

# ARCHITETTURA

**ArchitetturaCittà**  
rivista di architettura e cultura urbana

*direttore editoriale*  
Giovanni Marucci

*direttore responsabile*  
Milena Bobba

*Università degli Studi di Camerino*  
*Archeoclub d'Italia*  
*Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori*  
Seminario di Architettura e Cultura Urbana  
c/o Unicità, via C. Lili 59, 62032 CAMERINO  
email: giovanni.marucci@unicam.it

*In questo numero:*

Gianni Accasto, Paolo Avarello, Daniela Carfagna, Pietro Cefaly, Marina Cimato, Remigio Coco, Paolo Colarossi, Luca Conte, Paolo Costanzo, Laura Fabriani, Antonella Greco, Alessandro Lanzetta, Alessandro Lombardozzi, Riccardo Mariani, Giovanni Marucci, Dunia Mittner, Annamaria Mosca, Alessandra Muntoni, Renato Nicolini, Massimo Pica Ciamarra, Emanuele Piccardo, Luigi Prisco, Franco Purini, Stefania Suma, Francesco Tentori.  
Foto e illustrazioni sono degli autori o fornite dagli stessi. Gli autori sono responsabili dei contenuti dei rispettivi articoli.

*si ringraziano per la collaborazione*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI LATINA



Comune di Latina

*in copertina*

'Lontano nel tempo', inchiostro di china e colori acrilici su carta. G. Marucci, 1989

*grafica, impaginazione e coordinamento redazionale*  
Monica Straini

---

Agorà Edizioni - c.p. 170 - La Spezia centro - tel/fax 0187 626354 - email: agoraedizioni@libero.it

Abbonamento annuale a tre numeri      € 28,00  
Costo di un numero                              € 10,00

*Modalità di pagamento*

Versamento su conto corrente postale n. 13135199 intestato all'Editore  
A ricezione fattura (solo per Enti)  
Con carta di credito Mastercard, Eurocard, Visa

Autorizzazione del Tribunale di La Spezia n. 4 del 9 luglio 2003

Luca Conte

## Un edificio per residenze speciali

### Struttura sperimentale di dodici alloggi e servizi per categorie speciali Saubaudia (Latina) 1998-2001

Coordinamento, progettazione strutturale e D.L.:  
TECHNE studio associato  
archh. Luca Conte, Paolo di Fazio, Antonio Camerota  
ing. Antonello Monacelli

Progetto architettonico:  
arch. Alessandra Rusticali

Progetto Impianti Speciali:  
ing. Lamberto Danesi

#### Premessa

La sfida è stata quella di coniugare la presenza di rilevanti vincoli progettuali con l'aspirazione, crediamo legittima, di un esito architettonico degno dei valori che una città come Saubaudia esprime.

Le risorse finanziarie disponibili per la realizzazione del programma erano difatti riferite ai parametri di *costo dell'edilizia economica e popolare* (ex IACP) che, per ovvie ragioni, non possono ritenersi congruenti con un ipotesi di progetto di edificio 'intelligente' i cui utenti finali sono portatori di gravi limitazioni fisiche e motorie.

Lo sforzo progettuale maggiore, tenuto conto del *budget* e dei rilevanti costi degli *impianti speciali*, è stato quindi quello di mantenere, attraverso l'uso della *luce*, dei *pieni* e dei *vuoti*, un linguaggio architettonico che dichiara, nella sua specializzazione tipologica, l'appartenenza ad un luogo.

#### Progettare per 'utenti speciali'

Un progetto architettonico traduce una ipotesi culturale e una concezione della relazione uomo/ambiente. L'ambiente, nel suo insieme di elementi fisici, spaziali, geografici, sociali e istituzionali è tanto più umano quanto più l'individuo può concretizzare le proprie competenze in un rapporto dinamico con persone, oggetti e idee. La persona cerca di adattarsi all'ambiente circostante. Se sono richieste molte energie, più facilmente vi saranno scompensi e disadattamenti.

La qualità di un servizio, di carattere residenziale, inizia dalla *qualità del progetto architettonico* e dai risultati prestazionali e funzionali che assicura.

Progettare alloggi per disabili significa aver presente nella traduzione fisica spaziale:

- il destinatario (l'inquilino) con le sue esigenze fisiche, psichiche, e sensoriali e le sue aspirazioni a riconquistare un'autonomia e a ricostruirsi delle certezze dopo un evento traumatico;
- una ipotesi di interventi di supporto che, nella loro declinazione, abbiano alcuni obiettivi prioritari: favorire autonomia, indipendenza, vita di relazione;
- una fattibilità, sostenibilità, riproducibilità e compatibilità della proposta con criteri e orientamenti della politica assistenziale delle istituzioni sociali e amministrative.

Il progetto architettonico ha dovuto rispondere non solo a specifiche e requisiti costruttivi, ma a criteri di funzionalità e a modalità assistenziali e gestionali.

La dimensione degli spazi, la loro organizzazione funzionale, le caratteristiche prestazionali sono state dettate da un'assunzione preliminare di una modalità di funzionamento dell'intero servizio alloggiativo, all'interno di una più ampia organizzazione dei servizi socio-sanitari di supporto e dei servizi civili e infrastrutturali circostanti.

Nessun edificio può vivere adeguatamente se le accessibilità non sono bidirezionali, se il contesto non è ricettivo e sintonizzato.



Veduta dall'area verde

I 12 alloggi per disabili per la loro localizzazione, prossima al centro di Sabaudia, in zona già edificata, soddisfano già un primo requisito di qualità abitativa (integrazione con altre residenze), precondizione per un progetto più ampio mirato al raggiungimento di altri obiettivi di qualità:

- un'organizzazione e un dimensionamento degli spazi interni finalizzati a favorire il massimo dell'autonomia e della vita di relazione, in un ambiente di massima 'domesticità';
- una localizzazione e caratterizzazione degli ambienti di servizio dell'intero edificio, concepiti per assicurare protezione e assistenza, senza intaccare un concetto e un'immagine di residenza privata e individuale;
- una individuazione di spazi 'pubblici e produttivi' che pur favorendo l'interscambio con l'esterno non interferiscono con le libertà individuali e la riservatezza degli spazi privati degli inquilini.

#### **Definizione dei contenuti funzionali di progetto**

La necessità di realizzare una struttura residenziale con servizi integrati, ad alloggi autonomi, nasce dalla volontà di offrire ad una categoria di persone portatori di handicap uno scenario che li porti ad una vita differente da quella del ricoverato in strutture ospedaliere.

L'indipendenza che si acquisisce con l'organizzazione in alloggi autonomi permette ad ogni fruitore di ricreare quei rapporti con il mondo esterno: la possibilità di scegliere autonomamente come e quando avvicinarsi alla vita della cittadina rivoluziona il principio attuale di passività dell'individuo portatore di handicap.

In secondo luogo l'indipendenza abitativa può permettere di trovare attività lavorative, sempre adeguate ai loro limiti fisici, tali da rafforzare il ruolo sociale e dare valore alla vita quotidiana.

Su questo concetto di autonomia - nelle attività di vita quotidiana, nella vita di relazione, nell'azione professionale, formativa ricreativa e culturale - sono stati pensati gli spazi privati di ciascuno dei 12 alloggi.

Il primo requisito è sicuramente il dimensionamento degli spazi e l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche anche in termini di fruizione funzionale. Tutto questo non è più sufficiente se si tende a favorire l'autonomia.

Altri requisiti devono soddisfare esigenze di gestione complessiva dell'alloggio e di garanzie in termini di sicurezza e comfort.

Gli utenti di questi appartamenti presentano disabilità medie e gravi e comunque possibili condizioni di involuzione e perdita anche successiva di abilità e autonomia.

La funzionalità di una abitazione, il suo grado di comfort e di sicurezza dipendono in misura sempre maggiore dalla componente im-

piantistica e da una nuova tipologia di impianti a corrente debole; una nuova tecnologia in grado di assicurare una gestione e un controllo più efficace dell'abitazione nel suo complesso e delle attività che al suo interno si svolgono: la domotica o tecnologia di automazione domestica (Home Automation).

L'automazione domestica, o domotica, è una disciplina in grado di integrare le diverse tecnologie/apparati presenti nelle abitazioni offrendo un nuovo e più elevato livello di funzionalità e di sicurezza in ambito domestico, unitamente a significativi risparmi nei consumi energetici e nella fase di installazione.

I sistemi di automazione domestica possono altresì garantire una più agevole trasformazione dello spazio abitativo attraverso una capacità del sistema di modificarsi, accrescersi a fronte delle mutate esigenze dell'utente o di nuove/diverse necessità impiantistiche.

#### **Dati di progetto**

Il complesso edificato è composto da un piano interrato e tre piani fuori terra, per una superficie netta interna, di circa 1.500 mq, ed un'area esterna di mq 2600.

La scelta dell'impianto planimetrico garantisce la massima permeabilità tra 'esterno' ed 'interno' evitando di creare 'barriere': da qui l'idea di collocare al piano terra lo 'spazio di relazione' con il contesto e gli utenti della nuova struttura.

Il progetto è articolato in tre principali volumi: lo spazio circolare di ingresso, nodo dei collegamenti orizzontali e verticali, attorno al quale si articolano da un lato, lo 'spazio di lavoro' e, dall'altro, le 'sale pubbliche' in relazione con il quartiere e la città di Sabaudia.

I piani delle residenze si sviluppano attorno alla verticalità dei due elevatori meccanizzati: lo spazio circolare attorno agli ascensori è di rispetto alle residenze e assume una connotazione non solo di spazio di incontro, ma anche di sosta tra gli utenti.

L'importanza attribuita al piano terra ed agli accessi, in relazione al contesto, è rivolta alla creazione di un 'Centro Erogazione Servizi' fruibile agevolmente sia dagli utenti 'interni' alla struttura residenziale sia dagli 'esterni': i primi conservano sempre la loro privacy, in quanto sarà una loro scelta frequentare gli spazi pubblici; e per gli 'esterni' si vogliono creare quelle possibilità di relazione sociale.

Segue gli stessi principi la collocazione planimetrica al piano terra della zona lavoro: il volume, rivolto verso l'accesso principale, ospiterà principalmente il centro informatico gestito dagli utenti 'interni'.

Attraverso percorsi differenziati e accessi riservati, collocando l'area abitativa al piano primo e piano secondo, si è rispettato il concetto di spazio domestico e di esigenze di residenzialità.