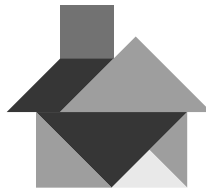


A cura di / Edited by:

Adolfo F. L. Baratta, Fabrizio Finucci, Stefano Gabriele, Annalisa Metta, Luca Montuori, Valerio Palmieri

vai alla scheda del libro su [www.edizioniets.com](http://www.edizioniets.com)



**COHOUSING.  
PROGRAMMI E PROGETTI PER LA RIQUALIFICAZIONE  
DEL PATRIMONIO ESISTENTE**

---

COHOUSING.  
PROGRAMS AND PROJECTS TO RECOVER  
HERITAGE BUILDINGS

**COHOUSING.  
PROGRAMMI E PROGETTI PER LA  
RIQUALIFICAZIONE  
DEL PATRIMONIO ESISTENTE**

COHOUSING.  
PROGRAMS AND PROJECTS TO  
RECOVER  
HERITAGE BUILDINGS

**A cura di**

***Edited by***

Adolfo F. L. Baratta  
Fabrizio Finucci  
Stefano Gabriele  
Annalisa Metta  
Luca Montuori  
Valerio Palmieri

**Comitato Scientifico**

***Scientific Committee***

prof. Luuk Boelens  
prof. Ruzica Bozovic Stamenovic  
prof. Giovanni Caudo  
prof. Francesco Cellini  
prof. Susanna Ferrini  
prof. Pere Fuertes Pérez  
prof. Mario Rosario Losasso  
prof. Mario Panizza  
prof. Andrea Vidotto

**Progetto grafico**

***Design***

Silvia Pinci



Dipartimento di Architettura

Questo libro e la giornata di studi di cui raccoglie gli atti sono stati realizzati nell'ambito del progetto di ricerca Co-housing. Metodi e strumenti di programmazione, progettazione e gestione, finanziato presso il Dipartimento di Architettura dell'Università Roma Tre, per il periodo 2013-2015.

© Copyright 2014  
Edizioni ETS  
Piazza Carrara, 16-19, I-56126 Pisa  
info@edizioniets.com  
www.edizioniets.com

Distribuzione  
PDE, Via Tevere 54, I-50019 Sesto Fiorentino [Firenze]  
ISBN 978-884674068-7

# INDICE

# INDEX

► **PREMESSA**

**FOREWORD**

Adolfo F. L. Baratta  
Fabrizio Finucci  
Stefano Gabriele  
Annalisa Metta  
Luca Montuori  
Valerio Palmieri

10

---

► **COHOUSING E RECUPERO  
DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
ESISTENTE: LE RAGIONI DI DUE  
ORIENTAMENTI CONGIUNTI**

**COHOUSING AND RECOVERY  
OF THE EXISTING BUILDING  
HERITAGE: THE REASONS FOR TWO  
INTERLINKED TENDENCIES**

Adolfo F. L. Baratta  
Fabrizio Finucci  
Stefano Gabriele  
Annalisa Metta  
Luca Montuori  
Valerio Palmieri

14

---

► **COHOUSING - COSA PUÒ DARCI E  
COME AFFRONTARLO**

**COHOUSING - WHAT CAN IT DO  
AND HOW TO DEAL WITH IT**  
Luuk Boelens

22

---

► **COHOUSING - IL CICLO**

**COHOUSING - THE LOOP**

Ruzica Bozovic Stamenovic

28

---

▶ **DAL CO-HOUSING AL  
CO-NEIGHBORHOOD**  
FROM CO-HOUSING TO THE  
CO-NEIGHBORHOOD  
Susanna Ferrini

32

---

▶ **IMPARARE ATTRAVERSO LA  
RIPARAZIONE DELL'ESISTENTE**  
LEARNING THROUGH REPAIRING  
Pere Fuertes Pérez

36

---

▶ **A**

---



**PROGRAMMARE IL COHOUSING**  
HOW TO PROGRAM COHOUSING  
Adolfo F. L. Baratta  
Fabrizio Finucci  
Stefano Gabriele  
Annalisa Metta  
Luca Montuori  
Valerio Palmieri

42

---

**DIFFERENZIAZIONE,  
MEDIAZIONE E PENSIERO  
SISTEMICO NEI PROGETTI DI  
COHOUSING DI FRIEDENSREICH  
HUNDERTWASSER**  
DIFFERENTIATION, MEDIATION  
AND SYSTEMS THINKING IN THE  
WORK AND IN THE COHOUSING  
PROJECTS OF FRIEDENSREICH  
HUNDERTWASSER  
Rosetta Angelini  
Antonino Saggio

47

---

**COHOUSING COME STRUMENTO  
DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**  
COHOUSING AS NEW INSTRUMENT  
FOR URBAN REFURBISHMENT  
Mariagiulia Bennicelli Pasqualis  
Costanza Quentin  
Esra Bektas  
Jeroen Brouwer

54

---

**METTIAMOCI INSIEME.  
(NUOVI PARADIGMI PER IL  
FUTURO)**  
LET'S GET TOGETHER.  
(NEW PARADIGMS FOR THE  
FUTURE)  
Luigia Bigatti  
Elena Biffi  
Liliana Toniolo

60

---

**COHOUSING IN SPAGNA:  
STRUMENTI, FATTORI E  
STRATEGIE PER UN NUOVO  
SVILUPPO**

COHOUSING IN SPAIN: TOOLS,  
FACTORS AND STRATEGIES FOR A  
NEW DEVELOPMENT  
Silvia Calastri  
Elisabet Roca Battlori  
Cesare Ajroldi

66

---

**COHOUSING E  
AUTOCOSTRUZIONE.  
UN PROCESSO PER  
L'AUTORECUPERO**  
COHOUSING AND SELF-BUILDING.  
A SELF-REFURBISHMENT PROCESS  
Elisabetta Ginelli

72

---

**IL RUOLO DEGLI SPAZI  
PUBBLICI E DEI CAMBIAMENTI  
STRUTTURALI NEL COHOUSING E  
PARTIMONIO COSTRUITO**  
THE ROLE OF THE PUBLIC SPACES  
AND STRUCTURAL CHANGES IN  
THE SYSTEM OF COHOUSING AND  
BUILT HERITAGE  
Janos Gyergyak  
Eva Lovra

79

---

---

**RIPENSARE L'EREDITÀ  
DELL'HOUSING DEL 20° SECOLO  
NEL CONTESTO DEI MODELLI  
ABITATIVI CONTEMPORANEI  
DELLA "CLASSE CREATIVA" IN  
SERBIA**

RETHINKING HOUSING HERITAGE  
FROM THE 20TH CENTURY IN THE  
CONTEXT OF CONTEMPORARY  
HOUSING MODELS OF THE  
"CREATIVE CLASS" IN SERBIA

Milena Krkljes  
Vladimir Kubet  
Dijana Apostolović

86

---

**PROSPETTIVE DI SVILUPPO E  
CREAZIONE DI NUOVE FORME DI  
COMUNITÀ URBANE**

PERSPECTIVES OF FURTHER  
DEVELOPMENT AND CREATION  
OF NEW FORMS OF URBAN  
COMMUNITIES

Nataša Z. Krstić  
Miodrag Ralević  
Džemila Beganović

92

---

**RIUSO E ABITARE CONDIVISO:  
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE  
E SOCIALE. MODALITÀ DI  
INTERVENTO IN CENTRI  
COMMERCIALI, AREE ARTIGIANALI  
E RESIDENZIALI DISMESSE**

RECOVER AND COHOUSING:  
ENVIRONMENTAL AND  
SOCIAL SUSTAINABILITY.  
INTERVENTION MODALITIES  
FOR DISMISSED SHOPPING  
CENTERS, MANUFACTURING AND  
RESIDENTIAL BUILDINGS

Giorgio Davide Manzoni  
Emanuele Giorgi  
Tiziano Cattaneo

99

---

**OCCUPAZIONI PROVVISORIE.  
TRANSITORietà,  
TRASCENDENTALISMO E  
ADATTAMENTO NEL CENTRO DI  
HUSTON**

TEMPORAL OCCUPANCIES.  
TRANSIENCE,  
TRASCENDENTALISM, AND  
ADAPTIVE RE-USE IN DOWNTOWN  
HOUSTON

Gregory Marinic

104

---

**PENSARE AL LIMITE.  
CENTRI DI ACCOGLIENZA:  
STRUMENTI PER RIGENERARE LA  
SOCIETÀ E LA CITTÀ**

THINKING TO THE LIMIT.  
SOCIAL COHOUSING AND  
ARCHITECTURAL REGENERATION

Maura Percoco

110

---

**COHOUSING COME NUOVO  
MODELLO DI ABITARE: IL CASO  
DEL "CONDOMINIO SOLIDALE -  
COLLINA DEI BARBAGIANNI" A  
ROMA**

COHOUSING AS A NEW WAY OF  
LIVING: THE CASE OF "SOLIDAL  
CONDOMINIUM - COLLINA DEI  
BARBAGIANNI" IN ROME

Marta Ricci  
Federico Ciani

117

---

---

B

---



**PROGETTARE L'ABITAZIONE E LA  
CONDIZIONE**

HOW TO DESIGN HOUSES AND  
SPACE SHARING

Adolfo F. L. Baratta  
Fabrizio Finucci  
Stefano Gabriele  
Annalisa Metta  
Luca Montuori  
Valerio Palmieri

126

---

**SPAZIO PUBBLICO ALLA SCALA  
LOCALE COME STRUMENTO DI  
RIGENERAZIONE URBANA**

LOCAL OPEN SPACE AS URBAN  
REGENERATION TOOL

Mariateresa Aprile

131

---

**DA FORME A CASE COLLETTIVE.  
IL CASO DELL'"HOUSING  
POCKETS" DI SKOPJE**

FROM COLLECTIVE FORM TO  
COLLECTIVE HOUSING. CASE  
STUDY OF SKOPJE HOUSING  
POCKETS

Minas Bakalchev  
Sasha Tasic

138

---

**COHOUSING E STUDENT HOUSING: MATRICI E MODELLI SOSTENIBILI A CONFRONTO**  
COHOUSING AND STUDENT HOUSING: SUSTAINABLE LIVING TYPES AND MODELS COMPARED  
Oscar Eugenio Bellini  
Eleonora Bersani

144

**UN PROGETTO DI COHOUSING URBANO A MARGHERA**  
A PROJECT OF URBAN COHOUSING IN MARGHERA  
Andrea Calgarotto

151

**DALLE ESIGENZE AI CRITERI DI PROGETTO DEL COHOUSING. LA FLESSIBILITÀ DELL'ABITARE IN CONDIVISIONE**  
FROM THE NEEDS TO THE DESIGN PRINCIPLES OF COHOUSING. THE FLEXIBILITY OF LIVING IN COMMUNITY  
Lucia Castiglioni  
Silvia Meazza  
Ofelia Vera Piazzini  
Marco Zenoni

157

**PROGRAMMA ESTREMO DI COHOUSING**  
EXTREME COHOUSING PROGRAM  
Mattia Darò

163

**COSTRUIRE COMUNITÀ**  
BUILDING COMMUNITY  
Vincenza De Vincenziis

170

**ABITARE CON LIVING WITH**  
Cristiana Eusepi

176

**COHOUSING CORTILI APERTI**  
COHOUSING OPEN COURTYARDS  
Giovanni Franceschelli

183

**RIPENSAMENTO MULTIDISCIPLINARE DEL COHOUSING**  
MULTIDISCIPLINARY RETHINKING OF COHOUSING  
Gilda Giancipoli

189

**ABITARE COLLETTIVO COME PRATICA ADEGUATA PER RISOLVERE LA FRAMMENTAZIONE DELLA CITTÀ**  
COLLECTIVE HOUSING AS A GOOD WAY TO SOLVE CITY FRAGMENTATION  
Emanuele Giorgi  
Ioanni Delsante  
Nadia Bertolino  
Giorgio Davide Manzoni

196

**HABITAT PARALLELI - COHOUSING PER LA COMUNITÀ MULTICULTURALE DI MIRPUR**  
PARALLEL HABITAT- A COHOUSING COMMUNITY FOR THE TRANSCULTURALS OF MIRPUR CITY  
Zoono Jerral

202

**ABITARE, COLTIVARE**  
AGRI-CULTURAL DWELLING  
Giovanni Longobardi

207

**COHOUSING, RESIDENZE TEMPORANEE E AGRIVILLAGGIO PER IL RECUPERO DEGLI SPAZI PERIURBANI**  
COHOUSING, TEMPORARY RESIDENCES AND AGRIVILLAGE FOR THE PERI-URBAN AREAS REGENERATION  
Luisa Mauro

214

**SOCIALFIT: RECUPERO SOCIALE PER LA SOSTENIBILITÀ ENERGETICA**  
SOCIALFIT: SOCIAL RECOVERING FOR ENERGY SUSTAINABILITY  
Lina Monaco  
Alessandra Lepore  
Nina Mazzarella

220

**TIPOLOGIA DI CONFIGURAZIONI  
DEGLI SPAZI APERTI NEI  
QUARTIERI DI EDILIZIA PUBBLICA**  
TYPOLOGY OF CONFIGURATIONS  
OF OPEN PUBLIC SPACES  
WITHIN PUBLIC HOUSING  
NEIGHBOURHOODS

Nevena Novakovic  
Aleksandra Djukic

225

C



**MANTENERE E GESTIRE IL  
PRIVATO E IL COMUNE**  
HOW TO MAINTAIN AND MANAGE  
PRIVATE AND COMMON REALM

Adolfo F. L. Baratta  
Fabrizio Finucci  
Stefano Gabriele  
Annalisa Metta  
Luca Montuori  
Valerio Palmieri

234

**CO-QUARTIERI SOCIALI.  
HYPER-CYCLE DEGLI  
ARCIPELAGHI URBANI**  
CO-NEIGHBORHOODS.  
HYPER-CYCLE OF THE URBAN  
ARCHIPELAGOS

Claudia Battaino  
Luca Zecchin

239

**L'ABITARE COLLETTIVO COME  
PROGETTO DI PAESAGGIO**  
COLLECTIVE LIVING AS  
LANDSCAPE PROJECT

Antonia Di Lauro

245

**RIVITALIZZAZIONE MEDIANTE  
SINERGIA: INTERVENTI  
STRATEGICI E ARCHITETTONICI  
NELL'AREA SUBURBANA DI  
TESSALONICA**

REVITALIZATION THROUGH  
SYNERGY: STRATEGIC AND  
ARCHITECTURAL INTERVENTION  
IN THE SUBURBAN AREA OF  
THESSALONIKI

Nafsika Efklidou  
Ourania-Georgia Hatzitheofilou  
Nikolaos Xenos  
Eirini Aivazidou  
Eutuxia Mpalla

252

**RIGENERAZIONE URBANA  
PER UN RINNOVATO ASSETTO  
TERRITORIALE IN CALABRIA**  
URBAN REGENERATION FOR A  
RENEWED REGIONAL PLANNING IN  
CALABRIA

Domenico Francese  
Gianluca Arditi

258

**RIQUALIFICAZIONE E  
DENSIFICAZIONE DELLE  
MEGASTRUTTURE ERP: IL  
COHOUSING COME STRUMENTO  
DI POLITICHE DI TRANSIZIONE**  
REDEVELOPMENT AND  
DENSIFICATION OF PUBLIC  
HOUSING MEGASTRUCTURES:  
COHOUSING AS A TRANSITION  
POLICIES TOOL

Benedetto Nastasi  
Lorenzo Diana

264

**IL CO-LIVING COME MOTORE  
DI INNOVAZIONI SOCIALI NEI  
"SASSI" DI MATERA**  
THE CO-LIVING EXPERIENCE AS  
ENGINE FOR SOCIAL INNOVATIONS  
IN THE "SASSI" COMPLEX IN  
MATERA

Giovanni Perrucci

270

**LE LILONG DI SHANGHAI: DA  
ABITARE A COABITARE**  
SHANGHAI'S LILONG: FROM  
HOUSING TO COHOUSING

Claudio Piferi  
Nicoletta Setola  
Giulia Esposito

276

**GRUPPO DI RICERCA COHOUSING  
RESEARCH GROUP COHOUSING**

284

## PREMESSA

---

L'autonomia della residenza privata combinata con i vantaggi di spazi, risorse e servizi collettivi. Anche se in Italia si tratta ancora di un fenomeno poco diffuso, il tema del cohousing rappresenta certamente uno dei più stimolanti e attuali ambiti di progettazione e ricerca.

Lo scenario è fortemente eterogeneo, a tratti persino incoerente, poiché molteplici sono le variabili in gioco e non esiste un modello predefinito di cohousing: tipologia di utenza (lavoratori, studenti, anziani, divorziati, comunità miste), desideri dei cohouser (spazi, risorse e servizi differenti), collocazione dell'edificato (grandi o piccoli centri urbani, campagna) e tipologia di intervento (nuova edificazione o recupero dell'esistente) sono soltanto alcuni dei fattori che contribuiscono a determinare realtà completamente differenti.

Uno degli obiettivi della ricerca in corso al Dipartimento di Architettura dell'Università di Roma Tre, condotta con un approccio multidisciplinare dovuto al coinvolgimento di ricercatori afferenti a diversi settori, è proprio quello di creare un quadro sinottico in grado di restituire un'immagine chiara di un panorama articolato.

Anche per questo motivo il gruppo di ricerca ha pubblicato una call (marzo 2014) sul tema del cohousing e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, argomento centrale nelle politiche mondiali del prossimo decennio.

La partecipazione a "Cohousing. Programmi e progetti per la riqualificazione del patrimonio esistente" è andata oltre le previsioni. Sono stati trasmessi più di cinquanta contributi di cui il 65% italiano (dal Trentino alla Sicilia) e il 35% proveniente da paesi europei (Croazia, Grecia, Macedonia, Olanda, Romania, Serbia, Spagna e Ungheria), americani (Canada, Perù e Stati Uniti) e asiatici (Pakistan).

A seguito del doppio esame valutativo, il primo dell'abstract (maggio 2014) e il secondo del paper (settembre 2014), compiuto da referee qualificati, sono stati selezionati i 35 contributi raccolti nel presente volume.

I contributi di studiosi, professionisti e operatori del terzo settore sono stati organizzati in tre distinte sessioni: della prima fanno parte i contributi relativi alle strategie e agli strumenti di programmazione di cohousing; alla seconda appartengono i contributi concernenti la progettazione di spazi residenziali e di servizio; della terza fanno parte i contributi relativi al mantenimento e alla gestione degli spazi privati e comuni.

La qualità dei risultati della call e del workshop (ottobre 2014) forse non è sufficiente per arrivare a delle conclusioni ma certamente consente di fare il punto della situazione sulle tendenze più significative attualmente in atto. In sostanza si tratta di un documento ambivalente che può servire come punto di partenza per chi si accosta per la prima volta al tema del cohousing e come elemento di approfondimento per chi invece se ne occupa da tempo.

### Gruppo di Ricerca

Adolfo F. L. Baratta, Fabrizio Finucci, Stefano Gabriele, Annalisa Metta, Luca Montuori, Valerio Palmieri





---

## FOREWORD

---

All the freedom and autonomy of a private home together with the benefits of collective spaces, resources and services. Though not representing a common solution in Italy, cohousing is nevertheless one of the most stimulating and topical design and research areas.

The scenario is extremely heterogeneous, sometimes even inconsistent, because the variables involved are numerous and no predefined cohousing model exists: type of user (workers, students, senior citizens, divorced persons, mixed communities), cohousers' requirements (spaces, resources and different amenities), position of building (large cities or small towns, country) and type of building job (new building or rehabilitation of existing ones) are just some of the factors which help determine completely different solutions. One of the goals of the research under way in the Department of Architecture of Roma Tre University, conducted with a multidisciplinary approach due to the involvement of researchers belonging to different sectors, is precisely to create a mimic panel able to provide a clear picture of what is an articulated scenario. For this reason as well, the research team has published a call for papers (March 2014) on the topic of cohousing and jobs done on the existing building heritage - a central issue within global politics over the coming decade.

Participation in "Cohousing. Programs and projects to recover heritage buildings" was better than expected. Over fifty contributions were received, 65% from Italy (from Trentino to Sicily) and 35% from other European countries (Croatia, Greece, Macedonia, Netherlands, Romania, Serbia, Spain and Hungary), America (Canada, Peru and USA) and Asia (Pakistan).

Following the dual assessment examination, the first relating to the abstract (May 2014) and the second to the paper (September 2014), made by qualified referees, 35 contributions were selected which have been collected up in this book.

The contributions of scholars and third sector professionals and operators have been split into three distinct sessions: the first includes contributions relating to cohousing planning strategies and instruments; the second groups together the contributions concerning the planning of residential and service spaces; the third is dedicated to the maintenance and management of private and common areas.

The quality of call and workshop results (October 2014) is perhaps not enough to reach conclusions, but it definitely permits taking stock of the situation as regards the most significant trends currently under way. In point of fact, it is an ambivalent document that could well represent a starting point for anyone addressing the cohousing topic for the first time and a chance to delve deeper into the subject for anyone who has been acquainted with it over the longer period.

### Research Team

Adolfo F. L. Baratta, Fabrizio Finucci, Stefano Gabriele, Annalisa Metta, Luca Montuori, Valerio Palmieri



Edizioni ETS  
Piazza Carrara, 16-19, I-56126 Pisa  
info@edizioniets.com - www.edizioniets.com  
Finito di stampare nel mese di ottobre 2014