



ARS architects  
Milano  
[www.arsarchitects.it](http://www.arsarchitects.it)

**CO-lab**  
RESIDENZE E LABORATORI  
PER ANZIANI  
EXCOLONIA  
S.MARIA  
CALICE AL CORNOVIGLIO



*Proposta progettuale a cura di:*

ARS Architects Milano

[www.arsarchitects.it](http://www.arsarchitects.it)

Sandro Rolla

*con*

Alessandro Leanti La Rosa

Paolo Nordi

*e il contributo di*

Caterina Padoa Schioppa

ARS architects

Milano

[www.arsarchitects.it](http://www.arsarchitects.it)

**CO-lab**

RESIDENZE E LABORATORI

PER ANZIANI

EXCOLONIA

S.MARIA

CALICE AL CORNOVIGLIO



**Proposta progettuale**  
 07 Marzo 2013  
**Gruppo di progetto**  
 ARS architects  
 Sandro Rolla  
 con  
 Alessandro Leanti La Rosa  
 Paolo Nordi  
 e il contributo di  
 Caterina Padova Schioppa  
**Superficie area di progetto**  
 4600 mq  
**Superficie edificio esistente**  
 2000 mq  
**Superficie ampliamento**  
 2485 mq  
**Committente**  
 Privato

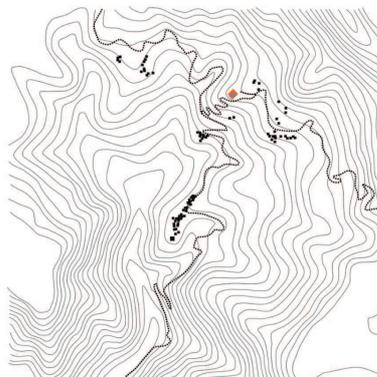
Il progetto della nuova struttura conferma la vocazione residenziale dell'edificio della ex colonia intergrandola con nuovi servizi, spazi comunitari, mini appartamenti e un grande e affascinante giardino da vivere e coltivare.

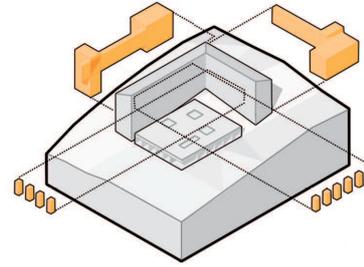
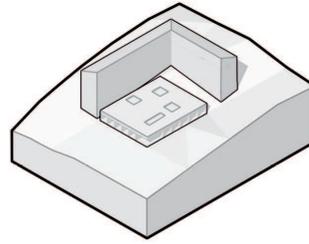
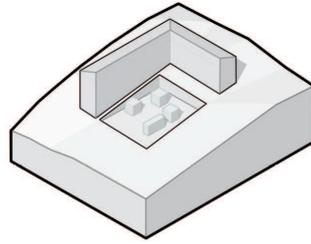
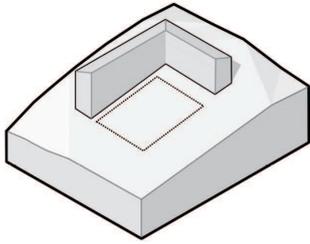
Proprio il progetto dello spazio aperto identificato dalla grande corte aperta orientata verso la valle, diviene il fulcro del nuovo centro.

Riconoscendo il valore ambientale dell'edificio esistente e non volendo aumentare le volumetrie visibili, il progetto immagina di collocare tutti i nuovi spazi sotto la superficie del giardino, sfruttando le particolari condizioni orografiche esistenti.

Si configura quindi un nuovo basamento, parzialmente interrato che diventa una corte aperta in cui due lati sono aperti verso valle e gli altri seguono la giacitura a L dell'edificio esistente.

L'unica evidente eccezione volumetrica si materializza in una torre di legno, sul lato occidentale del basamento, punto di avvistamento nel territorio e luogo d'incontro oltre che di informazione e cultura.

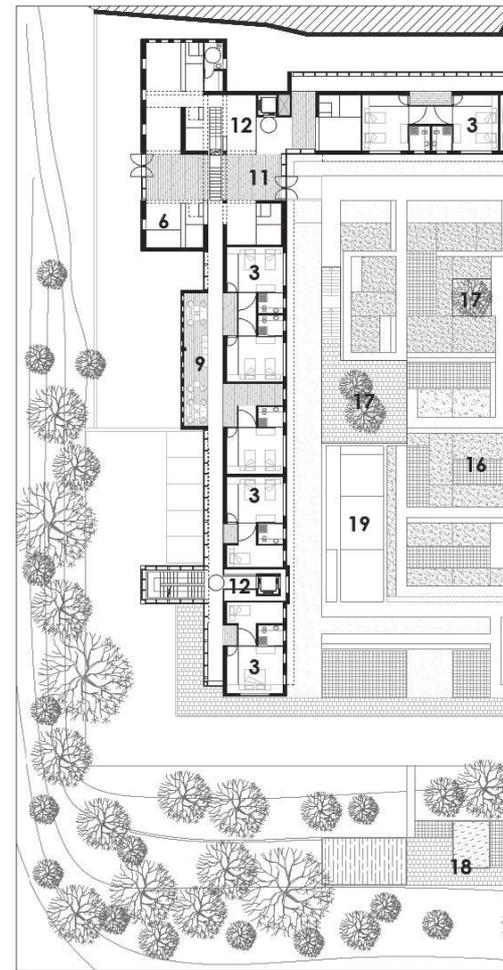




[residenza] 1\_camere doppie (max persone) 2\_miniappartamenti (max 2 persona) 3\_cellule abitative (max 4 persone) [servizi comunitari] 4\_sala polifunzionale e foyer 12\_circolazione verticale [servizi tecnici ed amministrativi] 13\_uffici amministrativi 14\_deposito 15\_area tecnica [spazi aperti] 16\_giardino dell'



Piano basamento



Piano terra



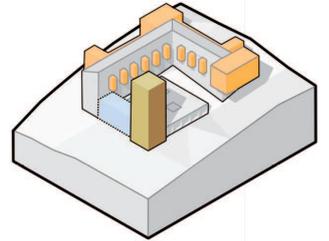
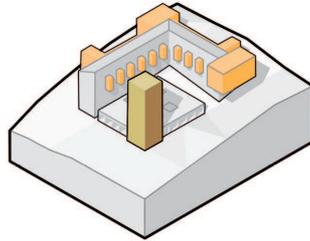
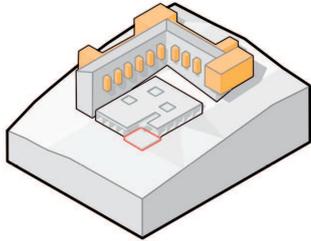
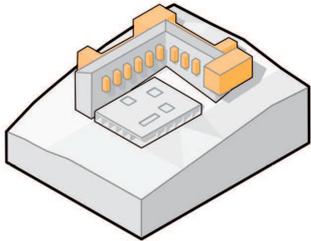
**PIANO BASAMENTO**

		Spazio chiuso	Spazio aperto
Alloggi		541 mq	0 mq
Sala polifunzionale + patio		155 mq	41 mq
Palestra + piscina + patio		253 mq	73 mq
Torre		100 mq	0 mq
Area pranzo + soggiorno + patio		150 mq	37 mq
Laboratori + patio		182 mq	37 mq
Cucina + depositi		280 mq	0 mq
Spazi circolazione		259 mq	0 mq

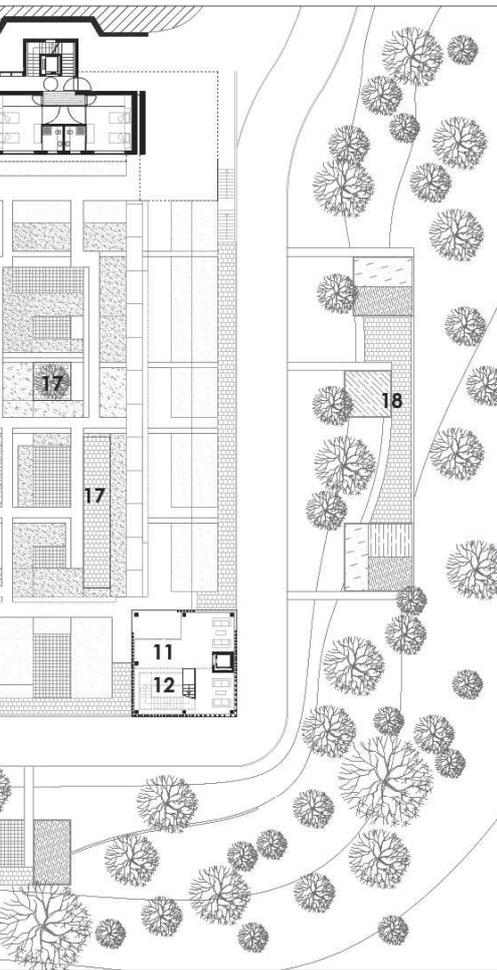


**PIANO TERRA**

- Giardino attrezzato
- Alloggi
- Sale comuni
- Ingresso e ammissioni
- Torre
- Spazi circolazione

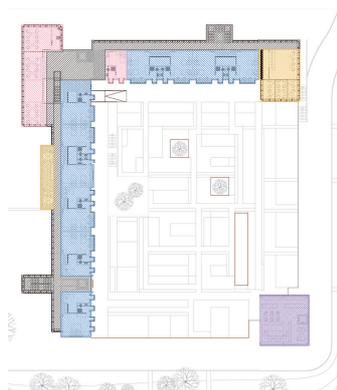


onale 5\_piscina fisioterapica 6\_laboratorio 7\_cucina 8\_area pranzo 9\_sala comune 10\_biblioteca e sala lettura [circolazione e spazi condivisi] 11\_ingres-  
alzheimer 17\_patio interrato 18\_terrazzamento con orti 19\_campo da bocce



Piano primo

	Spazio chiuso	Spazio aperto
ato + patii	0 mq	2103 mq
	400 mq	0 mq
	35 mq	0 mq
nministrazione	270 mq	0 mq
	100 mq	0 mq
ne	196 mq	0 mq



PIANO PRIMO		Spazio chiuso
Alloggi		500 mq
Amministrazione		27 mq
Laboratori e spazi comuni		232 mq
Torre		100 mq
Spazi circolazione		300 mq

## La ex colonia

L'edificio, organizzato sui due piani esistenti, viene mantenuto integralmente, utilizzato prevalentemente per le camere di soggiorno, alcuni servizi comuni e l'accoglienza/amministrazione del centro.

La strategia di progetto si concentra principalmente sull'accesso, sul sistema di circolazione, sull'ottimizzazione dei servizi e sull'abitabilità degli spazi privati.

Così come era in origine, l'accesso viene confermato all'incrocio delle due ali dell'edificio. Lo spazio viene aperto ulteriormente con vetrate sia verso la corte interna che verso il bosco retrostante, ricavando un office di accoglienza con spazi di attesa, la sezione amministrativa, gli spazi e attrezzature di accesso alle ali residenziali dell'edificio. Tale approccio viene esteso anche al piano superiore, realizzando sulla terrazza esistente un giardino d'inverno con laboratori e spazi comunitari.

Sul retro dell'edificio il progetto prevede il sistema di circolazione che si "aggiunge" all'edificio esistente per realizzare camere con servizi sufficientemente comodi e spaziosi e introdurre nuove scale e ascensori. Si configura quindi una nuova facciata in vetro e legno che unisce agli spazi di servizio e comuni ripensa quasi interamente i fronti nord ed est lasciando le facciate principali, con miglior

esposizione, alle camere.

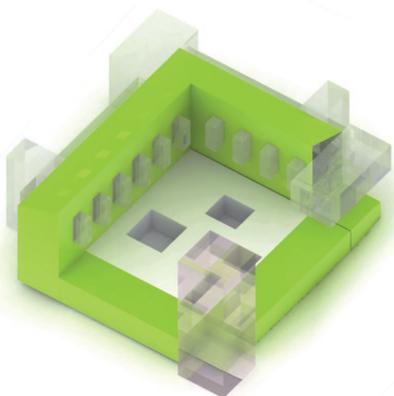
Queste ultime sono principalmente di due tipi: mono e bi-letto con servizi igienici interni. Per facilitare la flessibilità e l'abitabilità delle stesse è stato pensato un sistema di collegamento e adattamento delle camere che con minimi interventi e per particolari necessità, permette di trasformarle in piccoli appartamenti indipendenti.

Sulle facciate principali ogni camera si protende verso l'esterno attraverso dei bow-window a tutta altezza che aggettano verso il nuovo giardino. Tale accorgimento diventa un utile strumento per migliorare l'abitabilità degli ambienti pensando ad un'utenza che in molti casi ha difficoltà deambulatorie o più in generale di salute e che attraverso l'utilizzo di questi nuovi spazi potrebbe partecipare anche indirettamente alla vita della comunità.

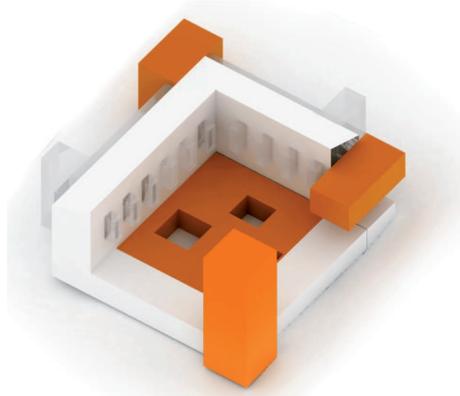
In questo modo il giardino diventa l'indicatore dei cambiamenti stagionali e più in generale del trascorrere del tempo.

In sintesi si può dire che introducendo questo particolare elemento architettonico è possibile ripensare ad un rinnovato rapporto tra interno ed esterno in cui la facciata (e l'edificio stesso) diventa viva, pulsante e partecipata.

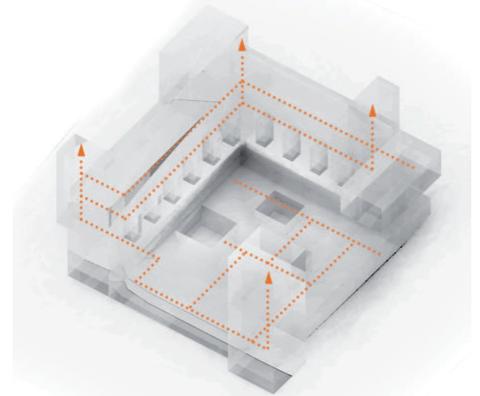
Residenza

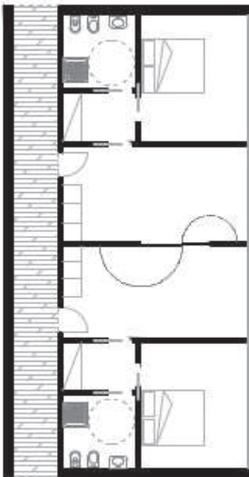


Servizi comunitari

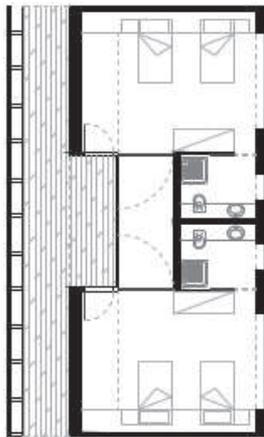


Circolazione

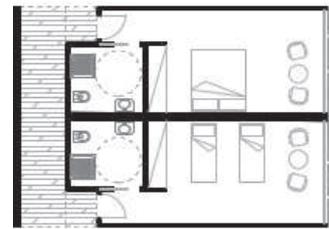




Alloggio

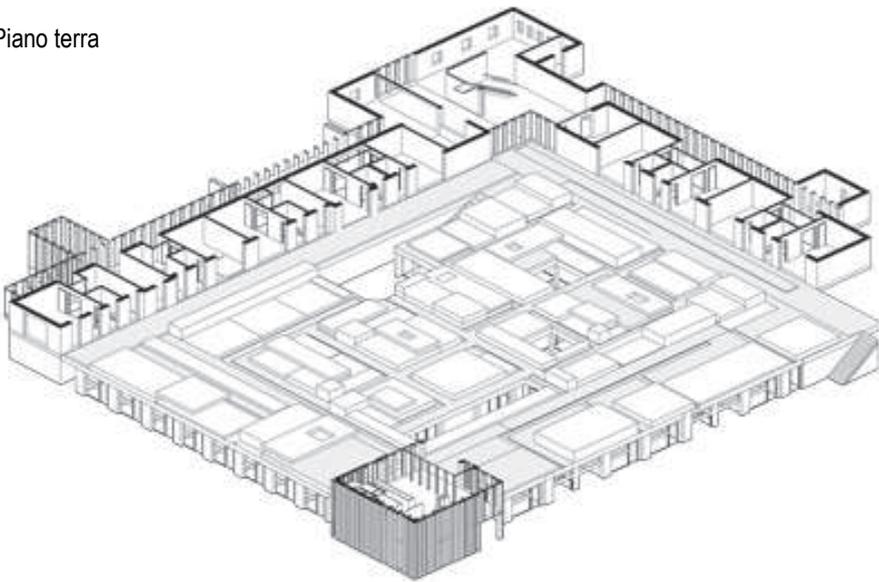


Cellula abitativa



Camera

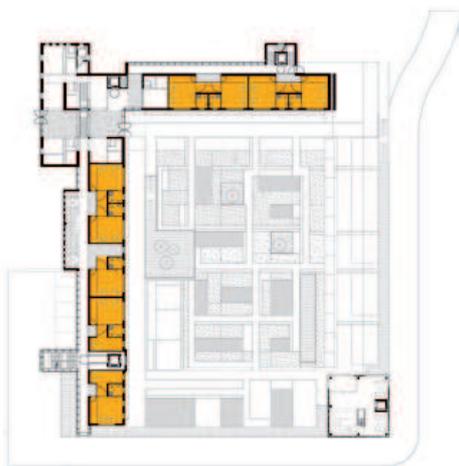
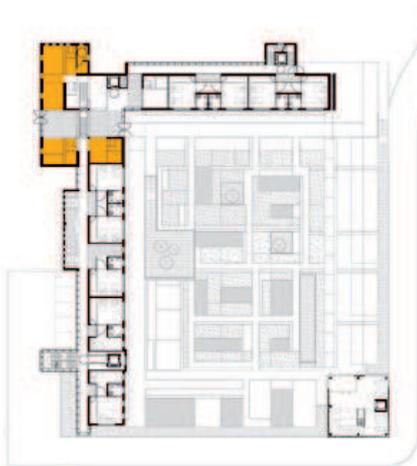
Piano terra



Servizi comunitari (132 mq)

Residenza (400 mq)

Circolazione e aree di sosta (380 mq)





## Il giardino e il suo basamento

Il cuore del progetto e la possibilità di espansioni future si materializzano nella nuova struttura di servizio.

La particolarità del terreno terrazzato verso valle e la posizione a semi-anfiteatro della colonia hanno suggerito l'idea di scavare la corte esistente per realizzare gli spazi comunitari del centro e offrire servizi pubblici per l'intero territorio.

Il nuovo giardino sulla copertura del basamento mantiene il livello attuale in modo da non alterare l'impatto e l'assetto paesaggistico del complesso. Proprio il giardino è pensato come "l'indicatore del tempo" e fulcro delle

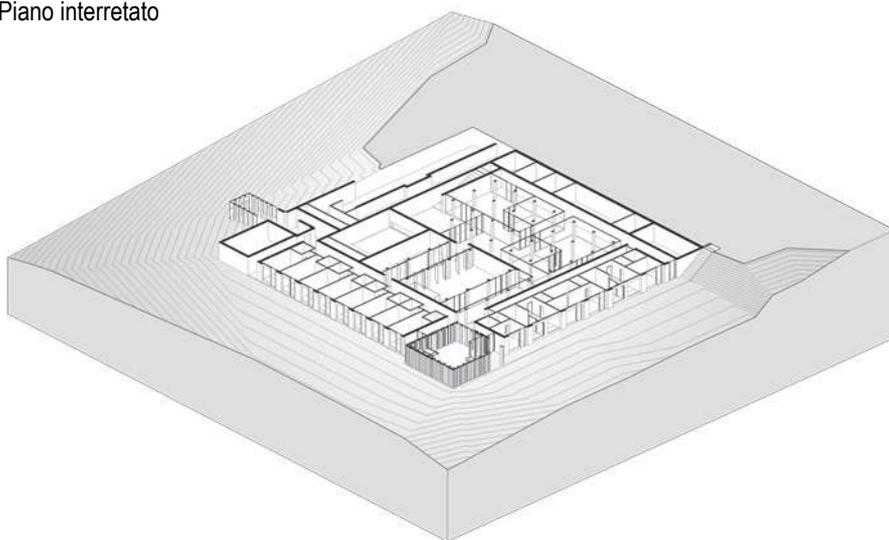
attività degli utenti nelle diverse stagioni. Nella rappresentazione del progetto il reticolo geometrico è composto da vasche coltivabili, percorsi, spazi di sosta, luoghi per il gioco, specchi d'acqua e i vuoti dei patii che portano aria e luce nelle parti più nascoste del basamento. Tale configurazione potrebbe essere integrata con piccoli padiglioni in vetro per realizzare serre, laboratori artigiani o semplicemente pergole sotto cui sostare nella stagione calda.

Sotto, al piano interrato i servizi saranno in parte a beneficio degli utenti residenti ad

parte aperti anche ad utilizzatori esterni. Quindi le cucine, i magazzini annessi e le camere speciali saranno d'uso esclusivo, mentre lo spazio polifunzionale da usare per riunioni, cinema o sala da ballo e la palestra con piscina con alcuni laboratori potranno essere messi a disposizione anche per utenti non residenti.

Sui lati sud e ovest si affacciano le camere e gli appartamenti per chi desidera maggior privacy o un diretto contatto con il parco e il bosco circostanti e che comunque non ha necessità di un diretto supporto assistenziale.

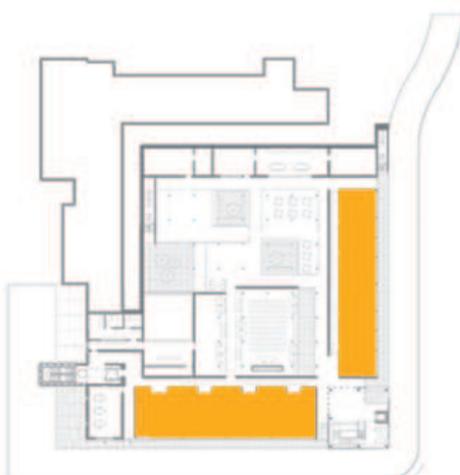
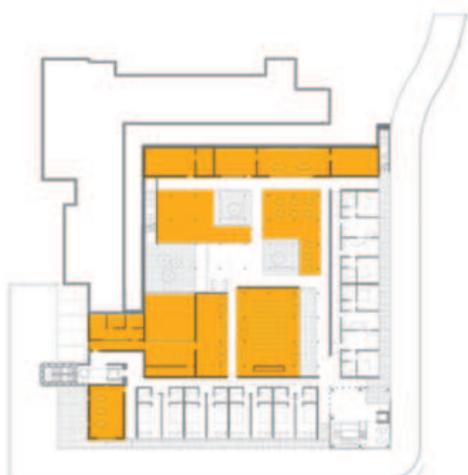
### Piano interrato



Servizi comunitari (1021 mq)

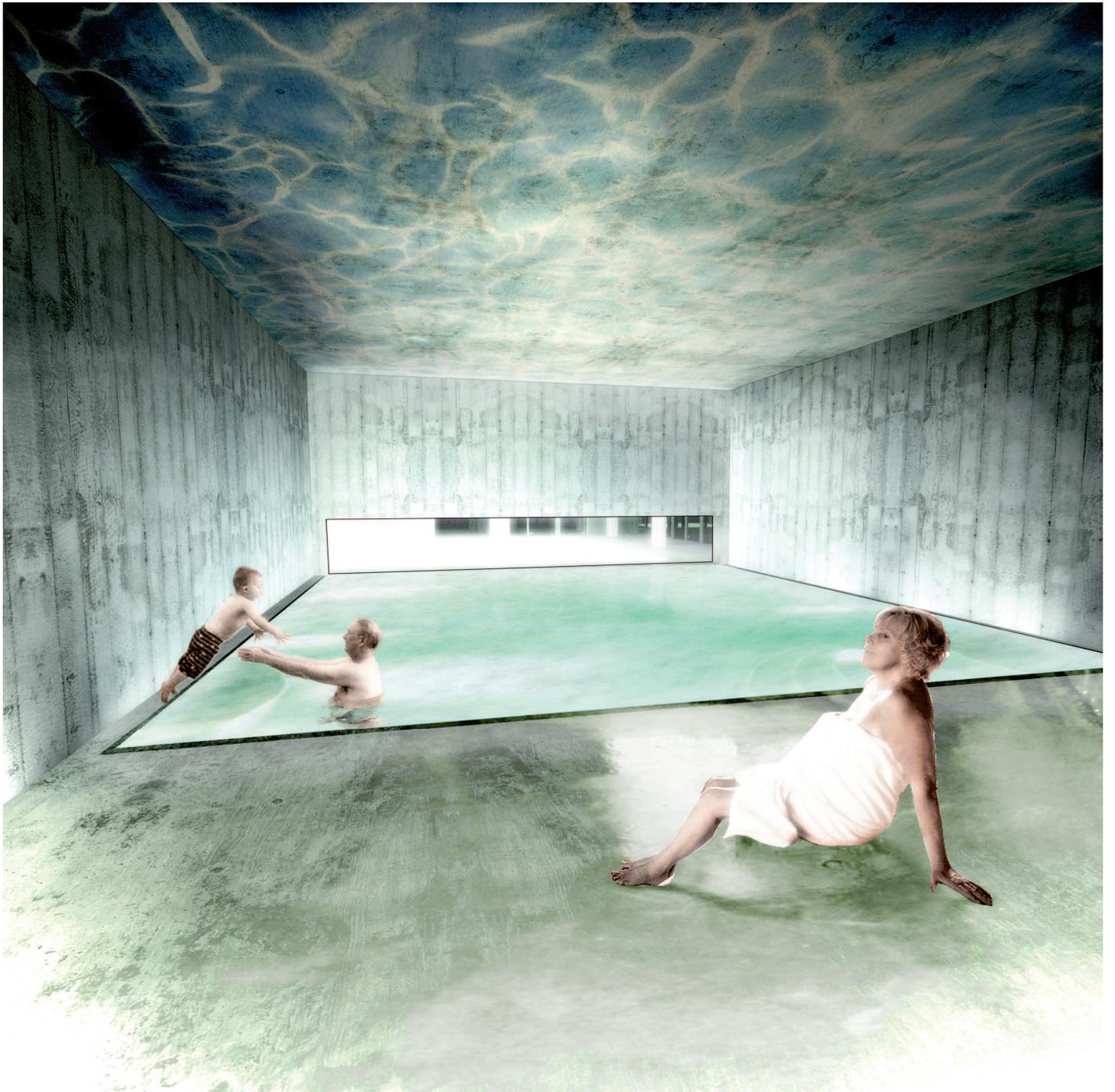
Residenza (541 mq)

Circolazione e aree di sosta (428 mq)



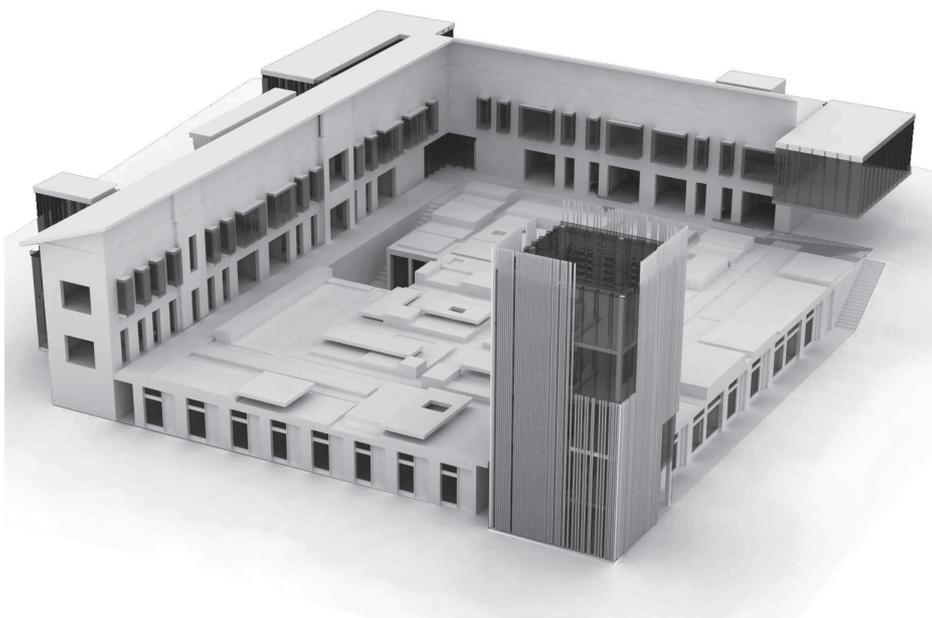






### La torre di legno

A conclusione della composizione, sull'angolo occidentale del giardino abitato è stata costruita una "torre" abitata che nei piani inferiori funziona come luogo di aggregazione e ingresso pubblico e nei piani superiori potrebbe ospitare una biblioteca/emeroteca con ulteriori spazi abitati e laboratori. Il volume, sulla cui sommità si può aprire una bellissima terrazza panoramica è pensato come una struttura leggera in legno con tamponamenti in vetro per le parti abitabili.





## PREMESSE E RIFLESSIONI - 1

Il progetto da proporre dovrà, in qualche modo, rimanere una idea aperta suscettibile di modifiche, integrazioni, adattamenti, mantenendo così un carattere di flessibilità pur nella sua completezza formale.

L'edificio "ex colonia montana" di S. Maria è collocato a circa 400 ml dal centro abitato della frazione e si trova ad una altitudine di circa 550 m s.l.m. La sua posizione estremamente favorevole in un contesto ricco di vegetazione forestale, su un versante collinare soleggiato, determina condizioni climatiche di eccellenza sia per il basso grado di umidità dell'aria che per l'assenza di agenti inquinanti. La notevole superficie interna dell'edificio (circa 1200 mq) e quella esterna pertinenziale (area parco di circa 5000 mq) rendono possibile una capacità ricettiva numericamente rilevante (intorno e forse superiore ai 100 ospiti). La destinazione d'uso del complesso in argomento dovrebbe essere orientata verso una residenza sanitaria assistita polivalente ovvero un centro per anziani a ricettività differenziata secondo una articolazione per tipologie patologiche e terapeutiche riabilitative. Da considerare, inoltre, la possibilità di riservare una quota significativa di ospitalità ad anziani autosufficienti anche allo scopo di un loro coinvolgimento diretto nelle attività del centro.

Queste ultime potrebbero essere così organizzate:

Autoproduzione agroalimentare per garantire anche una più elevata qualità degli alimenti offerti (coerentemente con le condizioni di filiera corta); ciò consentirebbe di garantire una copertura significativa dei consumi interni data anche la disponibilità di alcuni ettari di terreno agricolo (di proprietà) attualmente inutilizzati. La produzione e la trasformazione potrebbero in gran parte essere affidate a soggetti esterni locali (cooperativa convenzionata) e ad una quota di ospiti autosufficienti disposti ad essere impiegati anche come opportunità terapeutica di lavoro (orthicultural therapy, uso attivo

dell'orticoltura, del giardinaggio e degli ambienti naturali per promuovere nelle persone salute, benessere e recupero psicofisico). La cospicua disponibilità di numerosi ettari di terreni boscati potenzierebbe l'autonomia energetica per le esigenze termiche (biomasse..). Va da sé che per quello che riguarda gli altri aspetti dei consumi energetici, soprattutto elettrici, l'energia solare (uso di moduli fotovoltaici..) dovrebbe essere adeguatamente privilegiata come anche il risparmio energetico (sistemi di isolamento termico dell'involucro edilizio) per raggiungere livelli bioclimatici apprezzabili con attestazione di certificazione energetica di classe A o B.

Realizzazione di serre per le produzioni agroalimentari ma anche florovivaistiche sempre nell'ottica di garantire continuità di attività anche nella stagione invernale.

Realizzazione di strutture ricettive per l'allevamento di animali di bassa corte ed altri, riservando l'attività di conduzione a soggetti esterni locali ed a ospiti interni autosufficienti.

Realizzazione di un laboratorio multifunzionale per lavori di falegnameria, carpenteria e impiantistica di base per interventi manutentivi interni a conduzione mista. Il lavoro manuale quindi come occasione di integrazione-socializzazione nella comunità del centro (secondo lo spirito dell'invecchiamento attivo..).

Per ciò che riguarda gli aspetti della socializzazione oltre al lavoro possono essere considerate anche attività ricreative e culturali con laboratori di teatro, musica, pittura, grafica, ceramica, fotografia, gruppi di lettura, etc. in appositi spazi attrezzati in collaborazione con gruppi di volontariato e organizzazioni non profit.

Per la parte che riguarda gli aspetti sanitari occorrerà predisporre servizi idonei per le diverse prestazioni diagnostiche, terapeutiche e riabilitative attraverso l'allestimento di strutture ambulatoriali adeguate tenendo conto anche del ricorso all'uso di terapie olistiche che si affiancheranno a quelle tradizionali su basi

farmacologiche di sintesi e cure fisioterapiche.

Potenziamento progressivo della ricettività di quote di anziani autosufficienti (fase due..) attraverso il recupero diffuso del cospicuo patrimonio edilizio degradato e presente nelle diverse frazioni dell'Alto Calicese. In tale operazione dovrebbe essere coinvolto il comune insieme al distretto socio sanitario per le procedure urbanistiche e di accordo con le proprietà per l'acquisizione degli immobili oltreché la ricerca e l'intercettazione di fonti di finanziamento specifiche.

La ricettività esterna potrebbe quindi crescere progressivamente nel tempo e consolidare il processo insediativo del territorio limitrofo. In questa ottica espansiva gli ospiti esterni potrebbero avvalersi dei servizi e delle prestazioni sanitarie come anche di tutte quelle attività culturali, di lavoro e più in generale di socializzazione presenti nel centro predisponendo anche un idoneo servizio di trasporto su rete locale per garantire una piena fruibilità di collegamento sia quotidiana che periodica che straordinaria e di emergenza.

(Flavio Cucco)



## PREMESSE E RIFLESSIONI - 2

Se la continuità della vita dell'uomo corrisponde a quella delle sue realizzazioni, il caso della ex colonia montana di S. Maria può definirsi, a tutto diritto, esemplare.

In continuità con la stagione delle colonie estive degli anni '30, collocate in luoghi privilegiati in termini climatici, ambientali e culturali, la colonia di S. Maria negli anni '60 si insedia in un luogo speciale dell'entroterra spezzino, una sorta di crinale a mezza costa a circa 550 m s.l.m., completamente immerso nel bosco di castagni, in posizione dominante su un sequenza di scenografiche colline dell'alta Val di Vara.

Il luogo è perfetto per accogliere gruppi di bambini che nella pausa estiva possono scoprire un ambiente quasi incontaminato, a breve distanza dalla città e dalle proprie famiglie. Ma anche per i genitori le alture del comune di Calice al Cornoviglio rappresentano la "gita fuori porta", in un ambiente genuino, un po' selvaggio, dove l'esodo verso la ricerca di un lavoro sicuro ha prodotto uno spopolamento che solo oggi comprendiamo e riconsideriamo.

A distanza di circa 50 anni l'edificio, già oggetto di parziali riconversioni e ricostruzioni, si presenta con estrema dignità edilizia e architettonica. Era stato costruito con criterio, in modo sincero e onesto.

L'attuale configurazione rispecchia la funzionalità dell'epoca ed i nuovi lavori realizzati negli anni '90 non ne hanno alterato la vocazione.

Sia per il contesto che per il manufatto vero e proprio non emergono particolari problematiche sia di ordine edilizio che strutturale e tanto meno ambientali.

L'edificio sembra pronto ad affrontare nuove stagioni e utenti con la dignità e la consapevolezza di poter accettare oculati interventi di rinnovo e integrazione.

L'idea di realizzare un nucleo abitato per persone anziane autosufficienti rievoca la continuità citata in precedenza.

In un recente e alquanto ironico film di John Madden, *Marigold Hotel*,

"un gruppo di pensionati inglesi, in vario modo insoddisfatti o impossibilitati a continuare a vivere nel loro paese natale, decidono di trasferirsi in una sorta di insolito residence per anziani in India.

Per Graham, ex giudice della corte suprema britannica, è un ritorno ai luoghi dell'infanzia e dell'adolescenza, alla ricerca del suo primo amore. Per Douglas e Jean, vecchia coppia ormai logorata e insoddisfatta, il viaggio costituisce un ultimo tentativo per dare una svolta al loro rapporto. Per la xenofoba governante in pensione Muriel all'inizio l'India è semplicemente un posto dove ricevere delle cure mediche a poco prezzo, ma in seguito il *Marigold Hotel* si trasformerà per lei in un'occasione per tornare a rendersi utile. Infine, per l'impenitente Norman e la vivace Madge è la ricerca di una seconda giovinezza; mentre per la vedova Evelyn, appassionata di nuove tecnologie, incarna la possibilità di costruirsi una nuova vita.

Per questa comitiva di attempati ma arzilli ospiti *The Best Exotic Marigold Hotel* - così è definito dall'intraprendente e spigliato gestore Sonny - diventa, pur nel suo aspetto un po' fatiscente, quasi un luogo favolistico in cui possono avverarsi i desideri più reconditi, un territorio dell'anima dove è possibile finalmente conoscere la propria essenza e dare libero sfogo ai propri sentimenti: una sorta di paradiso perduto"

In più, vista l'unicità e la collocazione strategica, è possibile interpretare questo intervento come punto di partenza di un processo estensibile a tutto il territorio circostante. Come detto, gran parte degli agglomerati abitati



della zona, hanno subito in passato un drammatico spopolamento. Lavorando proprio sui loro caratteri di adattabilità gli stessi potrebbero facilmente adattarsi a nuovi modelli dell'abitare e considerare la ex colonia come punto di riferimento per servizi comuni e attività sociali.

(Sandro Rolla)

## GIORNATA MONDIALE DELLA SALUTE 2012

Nel XXI secolo una delle più importanti trasformazioni sociali è costituita dall'invecchiamento della popolazione. Presto, nel mondo ci saranno più anziani che bambini, e il numero delle persone in età molto avanzata toccherà livelli mai raggiunti in passato.

Il numero di persone di età pari o superiore a 80 anni, per esempio, risulterà quasi quadruplicato tra il 2000 e il 2050, raggiungendo la cifra di 395 milioni di persone. Nei prossimi cinque anni, per la prima volta nella storia dell'umanità, il numero di adulti di età pari o superiore a 65 anni supererà quello dei bambini al di sotto dei 5 anni. Entro il 2050, il numero degli adulti in questa fascia di età supererà quello dei bambini al di sotto dei 14 anni. Tra il 2000 e il 2050, la percentuale della popolazione mondiale con più di 60 anni di età raddoppierà, passando dall'11 al 22%. In termini assoluti, si stima che il numero di persone di età pari o superiore a 60 anni aumenterà da 605 milioni a 2 miliardi nel corso dello stesso periodo.

Nel panorama mondiale l'Italia continua a essere uno dei Paesi con la maggiore proporzione di persone ultra 64enni che, a oggi, costituiscono circa il 20% della popolazione.



Le più recenti proiezioni Istat indicano inoltre che, nel 2051, un italiano su tre avrà più di 64 anni. Anche nel nostro Paese, l'invecchiamento della popolazione rappresenta "un trionfo e una sfida" per la società. Il generale aumento dell'aspettativa di vita corrisponde ad un aumento delle patologie cronicodegenerative legate all'invecchiamento, con conseguente crescita dei costi assistenziali e difficoltà di sostenibilità dell'assistenza. L'Italia è tra i primi Paesi al mondo per aspettativa di vita, ma non per aspettativa di vita in buona salute. A fronte di tale scenario, l'Oms ha tracciato una strategia di promozione della salute e valorizzazione della persona ultra 64enne, indicata con il nome di "Active

ageing", che intende favorire una diversa concezione dell'invecchiamento a partire da un nuovo ruolo e di valorizzazione della persona ultra 64enne all'interno della società. (Tratto da: Ministero della Salute, Dipartimento della sanità pubblica e dell'innovazione, Giornata mondiale della salute 2012)







