

Gli spettacoli

La figlia di Pavarotti debutta all'opera con humour

LEONETTA BENTIVOGLIO



Lo sport

Da profugo a re di New York Meb trionfa alla maratona

ENRICO SISTI

Ci si unisce per comprare un palazzo, ristrutturarlo e viverci. È il fenomeno, del "cohousing". Da Torino a Milano, viaggio nell'Italia che ha deciso di coabitare

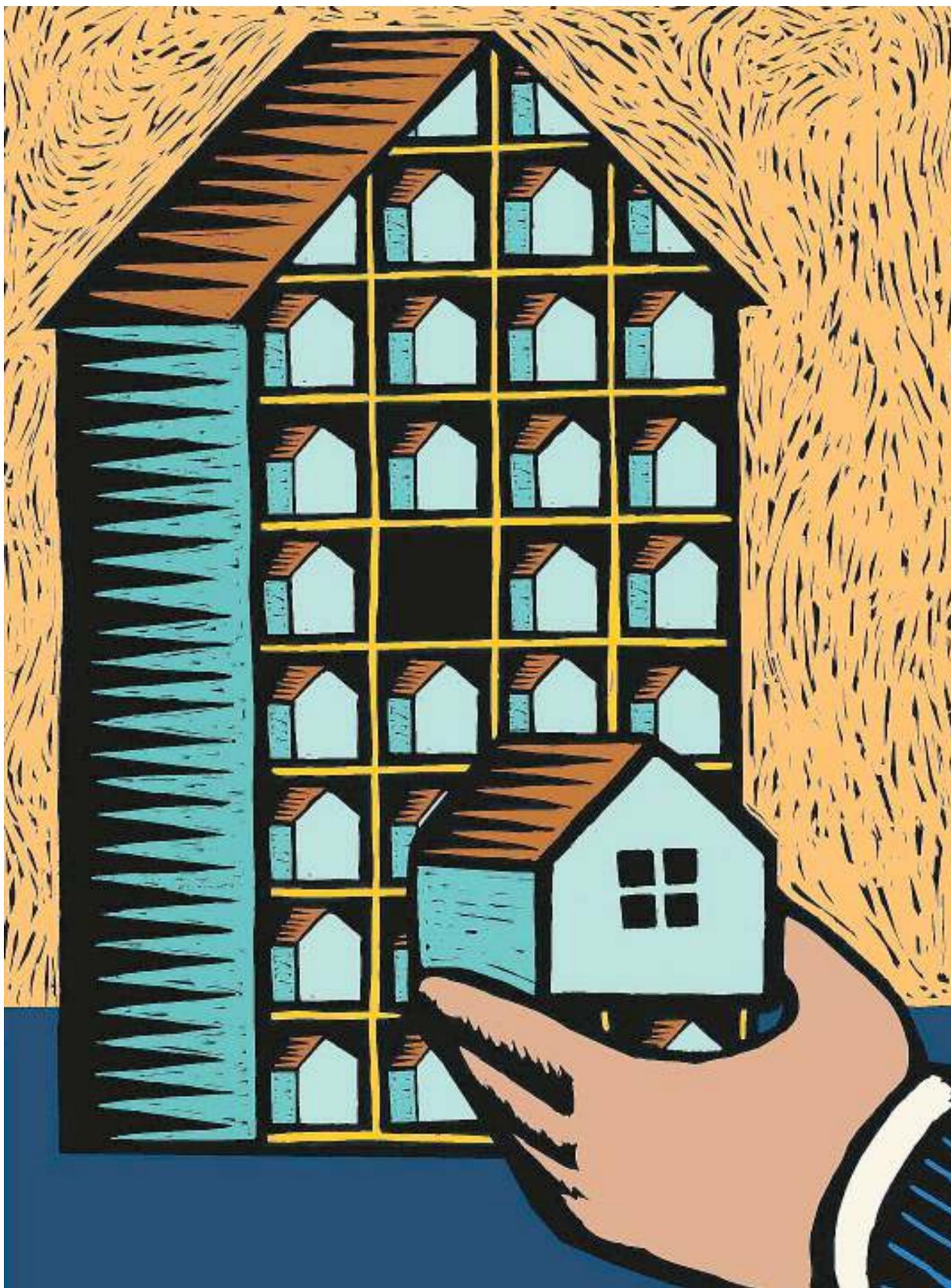
La comune al tempo dei single

AN AIS GINORI

Allora, ci siamo. Dopo mesi di trattative pare che l'incastro sia stato finalmente trovato. Paolo e Alessandra prenderanno gli appartamenti al pianoterra insieme a Bruna. Ludovica ed Elena staranno invece al primo piano, Chiara e Matteo su nella mansarda, dalla quale si vede il mercato di Porta Palazzo e il padiglione di vetro disegnato da Fuksas. Le riunioni sono state estenuanti, ma il gruppo ha tenuto, e alla fine l'assegnazione delle case è diventata quasi un gioco. Ad incastro, naturalmente. Nome in codice "Tetris": come trovare la formula di coabitazione perfetta tra due famiglie, tre ragazze single e una madre con due figli. Un piccolo condominio solidale, anzi il primo esempio di cohousing metropolitano in Italia, il concetto delle comuni anni Settanta rivisitato ai tempi della crisi e della società post-ideologica.

L'appuntamento è in via Cottolengo 4. «L'indirizzo giusto per chi sogna di sovvertire un modo di convivere fatto di isolamento e diffidenza» scherza Paolo Sanna, progettista trentenne di origini sarde. Nella borsa a tracolla ha tutte le planimetrie presentate in agosto al Comune dalla cooperativa Numero Zero. «Ci chiamiamo così perché siamo un progetto pilota e perché tra di noi ci cantiamo la canzoncina "Via dei Matti Numero Zero"». La vecchia casa di ringhiera dell'Ottocento, stretta tra negozi di kebab e bancarelle etniche, è davvero "senza soffitto e senza cucina".

SEGUE NELLE PAGINE SUCCESSIVE
CON UN COMMENTO DI FRANCO LA CECLA



Famiglie e single che vivono in **case diverse** ma con **spazi e servizi comuni**. Così il cohousing inizia a diffondersi nelle città italiane. Nuova filosofia dell'abitare, ma anche **sistema per ridurre le spese del 15%**. Da Torino a Milano, viaggio tra i residenti di due comunità solidali. **Niente a che vedere con gli hippie degli anni 70**

Così nascono i condomini del risparmio

(segue dalla copertina)

ANAIS GINORI

La cancellata si apre a fatica, a terra ci sono vetri rotti, pezzi di legno. Paolo indica il cortile, ora desolato, e già lo immagina tra un anno, quando la palazzina di tre piani e quasi 600 metri quadrati dovrebbe essere pronta. «Sarà il nostro centro di gravità. Vorremmo renderlo vivo, verde, popolato dalle grida dei bambini: tutto il contrario di quei cortili d'asfalto in cui è affisso un cartello che vieta giochi e schiamazzi». In uno dei locali all'ingresso, la cooperativa vuole creare un nido di quartiere. La prima iscritta è la piccola Giulia, figlia di Paolo e Alessandra, che ha quasi un anno. Ci saranno anche due spazi lavanderia, una cantina comune per il vino, un forno per le cene condominiali sul

Non è un'utopia ma un calcolo preciso: qui si creano economie di scala su molte voci

grande terrazzo, un laboratorio per il bricolage «dove i più abili aiuteranno i maldestri».

Scordarsi le comunità hippie di un tempo, le notti insonni passate a immaginare grandi rivoluzioni. Oggi è già una conquista mettere insieme più utenze della luce per ottenere dal gestore un contratto più conveniente, o superare la «sindrome dell'ascensore»: quegli interminabili minuti di silenzio quando si è costretti a fiancheggiare un vicino con un algido «buongiorno, buonasera». In gergo, si chiama cohousing, appunto. «È qualcosa di molto di più rispetto al tradizionale condominio, dove ognuno è trincerato all'interno del suo appartamento, e qualcosa di meno di una comunità stile anni Settanta dove a legare tutti i membri è la condivisione profonda di un progetto di vita», racconta Matthieu Lietaert, ricercatore all'Istituto Universitario Europeo di Fiesole. La sua guida «Cohousing e condomini solidali», pubblicata due anni fa da Ter-

Cohousing

Che cos'è
Esperienza abitativa condivisa



molte famiglie scelgono di vivere in una comunità residenziale con servizi comuni



Quando

Nasce in Scandinavia negli anni '60

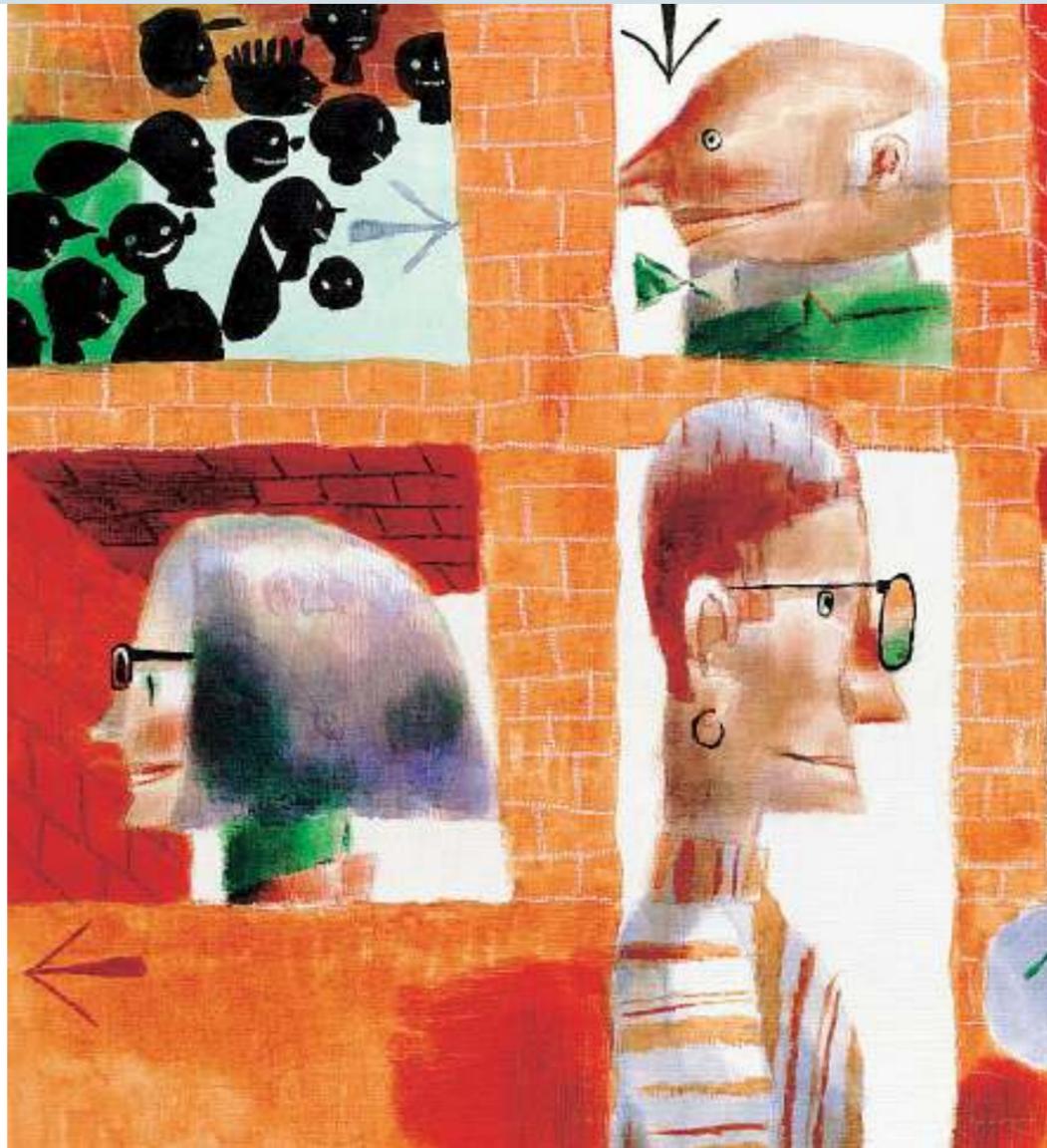
Dove

Oggi è diffuso soprattutto in Danimarca, Svezia, Olanda, Inghilterra, Stati Uniti, Canada, Australia, Giappone

Le 10 caratteristiche più comuni del cohousing

-  Progettazione partecipata
-  Vicinato elettivo
-  Comunità non ideologiche
-  Gestione locale
-  Struttura non gerarchica
-  Sicurezza
-  Design e spazi per la socialità
-  Servizi in comune
-  Privacy
-  Benefici economici

ra Nuova Edizioni, è diventata la bibbia di questo movimento nato nel Nord Europa e che si sta espandendo anche in Italia, da Treviso a



Roma, da Milano a Bologna, con lo slogan "Scegli il tuo vicino".

È la filosofia del "living together", celebrata dal settimana-

le *Newsweek* in un'inchiesta che mostra come molti giovani americani abbiano reagito alla crisi economica e immobiliare andan-

do a vivere insieme. Non un'utopia, ma un calcolo preciso. I gruppi di cohousing creano economie di scala su molte voci abitative. L'acquisto di un immobile diventa più conveniente su grandi superfici, così come i lavori di ristrutturazione, e gli acquisti di ogni genere — dai mobili alla spesa — vengono fatti all'ingrosso. Il risparmio complessivo per le famiglie può essere di almeno il 15% alla fine di ogni mese. «Mal'aspetto più interessante è soprattutto immateriale. È la creazione di quei servizi sociali che non vengono garantiti dal welfare» spiega Mimmo Tringale, direttore della rivista *Terra Nuova*, punto di riferimento di queste nuove comunità. In alcuni casi, ad esempio, sono previste fasce orarie per tenere insieme i bambini di più famiglie, oppure garantire assistenza alle persone più anziane. Altre volte, vengono organizzati per-

“Al Numero Zero istituiremo solo un regolamento interno improntato alla saggezza”

corsi di car sharing fino ai rispettivi luoghi di lavoro.

Oltre il cavalcavia a nord di Milano, nell'ex quartiere operaio della Bovisa, Matteo e Barbara stanno aprendo gli scatoloni. Da pochi giorni, sono state consegnate le prime case di Urban Village, progetto di cohousing in una vecchia fabbrica di barattoli riadattata con il patrocinio del Politecnico. «Vivevamo nella chinitown di via Paolo Sarpi, in un piccolo bilocale», racconta Matteo, 35 anni. «Sono stato conquistato dall'idea di un vivere alternativo». Anche Maria, consulente editoriale e insegnante di canto, si è trasferita alla Bovisa per cercare una convivenza «più ricca d'anima». Poi ci sono Lorenzo, 30 anni, titolare di una piccola società di software, Floriana che lavora in una cooperativa sociale. Nessuno dei trentadue nuclei familiari del "villaggio" si conosceva prima. Tutti i futuri "coabitanti" si sono incontrati tramite il sito cohousing.it, che conta già 4.500 iscritti.



UNA RISPOSTA DI BUON SENSO ALLE FOLLIE DEGLI ARCHITETTI

FRANCO LA CECLA

Cosa insegnano le *bidonvilles*, le *favelas*, gli insediamenti abusivi "spontanei" che costituiscono oggi più della metà del costruito nel mondo? Che l'abitare non è un problema individuale e che la sua soluzione è una questione collettiva. Lo hanno capito famosi architetti come Alejandro Aravena, lo sbandiera perfino Carlo d'Inghilterra che sostiene che qualunque *bidonville* indiana è meglio organizzata di una *new town* inglese. Di fronte a un mercato immobiliare impazzito e alla banalità degli speculatori edili l'unica difesa è cominciare a non frammentare la domanda. Se un gruppo di persone cerca casa, ma che sia appropriata alla personale idea di qualità della vita, senso estetico, coscienza ecologica e voglia di risparmiare, l'unico modo è costituire una cooperativa e poi trattare con un'impresa e un progettista. Per far questo non ci vuole una comunità *hippie*, una setta o una confraternita religiosa, basta un po' di buon senso. Gli appartamenti e i condomini sono oggi progettati e costruiti talmente male, con un'idea perversa dell'abitare che solo gli architetti continuano a possedere, che qualunque soluzione diversa è già una rivoluzione. Se c'è un fallimento dell'architettura contemporanea è proprio la residenza, legata ancora a vecchi modelli del lusso scemo o delle case popolari squallide. La gente che si mette insieme per fare una cooperativa di abitazione non ha bisogno di avere un senso spiccato della comunità, basta che per esempio voglia avere dei servizi utili in comune, un giardino d'infanzia al primo piano, una piscina per i bambini, un orto in comune o tanti orti, una lavanderia in comune, o semplicemente un parcheggio meno costoso del singolo box, un accesso a risorse energetiche rinnovabili, fotovoltaico, eolico, o la condivisione di un progetto estetico, avere ad esempio delle case pensate dai bambini degli stessi abitanti, come è avvenuto a Correggio. Mettersi insieme ad altri per costruire implica l'idea allegra che è meglio conoscere i propri vicini

che trovarsi per caso, che è bello tornare la sera in un posto in cui prima di chiudervi la porta dietro potete fare quattro chiacchiere in un cortile comune. Pensate che in Francia è ormai obbligatorio che una volta all'anno i condomini facciano una festa per conoscersi. La cosa interessante è che questa formula si applica a tutto, ad esempio è la formula che si profila oggi in Abruzzo, all'Aquila, per sfuggire a un destino di attese in tenda o alla casa decisa da Bertolaso, è un modo per gli anziani di investire i risparmi pensando a qualcosa di diverso da una casa di cura, è un modo per i giovani di mettere quei pochi soldi in un bene che può anche rivelarsi un luogo di lavoro, dove aprire botteghe, galleria d'arte e artigianato, officine meccaniche e rivendite di prodotti biologici.

Non è un'utopia, lo fa diventare utopia l'interesse del folle mercato immobiliare a smembrare la domanda, a polverizzarla negli interessi dei piccoli proprietari indebitati col mutuo. In America Latina le due più grandi banche finanziano questi progetti come unica possibilità di accesso a basso costo a un abitare civile. In Italia le banche non ci pensano nemmeno. Si parla tanto di disoccupazione giovanile, ma questo è uno dei settori dove si potrebbero mobilitare energie giovanili, dalla cooperativa di autocostruzione a quella di gestione e servizi: un condominio, essendo un luogo di vita, è anche un luogo di produzione e di richiesta di servizi. Quando nel 1980 organizzai a Rimini un convegno internazionale sull'autocostruzione e sulle cooperative di abitanti con Giancarlo De Carlo, Ivan Illich, Renzo Piano, Carlo Doglio, John Turner l'allora direttore della rivista *Modo*, Mendini, mi attaccò per conto di tutta la classe dei progettisti italiani come puro farneticante. E infatti l'Italia arriva solo oggi, in ritardo di trent'anni, a scoprire i vantaggi straordinari del cohousing.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Formare un condominio elettivo richiede tempo e competenze» racconta Nadia Simionato dell'agenzia Cohousing, che ha creato Urban Village. Ai nuovi inquilini resta da decidere come sarà il giardino che si vede dalle balconate degli appartamenti. È la discussione del momento nelle assemblee. «Abbiamo dato incarico a un agronomo di studiare un'area per la coltivazione di odori e aromi che tutti i cohousers potranno usare», continua Simionato. In comune anche la lavanderia, il deposito biciclette, un gruppo d'acquisto per la spesa, la terrazza con barbecue e piscina scoperta. L'agenzia milanese ha in cantiere alla Bovisa un'altra comunità concepita per i minori di 36 anni. Si chiama Residance, è realizzata insieme al Comune, sarà inaugurata in primavera. Canone di 10 euro al metro quadro.

I risparmi delle famiglie in cohousing

12-15 %

Risparmio di ogni famiglia sulla **spesa media mensile**

ASILO NIDO

75 %

Risparmio massimo sulle spese per le **rette** (con micronidi)

ENERGIA

3-5 %

Risparmio medio sulle **tariffe a consumo** (contratti collettivi)

LAVANDERIA

50-60 %

Con **lavanderia** in comune

AUTOMOBILE

4.000 euro

Risparmio sui costi fissi; **-40%** la diminuzione **dell'uso** (car sharing e car pooling)

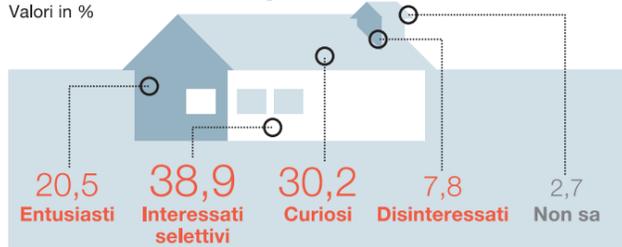
Al progetto hanno aderito più di 250 "anti-bamboccioni", come chiamano ironicamente gli inquilini di Residance. «Siamo stati costretti a creare una lista d'attesa» spiega Simionato. Quando si stabiliscono nelle case, gli inquilini firmano un "protocollo" che stabilisce diritti e doveri. Sarà anche un "vicinato elettivo", ma il rischio di cadere nel classico litigio di condominio è in agguato. «Le regole sono indispensabili» aggiunge Simionato.

A Torino hanno studiato una ricetta diversa. «Noi vorremmo fare solo un piccolo regolamento interno, improntato al buon senso» risponde Paolo Sanna, convinto che il cohousing debba «venire dal basso» e non essere appaltato a consulenti tecnici. «Stiamo facendo molta fatica ma è parte del gioco». L'unico istituto che ha accettato di finanziare il progetto della cooperativa torinese

Interessati al cohousing

Valori in %

Fonte: Cohousing Ventures



Alla Bovisa in primavera sarà inaugurata una comune per giovani under36

— il costo totale supera il milione di euro, tra acquisto e ristrutturazione — è stata la Banca Popolare Etica, mentre per le procedure pubbliche è venuta in aiuto l'agenzia comunale The Gate che si occupa della riqualificazione di Porta Palazzo, lo storico quartiere dell'immigrazione extracomunitaria a Torino. La piccola comunità di via Cottolengo si è formata due anni fa, all'interno dell'associazione CoAbitare, per mettere in pratica i risultati di una ricerca del Politecnico di Milano su «Vissuto e immaginario dell'abitare». L'indagine ha mostrato che il 43% dei milanesi non vorrebbe lasciare la città, ma non conosce i propri vicini di casa (40%) e vorrebbe vivere in un quartiere vero, con il panettiere, il macellaio, una piazza. Le comuni degli anni Duemila sembrano un semplice ritorno al passato. Dice il progettista di Numero Zero: «Un nuovo modo di vivere vecchio come il mondo». Bastava pensarci.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I milanesi e la voglia di casa in comune

60 %

Pensa che la casa sia un "**luogo aperto**" e non un rifugio

90 %

Denuncia la **perdita** delle dimensioni di **quartiere** e **vicinato**

40 %

Non ha **mai conosciuto** i vicini di casa

Cosa condividerebbero

Piscina	54,7%
Sala cinema	50,7%
Biblioteca	49,7%
Serra-Orto	47,9%
Palestra	46,1%

Fonte: "Il vissuto e l'immaginario a Milano", Politecnico di Milano: indagine su 3.600 milanesi



DALL'800 A OGGI
Coabitazione nella vecchia casa di ringhiera di Torino