



Nel nuovo panorama degli spostamenti internazionali, il fenomeno dell'immigrazione assume oggi un significato ed una valenza più concreta e più impegnativa rispetto al passato; tale fenomeno, difatti, tende sempre più a conformarsi come azione collettiva inducendo ad importanti riflessioni sulle modalità, sulle conseguenze e sulle ripercussioni prodotte nella società civile, soprattutto in virtù delle rilevanti trasformazioni che vengono a determinarsi sul piano sociale e sugli auspicabili mutamenti nella definizione dei criteri di progettazione urbanistico-edilizia degli insediamenti di nuova realizzazione. In tale contesto nascono e si rafforzano nuove figure di disagio sociale ed abitativo, specificatamente legate alla condizione degli immigrati; il sistema di esigenze di questa categoria sociale generalmente, anche se espresso, non si traduce però in domande articolate se non in termini di assistenzialismo, creando forti difficoltà di relazione e risposte non adeguate ai loro bisogni. A Calenzano, in totale controtendenza rispetto a tale situazione, si è invece ritenuto prioritario il contributo che lo strumento della partecipazione è in grado di offrire all'obiettivo generale di elevare l'integrazione e la qualità

della vita, promuovendo un progetto innovativo e raccordando tutte le scelte alle effettive esigenze della popolazione.

Calenzano, uno dei Comuni della cintura fiorentina posti lungo la direttrice Firenze-Prato-Pistoia, è difatti tra i primi della Toscana ad aver affrontato il problema alloggiativo dei cittadini stranieri; le motivazioni, oltre alla sensibilità generale del territorio, si trovano nella vicinanza al capoluogo ed alla presenza di numerose attività produttive che impiegano ingente manodopera straniera. Il Comune è da tempo impegnato in un intenso programma di attività che spaziano dal quotidiano alla programmazione pluriennale, volte a cambiare i paradigmi con cui, generalmente, viene affrontato il fenomeno dell'immigrazione, intraprendendo un percorso che non consideri più l'immigrazione solo come un problema o un elemento legato ad interventi di natura assistenziale ma anche e soprattutto una potenzialità di sviluppo, una risorsa, una componente dinamica nella realtà di Calenzano.

In tale percorso fondamentale è stata la collaborazione e il contributo fornito da Casa SPA, la società per azioni costituita con la LR 77/1998 tra tutti i comuni della Provincia di Firenze. Cogliendo l'occasione del Programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005, è stato difatti possibile dar vita al Piano integrato di intervento "Riqualificare Dietropoggio" e accedere ai finanziamenti destinati dalla Regione Toscana alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione ed al finanziamento parziale in conto capitale di opere pubbliche, aggiuntive alla nor-

CASA SPA / FIRENZE

# Accoglienza integrata

## Nuovo centro per immigrati a Calenzano

testo di **Enrica Burrioni**



Nell'area urbana di Firenze un'esperienza di progettazione integrata e partecipata promossa dal Comune di Calenzano e da Casa SPA assieme agli ospiti del preesistente centro di accoglienza e agli operatori del terzo settore. Uno strumento evoluto per gestire il progetto edilizio, un'occasione per far sentire cittadini a tutti gli effetti le persone straniere

male dotazione di standard urbanistici.

Il Piano integrato di intervento Riquilibrare Dietropoggio è risultato vincitore di un finanziamento di 1.842.608 euro per la costruzione di 8 alloggi agevolati in proprietà, di 20 alloggi in locazione permanente a canone controllato e calmierato e del un Centro accoglienza per immigrati; tali interventi sono caratterizzati per la forte valenza sociale e rappresentano il risultato di un'efficace sinergia tra Comune di Calenzano e Casa SPA, che partecipa al piano in veste di operatore e di cofinanziatore degli alloggi in locazione e di progettista e attuatore del Centro di accoglienza per immigrati.

Il nuovo centro costituisce un primo importante passo del percorso di integrazione intrapreso del Comune perché perché progettato come una nuova tipologia di accoglienza che si differenzia nettamente dalle strutture di prima emergenza realizzate e prevede una sistemazione più decorosa agli immigrati. L'edificio è stato progettato per

### Lo strumento urbanistico

*Il Piano integrato di intervento costituisce l'iniziativa urbanistica più recente promossa dal Comune di Calenzano per la riqualificazione dell'area di Dietropoggio; l'ambito di intervento del piano è stato infatti oggetto di un Progetto guida unitario, un Piano di recupero e una proposta di CdQ II e ha fornito a Calenzano l'opportunità per accelerare un programma di riqualificazione già avviato da tempo.*

1. Piano di recupero Dietropoggio
2. CdQ II "Le porte del parco"

migliorare le condizioni di convivenza e sicurezza tra gli immigrati e, soprattutto, creare le condizioni necessarie al ricongiungimenti familiari; gli accorgimenti adottati mirano a favorire un abitare decoroso e prevedono sistemazioni in monocali e camere per massimo due persone (anziché le camerette generalmente realizzate) e in alloggi per 3-4 persone destinati a accogliere famiglie di immigrati, garantendo quindi le condizioni necessarie al loro ricongiungimento.

Il progetto è stato oggetto di un'esperienza di progettazione integrata e partecipata promossa dal Comune di Calenzano e da Casa SPA assieme agli ospiti del preesistente centro di accoglienza, agli operatori del terzo settore che gestiscono il centro e con la mediazione della Fondazione Giovanni Mihelucci. Tale esperienza ha rappresentato uno strumento evoluto per gestire il progetto edilizio, grazie al quale è stata data voce alla comunità straniera di Calenzano, orientando al meglio le attività di elaborazione del progetto e producendo



1



2

do anche un approccio democratico e partecipato da parte degli ospiti stranieri. Si tratta di un percorso lentissimo che sta portando però ad risultati interessanti, primo fra tutti quello di far sentire le persone straniere a tutti gli effetti cittadini di Calenzano.

### Il processo di partecipazione

Il processo partecipativo attivato dal Comune di Calenzano e Casa SPA in simbiosi con i progettisti, la Fondazione Michelucci, insieme al Consiglio degli stranieri di Calenzano, alle associazioni di volontariato (Associazione Zaccheo e Associazione Assieme) e allo Sportello immigrati, ha dato origine ad una riflessione approfondita sulle caratteristiche, sulla tipologia nonché sull'utenza del nuovo Centro accoglienza di Dietropoggio, portando ad interessanti sviluppi sul piano progettuale.

Da anni la Regione Toscana e la Fondazione Michelucci collaborano in un percorso di ricerca e di progetto sulle strategie di inserimento urbano

### Il processo di progettazione

*Frutto di un'efficace sinergia tra Comune di Calenzano e Casa SPA, che partecipa al Piano integrato di intervento in veste di operatore e di cofinanziatore, il nuovo Centro accoglienza per immigrati è il risultato di un'esperienza di progettazione integrata e partecipata promossa dal Comune di Calenzano e da Casa SPA assieme agli ospiti del preesistente centro di accoglienza, agli operatori del terzo settore che gestiscono il centro e con la mediazione della Fondazione Giovanni Michelucci.*

**3.** Vista del nuovo centro accoglienza per immigrati

dell'immigrazione e sulle politiche per la coabitazione. A Calenzano la collaborazione con la Fondazione Michelucci ha consentito di usufruire e conoscere in maniera approfondita il vasto bagaglio conoscitivo acquisito dalla Fondazione su questo tema in oltre dieci anni di studi e di definire un progetto in grado di incidere positivamente sulla condizione abitativa degli immigrati nella realtà di Dietropoggio e nell'intero Comune di Calenzano.

L'esperienza partecipativa svolta a Calenzano dimostra come i processi inclusivi dei cittadini migliorino, sia dal punto di vista tecnico che sociale, una progettazione urbanistica ed edilizia attenta alle esigenze della popolazione. L'attività partecipativa svolta tramite un metodo basato sia sulla comprensione scientifica di analoghe esperienze progettuali, sia sulla programmazione di incontri mirati con le Commissioni consiliari, le Associazioni, la Fondazione Michelucci e gli stessi immigrati, ha dato vita a un progetto partecipato, formulan-

87



Distribuzione delle funzioni all'interno dell'edificio.

LEGENDA

-  Spazi di vita, appartamenti
-  Cantine e disimpegni
-  Vano tecnico e scala
-  Spazi di vita, stanza riunioni e hall
-  Bagno e angolo cucina
-  Collegamenti orizzontali e balconi
-  Spazio servizio



**Le condizioni di convivenza**

*L'intervento costituisce un'innovazione assoluta nel settore perché migliora le condizioni di convivenza e sicurezza tra gli immigrati e, soprattutto, perché crea le condizioni necessarie per i ricongiungimenti familiari; tali accorgimenti mirano a creare condizioni alloggiative di maggiore dignità e si concretizzano nella previsione di sistemazioni in monolocali e camere per massimo 2 persone (anziché le camerate generalmente realizzate) e nella previsione di alloggi per 3-4 persone specificatamente destinati ad accogliere famiglie di immigrati, garantendo quindi le condizioni necessarie al loro ricongiungimento.*

- 4. Distribuzione funzionale dei vari livelli dell'edificio
- 5. Pianta piano tipo

do proposte concrete a misura dei bisogni emergenti; tale attività è quindi divenuta strumento di lavoro ed occasione di integrazione, fornendo come risultato una progettazione più attenta alle esigenze dei futuri utilizzatori ed una maggiore sensibilizzazione dall'intera comunità.

Dai lavori di gruppo sono nati contenuti interessanti per il progetto perché scaturiti dall'esperienza e dalle esigenze degli abitanti in un equilibrio stabile tra istituzioni, popolazione e mercato. È stato confermato la corretta localizzazione del nuovo centro accoglienza che, grazie alla centralità dell'area (il nuovo quartiere di Dietropoggio godrà difatti di grande valore nel territorio urbano comunale) e alla varietà di funzioni previste, incide profondamente sulle possibilità di comunicazione con il territorio circostante. Partecipato è stato inoltre lo studio delle caratteristiche tipologiche e la previsione di unità abitative con due posti letto al massimo e alloggi specifici per ricongiungimenti familiari.

### L'area di intervento

Il Centro di accoglienza sorgerà all'interno dell'area di Dietropoggio, ubicata nelle immediate vicinanze del centro storico di Calenzano e sviluppata in adiacenza al Parco di Travalle; l'area

costituisce una realtà tanto importante quanto controversa per il Comune, caratterizzandosi sia per la presenza di un tessuto storico consolidato, sia dalla presenza diffusa di ampie porzioni a destinazione produttiva che, data la loro incompatibilità con la preminente funzione residenziale/commerciale/servizi della zona, risultano in fase di dismissione.

La zona di Dietropoggio costituisce per il Comune un'area di intervento strategica sia dal punto di vista della qualificazione urbana che della politica sociale della casa; attraverso l'attuazione degli interventi programmati, il Comune contribuirà in maniera determinante al miglioramento delle condizioni di vita dell'intero quartiere grazie ad un più ricco mix sociale ed una maggiore dotazione di servizi per i cittadini.

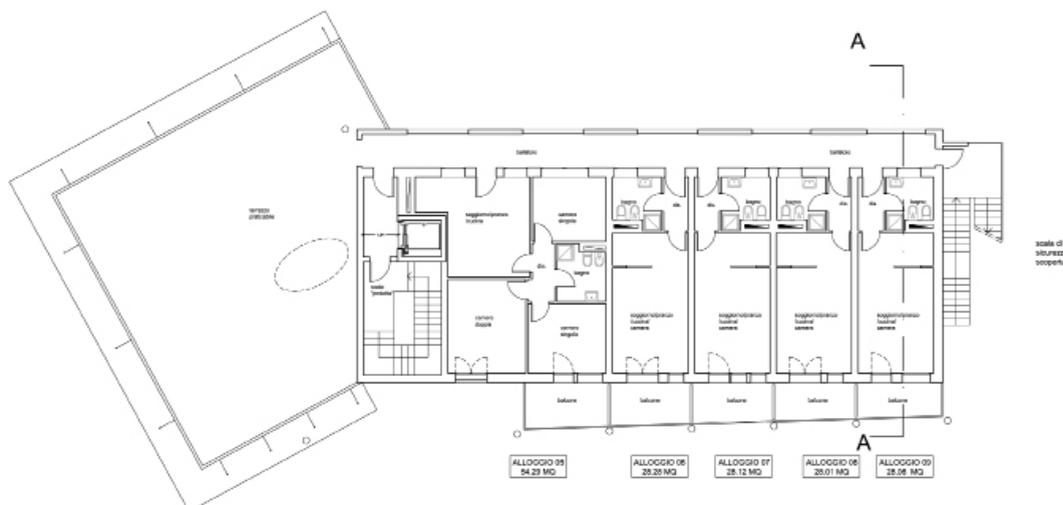
Quest'area costituirà in termini di servizi, di promozione dell'economia locale e di socialità, un notevole arricchimento per il Comune di Calenzano; ad un insediamento ormai degradato che presenta una serie di funzioni incompatibili con quella del vicino centro storico, si verrà infatti a costituire un nuovo quartiere che sarà caratterizzato da una forte autonomia per quanto riguarda il sistema dei servizi ai cittadini ed alle imprese e

che contemporaneamente, diverrà anche una risorsa per il centro storico, rappresentandone una sorta di prolungamento fisico e funzionale.

Il Piano integrato di intervento "Riqualificare Dietropoggio", in particolare, costituisce l'iniziativa più recente promossa dall'amministrazione comunale. L'area è stata infatti oggetto di un Progetto guida unitario, un Piano di recupero e una proposta di Contratto di quartiere II e ha fornito a Calenzano l'opportunità per accelerare un programma di riqualificazione già avviato da tempo. Il Piano prevede interventi di edilizia residenziale, con una discreta offerta di abitazioni di edilizia agevolata in proprietà ed in locazione; non residenziale, attività commerciali e di servizio; dotazione di opere di urbanizzazione primaria, verde pubblico, parcheggi pubblici e strade; servizi/spazi pubblici di uso collettivo, ossia un ampio parco attrezzato, un centro scolastico polifunzionale e il nuovo Centro accoglienza per immigrati.

L'insieme organico e integrato di questi interventi costituisce il presupposto per poter avviare il processo di riqualificazione urbana e sociale della zona di Dietropoggio e contemporaneamente per creare effetti positivi concreti in grado di riflettersi e di duplicarsi nella più ampia realtà del Comune.

5



### Innovazione tipologica

*Il progetto si caratterizza per la forte sperimentazione dal punto di vista tipologico e per l'elevata qualità progettuale ed architettonica, differenziandosi nettamente dalle strutture di prima emergenza generalmente realizzate per ospitare gli immigrati.*

6. Prospetti nord e sud

7. Particolare del prospetto sud

### Il centro di accoglienza per immigrati

Il progetto del Centro accoglienza immigrati si inserisce all'interno di un più vasto programma di riqualificazione dell'area di Dietropoggio attivato dal Comune con il Piano di recupero "105 Dietropoggio" e con il Piano integrato di intervento "Riqualificare Dietropoggio". Il progetto, promosso dal Comune di Calenzano e realizzato da Casa SPA, si caratterizza per la forte ed innovativa connotazione sociale e mira a creare una struttura capace di dare una risposta dignitosa al disagio abitativo degli immigrati, assicurando buone condizioni di convivenza, sicurezza e qualità.

Gli studi condotti sugli elementi distintivi della popolazione locale, unitamente alle indagini sull'emergenza abitativa condotte su scala comunale, hanno portato l'Amministrazione a ideare un modello innovativo di accoglienza agli immigrati, attraverso la creazione di una struttura ben articolata ed inserita all'interno di un più vasto intervento che prevede edilizia residenziale da destinare a categorie sociali differenziate, servizi, spazi commerciali e per il tempo libero oltre ad un'ampia dotazione di spazi pubblici ed opere di urbanizzazione. Il nuovo Centro è ubicato in un lotto ben collegato e relazionato con gli spazi pubblici e con il sistema insediativo previsto per il nuovo quartiere di Dietropoggio.

Sul piano compositivo e progettuale il complesso edilizio, nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli del Piano urbanistico e del percorso partecipativo appositamente attivato, si sviluppa per tre piani fuori terra distribuiti da due vani scala. Al piano terreno si trovano i locali destinati al ricevimento e all'accoglienza oltre ai servizi alle abitazioni (hall, sala riunione, lavanderia, tre stanze polivalenti più servizi, cantine e locale tecnico) oltre a tre unità abitative per famiglia con due camere da letto (3-4 persone). Ai piani superiori sono invece previste dodici unità abitative di cui dieci destinate a convivenza di due persone e due destinate a famiglie di 3-4 persone.

Il nuovo Centro si caratterizza inoltre per la volontà di creare un intervento con basso impatto energetico, creando riscontri ed effetti positivi sia dal punto di vista del comfort che del risparmio energetico; in particolare l'intervento impiega metodologie progettuali e soluzioni tecnologiche che, seppure in sintonia con le particolari condizioni operative dell'edilizia residenziale pubblica (in cui devono necessariamente sussistere budget economici contenuti), in grado di garantire alle famiglie di ceto medio-basso costi energetici e gestionali contenuti ed elevate prestazioni in termini di qualità e durabilità.

In base a tali presupposti è stato possibile spingere le prestazioni dell'edificio portandole in Classe A in base alla classificazione di CasaClima di Bolzano, ovvero con consumi primari di energia non superiori a 30 Kw/mq/a; una volta a regime, per l'edificio si prevede una riduzione dei consumi equivalente a metà di quelli di un edificio rispettoso della normativa vigente (Dlgs 311/2006) e questo si rende possibile attraverso una pluralità di azioni sul sistema edificio/impianto, sia di natura compositivo/progettuale che tecnologica.

In particolare l'edificio è stato progettato secondo precisi criteri ecologici e di sostenibilità ambientale sia sul piano compositivo e progettuale (tipologia edilizia a guadagno solare, spazi di servizio prevalentemente a nord, ballatoio schermato a nord, unità abitative a doppio affaccio, protezione dai venti freddi invernali e ventilazione naturale agevolata dall'orientamento, utilizzo degli spazi verdi per il miglioramento del comfort, utilizzo della radiazione solare nei mesi invernali, controllo dell'apporto energetico dell'ombreggiamento estivo) sia sul piano tecnologico/impiantistico (chiusure esterne a forte inerzia termica, infissi con vetri basso emissivi, materiali riciclati e fotocatalitici, materiali da co-

6



Prospetto sud



Prospetto nord



91

struzione ecologici, facciata ventilata in cotto, utilizzo razionale delle risorse idriche, impianto di riscaldamento collegato a rete di teleriscaldamento, distribuzione a pannelli radianti a bassa temperatura 35°C, pannelli solari per produzione acqua calda, pannelli fotovoltaici, materiali fotocatalitici per i percorsi pedonali e per le tinteggiature esterne delle facciate.

Il progetto mira inoltre a privilegiare soluzioni tecniche affidabili, a costo contenuto, con ottimale rapporto costo/beneficio, con elevate prestazioni in termini di durabilità e manutenibilità. In particolare si è operato su due livelli distinti: a livello urbano sono stati adottati criteri bioclimatici per ottimizzare l'organizzazione planimetrica, sfruttando in modo gratuito le potenzialità del sole e del vento; a livello edilizio si è puntato a realizzare elevati livelli di risparmio energetico, fino ai limiti di compatibilità economica e gestionale di questo particolare segmento di edilizia.

Il complesso di queste azioni modifica in modo marginale l'assetto costruttivo tradizionale dell'edificio, consentendo però di ottenere risultati importanti a fronte di extra-costi assai contenuti, oltre ad un risparmio notevolissimo sulla bolletta energetica ed al contenimento dell'inquinamento ambientale.

## Casa SPA

L'esperienza di Calenzano è particolarmente significativa per le caratteristiche dell'opera da realizzare: il centro di accoglienza per immigrati e per il percorso partecipato che ha accompagnato la fase progettuale e che proseguirà nelle fasi realizzative, fino alla consegna dell'opera per la gestione.

Dell'esperienza mi piace sottolineare la forte integrazione delle politiche abitative con quelle sociali e la capacità che Casa SPA ha avuto di stare in sintonia operosa con problematiche innovative, tenendo insieme gli aspetti e le problematiche abitative con quelle gestionali e con quelle compositive, tipologiche, tecnologiche e della sostenibilità ambientale.

Un percorso coerente con il ruolo di Casa SPA che sin dalla sua costituzione, in attuazione della riforma regionale si è posta l'obiettivo esplicito di caratterizzarsi principalmente come strumento operativo delle politiche per la casa dei 33 Comuni soci.

L'attuazione del programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 finalizzato alla costruzione di alloggi da dare in affitto a canone controllato e calmierato, con finanziamento regionale in conto capitale pari al 45 per cento del costo globale (parametrato sui massimali vigenti per l'edilizia agevolata) e contemporaneo contributo finanziario ai Comuni per la realizzazione di opere pubbliche inserite nei Programmi integrati che prevedono alloggi, aggiuntivi agli standard urbanistici, ha costituito l'occasione per delineare al meglio tale intendimento.

Casa SPA si è proposta in qualità di soggetto per la progettazione, le funzioni di stazione appaltante e di direzione lavori sia degli alloggi che delle attrezzature, partecipando anche al finanziamento della quota del costo globale degli alloggi non coperta da contributo regionale.

(Vincenzo Esposito, Direttore generale Casa SPA)

### Impatto energetico

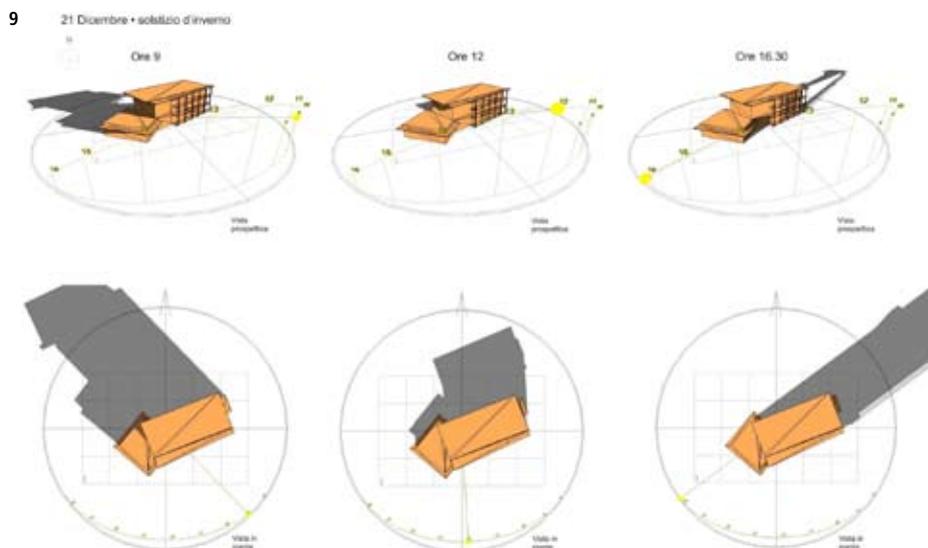
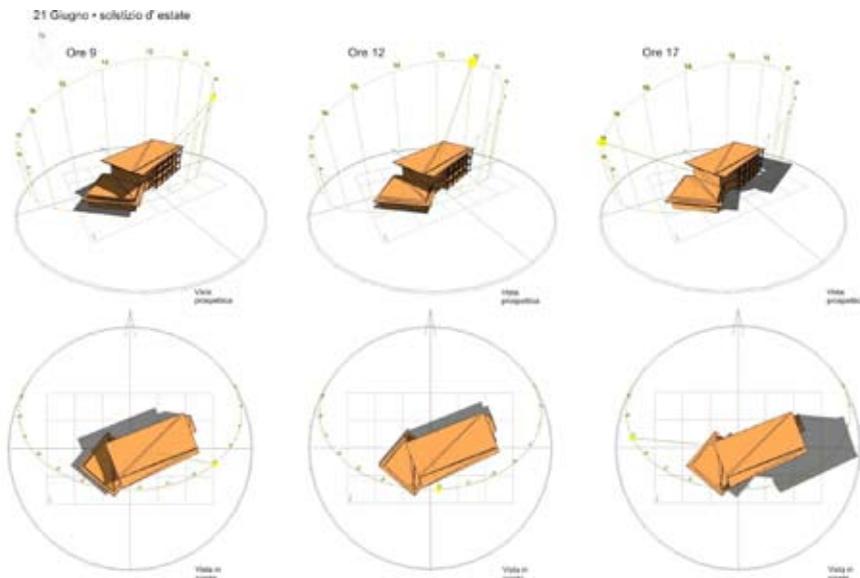
Il progetto mira a creare un intervento con basso impatto energetico, con riscontri ed effetti positivi sia dal punto di vista del comfort che del risparmio energetico; l'intervento impiega metodologie progettuali e soluzioni tecnologiche in grado di garantire alle famiglie di ceto medio-basso costi energetici e gestionali contenuti ed elevate prestazioni in termini di qualità e durabilità. Le prestazioni energetiche dell'edificio sono state spinte fino alla Classe A proposta da CasaClima di Bolzano, ovvero con consumi primari di energia non superiori a 30 Kw/mq/a

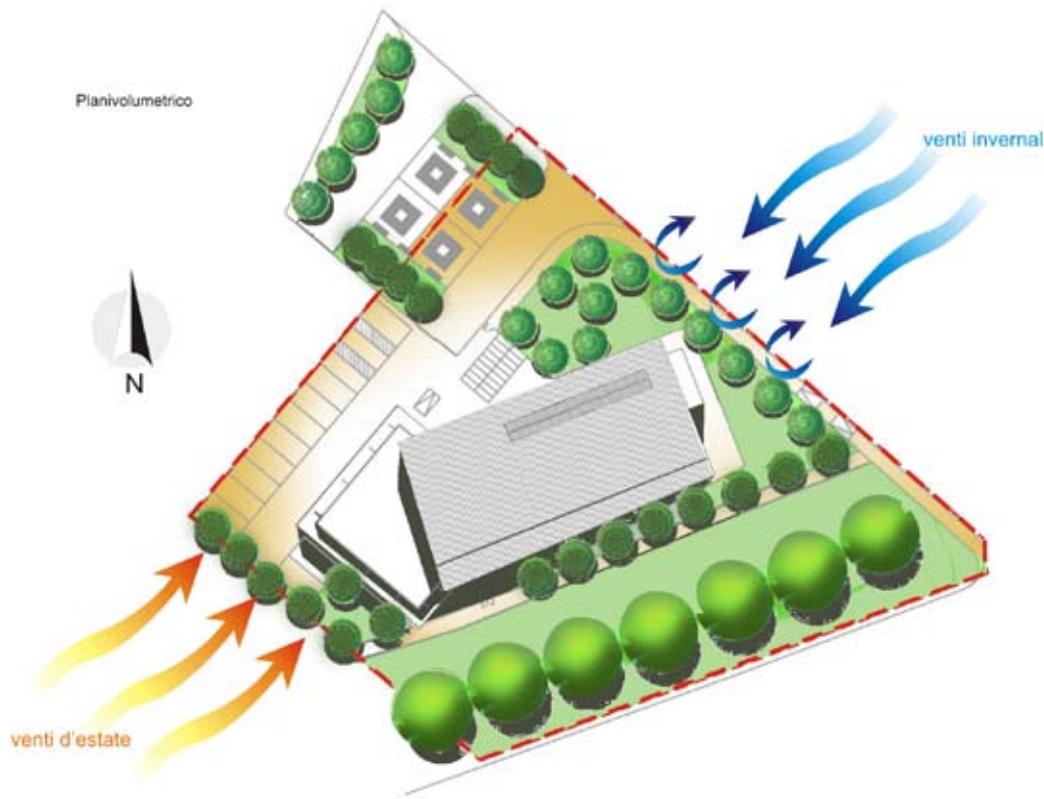
8. Diagramma solare 21 giugno, solstizio d'estate

9. Diagramma solare 21 dicembre, solstizio d'inverno

10. Planivolumetrico con andamento prevalente dei venti

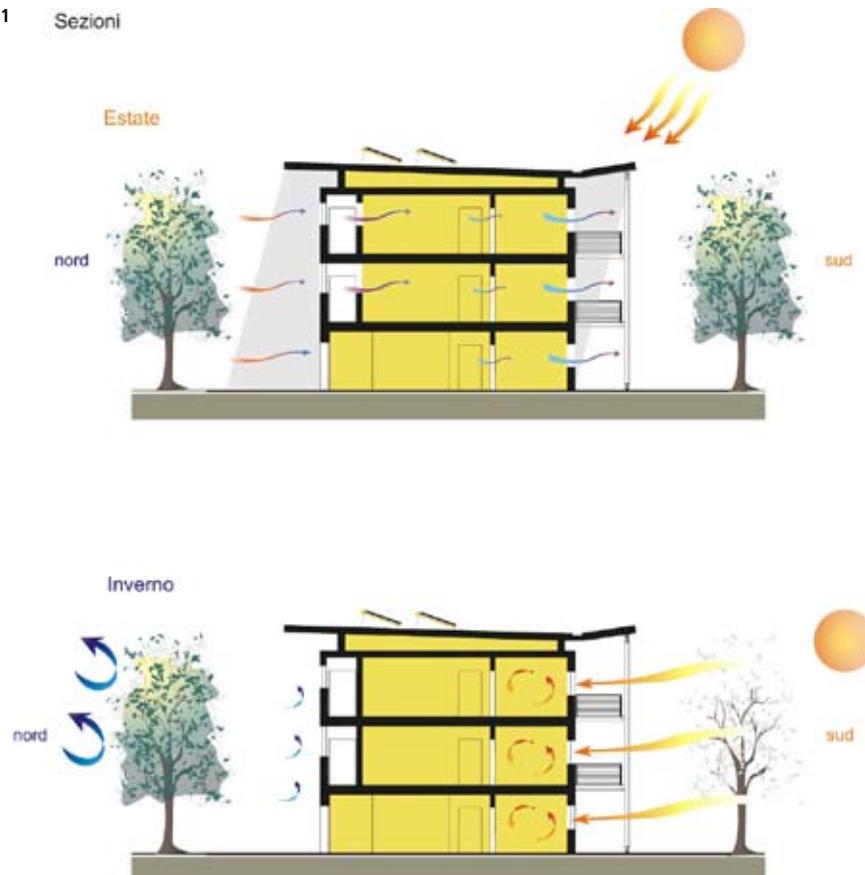
11. Sezioni bioclimatiche





10

11 Sezioni



**PROMOTORE**

Comune di Calenzano

**OPERATORE**

Casa SPA

**COMUNE**

Calenzano

**LOCALITÀ**

Dietropoggio

**PROPRIETÀ**

Comune di Calenzano

**GESTORE**

Associazione Zaccheo

**FINANZIAMENTO**

Cofinanziamento della Regione Toscana  
DGRT 94/2005 e DDRT 4114/05

**IMPORTO**

Euro 1.842.600

**DESTINAZIONE**

Centro accoglienza immigrati

**TIPO DI INTERVENTO**

Nuova Costruzione di edificio di interesse pubblico  
con criteri di elevata sostenibilità e qualità

**UNITÀ ABITATIVE**

15 per 35-40 persone

**ATTREZZATURE**

ricevimento e accoglienza  
hall, sala riunione  
lavanderia, tre locali polivalenti più servizi, cantine  
aree a verde e parcheggi

**PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Piano di recupero Dietropoggio

**PROGETTO ARCHITETTONICO**

Arch. Riccardo Roda (Eos Consulting)  
collaboratore Arch. Giovanni Falvella (Eos  
Consulting)

**PROGETTO STRUTTURA**

Ing. Angela Bevilacqua (Casa SPA)

**PROGETTO IMPIANTI**

Ing. Dimitri Celli (Casa SPA)

**RESPONSABILE PROCEDIMENTO**

Arch. Laura Biagini (Casa SPA)

**IMPRESA**

Edilgreen, Calenzano, FI