

*RE-Cycling Social Housing* costituisce il primo esito dell'attività di coordinamento delle ricerche di Tecnologia dell'Architettura sul tema della rigenerazione sostenibile del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, avviata dal *cluster Social Housing* costituitosi nel 2012 in seno alla Società della Tecnologia dell'Architettura (SITdA). Il volume, nella sua articolazione in *ricerche, parole-chiave e casi-studio*, si propone come un osservatorio che consente di registrare non solo le tendenze in atto ma anche le tensioni e le dissonanze scaturite dal confronto tra differenti approcci alla ricerca e costituisce un importante contributo per il consolidamento della rete di ricerche sul tema del *Social Housing*.

Massimo Perriccioli (Torre del Greco, 1958) è professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura presso la Scuola di Architettura e Design "Eduardo Vittoria" dell'Università di Camerino, sede di Ascoli Piceno, dove insegna Progettazione di sistemi costruttivi e Cultura Tecnologica della progettazione. È coordinatore del Corso di Laurea triennale in "Scienze dell'Architettura" e del Dottorato di Ricerca in "Architettura e Design" della SAS (School of Advanced Studies) dell'Università di Camerino. È membro del Comitato Direttivo della SITdA e del Comitato Editoriale della rivista *TECHNE*. È responsabile del Comitato scientifico degli "Incontri dell'Annunziata \_ Giornate di Studio in onore di Eduardo Vittoria". Svolge ricerche nel campo dell'innovazione tecnologica e della sperimentazione costruttiva, con particolare riferimento alla individuazione di strategie e metodologie progettuali basate sull'impiego di tecnologie prefabbricate e leggere finalizzate ad interventi low-cost / low-energy per l'architettura temporanea e per l'edilizia residenziale sociale.

euro 20,00

ISBN: 978-88-8497-531-7



9 788884 975317 >

a cura di Massimo Perriccioli

**RE-Cycling Social Housing**

# RE-Cycling Social Housing

Ricerche per la rigenerazione sostenibile  
dell'edilizia residenziale sociale

a cura di  
Massimo Perriccioli



**tecnologia e progetto**  
collana diretta da Mario Losasso

Copyright © 2015 CLEAN  
via Diodato Liroy 19, 80134 Napoli  
tel. 0815524419  
www.cleanedizioni.it  
info@cleanedizioni.it

Tutti i diritti riservati  
È vietata ogni riproduzione

ISBN 978-88-8497-531-7

*Editing*  
Anna Maria Cafero Cosenza

*Grafica*  
Michela Cioverchia

#### Criteria di valutazione dei libri

La CLEAN promuove le proprie pubblicazioni all'interno della comunità scientifica, nazionale e internazionale utilizzando procedure di peer reviewing.

Ogni opera proposta viene valutata in primo luogo dalla redazione della CLEAN per la pertinenza con la produzione editoriale, con il catalogo e con gli standard qualitativi della casa editrice. Una volta superata la prima fase di validazione, il manoscritto viene inviato in forma anonima a due componenti del Comitato scientifico della collana, che effettuerà la revisione o indicherà i nomi di due revisori esterni attraverso la compilazione di una apposita scheda di rilevazione che individua i criteri di significatività del tema nell'ambito disciplinare prescelto, di rilevanza e qualità scientifica, di originalità della trattazione, di chiarezza espositiva.

Collana  
**Tecnologia e progetto**

Direttore  
Mario Losasso

Comitato scientifico  
Raymond J. Cole, Dora Francese, Maria Teresa Lucarelli,  
Massimo Majowiecki, Luis Maldonado Ramos, Roberto  
Pagani, Mara Pinardi, Fabrizio Tucci, Henk J. Visscher

Comitato editoriale  
Martino Milardi Università Mediterranea di Reggio Calabria  
Sergio Russo Ermolli Università di Napoli Federico II  
Ad Straub Delft University of Technology  
Andrea Tartaglia Politecnico di Milano

Questo volume è stato realizzato con il contributo della Scuola di Architettura e Design "Eduardo Vittoria" dell'Università di Camerino\_sede di Ascoli Piceno e con il patrocinio della Società Italiana della Tecnologia dell'Architettura (SITdA).



*in copertina*

Park Hill, Sheffield, UK (1957-1961),  
Hawkins Brown with Studio Egret West,  
durante la rigenerazione, 2010-2013.

# RE-Cycling Social Housing

Ricerche per la rigenerazione sostenibile  
dell'edilizia residenziale sociale

a cura di  
Massimo Perriccioli



# INDICE

<b>PREMESSA</b>		
<i>Massimo Perriccioli</i>	11	
RE-Cycling Social Housing		
<b>INTRODUZIONE</b>		
<i>Anna Maria Pozzo</i>	14	
L'edilizia sociale ai tempi della crisi		
<i>Massimo Perriccioli</i>	22	
Innovazione, sperimentazione e buone pratiche. Una rete di ricerche per il Social Housing		
<b>I PARTE_RICERCHE PER IL SOCIAL HOUSING</b>		
<i>Andrea Boeri, Ernesto Antonini</i>	30	
Strategie di trasformazione urbana. Il quartiere Pilastro e Bologna Smart City		
<i>Eliana Cangelli, Serena Baiani</i>	40	
Housing Rome 2013. Soluzioni per un abitare sociale		
<i>Paolo Carli</i>	48	
Un protocollo sperimentale di valutazione di aree a possibile destinazione ERP del Comune di Milano		
<i>Pietromaria Davoli</i>	54	
Procedure di audit energetico preliminare su larga scala e soluzioni di retrofit a supporto della fase di programmazione degli interventi		
<i>Anna Delera</i>	68	
Strategie integrate per la riqualificazione dei quartieri residenziali. Uno studio di fattibilità		
<i>Michele Di Sivo, Filippo Angelucci, Cristiana Cellucci</i>	74	
RE-Cycling Social Housing: flessibilità spaziale e tecnologica per la durata degli interventi		
<i>Tiziana Ferrante</i>	82	
Housing sociale: come cambia la residenza in funzione dei "servizi alla persona"		
<i>M. Cristina Forlani, Michele M. Lepore, Donatella Radogna, Fabrizio Chella, Luciana Mastrodonardo</i>	92	
Rigenerazione urbana, recycle edilizio e rinnovo tecnologico e produttivo		
<i>Giuseppina Foti, Roberta Chirico</i>	102	
Esigenze dell'utenza nel processo di fattibilità per lo sviluppo di modelli abitativi di SH		
<i>Dora Francese, Paola De Joanna</i>	110	
Metodologie sostenibili per riqualificare gli alloggi sociali nell'era della decrescita		
	120	<i>Giuseppe De Giovanni, Emanuele Walter Angelico, Starlight Vattano</i> La sostenibilità smart del Social Housing per la Terza Età
	132	<i>Mario Losasso, Federica Russillo</i> Retrofit tecnologico e ambientale per la conversione dell'edilizia per uffici in housing sociale nella città di Napoli
	142	<i>Andrea Giachetta, Adriano Magliocco, Chiara Piccardo</i> Riqualificazione energetica e soluzioni solari passive in un intervento per i Contratti di Quartiere II a Savona: esiti di monitoraggio e indicazioni per l'utenza
	150	<i>Rossella Maspoli, Maria Luisa Barelli, Guido Callegari</i> Rigenerazione e qualità degli spazi: prospettive di processo e intervento
	160	<i>Roberto Ruggiero</i> SET_up, una ricerca sulla rigenerazione degli insediamenti ERP realizzati con sistemi industrializzati
	172	<i>Alessandra Battisti, Fabrizio Tucci</i> Rigenerazione e ridensificazione del patrimonio residenziale pubblico con efficientamento bioclimatico e ambientale nel Centro Italia
<b>II PARTE_KEYWORDS</b>		
188	ADDIZIONE	<i>Roberta Chirico</i>
190	APPROCCIO BIOCLIMATICO	<i>Valeria Cecafofso</i>
192	DENSITA'	<i>Chiara Piccardo</i>
194	ECOLOGIA	<i>Giacomo Cassinelli</i>
196	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	<i>Marco Cimillo</i>
198	ENERGIA	<i>Valentina Gianfrate</i>
200	EVOLUTIVITA'	<i>Filippo Angelucci</i>
202	FLESSIBILITA'	<i>Cristiana Cellucci</i>
204	MANUTENIBILITA'	<i>Paola Ascione</i>
206	PARTECIPAZIONE	<i>Rossella Maspoli</i>
208	RETROFIT	<i>Valeria D'Ambrosio</i>
210	RIGENERAZIONE	<i>Barbara Melis</i>
212	RIQUALIFICAZIONE CERTIFICATA	<i>Paola Boarin</i>
<b>III PARTE_CASI-STUDIO</b>		
216	<i>Fabrizio Rossi Prodi</i> Housing sociale in via Cenni a Milano	
222	<i>Eugenio Arbizzani</i> Riqualificazione del complesso residenziale "Le Navi" a Firenze	
228	<i>Sonia Calvelli</i> La rigenerazione di Palazzo Sgariglia ad Ascoli Piceno	
234	<i>Marco Bagnasacco, Luisa Ingaramo</i> La residenza temporanea di Porta Palazzo a Torino	

**PREMESSA**

## RE-CYCLING SOCIAL HOUSING

Massimo Perriccioli

Questo volume costituisce il primo esito dell'attività di coordinamento delle ricerche di Tecnologia dell'Architettura sul tema della rigenerazione sostenibile del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, avviata dal *cluster Social Housing* costituitosi nel 2012 in seno alla Società della Tecnologia dell'Architettura (SITdA). Tale attività, alimentata dal confronto critico tra gli studiosi che hanno aderito alla rete su contesti, obiettivi ed esiti delle ricerche in corso sul tema del *Social Housing*, punta a mettere in evidenza e a valorizzare le competenze maturate nel corso degli ultimi anni dai ricercatori, in vista di nuove forme di sperimentazione e di operatività a livello locale e nazionale.

Il libro si articola in tre sezioni. La prima sezione *RICERCHE* raccoglie sotto forma di saggi gli esiti delle ricerche presentate al Convegno nazionale *RE\_Cycling Social Housing*, organizzato ad Ascoli Piceno il 14 e 15 novembre 2013. Il convegno ha rappresentato una prima occasione per avviare un confronto tra studiosi e ricercatori del *cluster* che negli ultimi anni hanno svolto ricerche nel campo della Tecnologia dell'Architettura e della Progettazione Ambientale sul tema dell'edilizia residenziale sociale, e in maniera particolare nel campo della riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente. L'obiettivo di tali ricerche è fornire risposte innovative in termini processuali, progettuali e applicativi alla complessità delle questioni poste dai diversi livelli di intervento, rintracciando al contempo possibili percorsi comuni con amministratori, imprenditori e produttori per innovare e rilanciare il settore edilizio e dare risposte alle attuali emergenze abitative del nostro Paese. La sezione *RICERCHE* intende restituire la varietà, la ricchezza e la complementarità dei contributi presentati al convegno, evidenziandone l'originalità dell'approccio metodologico, la spendibilità degli strumenti messi a punto e le competenze maturate sulla base dei risultati raggiunti. L'area della Tecnologia dell'Architettura vanta una tradizione di studi di notevole livello nel campo dell'edilizia residenziale maturata, a partire dalla seconda metà degli anni Settanta, in coincidenza dell'applicazione di procedimenti di industrializzazione nel campo dell'edilizia e della definizione di normative tecniche a supporto delle politiche abitative. Tali studi e ricerche, fondate su un approccio aperto, sistemico e processuale, hanno contribuito a rendere "scientifico" il progetto tecnologico per l'ambiente costruito, nel senso della verificabilità dei risultati e della ripetibilità delle sperimentazioni condotte e costituiscono ancora oggi, seppure all'interno di condizioni e di contesti notevolmente differenti, un importante riferimento di metodo per le ricerche sul tema del *Social Housing*. La seconda sezione del libro *KEYWORDS* presenta 13 parole-chiave individuate tra quelle ricorrenti nelle ricerche svolte e maggiormente connotanti il contributo sul tema del *Social Housing* della ricerca della Tecnologia dell'Architettura e della Progettazione Ambientale. L'obiettivo è quello di ricavare dalle ricerche realizzate alcuni percorsi di studio significativi, rilevando i temi e i termini più sensibili, quelli sui quali si accende il dibattito e su cui si scorgono possibilità innovative di ricerca. Non si tratta, quindi, di un "dizionario", che richiederebbe una maggiore organicità e un'intenzionalità fortemente orientata a proporre una specifica idea di disciplina, quanto piuttosto di una "mappa" di riferimento per la definizione di ulteriori conoscenze e competenze. Riflettere sull'attualità del tema attraverso alcune parole-chiave può avere grande efficacia grazie a un metodo in grado di produrre sezioni significative di situazioni complesse, attraverso la ricerca della compatibilità e dell'interazione tra le questioni trattate, l'aggiornamento continuo e la costruzione di percorsi ipertestuali.

L'ultima parte del volume *PROGETTI* presenta quattro casi-studio che raccontano il processo di cambiamento in atto nelle modalità di realizzazione di interventi di edilizia sociale, sotto il profilo economico-finanziario, procedurale, progettuale e operativo. I progetti presentati evidenziano come i temi dell'innovazione tecnologica e dell'efficienza energetica risultino oggi strumenti indispensabili per coniugare la qualità progettuale e costruttiva con le trasformazioni in atto nei modi di abitare e di vivere. I casi della residenza temporanea di Porta Palazzo a Torino, del recupero di Palazzo Sgariglia ad Ascoli Piceno, della riqualificazione del quartiere "Le Navi" a Firenze e della realizzazione di quattro torri in via Cenni a Milano, pur presentando notevoli differenze dovute ai contesti, alla dimensione degli interventi e alle problematiche affrontate, sono emblematici del cambiamento in atto nei modelli di intervento e dal ruolo centrale assunto dalla integrazione e gestione dei servizi e delle funzioni necessari a garantire la qualità dell'abitare sociale.

Il volume, nella sua articolazione in ricerche, parole-chiave e casi-studio, si propone come un utile osservatorio e un "luogo di discussione" capace di registrare non solo le tendenze in atto ma anche le tensioni e le dissonanze scaturite dal confronto tra differenti approcci alla ricerca e potrà costituire, nel prosieguo delle attività del *cluster Social Housing*, un importante contributo per il consolidamento della rete di quei ricercatori che intendono sfruttare tutte le potenzialità e le occasioni di dialogo e di dibattito che la rete naturalmente può generare.