

Crescono anche in Italia le esperienze di cohousing: dove si progetta e si vive insieme, in equilibrio tra dimensione privata, spazi condivisi, servizi comuni.

di Silvia Zamboni

Da fuori colpisce il colore rosso-arancio acido dell'edificio, che lo stacca dal contesto di villette, aree verdi, campi coltivati. Poi, quando Massimo, la nostra guida, spalanca la porta della sala comune, ci avvolge il profumo di resina alpina sprigionato dal legno che fodera il soffitto; e la sensazione di essere in una casa fuori dal comune. E così è: siamo nel condominio solidale **Mura San Carlo**, sorto nell'omonima frazione alle porte di Bologna, una delle esperienze di *cohousing* che pian piano, anche in Italia, cambiano l'antico sogno della casa come nido monofamiliare; e mostrano che un altro abitare è possibile. Insieme. Un gradino sotto il modello della comune anni Settanta, dal momento che è salvaguardata la dimensione della propria abitazione, ma parecchi gradini sopra l'anonimato di un condominio convenzionale.

Così, a Mura San Carlo, la sala comune è attrezzata con una cucina per tenervi cene e feste, oltre alle riunioni periodiche, che qui non degenerano nelle proverbiali risse tra condòmini di fantozziana memoria, perchè nei *cohousing*, per definizione, abitano famiglie che si sono scelte per acquistare e progettare insieme la casa. A Mura San Carlo



Casa NOSTRA





vivono dodici famiglie, con età che variano dai dieci mesi agli ottanta anni. Anche il panorama sociale è misto: si va dal precario che lavora da Lidl, a Massimo che è un impiegato pubblico, a un direttore di banca. Il gruppo si è costituito nel 2011. Il lavoro di progettazione partecipata è durato alcuni mesi. Nell'estate 2015 sono entrate le ultime famiglie.

UNA CASA PER BICI

Dalla sala comune, a Mura San Carlo, si accede al locale che funge da dispensa per la spesa fatta con un Gruppo d'acquisto solidale, altra costante nei *cohousing*. Nell'interrato sono il deposito delle bici, la sala hobby/ciclofficina, la sala musica e la lavanderia comune. Ma anche nell'autorimessa, a farla da padrone sono le biciclette. Perché il *cohouser* è inevitabilmente più sensibile anche alla mobilità sostenibile.

Lo conferma un passaggio all'**Urban Village Bovisa**, alla periferia di Mila-

A tavola e a passeggio nel parco. Ben più che vicini di casa, i cohouser (qui sopra, un momento di progettualità) costituiscono quasi una famiglia allargata.

I CONDOMINI SOLIDALI CAMBIANO L'ANTICO SOGNO DELL'ABITARE VISSUTO COME NIDO MONOFAMILIARE

no – **il primo cohousing italiano**, sorto nel 2009 – dove è presente la sala hobby/ciclofficina, e dove funziona anche un car sharing elettrico sperimentale. In questa fabbrica dismessa, dove vivono 152 persone distribuite in 32 appartamenti, gli spazi comuni comprendono anche una piscina sul tetto terrazzato.

«Vivere qui è un'avventura intensa: siamo immersi in una sorta di calderone di progettualità in costante ebollizione, dai corsi di disegno e canto ai laboratori di cucito, a sempre nuove proposte da avviare. Le decisioni si prendono all'unanimità. È un'esperienza che può risultare impegnativa proprio per la sollecitazione continua al fare insieme - racconta Paola, libera professionista,



madre di tre figli – anche se ciascuno può partecipare alla vita comune secondo un suo grado di intensità. Per tutti tornare a casa non significa chiudersi nel proprio guscio; e se capita un contrattempo, non ti senti sola: per i figli puoi contare sull'aiuto dei vicini». E se non è per la custodia dei bambini, in questa esperienza fatta di relazioni e di vicinato amicale, ad esempio ci si aiuta per dare un'occhiata agli animali domestici o per assistere gli anziani.

UNIVERSO COHOUSING

Urban Village è uno dei quattro *cohousing* realizzati (altri tre sono in rampa di lancio) da Newcoh, una società di servizi che, diversamente dal modello di cooperativa autogestita di Mura San

OGGI I COHOUSING NASCONO IN CONTESTI URBANI E SONO CONCENTRATI NEL NORD D'ITALIA

Carlo, «lavora come cabina di regia: promuoviamo - spiega l'amministratore delegato Nadia Simionato - la formazione dei gruppi di *cohouser*, cerchiamo l'immobiliarista e/o l'immobile adatto da ristrutturare, seguiamo la progettazione partecipata».

Ci dà, Simionato, un quadro d'insieme del fenomeno. «Oggi in Italia i *cohousing* non superano la cinquantina, tutti concentrati al nord e in contesti urbani, proprio perché sono un antidoto all'isolamento tipico della città.

È un'esperienza ancora pionieristica, ma è **destinata a diventare una nicchia di mercato** perché risponde ad esigenze avvertite da una fascia crescente di persone» continua Simiona-



to, che porta a riprova i tentativi delle immobiliari convenzionali di spacciare per *cohousing*, solo perché provvisti di una sala comune, condomini tradizionali, progettati senza coinvolgere gli acquirenti. «Ma restano invenduti - commenta - perché chi cerca il *cohousing* ne coglie subito i limiti; mentre oggi la nostra comunità sul portale *cohousing.it* conta 18mila aspiranti *cohouser* concentrati nelle grandi città del nord, Milano in testa, ma con presenze fino a Roma. E puntiamo a espanderci anche al sud».

UN LIMITE: NIENTE IN AFFITTO

Ecco, se dobbiamo trovare uno dei limiti di questo modello è la quasi inesistente offerta in affitto, che taglia fuori sia chi non può permettersi di acquistare, sia quella componente della *next generation* che anche per la casa predilige l'uso rispetto alla proprietà. Tra i pregi, non scontati, c'è invece il fatto che vivere insieme, e progettare insieme, aiuta anche a risparmiare; anche con **soluzioni all'avanguardia**.

A Mura San Carlo, calcola con orgoglio Massimo, «abbiamo dimostrato che si può costruire in maniera sostenibile risparmiando: contro i 4000-4500 euro al metro quadro richiesti in zona, il risparmio è stato del 30%. L'edificio



Progettare insieme consente anche di adottare soluzioni all'avanguardia sotto il profilo del risparmio energetico e della sostenibilità. Orti e laboratori sono tra gli spazi comuni più frequenti nelle esperienze di cohousing.



Una badante in comune

Se col cohousing si ricrea una sorta di famiglia allargata, da Bologna l'associazione di proprietari immobiliari Confabitare ha lanciato un'altra forma di *self-help* solidale: la badante di condominio, che costa meno di una a tempo pieno, è sempre reperibile e fa la spesa per tutti. L'iniziativa si è estesa a Torino, Milano, Verona, Firenze, Roma e partirà a Napoli, Cagliari e Sassari. Ultimi nati: la baby sitter di condominio e l'infermiera che fornisce consulenze gratuite a domicilio.



è in classe energetica A+: lo scorso inverno riscaldare il mio appartamento di 70 metri quadrati, grazie al cappotto termoisolante, all'orientamento bioclimatico e alla pompa di calore utilizzata per il riscaldamento e alimentata con l'elettricità prodotta dai pannelli fotovoltaici sul tetto, mi è costato 200 euro in tutto».

Qui a vincere è stato il modello cooperativo, quello dei gruppi d'acquisto solidali, che riduce i costi. Mentre nel caso di Newcoh, puntualizza Simionato, gli immobiliari hanno la garanzia, all'apertura del cantiere, di vendere tutto e quindi riducono le pretese.

Il cohousing Co22 che Newcoh sta realizzando in centro a Milano si vende a 4400 euro al metro quadrato, spazi comuni compresi, contro i 6200 euro richiesti in zona. Inoltre, la condivisione della manutenzione, per esempio degli spazi verdi, abbatte le spese delle famiglie. Mentre **servizi interni**, come i micro-nidi, e la solidarietà di vicinato integrano il welfare pubblico.

FRONTIERA SOLIDALE

Nel cohousing **Ecosol**, a Fidenza - un edificio energeticamente passivo (produce più energia da fonte rinnovabile di quanta ne consuma) e che non emette una sola molecola di anidride carbonica né di particolato perché, abolita la caldaia centrale, anche in cucina il gas è stato sostituito dai fornelli a induzione - la solidarietà ha fatto ulteriori sal-



ti in avanti: «Due appartamenti sono predisposti per l'accoglienza, d'intesa con l'Asl, di persone svantaggiate», mi dice il *cohouser* Mauro, ingegnere in pensione. In più, cinque famiglie, compresa la sua, hanno creato una comunità che **condivide i redditi**. «Li versiamo in un conto bancario unico da cui ognuno preleva secondo il bisogno. Sembrerebbe un'espropriazione, in realtà è una garanzia: le sinergie che si creano aiutano ad affrontare difficoltà che sarebbero più pesanti sulle spalle di una sola persona», sintetizza Mauro. «Le differenze tra contributi e prelievi individuali non contano: l'obiettivo è il benessere di ciascuno e il rapporto di fiducia reciproca», aggiunge Luca, l'architetto che con Mauro ha progettato Ecosol. «Così non sarò mai ricco, ma non sarò neanche mai povero», chiosa Mauro. □

