

ORDINE PERITI INDUSTRIALIinforma

www.peritiindustriali.como.it - info@ordineperiticomo.it



Pagina a cura dell'Ordine Periti Industriali di Como via Vittorio Emanuele II, 113 - 22100 Como - Tel. 031 267431 - info@ordineperiticomo.it - ordinedicomo@pec.cnpi.it - www.peritiindustriali.como.it

Connessa e condivisa Così sarà la casa del futuro

Edilizia. Il post pandemia ha fatto emergere alcune nuove esigenze dell'abitare. Il "cohousing" dal Nord Europa arriva anche in Italia

La casa di domani? Un'abitazione connessa e condivisa. Così potrebbe essere lo stile abitativo delle future generazioni: un modello composto da spazi privati e comuni, in cui non possono mancare aree verdi o ampi terrazzi e luoghi deputati alla socializzazione. Dai locali dedicati a servizi, come la lavanderia o quelli preposti al ricovero di biciclette, agli spazi gioco, aree ricreative, come il cortile, la palestra, la piscina, la biblioteca. Il termine che identifica il nuovo modo di immaginare la casa è il "cohousing", modello di vita in condivisione, già diffuso nel Nord Europa, a cui l'Italia, guarda con interesse, soprattutto negli ultimi due anni, pur mantenendo cautela. La pandemia, infatti, ha fatto emergere problematiche fino al 2019 poco considerate e la lettura dei desideri dei giovani lasciano supporre che l'abitazione con spazi in condivisione potrebbe ovviare ad alcune difficoltà che si stanno già delineando.

Giovani e anziani

Il primo fattore che spinge verso il cohousing è la solitudine, che, per tutti, ma in particolare per gli anziani, accelera un peggioramento dello stato di salute e una conseguente dipendenza. E' evidente che una dimensione abitativa con spazi per incontrarsi e condividere momenti della giornata insieme riduce il rischio di sentirsi soli. Luoghi verdi e giardini sono un altro fattore richiesto dai futuri clienti, elemento che non può mancare in un progetto di cohousing, in cui collaborazione tra vicini di casa e scambio di servizi e di sostegno solidale rappresentano elementi distintivi



Alessandra Mascellaro, notaio, Consigliere Nazionale del Notariato

del nuovo modo di vivere la casa. Per questi motivi anche ragazzi e giovani famiglie sono tra le fasce interessate ai nuovi progetti immobiliari. Negli ultimi mesi, poi, i costi elevati delle bollette di luce e gas lasciano intuire che in questa dimensione è possibile mettere in pratica nuove forme di risparmio energetico.

Sostenibilità e trasformazione

È evidente che i cambiamenti avvengono sempre con lentezza e diffidenza. È anche vero - spiega **Orazio Spezzani** Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali di Como - che due categorie, in particolare, spingono chi progetta immobili residenziali verso una trasformazione: i giovani e gli anziani. I primi cercano soluzioni accessibili economicamente, piccole ma "connesse". Gli anziani hanno bisogno di una



Orazio Spezzani, Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali di Como

dimensione che li aiuti ad essere il più possibile indipendenti e attivi". Si va delineando una necessità che riporta ad uno stile di vita dimenticato, in cui corti e cortili erano luoghi vivaci e attivi. "In quest'ottica - continua il Presidente dei Periti Industriali di Como - noi professionisti siamo preparati a studiare strutture abitative capaci di far convergere più esigenze: la sostenibilità di immobili "intelligenti" basati su una autosufficienza energetica accanto alla gestione dello spazio che cambia e si rinnova sulle richieste del mercato". Il cohousing è una proposta rivolta anche ai Comuni, un invito a rivalutare concretamente aree dismesse o degradate, che potrebbero essere rivalutate. "E' il tema della rigenerazione urbana - osserva Spezzani - che ci vede molto sensibili. Siamo attenti osservatori

del patrimonio delle nostre città e verifichiamo come molti immobili potrebbero essere ristrutturati, diventando case moderne per famiglie e single, cambiando radicalmente il volto di quartieri o di centri storici".

Soluzione alla disabilità

Oltre alla condivisione di spazi comuni, i cohousers possono svolgere a turno servizi utili per tutta la comunità di vicinato: dalla custodia dei bambini alla spesa settimanale, dalla cura del verde alla manutenzione ordinaria degli edifici. Lo stile di vita collaborativo favorisce: l'interdipendenza, lo sviluppo di reti di supporto, la socialità, la sicurezza, la sostenibilità (risparmio economico ed energetico). Tra le categorie che avrebbero vantaggio da questa formula abitativa ci sono anche persone con disabilità. Tema che unisce nella sensibilità due ordini di professionisti: i periti industriali e i notai. "Un tentativo di istituzionalizzare il co-housing - spiega **Alessandra Mascellaro**, notaio, Consigliere Nazionale del Notariato con delega ai rapporti con i Consumatori - lo troviamo già nella legge n. 112/2016 c.d. "Dopo di noi". Il legislatore ha tentato di favorire il co-housing con un progetto rivolto ai disabili privi di assistenza. Questa legge incide particolarmente su questo nuovo modo di abitare cercando di proporre soluzioni, anche sotto forma di mutuo aiuto tra famiglie. Oltre alla condivisione degli spazi, per esempio, anche l'assistenza e i servizi possono essere condivisi, portando così a un'ottimizzazione delle risorse e quindi a un risparmio di costi".



Sopra un esempio di cohousing con spazi esterni attrezzati per la condivisione



Un'immagine di un progetto di rigenerazione urbana



Un'area lavoro comune a disposizione di chi vive in un'abitazione di cohousing

Ai nativi digitali agevolazioni e sostegno per acquistare una casa

Giovani e casa. Due realtà non sempre collegate. Infatti, se per le giovani generazioni la casa rimane, come per chi li ha preceduti, un bene primario, raggiungerlo, per loro, non è così scontato. "Acquistare per la Generazione Z, cioè per coloro che sono nati tra il 1995 e il 2005, è sempre più difficile - commenta **Alessandra Mascellaro**, notaio, Consigliere Nazionale del Notariato con delega ai rapporti con i consumatori -. Gli studi più recenti evidenziano che la Generazione Z è caratterizzata da una

filosofia di vita ben precisa. Sono i nativi digitali, che considerano la tecnologia una loro naturale estensione attraverso l'uso di App, automazioni e dispositivi sempre connessi. Il sistema di valori della Generazione Z vede il lavoro come un normale strumento per conquistare l'indipendenza economica. L'approccio meno consumistico, minimalista, attento alla qualità delle cose come sinonimo di durevolezza si traduce anche nelle scelte abitative: spazi non troppo grandi e vicini al centro cittadino che consentano

di raggiungere con facilità il luogo di lavoro e tutti i luoghi di loro interesse, spazi fluidi in cui la tecnologia è una esigenza primaria, con aree che si prestano contemporaneamente allo smart working e alle cene con gli amici. Come professionisti strettamente legati al mondo della "casa", quale bene primario, abbiamo il dovere di ragionare stando dalla parte dei giovani, studiando e anche arrivando a proporre al legislatore nuove soluzioni, più vicine alle esigenze che provengono dalla società". Il cohousing può essere

la risposta non solo per le giovani generazioni, ma anche alla solitudine degli anziani che sperano in una vita autosufficiente, senza dipendere troppo da parenti e amici. "In particolare proprio perché è necessario mettere in condizione anche le nuove generazioni di avvicinarsi all'acquisto della casa in modo informato e ponderato, il Consiglio Nazionale del Notariato (con la collaborazione di Confedilizia) ha redatto una guida dal titolo "Giovani e casa" che si può scaricare gratuitamente dal sito del Notariato (v. <https://notariato.it/wp-content/uploads/20230130-inter-ni-GGC-OUT-WEB.pdf>) e che è costruita in modo semplice con il metodo della domanda/risposta: quesiti comuni e risposte brevi su singole tematiche".

Quali sono i vantaggi del vivere condiviso

In questi ultimi due anni, diversi progetti di cohousing hanno visto la luce anche in Italia. Il fenomeno prende piede, supportato dai dati confortanti che arrivano da paesi come la Svezia e la Danimarca. Secondo uno studio Gabetti, "la città dove si riscontra la maggior concentrazione di cohousing è Milano". Personalizzazione del prodotto, prestazioni energetiche, sia di nuova costruzione sia di recupero abitazioni in cui vivono persone di più generazioni. Queste alcune delle caratteristiche più

comuni dei nuovi progetti. Riguardo agli spazi, la tipologia di appartamento più richiesta - come afferma la ricerca Gabetti - è il trilocale, accanto alle aree comuni che possono comprendere laboratori per il bricolage, cucine attrezzate, sale comuni, spazi dedicati ai bambini e ragazzi, depositi e foresterie, sia di spazi scoperti come terrazze, giardini e orti. Un dato di forte interesse in quanto più della metà degli italiani "ritiene essenziale per la propria casa la presenza di un giardino o di un terrazzo".