



Terni 7 dicembre 2023

RIGENERARE IL QUARTIERE SAN LUCIO

Una ricerca progettuale applicata per la qualità degli spazi dell'abitare

Gruppo di lavoro DASTU: Fabio Lepratto (Coordinamento).

Analisi sociale e pratiche d'uso degli spazi: Massimo Bricocoli, Marco Peverini, Constanze Wolfgring.

Progettazione: Stefano Guidarini, Fabio Lepratto, Giuliana Miglierina.



**POLITECNICO
DI MILANO**

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA
E STUDI URBANI









Materiale e metodo

- ricerca esplorativa
- interviste, colloqui, sopralluoghi
- dati quantitativi
- progettazione

Attività

- primi sopralluoghi (maggio – giugno 2022)
- incontro con il quartiere e gli inquilini (23 giugno 2022)
- settimana intensiva (4-8 luglio 2022)



Interviste



Servizi



Comune di Terni



Abitanti



Altri istituzioni e organizzazioni



Comune di Terni

Servizi sociali: Marcella Contessa + 2 assistenti sociali (+ rapido incontro Assessore Ciccotti)

Ufficio beni immobili e gestione patrimonio: Piero Giorgini, Matteo Bongarzone

Ufficio assegnazioni ERP: Grifoni + Bucari + dirigente

Servizi

Centri diurni: Stefano Rugardoni (ASL) + operatore (coop. ACTL)

Centro giovanile Sant'Efebo: Fausto (ex operatore ACTL, ora in pensione ma si occupa del centro a tempo pieno)

Centro per l'Autonomia Umbro: Tommaso (consigliere nell'Associazione Vita Indipendente, che gestisce il centro)

Abitanti

Residenti dei dintorni: ~5 (di cui 1 nelle palazzine cooperative, 4 negli edifici più antichi a ridosso del canale)

Inquilini del quartiere (ATER): ~20 (3 famiglie di inquilini su 4 nell'edificio da demolire)

Inquilini del quartiere (proprietari): ~10

Altri istituzioni e organizzazioni

Ex dirigente area urbanistica (e direttore generale del Comune) Aldo Tarquini ora in pensione, coinvolto nel CdQ (intervista telefonica)

Gruppo Potere al Popolo Terni

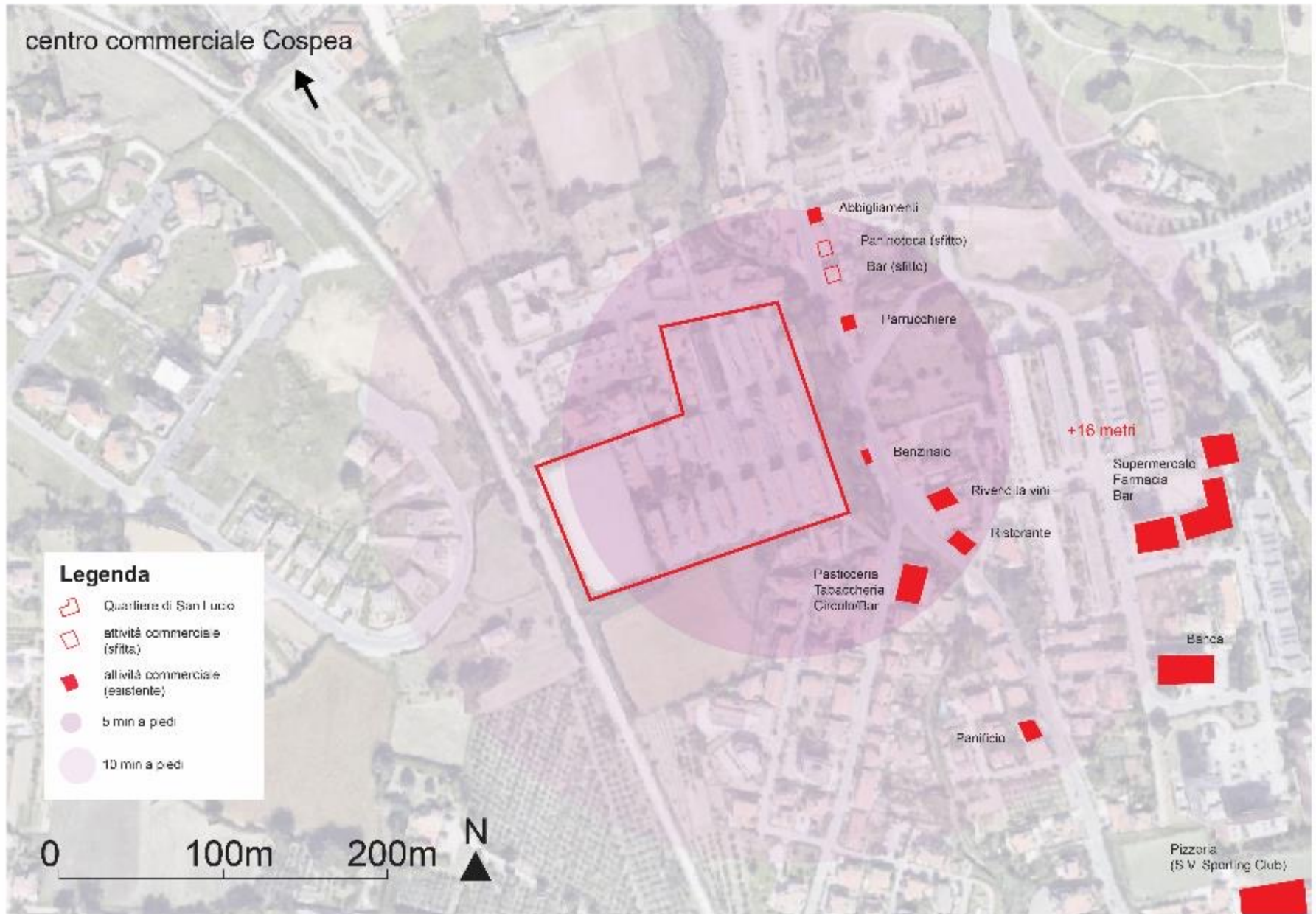
ASSD Ternana Rugby (presidente, Marco Diamanti)

Attività commerciali (ex Bar San Valentino, Circolo di San Valentino)



Servizi, attività, attori

Stato attuale: commercio





bar (chiuso)



panineria (da affittare)

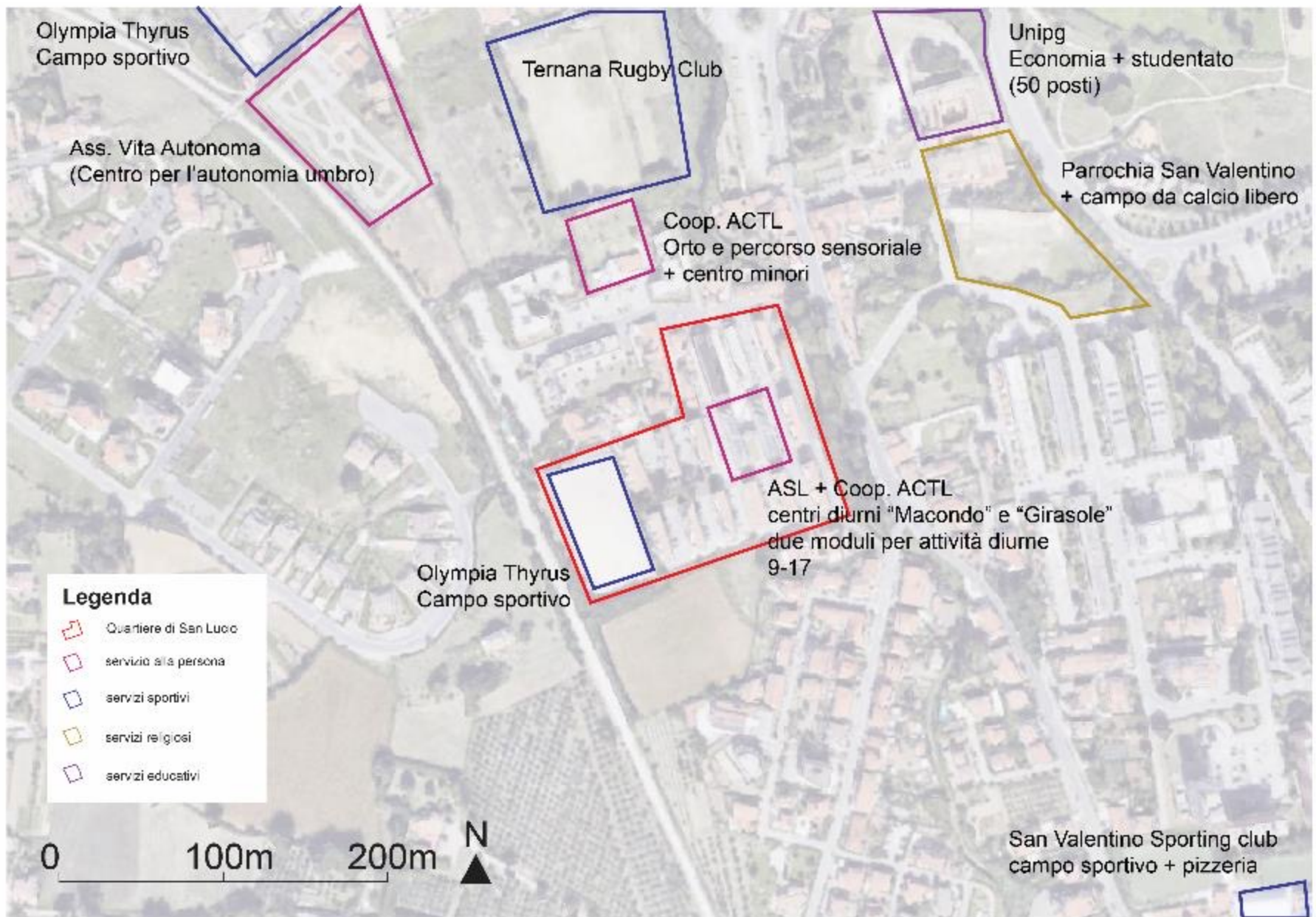


parrucchiere



Circolo di San Valentino

Stato attuale: servizi e attività





ASL/ACTL: centri diurno Macondo e Girasole



ACTL: centro giovanile



Centro per l'Autonomia Umbro



Ternana Rugby

Centri diurni 'Macondo'/'Girasole'

Orto e percorso sensoriale

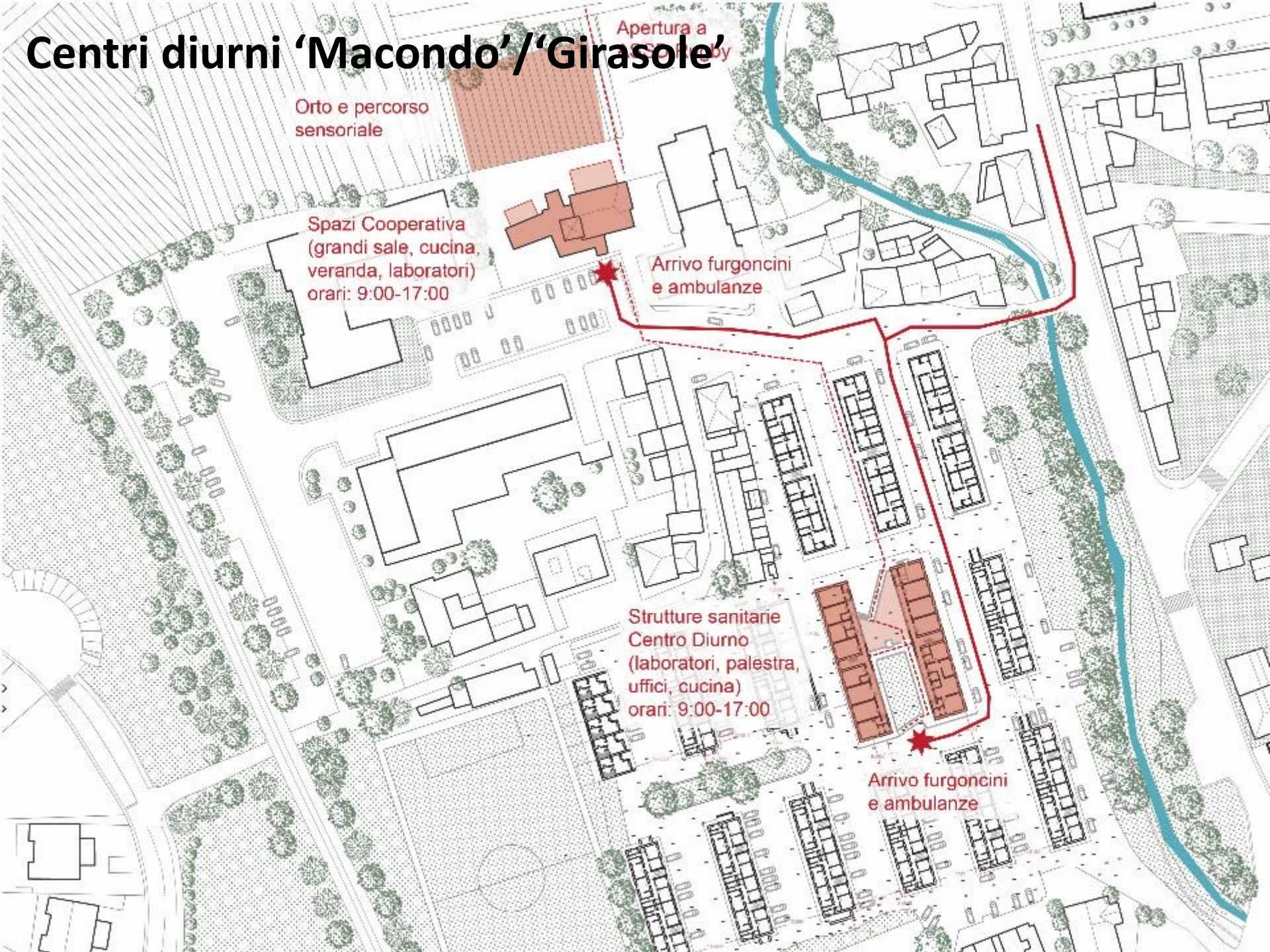
Spazi Cooperativa
(grandi sale, cucina,
veranda, laboratori)
orari: 9:00-17:00

Apertura a
Sally

Arrivo furgoncini
e ambulanze

Strutture sanitarie
Centro Diurno
(laboratori, palestra,
uffici, cucina)
orari: 9:00-17:00

Arrivo furgoncini
e ambulanze



Centri diurni 'Macondo'/'Girasole'



Centro giovanile





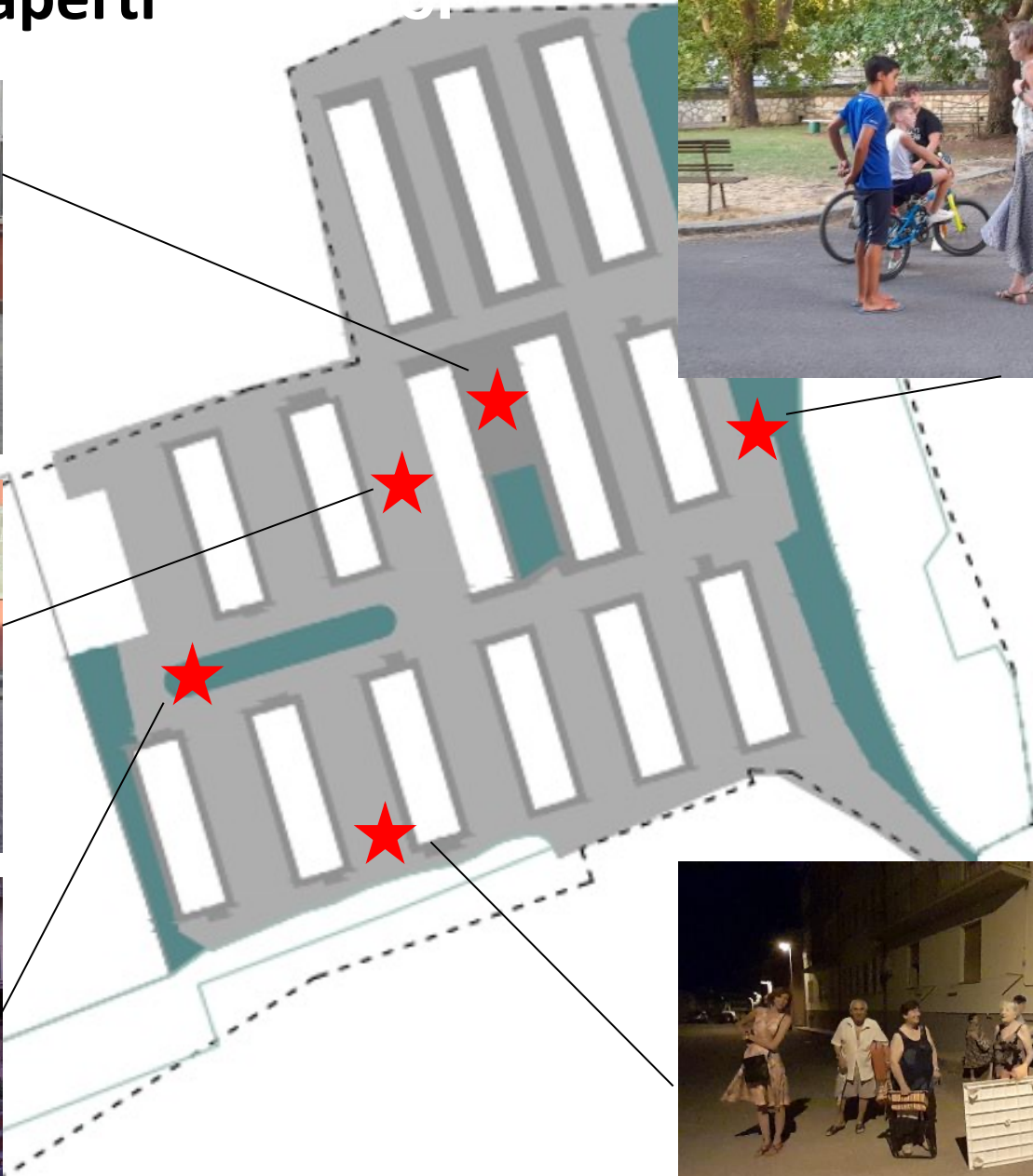
Spazi aperti

Stato attuale: infrastrutture verdi + blu





Usi degli spazi aperti

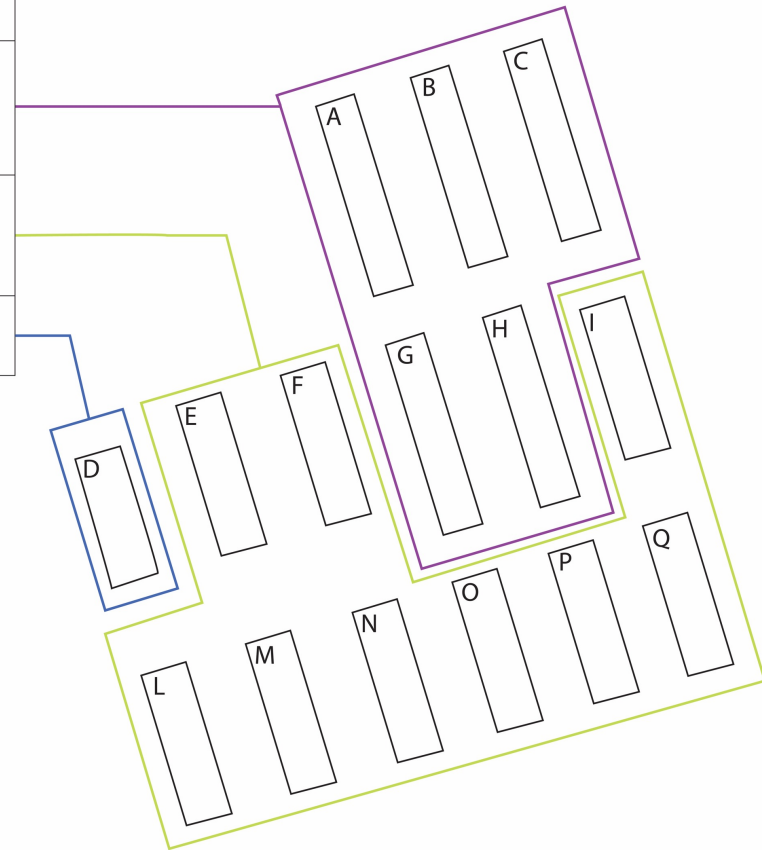




Edifici e alloggi

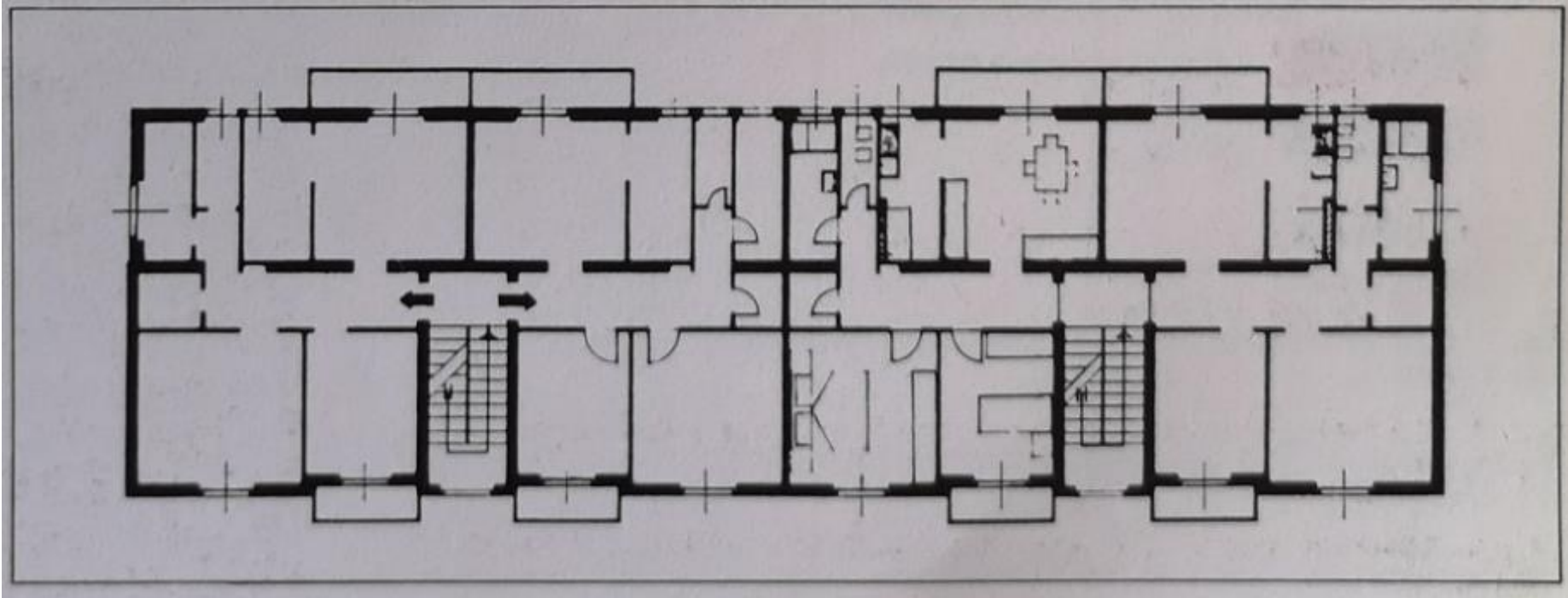
Tipologie di edifici

Tipologie	Alloggi	Proprietà
ed. a ballatoio (1 corpo scala)	49 (A,B,C) 16 (G,H)	Comune di Terni
edifici in linea (2 corpi scala)	144	Ater
duplex a schiera	5	Ater





- dimensione media: 50,8 m² (solo 5 alloggi > 65 m²)
- 9 corpi in linea identici di quattro piani (4 alloggi/piano)
- non ci sono ascensori

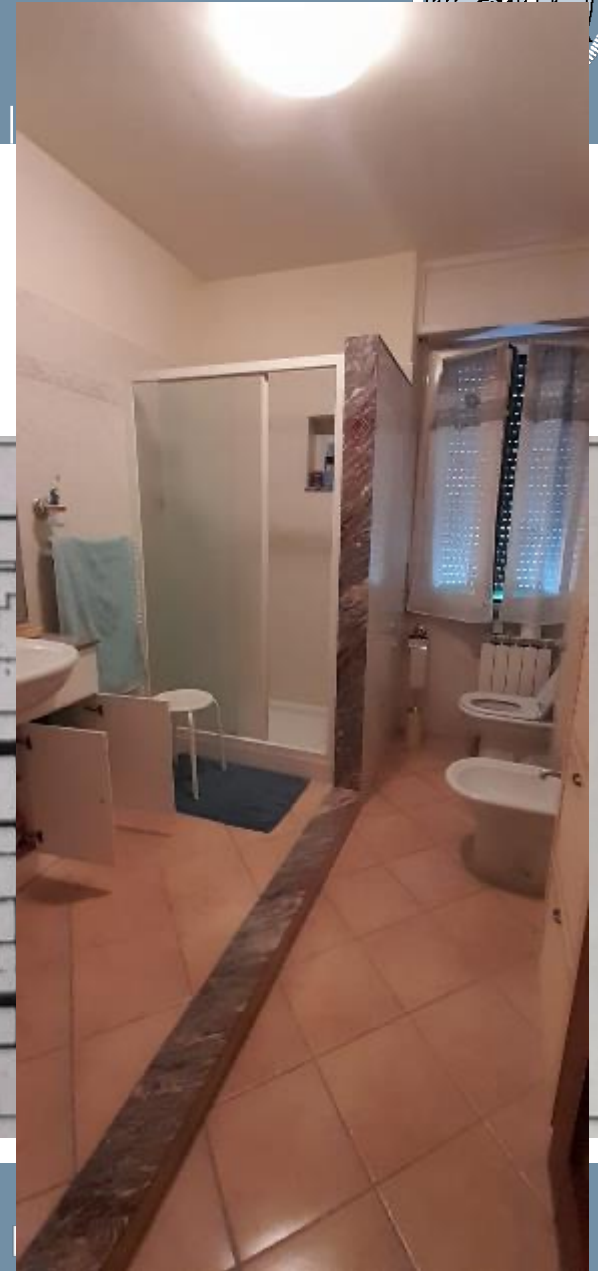
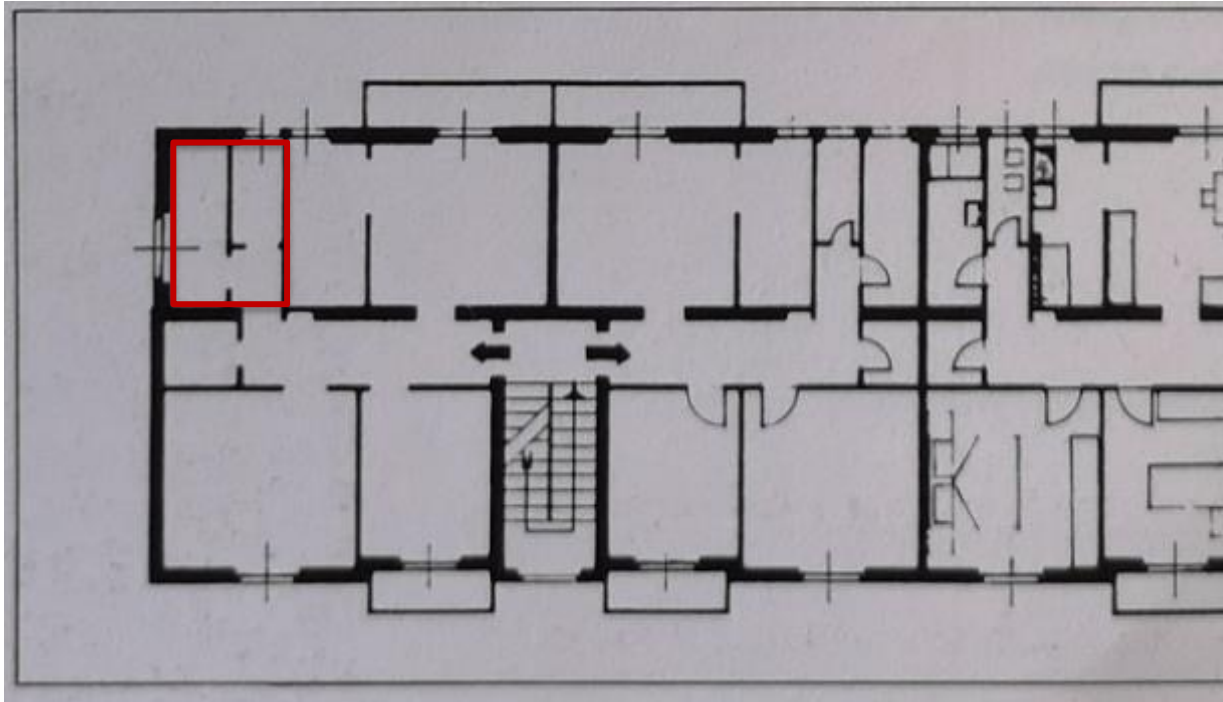


Adattamento



Tipici interventi di adattamento:

- accorpamento bagnetti in unico bagno

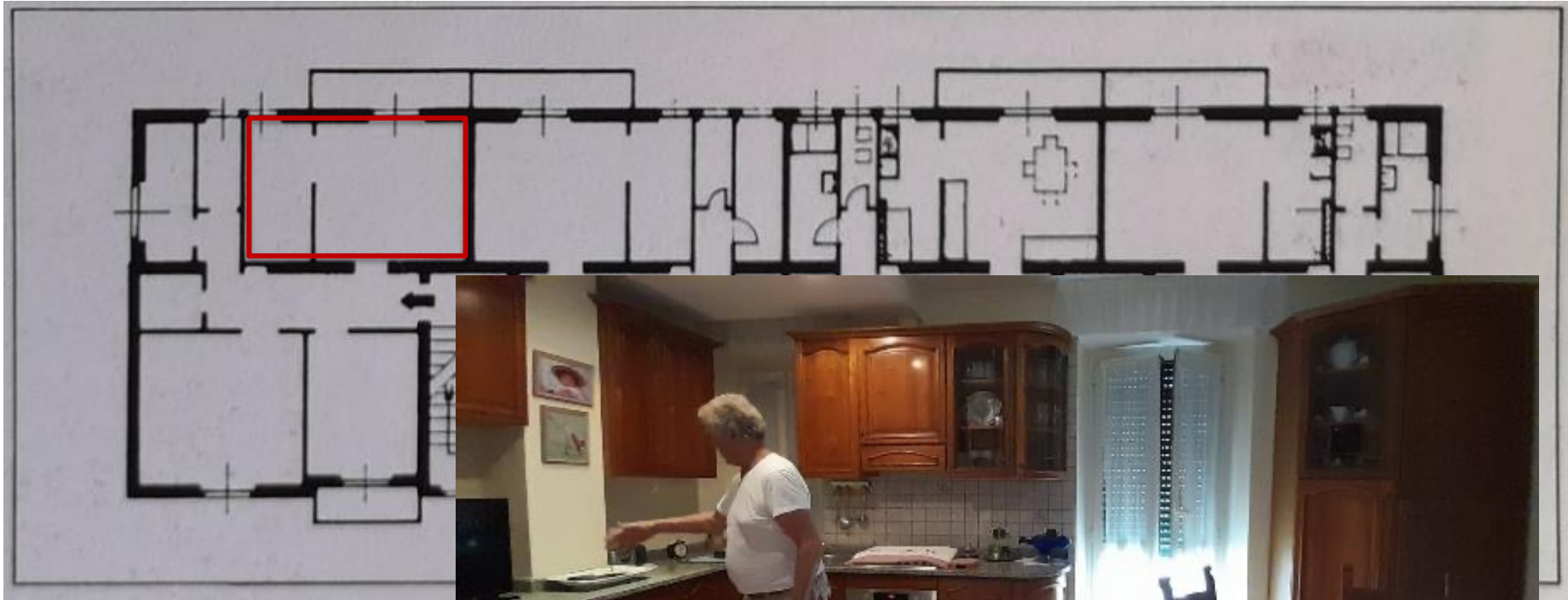


Adattamento



Tipici interventi di adattamento:

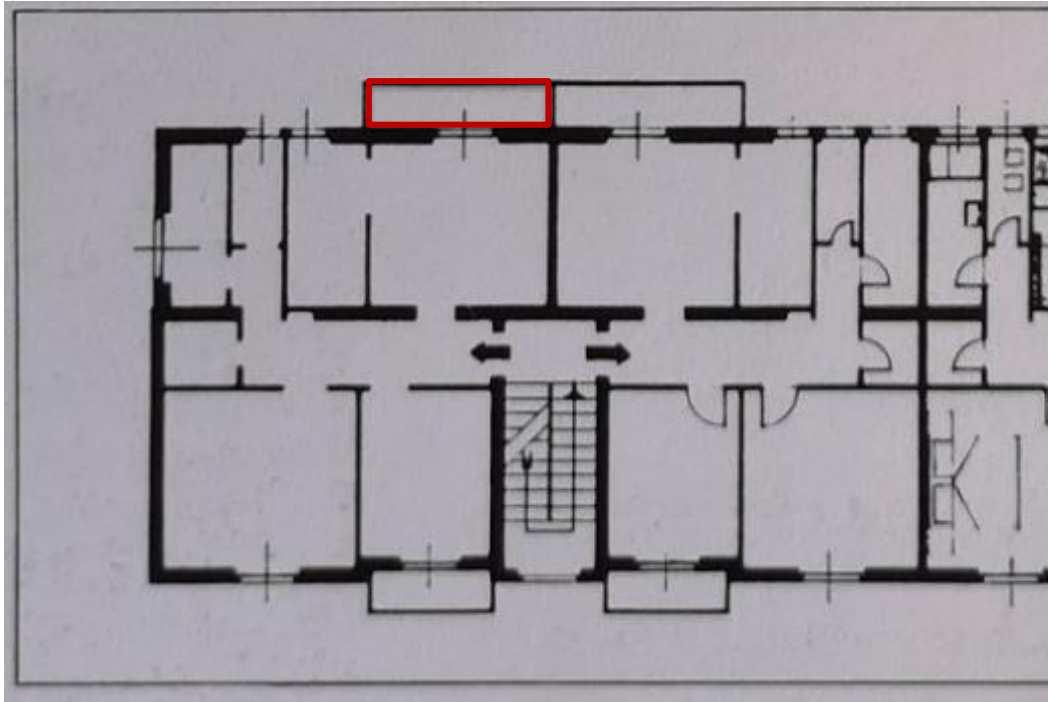
- accorpamento soggiorno+cucina



Adattamento

Tipici interventi di adattamento:

- veranda





- doppio orientamento (est-ovest)
- balconi (due lati, tranne piano rialzato)
- luminosità, ventilazione
- unico taglio degli alloggi
- potenzialità di accorpamento e mobilità inquilini in alloggi più adeguati
- problema di accessibilità (ci sono sempre scalini)



Abitanti

Una popolazione eterogenea



~ 220 residenti

- 148 inquilini ATER (67%) in 75 nuclei > nuclei piuttosto piccoli

~ 60-70 proprietari (~30%)

-8 persone (4 nuclei) negli alloggi del comune

Dagli inquilini ATER:

- 18,9% nati all'estero

- 1/4 dei nuclei con un familiare nato all'estero (principali origini: Marocco, Romania)



Tra gli inquilini ATER

- 75 nuclei (148 persone)
- ~ 2 pax/nucleo (media inquilini ATER Umbria: 2,6)
- 42,7% nuclei di 1 componente
- 33,3% nuclei da 2 componenti
- 13,3% nuclei da 3 componenti
- 10,6% nuclei da 4 o più componenti (=8 famiglie)





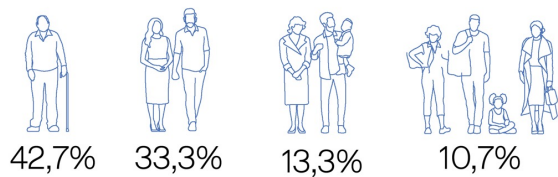
Risorse, criticità e opportunità per il progetto



- cogliere le sinergie che possono derivare dai servizi alla persona già insediati
- migliorare la situazione spaziale dei centri diurni
- possibili nuove funzioni (alloggi per l'autonomia?) e inserimenti lavorativi (attività commerciale e/o di ristorazione? (bar, bottega, ristorante, edicola...))

IL PROGETTO TRA DOMANDA E OFFERTA

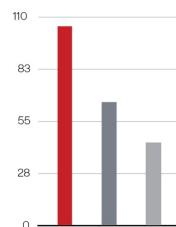
Nuclei residenti ERP



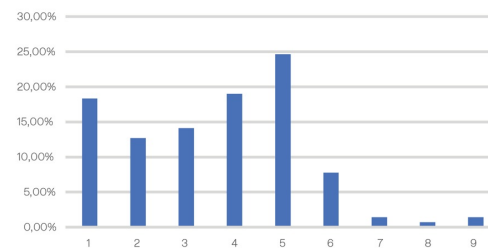
● Età media 51 anni

Proprietà alloggi

■ Alloggi ATER ■ Alloggi Comune ■ Alloggi Privati

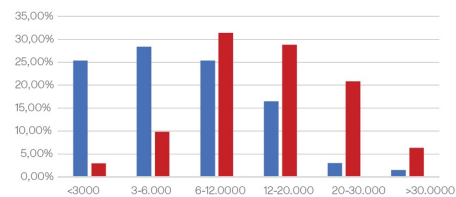


Nuclei in graduatoria per numero di componenti (in %, stima su campione Comune di Terni)

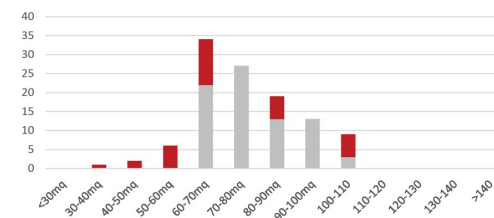


Distribuzione nuclei per ISEE

■ San Lucio ■ ATER Umbria

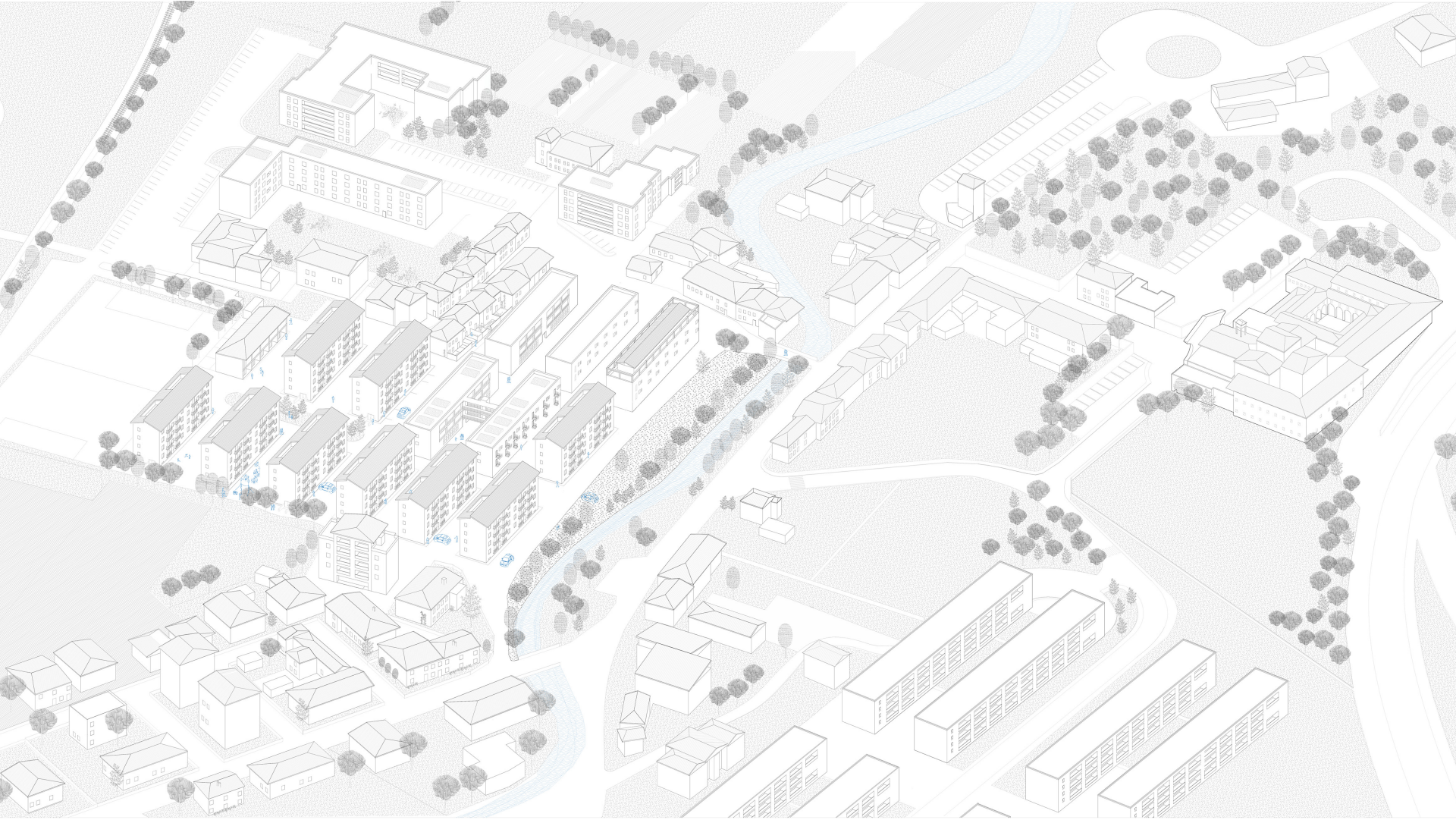


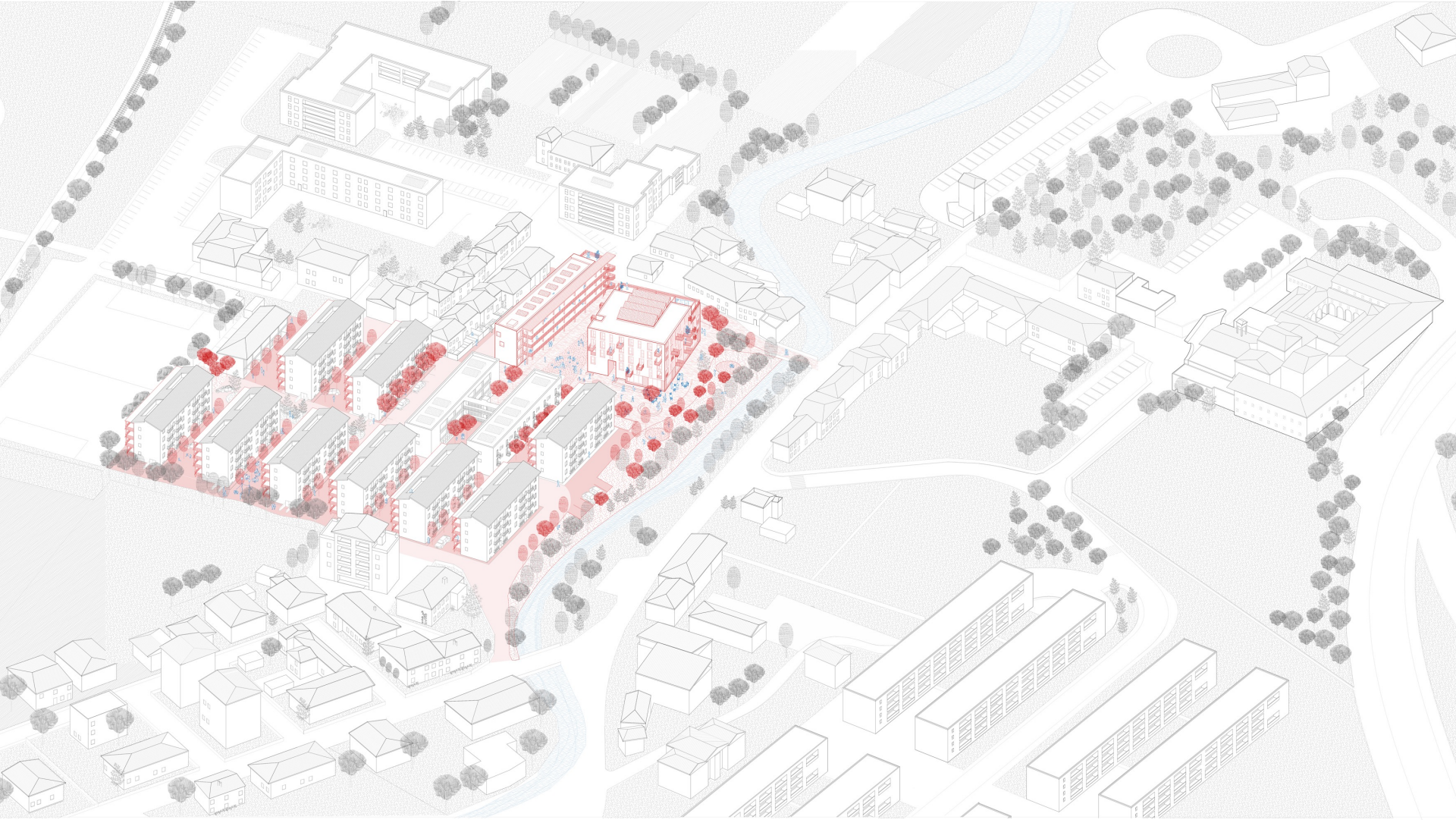
Offerta di alloggi ERP: ripristino e progetto

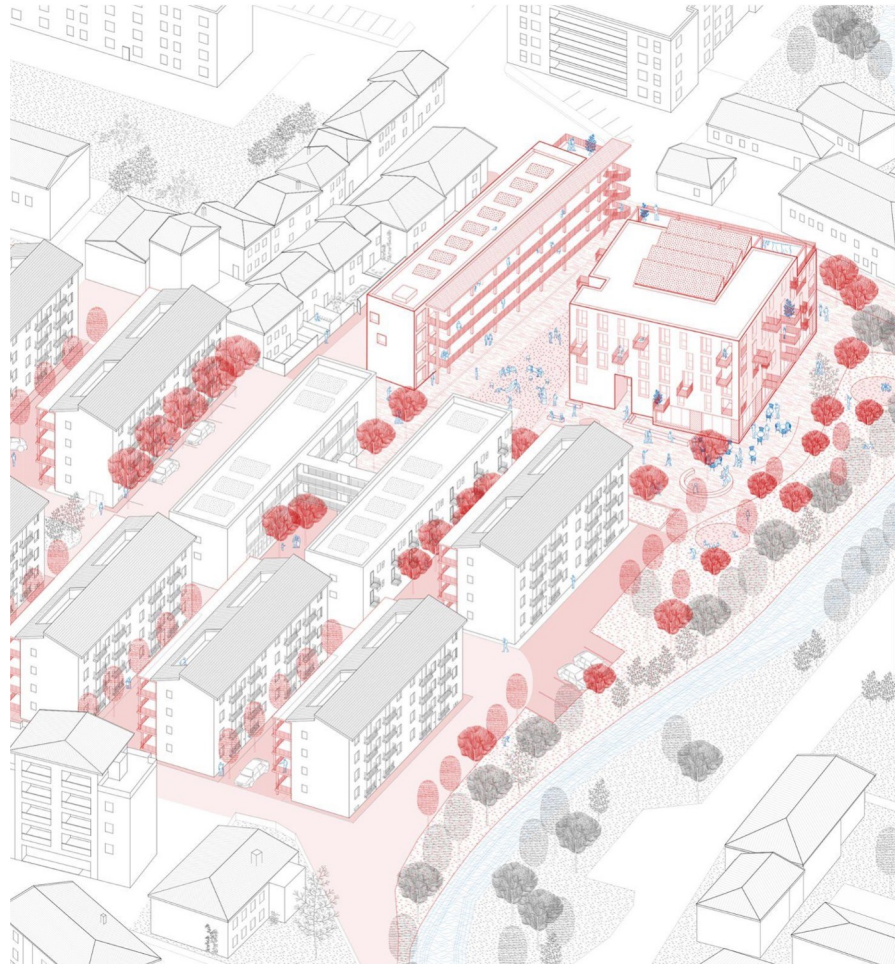


La ricerca sul campo ci ha permesso di tracciare una serie di questioni che il progetto dovrà affrontare:

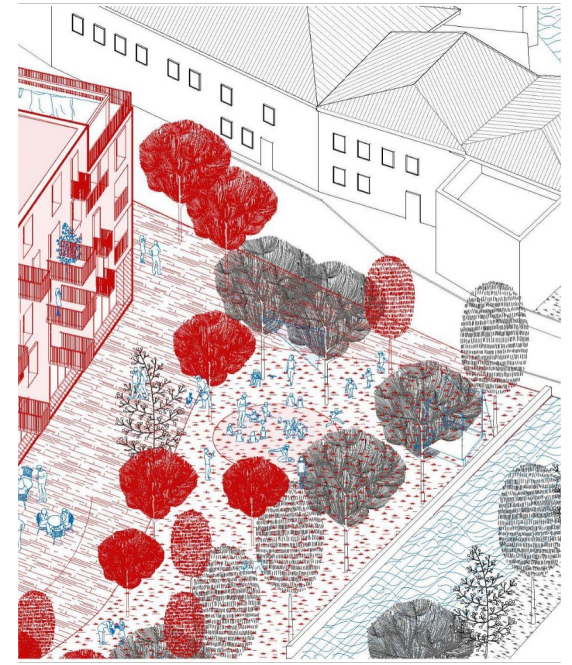
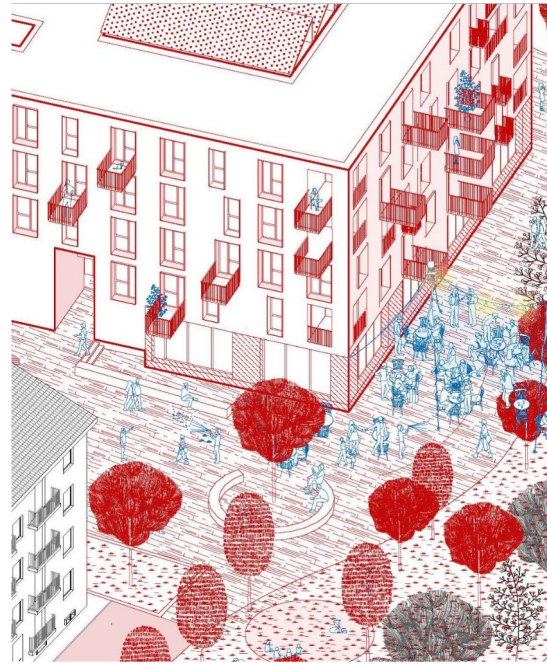
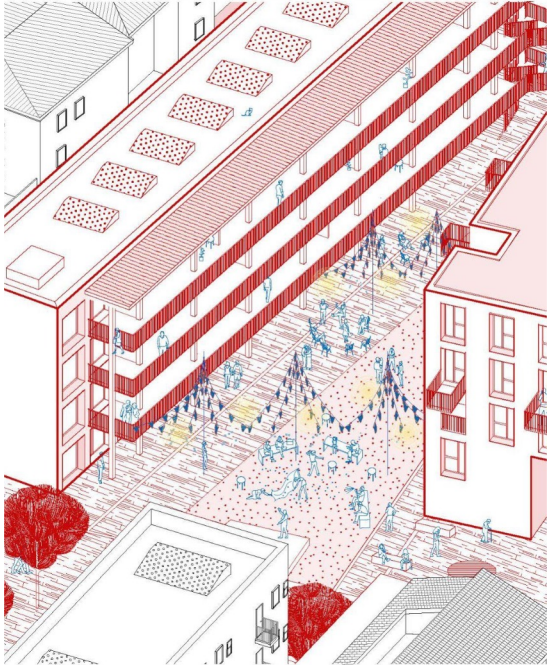
- **Rompere la monofunzionalità** e integrare le attività al piano terra;
- Fornire uno **spazio flessibile per ospitare attività commerciali e di servizio**, eventualmente gestite da enti del terzo settore con base locale;
- Offerta di **abitazioni più grandi** (tre camere da letto) per meglio rispondere alla lista d'attesa;
- Integrare **tipologie che combinano abitazioni e attività lavorative** al piano terra per rispondere alle esigenze contemporanee;
- Rafforzare la presenza del centro diurno integrando **tipologie abitative indipendenti per persone con disabilità**;
- Rafforzare **l'uso sociale e la qualità ambientale degli spazi aperti**.
- Migliorare **l'accessibilità e la qualità degli edifici esistenti** per rendere appetibili le abitazioni sfitte;







TRE NUOVI SPAZI PUBBLICI



La piazza Trapezio



stato di fatto



progetto





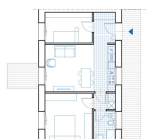
TIPOLOGIE RESIDENZIALI

20+85 mq X 2



duplex casa/lavoro
piano terreno

55 mq X 6



trilocale per tre
persone

69 mq X 5



trilocale per quattro
persone

89 mq X 6

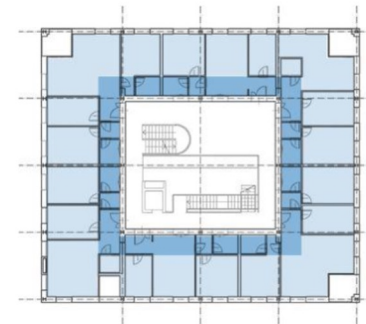


quadrilocale ad
angolo per cinque
persone

112 mq X 2



alloggio per persone
con disabilità



20+81 mq X 2



duplex casa/lavoro
piano terreno



duplex casa/lavoro
piano primo

36 mq X 1



monolocale per una
persona

55 mq X 2



bilocale per due
persone

69 mq X 5



trilocale per quattro
persone

87 mq X 2



quadrilocale in linea
per cinque persone

