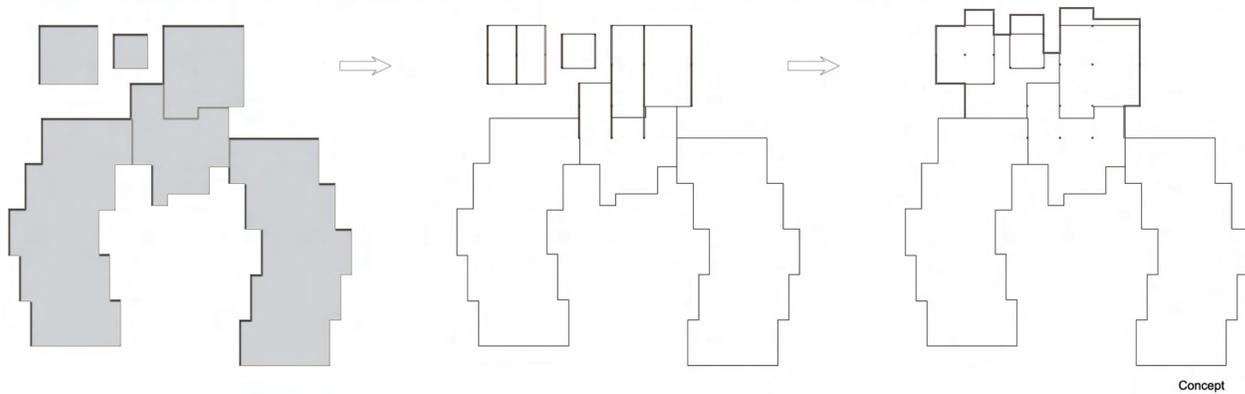
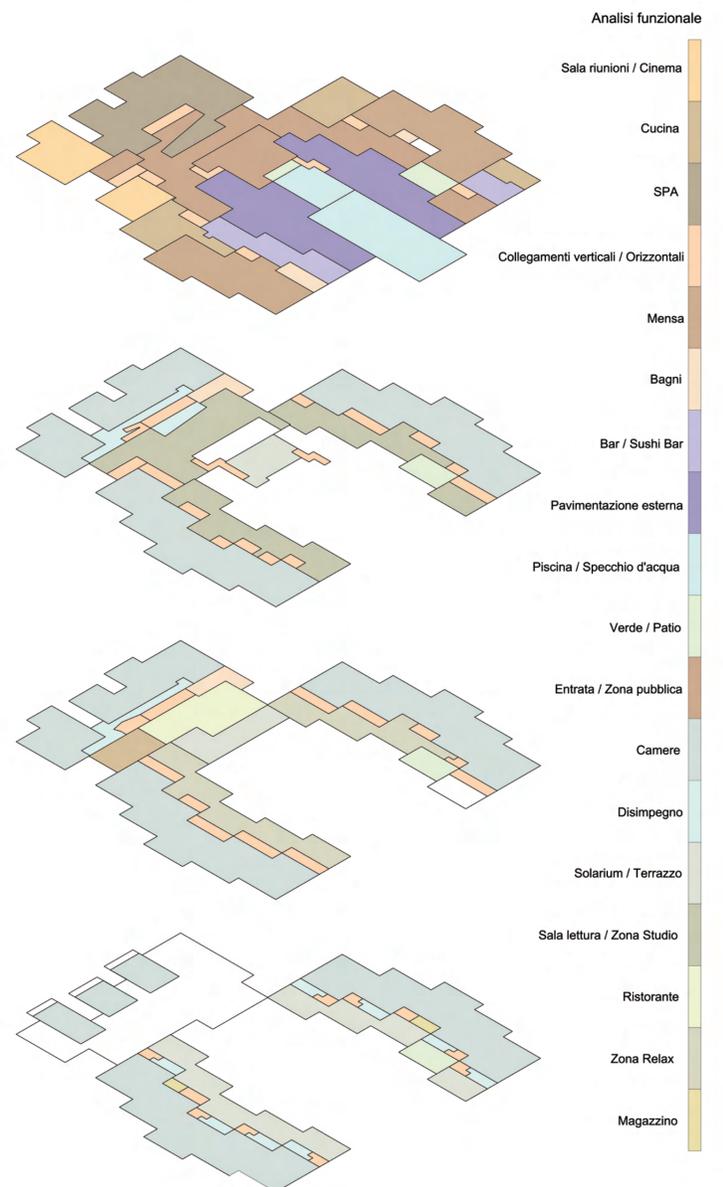




planivolumetrico scala 1:1000

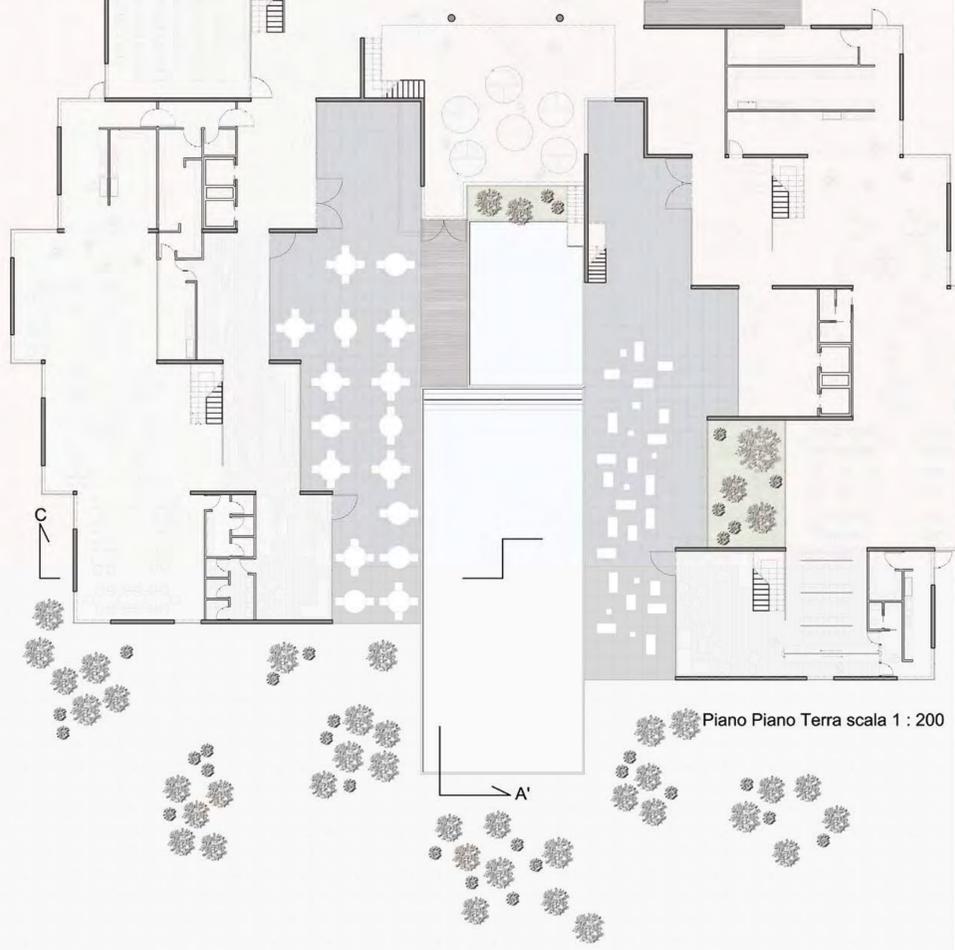


Concept

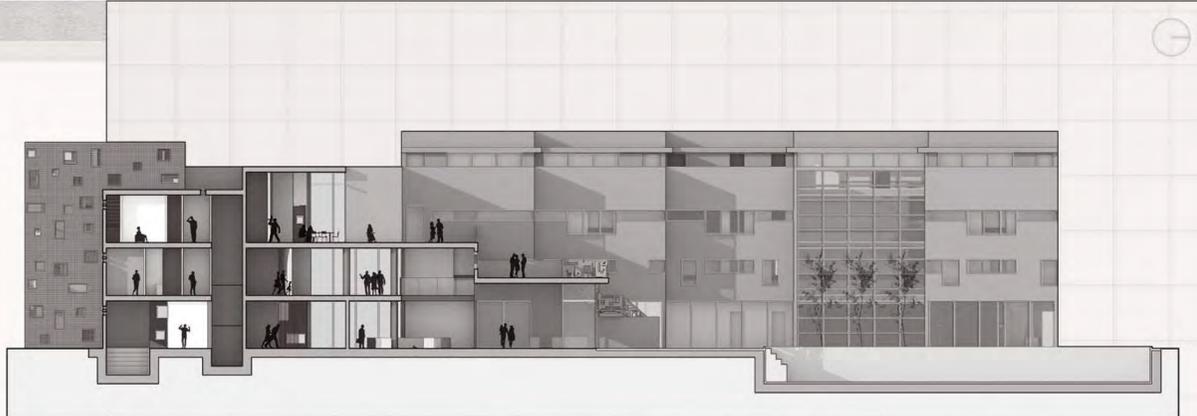
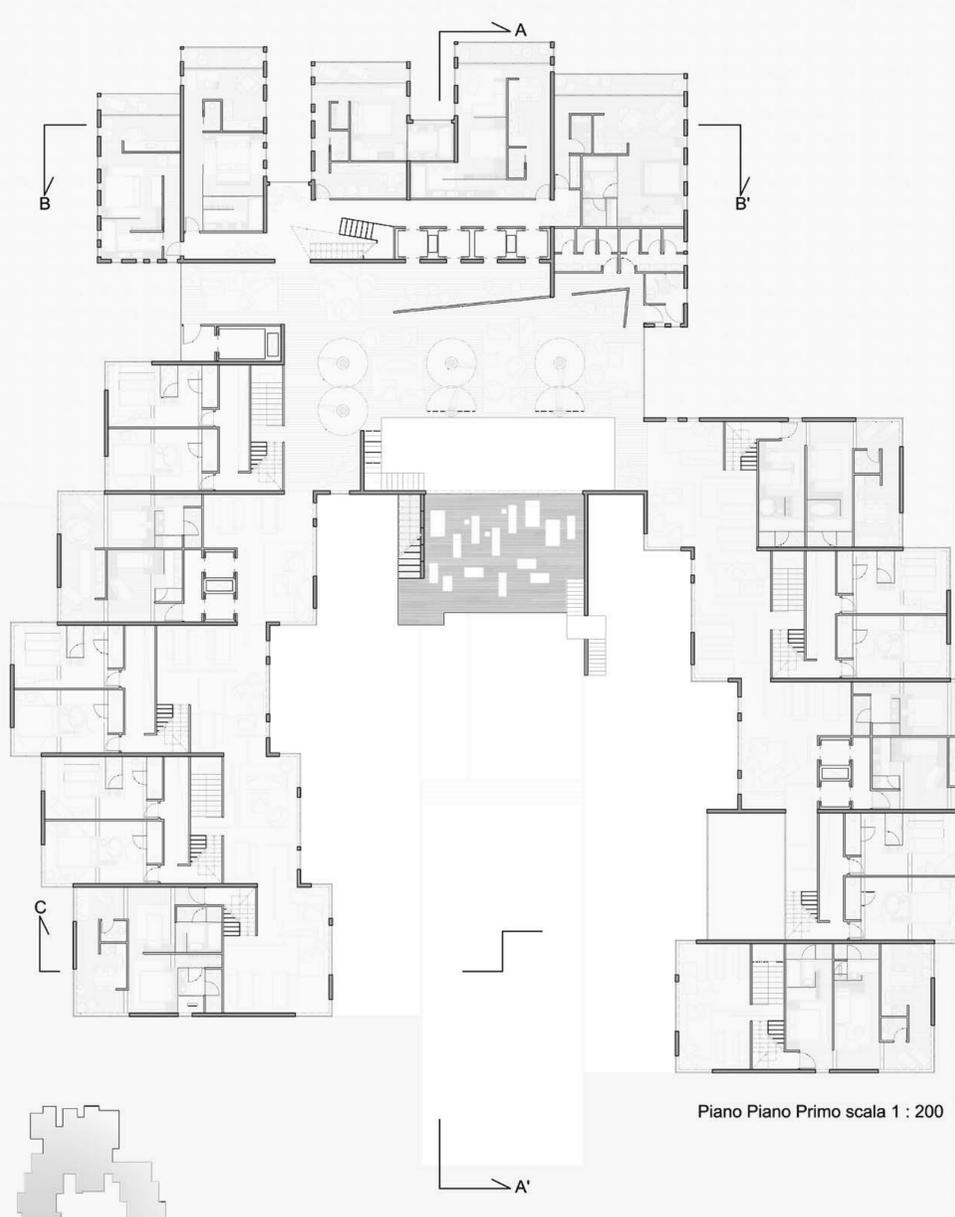




Piano Piano Terra scala 1 : 200



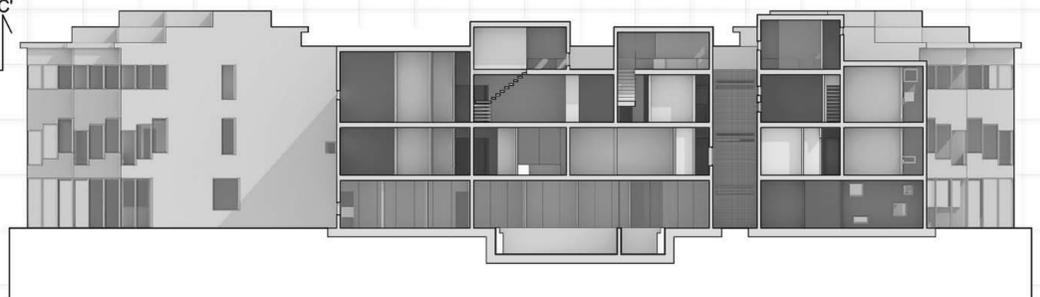
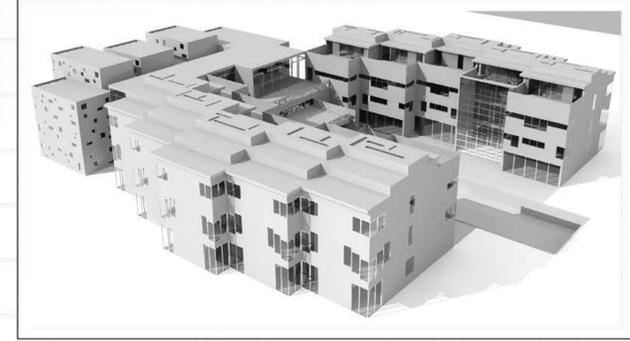
Piano Piano Primo scala 1 : 200



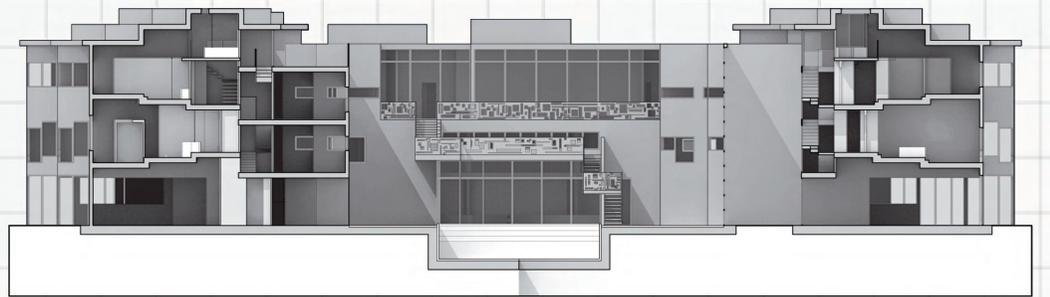
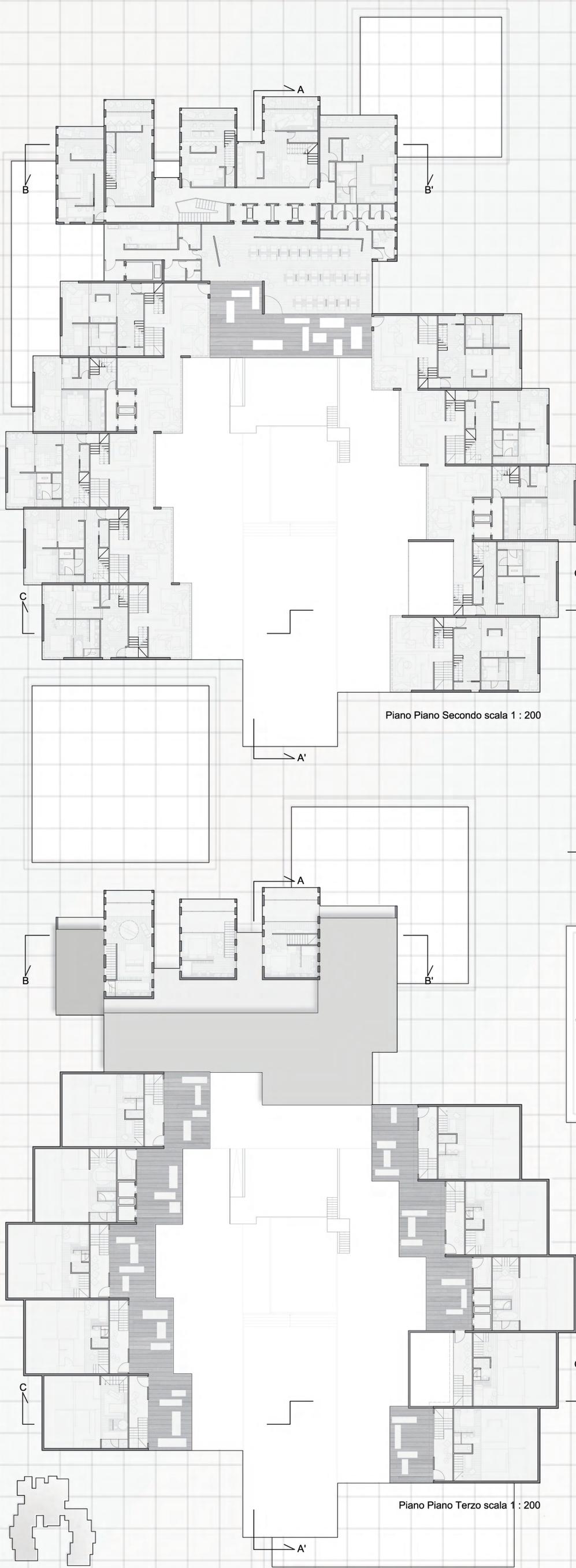
Sezione A-A' scala 1:200



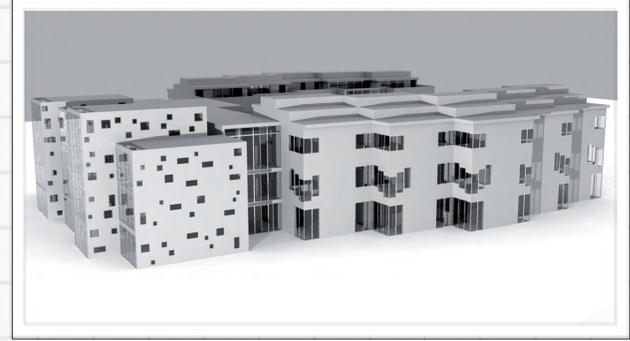
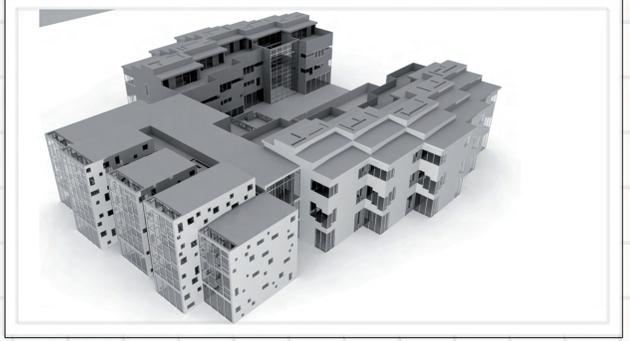
Prospecto est scala 1 : 200



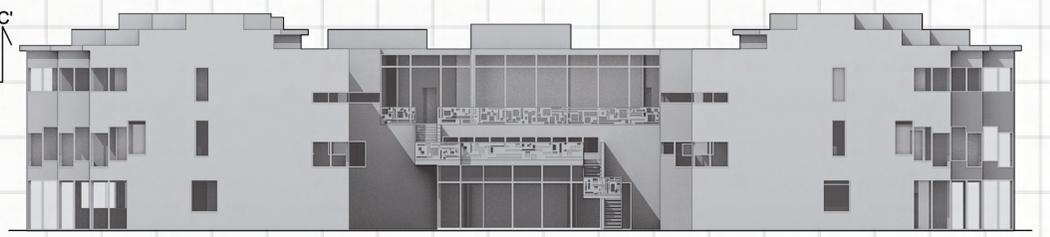
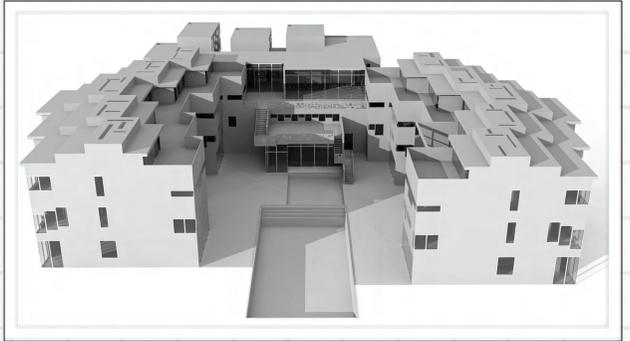
Sezione B-B' scala 1:200



Sezione C-C' scala 1:200



Prospetto sud scala 1 : 200



Prospetto est scala 1 : 200

L'opera, realizzata dall'architetto Giancarlo De Carlo nel 1963, costituisce una delle testimonianze di qualità dell'architettura delle colonie del secondo dopoguerra, in un panorama costiero caratterizzato spesso da assenza di qualità formale ed eccessiva ripetitività volumetrica. L'edificio, già classificato e tutelato nel Piano Territoriale Paesistico Regionale dell'Emilia-Romagna, nel 2005 è stato inserito nel Registro delle opere di architettura di qualità del secondo Novecento in Emilia-Romagna, a cura dell'Istituto per i Beni artistici e culturali della Regione.

L'intervento di riqualificazione prevede la demolizione della parte frontale dell'edificio e successivo inglobamento con le due chele laterali creando in questo modo un unico ambiente .

Il tema principale è quello del cohousing .

Il termine **cohousing** è utilizzato per definire degli insediamenti abitativi composti da alloggi privati corredati da ampi spazi (coperti e scoperti) destinati all'uso comune e alla condivisione tra i cohousers. Tra i servizi collettivi vi possono essere ampie cucine, lavanderie, spazi per gli ospiti, laboratori per il [fai da te](#), spazi gioco per i bambini, palestra, piscina, [internet café](#), biblioteca e altro. Le abitazioni private sono di solito di dimensioni più limitate rispetto alla media delle normali abitazioni (più piccole dal 5 al 15%). Il motivo è duplice: contenere i costi complessivi dell'intervento (poiché a carico di ciascun proprietario vi è anche una quota-parte della spesa per la realizzazione degli spazi collettivi) e cercare di favorire in questo modo un più intenso utilizzo delle aree comuni.^[1]

Di solito un progetto di cohousing comprende dalle 20 alle 40 famiglie che convivono come una [comunità](#) di vicinato (vicinato elettivo) e gestiscono gli spazi comuni in modo collettivo ottenendo in questo modo risparmi [economici](#) e benefici di natura [ecologica](#) e [sociale](#).

Il cohousing si sta affermando come strategia di [sostenibilità](#): se da un lato, infatti, la [progettazione partecipata](#)^[2] e la condivisione di spazi, attrezzature e risorse agevola la socializzazione e la mutualità tra gli individui, dall'altro questa pratica, unitamente ad altri "approcci" quali ad esempio la costituzione di [gruppi d'acquisto solidale](#), il [car sharing](#) o la localizzazione di diversi servizi, favoriscono il [risparmio energetico](#) e diminuiscono l'[impatto ambientale](#) della comunità.

La sua nascita nella forma attuale viene fatta risalire al 1964, quando Jan Gødmand Høyer, [architetto](#) danese, comincia il proprio percorso per la creazione della comunità di Skråplanet, primo caso riconosciuto di

bofælleskaber, termine danese per indicare il fenomeno. A partire dagli anni Settanta il cohousing comincia a prendere piede nei paesi dell'Europa del nord, e in particolare in [Danimarca](#), [Olanda](#) e repubbliche scandinave. Il fenomeno rimane ristretto al contesto nord-europeo fino agli anni Ottanta, quando attecchisce negli [Stati Uniti](#). Negli anni Novanta il cohousing approda anche in [Australia](#). A livello europeo, negli ultimi decenni il cohousing si è diffuso all'esterno dei paesi scandinavi, dapprima in Germania e poi verso i paesi mediterranei, tra cui l'Italia.^[3] Negli [Stati Uniti](#), nel 2008, i progetti di cohousing completati erano 113, mentre erano 111 quelli in corso di realizzazione (residenti totali: circa 6-7.000 persone). In [Europa](#) la diffusione è diversificata in base ai paesi, e mancano stime accurate. In [Danimarca](#) esistono circa 600 comunità cohousing, in [Svezia](#), nel 2007, si contavano circa 50 casi di cohousing, in [Olanda](#) un centinaio. In [Belgio](#) e [Regno Unito](#) i casi di cohousing sono meno di una decina. In [Italia](#) vi sono solo un paio di casi realizzati^[4], contro una trentina di *condomini solidali*.

Secondo McCamant e Durrett^[6] le caratteristiche costitutive del cohousing sono quattro:

- *social contact design*: il disegno degli spazi fisici incoraggia un forte senso di comunità;
- spazi e servizi collettivi: parte integrante della comunità, le aree comuni sono pensate per l'uso quotidiano, ad integrazione degli spazi di vita privati;
- partecipazione dei residenti nei processi di costituzione e gestione della comunità;
- stile di vita collaborativo, che favorisce l'interdipendenza, lo sviluppo di reti di supporto e aiuto, la socialità e la sicurezza.

Baglione e Chiodelli^[7] individuano invece cinque caratteristiche costitutive, parzialmente differenti da quelle individuate da McCamant e Durrett:

- *multifunzionalità comunitaria*: a fianco di funzioni più tradizionalmente residenziali sono presenti sempre presenza di servizi di vario tipo, destinati alla fruizione prevalente da parte dei membri della comunità;
- *regole costituzionali e operative di carattere privato*: tali insediamenti sono regolati da un sistema, generalmente abbastanza semplice, di regole di diritto privato, introdotte dai componenti della comunità per garantirne la specificità ed il funzionamento;
- *componente valoriale*: nella maggior parte dei casi la comunità si costituisce sulla base di una componente valoriale, più o meno esplicita, tale da conferirle un'accezione fortemente comunitaria;
- *auto-selezione dei residenti*: la formazione della comunità avviene per auto-selezione, solitamente ex-ante rispetto alla realizzazione materiale

dell'insediamento. La scelta dei residenti avviene secondo meccanismi informali da cui deriva il cosiddetto "vicinato elettivo";

- *auto-organizzazione e partecipazione*: un qualche grado significativo di auto-organizzazione e partecipazione dei residenti è un tratto essenziale della coabitazione.