

# Esperimento cohousing




## **SOCIETÀ**


Non si chiamano più "comune" o "casa collettiva" e non ospitano più gruppi hippy o new age. Ci vivono nuove tribù, fatte di amici o vicini rispettosi, che condividono alcuni spazi mantenendo la privacy. Dopo Danimarca, Inghilterra e Usa, ecco i primi casi in Italia  
di **Giuliana Zoppis**  
Foto di **Luca Fregoso**

Sul litorale tra Calabrone e Viareggio, 23 km con arenili e dune, gli edifici delle ex colonie estive diventano abitazioni. Per vivere insieme.





Il gruppo dei giovani coabitanti di Comunityone nel cortile-giardino davanti alle loro case, a nord di Milano. Pagina accanto, uno scorcio del quartiere Bovisa, sempre a Milano, che ospita un altro progetto di cohousing.



Gli edifici, progettati con criteri ecosensibili, sono pensati per più nuclei. Si abbattano i costi fissi di alcune aree perché uso e proprietà sono ripartiti tra più persone



**Q**uesta è la storia di un'utopia diventata realtà. Ha a che fare col vivere insieme, condividendo alcuni spazi e servizi coi vicini di casa (lavanderia, stileria, ludoteca, biblioteca, orto, giardino, palestra ecc.) pur mantenendo la privacy nel proprio appartamento. L'idea è interessante. Anche se non è così nuova per chi ha vissuto la ventata degli anni a cavallo tra i Sessanta e i Settanta. Le neotribù attuali però non sono formate dai nipoti dei figli dei fiori né da idealisti new age, ma da un panorama eterogeneo di single, giovani e meno giovani, coppie senza figli, famiglie più o meno numerose, anziani in cerca di socialità. E non si chiamano più "comune" o "casa collettiva" ma "cohousing". Che vuol dire, appunto, abitare insieme. Nasce in Danimarca nei primi anni Ottanta e viene adottato con successo in Usa, Gran Bretagna, Australia, Canada. È un modo organizzato di vivere in edifici pensati per più nuclei, scegliendosi i vicini di casa. Si abbattono i costi fissi di alcune aree perché uso e proprietà sono ripartiti su più persone. La convivenza tra più generazioni è facilitata, così come gli scambi di vicinato. Altro valore forte, il basso impatto: l'edificio dovrà consumare pochissimo (ci sono dei richiami a casaclima, casa passiva, bioarchitettura). Abitare in cohousing vuol dire molte cose, ma una soprattutto: trovare persone interessate a un modo comune di concepire la vita, a partire dalla dimensione quotidiana. Ogni gruppo fa storia a sé e il percorso che può essere intrapreso è "su misura". Siamo andati a vedere le prime esperienze di cohousing in Italia.

#### IN TOSCANA TRA DUNE E PINETE

"Noi ce l'abbiamo fatta, volete venire a vivere con noi?". Con questa scritta a grandi lettere tipo murales il gruppo dei coabitanti di Calambrone (sul litorale tirrenico) accoglie i visitatori e si presenta ai nuovi arrivati. Il sito si chiama Cohonia e sta nascendo negli spazi di Villa Maltoni, capolavoro dell'architettura razionalista anni Trenta di Angiolo Mazzoni. Tutt'intorno, il Parco di Migliarino San Rossore e le dune di sabbia. Cohousing Ventures si è accordata con la proprietà per destinare la porzione nord dell'ex colonia estiva al primo progetto di coabitazione toscano, probabilmente l'unico al mondo in una villa protetta dalle Belle Arti. C'è ancora qualche appartamento disponibile, su una quarantina di appartamenti con affaccio sul parco o sul mare e le visite sono numerose, in quello che potrebbe diventare un lifepark sul mare di stile californiano (24.000 mq di parco e quasi 1.000 di spazi in condivisione). «Per noi sarà un posto dove vivere, non andare in vacanza: tanto spazio per i bambini, tanto verde, accesso diretto al mare», raccontano Claudio e Stefania, che si trasferiscono qui per il piccolo Romeo di nove mesi. «Ma non solo: siamo cresciuti entrambi in piccole realtà, poco cemento e molta natura. A Milano abbiamo imparato e lavorato, ora siamo pronti a un ritorno alle origini». Stefania sogna una sala comune dove tenere corsi di yoga, Claudio di regalare al figlio pomeriggi di gioco condiviso coi vicini di casa. Gli altri cohouser di Calambrone sono golfisti, archi-

tetti, ingegneri, farmacisti con la voglia di ritmi tranquilli, ma anche nomadi itineranti tra campagna e città. Del resto a pochi chilometri c'è Pisa e in trenta minuti si arriva a Lucca e Livorno.

#### LA COMMUNITY VOLA LEGGERA

«Con Comunityone siamo partiti per dare vita a un luogo che potesse essere la nostra personalissima isola che non c'è». Enrico è la mente di questo neonato cohousing nel quartiere tra viale Monza e il naviglio della Martesana, zona nord Milano. Dodici nuclei di giovani artisti, neoarchitetti, studenti. «Avevamo a disposizione uno spazio industriale di mille mq, in una periferia milanese in rapida trasformazione, adiacente ai nuovi quartieri universitari della Bicocca e ottimamente servita dai mezzi di trasporto pubblico, la metro - fermata Precotto - è a poche centinaia di metri. Qui abbiamo immaginato cassette invisibili con stanze "volanti", da vivere in condivisione; comunità dentro la comunità. Abbiamo scommesso sull'importanza vitale della bellezza; abbiamo salvato il salvabile perché il tempo è valore. Inestimabile». Insieme a Enrico, due amici con cui divide il taglio più grande dell'edificio, al primo piano, con un'ampia terrazza. Le altre undici unità sono tutte a piano terra, con l'affaccio sulla corte interna, piccole aiuole ritagliate nella pavimentazione («dove planteremo alberi da frutto su

un letto di sedum, la stessa erba usata sui tetti verdi»). Anche Lune, studi in comunicazione allo led, condivide il suo spazio nella Comunityone: vuole viverci bene e organizzare eventi nella sala comune. «Il business plan richiedeva la realizzazione di dodici appartamenti, parte per il mercato della vendita e parte destinati all'affitto. I materiali scelti sono umili e austeri: ferro, lamiera, legno, cemento, elementi naturali lasciati a vista», continua Enrico. «Il lavoro preliminare sulle



**Floriana e Massimiliano davanti all'ex fabbrica milanese di inizio '900 che ospiterà 30 loft e 700 mq di spazi comuni, con piscina e solarium.**

E

T

E

T

R

O

Etra: singolare femminile.



R

A

MILANO, VIA VERRI - TEL. 02 76005450 WWW.ETRO.IT





piante ha generato grandi stanze utilizzabili come piccoli monolocali con sopralci privati, soggiorno-studio al piano terreno e zona notte soppalcata. Abbiamo voluto spazi comuni che unissero la funzionalità necessaria a un'opportunità di aggregazione. È nata così l'idea della lavanderia-centro della vita di comunità affacciata sul giardino: qui si potrà usufruire di macchine professionali per lavaggio e asciugatura mentre ci si scambia due chiacchiere. E guadagnare spazio all'interno degli appartamenti, riducendo costi e consumi». I più sportivi potranno allenarsi con gli attrezzi dell'attigua palestra. Invenzioni hi-tech: una colonna d'acciaio zincato all'entrata di ogni appartamento raccoglie i cavi per le tecnologie disponibili e quelle che si renderanno necessarie per il buon cablaggio. Un canale d'alluminio è annegato nel pavimento e utilizzabile per il passaggio di cavi elettrici. Communityone ha "la natura in testa": col tetto d'erba che copre le abitazioni e vive con le stagioni, garantendo il massimo dell'isolamento termico sia nei mesi caldi che durante l'inverno (grazie anche al sistema di ventilazione che crea una intercapedine d'aria tra la soletta in cemento e gli strati superiori).

#### CASE, FABBRICHE E MUSEI

Sempre a nord di Milano, ma più a ovest, c'è il quartiere Bovisa, con le sue fabbriche riconvertite a terziario e abitazione, i nuovi insediamenti per la cultura, gli spazi per il tempo libero: la sede bis della Triennale, il futuro nuovo Istituto Mario Negri, decine di associazioni e di gruppi creativi. Uno Skate Park dove i giovani metropolitani si allenano e la "BauBau's factory", dove fotografi, architetti, designers, pittori lavorano in uno spazio interattivo. Qui sta nascendo l'edificio di quella che a tutti gli effetti è stata la prima comunità in cohousing italiana: in via Donadoni 12, sempre sotto la supervisione di Inno-

**Claudio, Stefania e Romeo di Cohlonia.**  
A sinistra, l'arrivo a Bovisa Urban Village.



sense (il pluriesperto Mortara, che ha seguito Cohlonia) su base Cohousing.it, arriva Bovisa Urban Village. È in questa zona in forte espansione, a 400 passi dalla sede del Politecnico, che parte il progetto di recupero industriale di un'ex fabbrica primi '900. Ci sarà spazio per 30 tra loft e mansarde con garage, giardini e terrazze private e 700 mq di spazi comuni, tra cui una piscina con solarium. «Non è un villaggio modello in stile utopistico-socialista tipo Crespi d'Adda, come temevo quando mi sono iscritta, né una comune in cui tutti girano scalzi e le donne partoriscono in casa...», testimonia Paola, una delle prime a formare il gruppo (giornalista, una bimba di due anni). «Il punto è che chi fa una scelta di questo tipo ha già una cultura più o meno intensamente orientata al rispetto dell'ambiente, al risparmio energetico, all'ecosostenibilità. E alla disponibilità reciproca». Il prezzo delle unità abitative - da 50 a 140 mq accorpabili - è inferiore a quello di mercato (3.200/3.400 euro al mq) e comprende la quota parte di tutti gli spazi comuni e i servizi condivisi. «Single, matrimonio o Dico? Be', io scelgo la tribù metropolitana. È un desiderio di convivenza che mi porto dietro da quando ero bambina, divisa tra la casa dei nonni in paese e quella dei genitori in città. Nella prima era tutto un andare e venire di persone, si intrecciavano relazioni e storie... In città eravamo chiusi. Da grande, sposata, ho cercato di riempire casa mia di amici, vicini, ragazzi alla pari, bambini in affidamento. Il mio happy end non è una coppia, è tanti. Gli sconosciuti del cohousing stanno diventando miei amici», dice Francesca, la "giorn-artista" del gruppo.

«Vengo dalla provincia e quello che cerco è una normale dimensione umana anche in questa città, dove ora lavoro», aggiunge Simone, sociologo sondaggista. «Ho colto quest'opportunità perché mi sembra tutto chiaro, esplicito. La zona mi piace, la gente anche. E lo stile dei coordinatori mi assomiglia. Sarà facile stabilire i confini tra pubblico e privato». Intrigante e molto partecipato anche il secondo esperimento in coabitazione:

Bioabitat sorgerà ad Abbiategrasso, hinterland verde milanese. Qui sono in gran parte giovani coppie con bambini, col desiderio di lasciare la città per una dimensione più aperta e naturale della vita. Con Giordana Ferri (gruppo Cohousing.it) stanno progettando insieme un insediamento molto sostenibile: due unità abitative di quattro piani, collegate da edifici con servizi condivisi. Gli appartamenti in duplex hanno un'esposizione est-ovest ideale e tanto verde intorno. Il prezzo sarà significativamente inferiore a quello di mercato, nonostante si tratti di case con importanti contenuti di bioedilizia e sostenibilità. Il primo spazio in Italia per lavorare in condivisione parte invece a Lambrate, a due passi dalla ex Faema di via Ventura, in un'altra vecchia fabbrica. Un polo creativo, un'officina di idee, un laboratorio di cose nuove che può ospitare fino a 30/40 avviate imprese, botteghe, studi professionali, agenzie web e di pubblicità, studi di architettura, associazioni. È la conferma che Milano è una città dalle molte opportunità. Secondo una ricerca DIS-Indaco del Politecnico (con GPF&Associati) il 43% dei milanesi è contento di vivere in questa città e l'80% è sostanzialmente soddisfatto della casa in cui abita (anche se in affitto), ma per il 60% la casa è un "luogo aperto" non un rifugio. Tra i 3.500 milanesi che hanno risposto al questionario, il 90% denuncia la perdita della dimensione di quartiere e aspira a una vita permeata di forti valori sociali (amicizia, condivisione...). Il 40% non ha mai conosciuto i propri vicini di casa ma il 75% desidererebbe avviare scambi. Quasi il 50% vorrebbe abitare in un quartiere vero e "caldo".



Prodotto e distribuito da: Albisetti Spa tel. +39 031 901190 albisetti@albisetti.it

www.robertocavalli.it