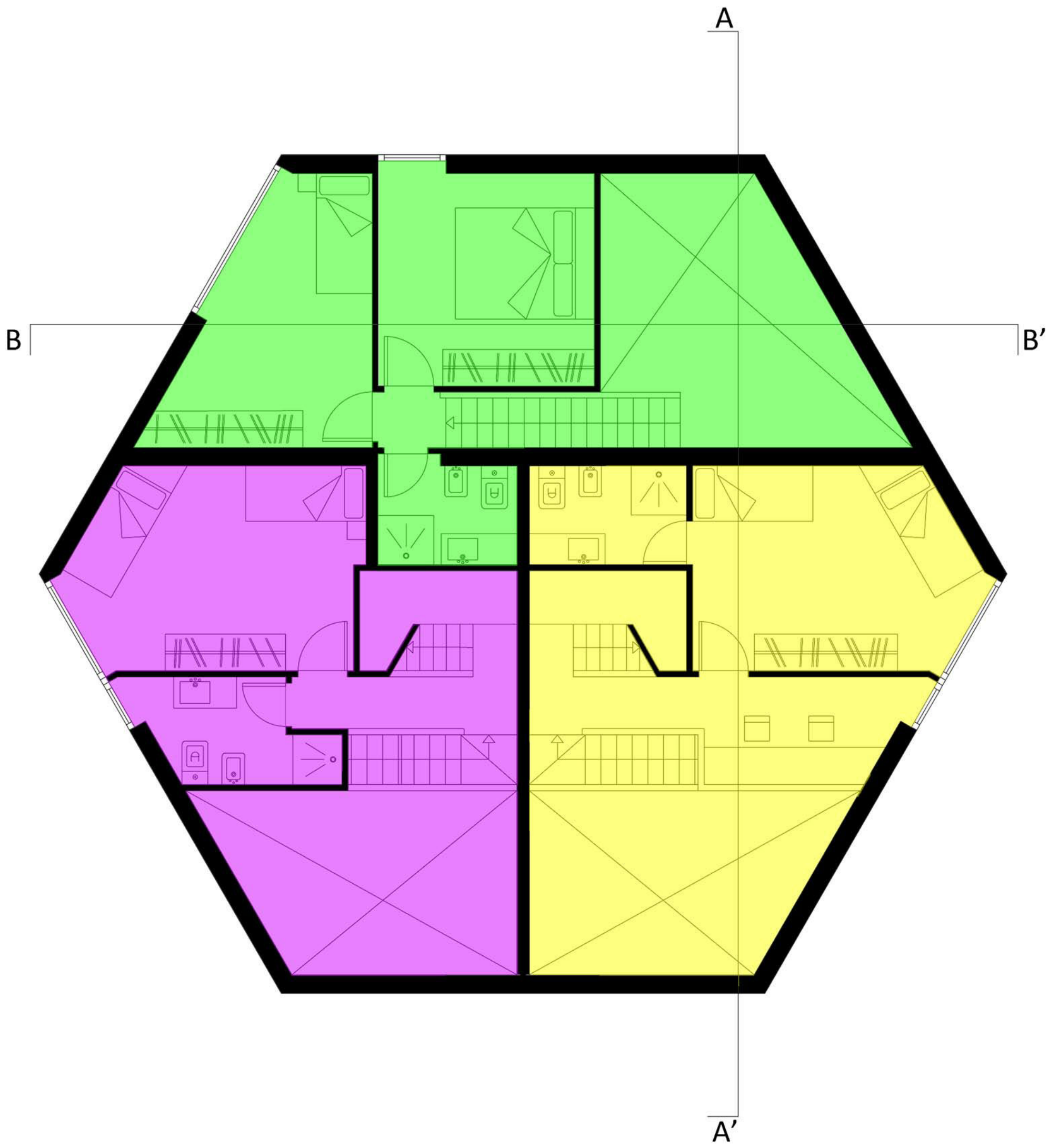
Al primo piano si trovano un appartamento in duplex e due differenti triplex. Il duplex sviluppa la zona giorno al piano basso, separando la cucina/sala da pranzo dal soggiorno a doppia altezza per mezzo di un corto disbrigo; al piano superiore presenta due camere, una patronale e una singola ed un bagno, ma nessun affaccio sul piano inferiore.

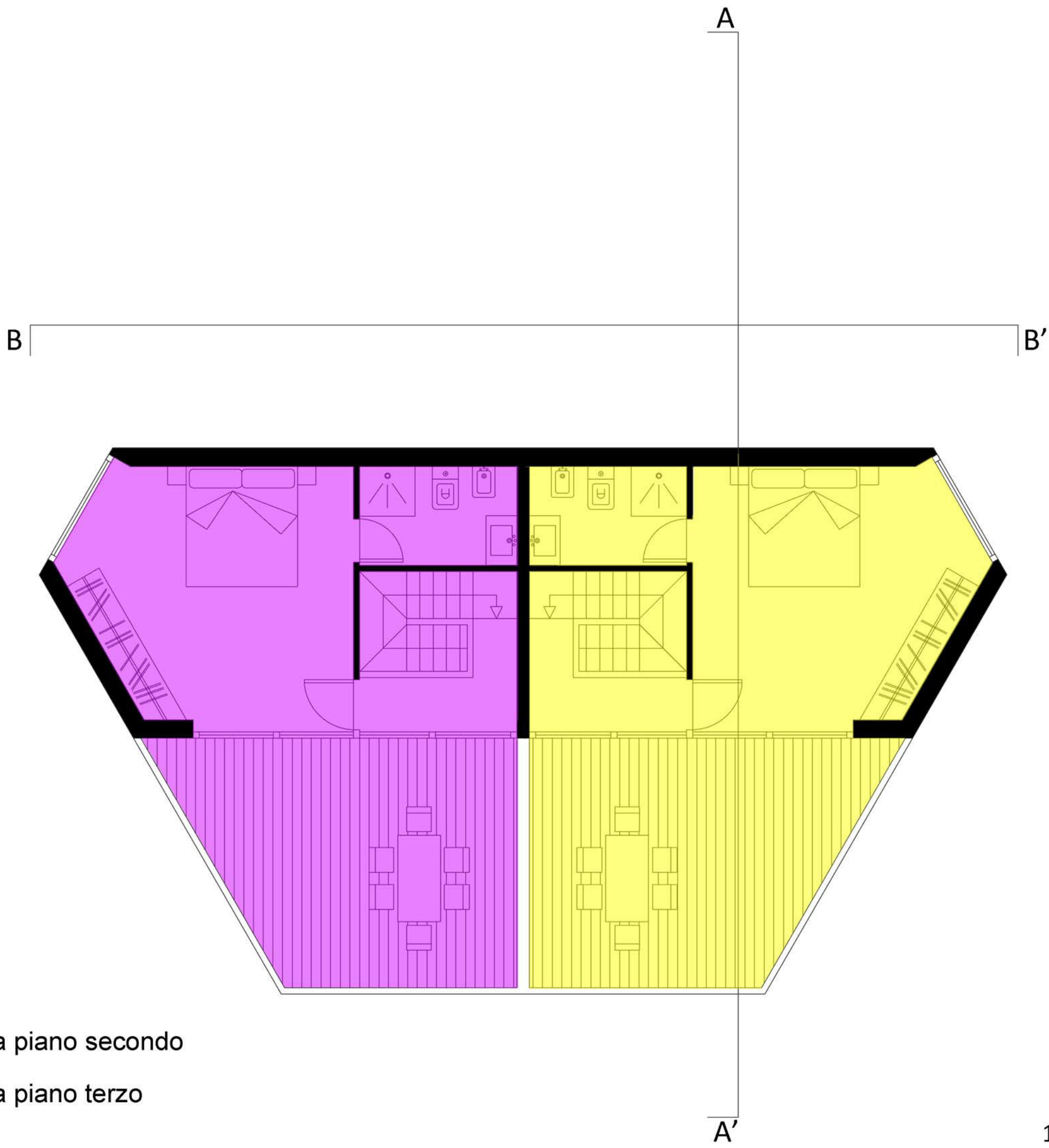
I triplex funzionano in maniera analoga, uno dei due presenta uno studio che si affaccia sul soggiorno, con una camera doppia al piano intermedio, mentre al piano terzo sviluppano le camere patronali, con i rispettivi bagni. Al contrario dell'edificio "A", qui è presente una sola terrazza a disposizione di tutta la famiglia.





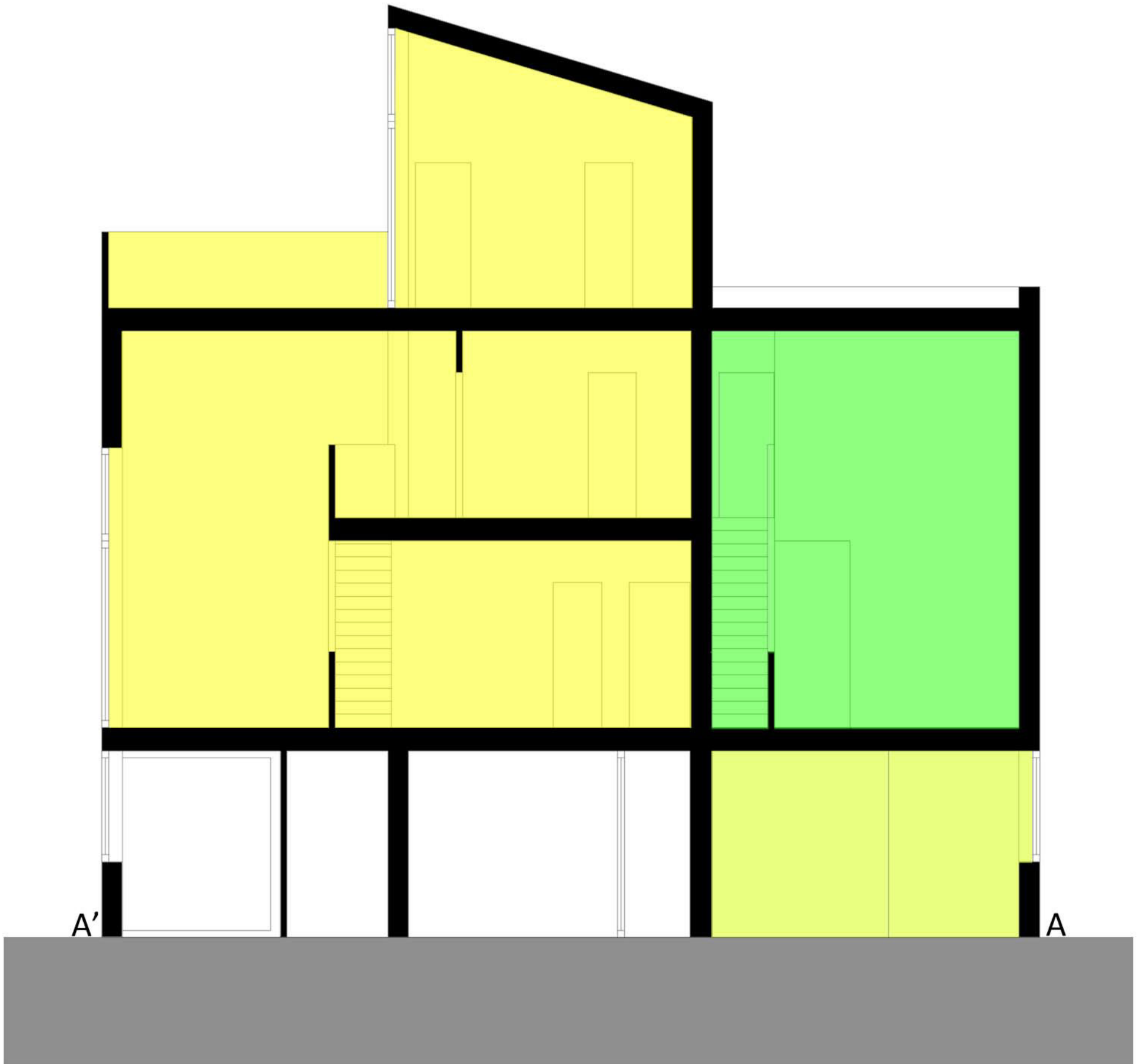
Pianta piano terra
 Pianta piano primo

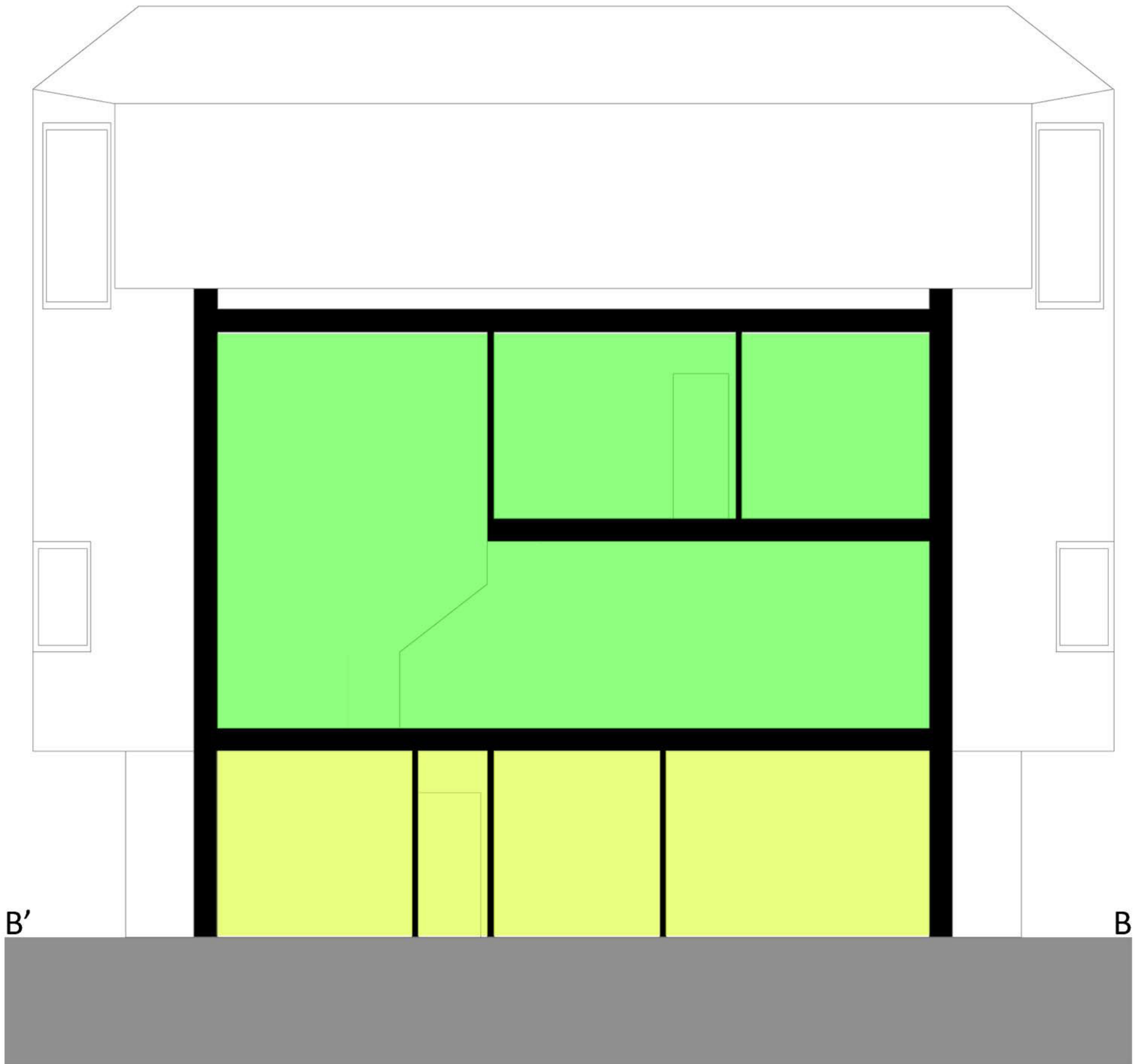




Pianta piano secondo

Pianta piano terzo





Sezione trasversale

Sezione longitudinale

Edificio "C"

Tipologia: residenziale e spazi comuni

numero piani: 4

numero appartamenti: 6

appartamento p.t.: 72 mq

appartamenti simplex: 125 mq

appartamenti duplex: 120 mq / 135 mq / 140mq

lavanderia: 30 mq

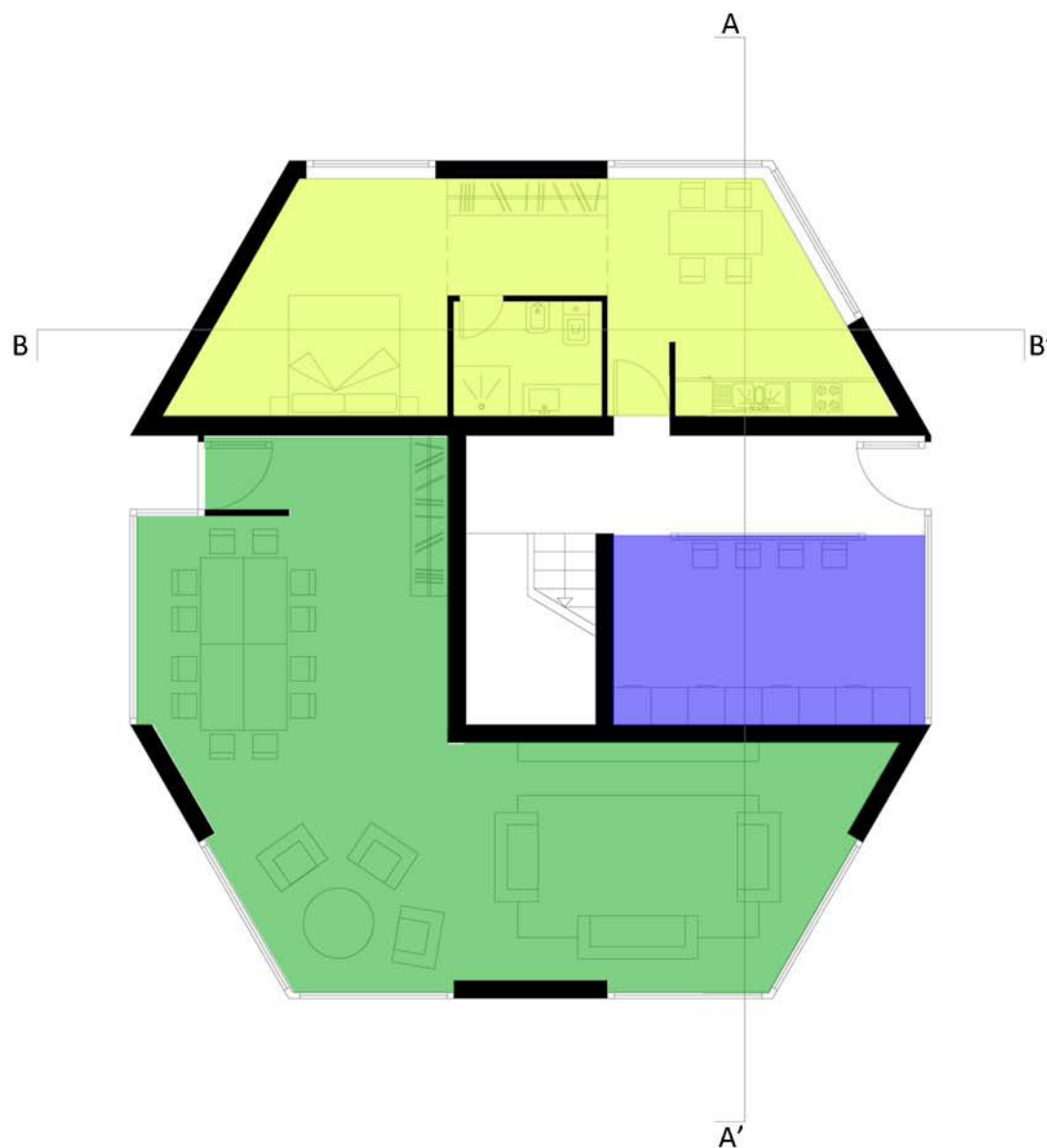
sala comune/biblioteca: 130 mq

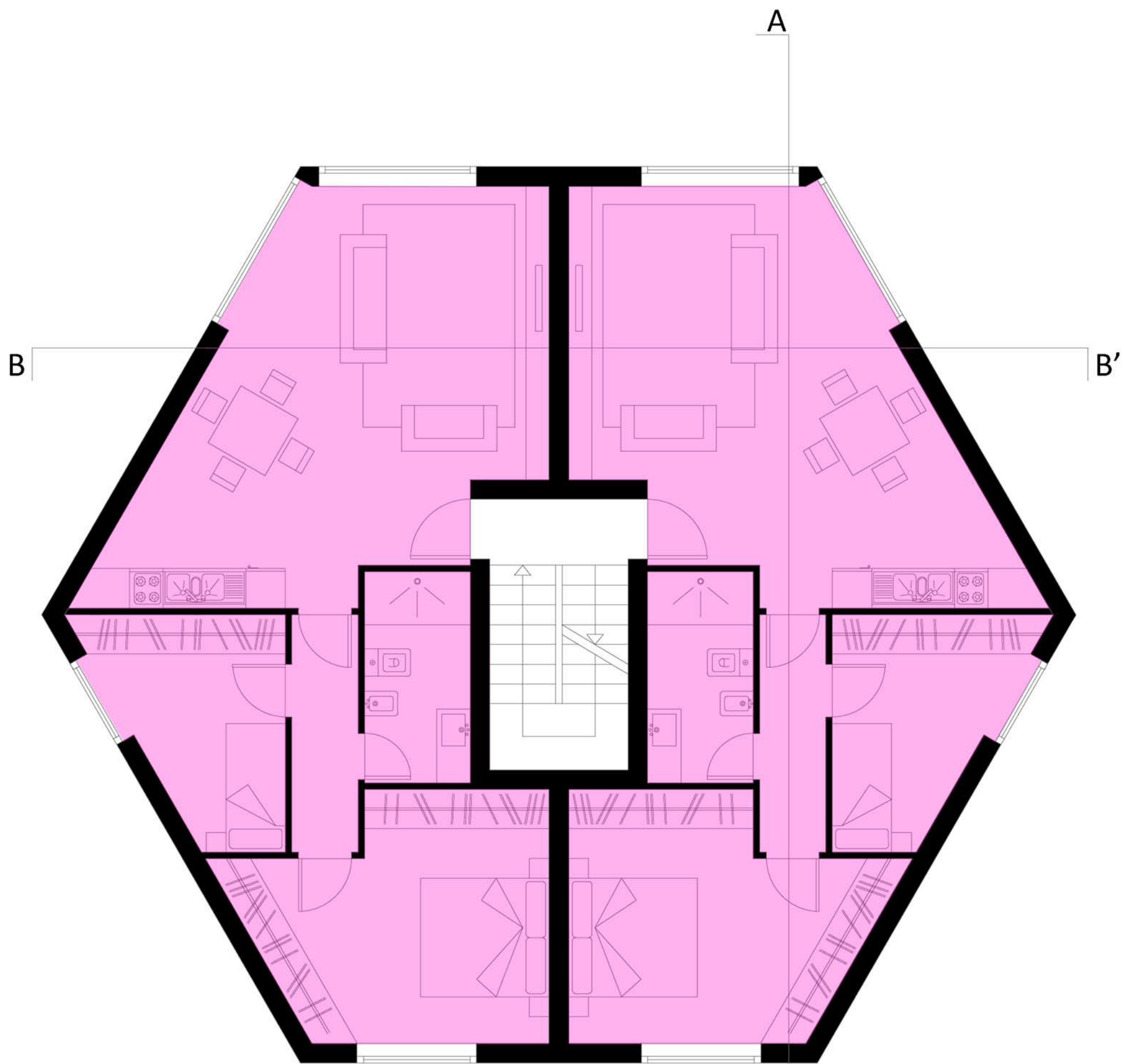
L'edificio "C" presenta 6 differenti residenze.

Al piano terra si sviluppa l'appartamento di metratura minore, pensato per una giovane coppia o degli inquilini temporanei del nuovo complesso e composto da una sola camera da letto ed una piccola cucina abitabile, separate per mezzo di un corto disbrigo compresso, dal quale si accede al bagnetto.

Al primo piano si trovano due appartamenti in simplex, composti da una zona giorno open space e una zona notte con bagno, camera singola e patronale.

Dal secondo piano si sviluppano 3 duplex: la zona giorno si sviluppa al primo livello ed è caratterizzata dal soggiorno a doppia altezza, mentre le zone notte, al secondo livello si differenziano tra i vari appartamenti. Il più piccolo presenta solo una camera patronale ed un bagno; quella di metratura intermedia presenta una camera singola e una patronale con un bagno; mentre quella più generosa presenta una camera singola, una patronale con bagno e un piccolo bagnetto.

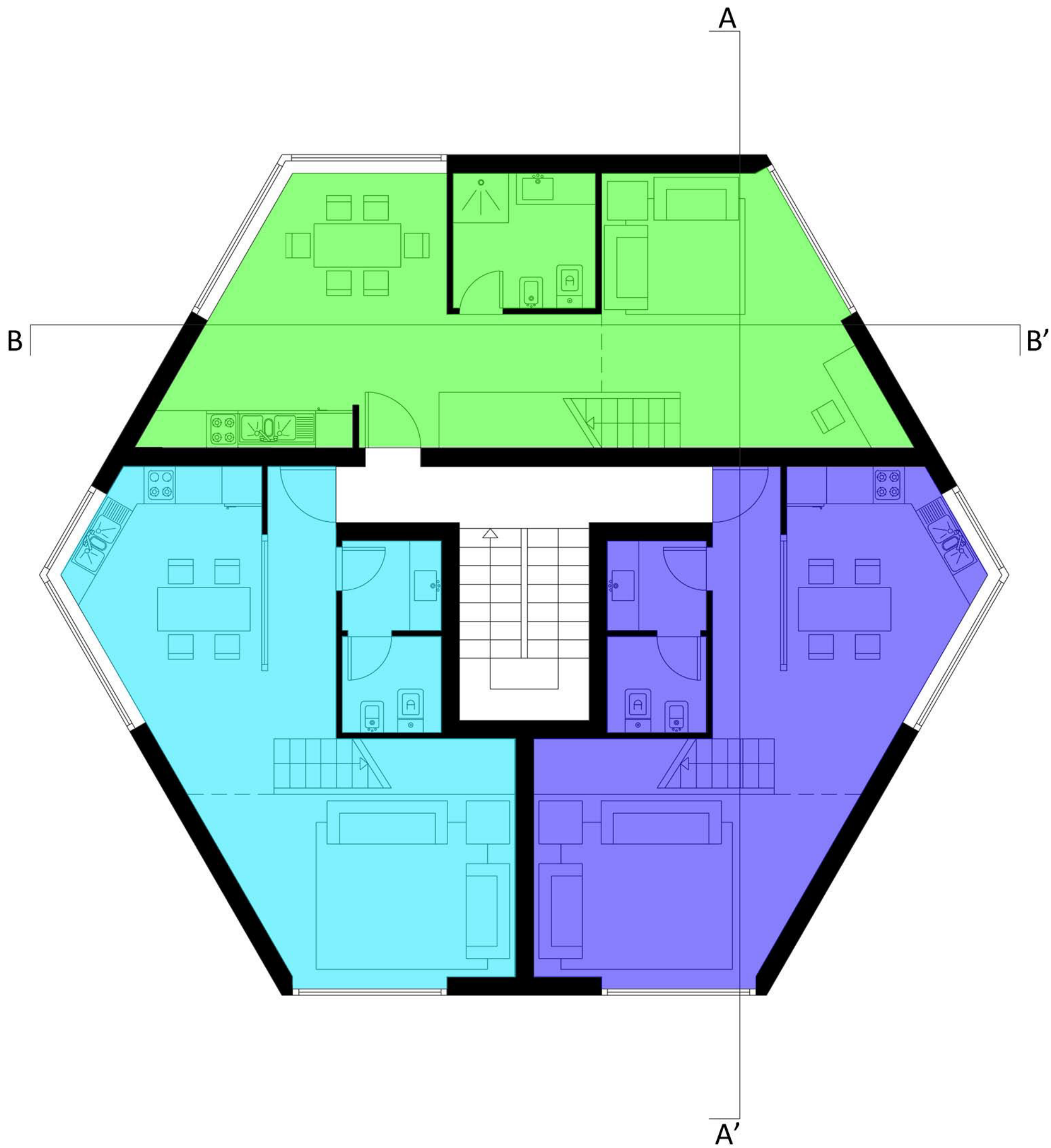


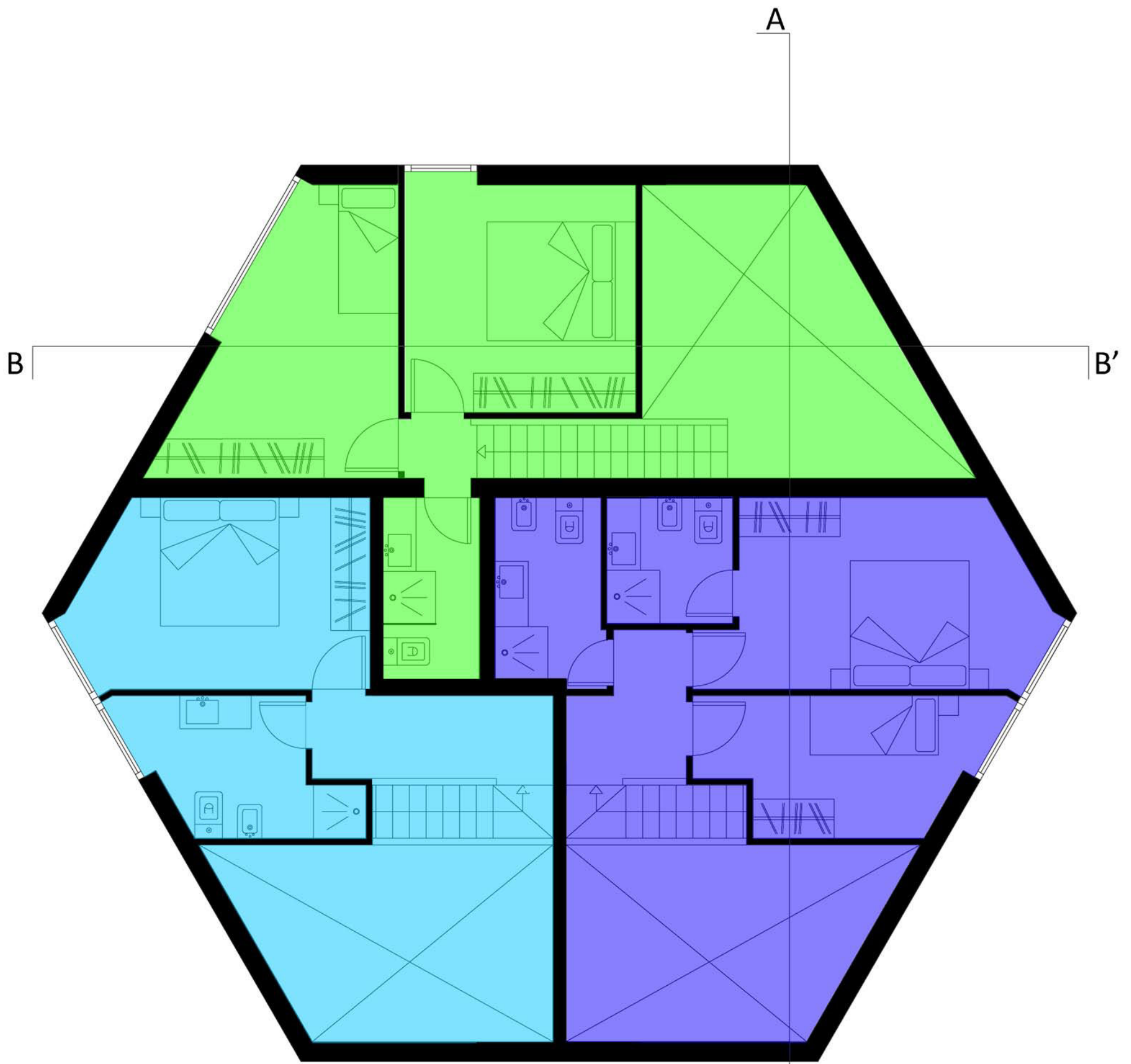


Pianta piano terra

Pianta piano primo

A'

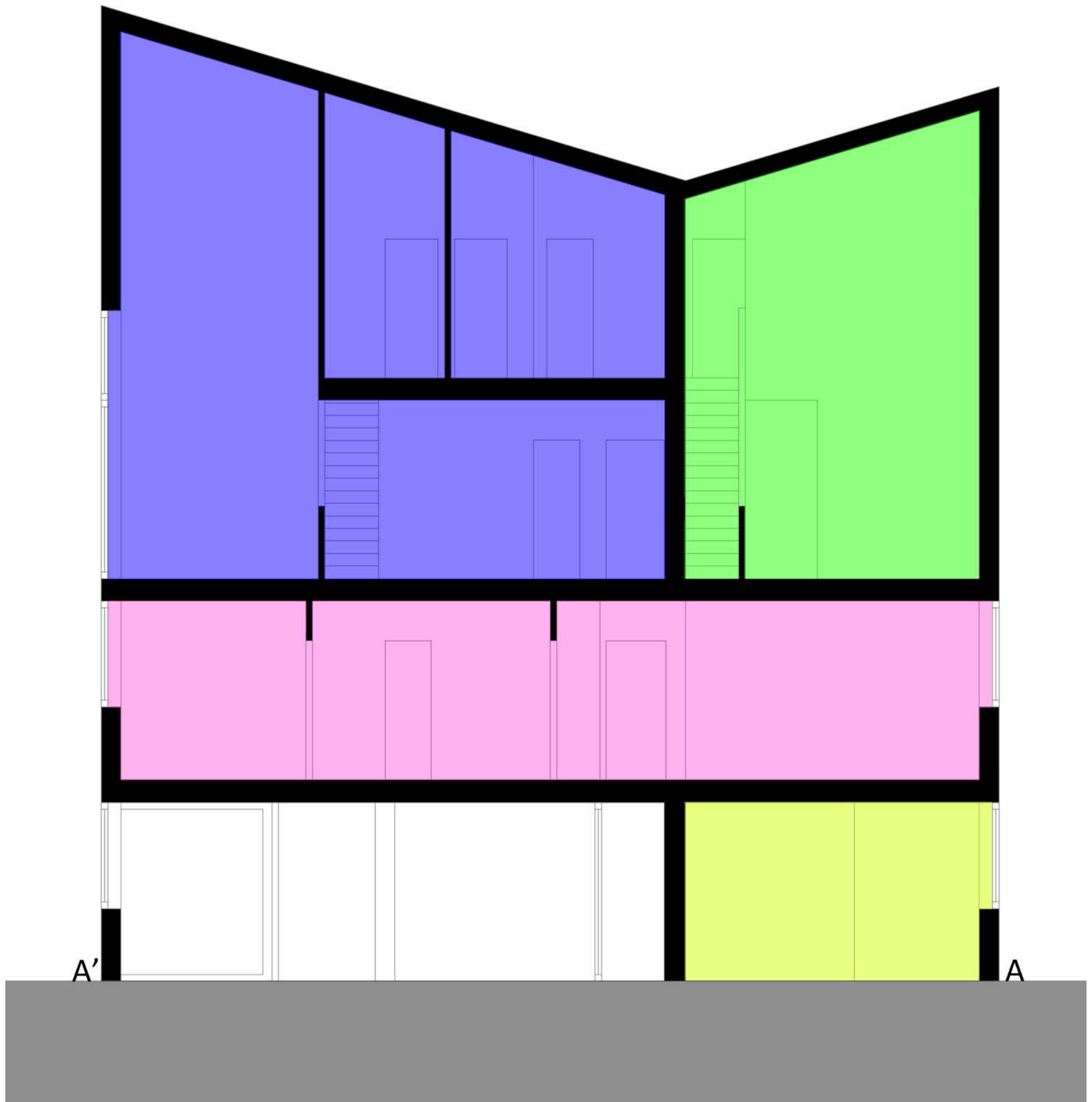


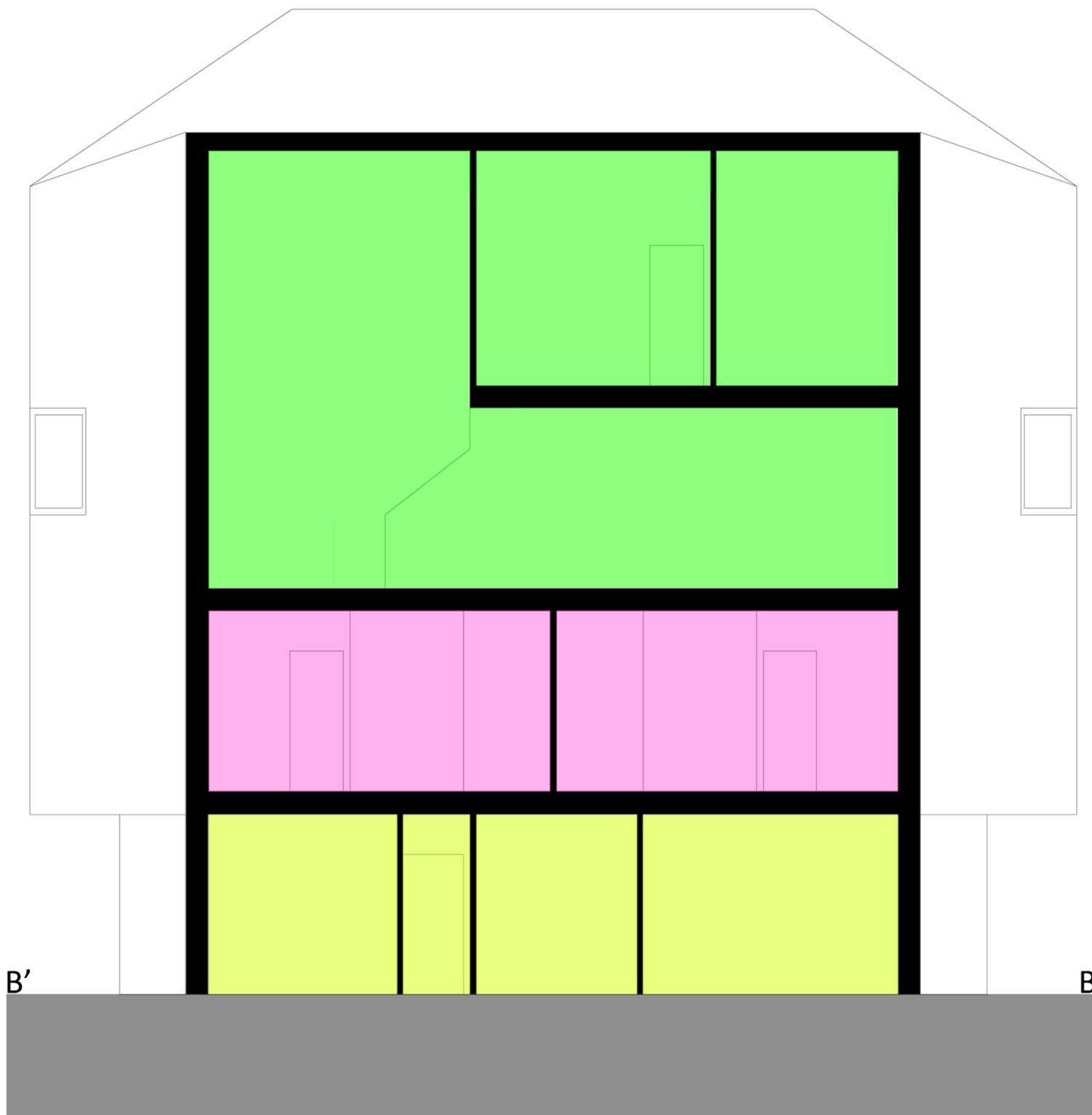


Pianta piano secondo

Pianta piano terzo

A'





Sezione trasversale

Sezione longitudinale

Edificio "D"

Tipologia: residenziale e spazi comuni

numero piani: 2

numero appartamenti: 4

appartamento p.t.: 72 mq

appartamenti duplex: 120 mq / 135 mq / 140mq

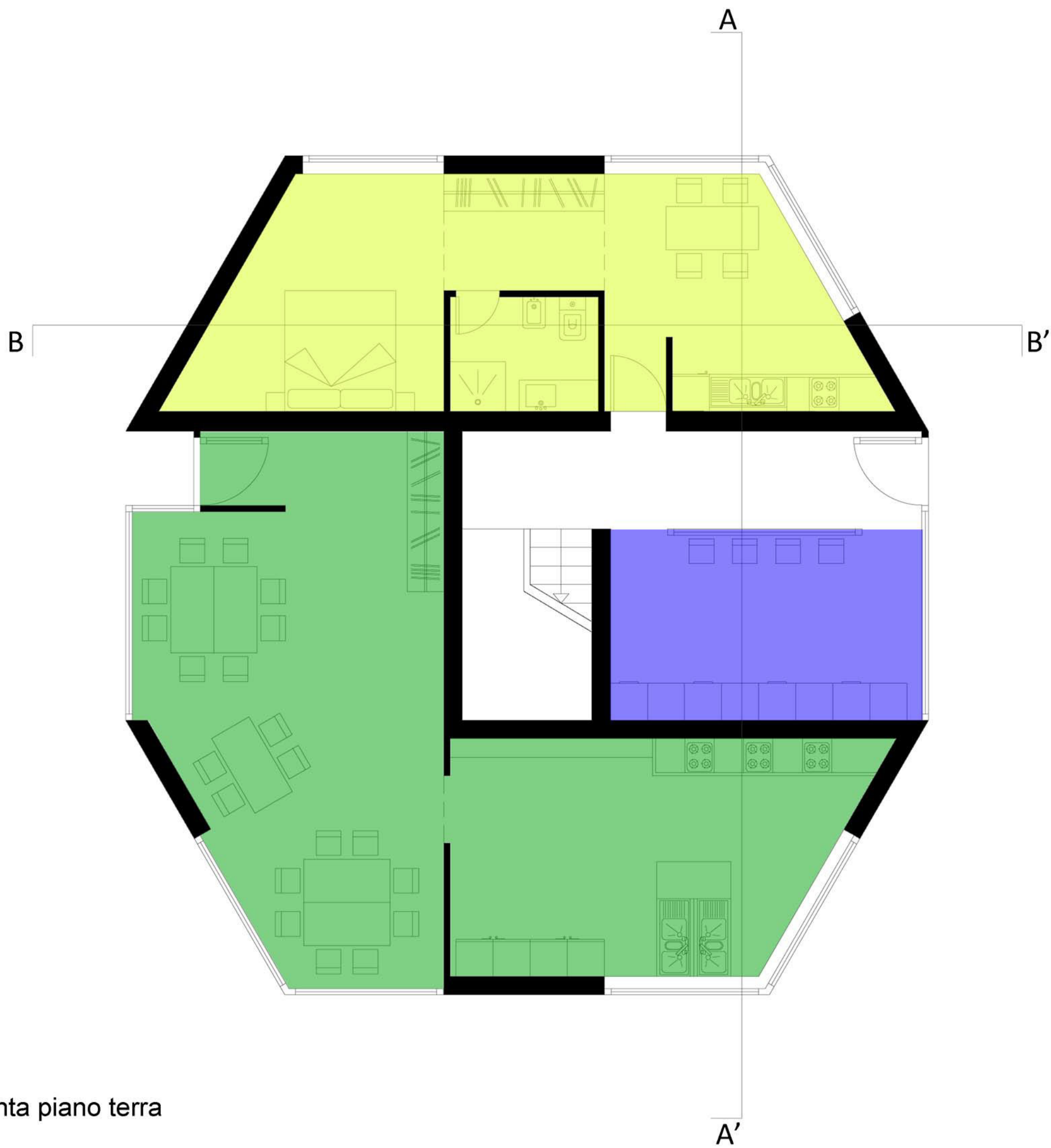
lavanderia: 30 mq

sala da pranzo e cucina comune: 130 mq

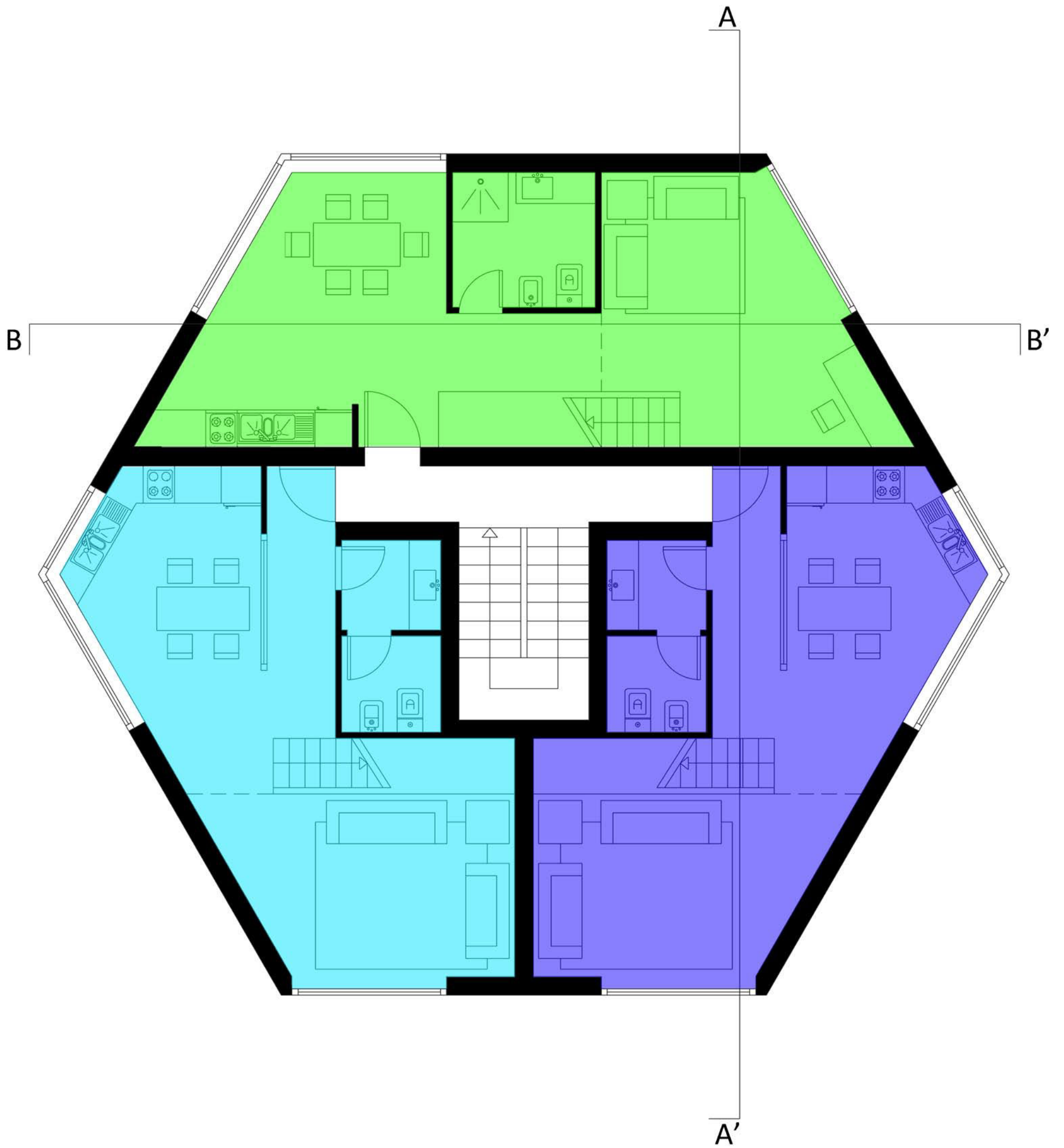
L'edificio "D" presenta 4 differenti residenze.

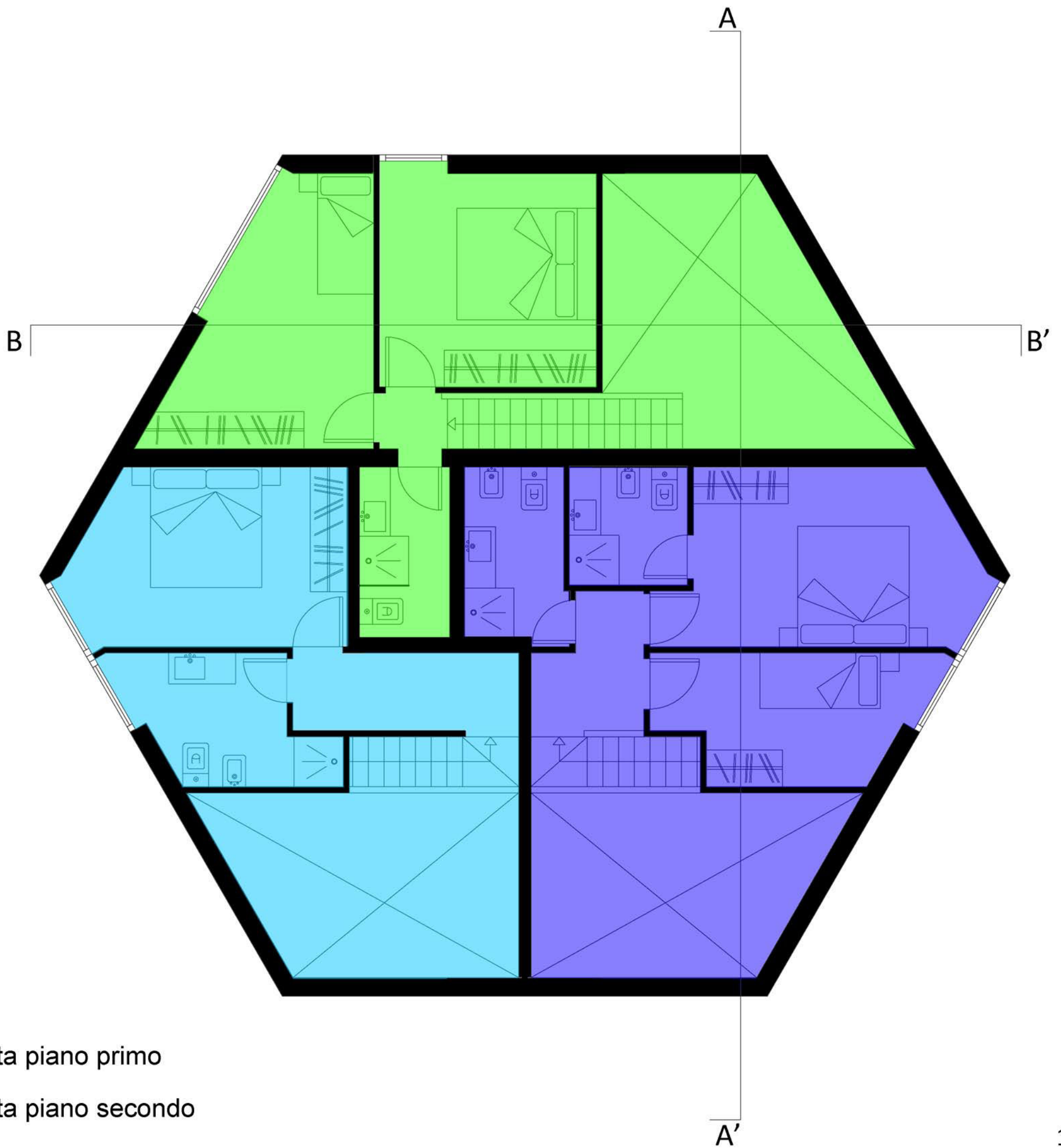
Al piano terra si sviluppa l'appartamento di metratura minore, pensato per una giovane coppia o degli inquilini temporanei del nuovo complesso e composto da una sola camera da letto ed una piccola cucina abitabile, separate per mezzo di un corto disbrigo compresso, dal quale si accede al bagnetto.

Dal primo piano si sviluppano 3 duplex: la zona giorno si sviluppa al primo livello ed è caratterizzata dal soggiorno a doppia altezza, mentre le zone notte, al secondo livello si differenziano tra i vari appartamenti. Il più piccolo presenta solo una camera patronale ed un bagno; quella di metratura intermedia presenta una camera singola e una patronale con un bagno; mentre quella più generosa presenta una camera singola, una patronale con bagno e un piccolo bagnetto.



Pianta piano terra

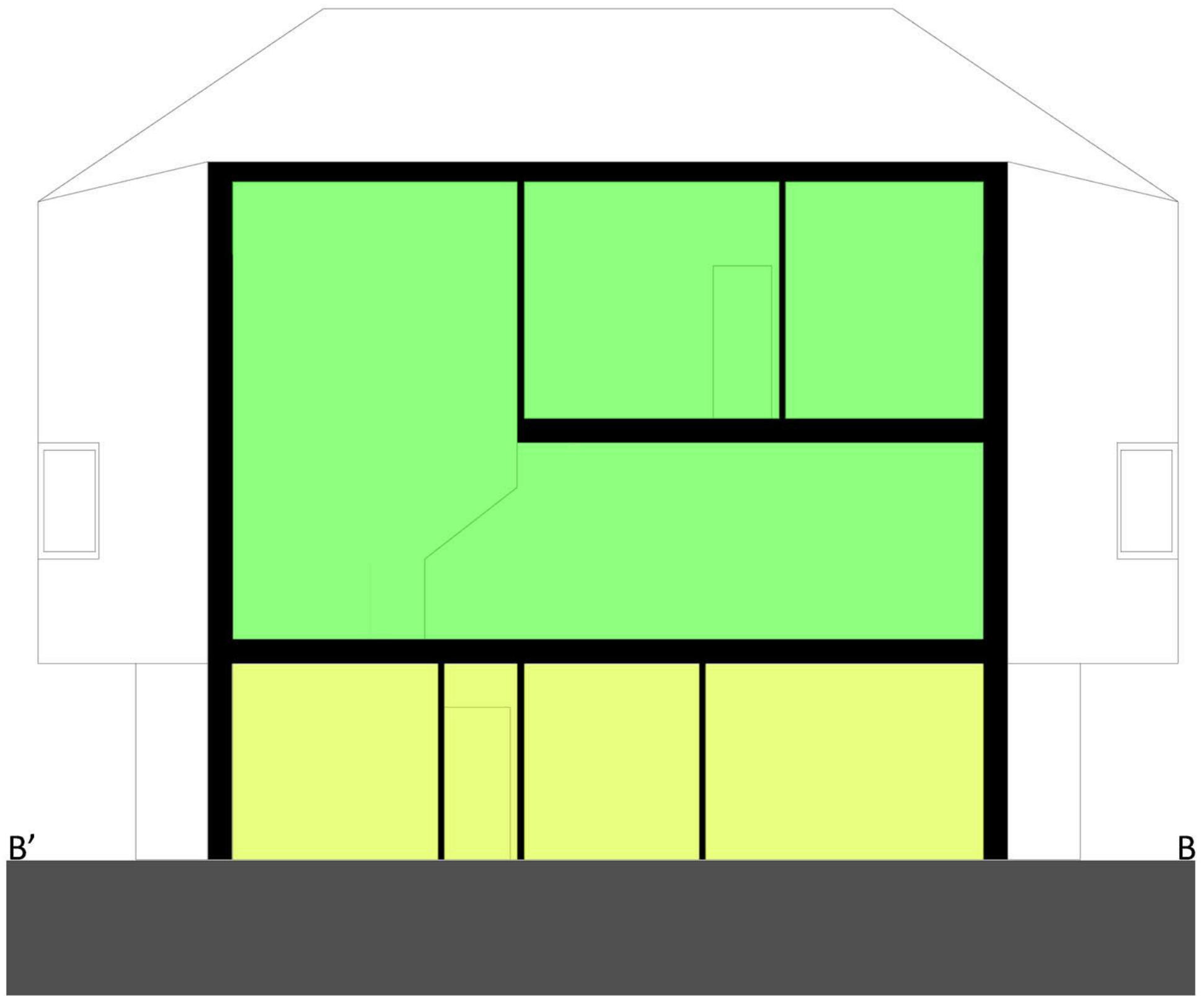




Pianta piano primo

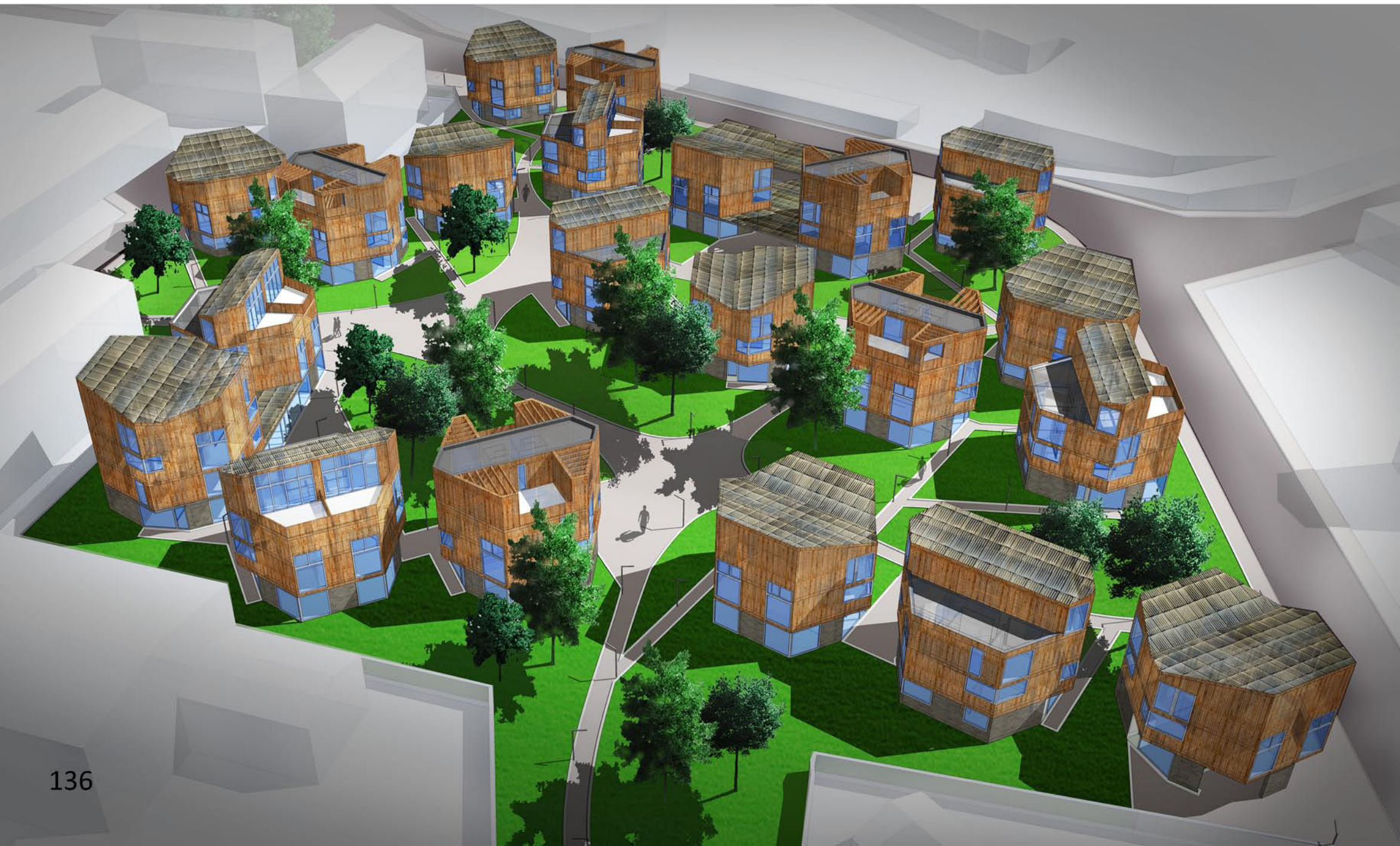
Pianta piano secondo





Sezione trasversale

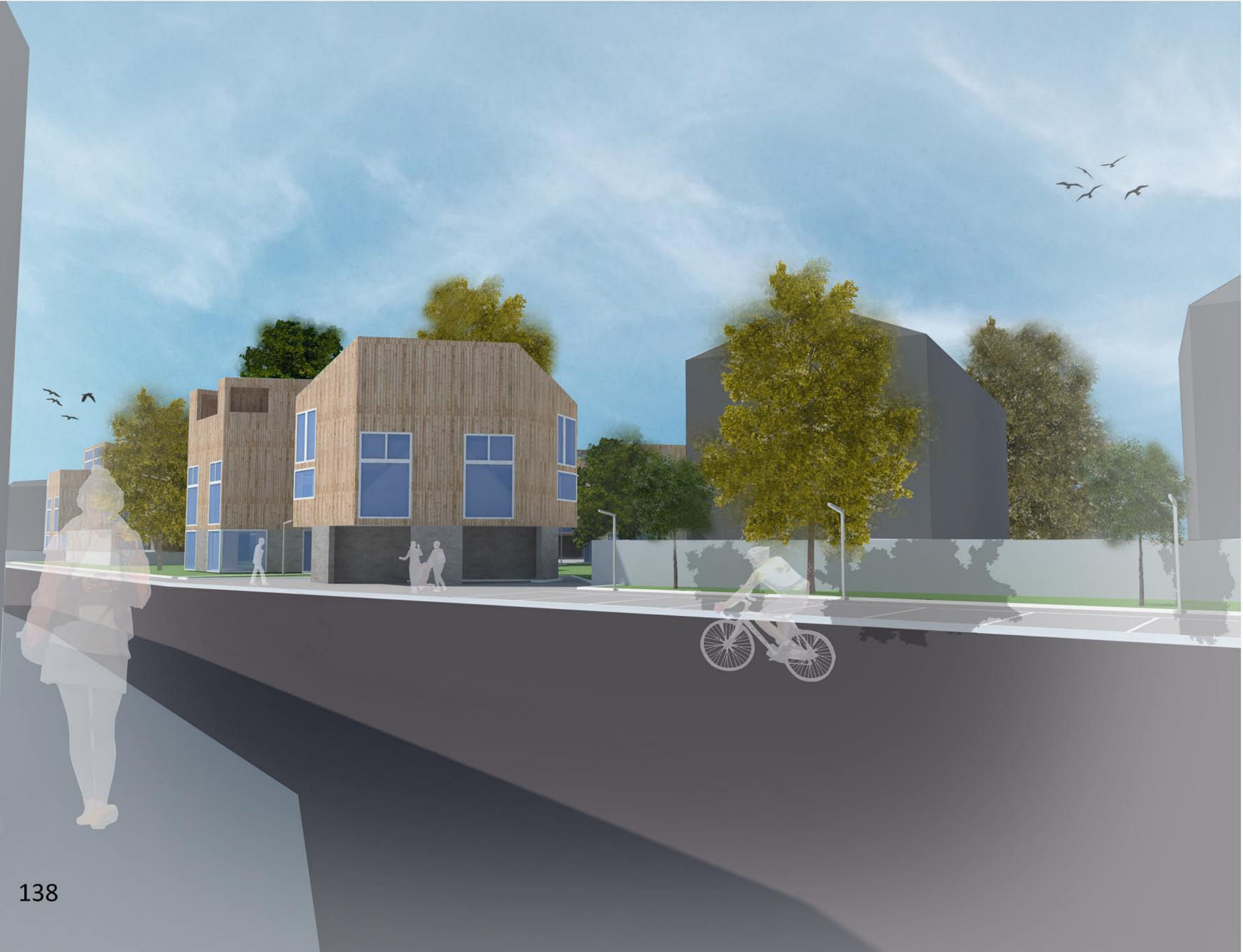
Sezione longitudinale





Veduta aerea da Ovest

Vista da Via Benedetto de Besi





Vista da Via Colonnello de Cristoforis

Vista Via Antonio Grassi



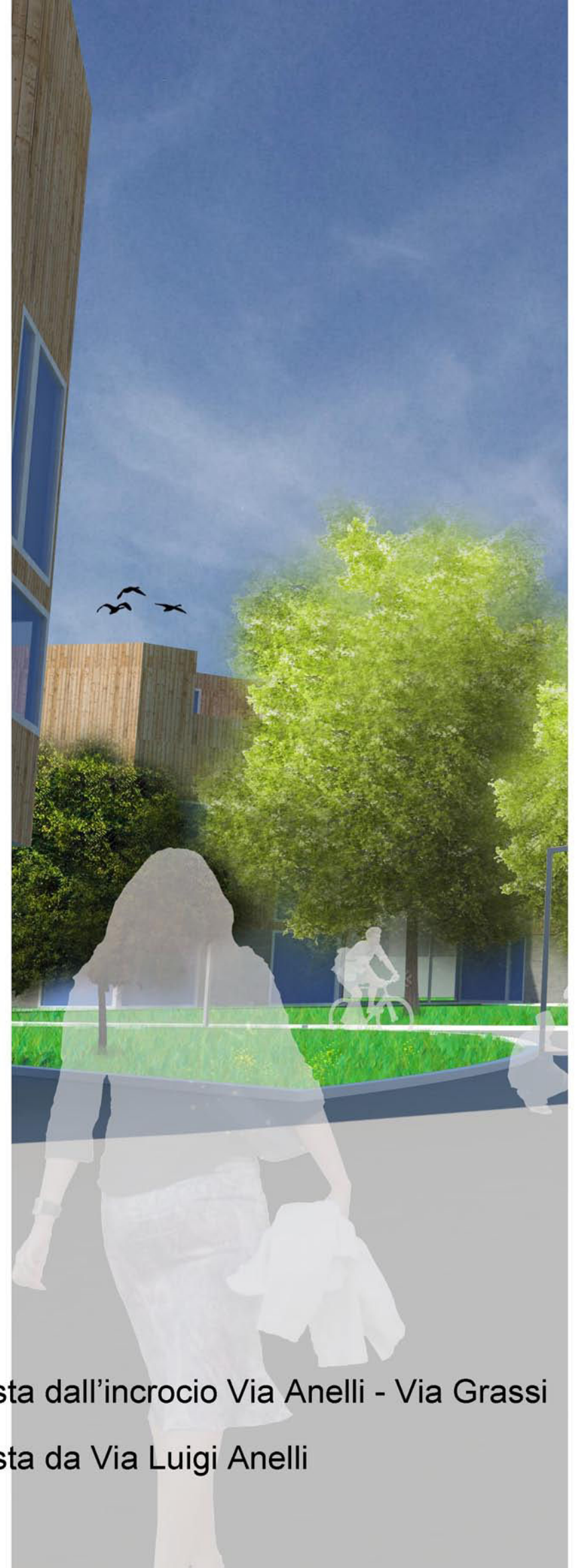
Vista da Via Bonaventura da Peraga





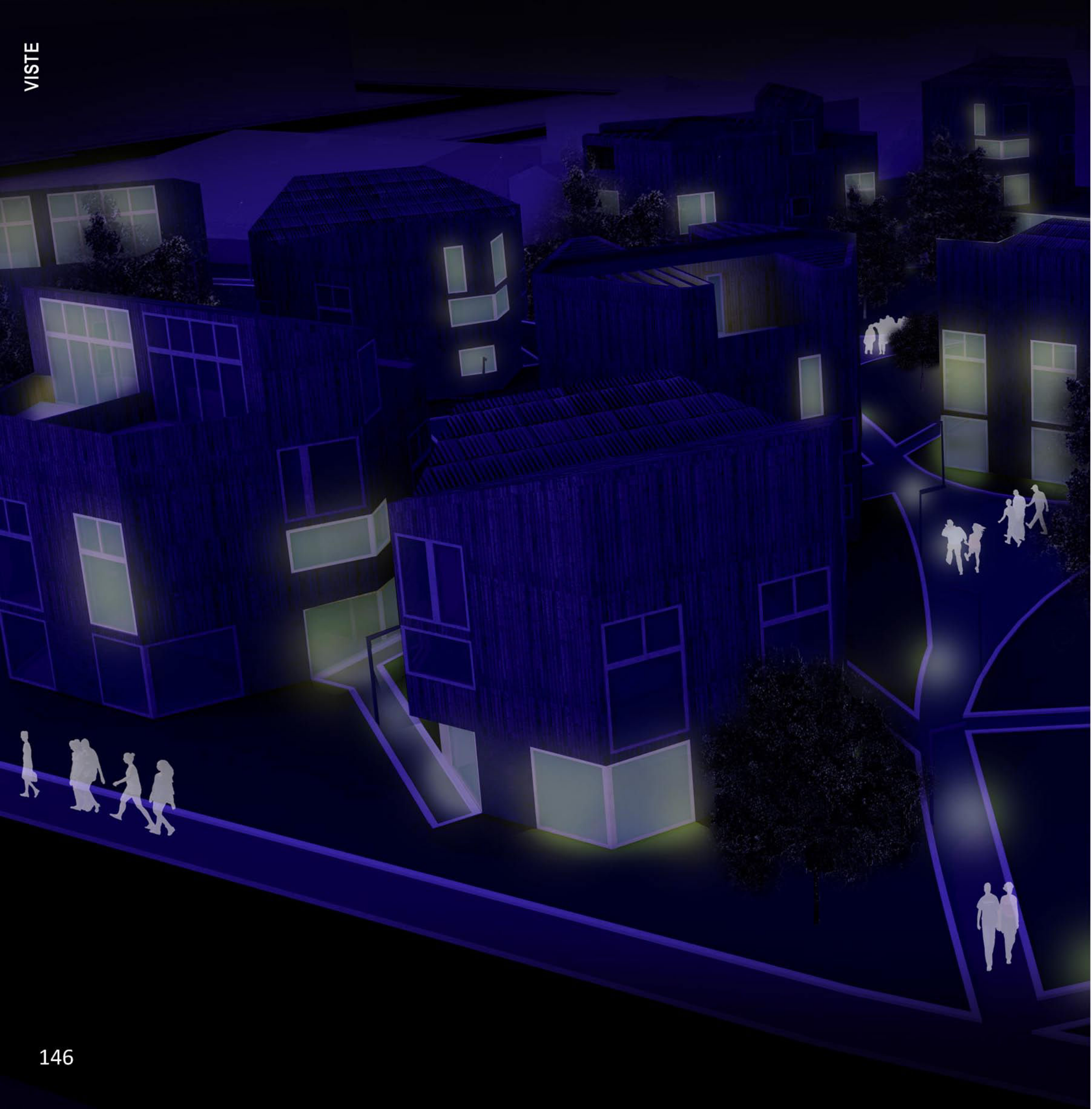
Vista dall'incrocio Via Anelli - Via Grassi
Vista da Via Luigi Anelli

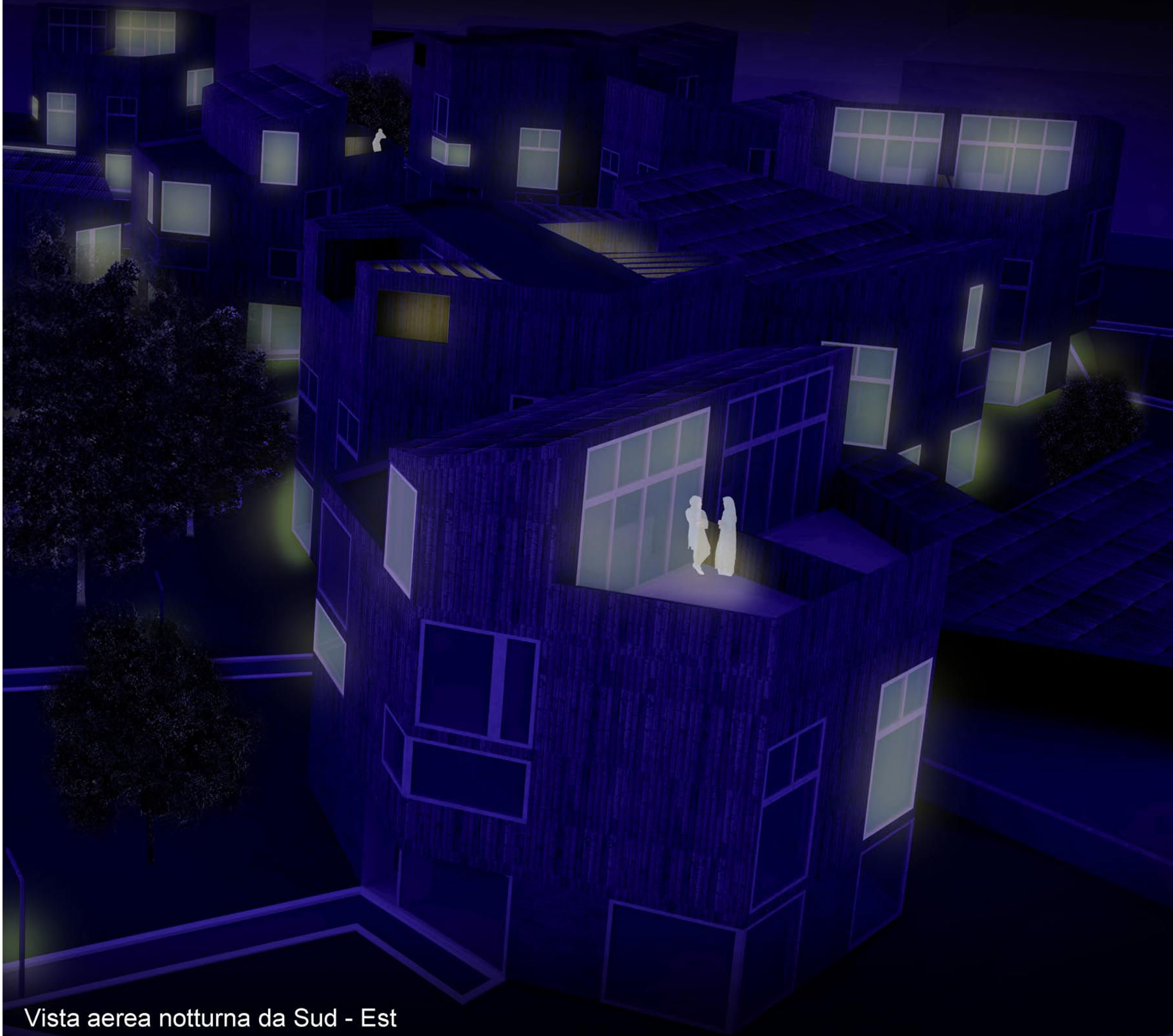




Vista dall'incrocio Via Anelli - Via Grassi
Vista da Via Luigi Anelli



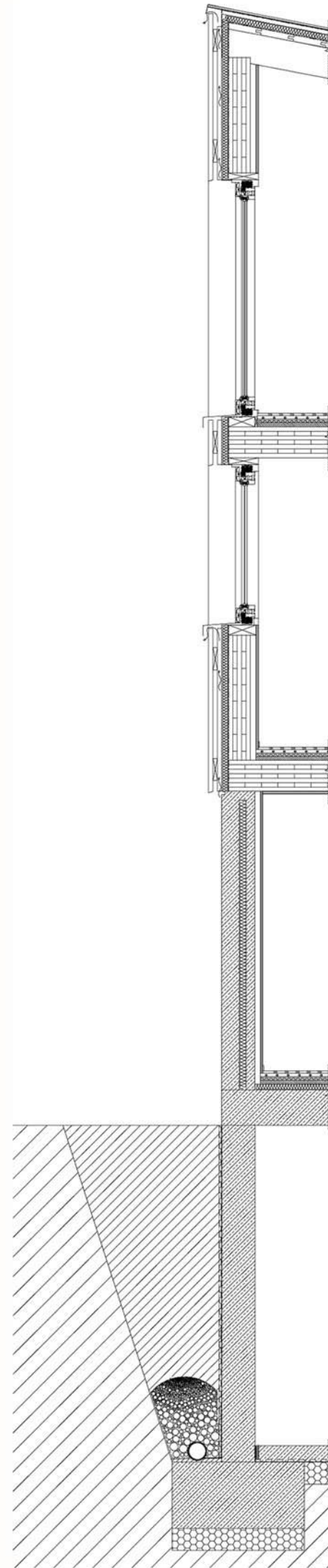




Vista aerea notturna da Sud - Est

Col fine di proporre una possibile soluzione costruttiva per la realizzazione del progetto, si è ipotizzato l'impiego di pannelli multistrato in legno prefabbricati con funzione portante (Xlam) a partire dal piano primo, posti al di sopra di una struttura in cemento armato. Dove la struttura è in legno, la facciata è ventilata e presenta come finitura esterna dei tavolati in legno, mentre dove la struttura è in cemento armato, quest'ultimo viene lasciato a vista.

Il differente utilizzo di materiali tra piano terra e primo, deriva dalla volontà di marcare la differenza tra la parte prettamente residenziale (in legno) di ogni singolo volume e la parte destinata alla comunità (cemento armato) e di contrapporre il nuovo complesso alle preesistenze, dandogli un aspetto più caldo e naturale, che si integra maggiormente con il parco che gli è stato disegnato intorno. La scelta di inserire ampie vetrate sposa questa intenzione, favorendo la fruizione degli ambienti esterni anche dall'interno delle abitazioni.



Lamiera di rame

Guaina impermeabile

Montante in legno (s = 40 mm)

Pannelli OSB (s = 30 mm)

Trave (s = 350 mm)

Fibrogesso (2 x 10 mm)

Intercapedine per impianti (s = 50mm)

Pannello X-lam (s = 200 mm)

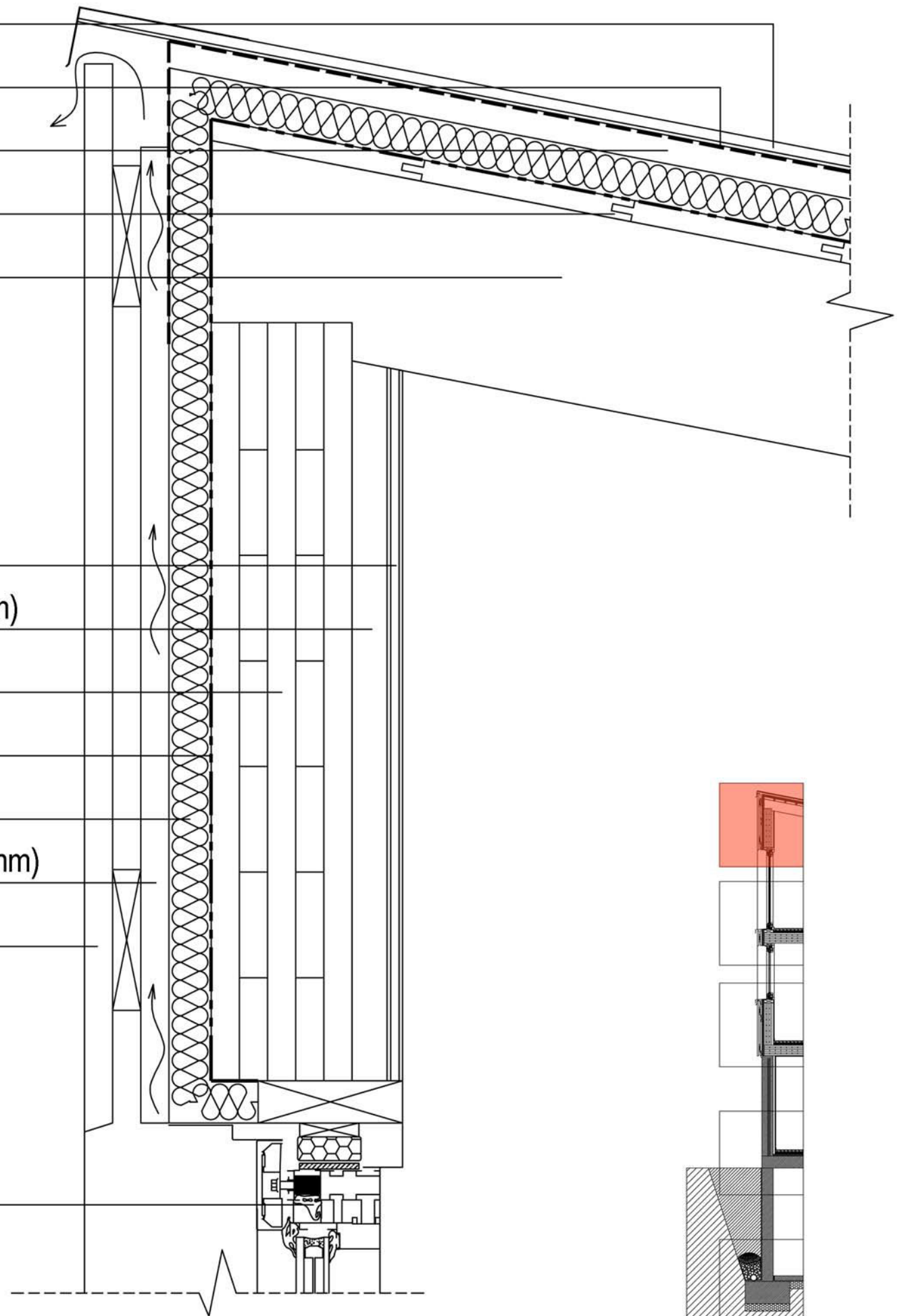
Barriera al vapore film di polietilene

Lana minerale (s = 60 mm)

Montanti e traverse in legno (s = 40 mm)

Tavolato di legno (s = 40mm)

Serramento in alluminio con taglio
ponte termico



Vetrocamera (s = 42 mm)

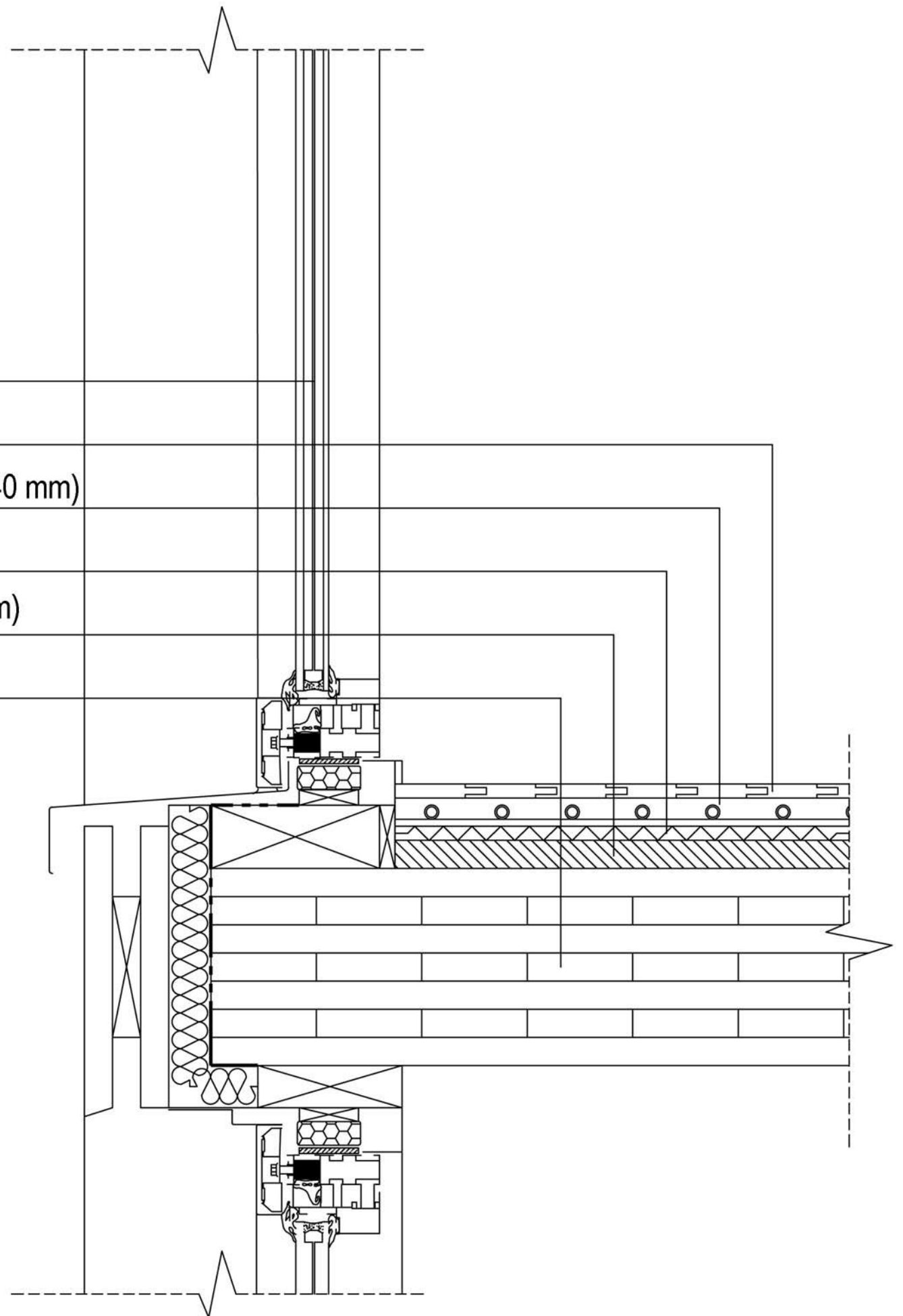
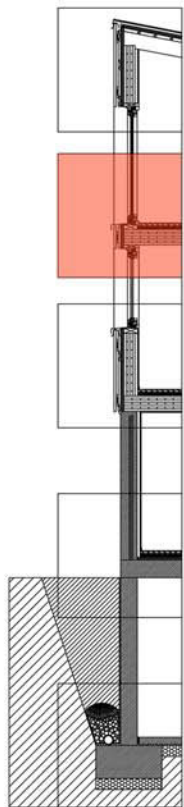
Pavimento in legno (s = 40 mm)

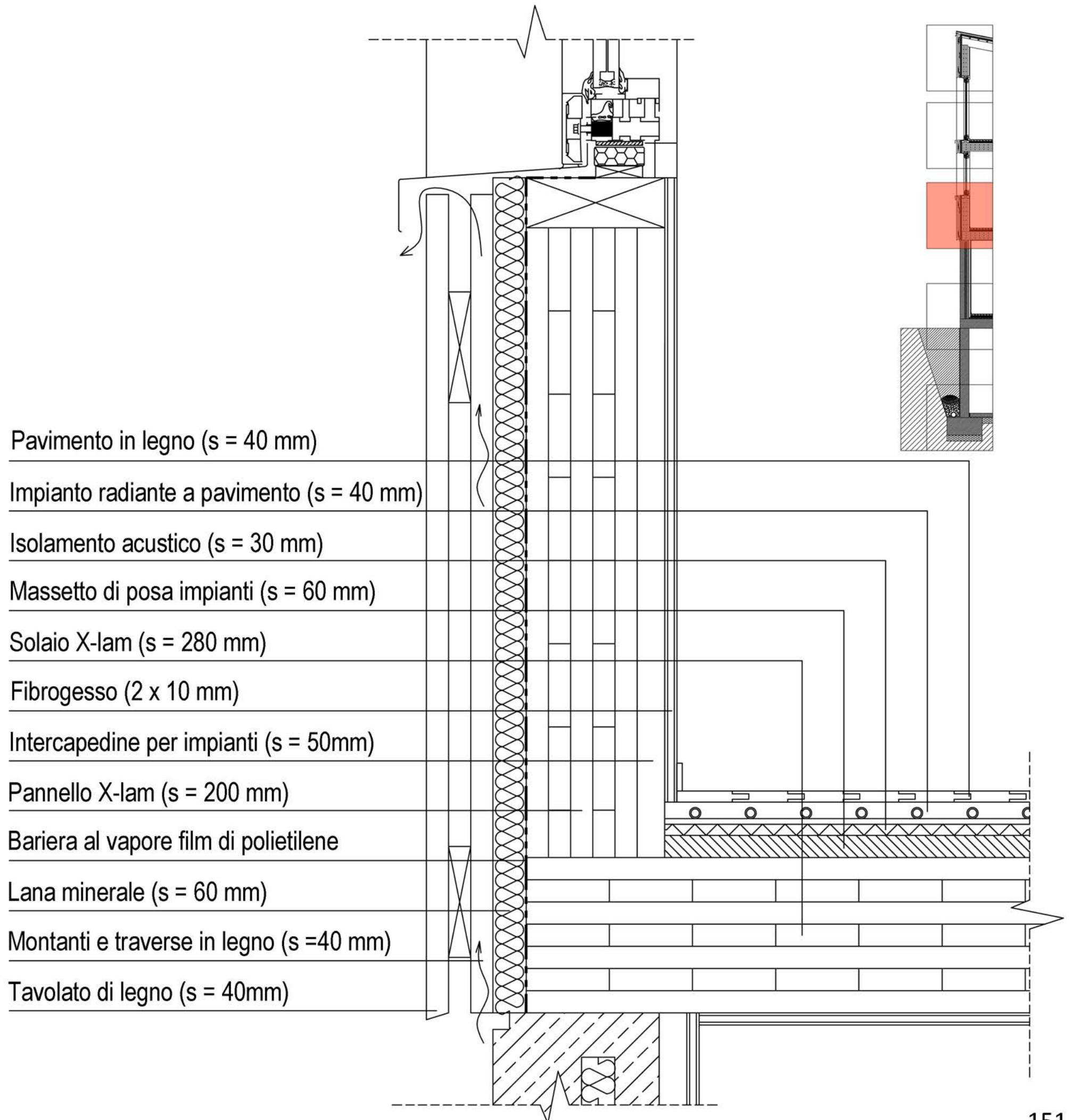
Impianto radiante a pavimento (s = 40 mm)

Isolamento acustico (s = 30 mm)

Massetto di posa impianti (s = 60 mm)

Solaio X-lam (s = 280 mm)





Fibrogesso (2 x 10 mm)

Intercapedine per impianti (s = 50mm)

Lana minerale (s = 60 mm)

Parete in c.a. (s = 160 mm + 80 mm)

Pavimento in legno (s = 40 mm)

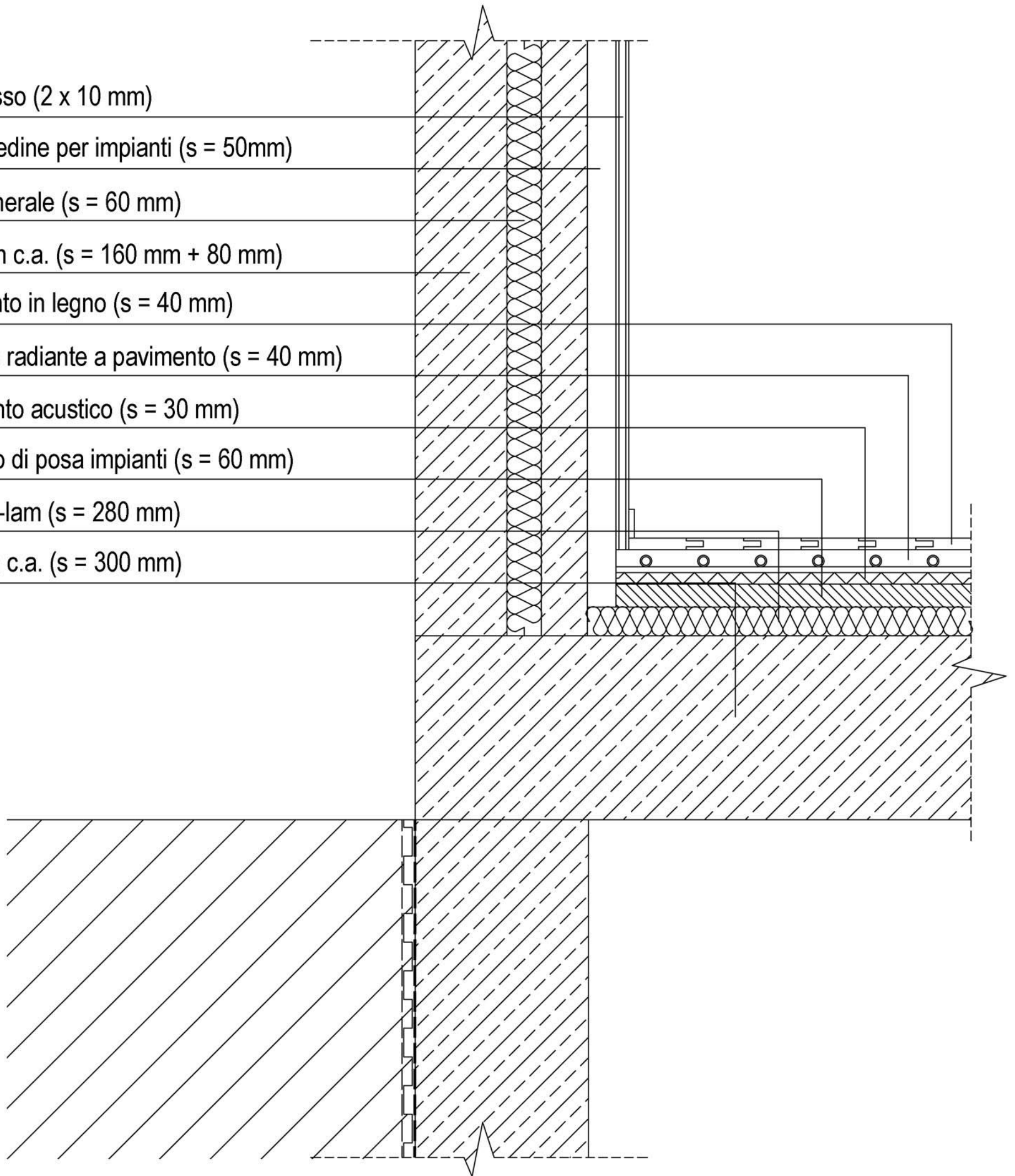
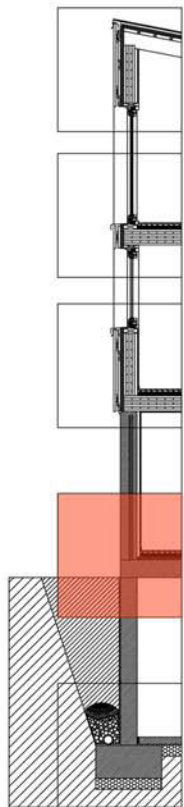
Impianto radiante a pavimento (s = 40 mm)

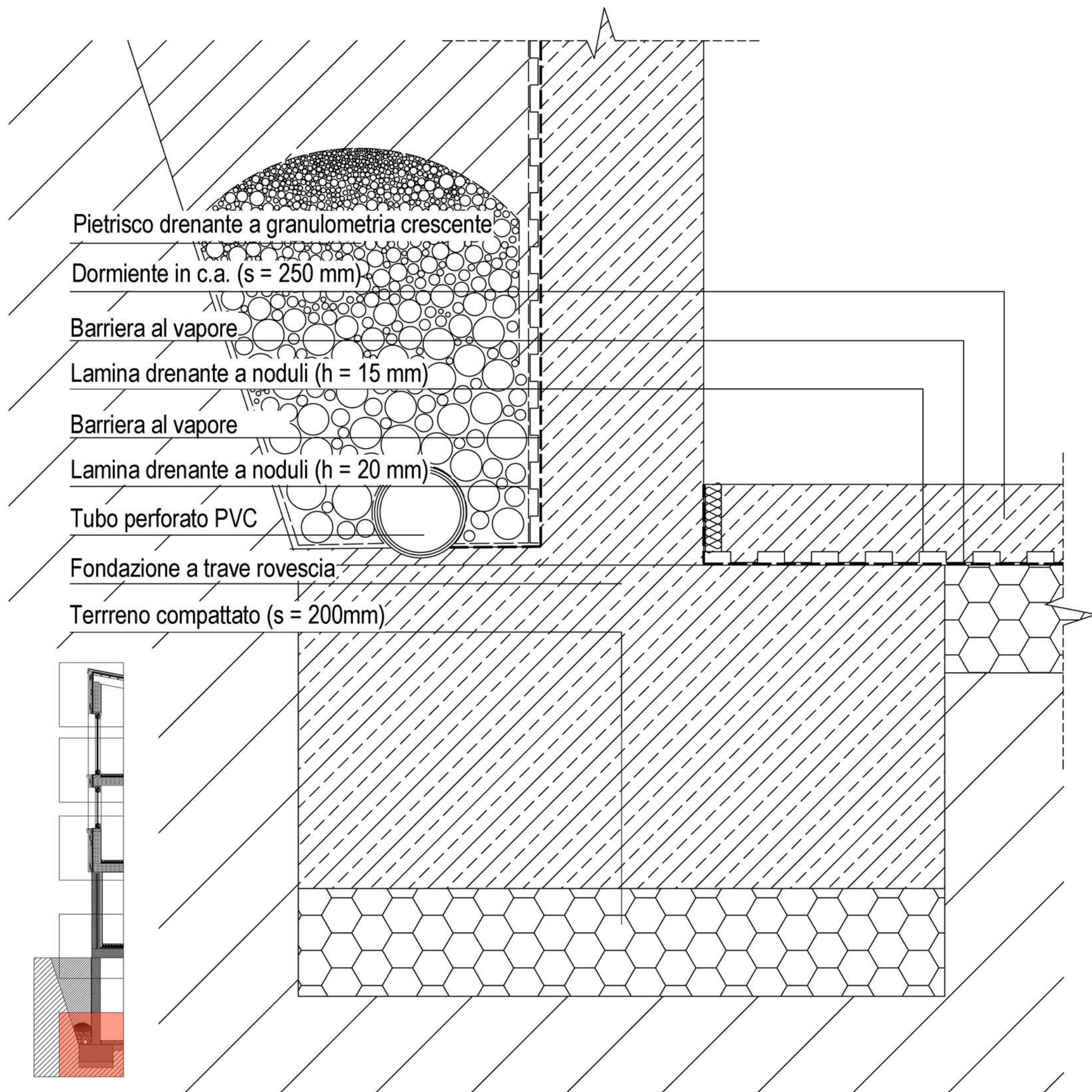
Isolamento acustico (s = 30 mm)

Massetto di posa impianti (s = 60 mm)

Solaio X-lam (s = 280 mm)

Solaio in c.a. (s = 300 mm)





Bibliografia

AA.VV., *Vivienda Total: Alternativas a la dispersión urbana*, Actar, Barcelona, 2010

AA. VV., 1986-1996 *Steven Holl*, in "El Croquis", 78/1996

R. BARNES, *Stanley Saitowitz, Natoma architects inc. : buildings and projects*, Monacelli, New York, 2005

BIG, *Yes is more*, Taschen, Colonia 2011

W. BOESIGER, C. BRINI, *Le Corbusier*, Zannichelli, Bologna, 1997

P. BUCHANAN, *Renzo Piano Building Workshop. Complete Works*, Phaidon, Londra, 1995

P. CHUECA, *Atlante Piante D'abitazioni*, Ediz.Links, Barcellona, 2009

P. COE, *Lubetkin and Tecton : architecture and social commitment*, The arts Council of Great Britain, Londra, 1981

A. CORNOLDI, *L'architettura della casa*, Officina Edizioni, Roma, 1991

A. CORNOLDI, R. RÖHRBEIN, *Balconate domestiche-Wohnungs Balkone*, Officina Edizioni, Roma, 2002

C. CORREA, *Un lugar a la sombra*, Fundacion Caja de Arquitectos, Madrid, 2008

C. CORREA, *Charles Correa, Housing and Urbanism*, UDRI, Bombay, 1999

CRIMSON, *Profession architect : de Architekten Cie*, 010 Publishers, Rotterdam, 2011

F. DAL CO, *Tadao Ando. Le opere, gli scritti, la critica*, Electa, Milano, 2001

G. DONIN, *Renzo Piano: pezzo per pezzo: catalogo della mostra*, Casa del libro, Roma, 1982

R. FONTE, *Mito, rivoluzione, utopia. La casa-comune Narkofim a Mosca*, in "ARKOS", 11, 2005

K. FRAMPTON, *Charles Correa*, Thames and Hudson, London, 1996

K. FRAMPTON, *Steven Holl architetto*, Electa, Milano, 2002

G. GRESLERI, *L'Esprit Nouveau*, Milano, 1979

N. GRIMSHAW, R. MOORE, *Structure, Space and Skin: The Work of Nicholas Grimshaw & Partners*, Phaidon, Londra, 1995

M. IMHOF, L. KREMPEL, *Berlin : neue Architektur ; Führer zu den Bauten von 1989 bis heute*, Petersberg, Berlino, 2004

E. J. JOHNSON, *Charles Moore: buildings and projects, 1949-1986*, Rizzoli, New York, 1986

J.J. LAHUERTA, *Le Corbusier*, Electa, Milano, 2011

A. MARIOTTO, *Il cohousing come pratica di cittadinanza organizzata*, in Studio Tamassociati, *Vivere insieme*, Altreconomia, Milano, 2012

M. McQUAID, *Shigeru Ban*, Phaidon, London, 2003

J. MOZAS LERIDA, *Densidad: Nueva Vivienda Colectiva*, Autor-Editor, Alava, 2004

E. NARNE, A. BERTOLAZZI, *Abitare intorno a un vuoto. Le residenze a patio dalle origini al contemporaneo*, Marsilio, Venezia, 2012

E. NARNE, S. SFRISO, *L'abitare condiviso. Le residenze collettive dalle origini al cohousing*, Marsilio, Venezia, 2013

F. PAONE, *La casa collettiva. Stoccolma, 1935. Un tipo di edificio*, in E. Maltese, *Ricercario per un'idea collettiva dell'abitare*, Canova, Treviso, 2010

B.B. PFEIFFER, *Frank Lloyd Wright*, Taschen, Colonia, 2002
G. PFEIFER, P. BRAUNEC, *Town Houses: A Housing Typology*, Brickhäuser, Basilea, 2009
E. PIZZI, *Renzo Piano*, Zanichelli, Bologna, 2002
V. SAVI, *Figini e Pollini: architetture 1927-1989*, Electa, Milano, 1990
R. SHERWOOD, *Modern Housing Prototypes*, in "A+U", 3/1974
K. SPECHTENHAUSER, *Werk Bauen + Wohnen* 1-2/2008
STUDIO TAMASSOCIATI, *Vivere Insieme*, Altreconomia, Milano, 2012

Sitografia

arangurengallegos.com
big.dk
bkark.no
bkk-3.com
cie.nl
charlescorrea.net
chw-arch.ch
cruzyortiz.com
dmaa.at
drmm.co.uk
fcbstudios.com
garciaerman.com
gmuergeschwentner.ch
ianmoorearchitects.com
jdsa.eu
oma.eu
ppag.at
sadarvuga.com
saitowitz.com
splitterwerk.at
stevenholl.com
tamassociati.org