

M.E.I.C. – Gruppo di Modica

Arch. Antonio Stornello

## **ABITARE LA CASA, VIVERE LA CITTA'**

### **Aspetti architettonici ed urbanistici**

30 aprile 2014

---

Ogni architetto deve rispondere ad un dubbio del cliente sintetizzabile nella domanda, espressa o no, "l'architetto mi imporrà le sue idee o risolverà i miei problemi?". Una domanda che nasce dal motivo che spinge il cliente a rivolgersi a lui.

L'architetto deve essere cosciente di questi dubbi e cercare di capire le esigenze e sintetizzarli progettualmente in modo funzionale, spaziale ed, ovviamente, estetico.

L'interpretazione di queste esigenze deve tener conto naturalmente di cosa voglia il cliente. Chiedere una casa è semplice; se si invita un bambino a disegnarla lo schema è sempre quello, una facciata con una porta ed una finestra, un tetto a cono e su di esso un camino dal quale, a volte, esce del fumo.

Quel disegno è l'archetipo della casa, un ricordo primordiale, l'espressione di un simbolo di tranquillità desiderata. Desiderio che inizialmente non è condizionato dal fattore economico, questo emerge nel corso dell'elaborazione del progetto e poi della sua realizzazione.

Cosa distingue quello schema da una capanna della preistoria o da una casa moderna? Tutte hanno delle pareti, delle aperture all'esterno ed un tetto. Infatti, in 3000 anni, il cambiamento degli edifici abitativi è stato solo estetico, nessun cambiamento funzionale è sopravvenuto a parte una maggiore ecosostenibilità. Una volta la capanna era fatta di materiali presenti nelle vicinanze, come il legno che però costituiva un pericolo di incendio; oggi si utilizzano materiali che riducono, od annullano, i problemi di statica ed i bisogni energetici, riducono i costi di gestione e rispondono ad una maggiore e diffusa sensibilità ambientale, nel ridurre la produzione di anidride carbonica, notoriamente dannosa per l'ambiente.

Ai problemi della casa si associano anche quelli dell'arredamento. Oggi non è più concepibile un arredamento simile a quello dell'abitazione del Gattopardo non solo per la minore disponibilità degli spazi, ma anche perché sono mutate le esigenze della famiglia. Anche il classico salotto, con poltrone e divano, che sino a qualche anno addietro era il luogo preferito per chiacchierare fra amici, è meno cercato perché è andato perduto il piacere della conversazione. È più richiesto il living, cioè il divano sistemato davanti al televisore, diventato il centro di attrazione sociale della casa.

In realtà ognuno esprime le sue esigenze che l'architetto deve interpretare e realizzare.

Se però sin qui si è detto dell'impegno dell'architetto per realizzare le esigenze del cliente, un'altra problematica sta irrompendo nella vita della società. Una problematica sino ad ora sostanzialmente disattesa perché ancora è vivo il ricordo della famiglia patriarcale nella quale convivevano tutte le generazioni dai nonni ai neonati, in una casa che si ampliava in rapporto alle necessità.

Venuta a mancare quella struttura familiare è venuta a mancare l'attenzione ai soggetti più deboli, come i bambini e gli anziani per i quali non si sono previsti interventi sociali specifici, come dimostra la inesistente programmazione pubblica di asili nido, di spazi verdi, ma anche di case e quartieri a basso consumo energetico come oggi si attua in poche esperienze positive riguardanti l'aspetto sociale della Città di altre realtà.

Per la tipologia degli edifici a basso consumo energetico infatti è da ricordare il Gneiss Moss di Salisburgo, completato nel 2000; complesso di cinque edifici orientati a sud, posti a distanza tale da impedire il reciproco ombreggiamento e da due edifici a schiera, per un totale di 61 appartamenti. A questi, sei anni dopo, si è aggiunto il Samer Mosl, un altro complesso di analoga dimensione, a edilizia passiva per le proprietà isolanti dell'involucro, il sistema di riscaldamento a pellet ed a pannelli solari ed un impianto di ventilazione controllata degli appartamenti.

L'orientamento di questi edifici e la distribuzione interna degli appartamenti consente lo sfruttamento passivo della radiazione solare ed un'adeguata illuminazione e ventilazione naturale.

Una esperienza particolare che una Città moderna non può disconoscere, in Italia peraltro disciplinata dal 2008, riguarda il Social Housing, cioè la soluzione abitativa presente in alcune città (le più note sono a Torino ed a Fidenza) proposta ad anziani, in coppia o single, a famiglie monoreddito, a lavoratori precari, a giovani coppie ed a famiglie numerose. Abitazioni usate anche per accogliere famiglie aperte, cioè disposte ad accogliere temporaneamente bambini ed adulti in difficoltà. Esse offrono alloggi studio, abitazioni per anziani e single. In questi edifici il piano terra di solito è riservato a famiglie con disabili ed ai servizi comuni (sala incontri, altri servizi).

Nelle immediate vicinanze del social housing sono stati previsti un centro sociale polifunzionale per anziani, la scuola materna, l'asilo nido ed una viabilità costituita da percorsi pedonali e ciclabili.

L'orientamento di questi edifici consente a ciascun appartamento di sfruttare al massimo le risorse energetiche naturali. Quello di Fidenza in particolare, ha un impianto fotovoltaico che copre tutto il tetto ed assicura energia elettrica in quantità molto superiore al fabbisogno dell'edificio.

Il social housing si colloca fra l'edilizia popolare e le proprietà private vendute o date in affitto a prezzo di mercato. L'obiettivo di questa edilizia sociale è di fornire alloggi con buoni od ottimi standard di qualità a canone calmierato che

non superi il 25% dello stipendio. È caratterizzato da progetti di tipo sociale finalizzati a far nascere comunità ed a sviluppare l'integrazione dei suoi residenti, come l'utilizzo di spazi e servizi comuni. Spazi gestiti direttamente dai residenti attraverso associazioni costituite dagli stessi. Infatti per accedere agli alloggi è indispensabile far parte di queste associazioni. I residenti nel social housing di Fidenza infatti avevano costituito una simile associazione già prima che fosse costruito l'edificio in cui ora abitano che così risponde alle esigenze di ciascun nucleo familiare.

Il social housing si rivolge in particolare a nuclei familiari a reddito medio – basso, a giovani coppie, ad anziani in condizioni economiche svantaggiate, a studenti fuori sede maggiorenni.

In un momento di crisi economica come l'attuale il social housing oltre ad assicurare l'alloggio alla popolazione rappresenta un reale vantaggio per l'intera comunità perché:

- È un rimedio alla disuguaglianza abitativa
- Offre maggiore equità nella distribuzione di alloggi sociali
- Combatte l'esclusione sociale
- Sostiene il mix sociale
- Rappresenta una possibilità per migliorare l'integrazione sociale
- Persegue l'efficienza produttiva, affinché la qualità delle nuove costruzioni e quelle ristrutturate sia la più elevata possibile
- Dispone di un'offerta flessibile in grado di rispondere rapidamente ad un aumento della domanda
- Contribuisce al risparmio energetico
- È un volano per l'economia per il mercato immobiliare fermo per la crisi economica.

Il social housing nacque negli anni venti del novecento, dopo la prima guerra mondiale, in alcuni Paesi Europei per cercare di risolvere i gravi problemi di edilizia conseguenti alla guerra. Inizialmente erano progetti di sostegno di durata limitata nel tempo, destinati alla classe lavoratrice di livello medio - alto. Ma il vero social è nato dopo la seconda guerra mondiale a causa della carenza di immobili residenziali. Negli anni successivi il maggior benessere economico e l'ampia disponibilità di alloggi comportarono un calo della domanda di housing sociale. Negli anni novanta il settore residenziale si è orientato sempre più verso il mercato competitivo per cui gli alloggi sociali hanno rappresentato una quota minore sulla disponibilità di alloggi rivolgendosi a sempre più ristretti gruppi di popolazione.

Dal duemila il social housing, invece, si sta imponendo maggiormente all'attenzione dell'opinione pubblica come un valido strumento di supporto ai giovani ed alle famiglie, come stimolo al mercato immobiliare ed aiuto agli enti

pubblici più attenti per recuperare o salvaguardare il patrimonio immobiliare pubblico.

L'esempio del social housing di Torino già ricordato è particolare. Inaugurato nel 2011 risponde alle esigenze di ospitalità temporanea a costi calmierati e caratterizzata da spiccati obiettivi di efficienza energetica e di basso impatto ambientale. Propone 122 unità abitative completamente arredate, provviste di cucina ad induzione, servizio gratuito di Wi-Fi e sistema di domotica per il controllo delle utenze. Offre l'opportunità a giovani coppie, anziani, studenti e lavoratori di condividere la quotidianità e di aiutarsi a vicenda.

A rifletterci bene il social housing ripropone concettualmente gli aspetti positivi dell'antica vita dei Paesi mediterranei, che si svolgeva nel cortile e nel quartiere. Ambienti in cui tutto, gioie ed affanni, era condiviso con i vicini, dove i bambini erano sorvegliati da tutti e gli anziani aiutati dai vicini. Ambiente sociale scomparso con l'avvento dell'individualismo, mascherato di riservatezza e di rispetto per l'altro, che ha indotto i coinquilini ad ignorarsi vicendevolmente ed a trasformare i condomini in occasione di scontro perenne.

E' auspicabile che gli edifici social housing diventino nelle nostre città modelli da adottare sia per i motivi sociali sopra segnalati che per evitare la cementificazione dissennata che sta distruggendo il territorio.