



IL DIRITTO AD ABITARE LA CITTÀ



**Politecnico
di Torino**

Politecnico di Torino

Dipartimento di Architettura e Design
Laurea Magistrale in Architettura per la sostenibilità
A.A. 2024/2025
Sessione di Laurea Luglio 2025

Il diritto ad abitare la città:

cohousing e pratiche partecipative per un abitare urbano inclusivo

Relatrice | Daniela Ciaffi

Candidata | Giulia Biccari

Correlatore | Gustavo Ambrosini

// INDICE

// ABSTRACT INTRODUZIONE

//2 PARTECIPARE ALLA CITTA': MODELLI, LUOGHI, POTENZIALITA'

- / 2.1 Modelli, approcci e livelli di partecipazione: strumenti per la costruzione di processi inclusivi
- / 2.2 Tra dimensione spaziale e sociale nei processi partecipativi urbani
- / 2.3 L'evoluzione della partecipazione nella rigenerazione urbana
- / 2.4 Voci di Quartiere: tra esperienze di partecipazione e ascolto della comunità
- / 2.5 Analisi dei dati raccolti durante la campagna di ascolto

Terza parte

//4 ANALISI DEI CASI STUDIO

- / 4.1 Approccio alla selezione dei casi studio
- / 4.2 Cohousing Il Giardino dei folli
- / 4.3 Cohousing Uno e Sette
- / 4.4 Cohousing Numero Zero
- / 4.5 Cohousing San Giorgio
- / 4.6 Uno sguardo critico ai casi studio analizzati

Prima parte

//1 DIRITTO ALLA CITTA': METODI PER ABITARE LO SPAZIO URBANO

- / 1.1 Il bisogno di città nella città contemporanea
- / 1.2 Lo spazio pubblico tra identità, relazioni e beni comuni
- / 1.3 Morfologia urbana nella costruzione del tessuto sociale
- / 1.4 L'abitare come struttura relazionale dello spazio urbano

Seconda parte

//3 OLTRE LE MURA: COHOUSING COME RETE DI RELAZIONI URBANE

- / 3.1 Il diritto alla casa: evoluzione giuridica e prospettive sociali
- / 3.2 Cohousing: origini, definizioni e modelli di sviluppo
- / 3.3 Il cohousing in Italia: diffusione, esperienze e quadro normativo
- / 3.4 La governance nei cohousing: modelli partecipativi e strumenti decisionali
- / 3.5 Spazio e relazione: come l'architettura può generare comunità
- / 3.6 L'architetto come facilitatore: progettare per l'abitare collaborativo

//5 RIFLESSIONI FINALI

- / 5.1 Cohousing: impatti su territorio, comunità e politiche urbane
- / 5.2 Riflessioni e orientamenti per il futuro del cohousing
- / 5.3 Conclusioni



BIBLIOGRAFIA
ARTICOLI
SITOGRAFIA
RIFERIMENTI NORMATIVI



APPENDICE

- /A.1 Struttura dell'intervista
- /A.2 Rielaborazione delle interviste

// ABSTRACT

La rapida trasformazione delle città contemporanee ha generato un crescente indebolimento dei legami spaziali e sociali, mettendo a repentaglio il concetto di *diritto alla città*, inteso come diritto alla libertà, alla partecipazione e alla fruizione collettiva dei luoghi. La presente ricerca indaga come le pratiche partecipative possano coinvolgere attivamente i cittadini nella riorganizzazione degli spazi quotidiani. L'esperienza diretta nella campagna di ascolto *Voci di Quartiere*, promossa a Torino in occasione della redazione del nuovo Piano Regolatore Generale, ha permesso di costruire un'immagine della città segnata da un diffuso senso di esclusione dagli spazi vissuti, evidenziando la necessità di restituire agli abitanti un ruolo attivo nei processi decisionali.

In questo contesto, la casa emerge come nodo fondamentale per il benessere individuale e collettivo. La ricerca esplora il modello del cohousing come forma abitativa in grado di riconnettere spazio privato e pubblico, favorendo pratiche di condivisione, mutuo supporto e partecipazione attiva. Attraverso l'analisi di un campione di casi studio, viene approfondita la dimensione sociale e architettonica del cohousing, valutando il ruolo degli spazi e degli strumenti partecipativi nella generazione di relazioni e nel rafforzamento del senso di comunità.

La ricerca si conclude con una riflessione sul ruolo dell'architetto come facilitatore di processi partecipativi e promotore di spazi capaci di rispondere alle sfide dell'abitare contemporaneo, proponendo orientamenti progettuali per forme di abitare inclusive, capaci di ricostruire legami sociali e rinnovare il rapporto tra individuo, comunità e contesto urbano.

// INTRODUZIONE

La continua trasformazione delle città ha evidenziato, negli ultimi decenni, una crescente frammentazione dello spazio e una rottura dei legami sociali (Pasqui, 2008). Abitare la città non può più essere inteso come una semplice questione di localizzazione fisica, ma richiede il riconoscimento delle relazioni sociali, delle pratiche quotidiane e delle forme di partecipazione che contribuiscono a modellare il tessuto urbano. Riflettere sul rapporto tra spazio pubblico e privato, così come sul ruolo attivo dei cittadini nei processi di rigenerazione, è oggi essenziale per promuovere uno sviluppo urbano più democratico e inclusivo.

Questa riflessione si colloca nel più ampio dibattito sul *diritto alla città*, concetto introdotto da Henri Lefebvre come una «forma superiore dei diritti» che comprende libertà, abitare, partecipazione e fruizione collettiva degli spazi (Lefebvre, 1968). In questa prospettiva, il diritto alla città si concretizza attraverso pratiche partecipative che restituiscono agli abitanti la possibilità di incidere sui processi di trasformazione urbana, riorganizzando non solo gli spazi fisici, ma anche le relazioni sociali che li attraversano.

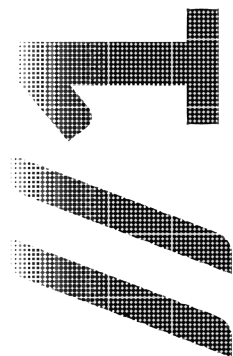
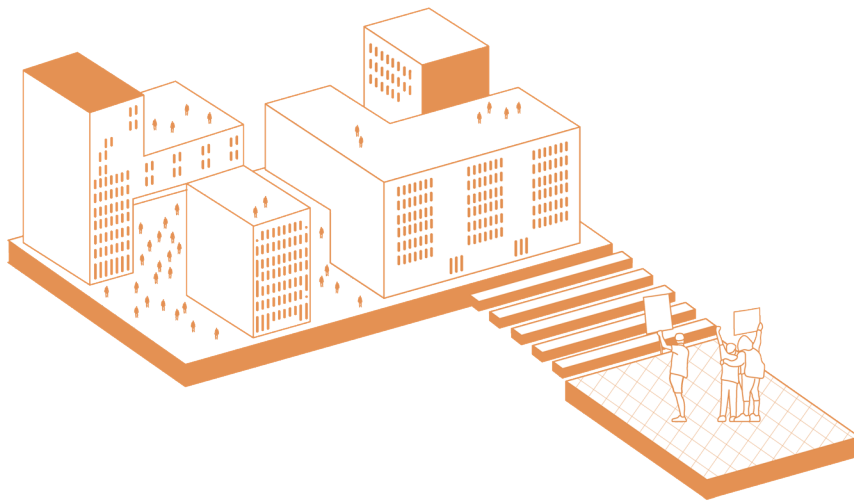
La presente ricerca affronta queste tematiche intrecciando un'analisi teorica con un'indagine sul campo, svolta nell'ambito della campagna di ascolto *Voci di Quartiere*, promossa a Torino in occasione della redazione del nuovo Piano Regolatore Generale. La raccolta di testimonianze dirette ha permesso di restituire un'immagine articolata e complessa della città vissuta, mettendo in evidenza il senso di esclusione percepito da molti cittadini e la necessità di riconoscere loro un ruolo più attivo nei processi decisionali. L'esperienza di *Voci di Quartiere* offre quindi un quadro utile per comprendere come la partecipazione possa diventare un motore di riappropriazione degli spazi urbani da parte dei cittadini, suggerendo modalità per attivare percorsi di empowerment che non si riducano a meri strumenti formali.

Se abitare la città significa partecipazione attiva e costruzione di relazioni sociali, il fenomeno del cohousing si presenta come un tema fondamentale per comprendere la sua influenza sulla morfologia urbana e sulla vita di quartiere. Il modello abitativo del cohousing si colloca in una dimensione intermedia tra spazio privato e pubblico, rispondendo ai mutamenti demografici, ai nuovi stili di vita e alla crescita disordinata dei territori. La scelta di sperimentare la co-residenza nasce dall'esigenza di ripensare i proces-

si di urbanizzazione, resi ormai insostenibili dal punto di vista ambientale e sociale (Vitali, 2014). Il cohousing risponde sia alla volontà di costruire, insieme ad altri, modelli abitativi capaci di rafforzare il tessuto sociale, promuovendo l'interazione quotidiana tra vicini attraverso la creazione di spazi comuni, sia al bisogno di vivere in modo indipendente, tutelando la propria privacy (Simmel 1917; Pulcini 2009; Bianchi 2012).

L'obiettivo di questa tesi è stimolare riflessioni e proporre orientamenti progettuali per il futuro del cohousing, a partire dal ruolo che l'architetto può e deve assumere nei progetti di abitare collaborativo. Attraverso l'analisi di un campione di casi studio, la ricerca esplora la dimensione sociale e architettonica del cohousing, interrogandosi sul ruolo degli spazi condivisi nella costruzione di legami sociali e nel rafforzamento del senso di comunità. Particolare attenzione è rivolta agli strumenti partecipativi adottati nei diversi contesti, al loro impatto sul rapporto tra i cohousers e il territorio circostante, e alla capacità di queste pratiche di attivare reti di collaborazione a livello locale e sovralocale.

In questa prospettiva, l'abitazione non si configura esclusivamente come un bene materiale o un semplice spazio di comfort, ma come un elemento capace di influenzare le dinamiche sociali e le pratiche di convivenza. Il benessere abitativo non dipende unicamente dalla qualità degli spazi, ma dalla capacità di generare e sostenere legami sociali, promuovendo un equilibrio tra autonomia individuale e dimensione collettiva. Ripensare l'abitare in questa direzione significa concepirlo come un processo partecipativo e inclusivo, in cui la gestione condivisa e la cura dell'ambiente urbano assumono un ruolo centrale nella costruzione di comunità resilienti e integrate.



/ 1.1 Il bisogno di città nella città contemporanea

Come nasce la città odierna? Cosa rappresenta la città oggi?

Il XX secolo incarna il mito dell'espansione continua delle città nei Paesi industrializzati, determinando l'emergenza dei centri storici, una diffusa verticalizzazione edilizia, la crescita delle periferie e la congestione urbana. La conseguente crisi del modello industriale è il risultato del rapporto conflittuale tra organizzazione produttiva e sociale, qualità dell'ambiente costruito e allocazione delle risorse naturali.

La risposta della cultura architettonica alla fine della città industriale la si può trovare nella ricerca di strumenti per raggiungere la perfezione dell'esistenza umana. Il maggiore contributo proviene dal Movimento Moderno, che si propone di intervenire direttamente sulla vita dell'uomo e non solo sulle forme dell'architettura. A partire dagli anni Venti, gli architetti cercano di rispondere alle sfide di ordine quantitativo e qualitativo legate alle abitazioni e, successivamente, applicano concretamente gli studi sulla casa all'organizzazione della città e all'urbanistica. Con la fondazione del CIAM nel 1928 ha inizio il periodo più influente del Movimento Moderno, in particolare con il quarto congresso del 1933, le cui conclusioni – redatte da Le Corbusier nella *Carta di Atene* – diventeranno negli anni successivi un punto di riferimento fondamentale per la cultura urbanistica (Pennacino, 2018). Il documento contribuì alla diffusione dei concetti del funzionalismo in tutta Europa, focalizzandosi sullo studio dell'ambiente fisico, tenendo conto dell'igiene, della salute psicologica e della razionale organizzazione dell'uso dello spazio.

Nonostante gli aspetti innovativi, il funzionalismo non ha mai preso in considerazione l'aspetto sociale nella progettazione degli edifici e dello spazio pubblico. La città veniva concepita come una macchina e non più come un *luogo delle persone*. Una delle conseguenze più evidenti di questa ideologia è la rigida zonizzazione, con abitazioni, servizi e industrie costruiti in parti differenti della città, e la scomparsa di strade e piazze, favorendo solo movimenti umani logicamente separati e ordinati. Alla fine del Novecento, gli ampliamenti urbani tralasciano completamente la progettazione dello spazio aperto, lasciato come vuoto progettuale, e producono modelli dell'abitare obsoleti e rigidi. Le periferie urbane sono la dimostrazione di questo processo, legato ad una indifferenza nel disegno dello spazio tra le cose, che ha generato

una separazione tra le costruzioni e una diffusione di *spazi grigi* (De Solà Morales, 1999).

Il Movimento Moderno, nonostante la sua breve vita, ha lasciato una profonda influenza nella cultura architettonica della città. I quartieri degli anni Venti risultano relativamente percepibili nelle dimensioni da chi li abita, come possiamo osservare nel quartiere Großsiedlung Britz a Berlino, che conta circa 1500 appartamenti. Diversamente, i quartieri realizzati dopo la Seconda Guerra Mondiale possiedono un valore estetico che rimane sulla carta, ma gli spazi percepibili risultano disorientanti. Le facciate degli edifici non delimitano la strada, gli ingressi devono essere identificati senza uno schema chiaro e il passante si trova senza un accompagnamento all'interno della città. Questi quartieri sono luoghi funzionali dell'abitare, completamente separati dai luoghi del lavoro, dello svago e della cultura (Pennacino, 2018). Ad oggi, questi luoghi risultano inabitabili, in quanto le dimensioni degli spazi non sono concepibili dalle menti che li abitano, il vicinato è inesistente e risulta impossibile creare un senso di comunità. Chi abita questi quartieri si perde in un labirinto di distanze, né pubbliche né private, che non creano relazioni con il disegno della città.

La volontà di superare le ideologie del Movimento Moderno, verso una nuova lettura dell'urbanistica, si manifesta a partire dagli anni Cinquanta con la partecipazione dei membri del Team X ai dibattiti del CIAM. Tra i fondatori del gruppo troviamo Jacob B. Bakema, Georges Candilis, Giancarlo de Carlo, Aldo van Eyck, Alison e Peter Smithson e Shadrach Woods. Gli esponenti pongono le fondamenta dell'abitare condiviso e collaborativo, rifiutando i precetti del funzionalismo e portando in risalto i valori simbolici dello spazio urbano, sottolineando come la strada sia luogo in cui la vita accade e dove si percepisce un senso di identificazione collettiva. Tra le loro proposte, hanno formulato processi di riappropriazione dello spazio pubblico, considerando centrale la partecipazione dell'utente all'interno delle dinamiche progettuali e definendo una nuova modalità di interazione tra architetto e abitante.

Aldo van Eyck è stato uno dei principali precursori di questa ideologia, proponendo una serie di iniziative progettuali volte ad introdurre una nuova dimensione dello spazio urbano. Tra queste, troviamo una serie di pannelli intitolati *Lost Identity Grid*, presentati al CIAM del 1956, che mostrano alcuni dei parchi giochi progettati da

Van Eyck per il Dipartimento dei Lavori Pubblici di Amsterdam (Lammers, 2012). Questo progetto è accompagnato dal testo *When Snow Falls on Cities*, che descrive la città coperta da un manto di neve, evocando la totale neutralità del suolo e rendendo impossibile differenziare ciò che è spazio pubblico da ciò che appartiene alla proprietà privata. In questo modo, viene messo in risalto l'aspetto collettivo della città attraverso l'uso ludico (Sciannamblo, 2019).

Un altro contributo fondamentale viene dato da Alison e Peter Smithson, che riorganizzano la città in un sistema a più centri connessi tra loro attraverso un sistema infrastrutturale che si espande sull'intero spazio urbano. Questo approccio supera la rigida zonizzazione funzionalista e anticipa la tendenza della città contemporanea ad organizzarsi per cluster connessi dalle reti di traffico. Al congresso di Aix-en-Provence, gli Smithson presentano una nuova gerarchia delle relazioni umane - *house, street, district, city* - forme di organizzazione spaziale che sconvolgono la griglia funzionalista (Bruni, 2017). «Ciò che rende vitali gli ambienti urbani tradizionali per gli Smithson è proprio l'intrecciarsi di diverse attività a distanza pedonale, condizione che favorisce il contatto sociale» (Hilberseimer, 1955).

Negli anni Sessanta, il concetto di *in-between* diviene luogo di progetto grazie agli studi di Herman Hertzberger, che lo definisce come «spazio di mezzo, area intermedia posta a cavallo di due zone che hanno diverse rivendicazioni territoriali. È lo spazio intermedio, ad esempio, fra una zona di pertinenza privata e una di pertinenza pubblica, che pur appartenendo a entrambe consente alle persone la sua accessibilità in tutte le direzioni. Nella cultura architettonica, si materializza nella *soglia*, come elemento di comunicazione tra gli ambiti spaziali limitrofi e che, come tale, appartiene contemporaneamente ad entrambi (Hertzberger, 1996). Il rapporto tra gli spazi dell'abitare, tra dimensione individuale e collettiva, viene approfondito dalla cultura architettonica olandese degli anni Settanta e si sviluppa fino alla fine degli anni Novanta, con sperimentazioni che hanno reso centrale il ruolo del disegno degli spazi aperti nei progetti dei quartieri.

Come già accennato, il processo di deindustrializzazione ha contribuito al declino delle aree urbane un tempo centrali per la produzione. Sebbene questo fenomeno abbia colpito prevalentemente le regioni industrializzate del Nord Europa, an-

che in Italia ha portato uno squilibrio nei principali processi dei grandi centri urbani, rendendo necessaria una revisione delle politiche urbane. In particolare, nell'ultimo decennio si è assistito ad un'espansione incontrollata delle città, *sprawl urbano*, e al conseguente peggioramento della qualità urbana, ambientale e infrastrutturale. Questo declino è stato accentuato dalla progressiva attuazione di politiche inadeguate e focalizzate principalmente sullo sviluppo della mobilità e del trasporto collettivo. Di conseguenza, la città moderna appare frammentata e disgregata; nonostante ciò, emerge un forte *bisogno di città*, derivato dal crescente aumento della popolazione urbana rispetto a quella rurale, segnando un cambiamento epocale nelle pratiche dell'abitare urbano. Questo addensamento urbano non può essere considerato come una mera quantità edilizia, ma come una stratificazione di valori estetici, culturali, sociali ed economici da preservare e interrogare nel contesto dello sviluppo futuro (Roberto, 2016).

Negli anni Ottanta, le politiche di rigenerazione urbana si sono concentrate principalmente sulla riqualificazione edilizia, rispondendo a emergenze strutturali e alle necessità di tutela dei beni storici. Più recentemente, tali politiche hanno superato l'ormai obsoleto approccio manutentivo, adottando una visione globale delle criticità delle aree urbane. Oggi, l'attenzione è rivolta alla sostenibilità economica, allo sviluppo occupazionale, al miglioramento della qualità della vita e delle relazioni sociali, e non si limitano al miglioramento dell'ambiente edificato. In Italia, però, la carenza di investimenti significativi in politiche abitative e urbane ha limitato l'efficacia di queste iniziative, che non hanno portato a cambiamenti a lungo termine, contrariamente a ciò che è accaduto in altre parti d'Europa (Bricocoli, 2013).

Di fronte a queste sfide, emerge la crescente necessità di mettere in atto iniziative di riqualificazione e rigenerazione delle nostre città, attraverso pratiche di riuso urbano o recupero si può auspicare ad una rivitalizzazione del tessuto urbano o a parti di esso. Tuttavia, la città contemporanea, nella sua eterogeneità e continua trasformazione, rende complicato redigere analisi e instaurare interventi migliorativi che restino efficaci e innovativi nel tempo. Se osservata in tutte le sue contraddizioni e contrasti, la città rivela un potenziale trasformativo anche nei luoghi di degrado e di emarginazione fisica e sociale. Questi spazi, infatti, possono diventare centri di rigene-

razione e di rappresentanza civica, poiché – per usare l'immagine evocata da Renzo Piano – in essi dimora «una bellezza che ancora non c'è» (Roberto, 2016).

Se i programmi di riqualificazione continueranno a concentrarsi esclusivamente su interventi fisici, strutturali ed energetici del patrimonio, non tenendo in considerazione le necessità degli abitanti e le potenzialità di crescita culturale e civica di queste aree, probabilmente si continuerà a produrre progetti incapaci di stare al passo con i continui cambiamenti della città. La riqualificazione non si esprime solamente nell'applicazione di tecnologie sofisticate e innovative, ma trova la sua massima espressione nell'intercettare e coinvolgere l'attenzione degli abitanti, attraverso proposte ad alto valore culturale e sociale.

L'eredità del Movimento Moderno ha lasciato nelle città una rete di interstizi, di aree grigie, dove la disgregazione fisica e sociale si manifesta. Oggi, la vera urgenza è quella di restituire un senso di appartenenza agli abitanti, indipendentemente dalla localizzazione nella città. In questo contesto, il ruolo dello spazio pubblico dev'essere analizzato e compreso nel suo rapporto con il costruito e nelle sue diverse manifestazioni, per evitare che rimanga un vuoto insignificante, un casuale residuo della progettazione urbana. Se infatti, da un lato, la città «è la cornice materiale per le normali attività domestiche ed economiche», dall'altro, lo spazio pubblico «è la scena consapevolmente drammatica per le azioni più significative e gli stimoli più sublimati di una cultura umana» (Mumford, 1954).

Lo spazio pubblico, in quanto luogo delle interazioni e della vita umana, si può facilmente scoprire che è regolato da una serie di diritti invisibili ma percepibili (Carr, Francis, Rivlin, Stone, 1992). Tra questi risulta fondamentale il diritto di accesso, che può essere a sua volta suddiviso in tre dimensioni: *accesso fisico*, riguarda la possibilità di accedere ad uno spazio; *accesso visuale*, che riguarda la visibilità e il riconoscimento dello spazio da parte dell'utente, e *accesso simbolico*, che riguarda i segnali che indicano appartenenze o esclusioni, influenzando la percezione dell'accessibilità. Un ulteriore diritto è legato al concetto di libertà di azione. Lo spazio pubblico, per essere utilizzato in modo appropriato, dev'essere concepito come spazio di condivisione, in cui la propria libertà non deve andare a limitare i diritti degli altri. Esistono altre norme insite nel concetto di spazio pubblico,

che vengono percepite solo quando il fruitore si sente direttamente coinvolto nella costruzione e gestione del luogo, sono: il diritto di rivendicazione, il diritto di cambiamento e il diritto di appropriazione. Il diritto di rivendicazione sottolinea la possibilità di esercitare qualche forma di modificazione o gestione dello spazio perché questo è percepito come proprio (Indaco, 2016).

Di conseguenza, possiamo affermare che lo spazio in cui la partecipazione assume maggiormente significato è lo spazio pubblico, poiché esso costruisce il dialogo tra aree con funzioni differenti e crea la possibilità alle persone di incrociarsi e condividere delle relazioni. Lo spazio pubblico rappresenta, dunque, lo spazio più rilevante della città, in quanto emblema della rivendicazione dei luoghi e del *bisogno di città*. Successivamente, verrà approfondito il ruolo dello spazio pubblico nella città contemporanea.

/ 1.2 Lo spazio pubblico tra identità, relazioni e beni comuni

Viviamo in un'era segnata da cambiamenti rapidi, costanti e complessi, fortemente influenzati dalle dinamiche del nuovo millennio. Questa crescente imprevedibilità si riflette nello sviluppo dei modelli urbani, che si espandono favorendo l'emergere di comunità inaspettate. Il progresso tecnologico e la diffusione capillare delle informazioni contribuiscono alla trasformazione della percezione quotidiana del tempo e dello spazio: i flussi di circolazione e spostamenti sono sempre più veloci, alterando la concezione dell'abitare, guidandoci verso un'idea di nomadismo moderno. La città tende sempre meno a creare relazioni spaziali e produrre comportamenti etico-valoriali, veicolando l'alienazione attraverso la proliferazione di forme di aggregazione spaziale competitive, che intrappolano l'individuo nei propri comportamenti, distanziandolo da sé stesso (Defilippo, 2020).

Oggi la città è il risultato di mutamenti e ricostruzioni: è una città globale in cui l'identità dei luoghi è l'esito di un prodotto sociale fragile. Nonostante ciò, si possono osservare nuove pratiche sociali dal basso che, attraverso il coinvolgimento di più attori, provano a leggere e a ridare forma alla città e ai suoi spazi fisici e relazionali (Defilippo, 2020).

È necessario, quindi, chiedersi quali sono gli spazi che oggi definiscono la città.

Nei momenti di profonda trasformazione economica e sociale, spesso ci si ritrova a riflettere sull'essenza della città e su come essa venga concepita nelle relazioni tra centro e periferia, tra tessuto edificato e campagna, descrivendone le continue metamorfosi che oscillano alternativamente tra momenti di agonia e di rinascita (Balducci, 2012; Secchi, 2013; Conti, 2015). Le nuove forme di urbanizzazione si fondano su un rinnovato *bisogno di città*, mentre i parametri quantitativi degli standard urbanistici appaiono ormai obsoleti. Oggi, la sostenibilità delle politiche e delle progettualità urbane viene misurata principalmente dal livello di qualità, articolazione e integrazione dei sistemi abitativi, dei servizi e delle infrastrutture e dal potenziale di rigenerazione del tessuto urbano.

In questi processi trasformativi, la componente sociale non risulta meno rilevante e decisiva rispetto al rinnovamento fisico e strutturale della città. Un vero ritorno alla città condivisa e sostenibile risulta possibile solo se le analisi delle relazioni tra spazio e individuo vengono arricchite da

osservazioni sui legami tra qualità ambientale e benessere sociale. Se la dimensione sociale risulta fondamentale nella riappropriazione dei luoghi della città, allora dobbiamo chiederci quali sono i luoghi in cui la società si edifica.

La città può essere descritta come uno spazio definito dall'uso che ne viene fatto (Crosta, 2010); di conseguenza, viene letta senza gerarchia né confini, e gli spazi diventano il prodotto delle attività sociali che prendono forma e si esprimono al loro interno, strettamente legati ai nuovi modi di vivere e alle forme attraverso cui le persone manifestano il loro *diritto alla città*. Considerando la città come una risorsa, come un sistema aperto, come luogo dello stare e dell'abitare, si può parlare di un vero e proprio ritorno alla città o, per meglio dire, il ritorno del corpo nello spazio urbano. «Chi sa stare nei luoghi, comincia ad indossarli, inizia a sentirsi adatto a quel tipo di luogo e quel luogo ad egli. Ma le città sono frutto dell'interazione tra due entità: il corpo e il luogo. Il corpo occupa lo spazio e allo stesso tempo ne fa parte. Esso, assieme a ciò che sta attorno, compone lo spazio» (La Cecla, 2000). Lo spazio pubblico si configura come luogo ideale per l'azione sociale e per la partecipazione collettiva, come fulcro in cui la società si costruisce. Senza lo spazio pubblico non esiste città, in quanto è esso stesso a dare coerenza e continuità all'ambiente urbano, connette edifici, funzioni e persone, trasformando un semplice quartiere in un luogo vissuto e significativo. Inteso come bene comune, è il naturale campo d'azione della politica, un elemento chiave nelle politiche del benessere e del welfare, nonché un fattore essenziale per la libertà individuale e collettiva.

A partire dal XIX secolo si nota una maggiore tendenza nella produzione e diffusione di beni pubblici nelle strategie di sviluppo urbano. Come ricorda Secchi, i beni pubblici garantiscono una distribuzione equa delle risorse; di conseguenza una diffusione e localizzazione degli spazi pubblici in ambiti residenziali – in particolare negli spazi aperti ad attività ricreative – avrebbe dovuto rappresentare un miglioramento nella qualità dell'abitare e nella vita quotidiana. Questo aspetto assume un ruolo significativo nel momento in cui il tempo libero non appartiene esclusivamente alle classi più agiate, ma diventa un bene di tutti.

In questo scenario, la città è il luogo in cui possiamo assistere ai processi di *re-embedding*, ovvero alla ri-materializzazione dei flussi virtuali di cose

e persone (Giddens, 1994). Lo spazio pubblico, in particolare, cerca di affermare la sua centralità in un sistema urbano policentrico, ridefinendo il proprio ruolo. Infatti, è proprio nello spazio urbano che i corpi e le loro relazioni assumono rilevanza, proprio qui possono ricostruire i legami faccia a faccia resi incerti da un mondo sempre più globale. Le nuove forme di mobilitazione urbana intendono promuovere innanzitutto la qualità fisica, simbolica e relazionale del tessuto urbano (Sebastiani, 2007).

Lo spazio pubblico è uno spazio di relazione, così come viene definito dal sociologo canadese Erving Goffman nel libro *La vita quotidiana come rappresentazione* (1953), nel quale individua due regioni assimilabili alla produzione teatrale: le regioni di ribalta (*front regions*), in cui i comportamenti riflettono norme interiorizzate e le aspettative di comportamento influenzate dal contesto, dal ruolo specifico che si ricopre o dall'aspetto fisico, e le regioni di retroscena (*back regions*), in cui le persone sono libere dalle aspettative e dalle norme che regolano il comportamento di scena, adottando comportamenti che riflettono il loro io più spontaneo (Cole, 2024). In linea con questa interpretazione, la Scuola di Chicago – prima scuola di sociologia urbana negli Stati Uniti – descrive lo spazio pubblico come una «successione tra popolazioni che ne prendono alternativamente possesso a seconda dei momenti della giornata», un processo che ricorda gli ecosistemi naturali (Belloni, Davico, Mela, 2000).

L'aspetto sociale negli spazi pubblici non può essere limitato a dinamiche di alternanza. Il sociologo statunitense Mark Granovetter distingue infatti due tipi di interazione: *L'interazione forte*, che riguarda le connessioni consolidate all'interno di gruppi accomunati da impegni comuni, rappresenta quelle interazioni maggiormente durevoli, ma meno diffuse socialmente. *L'interazione debole* si manifesta nella condivisione di uno spazio attraverso un'azione predefinita, non prevede una connessione profonda tra i soggetti, ma facilita la formazione di ponti tra gruppi sociali distinti (Granovetter, 1973). In questa prospettiva, il disegno dello spazio pubblico, se inteso come bene comune, assume un ruolo di resistenza alle dinamiche della società contemporanea. Inoltre, diventa il luogo in cui si manifesta il *diritto alla città*, fondamento della vita urbana e del bene comune, configurandosi come il *telos* del progetto urbano, la razionalità ultima del progettare (Galdini, Marata, 2017).

Evolvendosi insieme alle forme e alle pratiche d'uso delle diverse popolazioni che si sono succedute, lo spazio pubblico rappresenta l'essenza stessa dell'urbanità. Esso è «il luogo privilegiato delle relazioni da quelle sociali a quelle economiche e produttive, da quelle della mobilità fisica a quelle della comunicazione» (Mattogno, 2002). L'assenza di questi spazi di condivisione renderebbe le città una mera collezione di edifici, privi di occasioni di incontro. Tuttavia, spesso all'idea di spazio pubblico viene associata l'idea di vuoto, inteso come lo spazio libero tra gli edifici, e spesso molti di questi spazi *in-between* finiscono per essere dimenticati o sottoutilizzati. Eppure, lo spazio pubblico dovrebbe essere promotore di attività e relazioni, attraendo persone. Senza queste forme di coinvolgimento, questi contesti spazio-temporali rimarrebbero abbandonati, e le persone non avrebbero nessun motivo di frequentarli (Mattogno, 2002).

Un luogo aperto è pubblico non solo perché è di proprietà comune, ma perché è in grado di accogliere usi e soggetti diversi, diventando un punto d'incontro e di condivisione di pratiche sociali formali o informali. «La presenza della gente, il prodursi di eventi, di attività, di stimoli, di sollecitazioni costituiscono in assoluto il più alto indice di qualità degli spazi pubblici» (Gehl, 1991). Dunque, l'apertura di uno spazio pubblico non dipende semplicemente dalla sua conformazione fisica o dalla mancanza di barriere architettoniche, ma dalla sua capacità di favorire azioni spontanee nel diritto dei fruitori. Come sottolinea Kevin Lynch, dipende soprattutto dal fatto che lo spazio sia «aperto alle azioni scelte liberamente e spontaneamente dalle persone» (Lynch, 1965), siano queste legate al movimento, all'esplorazione visiva o al contatto con gli altri.

Quando parliamo di spazio urbano come bene comune, facciamo riferimento sia a spazi pubblici sia privati, a condizione che rispondano alle diverse esigenze della vita cittadina, contribuiscano al benessere delle comunità e favoriscano l'esercizio dei diritti di cittadinanza da parte dei singoli. Gli spazi pubblici, in particolare, fungono da cerniere tra aree con funzioni differenti, offrendo opportunità d'incontro tra le popolazioni che le abitano (Belloni, Davico, Mela, 2000). Essi non si limitano a essere aree gestite dalla pubblica amministrazione o appartenenti alla collettività, ma comprendono una moltitudine di luoghi fisici nei centri urbani: strade, piazze, stazioni, giardini di quartiere, porticati e perfino parcheggi

(Mela, 2014). Si tratta di ambiti destinati ad altri usi e funzioni, spazi vuoti e vaghi, che si caricano di nuovi significati, usi e attività transitorie. Ne sono un esempio significativo le strade temporaneamente pedonalizzate, i giardini e i parchi pop-up, o la rivitalizzazione di spazi ormai dimenticati grazie all'incontro di molte persone per partecipare ad eventi spontanei o organizzati. Questi fenomeni dimostrano che lo spazio pubblico è un processo in continua evoluzione, capace di adattarsi ai bisogni mutevoli della società urbana.

In quest'ottica, gli spazi e i servizi urbani che migliorano il benessere delle comunità e la qualità della vita devono essere riconosciuti come beni comuni urbani, la cui creazione e gestione richiedono la collaborazione tra istituzioni e società civile. Un bene comune non va inteso come una semplice configurazione dello spazio urbanistico, ma «[i] beni comuni sono un insieme di beni necessariamente condivisi. Sono beni in quanto permettono il dispiegarsi della vita sociale, la soluzione di problemi collettivi, la sussistenza dell'uomo nel suo rapporto con gli ecosistemi di cui è parte. Sono condivisi in quanto, sebbene l'esclusione di qualcuno o di qualche gruppo dalla loro agibilità sia spesso possibile ed anche una realtà fin troppo frequente, essi stanno meglio e forniscono le loro migliori qualità quando siano trattati e quindi anche governati e regolati come beni in comune, a tutti accessibili almeno in via di principio» (Donolo, 2012).

Per quanto riguarda l'esperienza italiana, il dibattito sui beni comuni ha portato ad una profonda trasformazione economica e sociale: i movimenti sociali hanno lottato per la legittimazione dei beni comuni, agendo in ambiti disparati, dall'abolizione delle recinzioni di risorse naturali come l'acqua, alla difesa di spazi culturali sottratti all'uso pubblico da parte di soggetti pubblici o privati mossi dal profitto (Bailey, Mattei, 2013). Di conseguenza, in Italia il bene comune non si limita a risorse ambientali o al patrimonio culturale di un paese, ma piuttosto è il frutto di lotte sociali - come accaduto con la campagna referendaria contro la privatizzazione del servizio idrico integrato nel 2011 (Bailey, Mattei, 2013) - e nasce grazie alla pratica del *commoning*. Questo approccio trova giustificazione in un'elaborazione teorica proposta dalla Commissione Rodotà.

La commissione, così denominata dal suo presidente Stefano Rodotà, nasce nel 2007 con l'obiettivo di riformare il Terzo Libro del Codice civile

italiano nella parte relativa ai beni appartenenti allo Stato e ad altri enti pubblici, su incarico del Ministro della Giustizia. Essa introduce una terza tipologia di beni oltre al tradizionale binomio di privato e pubblico: i beni comuni (Marella, 2015). La proposta prevede che tali beni, siano essi privati o pubblici, svolgono un ruolo fondamentale nell'esercizio dei diritti fondamentali e per lo sviluppo della persona, e pertanto devono essere tutelati dalla legge. Nonostante ciò, questo progetto non è mai stato discusso in Parlamento, ma la definizione proposta è stata accolta e applicata dalla Corte di cassazione italiana, con la sentenza n. 3665 del 2011.

La commissione Rodotà supera la tradizionale definizione di *commons* - intesi come sistemi sociali composti da tre elementi: una risorsa comune, una comunità che se ne prende cura, e un'azione di governo condiviso, detta *commoning* - rendendo centrale una concezione più ampia di comunità. È quindi possibile distinguere diversi gruppi di beni comuni (Hardt, Negri, 2017): Prima di tutto le risorse naturali, come acqua, laghi, fiumi o l'ambiente complessivo; le risorse immateriali, tra cui i beni culturali e artistici, il paesaggio o la conoscenza; e infine lo spazio urbano. Quest'ultimo comprende i luoghi che contribuiscono alla costruzione dello spazio pubblico inteso come ambito comunicativo, di costruzione del dibattito pubblico-politico, fondamentale per la creazione della civitas (Di Lascio, 2016). Sono spazi che permettono di evidenziare le diversità e le pluralità che arricchiscono le città. Gli spazi pubblici possono diventare luoghi di promozione del rispetto e della cura dei beni comuni urbani e della partecipazione alla vita urbana.

I beni comuni, in quanto fruibili dalla collettività, mirano a superare la logica della proprietà esclusiva. Negli ultimi anni, numerosi comuni italiani hanno adottato specifici protocolli dedicati alla gestione condivisa dei beni comuni. Tra questi troviamo il *Regolamento di Bologna sulla collaborazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani*, emanato nel 2014. La cui base giuridica affonda le sue radici nell'articolo 118 della Costituzione italiana, secondo cui lo Stato e i governi locali, a diversi livelli, devono favorire le iniziative autonome dei cittadini volte a promuovere l'interesse generale della collettività (Marella, 2015).

Un aspetto fondamentale è quello della cittadinanza attiva, secondo cui i cittadini hanno una responsabilità nei confronti della società, di conse-

guenza, dovrebbero contribuire alla gestione dei beni comuni in collaborazione con le istituzioni. Un maggiore coinvolgimento della cittadinanza nelle scelte amministrative potrebbe migliorare la percezione nei confronti dei beni ad uso collettivo, aumentando la qualità della vita urbana. In tal senso, esistono diverse sentenze – tra cui quelle del TAR Liguria, sez. II, sentenze 15 giugno 2011, n. 938 e 31 ottobre 2012, n. 1348 – in cui è stato riconosciuto il diritto della collettività a partecipare ai procedimenti riguardanti la gestione dei beni, sulla base del principio di trasparenza dell'azione amministrativa e della sussidiarietà orizzontale (Biondini, 2017).

In questa prospettiva, la gestione dello spazio urbano diventa un mezzo per cercare di configurare luoghi migliori di quelli in cui viviamo quotidianamente, in quanto la dimensione dell'abitare non si riduce a uno stare fisico in un luogo, ma un esserci profondo. Il concetto di abitare è infatti indissolubilmente legato alla relazione tra individuo, spazio urbano e comunità, articolandosi su due piani distinti ma complementari: il privato, legato alla sfera domestica e familiare, e il pubblico, che soddisfa il bisogno di socialità e interazione (Bianchi, Roberto, 2016). Un progetto urbano efficace deve costruirsi su un fondamento di equità e giustizia, di identità culturale e coesione sociale, promuovendo la partecipazione attiva e la responsabilità collettiva. In questo contesto, il valore della partecipazione diviene fondamentale per rafforzare il senso di comunità. La progettazione partecipata permette di sviluppare un senso di appartenenza e condivisione, mettendo in relazione l'identità e il ruolo del cittadino con le diverse parti della città, contribuendo allo sviluppo locale. Attraverso la riappropriazione dello spazio pubblico, si rafforza il legame tra le persone e il contesto urbano, rendendo la città un luogo vivo e inclusivo. D'altra parte, sono proprio gli spazi aperti e pubblici – nelle loro diverse configurazioni, dimensioni, modalità e regole di utilizzo – i luoghi in cui si mette in scena quel progetto collettivo di vivere insieme a persone estranee o conosciute, che dà un senso e un carattere alle nostre città.

/ 1.3 Morfologia urbana nella costruzione del tessuto sociale

La città e la sua architettura evidenziano il contrasto tra particolare e universale, tra individuale e collettivo. Questo dualismo rappresenta uno dei punti di vista centrali attraverso cui la città viene analizzata in questa tesi; i rapporti tra la sfera pubblica e privata, così come il conflitto legato a una pianificazione urbana inclusiva, rivelano il delicato equilibrio che si gioca tra dentro e fuori, privato e pubblico, casa e città.

Osservando la città occidentale, possiamo affermare che essa si sviluppa in uno spazio estremamente sfaccettato e articolato, in cui la dimensione pubblica e privata si trasformano in parti inseparabili dell'esperienza umana. L'individuale e il collettivo si intrecciano sia nel percorso esperienziale, sia all'interno dell'ambito conoscitivo dello spazio. Il modo in cui lo spazio viene organizzato, vissuto e utilizzato genera trame differenti, modellando l'esperienza e conoscenza dei luoghi in relazione ai rapporti tra uomo, territorio e ambiente sociale. «Attraverso lo spazio, l'uomo mostra e dimostra la propria identità personale, sociale e culturale» (Bilò, 2014).

In questo capitolo, l'analisi si concentrerà principalmente sugli elementi che modellano gli spazi fisici delle città: gli edifici e il modo in cui essi si aggregano in complessi di forme costruite. Ciò implica considerare gli agglomerati che distinguono la città dagli insediamenti non urbani, ovvero i sistemi di edifici disposti in isolati urbani. I centri edificati sono strettamente legati ai sistemi stradali, agli spazi aperti e a quelli interstiziali, i quali definiscono la forma della città nelle società urbane nate in regioni e culture apparentemente prive di contatti reciproci (Meirelles, Netto, Ribeiro, 2017).

Una delle ipotesi da considerare nello sviluppo delle forme urbane è il rapporto tra esse e la società, e come le forme urbane possano esprimere le identità culturali di quest'ultima. L'ambiente costruito non è un semplice contenitore delle attività umane, ma un elemento che influenza le dinamiche sociali e culturali.

Michael Conzen è stato un pioniere nello studio dei modelli di cambiamento della forma urbana, sottolineando come essa non sia un fenomeno statico, ma il risultato della relazione tra trasformazioni economiche, sociali e politiche. Le città mutano in base alle esigenze della popolazione, alla distribuzione delle risorse e allo sviluppo economico. Conzen descrive la città come un'entità

in continuo cambiamento, caratterizzata da uno sviluppo ciclico che evidenzia come le trasformazioni urbane siano il frutto di un costante adattamento alle nuove condizioni (Brigatti, Cacholas, Netto, 2020).

Successivamente, Aldo Rossi amplia queste teorie sostenendo che la città è un'opera collettiva e contestando la visione Modernista della città come un organismo meramente funzionale. Egli propone un'analisi approfondita della storia e delle tipologie delle forme urbane, in modo da sostenere la visione della città come un elemento stratificato nel tempo, frutto della sua realtà sociale e culturale (Rossi, 2018).

Bill Hillier sviluppa quest'analisi, ipotizzando che diverse culture possano essere ricondotte a specifiche conformazioni spaziali. Attraverso un approccio analitico, riuscì a dimostrare che le società umane organizzano lo spazio costruito in un modo distintivo, che possiamo anche definire come una vera e propria cultura spaziale (Hillier, 1989).

Lo spazio fisico viene sistematicamente ordinato in modo da riprodurre comportamenti sociali specifici, basati sulla co-presenza come principio per l'organizzazione delle relazioni sociali. Questa visione trova un ulteriore riscontro negli studi di Lévi-Strauss e Georges Condominas. Lévi-Strauss identifica lo spazio sociale nel modo in cui i fenomeni sociali - come le relazioni tra individui, le strutture di potere o le interazioni economiche - si distribuiscono all'interno della società secondo schemi riconoscibili e ricorrenti. Al contrario, Condominas propone una visione più dinamica, che interpreta lo spazio sociale come un sistema di relazioni interne ed esterne che caratterizzano ogni città. Di conseguenza, lo studio di questo spazio permette di mettere a confronto diverse società per elaborare uno schema generale delle loro dinamiche. Lo spazio sociale, quindi, non coincide con lo spazio fisico abitato, ma rappresenta una dimensione che studia i rapporti tra società ed ecosistema (Condominas, 1981).

In questo contesto, il territorio urbano, maggiormente influenzato dalle trasformazioni del progresso, assume un ruolo fondamentale. Lo spazio, per essere abitato, dev'essere progettato e costruito; esso viene letto nelle sue dimensioni esistenziali e, per questo motivo, è definito «spazio esistenziale» (Condominas, 1981). Di conseguenza, lo spazio costruito, il paesaggio, la casa come

spazio privato, la scuola come spazio sociale e relazionale diventano elementi fondamentali per permettere all'uomo di orientarsi e identificarsi nel suo ambiente. L'equilibrio tra pubblico e privato è reso possibile dal processo di umanizzazione dello spazio urbano e architettonico, di quelle porzioni di spazio che l'uomo attraversa quotidianamente. Le aree che l'uomo vive vengono definite spazi della persona, in una relazione costante tra dimensione individuale e collettiva (Pennacino, 2018).

Un esempio concreto di questa relazione tra forma urbana e società è insito nei diversi processi di sviluppo delle città. Gli schemi fisici irregolari sono propri delle città caratterizzate da processi *bottom up*, in cui l'organizzazione dello spazio viene lasciata in mano agli individui, sviluppandosi spontaneamente attraverso configurazioni apparentemente casuali, tipiche della città non pianificata. Al contrario, un'organizzazione più ordinata della città è frutto di processi *top down* guidati dagli organi di governo, che danno origine a forme urbane più uniformi (Castagnoli, 1967).

Françoise Choay pubblica nel 2006 una raccolta di scritti dal titolo *Pour une anthropologie de l'espace*, nel quale, tra i diversi contributi afferma che il lavoro di Leon Battista Alberti si distingue dalla trattatistica precedente per la sua visione originale sul ruolo delle forme urbane: egli individua l'origine della società nell'atto dell'edificazione stessa. In passato si riteneva che fosse la vita sociale a determinare la configurazione dello spazio costruito; Choay evidenzia come la disposizione spaziale sia indispensabile per lo sviluppo di un nuovo assetto sociale. Secondo questa prospettiva, «non è la società a generare lo spazio, ma lo spazio a determinare la società» (Bilò, 2014). L'atto di edificare riguarda tutti i dispositivi di occupazione dello spazio, a prescindere dalla scala, che si tratti di costruire una dimora o progettare un'intera città. Alberti stesso afferma che è la costruzione degli edifici ciò che ha permesso agli uomini di vivere in comunità, persino più della necessità di fuoco o acqua (Alberti, 2010). La costruzione non è solo una necessità pratica, ma un'azione peculiare dell'aggregazione umana, che permette di definire i confini tra pubblico e privato, tra spazio di relazione e spazi individuali. Queste considerazioni sono fondamentali per dimostrare che l'organizzazione dello spazio non è solo una questione architettonica, ma un elemento fondamentale nella definizione del costruito sociale (Bilò, 2014).

L'organizzazione dello spazio urbano ha il potenziale di influenzare le dinamiche sociali, mettendo in relazione gli individui. Nei suoi studi, Hannah Arendt evidenzia come il vero problema della società di massa non sia il numero di individui, ma la perdita della capacità dello spazio di riunire e separare le persone, organizzandone l'interazione. Possiamo quindi ipotizzare il compito fondamentale dell'architettura contemporanea: costruire luoghi che favoriscano la socialità e il *vivre ensemble*, un fenomeno essenzialmente spaziale (Arendt, 2002).

Di conseguenza, la progettazione architettonica e urbana non si limita alla creazione di strutture fisiche, ma piuttosto incide direttamente sulla configurazione dello spazio e sulle dinamiche sociali che in esso si sviluppano. La disposizione e organizzazione di spazi aperti ed edifici non rappresentano una mera questione estetica e funzionale, ma definiscono i confini tra pubblico e privato, influenzando gli incontri tra individui e il modo in cui essi percepiscono e rivendicano il proprio territorio.

In quest'ottica, è utile approfondire il concetto di rivendicazione del territorio. Secondo Herman Hertzberg, nel libro *Lezioni di architettura*, afferma che il grado di rivendicazione territoriale di un determinato spazio dipende dalla sua accessibilità e organizzazione. Le differenze tra spazio privato, pubblico e semi-privato «si possono esprimere attraverso l'articolazione della forma, dei materiali, della luce e del colore e, di lì, si può introdurre un certo ordine nel progetto» (Hertzberg, 1996).

La tendenza degli esseri umani di difendere e delimitare il proprio spazio, distinguendo tra proprietà privata, cioè il territorio del singolo, e proprietà pubblica, territorio condiviso dal gruppo sociale, viene definita da Edward Hall come un comportamento intrinsecamente umano (Hall, 1968). La ricerca di un senso di appartenenza e di controllo sul proprio territorio è quindi strettamente legato al rapporto tra spazio pubblico e privato. Lo scopo di un edificio non è l'oggetto fisico in sé, ma piuttosto l'ordinamento spaziale che produce: «gli edifici non sono solo oggetti, ma trasformazioni dello spazio attraverso oggetti» (Hanson, Hillier, 1984).

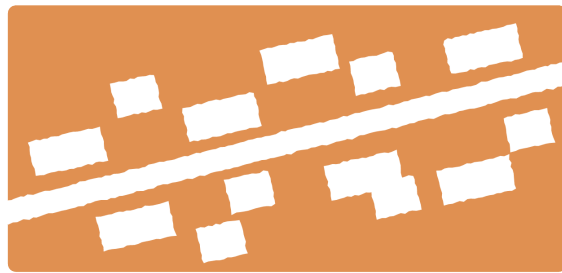
La forma costruita e lo spazio urbano non possono essere concepiti come elementi distinti, ma come elementi complementari. L'architettura ha il com-

pito di progettare spazi che non solo rispondano a esigenze funzionali, ma che facilitino l'integrazione tra edifici e ambiente urbano, garantendo continuità tra le diverse scale dello spazio e migliorando la qualità della vita urbana: dall'abitazione alla strada, dalla piazza al quartiere.

Facendo riferimento al lavoro di tesi svolto da Pennacino, *La casa come proiezione di sé*, è possibile individuare cinque macrocategorie di morfologie urbane, rappresentabili attraverso l'utilizzo di diagrammi e riscontrabili nella storia della città europea. Ad ognuna di esse possono essere attribuite le intenzioni dei soggetti sociali che le hanno concepite, tenendo conto degli stili di vita, delle problematiche affrontate attraverso l'organizzazione dello spazio e delle condizioni socio-economiche. Le diverse configurazioni rispondo in modo disparato alle esigenze umane di rivendicazione e senso di appartenenza.

La prima tipologia è riconducibile ad una delle forme più antiche di sviluppo urbano: l'urbanizzazione spontanea lungo un asse viario. In questo caso, i singoli promotori costruiscono su lotti separati, disposti lungo una strada principale, che può essere un viale in uscita dalla città o una strada di collegamento tra due centri urbani. I lotti hanno dimensioni contenute, permettendo una realizzazione economicamente sostenibile per il singolo individuo o per una famiglia. Questo tipo di insediamento rappresenta un ordine spaziale spontaneo, in cui gli edifici sono distribuiti lungo le arterie stradali, adattandosi alla morfologia del territorio.

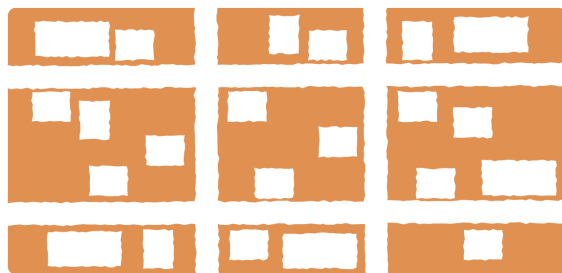
Le distanze tra le abitazioni restano percorribili a piedi, rendendo questo tipo di sviluppo facilmente comprensibile e trasmettendo un senso di familiarità e sicurezza. Tuttavia, questo modello incontra presto le prime difficoltà con la diffusione dei mezzi di trasporto individuale come l'automobile, l'insediamento si trasforma nella cosiddetta urbanizzazione a nastro, caratterizzata da una possibile espansione illimitata lungo gli assi viari. Questa crescita incontrollata comporta delle difficoltà nell'orientamento dei cittadini, che perdono la capacità di riconoscere lo spazio come proprio. Nonostante la città possa espandersi senza vincoli, la percezione di appartenenza e familiarità ai luoghi rimane all'interno di porzioni limitate di territorio. Oltre un certo limite, lo spazio urbano perde qualsiasi identità e diventa uno spazio frammentato, difficile da comprendere e attraversare, sia fisicamente che mentalmente.



Rielaborazione personale della prima tipologia urbana. Fonte: Pennacino, 2018.

La seconda tipologia di agglomerato urbano affonda le sue radici nella tradizione ottocentesca delle principali città europee, basate su un'organizzazione urbana volta ad ottimizzare l'uso degli spazi e promuovere una forte interazione sociale. Questo modello, che proprio per la sua organizzazione ha un forte impatto sulle relazioni sociali e sulla vita quotidiana dei suoi abitanti, viene denominato *città densa*.

Come già osservato, anche in questo caso i lotti mantengono una dimensione compatibile con le disponibilità economiche di una famiglia. Un esempio emblematico è la casa d'affitto berlinese, nata per il volere di piccoli artigiani come investimento per il futuro. In questo contesto, la casa non rappresenta solamente un bene economico, ma assume un valore simbolico e identitario, diventando una sorta di testamento.



Rielaborazione personale della seconda tipologia urbana. Fonte: Pennacino, 2018.

Per garantire il massimo ritorno economico, gli spazi abitativi vengono ottimizzati: gli edifici principali si affacciano sulla strada, mentre i cortili interni ospitano ali laterali e strutture secondarie che accolgono ulteriori appartamenti. Ogni complesso può ospitare fino a quaranta unità abitative, occupate da inquilini appartenenti a classi sociali diverse. Sono le caratteristiche dell'alloggio stesso ad influire sul costo d'affitto, contribuendo alla creazione di un tessuto sociale misto. Questo tipo di insediamento favorisce le interazioni tra gli abitanti, generando un sistema di relazioni dinamiche e in continua evoluzione.

Sebbene queste abitazioni nascano principalmente come strumenti d'investimento, la densità urbana genera degli effetti positivi inaspettati: il vicinato diventa una comunità coesa, capace di trasmettere un senso di appartenenza, sicurezza e familiarità. Nei cortili, i bambini sono liberi di giocare e gli estranei vengono facilmente riconosciuti, stabilendo un meccanismo spontaneo di «controllo-contatto sociale» (Pennacino, 2018).

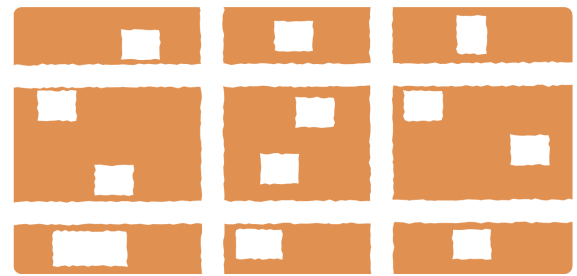
Nonostante questi vantaggi, la città densa viene fortemente criticata dai sostenitori di un modello urbano alternativo, basato sulla dispersione abitativa nelle aree extraurbane. Queste ideologie trovano maggiore riscontro a Berlino, durante la crescita economica e demografica dell'Ottocento, portando alla contestazione del piano Hobrecht. Nasce così una nuova visione dell'urbanistica, che ignora il valore del tessuto della città, sottovalutandone i vantaggi sociali e psicologici e ponendo le basi per quella che noi attualmente definiamo urbanistica moderna.

Paradossalmente, la densità che viene così fortemente contestata rappresenta un punto di forza della città: la stratificazione dello spazio riduce le distanze, facilitando la creazione di reti sociali. La possibilità di attraversare a piedi lo spazio, raggiungendo i principali servizi entro una distanza limitata, riduce il dispendio energetico e rafforza i legami comunitari. Il vicinato diventa la base del costruito sociale, garantendo sicurezza e fiducia, mentre la mixité sociale e funzionale arricchisce la vita urbana, rendendo la città un ecosistema complesso e dinamico.

Dalla critica alla città densa nasce il terzo modello urbanistico, caratterizzato da quartieri di ville con giardino, spazi vuoti e ampi cortili privati. Anche in questo caso, i lotti vengono edificati dalle famiglie stesse, ma i confini della proprietà non sono più determinati dall'edificio, bensì dal verde che lo circonda. La densità urbana diminuisce drasticamente, le persone rimangono distanti, separate da cancelli e recinzioni. Lo sviluppo di questo modello coincide con la seconda metà dell'Ottocento, in cui si osserva la crescente potenza economica della borghesia industriale, che non tollera più la vicinanza con la classe operaia. Le più alte classi sociali attuano così una vera e propria scissione, spostandosi oltre i confini cittadini e acquistando ampie aree agricole e suddividendole in lotti residenziali più piccoli.

In questi contesti, le abitazioni si nascondono

alla vista, mimetizzandosi dietro i giardini e il paesaggio circostante. La strada, un tempo luogo d'incontro e socializzazione, diventa un mezzo di connessione tra le parti della città, mentre l'ambiente domestico ritrova il senso di sicurezza nell'isolamento, protetto da cancelli e porte. Questo tipo di organizzazione urbana è frutto di una società sempre più stratificata, in cui le classi più agiate possono permettersi di acquistare vaste aree verdi che non vengono sfruttate come spazi abitativi, ma riservate a giardini e cortili privati.



Rielaborazione personale della terza tipologia urbana. Fonte: Pennacino, 2018.

Il quarto modello rappresenta l'incontro tra la città densa e i quartieri residenziali concentrati nelle zone extraurbane. Queste aree vengono progettate da società immobiliari, di conseguenza risultano facilmente riconoscibili all'interno di uno schema omogeneo, il cui sviluppo viene controllato. A differenza della città densa spontanea, vengono introdotti elementi monumentali e scenografici, destinati ad attrarre una classe sociale media, che non appartiene né alla popolazione artigiana e operaia né alle classi borghesi.



Rielaborazione personale della quarta tipologia urbana. Fonte: Pennacino, 2018.

In questo schema, sono proprio questi elementi aggiuntivi a determinare il valore economico delle abitazioni. La presenza di piazze, giardini, fontane e panchine migliora la qualità dello spazio pubblico, aumentandone di conseguenza l'appetibilità agli occhi di potenziali acquirenti. Gli edifici mantengono l'affaccio sulle strade, ma la viabilità si suddivide in viali principali e strade secondarie, distribuite secondo gerarchie spaziali che rispecchiano le diverse classi sociali.

Questa organizzazione urbana riflette una visione della società basata su gerarchie, in cui ogni individuo ha un suo ruolo, una sua identità e un suo spazio. Il vicinato non favorisce più mescolanze sociali: i quartieri sono progettati per garantire un ambiente protetto, con edifici relativamente densi ma circondati da ampi giardini, accessibili esclusivamente ai residenti. La città non è più il luogo della socializzazione, ma uno spazio regolato e gerarchizzato, dove l'architettura rafforza le divisioni economiche e culturali.

La quinta tipologia si distacca dall'idea di città compatta e dalla concezione tradizionale secondo cui l'edificio definisce gli spazi aperti. Questo modello nasce negli anni Venti, in seguito alla Prima guerra mondiale, e rappresenta la materializzazione dell'ideologia anti-urbana emersa già nella seconda metà dell'Ottocento. Il cambiamento della mentalità comune porta ad una trasformazione radicale della concezione di città e abitazione. L'intervento delle grandi società o degli enti pubblici rende possibile la realizzazione di questi agglomerati che seguono principi urbanistici totalmente slegati dal tracciato stradale. La progettazione si basa su concetti astratti, come il rapporto tra pieni e vuoti e l'orientamento degli edifici rispetto all'esposizione solare, piuttosto che sulla continuità morfologica con il tessuto storico.



Rielaborazione personale della quinta tipologia urbana. Fonte: Pennacino, 2018.

Le cinque principali morfologie urbane individuate rispecchiano diverse concezioni della città, dello spazio abitativo e dello stile di vita, trasmettendo esperienze diverse a chi le vive. Il senso di benessere che proviamo in un determinato ambiente urbano o domestico è strettamente legato alla percezione degli spazi e al loro legame con la dimensione umana. Una città progettata a misura d'uomo offre un contesto che permette di vivere appieno le relazioni sociali.

La progettazione della città deve basarsi su una conoscenza profonda di tutte le componenti urbane, sia degli spazi edificati che di quelli aperti,

per gestirli secondo principi che li valorizzino e accostando elementi diversi, per creare un equilibrio tra contrasti e affinità all'interno dello spazio urbano. Un aspetto fondamentale di questa strategia è il coinvolgimento attivo dei cittadini nella tutela e gestione del territorio. È necessario promuovere un senso di appartenenza e responsabilità, affinché gli abitanti si prendano cura del patrimonio urbano. Questo approccio genera benefici sia economici che sociali, aumentando la consapevolezza collettiva dei beni comuni (De Paola, 2013).

L'abitare si configura come un'esperienza esistenziale che, a partire dalla casa, si intreccia con la qualità dello spazio pubblico e con le relazioni sociali che si sviluppano. È attraverso queste connessioni che lo spazio urbano assume significato, diventando luogo in cui le persone costruiscono la propria identità e il senso di appartenenza alla comunità.

/ 1.4 L'abitare come struttura relazionale dello spazio urbano

Nel contesto della città moderna, l'abitare si configura come una pratica complessa che supera la semplice dimensione architettonica e funzionale della casa. La residenza, infatti, non è soltanto un fatto tecnico o edilizio, ma un elemento urbano centrale, strettamente legato alla forma e alla composizione della città. Come osserva Vincenzo Marrone, «l'abitare è prodotto di una complessa relazione tra l'uomo e lo spazio fisico, costruita a partire da un sistema di riferimenti culturali, risorse materiali, tecnologiche e opportunità sociali» (Marrone, 2014). In questa prospettiva, la casa non è un'entità neutra, bensì la risposta ad un sistema culturale e sociale che si manifesta nello spazio vissuto.

La città, fin dalle sue origini, è stata largamente definita dalla presenza della residenza. Nei casi in cui altri elementi sembravano dominanti – come nei castelli o negli accampamenti militari – la dimensione abitativa ha finito per emergere come funzione strutturale. Lo studio dell'abitare diventa quindi uno strumento efficace per comprendere la città stessa: le abitazioni e il modo in cui esse occupano il suolo sono prove della vita quotidiana e dei processi sociali che vi si intrecciano (Rossi, 2018).

Con la prima modernità, e in particolare con l'emergere dello Stato come forma istituzionale del potere, articolato in una serie di istituzioni distribuite sul territorio, si afferma una separazione sempre più netta tra sfera pubblica e privata. La casa diventa il luogo dell'intimità, della libertà personale, e della quotidianità che si nasconde dal controllo pubblico (Marrone, 2014). In essa si consolidano valori come la privacy, il comfort, e l'individualizzazione, che definiscono le nuove modalità di vivere. Questo modello moderno dell'abitare ha influenzato profondamente la forma urbana e la cultura abitativa occidentale.

In questo scenario, la casa si trasforma: richiama una sfera intima e privata, che si intreccia con la ricerca di libertà e felicità individuali. La sua configurazione architettonica si evolve, passando a camere enfilade indipendenti collegate da corridoi, riflettendo la crescente centralità del nucleo familiare e dei valori di privacy, intimità e familiarità dell'ambiente domestico (Marrone, 2014).

La casa borghese esprime al meglio l'edificazione della società industriale, in questo senso la casa è un sito archeologico importante per comprendere come cambia la società: «The home is a prime

unexcavated site for an archeology of sociability» (Putnam, 2006).

Tuttavia, a partire dalla seconda metà del Novecento, la distinzione tra pubblico e privato viene nuovamente messa in discussione. Le trasformazioni economiche, il passaggio dalla società industriale a quella terziaria della produzione dei servizi, e la ridefinizione del ruolo della famiglia determinano nuove esigenze abitative e nuove modalità di vivere lo spazio. La famiglia non cambia solo nelle forme in cui si realizza, ma soprattutto nel ruolo che assume nella formazione di legami comunitari. Diventa un elemento sociale all'interno di un complesso sistema di relazioni, ricollocandosi all'interno della relazione tra sfera pubblica e privata (Marrone, 2014).

La casa diventa lo spazio in cui si esprimono e si confrontano identità individuali e collettive. Questa nuova visione dell'abitare implica una condizione di liminalità, una soglia tra spazio pubblico e privato, tra individuale e collettivo. Gli elementi architettonici che mediano tra interno ed esterno – come cortili, androni, balconi – diventano elementi simbolici di questa condizione (Poggi, 2011). Anche lo spazio urbano, come lo spazio domestico, è costruito secondo logiche che oppongono familiare ed estraneo, accessibile e inaccessibile, intimo e pubblico.

In questo quadro, l'abitare assume un significato sociale e politico. È il luogo in cui si intrecciano diritti, bisogni e pratiche quotidiane. È un processo che riflette, e allo stesso tempo produce, le trasformazioni culturali, economiche e politiche della società. La scelta di dove vivere è spesso condizionata da fattori strutturali – come le condizioni economiche o le reti relazionali – ma anche da atti di *agency*, attraverso cui gli individui reinterpretano e trasformano il proprio ambiente. Il come vivere, invece, si radica nella quotidianità fatta di abitudini, interazioni e rituali che danno significato allo spazio abitato (Todros, 2011).

L'abitare non è mai un atto individuale: si costruisce nella relazione con l'altro, con la comunità, e con lo spazio stesso. La casa diventa così il palcoscenico su cui si gioca il senso di appartenenza, il riconoscimento e la possibilità di relazione tra individuo e collettività. È per questo che si fa sempre più urgente una riflessione sulla necessità di abitare spazi progettati non solo per soddisfare bisogni funzionali, ma anche per facilitare forme di condivisione, coesione sociale e partecipazione.

ne. Secondo questa prospettiva, la casa coincide con una serie di comportamenti che definiscono una relazione complessa con l'ambiente, che ci conduce a introdurre la questione dell'abitare collettivo. Nella tradizione europea, abitare collettivo e spazio pubblico sono strettamente legati nella definizione di città. Questo perché lo spazio domestico è il luogo dove le modalità di appropriazione dello spazio sono più evidenti, ma questi modelli relazionali si possono instaurare anche con spazi oltre le pareti domestiche, la logica spaziale che oppone interno ed esterno nell'ambito della casa è alla base della costruzione dello spazio urbano (Sampieri, 2011).

Le esperienze del Team X, e in particolare le sperimentazioni di Jaap Bakema, anticipano questa esigenza proponendo modelli residenziali aperti, flessibili, capaci di accogliere stili di vita differenti e favorire l'interazione tra sfera privata e collettiva. L'*unità d'abitazione* viene ripensata includendo spazi comuni e servizi condivisi, questa rappresenta l'entità spaziale che fa da modulo base per il progetto di nuovi quartieri (Sciannamblo, 2019). Oggi, questa visione si manifesta nella domanda di personalizzazione della casa e nella crescente attenzione verso forme abitative collaborative, come il cohousing, che cercano di ricostruire un senso di comunità attraverso lo spazio.

In tempi più recenti, Maurizio Vitta si è soffermato sulla molteplicità dei significati dell'abitare, aprendo ad una riflessione che unisce architettura, antropologia e società. Secondo il filosofo, esiste una relazione di reciprocità tra l'uomo e l'ambiente costruito, tra assetti sociali e configurazioni spaziali: «abitare vuol dire dare forma agli spazi e alle cose nella misura in cui noi stessi prendiamo forma da quegli spazi e da quelle cose» (Vitta, 2008). Un nesso che permette di articolare coerentemente tanto le dimensioni figurative quanto quelle antropologiche dello spazio.

Fare architettura, infatti, significa ammettere due registri distinti: il figurativo e l'antropologico. Il primo, riguarda le forme, le proporzioni, le sequenze, la luce, le successioni degli spazi – ossia tutto ciò che riguarda la configurazione visibile dello spazio. Il secondo, spesso trascurato, studia le relazioni tra corpo, spazio e comportamento: la percezione e l'uso dello spazio, le aspettative degli abitanti e quanto lo spazio offre, i conflitti che nascono nell'abitare, a partire da rivendicazioni territoriali su un determinato intorno spaziale. Questo secondo registro riguarda il vivere lo spa-

zio e ne sottolinea la natura culturale e sociale (Bilò, 2014). L'architettura, allora, non è solo costruzione formale, ma modo di stare in uno spazio, maniera di viverci.

Già Adolf Behne, nel 1928, intuiva che «Abitare significa vivere in uno spazio tale che uomo e spazio entrino in relazione l'uno con l'altro. Abitare significa vivere funzionalmente in uno spazio, vivere senza attriti e con il massimo ausilio da parte dello spazio, presuppone dunque che lo spazio conosca l'uomo». Questa visione deriva dagli studi di Edward T. Hall, che nel celebre *Dimensione nascosta*, analizza il modo in cui la configurazione spaziale influenza il comportamento, dando origine alla prossemica – la disciplina che studia «il significato delle distanze tra i soggetti umani» (Hall, 1968) – e a una concezione dello spazio come origine nascosta dell'agire sociale. Hall distingue tra spazi preordinati, semi-determinati e informali, a seconda di come determinano il modo di vivere. Ad esempio, «gli edifici sono espressione di schemi preordinati: essi si raggruppano insieme in guise caratteristiche, come si dividono nel loro interno secondo disegni stabiliti dal comportamento culturale» (Hall, 1968), questo implica che lo spazio preordinato è regolativo, in quanto «è alla base dell'organizzazione delle attività individuali e sociali: abbraccia gli aspetti più appariscenti e quelli più nascosti della vita dell'uomo su questa terra, guidandone e condizionandone il comportamento, imprimendosi nel suo intimo» (Hall, 1968).

A questa visione si affianca quella di Marion Segaud, che pubblicò alcune brevi *Note sull'antropologia dello spazio*, dove afferma che questo ambito di studi è la ricerca di una relazione tra società e struttura spaziale. In altre parole, lo spazio non è neutro, ma prodotto e produttore di relazioni sociali e modelli culturali. Bill Hillier e Julienne Hanson sottolineano tale approccio analizzando come l'organizzazione spaziale – sia interna agli edifici che urbana – rispecchi e condiziona categorie sociali, ruoli, relazioni. Gli spazi interni risultano fortemente categorizzati e presentano una relazione abbastanza definita tra le categorie sociali e i ruoli, mentre quelli esterni tendono a essere più fluidi, offrendo maggiori possibilità di interazione non pianificata (Hanson, Hillier, 1984).

Il legame tra spazio e comportamenti sociali porta a nuove sperimentazioni nelle modalità abitative contemporanee, dove lo spazio non è più suddiviso rigidamente in pubblico e privato, ma si multi-

plica in interni collettivi: luoghi che «svolgono la funzione di relazione e incontro tradizionalmente svolta dallo spazio pubblico, in ambiti contenuti all'interno di edifici di grandi dimensioni che, pur essendo chiusi, coperti, talvolta privati, sono accessibili a tutti» (Spirito, 2015). In questi ambienti, le soglie diventano dispositivi architettonici fondamentali, capaci di stabilire il contatto tra individualità e comunità. Il ballatoio, ad esempio, evolve da semplice elemento distributivo a spazio relazionale, parte di un collegamento ininterrotto che dall'ambito privato dell'alloggio proietta l'abitante nella dimensione collettiva. Negli anni Cinquanta viene inizialmente reinterpretato dagli Smithsonian e successivamente ampliato da Van den Broek e Bakema, acquisendo una funzione sociale con spazi accessori e giardini (Bruni, 2017).

In questa logica, alcuni architetti, come Giancarlo De Carlo, si spingono oltre la scala dell'edificio, concependo l'architettura come brano urbano. I suoi progetti non vengono definiti da una mera addizione delle unità abitative, quanto il disegno degli spazi che nascono tra queste cellule: gli spazi *in-between*, dove si intensificano le relazioni sociali. Il carattere urbano dei suoi progetti deriva dallo spazio compreso tra le cellule stesse, costituito da percorsi e spazi collettivi. Questi spazi rappresentano al meglio il carattere antropologico dello spazio, poiché sono costruiti per accogliere, generare scambio e vita collettiva (Bilò, 2014).

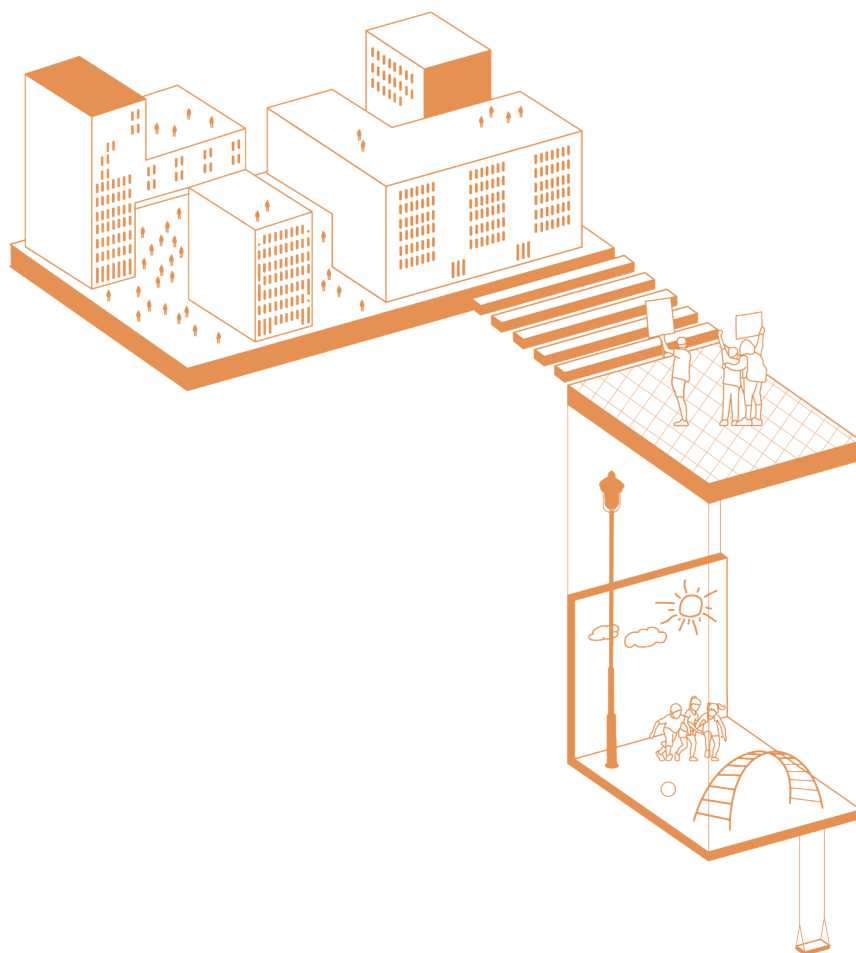
Hillier e Hanson confermano questa visione affermando che lo spazio collettivo diventa spazio sociale quando permette l'incontro, il conflitto, la negoziazione e l'imprevisto. In questo senso, uno spazio è libero quando non impone un comportamento pianificato, ma lascia spazio all'appropriazione, all'interpretazione, alla trasformazione da parte degli abitanti. È il luogo dell'*agency*, della libertà dell'abitare (Hanson, Hillier, 1984).

Da qui deriva una riflessione più ampia, che va oltre l'organizzazione fisica e coinvolge le relazioni umane, le pratiche sociali, i desideri e i bisogni che lo spazio deve contenere. Non si tratta solo di organizzare degli spazi con funzioni distinte, ma di interrogarsi su che tipo di relazioni si vogliono promuovere, su quali attività si manifestano e l'influenza prodotta sugli individui e sulla loro convivenza. L'abitare, quindi, si configura come un processo attivo, che non dev'essere strettamente normato e che rimette al centro l'esperienza e l'uso concreto dello spazio (Bilò, 2014).

La riflessione condotta finora sui significati dell'abitare ci riporta alle considerazioni di Henri Lefebvre, il quale sottolinea che abitare non è solo risiedere, ma attribuire significato nelle relazioni sociali, orientarsi nel mondo, costruire legami. Quando la casa si riduce a bene di rendita, si impoverisce il tessuto urbano (Lefebvre, 1977). Ripensare l'abitare come pratica relazionale condivisa apre nuove prospettive di progettazione, rivalutando la dimensione collettiva e pubblica dell'abitare come azione partecipativa e cura del proprio ambiente.

In quest'ottica, la progettazione architettonica si trasforma: non più solo configurazione di forme, ma elemento sociale aperto al cambiamento, alla partecipazione, alla ridefinizione continua del concetto stesso di abitare. Nel dibattito architettonico e urbano diventano quindi fondamentali i processi partecipativi e di autogestione, che contribuiscono alla ridefinizione del ruolo della progettazione, riconducendola alla città come luogo di relazione e di cura (Guidarini, 2018).

Queste riflessioni ci permettono di comprendere come l'abitare sia al centro di una ridefinizione dell'idea di città, intesa non solo come struttura fisica, ma come spazio vissuto, relazionale, aperto. In un'era segnata da relazioni instabili e nomadismo moderno, il rischio è quello di perdere i legami con i luoghi. La casa – intesa come progetto, esperienza e condivisione – torna a essere fondamentale per costruire un senso di appartenenza e coesione nella città contemporanea.



Questo capitolo tratta principalmente l'esperienza di tirocinio svolta nell'ambito del Corso di Laurea Magistrale in Architettura per la sostenibilità, approfondendo le tematiche riguardanti i processi partecipativi nella pianificazione e rigenerazione urbana. Il progetto formativo si è svolto presso l'associazione di promozione sociale Kallipolis, che si occupa di accompagnare percorsi partecipativi, sostenere lo sviluppo delle comunità e la gestione di progetti complessi. Le attività sono state svolte sotto la supervisione della presidente dell'associazione, Rita Cararo, e dall'architetta Anna Marta Henry. Lo svolgimento del tirocinio comportava la partecipazione al progetto di ascolto *Voci di Quartiere*, nel quale ho operato come facilitatrice e mediatrice durante le attività, curando inoltre l'elaborazione delle tabelle di sintesi per la raccolta e l'organizzazione dei dati relativi ai partecipanti.

L'iniziativa si colloca all'interno del progetto *Torino Cambia - Il Piano va veloce*, promosso dalla Città di Torino con l'obiettivo di comunicare e monitorare le trasformazioni urbane in corso e previste fino al 2026. Tali interventi sono resi possibili grazie ai finanziamenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), del Piano Nazionale Complementare e di ulteriori fondi nazionali ed europei. Il progetto mira a garantire trasparenza e accessibilità ai cittadini, rendendo consultabile e comprensibile l'insieme di oltre 300 interventi che coinvolgeranno diversi ambiti del tessuto urbano torinese. In questo contesto, l'iniziativa *Voci di Quartiere* si propone di favorire il dialogo e l'ascolto degli stakeholder che vivono, lavorano e fruiscono degli spazi della città, con l'obiettivo di raccogliere istanze, esigenze e suggerimenti utili alla redazione del nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Torino.

In quest'ottica, all'interno del capitolo verranno approfondite le questioni legate alla dimensione della partecipazione e dell'ascolto, considerati elementi fondamentali e cruciali nei processi di formulazione degli strumenti di pianificazione urbana. Ad oggi, la normativa riguardante la partecipazione nei processi del governo del territorio, definito dalla Legge Regionale del Piemonte n. 56 del 1977 *Tutela ed uso del suolo*, si rivela carente nella soddisfazione delle esigenze partecipative degli enti territoriali. La qualità dei processi di riqualificazione territoriale può essere migliorata attraverso l'implementazione di percorsi partecipativi, soprattutto in contesti urbani che presentano un crescente grado di complessità. Tra le

sfide principali da affrontare troviamo i cambiamenti climatici, le trasformazioni delle strutture sociali urbane, il progressivo declino delle tradizionali attività economiche e la nascita di nuove forme di fragilità - a livello sociale, economico, sanitario e ambientale. La disciplina urbanistica dovrebbe ripensare le priorità d'intervento in modo da rispondere a queste criticità, individuando con efficacia le azioni da finanziare e implementare, in un'ottica di pianificazione strategica e integrata (Giaino, Tosi, Voghera, 2021).

L'obiettivo è quello di evidenziare come la partecipazione possa rappresentare un valore aggiunto nei processi di trasformazione urbana, rappresentando il principale strumento di coinvolgimento di cittadini e stakeholder nelle scelte che influenzano la qualità della vita, i quartieri e l'ambiente urbano. È importante sottolineare come la partecipazione non sia un fenomeno semplice o immediato, ma richiede un'accurata selezione dei soggetti da coinvolgere e definizione del grado di coinvolgimento. Si tratta di un processo complesso, impostato su regole precise e suddiviso in fasi definite, in modo da garantire trasparenza ed efficacia all'interno del percorso decisionale. Di conseguenza, successivamente verranno approfondite le fasi del processo partecipativo, i ruoli dei soggetti coinvolti, le modalità e i diversi approcci.

/ 2.1 Modelli, approcci e livelli di partecipazione: strumenti per la costruzione di processi inclusivi

Il primo aspetto da considerare nella definizione di un processo partecipativo riguarda l'individuazione dei soggetti da coinvolgere. Tenendo in considerazione l'impossibilità di coinvolgere la totalità dei soggetti potenzialmente influenzati dagli effetti del progetto, è essenziale procedere a un'identificazione graduale, applicando il principio di inclusività. In questa fase, è fondamentale coinvolgere tutte le istituzioni, i gruppi formali e informali che si configurano come portatori di interesse e che sono in grado di offrire un punto di vista rilevante per il processo. Una volta delineate le posizioni ideali degli attori coinvolti, l'obiettivo principale diventa quello di individuare le categorie di soggetti che, in un percorso partecipativo, devono essere effettivamente considerate e riconosciute come interlocutori privilegiati all'interno di ciascun modello che si ispiri ai principi della partecipazione.

Secondo le concezioni *organicistiche*, il conflitto viene percepito come un fattore di rischio per la coesione e identità sociale. Di conseguenza, gli attori coinvolti sono già dotati di una solida capacità di esercitare il potere. Si tratta per lo più di soggetti economicamente forti, come grandi organizzazioni o istituzioni, che dispongono di ampie risorse e sono in grado di promuovere progetti a lungo termine. In questi contesti, la partecipazione diventa uno strumento per rafforzare la coesione sociale, attraverso azioni programmate. Nonostante ciò, il margine di coinvolgimento risulta limitato, a causa di una diffusa diffidenza nei confronti delle modalità assembleari e dei processi decisionali allargati (Ciaffi, Mela, 2011).

In contrapposizione al modello *organicistico*, l'approccio *conflittualista* riconosce nel conflitto un elemento positivo. In questo contesto, vengono coinvolti attori portatori di ideologie radicali, che considerano il conflitto come un'opportunità per affermare interessi e richieste specifiche. Tra questi troviamo soggetti organizzati in modo gerarchico, come sindacati o partiti politici, che hanno il compito di difendere gli interessi di categorie più ampie, come i dipendenti di un'azienda o l'intera classe operaia (Ciaffi, Mela, 2006).

Infine, nei paradigmi *pluralistici e inclusivi*, il conflitto viene accettato positivamente dai soggetti coinvolti e interpretato come una componente essenziale del processo democratico. In questo caso, la partecipazione non è riservata a gruppi limitati, ma si estende a tutti i cittadini, che hanno la possibilità di prendere parte attivamente alle

discussioni e ai processi decisionali sui temi di loro interesse. In questa visione, la partecipazione non considerata solo un diritto di ogni cittadino, ma anche una responsabilità di ognuno di essi (Ciaffi, Mela, 2006).

Una volta analizzate le diverse posizioni che compongono il ventaglio ideale della partecipazione, insieme alle loro specifiche caratteristiche, è possibile distinguere due principali modalità di coinvolgimento. La prima, di natura più elitaria, si concentra sull'inclusione di grandi attori con interessi forti e ben strutturati, privilegiando il ruolo del mercato privato e, in alcuni casi, diminuendo il potere d'intervento delle amministrazioni pubbliche. Questo approccio presenta alcuni vantaggi significativi, tra cui una maggiore capacità di controllo dei tempi di progettazione e una riduzione sui costi di transizione, soprattutto grazie alle conoscenze tecnico-scientifiche dei partecipanti. Di conseguenza, le decisioni saranno tecnicamente giustificate, garantendo una maggiore influenza sugli attori esclusi. Tuttavia, il principale limite di questa modalità è la mancanza di flessibilità nelle soluzioni proposte, che non potranno essere corrette in modo significativo, ostacolando le possibilità di adattamento e miglioramento nel corso del tempo (Davico, 2007).

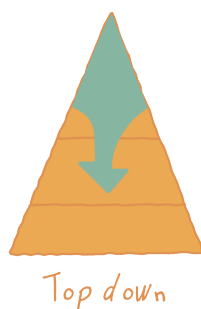
Al contrario, la seconda modalità si basa su un approccio più inclusivo, ispirato al principio di trasparenza e volto a realizzare una partecipazione più ampia e diffusa, in grado di coinvolgere tutti i cittadini, compresi i gruppi sociali non formali (Ferrero, Plesa, 2024). La partecipazione «in questo caso, viene intesa come un'opportunità di ampliamento della democrazia» (Davico, 2007). Attraverso questo approccio è possibile sviluppare soluzioni flessibili e durature nel tempo, in quanto sono frutto di una negoziazione equilibrata tra le parti interessate. A differenza dell'approccio elitario, il punto debole di questa tipologia è la difficoltà di governare i tempi e i costi dei procedimenti partecipativi, che tendono ad aumentare in proporzione alla complessità e all'ampiezza del coinvolgimento (Davico, 2007).

La definizione delle modalità di coinvolgimento degli attori rappresenta una fase preliminare essenziale per individuare il modello di partecipazione più adeguato al contesto di riferimento. I modelli partecipativi, infatti, basandosi su diverse metodologie di coinvolgimento, variano a seconda degli obiettivi e delle caratteristiche territoriali e sociali. Tali modelli sono strumenti fon-

damentali per gestire le complessità che sorgono nelle relazioni tra istituzioni e attori coinvolti, consentendo di sviluppare strategie di partecipazione efficaci e mirate. Riconoscere l'evoluzione e la diversità dei modelli partecipativi permette di valorizzarne appieno le potenzialità, facilitando l'implementazione di percorsi partecipativi inclusivi, capaci di rispondere in modo concreto e condiviso alle esigenze della comunità (Ferrero, Plesa, 2024).

Di conseguenza, risulta fondamentale analizzare i diversi approcci che vengono associati ai modelli partecipativi, in quanto ciascuno di essi propone una prospettiva specifica sulla gestione delle relazioni e sulle modalità di coinvolgimento degli attori. Ogni modello, infatti, riflette una particolare visione del rapporto tra istituzioni e comunità, influenzando sia le strategie operative che gli esiti dei processi partecipativi.

Innanzitutto, si possono categorizzare i processi partecipativi in base alla capacità di includere e valorizzare gli attori coinvolti, tenendo conto delle loro specifiche esigenze. Si possono quindi distinguere le iniziative *top down* (dall'alto verso il basso) e *bottom up* (dal basso verso l'alto).



Nelle iniziative *top down* è l'amministrazione a ricoprire il ruolo di promotore dei processi partecipativi. Questo approccio tende a privilegiare modalità esclusive di coinvolgimento, limitando la partecipazione agli attori dotati delle risorse necessarie per prender parte attivamente. Si configura quindi come un modello elitario, che include il minor numero di partecipanti possibili. La comunicazione e la raccolta di informazioni avvengono attraverso questionari e indagini, consentendo all'amministrazione di mantenere una struttura decisionale gerarchica, in cui le scelte vengono implementate a cascata. In questo scenario, i cittadini vengono coinvolti principalmente nelle fasi finali del processo, quando le politiche sono già state delineate dalle istituzioni e viene richiesto loro di esprimere dissenso o assenso, con un contributo essenzialmente marginale. Nonostante le criticità, questo metodo è vantaggioso dal punto di vista economico e di rapidità di realizzazione, in quanto la conoscenza tecnico-scientifica degli attori favorisce una maggiore efficacia. Nonostante ciò, questo metodo si limita a soddisfare

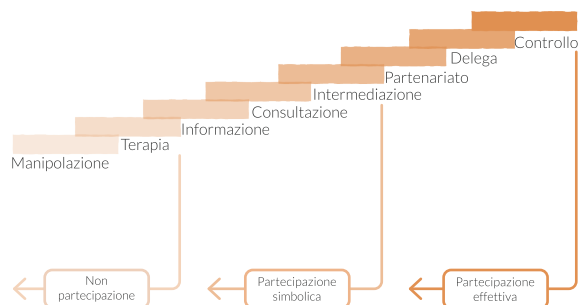
gli obblighi di legge, configurandosi più come un processo consultivo che realmente partecipativo (Martino, 2015; Garau, 2008).



Al contrario, il modello *bottom up* favorisce comportamenti di tipo inclusivo, dove il potere decisionale viene distribuito in modo più ampio, includendo anche attori che non possiedono conoscenze tecnico-scientifiche, ma che potrebbero incidere sul processo decisionale con altre forme di

esperienza e competenza (Garau, 2008). Questo approccio prevede la collaborazione tra istituzioni pubbliche e soggetti della società civile — come associazioni, comitati di quartiere e altri gruppi informali — sin dalle fasi iniziali del processo. La comunicazione è bidirezionale e tempestiva, permettendo di affrontare in modo preventivo eventuali conflitti. In questo contesto, è possibile implementare soluzioni condivise, flessibili e durature nel tempo. Sebbene questa modalità implichi un aumento dei costi e dei tempi di realizzazione, il coinvolgimento attivo dei cittadini rappresenta una garanzia per l'efficienza e l'efficacia del progetto, riducendo così i conflitti e le opposizioni che potrebbero sorgere durante il processo decisionale, specialmente nelle fasi finali (Garau, 2008).

I primi tentativi di classificare i processi partecipativi risalgono agli anni Sessanta. La sociologa Sherry Arnstein, nel suo articolo *Ladder of Citizen Participation*, descrive un modello basato sulla scala della partecipazione (Davoudi, 2003).



Rielaborazione personale del modello a scala della partecipazione di Sherry R. Arnstein. Fonte: Ciaffi, Mela, 2011.

Arnstein individua diverse forme di partecipazione distribuendole su otto livelli, organizzati in tre macrocategorie. Alla base della scala si trova il livello zero, dove la partecipazione è inesisten-

te, mentre nel livello più alto si colloca il massimo grado di partecipazione. Nella prima categoria si inserisce la non-partecipazione, che comprende due livelli: la manipolazione, in cui la popolazione non viene coinvolta nei processi decisionali e le informazioni vengono strumentalizzate in modo da giustificare scelte già compiute, e la terapia, dove vengono promossi interventi volti a modificare la percezione del problema da parte dei cittadini, piuttosto che proporre delle soluzioni per risolverlo concretamente (Ciaffi, Mela, 2011).

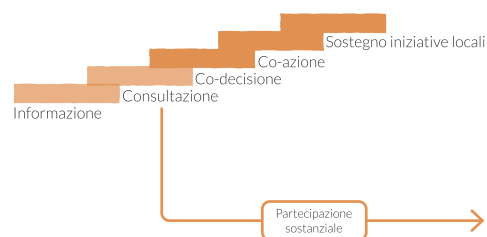
Il secondo segmento riguarda la partecipazione simbolica, che include i livelli di informazione, consultazione e intermediazione. In questa fase, l'informazione rimane unidirezionale, escludendo uno spazio dedicato al confronto e costringendo la comunità al ruolo di semplici ascoltatori. Nonostante rappresenti il primo passo verso la legittimazione della partecipazione, questa fase non consente ai cittadini di fornire un riscontro effettivo, limitandosi a una comunicazione dall'alto verso il basso, priva di reali possibilità di incidere sulle decisioni. La consultazione, invece, permette agli attori di esprimere un parere su problemi o necessità, spesso però senza reali ricadute sulle scelte delle amministrazioni. La fase di intermediazione introduce un coinvolgimento più attivo, lasciando però alle amministrazioni il potere di valutare la fattibilità delle loro proposte (Ciaffi, Mela, 2011).

Il terzo segmento, della partecipazione effettiva, si articola in tre livelli: partenariato, delega di potere e controllo da parte dei cittadini. Nel partenariato, il potere viene condiviso attraverso negoziati e trattative tra amministrazioni e cittadini. Arnstein ritiene che questa fase sia fondamentale per istituire un rapporto diretto tra cittadini e attori istituzionali, favorendo iniziative promosse direttamente dai cittadini. La delega di potere attribuisce rappresenta un ulteriore passo avanti, attribuendo ai cittadini una reale responsabilità decisionale e permette loro di avviare negoziazioni in situazioni di conflitto. Al vertice della scala si trova il controllo da parte dei cittadini, che acquisiscono la gestione diretta di progetti e programmi comunitari. Tuttavia, questo livello di partecipazione si realizza solo per iniziative di dimensioni limitate nel tempo e nello spazio, poiché per iniziative più ampie risulta necessario il supporto delle amministrazioni locali (Ciaffi, Mela, 2011).

Nel corso degli anni la scala della partecipazione

è stata rielaborata in diversi contesti, spostando l'attenzione sull'intensità della partecipazione, senza stabilire una relazione di efficienza tra un livello e un altro (Garau, 2008).

Il sociologo David Wilcox pubblica nel 1994 *The Guide to Effective Participation*, dove sviluppa un'analisi della procedura partecipativa mantenendo una posizione neutrale. Delinea una scala suddivisa in cinque livelli e per ognuno di essi identifica obiettivi, metodi e linee guida da seguire (Vigini, 2021).



Rielaborazione personale del modello a scala della partecipazione di David Wilcox. Fonte: Vigini, 2021.

Nel livello più basso si colloca l'*informazione*, in cui le amministrazioni comunicano unilateralmente con i cittadini, senza prevedere una fase di riscontro o forme di coinvolgimento attivo. Questa modalità viene utilizzata nelle fasi iniziali dei processi partecipativi o in casi in cui le tappe procedurali sono predefinite. Il secondo livello, la *consultazione*, rappresenta la fase in cui i cittadini possono avanzare suggerimenti e opinioni, ma solo all'interno di opzioni già stabilite dalle autorità, senza permettere lo sviluppo di progetti alternativi. I tre livelli successivi rientrano nella *partecipazione sostanziale*. Nel terzo livello si colloca la *decisione collettiva*, che introduce una reale collaborazione tra istituzioni e cittadini, favorendo un confronto bidirezionale e la produzione condivisa di soluzioni. Questo approccio viene utilizzato quando si dispone di tempo sufficiente per approfondire diverse posizioni. Il livello successivo, *agire insieme*, supera la semplice condivisione decisionale, prevedendo la collaborazione attiva nella fase di attuazione delle decisioni. Perché questo approccio si realizzi in maniera efficace è indispensabile avere una visione comune degli obiettivi e instaurare un clima di fiducia reciproca tra gli attori. Infine, al vertice della scala, si trova il *sostegno alle iniziative locali*, dove le autorità intervengono a supporto delle comunità esclusivamente su richiesta, in modo da facilitare l'avvio di progetti autonomi. Il processo viene guidato dai promotori locali, che hanno il pieno potere decisionale e operativo. Questo approccio è particolarmente

efficace in contesti in cui la popolazione è motivata e in grado di autogestirsi (Garau, 2008).

In tempi più recenti, questo modello è stato nuovamente riformulato dall'Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico (OCSE), che ha l'obiettivo di favorire politiche che assicurino equilibrio e benessere, sia sociale che finanziario, agli Stati membri. La scala presentata dall'OCSE si articola in tre livelli di coinvolgimento dei cittadini (Ferrero, Plesa, 2024).



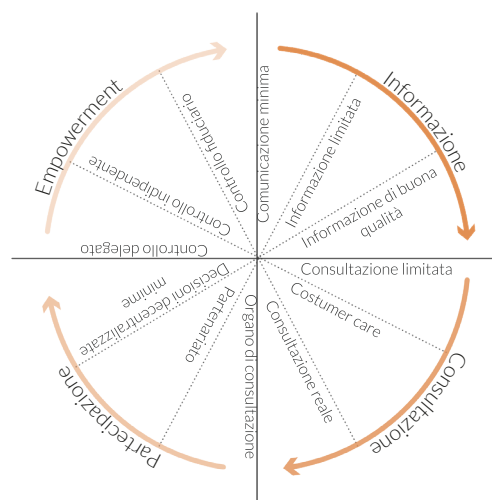
Rielaborazione personale della scala della partecipazione dell'OCSE. Fonte: OECD, 2001.

Anche in questo caso, il primo livello è rappresentato dall'*informazione*, in cui il governo si limita a fornire le informazioni ai cittadini, senza prevedere un coinvolgimento attivo nel processo decisionale. Le informazioni devono essere facilmente accessibili e comprensibili, consentendo ai cittadini di consultarle in modo passivo, senza possibilità di interazione diretta. La *consultazione* si colloca nel secondo livello, in cui è prevista una fase di riscontro da parte dei cittadini. Gli enti amministrativi decidono a priori gli ambiti su cui consultare la comunità e gestiscono il processo con obiettivi e regole chiare. L'ultimo livello corrisponde alla *partecipazione attiva*, in cui i cittadini vengono coinvolti direttamente nella definizione del processo decisionale, instaurando un vero e proprio partenariato con il governo. La comunità assume un ruolo paritario, partecipando al dialogo politico in modo collaborativo. Questo approccio garantisce una maggiore flessibilità, favorendo la nascita di nuove idee e proposte condivise (OECD, 2001).

Per ogni livello della scala della partecipazione, l'OCSE individua tre fasi corrispondenti al ciclo di *policy-making*: la *progettazione*, l'*attuazione* e la *valutazione*. In ciascuna di queste fasi può essere previsto un diverso grado di coinvolgimento della cittadinanza (OECD, 2001). La scala dell'OCSE adotta un approccio descrittivo, senza attribuire un giudizio negativo o positivo ai livelli. Piuttosto, ogni gradino rappresenta semplicemente una diversa modalità di interazione tra cittadini e decisori pubblici, in relazione al contesto e agli obiettivi specifici del processo decisionale.

Nel 1998, in Scozia, il South Lanarkshire Council

propone il *modello a ruota*, offrendo una visione della partecipazione diversa rispetto ai modelli tradizionali. Questo modello concepisce la partecipazione come un percorso di supporto volto a sviluppare la consapevolezza dei cittadini e a rafforzarne la capacità di compiere scelte in autonomia. In questo caso, la partecipazione viene raffigurata come un ciclo continuo e interconnesso, piuttosto che una scala lineare (Ciaffi, Mela, 2011).



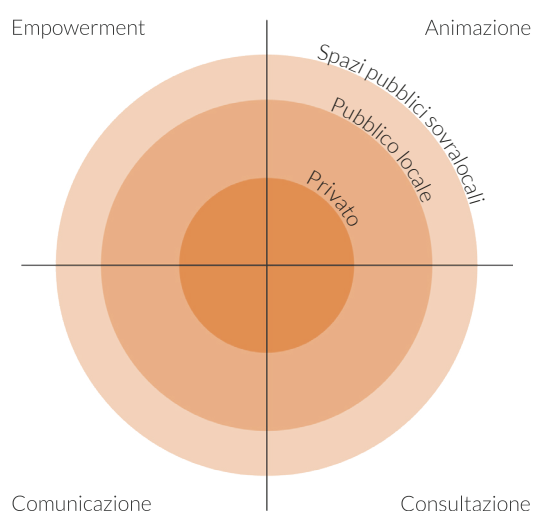
Rielaborazione personale del modello a ruota. Fonte: Ciaffi, Mela, 2011.

A livello grafico, il modello a ruota è rappresentato da un cerchio suddiviso in sezioni, ciascuna delle quali corrisponde a una fase o un elemento essenziale del processo partecipativo. I principali componenti sono l'*informazione*, la *consultazione*, la *partecipazione* e l'*empowerment*. I quadranti sono a loro volta articolati in sottosezioni, che rappresentano i diversi gradi di coinvolgimento dei cittadini all'interno di ciascuna fase.

Il focus di questo modello è incentrato sulle modalità di scambio delle informazioni, piuttosto che sull'aumento del numero dei partecipanti. Dopo le fasi di informazione e consultazione, il momento cruciale è quello della delibera, in cui anche i cittadini non esperti partecipano attivamente al dibattito. L'obiettivo è raggiungere posizioni condivise attraverso il dialogo e la revisione delle opinioni iniziali. Questo confronto consente di rivalutare idee e proposte, analizzandone vantaggi e svantaggi, senza dimenticare le limitazioni in termini di rappresentatività (Vigini, 2021).

All'interno della disciplina urbanistica, l'implementazione di percorsi partecipativi richiede di integrare la dimensione spaziale, ovvero i luoghi

in cui la partecipazione si manifesta, con la dimensione sociale, ovvero le pratiche che intervengo nei processi partecipativi. Il modello che meglio rappresenta quest'intersezione è il *modello a bersaglio*, che verrà approfondito in tutte le sue dimensioni nel paragrafo successivo.



Rielaborazione personale del modello a bersaglio.
Fonte: Ciaffi, Mela, 2011.

La *dimensione sociale* viene rappresentata graficamente attraverso una suddivisione in quattro quadranti, ognuno dei quali identifica una specifica tipologia di azione: *comunicare*, *animare*, *consultare ed empowerment*. Questo tipo di suddivisione non implica una sequenza rigida e lineare, in quanto tali azioni possono coesistere nello stesso processo partecipativo o combinarsi in modi differenti a seconda del contesto. La *dimensione spaziale* è invece rappresentata da una serie di cerchi concentrici, che richiamano il concetto di nicchie ecologiche: una concezione degli ambiti di vita e di relazione sociale elaborata dai sociologi Daniela Ciaffi e Alfredo Mela nel volume *Urbanistica partecipata. Modelli ed esperienze*. I livelli spaziali identificati sono: *spazio privato*, *spazio pubblico* e *spazio pubblico sovralocale* (Ciaffi, Mela, 2011).

Infine, l'assenza di una gerarchia tra le parti che compongono il modello, riflette una concezione di partecipazione valida in assoluto, poiché permette di valutare sia la coerenza tra gli obiettivi prefissati e il processo partecipativo, sia la correlazione tra le pratiche adottate e il contesto spaziale in cui hanno luogo (Ferrero, Plesa, 2024).

/ 2.2 Tra dimensione spaziale e sociale nei processi partecipativi urbani

Come visto in precedenza, i processi partecipativi sono strettamente legati sia alla dimensione sociale che a quella spaziale. Queste due componenti si influenzano reciprocamente e determinano gli esiti dei percorsi di partecipazione. Per analizzare in modo approfondito la loro interazione, faremo riferimento al *modello a bersaglio*, che integra entrambe le dimensioni all'interno della strategia partecipativa.

Lo spazio, infatti, non può essere considerato un semplice contenitore neutro delle attività partecipative: al contrario, rappresenta un elemento fondamentale che influenza lo sviluppo e gli esiti della partecipazione, guidandoli in maniera decisiva (Martino, 2015). La relazione tra partecipazione e spazio varia a seconda della concezione adottata: lo spazio può configurarsi come un ambito chiuso, delimitato da confini predefiniti, oppure può incidere profondamente sulla dimensione sociale dello spazio stesso.

La forma più familiare di spazio è quella di *area*, intesa come uno spazio fisico caratterizzato da una certa continuità, con elementi omogenei. Quando questo spazio acquisisce un significato condiviso, riconosciuto sia dai soggetti che lo vivono dall'interno sia da quelli esterni, esso si configura come *territorio*. Questo passaggio richiede la definizione di confini, fondamentali per affermare diritti di proprietà o delimitare sfere di competenza amministrativa e giurisdizionale (Ciaffi, Mela, 2011; Martino, 2015).

Un'altra forma di spazio rilevante è quella *reticolare*, concepita come una rete di nodi interconnessi. In ambito antropologico, il concetto di rete viene interpretato in termini sociali, mettendo in evidenza i flussi di movimento che collegano attori e unità spaziali, dando origine a molteplici relazioni. In questo senso, la rete può essere definita come un insieme di unità, nodi, collegati tra loro da relazioni e legami molto differenti (Ciaffi, Mela, 2011).

Per comprendere più nel dettaglio la dimensione spaziale della partecipazione, è utile richiamare le analisi di Manuel Castells e approfondire la nozione di spazio urbano come sistema di entità interconnesse, che si influenzano e si trasformano vicendevolmente. Nei primi anni Duemila, Castells ha evidenziato come le città e le società contemporanee si collocano all'interno di reti, poiché alla base delle modalità di vivere, produrre, consumare e relazionarsi tra individui si trova la

reticolarità. In questo scenario, i processi di globalizzazione sono stati determinanti, in quanto le innovazioni tecnologiche hanno reso possibile la creazione di connessioni dirette tra soggetti molto distanti tra loro.

Si possono identificare due tipologie di reti distinte: *Reti fisiche*, in questo caso il luogo dove si svolge l'azione è determinante. Le società vengono concepite con un insieme di luoghi che, collegati tra loro, creano network fisici. Le *reti virtuali*, ovvero le relazioni che si sviluppano in uno spazio virtuale, lontano da contesti spaziali tradizionali. In questo caso, i flussi di interconnessione tra soggetti non avvengono in una posizione fisica rilevante (Ferrero, Plesa, 2024).

A partire dagli anni Novanta, questa duplice visione dello spazio reticolare ha dato vita a un ampio dibattito. Da un lato, si sostiene che le relazioni sociali non necessitano di uno spazio geografico per realizzarsi. Sottolineando la crescente irrilevanza di piazze e vie, che vengono sostituite dai luoghi della mobilità, come aeroporti o stazioni. Dall'altro lato, si afferma che la città fisica rimanga insostituibile, in quanto assume un ruolo fondamentale per la dimensione corporea e sensoriale (Ferrero, Plesa, 2024). Lo spazio reticolare non è definito da confini rigidi e invalicabili, dato che nuove connessioni possono sempre emergere. Tuttavia, così come nella dimensione reale dello spazio, anche nella rete si strutturano gerarchie tra nodi, connessioni e flussi, che variano per importanza e intensità (Ciaffi, Mela, 2011).

L'ultimo tipo di spazio è lo *spazio puntuale*, la cui dimensione è così ridotta da risultare quasi invisibile, rendendo irrilevanti anche le distanze interne. Lo spazio puntuale può essere considerato come un'entità territoriale caratterizzata da una forte identità, costruita attraverso segni stratificati nel tempo, che conferiscono significato e riconoscibilità al luogo (Ciaffi, Mela, 2011).

In conclusione, le diverse dimensioni spaziali della partecipazione non si escludono a vicenda, ma si sovrappongono e si intrecciano: la partecipazione si sviluppa all'interno di un'area, che contiene al suo interno reti e luoghi di particolare rilevanza nel processo. È fondamentale sottolineare come la partecipazione sia un fenomeno che si manifesta simultaneamente nelle dimensioni spaziale e sociale, dove gli aspetti territoriali interagiscono e influenzano in modo diretto le dinamiche sociali.

Di conseguenza, il passo successivo consiste nell'approfondire il legame tra partecipazione, spazio e le relazioni sociali tra i soggetti coinvolti. L'appartenenza a un contesto comune può infatti rappresentare il motore che avvia una discussione collettiva e implica una conoscenza approfondita del proprio territorio, che può rivelarsi una risorsa preziosa per il processo partecipativo.

Il termine comunità identifica i legami tra individui che si sviluppano su una scala spaziale ridotta, ma il suo significato varia in base a molteplici interpretazioni. Una delle principali riflessioni su questo tema risale a Ferdinand Tönnies, che nel suo libro *Comunità e società* propone una contrapposizione tra due forme di organizzazione sociale: la *comunità* e la *società*. La *società* delle moderne metropoli si caratterizza per un forte individualismo, con individui che vivono separatamente e in un costante rapporto di tensione, basato su scambi meccanici e impersonali. Le *comunità*, al contrario, si fondano su una convivenza continua, intima ed esclusiva, tipica dell'epoca preindustriale, in cui la vita era maggiormente radicata nelle tradizioni culturali. Il nucleo fondamentale della comunità è la famiglia, ed è proprio da quest'ultima che il concetto di comunità si dilata fino ad includere il vicinato (Ferrero, Plesa, 2024).

Nel contesto del capitalismo moderno, Max Weber ci offre una visione della comunità in contrapposizione a quella di associazione. A differenza di Ferdinand Tönnies, che individua nella famiglia il nucleo fondamentale della comunità, Weber pone l'accento sulla disposizione ad agire basata su un atteggiamento di relazione reciproca e sul senso di appartenenza comune. In questa prospettiva, la comunità assume una connotazione socioculturale, oltre che spaziale. Nonostante ciò, la conformazione della città moderna tende a indebolire la coesione comunitaria, a causa della crescente diversità e dei continui cambiamenti sociali. Questo vuoto di relazioni consolidate dovrebbe essere colmato da nuove strutture relazionali, come i processi partecipativi, che consentono di mantenere un senso di appartenenza attraverso il rafforzamento delle relazioni sociali (Ciaffi, Mela, 2006). In questo contesto, la partecipazione diventa uno strumento fondamentale per instaurare i legami all'interno di una comunità, creando ambienti in cui le decisioni collettive nascono da relazioni di appartenenza, piuttosto che da meri interessi personali o politici.

L'approccio anglosassone definisce la comunità

come una porzione territoriale limitata, che non coincide semplicemente con uno spazio fisico, ma comprende l'insieme delle dinamiche sociali, economiche, culturali e istituzionali che influenzano le interazioni tra gli attori. In questa prospettiva, la partecipazione è concepita come il frutto dell'iniziativa individuale e collettiva, che si traduce in scelte condivise intraprese attraverso il confronto attivo. Il confronto diventa così uno strumento per instaurare legami sociali solidi e rafforzare il senso di appartenenza. Un aspetto centrale della tradizione anglosassone è la concezione della comunità come organismo in continua evoluzione, capace di adattarsi ai cambiamenti sociali e spaziali. Da questa visione deriva l'importanza dei processi partecipativi, concepiti come pratiche che coinvolgono direttamente i cittadini nella costruzione del futuro della comunità, rendendoli protagonisti del cambiamento, sia nella gestione dello spazio comune, sia nella definizione dei valori condivisi. Inoltre, viene posto l'accento sull'importanza della collaborazione tra diversi livelli, riconoscendo che le comunità locali sono influenzate anche da dinamiche globali. Nei processi partecipativi, questa consapevolezza viene integrata attraverso la capacità della comunità di interagire e collaborare con attori esterni, determinando il successo o il fallimento delle iniziative intraprese (Ciaffi, Mela, 2006).

Tenendo in considerazione le analisi proposte, è possibile constatare che un processo partecipativo efficace deve essere in grado di superare la visione individualistica dello spazio, favorendo la costruzione di legami sociali e di una comunità attiva e coinvolta, capace di trasformare lo spazio in risposta alle sfide contemporanee. Da qui, si può approfondire ulteriormente il tema affrontando in modo integrato la dimensione spaziale e quella sociale, attraverso l'utilizzo del modello a bersaglio applicato all'ambito urbanistico.

Il modello a bersaglio considera lo spazio come un elemento intrinseco del processo partecipativo, in quanto strettamente collegato alle dimensioni sociali. Questo modello è particolarmente indicato nei processi di partecipazione urbana, poiché riconosce l'influenza delle caratteristiche spaziali del territorio, come l'accessibilità, l'utilizzo del suolo e i legami tra gli spazi a livelli differenti. Inoltre, non imponendo una rigida sequenza gerarchica, consente di integrare diverse modalità di partecipazione, adattandosi ai vari contesti territoriali. L'assenza di gerarchie favorisce anche l'inclusività, facilitando il coinvolgimento di

differenti gruppi sociali, senza assegnare ai loro contributi una priorità definita e garantendo un processo decisionale più equo e rappresentativo (Ciaffi, Mela, 2011).

I quattro quadranti del modello a bersaglio identificano i diversi gradi di coinvolgimento nei processi partecipativi, partendo dal livello più basso della *comunicazione*, passando per *animazione* e *consultazione*, fino ad arrivare al livello più elevato, ovvero quello dell'*empowerment*.

La *comunicazione* si contraddistingue dal livello di informazione dei modelli precedenti perché non si limita alla trasmissione unidirezionale di un messaggio. Al contrario, prevede un'interazione tra mittente e destinatario, con l'obiettivo di garantire che l'informazione venga effettivamente percepita e compresa da chi la riceve (Ciaffi, Mela, 2011; Martino, 2015). In particolare, la comunicazione dev'essere formulata in base al pubblico di riferimento, attraverso iniziative multi-target che evitino l'esclusione di alcuni partecipanti o la diffusione di messaggi poco comprensibili. Inoltre, è fondamentale che sia costante nel tempo e non si limiti solamente alla fase iniziale della partecipazione. Questo aspetto diventa particolarmente cruciale quando si tratta di stabilire un'interazione tra amministrazione pubblica e cittadini, in modo da permettere a tutte le categorie di soggetti coinvolti di continuare a contribuire al processo partecipativo, anche nelle fasi successive (Ciaffi, Mela, 2011; Martino, 2015).

L'*animazione* si colloca nel secondo quadrante della dimensione sociale del modello e si manifesta attraverso attività ad alta valenza artistica e culturale, con l'obiettivo di rafforzare i sentimenti di identità e appartenenza a un determinato contesto territoriale. Questa fase mira a tre obiettivi principali: Innanzitutto, l'organizzazione di eventi che contribuiscano alla rigenerazione degli spazi urbani, rivitalizzandoli e rendendoli nuovamente significativi per la comunità. Parallelamente, il mantenimento della vivacità del territorio, coinvolgendo associazioni e operatori locali per sviluppare un senso di comunità. Infine, la promozione del recupero di aree marginali, in cui gli animatori di strada, accedendo a spazi degradati, identificano il disagio e implementano delle azioni concrete per prevenirne un ulteriore deterioramento. Queste attività richiedono lunghi tempi di realizzazione, in quanto i risultati non sono immediati e spesso si scontrano con la diffidenza iniziale delle persone coinvolte, soprattutto di co-

loro che vivono in condizioni di marginalità (Ciaffi, Mela, 2011; Martino, 2015).

Il terzo quadrante riguarda la *consultazione*, una fase fondamentale che mira a raccogliere le idee e le aspettative dei soggetti coinvolti, attraverso strumenti d'indagine mirati. In questa fase, le tecniche utilizzate possono prediligere sia la qualità che la quantità delle informazioni raccolte, a seconda degli obiettivi prefissati. Ad esempio, una consultazione di qualità implica l'utilizzo di strumenti adeguati al tipo di indagine, capaci di restituire dati significativi e pertinenti alla complessità del contesto. La consultazione può avvenire attraverso diverse metodologie che riflettono i diversi livelli di partecipazione, a partire dal semplice sondaggio, all'organizzazione di incontri con gruppi organizzati, fino alle arene deliberative. Questo livello permette di includere un ampio campione di soggetti, con l'obiettivo di elaborare uno scenario territoriale che tenga in considerazione sia la dimensione sociale che quella spaziale (Ciaffi, Mela, 2011).

L'*empowerment* è un processo complesso, strettamente legato alle tre dimensioni sociali analizzate precedentemente. Questo processo consente ai partecipanti di acquisire consapevolezza e controllo sulle proprie capacità e risorse. Nel contesto urbanistico, significa avere una migliore comprensione delle dinamiche dello spazio urbano e capacità di interagire in modo efficace con tecnici e funzionari pubblici. Tuttavia, se le capacità acquisite in un percorso partecipativo non vengono riconosciute e valorizzate, i partecipanti possono sperimentare la condizione di *disempowerment*, cioè la perdita progressiva delle abilità acquisite. La condizione di *empowerment* rappresenta un fattore positivo sia per la qualità della vita del cittadino, ma anche per le amministrazioni, in quanto permette di risolvere i problemi in più rapida ed efficiente, e di conseguenza ridurre costi e tempi di realizzazione degli interventi (Ferrero, Plesa, 2024).

Una volta analizzati i quadranti della dimensione sociale, diventa fondamentale approfondire la dimensione territoriale del modello a bersaglio, facendo riferimento allo schema dei cerchi concentrici. Come sottolineato in precedenza, ciascun cerchio corrisponde a una nicchia ecologica, ovvero uno specifico livello di relazione tra gli individui e gli spazi che abitano. Ogni nicchia riflette un diverso grado di interazione tra la comunità e il contesto territoriale, evidenziando come lo spa-

zio non sia solo uno sfondo fisico, ma una componente attiva che influisce sul comportamento dei diversi attori sociali.

Tra le diverse concezioni di spazio, lo spazio *privato* rappresenta la dimensione più intima, identificata principalmente con la casa. La rigenerazione urbana può avere inizio proprio da interventi in ambito privato, non solo trasformandolo fisicamente, ma incidendo sulla dimensione sociale. La casa, infatti, non è solo un rifugio, ma un bene simbolico, emblema del diritto alla cittadinanza e all'appartenenza (Ciaffi, Mela, 2011). Da questo punto di partenza è possibile ampliare la riflessione sulla dimensione relazionale che si sviluppa tra cittadini, attraverso le reti di vicinato e le dinamiche di quartiere. Il senso di sicurezza nello spazio urbano non si limita semplicemente al legame tra individui, ma anche all'efficienza del sistema dei servizi pubblici per l'erogazione di servizi socio-assistenziali (Ciaffi, Mela, 2011; Martino, 2015). In questo senso, la casa rappresenta un progetto comune, così come la rigenerazione urbana, capace di rafforzare il senso di appartenenza al contesto territoriale attraverso l'accesso a un'abitazione dignitosa. Abitare in modo sicuro e stabile consente infatti di radicare la propria vita nei luoghi condivisi della città — a partire dal condominio, al quartiere, fino all'intero tessuto urbano — consolidando così la partecipazione sociale e il senso di comunità (Paba, Perrone, 2004).

La nicchia ecologica immediatamente successiva alla casa è rappresentata dallo spazio *locale*, ovvero degli spazi pubblici. Come evidenziato anche nel capitolo precedente, questi luoghi possono essere usufruiti dalla totalità dei cittadini e costituiscono l'ambito privilegiato per la realizzazione di processi partecipativi. Gli spazi pubblici si configurano come il contesto ideale per avviare interventi di rigenerazione urbana, così come per promuovere forme di progettazione e gestione condivisa. In questo scenario, i laboratori di quartiere risultano fondamentali nella realizzazione di queste iniziative, in quanto operano in diversi ambiti e settori, creando una rete solida in grado di promuovere e supportare le iniziative locali. Questi laboratori hanno anche il merito di coinvolgere non solo chi è già attivamente impegnato, ma anche coloro che non lo sono ancora (Ciaffi, Mela, 2011; Martino, 2015). Investire nella rigenerazione degli spazi pubblici significa, dunque, contribuire alla costruzione di una società più solidale, fondata sullo sviluppo di una cittadinanza attiva e consapevole, capace di incidere sulle tra-

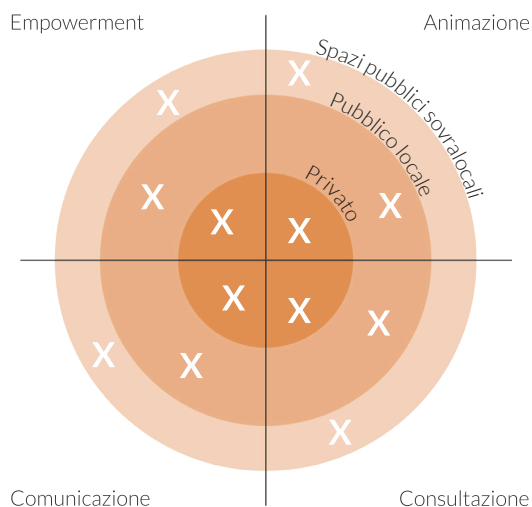
sformazioni del proprio territorio.

La nicchia ecologica più esterna esplora il campo d'azione più distante dai luoghi familiari: lo spazio *sovralocale*. Questo livello territoriale può essere compreso attraverso una logica globale, strettamente connessa all'idea di nomadismo che caratterizza le modalità di vivere la città contemporanea. Sempre più frequentemente, infatti, è necessario uscire dallo spazio familiare per raggiungere il luogo di lavoro, le strutture scolastiche o per altre necessità personali. Questa condizione permette di espandere la propria percezione del territorio oltre ai problemi locali, adottando una visione di rete più ampia. Questa prospettiva favorisce i processi partecipativi, poiché consente di creare connessioni tra territori differenti che, pur essendo distanti tra loro, condividono problematiche simili (Ciaffi, Mela, 2011).

Una volta analizzate le dimensioni spaziali e sociali, è possibile tornare al modello a bersaglio per approfondire il modo in cui le azioni di *comunicazione, animazione, consultazione ed empowerment* interagiscono tra loro. La loro sovrapposizione con le nicchie ecologiche genera un modello astratto noto come *modello ad altalena*, in quanto rappresenta l'oscillazione delle attività sociali tra i diversi livelli spaziali. Sebbene l'applicazione ideale del modello preveda l'associazione di tutte le dimensioni sociali a quelle spaziali, nella pratica questo non è sempre possibile. Per questo motivo, i modelli vengono organizzati in due famiglie distinte: la famiglia dei *modelli astratti* e la famiglia dei *modelli concreti* (Ciaffi, Mela, 2006).

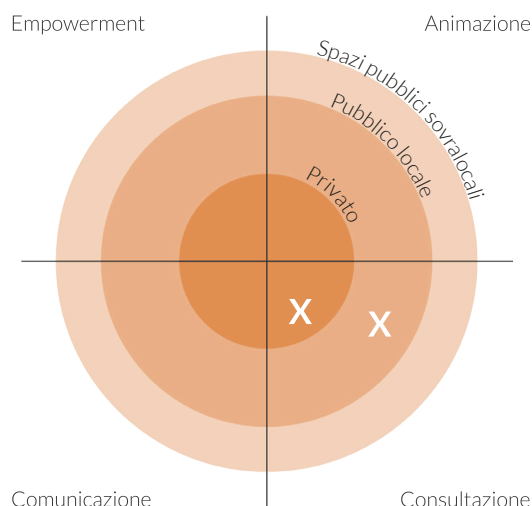
Il *modello pieno* e il *modello vuoto* appartengono alla famiglia dei modelli astratti.

Il *modello pieno* rappresenta l'ideale teorico di massima partecipazione: in questo caso, il processo partecipativo coinvolge, con la stessa intensità, tutte le attività sociali in tutte le dimensioni spaziali. Di conseguenza, la rigenerazione urbana non riguarda solamente la dimensione sovralocale e locale, ma anche la sfera più intima dello spazio privato. Questo modello richiede un elevato livello di coordinamento tra attori diversi e competenze trasversali. Di conseguenza, rappresenta un'aspirazione teorica, un obiettivo da raggiungere, piuttosto che una descrizione fedele dei processi partecipativi esistenti (Ciaffi, Mela, 2006).



Rielaborazione personale del modello spazio-partecipazione pieno. Fonte: Ciaffi, Mela, 2006.

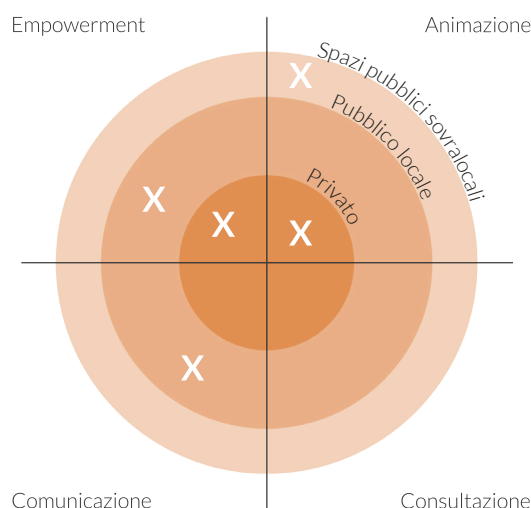
Al contrario, il *modello vuoto* prevede una partecipazione circoscritta, limitata a una sola attività sociale e a spazi ristretti. Secondo la logica del *modello ad altalena*, l'oscillazione si concentra su un unico asse, spesso quello residenziale, con interventi che si svolgono esclusivamente nello spazio privato o, in misura ridotta, in alcuni spazi pubblici. Anche in questo caso, non vengono rappresentate delle dinamiche reali, poiché nei processi di rigenerazione urbana non è possibile coinvolgere solo una parte degli attori o agire su nicchie ecologiche isolate (Ciaffi, Mela, 2006).



Rielaborazione personale del modello spazio-partecipazione vuoto. Fonte: Ciaffi, Mela, 2006.

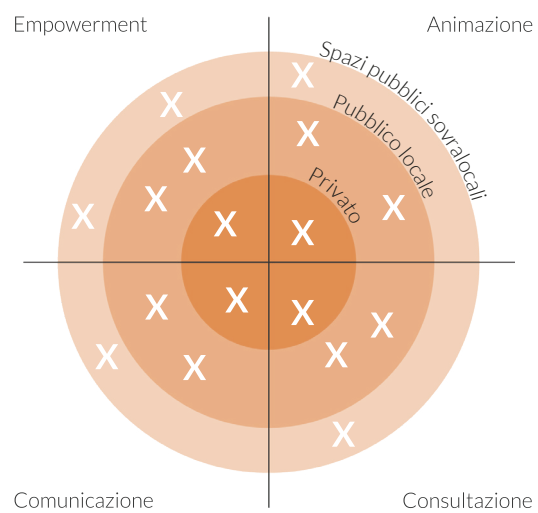
La famiglia dei *modelli concreti* comprende il *modello a metà* e il *modello costellato*.

Il *modello a metà* prevede un numero limitato di azioni sociali distribuite su tutte le dimensioni spaziali. Nonostante questo modello non rappresenti la massima qualità di partecipazione, offre una visione più realistica dei processi partecipativi. Questo modello riconosce che un percorso partecipativo può essere efficace anche senza includere tutte le attività di *comunicazione, animazione, consultazione ed empowerment*, e che potrebbe non riuscire a coinvolgere ogni spazio all'interno del contesto territoriale. Inoltre, sottolinea che per risolvere i conflitti non è sempre necessario utilizzare tutti gli strumenti a disposizione (Ciaffi, Mela, 2006).



Rielaborazione personale del modello spazio-partecipazione a metà. Fonte: Ciaffi, Mela, 2006.

Il *modello costellato*, invece, descrive i processi in cui si aspira a implementare tutte le attività sociali su tutte le dimensioni spaziali, seguendo direttrici ben definite in base agli obiettivi da raggiungere. Nella pianificazione territoriale, questo approccio risulta particolarmente efficace. Ad esempio, nella realizzazione di un nuovo Piano Regolatore Generale, un comune dovrà includere attività di *comunicazione, animazione, consultazione ed empowerment* per garantire il coinvolgimento di tutti gli attori, compresi i cittadini. Tuttavia, essendo uno strumento comunale, le azioni si svolgeranno principalmente a livello locale (Ciaffi, Mela, 2006).



Rielaborazione personale del modello spazio-partecipazione *costellato*. Fonte: Ciaffi, Mela, 2006.

/ 2.3 L'evoluzione della partecipazione nella rigenerazione urbana

Prima di entrare nel merito del percorso di tirocinio curriculare svolto all'interno del programma *Voci di Quartiere*, è fondamentale contestualizzarne l'esperienza ricostruendo l'evoluzione dei processi partecipativi nell'ambito della pianificazione urbanistica, con particolare attenzione al caso italiano.

In Italia, lo sviluppo della partecipazione può essere articolato in tre fasi storiche distinte, ciascuna influenzata dal contesto politico e sociale del periodo. In particolare, nel secondo dopoguerra, la partecipazione acquisisce un ruolo centrale nella pianificazione urbanistica, che comincia ad allontanarsi da una concezione puramente architettonica per aprirsi all'influenza delle scienze sociali (Giusti, 2000).

Negli anni Cinquanta, il contesto post-bellico ha determinato una profonda trasformazione economica e sociale, segnando un rapido passaggio da un modello agricolo a quello industriale. Questo processo ha favorito una crescita incontrollata delle città e il conseguente abbandono delle campagne. L'urbanistica, in questo periodo, è guidata da una pianificazione di stampo razionalista, che organizza la città secondo logiche funzionali, in cui ogni ambito ha una funzione precisa. Nel decennio successivo, iniziano a emergere i primi cambiamenti verso modelli sistemici, in cui il territorio viene concepito come un sistema complesso di relazioni. Tuttavia, anche tale approccio si scontra presto con i suoi limiti, evidenziati dalla diffusione dei cosiddetti quartieri-dormitorio, privi di servizi e coesione sociale, che contribuiscono all'aumento della marginalità (Belloni, Davico, Mela, 2000).

Si afferma quindi l'esigenza di un cambiamento, orientato verso forme di pianificazione partecipativa basate su un approccio *bottom up*. Tra le esperienze più significative a livello internazionale emerge l'*Advocacy Planning*, sviluppata negli Stati Uniti, che ridefinisce il ruolo del pianificatore come portavoce delle istanze locali. Le comunità, soprattutto quelle più emarginate, possono presentare le proprie proposte con il supporto di tecnici esperti (Balducci, 1991). In Italia, sebbene l'*Advocacy Planning* non abbia trovato un'applicazione diffusa, si registrano significative sperimentazioni partecipative. Due figure rilevanti in questo scenario sono Danilo Dolci, attivo nella ricostruzione post-terremoto in Sicilia con pratiche di dialogo comunitario, e l'architetto Giancarlo De Carlo, promotore della co-progettazione ur-

banica e convinto sostenitore del coinvolgimento attivo dei cittadini nei processi di trasformazione del territorio (Ciaffi, Mela, 2006).

Con l'emergere dei movimenti sociali e operai negli anni Settanta, aumenta la necessità di una partecipazione democratica più ampia e strutturata. In questo clima, nascono i comitati di quartiere, che lottano per una migliore qualità urbana attraverso forme di autorganizzazione. Questo fermento si traduce in significativi sviluppi normativi, come l'approvazione della Legge Ponte e del Decreto Interministeriale 1444/1968, che introducono gli standard urbanistici minimi e pongono limiti alla densità edilizia, orientando la pianificazione verso una maggiore attenzione alla vivibilità urbana.

Al contrario, negli anni Ottanta, con l'affermazione delle politiche neoliberiste e il declino delle forze di sinistra, si assiste a un ridimensionamento del *modello keynesiano* e del ruolo dello Stato nel garantire il welfare. L'intervento pubblico viene progressivamente ridotto a favore della privatizzazione e della delocalizzazione delle imprese verso paesi con costi del lavoro più bassi. Questo orientamento favorisce il consumismo e un'economia globale orientata al libero scambio di beni, alimentando una crescente disuguaglianza (Ferrerò, Plesa, 2024).

Nel campo urbanistico, ci si confronta con l'aumento dell'imprevedibilità e della complessità dei processi di sviluppo, con politiche urbane che faticano a gestire i conflitti sociali e mantenere la qualità degli spazi pubblici (Balducci, 1991). In questo contesto, nasce la cosiddetta *urbanistica debole*, che abbandona i modelli razionali e centralizzati del passato per lasciare spazio a strumenti più flessibili, che privilegiano piani urbanistici a breve termine (Gibelli, 1988). Questo tipo di approccio rende la partecipazione una pratica fine a se stessa, usata per giustificare un coinvolgimento popolare superficiale, spesso limitato alla risoluzione di conflitti localizzati o per legittimare scelte già definite. Le pratiche di partecipazione dal basso, come i comitati di quartiere, spariscono, a favore dell'iniziativa privata (Ciaffi, Mela, 2006).

Di fronte all'inefficacia dei modelli precedenti, negli anni Novanta si sviluppano due approcci complementari alla pianificazione urbana. Da un lato assiste a un ritorno alla razionalità dei piani urbanistici di tipo razional-comprendente; dall'al-

tro emerge una nuova concezione della pianificazione come processo dialogico, maggiormente aperto alla partecipazione e all'inclusione. Il piano urbanistico si trasforma da un compito tecnico a un processo sociale complesso, con un forte accento sulla partecipazione e sull'inclusività (Ferrero, Plesa, 2024).

L'urbanista Paola Bellaviti individua tre punti ricorrenti nei piani risalenti a questo periodo: il superamento dell'approccio teorico a favore di un comportamento più concreto, volto ad ottenere risultati efficaci; maggiore interattività e partecipazione; e l'adozione di tecniche innovative e adattive (Ciaffi, Mela, 2006). L'Unione Europea ha svolto un ruolo cruciale in questa evoluzione, promuovendo politiche di sostenibilità ambientale e incentivando pratiche di pianificazione che comprendevano anche la qualità sociale e urbana.

Parallelamente, il concetto di partecipazione ha assunto nuove forme, evolvendo dal carattere conflittuale assunto negli anni Settanta verso un modello più democratico. Un esempio significativo è rappresentato dall'*Alternative Dispute Resolution*, che favorisce la cooperazione tra gli attori coinvolti nei processi di pianificazione, per raggiungere soluzioni condivise attraverso strumenti di mediazione (Bobbio, 2004). In questo quadro si collocano anche strumenti innovativi come i *Contratti di Quartiere*, che promuovono la rigenerazione urbana attraverso il coinvolgimento diretto dei residenti, e iniziative internazionali di sviluppo sostenibile come *Agenda 21*, che contribuiscono a rafforzare i processi decisionali locali, rendendoli più trasparenti, inclusivi e sensibili alle esigenze delle comunità (Ferrero, Plesa, 2024).

Nel XXI secolo, la partecipazione ha assunto un ruolo sempre più strategico all'interno dei processi di pianificazione urbana, in risposta alla crescente complessità delle strutture urbane contemporanee. Per affrontare le sfide attuali, l'urbanistica ha progressivamente introdotto pratiche partecipative con l'obiettivo di migliorare l'efficacia della pianificazione e apportare benefici sia in termini sociali che qualitativi. I processi partecipativi permettono infatti di coordinare l'impegno dei singoli individui, gruppi e risorse che convivono sul territorio, in modo da realizzare città socialmente accessibili e giuste, basate sul rispetto del diritto alla città (Paba, Perrone, 2004). In Italia, la partecipazione ha vissuto il suo periodo più florido negli anni Sessanta e Settanta,

per poi perdere di importanza nei periodi successivi, quando la pianificazione ha assunto un'impronta più tecnica e burocratica. Nonostante ciò, negli ultimi anni, si è assistito a una progressiva riappropriazione di pratiche partecipative da parte delle amministrazioni locali, che hanno iniziato a riconoscere il valore nell'elaborazione delle politiche, favorendo una maggiore inclusività nei processi decisionali (Ferrero, Plesa, 2024).

Al giorno d'oggi, la partecipazione dovrebbe rappresentare un motore di cambiamento per una città più inclusiva e resiliente. In questa prospettiva, Mauro Giusti definisce la partecipazione come una forma d'arte della progettazione interattiva, sottolineando l'importanza di processi auto-alimentati, in grado di coinvolgere attivamente i residenti e valorizzare le loro esperienze, memorie e identità (Paba, Perrone, 2004). Gli approcci inclusivi si rivelano particolarmente efficaci nella gestione della complessità che caratterizza la progettazione urbana contemporanea, poiché integrano le dimensioni socioculturali, tecnico-scientifiche e politico-amministrative, contrastando la frammentazione e l'individualismo tipici della società attuale (Giusti, 2000).

È importante sottolineare che i processi partecipativi non sono omogenei, né per modalità né per obiettivi, e pertanto non è possibile stabilire un nesso univoco tra la loro implementazione e i benefici attesi. Ogni percorso partecipativo risponde a specifici contesti, esigenze e configurazioni sociali, e può assumere forme, esiti e livelli di coinvolgimento differenti. In un contesto segnato da una crescente crisi della rappresentanza politica – dove le istituzioni faticano a rispondere in modo efficace alle istanze dei cittadini e alle complessità dei bisogni emergenti – si sono sviluppate forme spontanee di auto-organizzazione da parte della società civile. In tale scenario, le associazioni e i gruppi informali svolgono un ruolo fondamentale nel promuovere pratiche di governance più inclusive, flessibili e plurali, capaci di favorire un coinvolgimento attivo dei cittadini nei processi decisionali (Paba, Perrone, 2004).

Inoltre, affrontare in modo efficace le problematiche e le domande sociali richiede un'innovazione significativa nelle procedure implementate, in particolare introducendo prospettive intersettoriali, integrate e flessibili sia a livello normativo che gestionale. Allo stesso tempo, è essenziale che le amministrazioni conoscano profondamente la composizione sociale del territorio, ricono-

scendo le esigenze di ciascuna comunità. L'adozione di politiche standardizzate, infatti, risulta spesso inadeguata, poiché non tiene conto delle differenze locali e rischia di compromettere il raggiungimento degli obiettivi prefissati (Paba, Perrone, 2004).

Aprire il processo decisionale alla collettività, in particolare nel campo delle trasformazioni urbane, consente di ottenere numerosi vantaggi. Il coinvolgimento di una pluralità di attori arricchisce il processo progettuale, introducendo una maggiore varietà di punti di vista, esperienze e proposte, con effetti positivi sull'innovazione e sulla qualità complessiva delle soluzioni elaborate. Inoltre, l'inclusione sin dalle fasi iniziali dei soggetti interessati contribuisce a migliorare la fattibilità e degli interventi, riducendo il rischio di conflitti nelle fasi avanzate del progetto, che risultano spesso più difficili da gestire o risolvere (Ferrero, Plesa, 2024).

In questo scenario, il coinvolgimento dei cittadini nei processi decisionali legati alle trasformazioni urbane non dovrebbe essere considerato unicamente come uno strumento per rendere le scelte più democratiche, ma piuttosto come un fine stesso della pianificazione. La qualità di un progetto urbanistico, infatti, non dipende solo dagli aspetti tecnici, ma soprattutto dalle relazioni costruite tra cittadini e amministrazioni, dal grado di fiducia reciproca sviluppato nel tempo e dalla capacità delle politiche pubbliche di rispondere in modo concreto e ravvicinato ai bisogni delle comunità coinvolte. La sfida centrale della pianificazione contemporanea consiste nel trovare un equilibrio tra esigenze locali e soluzioni innovative, in modo da sostituire modelli ormai superati, che non sono in grado di rispondere alle complessità urbane odierne (Ferrero, Plesa, 2024).

/ 2.4 Voci di Quartiere: esperienze di partecipazione e ascolto della comunità

Per comprendere appieno le attività svolte durante il tirocinio curriculare, è fondamentale inquadrare il contesto storico e territoriale Torinese, nonché le motivazioni che hanno spinto l'amministrazione a intraprendere un percorso partecipativo attraverso la campagna di ascolto *Voci di Quartiere*, finalizzata alla redazione del nuovo Piano Regolatore Generale.

L'evoluzione urbana di Torino è strettamente connessa ai profondi cambiamenti economici e sociali che l'hanno caratterizzata. In particolare, l'industria automobilistica ha trasformato la città nella capitale della grande industria, con il complesso Fiat a determinare l'organizzazione sia fisica che sociale del territorio urbano. Tuttavia, tra gli anni Settanta e Ottanta, il rallentamento della crescita produttiva ha segnato l'inizio della crisi del modello industriale. Le progressive dismissioni e delocalizzazioni delle attività produttive hanno avviato un processo di deindustrializzazione, portando con sé significative trasformazioni economiche, sociali e urbanistiche (Ciaffi, 2019). Gli ampi spazi lasciati vuoti dalla dismissione industriale hanno offerto a Torino l'opportunità di ripensare le destinazioni d'uso del proprio territorio, orientandosi verso nuovi modelli socioeconomici per il futuro della città. Così come in molte altre città europee, anche Torino ha orientato la propria economia verso il settore terziario, i servizi immobiliari e finanziari, creando una nuova fase produttiva basata su beni immateriali, di tipo culturale e innovativo (Davico, 2007).

A partire dagli anni Novanta, si avvia un'intensa fase di trasformazione urbana: un periodo di cantieri e interventi che ha rappresentato la più significativa riqualificazione della città dal secondo dopoguerra. Questi interventi si sono fondati sul principio del recupero, puntando al riuso di aree urbane dismesse. L'obiettivo principale era quello di rilanciare l'occupazione locale, soprattutto nel settore edilizio, e di migliorare la qualità della vita urbana (Armano, Dondona, Ferlino, 2016). Nonostante questo forte sviluppo, le attività culturali e turistiche non costituiscono ancora un asse portante dell'economia torinese, e le opportunità lavorative non riescono a supportare le università presenti sul territorio. Il settore terziario, seppur in crescita, mostra ancora segnali di debolezza, e molte aree di trasformazione urbana risultano tuttora incompiute, come nel caso delle ex aree ThyssenKrupp, ex Manifattura Tabacchi e lo Scalo Vanchiglia. Questi elementi rivelano l'immagine di una città che non ha ancora individuato una vo-

cazione chiara e condivisa (Mela, 2019). Per comprendere a che punto si trova oggi la pianificazione urbana, è necessario analizzare le scelte che hanno portato all'approvazione dell'attuale Piano Regolatore Generale e interrogarsi sulle nuove esigenze espresse dalla cittadinanza. In questo contesto si inserisce la campagna d'ascolto w, che rappresenta l'avvio di un nuovo percorso di redazione del PRG, orientato a una pianificazione più inclusiva e partecipata.

Nel corso degli anni, il Comune di Torino si è dotato di due Piani Regolatori Generali: il primo, approvato nel 1959 sotto l'amministrazione del sindaco Amedeo Peyron, e il secondo, adottato nel 1995 e tuttora vigente, durante il mandato del sindaco Valerio Castellani. Tra i due, negli anni Ottanta, venne elaborato un piano intermedio che ha costituito la base progettuale per il piano attuale, nonostante non sia mai entrato in vigore (Ciaffi, 2019).

Il primo PRG, redatto dall'architetto Giorgio Riggotti, fu concepito come strumento di supporto al boom economico dell'industria automobilistica, privilegiando la creazione di nuovi posti di lavoro, in particolare grazie all'espansione della Fiat, piuttosto che il miglioramento dei servizi urbani o della qualità dello spazio cittadino. A seguito del crollo industriale e delle numerose riforme in tema di pianificazione territoriale, nel 1979 viene avviato il processo di realizzazione del nuovo PRG da parte della giunta comunale di orientamento comunista/socialista, sotto la guida del sindaco Novelli e l'assessore all'urbanistica Radicioni. Questo tentativo nacque in un momento di crisi della disciplina urbanistica, caratterizzata da un acceso dibattito tra i sostenitori dello zoning tradizionale e coloro che ne sottolineavano l'obsolescenza. Il nuovo piano proponeva un superamento del modello industriale, puntando su un'economia fondata sui servizi alle imprese e alle famiglie, il cosiddetto terziario superiore. Tuttavia, questa impostazione fu accolta con scetticismo dagli attori economici locali (Neirotti, 2008).

Il fallimento della proposta fu principalmente dovuto alla scelta di adottare la logica del *Piano-Progetto*, basata sull'iniziativa privata e su interventi puntuali, in contrasto con il *Piano-Processo*, che promuoveva una pianificazione organica e una dettagliata programmazione economica. Questo approccio non venne accolto positivamente dalla maggioranza politica e dal mondo economico, che lo considerava poco attuabile a causa della scarsa

sostenibilità economica di molti progetti. Inoltre, nel 1985, i sostenitori dell'anti-piano avanzarono l'idea che fosse necessario abbandonare l'uso di strumenti pianificatori rigidi, preferendo soluzioni più flessibili e adattabili ai cambiamenti del contesto urbano (Davico, 2007).

Il tentativo successivo di realizzazione del nuovo Piano Regolatore Generale risale al lavoro svolto dall'Ufficio di Urbanistica del Comune di Torino, affidato allo studio milanese Gregotti Associati Studio, composto da Vittorio Gregotti, Augusto Cagnardi e Pierluigi Cerri. Il gruppo di progettazione cercò di integrare i concetti di Piano e Progetto, con l'obiettivo di non ricadere in un modello eccessivamente rigido, ma di proporre uno strumento flessibile, dotato di linee guida capaci di unire gli interessi pubblici con quelli privati (Neirotti, 2008). Nonostante le intenzioni iniziali, il piano si configurò con una struttura urbanistica complessa e articolata. La Legge n. 56 del 1977, nota come Legge Astengo, favoriva infatti una concezione di PRG molto dettagliata e vincolante, contribuendo alla nascita di un impianto normativo rigido. La redazione del piano fu preceduta da circa otto anni di revisioni e varianti, in un contesto politico instabile che vide l'alternarsi di cinque diversi sindaci. Questo lungo e complesso processo portò infine all'approvazione del PRG attualmente vigente nel 1995.

Possiamo dunque affermare che l'origine del Piano in vigore risalga al 1985, quando la giunta del sindaco Cardetti, con l'intento di segnare una discontinuità rispetto ai tentativi precedenti, avviò l'elaborazione di un nuovo piano, affidandone la redazione allo studio Gregotti. Fin dall'inizio si pose particolare attenzione alla questione delle aree industriali dismesse e al progetto di interrimento e raddoppio dei binari ferroviari, avviato nello stesso anno (Davico, 2007). Con la Deliberazione Programmatica dal Consiglio Comunale del 1989 ebbe ufficialmente inizio il processo di redazione del Progetto Preliminare, che si concluse nel 1993 con la stesura del Progetto Definitivo. Il Piano Regolatore Generale fu infine adottato nel 1995, durante la giunta guidata dal sindaco Valentino Castellani.

Tra i principali obiettivi del nuovo PRG troviamo: la riprogettazione del sistema di mobilità urbana per ridurre la dipendenza dall'automobile privata, la rivitalizzazione delle periferie, la creazione di nuovi poli attrattivi capaci di superare l'economia industriale tradizionale e, soprattutto, il

riutilizzo delle aree dismesse. (Neirotti, 2008). Il cambiamento radicale risiede proprio nell'impegno verso pratiche sostenibili di riuso, riciclo e rifunzionalizzazione delle aree urbane costruite. Questo tipo di approccio è stato reso possibile grazie ai nuovi strumenti di pianificazione introdotti negli anni Novanta: i Programmi Integrati di Intervento (PRIN), i Programmi di Riqualficazione Urbana (PRiU) e Programmi di Recupero Urbano (PRU), ma anche i Contratti di Quartiere (CdQ), Progetti Pilota Urbano e i Programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST).

A partire dalle problematiche del territorio vengono individuati dei temi d'intervento specifici: promuovere la qualità ambientale del sistema metropolitano e delle sue componenti, valorizzando in particolare l'area collinare e tutelandola da ulteriori compromissioni. Parallelamente, si intende favorire il recupero sociale, formale e funzionale del centro storico e progettare il miglioramento delle aree destinate ai servizi, orientandosi verso la loro riqualificazione e integrazione nel tessuto urbano. Un altro obiettivo prioritario è rispondere alle effettive carenze abitative e alla domanda crescente di alloggi, determinata anche dalle trasformazioni d'uso legate all'espansione delle attività terziarie. A tal fine, si prevede un'offerta residenziale aggiuntiva che risponda, per localizzazione e tipologie, a diverse esigenze: decongestionare il centro storico, soddisfare la domanda di edilizia sociale e incrementare la disponibilità di abitazioni in edilizia privata. Il Piano intende inoltre garantire un'adeguata disponibilità di spazi per l'insediamento delle attività terziarie emergenti, nonché per la realizzazione di centri a supporto delle attività produttive. Parallelamente, regolare la permanenza in ambito urbano delle attività produttive compatibili con l'ambiente cittadino. L'individuazione di aree per l'insediamento di nuove attività produttive ad alto contenuto tecnologico, le quali dovranno essere localizzate in zone strategiche, ben servite e caratterizzate da un'elevata intensità di servizi. Infine, si punta a favorire la riorganizzazione degli insediamenti delle attività minori, come quelle artigianali e commerciali, che oggi contribuiscono alla congestione di molte aree residenziali centrali e semi-centrali (Barbieri, 1995).

Questi temi si concretizzano in tre assi di trasformazione, orientati da nord verso sud: Corso Marche, la Spina centrale e l'asse del Po. Il progetto relativo a Corso Marche mira a riorganizzare la

viabilità principale, trasformandolo in un collegamento dai pressi di Orbassano fino a Venaria Reale. Nella parte settentrionale, il tracciato si innesta su infrastrutture preesistenti, mentre nella sezione meridionale sono previste nuove funzioni — terziarie, produttive, residenziali e aree a verde pubblico — con l'intento di creare una continuità tra la città e il territorio rurale circostante (Davico, 2007). La Spina Centrale rappresenta uno degli interventi più significativi, prevedendo l'interramento della linea ferroviaria per eliminare le barriere fisiche che dividevano storicamente il tessuto urbano. Il progetto si sviluppa lungo un asse di 12 km e introduce nuove destinazioni d'uso, tra cui funzioni terziarie, commerciali, produttive, residenziali e per servizi. Suddivisa in quattro sezioni, la Spina si configura come il vero motore della trasformazione della città. Tuttavia, la sua realizzazione non ha seguito integralmente i progetti iniziali, in quanto influenzata da programmi complessi e modifiche in corso d'opera (Davico, 2007). L'asse dell'area fluviale del Po, infine, interessa i parchi del Valentino, del Meisino, di Fioccardo e della Colletta, e punta a valorizzare l'intero ambito come spazio culturale e ricreativo, rafforzando il ruolo del fiume come elemento centrale dell'identità urbana (Davico, 2007).

La definizione del PRG del 1995 si contraddistingue per un forte coinvolgimento di numerosi attori locali, attraverso diverse forme partecipative: le iniziative culturali e la comunicazione (Barbieri, 1995). Le iniziative culturali comprendevano mostre, dibattiti e presentazioni ospitate in varie sedi della città — tra cui l'Istituto Nazionale di Urbanistica, il Politecnico di Torino e le Circoscrizioni — che hanno favorito lo scambio di idee, l'emergere di punti di vista differenti e proposte per il futuro della città. Questi eventi hanno avuto anche un ruolo importante nella sensibilizzazione della cittadinanza rispetto ai cambiamenti in atto. Le mostre, in particolare, miravano a mettere in relazione l'esperienza torinese con quella di altre realtà internazionali, ampliando il dibattito e promuovendo una riflessione più ampia e trasversale (Loreti, 2016).

Dal punto di vista comunicativo, il Comune di Torino ha promosso diverse iniziative: gli Atti del Piano, i Quaderni del Piano e il periodico NewsPRG. Gli Atti del Piano, avviati nei primi anni Novanta, raccoglievano tutta la documentazione ufficiale e tecnica relativa al PRG, offrendo un quadro completo delle scelte urbanistiche intraprese, accessibile a chiunque volesse approfondirne i con-

tenuti. Dopo l'approvazione del Piano, vennero pubblicati i Quaderni del Piano, volti a diffondere le ricerche che avevano orientato la stesura del PRG. Ogni quaderno affrontava un tema specifico; in particolare, la Facoltà di Architettura del Politecnico svolse un'approfondita analisi delle periferie torinesi, all'interno di un progetto di ricerca e consulenza previsto dalla Deliberazione Programmatica dell'Amministrazione (Barbieri, 1995). NewsPRG, infine, nasce con l'obiettivo di ridurre il divario tra tecnici, decisori e cittadini, attraverso la diffusione di una newsletter volta a semplificare la comunicazione dei contenuti tecnici del piano, rendendo accessibili le informazioni alla cittadinanza.

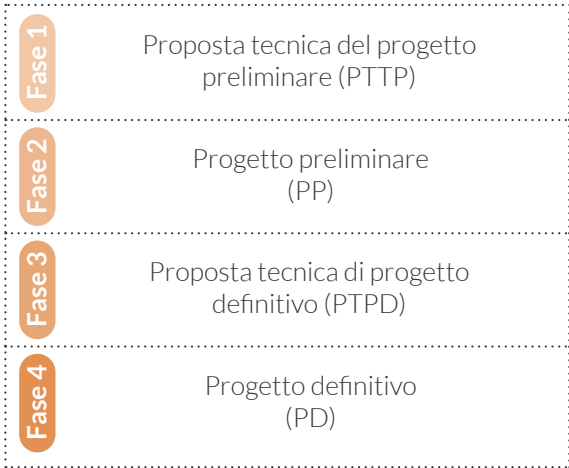
Altre iniziative accompagnarono quelle già esistenti per favorire la consapevolezza dei cittadini. Tra queste, l'apertura dello spazio Atrium in piazza Solferino nel 2004 e l'attivazione di uno sportello informativo in piazza Statuto, destinato a fornire supporto e aggiornamenti ai cittadini sulle trasformazioni legate alla Spina Centrale. L'approccio partecipativo, nonostante gli sforzi, era ancora in fase iniziale e le numerose iniziative non riuscirono a colmare la distanza tra i processi decisionali e il reale coinvolgimento della popolazione.

Attualmente, la redazione del nuovo Piano Regolatore deve affrontare nuove sfide, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale. Torino, infatti, non rispetta ancora pienamente le linee guida dell'Agenda 2030 dell'Unione Europea, in particolare per quanto riguarda le emissioni e il consumo energetico. In quest'ottica, il nuovo PRG dovrà incentivare una transizione efficace verso modelli di mobilità e produzione sostenibili. Inoltre, sarà fondamentale favorire interventi di rigenerazione urbana orientati a rendere il suolo più permeabile, a proteggere le aree naturali residue e a potenziare le infrastrutture verdi, così da contrastare in modo concreto gli effetti del cambiamento climatico (Ellena et al., 2023). Un altro concetto chiave è quello della resilienza, che dovrà essere affrontato attraverso uno strumento normativo capace di fornire strategie che guidino le trasformazioni urbane (Caldarice, Pochettino, 2021).

Essendo che questi concetti non possono essere applicati in modo omogeneo sul territorio comunale, il PRG dovrà proporre soluzioni contestualizzate, considerando le condizioni ambientali e le esigenze socioeconomiche, in modo da garantire

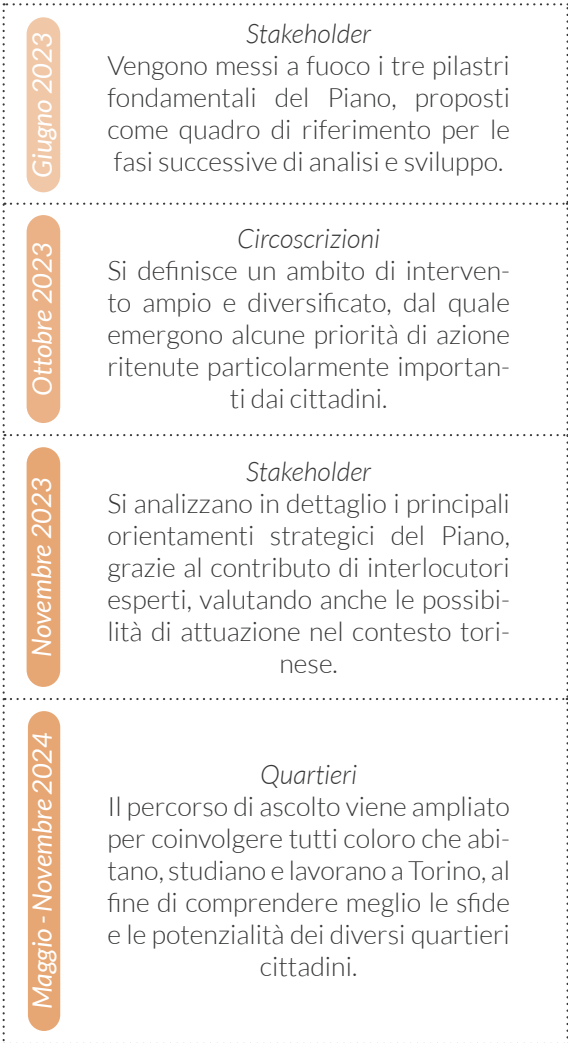
uno sviluppo sostenibile e inclusivo (Caldarice, Pochettino, 2021). In questa direzione si inserisce il processo avviato dalla Giunta comunale guidata da Stefano Lo Russo, che ha promosso una nuova proposta di Piano, finalizzata alla revisione e aggiornamento delle priorità territoriali della città di Torino (Ferrero, Plesa, 2024).

Per garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati, la Giunta Comunale ha avviato un processo di collaborazione internazionale, coinvolgendo la Johns Hopkins University e la Bloomberg Philanthropies di New York, rappresentata da Amanda Burden, urbanista di rilievo e figura di riferimento della fondazione filantropica (Palumbo, 2024). Secondo il cronoprogramma presentato dall'Assessore all'Urbanistica Paolo Mazzoleni, la conclusione del Progetto Preliminare è prevista entro la fine del 2024, mentre la redazione del Progetto Definitivo e la sua approvazione sono attese per il 2026 (Interpellanza 19 settembre 2024, n. 462 / 2024). Nella figura successiva sono riassunte le principali fasi del cronoprogramma, sviluppato secondo la Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 1977 per la redazione di un Piano Regolatore Generale.



Rielaborazione personale delle fasi per la costruzione del Piano Regolatore in Piemonte. Fonte: Torino Cambia. Il Piano va veloce.

Contemporaneamente all'approvazione della delibera *Nuovo Piano Regolatore della Città di Torino. Atto di indirizzo*, il Comune ha diffuso un comunicato stampa annunciando l'avvio di un percorso partecipativo volto al coinvolgimento attivo della cittadinanza nella redazione del nuovo Piano. Le attività svolte tra il 2023 e il 2024 sono sintetizzate nella figura seguente:



Rielaborazione personale delle fasi temporali del processo di ascolto attivato sul territorio torinese
Fonte: Torino Cambia. Il Piano va veloce.

La prima fase del progetto *Torino Cambia: un piano per la città* si è svolta presso la sede di Urban Lab il 7 e 8 giugno 2023, dove sono stati organizzati 12 tavoli di lavoro con oltre 250 partecipanti, tra cui rappresentanti delle istituzioni, organizzazioni e stakeholder locali. I temi affrontati durante gli incontri includevano economia e conoscenza, ambiente e territorio e vita urbana. L'iniziativa si è conclusa con un evento pubblico in Piazza Palazzo di Città, con la presenza del sindaco Stefano Lo Russo e dell'assessore Paolo Mazzoleni, che ha moderato il dibattito insieme ad altri attori locali (Ferrero, Plesa, 2024).

La seconda fase si è svolta nell'autunno dello stesso anno, con il ciclo di incontri Ottobre nelle Circoscrizioni, finalizzato ad ampliare il coinvolgimento della cittadinanza. Il programma ha pre-

visto momenti di informazione, ascolto e dialogo realizzati in collaborazione con le otto Circoscrizioni, la Città di Torino e Urban Lab. Nella terza fase, *Novembre con gli Stakeholder*, viene introdotto il contributo scientifico di esperti e studiosi che hanno partecipato a tre sessioni, in modo da facilitare il dialogo tra Amministrazione e attori locali. Ogni sessione si è conclusa con dei workshop, nei quali sono state raccolte le proposte (Ferrero, Plesa, 2024).

Dopo una breve pausa, ha preso avvio la quarta fase, articolata in un programma più complesso, mirato al coinvolgimento diretto di coloro che vivono, studiano e lavorano a Torino. L'iniziativa, denominata *Voci di Quartiere*, è stata organizzata in collaborazione con Urban Lab, la Rete delle Case di Quartiere, la Fondazione per la Cultura e Turismo Torino e Provincia. L'obiettivo principale era avviare una riflessione collettiva sulla qualità della vita, la fruizione degli spazi pubblici e i servizi di prossimità, a scala di quartiere. L'iniziativa è stata articolata in due fasi: la prima, dal 20 aprile al 19 giugno 2024, ha interessato metà dei quartieri cittadini, mentre la seconda, dal 24 settembre al 9 novembre 2024, ha coinvolto i restanti. In questo contesto, ho partecipato attivamente alle attività di ascolto, collaborando con l'associazione Kallipolis da maggio a novembre 2024. La campagna ha incluso spettacoli all'aperto, incontri pubblici, passeggiate nei quartieri con la cargo-bike Alfonsina, attività con lo scopo di animazione degli spazi pubblici, case di quartiere e mercati. Contemporaneamente è stato allestito uno spazio digitale, dove i cittadini potevano interagire attraverso giochi, contenuti informativi e un concorso a premi, con l'obiettivo di rafforzare l'inclusività e l'accessibilità del processo partecipativo (Ferrero, Plesa, 2024).

Geograficamente, l'attività di partecipazione è stata organizzata in dieci macro-zone, definite da Urban Lab, all'interno delle quali si collocano quarantaquattro quartieri, raggruppati secondo criteri socioeconomici e morfologici. Questo approccio ha permesso di analizzare in maniera più puntuale e differenziata i vari contesti della città di Torino, mettendo in luce la complessità e l'eterogeneità del territorio. Il passaggio a questa scala di analisi è giustificato dalle difficoltà sorte durante la campagna nelle Circoscrizioni, in cui i dibattiti pubblici tendevano a rimanere ancorati a un contesto istituzionale e burocratico. È quindi emersa la necessità di allontanarsi da dinamiche e tematiche prettamente politiche, per favorire

un dialogo più diretto e informale sulla qualità della vita nei quartieri, avvicinandosi alla dimensione quotidiana della comunità locale.



Rielaborazione personale della suddivisione del territorio comunale nelle 10 macro-zone.
Fonte: Urban Lab.

- 1 Lingotto - Filadelfia - San Salvario - Nizza Millefonti - Italia 61
- 2 Barriera di Milano - Rebaudengo - Regio Parco
- 3 Lucento - Vallette
- 4 Borgo Vittoria - Madonna di campagna - Barriera di Lanzo - Gallo Praile - Rigola
- 5 Borgo Po - Cavoretto - Vanchiglietta - Madonna del Pilone - Sassi - Superga
- 6 Barca - Bertolla - Falchera - Pietra Alta - Villaretto
- 7 Parella - Pozzo Strada - Borgata Lesna
- 8 Cenisia - San Paolo - Crocetta - San Donato - Campidoglio - Cit Turin
- 9 Aurora - Borgo Dora - Valdocco - Centro - Quadrilatero - Vanchiglia
- 10 Mirafiori nord - Mirafiori sud - Santa Rita

Inoltre, anche i temi d'indagine sono stati costruiti sulla base del criterio geografico, ponendo una domanda principale: «Come si vive nel tuo quartiere?». Questa domanda ha permesso di articolare la discussione attorno a quattro temi principali, illustrati successivamente (Ferrero, Plesa, 2024).

I servizi di prossimità e svago riguardano principalmente quelli sanitari, sportivi, commercio di prossimità e mercati, analizzandone la qualità ed eventuali suggerimenti per un possibile miglioramento. Per quanto riguarda gli spostamenti, ci si focalizza su come le persone si muovono nel quartiere e quanto queste scelte siano influenzate dall'efficienza dei servizi e delle infrastrutture disponibili. Il tema degli *spazi pubblici* comprende le piazze, parchi e giardini locali, con particolare attenzione al grado di soddisfazione rispetto al verde urbano e agli interventi di valorizzazione possibili. Infine, sul tema dell'*abitare* si indagano i punti di forza e i punti deboli del quartiere, le condizioni abitative e l'eventuale difficoltà nel trovare casa. Il tema si è rivelato utile per comprendere l'accessibilità economica e fisica dell'abitazione, l'identità dei nuovi abitanti, e la presenza di investimenti nell'efficientamento energetico. L'obiettivo complessivo era quello di raccogliere indicazioni per politiche urbane efficaci, costruite su proposte migliorative provenienti direttamente dalla cittadinanza, assicurando al contempo un campione eterogeneo e rappresentativo (Ferro, Plesa, 2024).

Per quanto riguarda l'ultimo obiettivo, è stato conseguito attraverso due strategie: un'ampia campagna di comunicazione e un vasto utilizzo di strumenti differenti. Le attività introdotte hanno cercato di raggiungere direttamente la popolazione, ad esempio attraverso il presidio mobile, chiamato Alfonsina, una cargo-bike intitolata alla prima donna che partecipò al Giro d'Italia, diventata simbolo della campagna. Ha accompagnato le attività nei quartieri, percorrendo oltre 170 km in città.



Legenda

- Spettacoli
- Incursioni
- Workshop

1+1	Questionario online	11	Spettacoli
4	Workshop	23	Incursioni
4	Camminate di quartiere		

Rielaborazione personale delle attività svolte sul territorio. Fonte: Urban Lab.

Nella figura vengono rappresentate le attività svolte sul territorio, suddivise in base agli strumenti utilizzati.

Workshop

Questo strumento si sviluppa in incontri locali strutturati in tavoli di lavoro volti a comprendere in modo approfondito le necessità e i desideri della popolazione. Sebbene questa metodologia fosse già presente nella fase delle Circoscrizioni, in questa occasione la discussione è stata aperta liberamente ai quattro temi individuati. Gli incontri si sono svolti in luoghi simbolici per la comunità di ciascuna area, tra questi troviamo: il polo culturale Lombroso16 per San Salvario, i Bagni pubblici di Agliè, cioè la casa di quartiere di Barriera di Milano, il centro culturale Beozanani a Madonna di Campagna, e infine lo spazio polivalente CAP10100 per l'area collinare.

Gli incontri si sono svolti in giorni feriali, in orario preserale. I workshop avevano una durata media di due ore, con la prevista partecipazione di 30-40 persone, accompagnati da un gruppo di supporto, tra cui lo staff organizzativo di Urban Lab, lo staff dell'assessorato all'urbanistica (compreso l'assessore Paolo Mazzoleni), il team di facilitazione di *Voci di Quartiere* e lo staff di supporto alla facilitazione del presidio locale. L'incontro si apriva con una presentazione introduttiva, seguita da una spiegazione del percorso di redazione del nuovo PRG a cura dell'assessore Mazzoleni. Si procedeva poi con l'illustrazione delle linee guida per la partecipazione, a partire da una domanda iniziale: «Ci racconti il posto che ami di più nel tuo

quartiere?». A questa seguiva l'affissione di post-it su una mappa collettiva da parte dei partecipanti. I tavoli di discussione erano quattro, per ciascuno dei temi, con una durata di circa 15 minuti, dopodiché le persone erano invitate a spostarsi al tavolo successivo (Ferrero, Plesa, 2024).

Per ogni tavolo erano presenti due o tre facilitatori, in modo da mitigare la tensione derivante dal confronto tra cittadini e figure politiche, ma anche per abbassare il grado di formalità, rendendo la discussione più accessibile. Inoltre, ad ogni tavolo era presente del materiale di supporto, tra cui una mappa delle aree di trasformazione, in modo da permettere ai partecipanti di segnare con degli adesivi - verde o rosso - le considerazioni positive o negative, e un cartellone con tre macro-domande guida, utile per orientare la conversazione e rendere il tema facilmente comprensibile (Ferrero, Plesa, 2024).

Servizi di prossimità e svago

«Quali sono i servizi del quartiere che usi più spesso? Pensa ad esempio ai servizi sanitari, sportivi, educativi, al commercio di prossimità e ai mercati».
 «Quali sono i servizi del quartiere che funzionano meglio? Pensa ad esempio al motivo per cui altre persone vorrebbero stabilirsi in questo quartiere».
 «Dal punto di vista dell'offerta dei servizi, cosa miglioreresti? Indica le tre cose principali da cui secondo te è importante iniziare».

Abitare e accesso alla casa

«Perché/per quali motivi consiglieresti a qualcuno di cercare casa nel tuo quartiere? Pensa a qualcosa che ti piace della tua casa, del tuo appartamento o del tuo condominio».
 «Cosa rende più difficile abitare nel quartiere o pensi sia peggiorato rispetto al passato? Quali sono le cose più urgenti da fare per migliorare la situazione?».
 «Come pensi possano essere migliorati gli edifici nei quali abitiamo? Pensa ad alcuni esempi o luoghi che ti piacciono».

Spostamenti

«Come ti sposti solitamente all'interno del quartiere?».
 «È facile muoversi da e per il quartiere con i mezzi pubblici?».
 «Cosa miglioreresti per rendere gli spostamenti più agevoli? Indica le tre cose principali da cui secondo te è importante iniziare».

Spazi pubblici

«Frequenti gli spazi pubblici del tuo quartiere? Quali preferisci? Pensa a piazze, parchi, giardini e altri posti che utilizzi di più».
 «Sei soddisfatta/o dell'offerta di verde pubblico nel tuo quartiere? Sono sufficienti? Sono ben tenuti? Sono accoglienti?».
 «Cosa miglioreresti o cambieresti? Indica le tre cose principali da cui secondo te è importante iniziare».

Rielaborazione personale della traccia di approfondimento sui temi trattati.

Fonte: Urban Lab.

Conclusa l'attività ai tavoli venivano restituiti brevemente i principali punti emersi, seguita da una breve presentazione dei prossimi passi della campagna di ascolto.

Passeggiate di quartiere

Questo strumento aveva l'obiettivo di animare il territorio, raggiungendo direttamente i cittadini nei loro contesti quotidiani e avviando un confronto diretto in punti predefiniti del quartiere, come: spazi pubblici, aree verdi e luoghi di aggregazione. L'attività si articolava in passeggiate di circa due ore, con la partecipazione media di una quarantina di persone, accompagnate dallo staff. Gli incontri si svolgevano in giorni feriali o festivi, generalmente nel tardo pomeriggio, per favorire la partecipazione. L'attività era suddivisa in tappe, distribuite su un percorso di circa 1-1,5 km, partendo da un luogo emblematico del quartiere. Nelle soste intermedie intervenivano dei rappresentanti di associazioni o realtà locali, che illustravano i servizi e le attività presenti sul territorio, offrendo spunti per la discussione. Il confronto tra cittadini e facilitatori era previsto durante il percorso, ma si intensificava nella fase conclusiva, che prevedeva un momento di socialità informale presso una casa di quartiere o altro luogo aggregativo, accompagnato da un rinfresco. Questo momento finale contribuiva a creare un clima disteso, favorendo la condivisione spontanea di osservazioni e proposte (Ferrero, Plesa, 2024).

Incursioni

Le incursioni sono state uno strumento innovativo della campagna d'ascolto, realizzate con l'ausilio della cargo bike per raggiungere luoghi molto

frequentati (piazze, mercati, parchi). A differenza di altri strumenti, non prevedevano un target definito né una programmazione definita, puntando su interazioni spontanee con cittadini difficilmente presenti negli eventi formali. Le conversazioni, informali e brevi, da circa 5-30 minuti, si concentravano soprattutto sulle criticità del quartiere, ritenute più immediate da esprimere in assenza di strumenti di supporto. La cargo bike serviva ad attirare l'attenzione, mentre il facilitatore avviava il dialogo e raccoglieva le opinioni in modo diretto, annotando le informazioni più rilevanti. Questo strumento, pur non offrendo dati statisticamente quantificabili, è stato tra i più efficaci nel raccogliere una grande varietà di punti di vista, anche se il suo limite principale resta la soggettività dei contributi e il forte ruolo del facilitatore nell'orientare e registrare le risposte (Ferrero, Plesa, 2024).

Spettacoli

L'ultimo strumento della campagna è stato quello degli spettacoli teatrali, ispirati al teatro di comunità. Gli eventi, rivolti soprattutto a famiglie con bambini, si sono svolti in scuole e parchi giochi, luoghi accessibili e frequentati. Dopo una breve introduzione istituzionale, andava in scena uno spettacolo a cura di Casa Teatro Ragazzi, seguito da un momento di dialogo con i facilitatori. L'obiettivo era coinvolgere genitori difficilmente raggiungibili in altri contesti, per raccogliere opinioni sulla qualità della vita, spazi pubblici e servizi per l'infanzia. Tuttavia, le interviste avvenivano principalmente alla fine dello spettacolo e, in caso di alta partecipazione, non era sempre possibile coinvolgere tutti per via del numero limitato di facilitatori (Ferrero, Plesa, 2024).

Ambiente digitale

Come per la campagna di ottobre, sono stati utilizzati strumenti digitali di ingaggio e ascolto passivo. Oltre al sito web e al questionario online, è stata introdotta l'applicazione AWorld, accessibile tramite QR Code, che ha permesso ai cittadini di partecipare in modo più immediato e coinvolgente. L'uso di un approccio ludico, con la possibilità di vincere premi come ingressi a musei, teatri ed eventi, mirava ad aumentare la partecipazione e coinvolgere un pubblico più ampio (Ferrero, Plesa, 2024).

Questionario online

La campagna ha previsto anche un questionario digitale, promosso tramite cartoline distribuite durante le attività. Il questionario è stato attivo dal 22 aprile al 21 giugno e successivamente riproposto in autunno con alcune modifiche. Rispetto alla versione di ottobre, questa nuova edizione conteneva 12 domande a risposta chiusa, riducendo l'impegno nella fase di analisi ma limitando la profondità e la soggettività delle risposte. Solo 5 domande erano mirate a indagare la qualità della vita nei quartieri torinesi (Ferrero, Plesa, 2024).

/ 2.5 Analisi dei dati raccolti durante la campagna di ascolto

Le considerazioni e i risultati esposti in questo paragrafo si basano sull'approfondito lavoro di ricerca condotto da Letizia Ferrero e Mirela Monica Plesa nella loro tesi di laurea magistrale intitolata *Partecipazione nei processi di pianificazione a livello comunale. Il caso del nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Torino*. L'analisi dei dati contenuti in questo elaborato ha rappresentato un riferimento fondamentale, sia per la stesura delle conclusioni, sia per la ricostruzione del percorso partecipativo illustrato nel paragrafo precedente.

A partire dal questionario online, è possibile analizzare i dati quantitativi focalizzandosi sulla domanda «Quanto ti soddisfa dal punto di vista di [...]», declinata nei cinque temi di analisi: offerta abitativa, servizi di prossimità, mobilità, spazi verdi e offerta culturale, sportiva e ricreativa. I risultati rispecchiano livelli medi di soddisfazione, pari a 3,5 in una scala da 1 a 5, con una maggiore variazione nelle risposte riscontrate nei settori dell'offerta abitativa, culturale, sportiva e ricreativa, mostrando una sostanziale eterogeneità nei giudizi.

I servizi di prossimità, la mobilità e il verde pubblico registrano una prevalenza di giudizi positivi, con circa il 35-40% delle risposte concentrate sul valore 4 della scala. Le principali criticità, invece, emergono in relazione all'offerta abitativa e a quella culturale, sportiva e ricreativa.

Nel dettaglio, l'offerta abitativa raccoglie la maggior parte delle risposte sul valore 3 (36,7%), seguita dal valore 4 (33,5%), con un basso numero di valutazioni più elevate. Questo suggerisce che le difficoltà legate all'accesso alla casa non siano percepite in modo uniforme da tutti i cittadini. L'offerta culturale e ricreativa mostra invece una divisione più marcata: accanto a giudizi medi e positivi, si registra una quota significativa di valutazioni sul grado 2, maggiore rispetto agli altri ambiti considerati.

L'analisi per fasce d'età mette in luce ulteriori differenze. I giovani manifestano una maggiore insoddisfazione per l'abitazione e per l'offerta ricreativa, pur essendo la fascia che con un livello di gradimento più elevato. Gli adulti appaiono più critici nei confronti della mobilità, mentre gli over 70 mostrano un'elevata soddisfazione per il verde pubblico, ma giudicano negativamente l'offerta culturale e sportiva.

A livello di condizione occupazionale si eviden-

ziano differenze significative. Gli studenti sono i più critici rispetto all'offerta abitativa (media 3,2) e ai servizi culturali e sportivi (media 3,5). I pensionati si dichiarano generalmente soddisfatti del verde pubblico e dei servizi di prossimità, ma meno dell'offerta ricreativa. I lavoratori, infine, mostrano insoddisfazione per abitazione e cultura, riconoscendo tuttavia la buona qualità degli spazi verdi.

L'analisi per composizione familiare evidenzia differenze rilevanti, soprattutto rispetto all'offerta abitativa. Chi vive con minori esprime una soddisfazione leggermente superiore (media 3,41) rispetto a chi vive senza minori (3,29). Tuttavia, i nuclei monoparentali con minori mostrano una criticità significativa, con una media di 3,00 e una quota elevata di risposte negative: il 27,3% assegna punteggi pari a 1 o 2. Per quanto riguarda i servizi di prossimità, il livello di soddisfazione più elevato si registra tra chi vive con minori (media 3,87), mentre sul tema del verde pubblico sono più soddisfatti coloro che vivono senza minori (3,65 contro 3,54).

L'analisi territoriale rivela forti disomogeneità tra le diverse macro-aree cittadine. L'offerta abitativa riceve i giudizi più bassi nei quartieri nord-occidentali e nord-orientali — come Centro, Aurora, Barriera di Milano, Falchera e Vallette — dove entrano in gioco variabili legate al contesto socioeconomico, ai prezzi degli alloggi e alla qualità abitativa. Al contrario, i servizi di prossimità ottengono valutazioni più alte nelle aree centro-meridionali, come San Donato, San Salvario, San Paolo e Cenisia, dove le medie superano il valore 4. Nei quartieri periferici (Falchera, Vallette, Lucento), invece, le risposte sono più critiche.

L'offerta culturale, sportiva e ricreativa è generalmente percepita come carente nella maggior parte dei quartieri, a differenza della zona centrale (area 9). Anche la mobilità viene giudicata negativamente nei quartieri periferici nord e sud (Falchera, Vallette, Mirafiori Sud) e in alcune aree centrali come Aurora e Vanchiglia. La valutazione del verde pubblico è generalmente positiva, ricevendo consensi soprattutto nella zona sud-est e nelle aree collinari, grazie alla presenza e alla qualità degli spazi verdi.

In sintesi, i dati evidenziano forti disuguaglianze nella percezione della qualità della vita tra le diverse aree di Torino. Le zone nord-occidentali e le periferie risultano le più insoddisfatte, mentre le

aree centrali e sud-orientali registrano i livelli di soddisfazione più alti, soprattutto in relazione ai servizi di prossimità e al verde pubblico.

Per quanto riguarda i dati raccolti tramite interviste sul campo e workshop, questi offrono risultati qualitativi che si integrano parzialmente: le interviste rivelano percezioni soggettive spesso condivise a livello locale, mentre i workshop favoriscono una sintesi collettiva delle opinioni. I dati sono stati organizzati in quattro temi principali — spazi pubblici, mobilità, servizi di prossimità e abitare.

Spazi pubblici

I dati raccolti evidenziano una percezione critica soprattutto riguardo alla qualità degli spazi verdi e delle aree di uso pubblico. Il questionario registra una soddisfazione media moderata (3,63 su 5), ma dalle interviste emergono problemi legati a scarsa pulizia e manutenzione, attribuiti sia alla negligenza degli utenti sia a una gestione comunale inefficace. In tutte e cinque le aree analizzate, i cittadini segnalano degrado e carenze nei servizi di manutenzione e pulizia degli spazi pubblici. A Cavoretto (Area 5), le opinioni risultano contrastanti: da un lato emerge una buona qualità del verde, dall'altro si lamentano traffico, sporcizia e problemi ai marciapiedi. Nel workshop al Cap10100 (Area 5) sono state avanzate proposte per migliorare l'uso degli spazi lungo il Po, come potenziare la navigabilità e valorizzare gli imbarchi, ispirandosi all'esperienza degli *Amici del fiume*.

Per quanto riguarda le aree verdi, si evidenziano differenze a livello territoriale: le aree 2, 4 e 5 vantano una buona quantità di verde, anche se mal gestito, mentre le aree 1 e 3 soffrono per la carenza di spazi verdi. A Borgo Vittoria (Area 4) e San Salvator (Area 1) si denota l'inadeguatezza della rete verde urbana e la mancata partecipazione della cittadinanza nelle iniziative progettuali. Nei workshop al Beeozanum (Area 4) è stata proposta l'apertura dei cortili scolastici e la creazione di orti urbani, mentre al Lombroso 16 (Area 1) si è discusso di riconvertire gli spazi urbani, riducendo l'impermeabilizzazione del suolo pubblico.

Emerge una carenza diffusa di spazi e arredi adeguati a bambini, adolescenti e anziani. A Lucento (Area 3), ad esempio, i parchi risultano pochi, poco

attrezzati e in condizioni precarie. Nonostante l'assenza di workshop specifici in quest'area all'interno della campagna di ascolto, si riscontra una domanda diffusa di interventi migliorativi.

Infine, la sicurezza negli spazi pubblici rappresenta una criticità particolarmente sentita nelle aree 1 e 2, dove scarsa illuminazione e presenza di spaccio aumentano la percezione di insicurezza. A Barriera di Milano (Area 2), questa sensazione è accentuata da tensioni legate alla convivenza con la popolazione straniera, come emerso da diverse interviste. Tuttavia, nel quartiere Regio Parco, sempre in Area 2, si registrano percezioni più positive, con apprezzamenti per il senso di comunità e l'inclusione sociale.

Questi dati provengono dalle interviste sul campo realizzate durante le incursioni nei quartieri e dai workshop svolti in luoghi significativi come Cap10100, Beeozanum e Lombroso 16, mentre i dati quantitativi di riferimento derivano dal questionario, che ha evidenziato un livello medio di soddisfazione per gli spazi pubblici pari a 3,63 su 5.

Mobilità

L'analisi della mobilità, basata su interviste e workshop, mostra un quadro complessivamente positivo, con un livello medio di soddisfazione pari a 3,61 secondo il questionario.

Il trasporto pubblico locale rappresenta il punto con più similitudini tra le diverse zone, anche se rimangono criticità specifiche. Nelle Aree 1, 2 e 3 viene generalmente considerato un servizio valido, sebbene si auspichino miglioramenti soprattutto in termini di puntualità e frequenza, in particolare nelle fasce orarie serali e notturne. Al contrario, nelle Aree 4 e 5 emergono problemi più marcati: la prima segnala mezzi obsoleti e corse insufficienti, mentre la quinta lamenta carenze nei collegamenti interni e verso il centro, costringendo spesso le famiglie ad avere un'auto propria. Proposte emerse nel workshop dell'Area 5 includono l'introduzione di minibus elettrici per le zone collinari e lo sviluppo della navigabilità sul Po come mezzo di trasporto urbano alternativo.

L'uso della bicicletta è generalmente limitato, principalmente a causa di carenze infrastrutturali. In particolare, nelle Aree 1 e 2 si sottolinea la mancanza di una rete ciclabile capillare e sicura,

mentre nell'Area 5 la criticità principale riguarda l'assenza di parcheggi dedicati. L'Area 4, invece, mostra potenzialità di sviluppo in questo ambito. Le proposte emerse nel workshop dell'Area 2 si concentrano sulla realizzazione di piste ciclabili protette, la creazione di parcheggi per biciclette e campagne di sensibilizzazione per incentivare la mobilità dolce.

Per quanto riguarda l'auto, resta il mezzo più utilizzato in quasi tutte le aree, fatta eccezione per l'Area 1, dove si osserva un calo nel suo impiego. I workshop dell'area 4 hanno proposto interventi per potenziare il trasporto pubblico, tra cui fermate con monitoraggio in tempo reale e l'introduzione di mini-ticket per brevi tragitti. Si è inoltre sottolineata l'importanza di rafforzare i servizi di prossimità per ridurre la dipendenza dall'automobile.

La sicurezza negli spostamenti si configura come una tematica diversificata: non rappresenta un problema rilevante nell'Area 3 e gli abitanti dell'Area 4 si dichiarano generalmente sicuri nel camminare o andare in bici. Al contrario, nelle Aree 1, 2 e 5 la percezione di insicurezza è più marcata. Nell'Area 1 il traffico intenso e le cattive condizioni delle strade generano rischi soprattutto per pedoni e ciclisti. Nell'Area 2, la sicurezza percepita diminuisce soprattutto nell'uso del trasporto pubblico serale, mentre nell'Area 5 il traffico caotico, specialmente vicino alle scuole, genera maggiori preoccupazioni. Misure proposte nel workshop dell'Area 1 includono l'espansione delle zone pedonali, la creazione di piste ciclabili, l'istituzione di zone a velocità limitata (30 km/h) e l'installazione di segnaletica visiva, luminosa e sonora.

In sintesi, la mobilità nelle diverse aree si presenta con caratteristiche comuni, ma anche con criticità specifiche, che variano dalla qualità e frequenza del trasporto pubblico alla sicurezza degli spostamenti, fino alle infrastrutture per la mobilità dolce e l'uso dell'auto. Le proposte emerse dai workshop e dalle interviste offrono spunti concreti per migliorare il sistema in modo differenziato sul territorio.

Servizi di prossimità e svago

L'indagine condotta sui servizi di prossimità e di svago nei quartieri analizzati evidenzia un diffuso malcontento, con l'eccezione parziale dei servizi

scolastici, che ricevono valutazioni positive soprattutto nelle Aree 1, 2 e 5. Tuttavia, anche in questi contesti emergono alcune criticità, come la carenza di scuole per l'infanzia in Area 1. Le aree più critiche risultano essere l'Area 3 (Vallette e Lucento) e in parte le Aree 2 e 4, dove l'insoddisfazione riguarda la totalità dei servizi: culturali, ricreativi, sportivi e commerciali. Il questionario conferma queste percezioni, con punteggi medi tra 3,01 e 3,33 per i servizi di prossimità e valori ancora più bassi (tra 2,5 e 3) per l'offerta culturale e ricreativa nella parte nord della città.

Uno dei principali ambiti critici riguarda il commercio di prossimità, percepito come inadeguato in tutte le aree. Nell'Area 1, ad esempio, la concentrazione di grandi centri commerciali nel quartiere Lingotto penalizza i piccoli commercianti. Nelle Aree 2 e 4 si osserva una prevalenza della grande distribuzione, che contribuisce all'impovertimento del tessuto sociale e commerciale locale. Le Aree 3 e 5 risultano le più penalizzate: nella prima l'offerta è scarsa, nella seconda addirittura assente. A Cavoretto e Borgata Rosa (Area 5), i residenti esprimono la mancanza di un mercato rionale e di supermercati, rendendo necessari spostamenti fuori quartiere anche per beni primari. Durante i workshop, i cittadini hanno proposto l'apertura di discount di prossimità per rispondere alla carenza di offerta e garantire accessibilità economica.

Un altro tema centrale riguarda l'aggregazione sociale. Tutti i quartieri analizzati presentano una carenza di spazi dedicati, soprattutto per giovani e anziani. Nelle Aree 1 e 5 emerge una particolare mancanza di luoghi per adolescenti, mentre in Area 2 e 3 il problema si estende all'intera popolazione. Nell'Area 1, le interviste presso la Casa del Quartiere Barrito e il Mercato Spezia denunciano una progressiva riduzione degli spazi di comunità a causa dell'espansione di grandi poli commerciali come 8Gallery ed Eatly. Le proposte raccolte puntano alla valorizzazione del patrimonio culturale locale, come il Teatro Baretta, e all'apertura degli spazi universitari al quartiere. È stata inoltre segnalata la necessità di ampliare l'offerta del Parco del Valentino e di migliorare l'accessibilità delle piscine Lido e Parri per il nuoto libero.

I servizi scolastici rappresentano una nota relativamente positiva, con una buona percezione complessiva, soprattutto nelle Aree 1, 2 e 5. Tuttavia, anche in questo caso si registrano lacune: in Area 1 mancano strutture per l'infanzia, mentre

in Area 2, la qualità dell'offerta è insufficiente. L'Area 3 si distingue per la debole integrazione tra scuole e comunità, con poche attività extrascolastiche rivolte a bambini e famiglie. Interviste alla Scuola Aristide Gabelli (Area 2) evidenziano l'urgenza di investire sia nelle infrastrutture che nelle attività ludico-educative. Nel workshop di Barriera di Milano, è stata proposta una maggiore inclusività dei servizi educativi per rispondere all'eterogeneità delle famiglie. In Area 3, pur senza un workshop specifico, le interviste confermano una partecipazione scolastica marginale alla vita del quartiere.

Infine, il tema dei servizi sociosanitari emerge come particolarmente critico nelle Aree 3 e 4. A Vallette e Lucento (Area 3), gli anziani sono spesso costretti a rivolgersi a ospedali lontani, data l'assenza di strutture locali. Anche in Area 4, nonostante la presenza di grandi ospedali, si lamenta la mancanza di una rete di ambulatori di quartiere. Le proposte emerse nei workshop includono l'apertura di ambulatori con medici di base e pediatri direttamente nei quartieri, e la creazione di poliambulatori per rispondere alle esigenze della popolazione in modo più diffuso.

In sintesi, l'indagine mette in luce una domanda diffusa di servizi di prossimità più equi e accessibili. Le criticità sono evidenti soprattutto nelle aree periferiche e collinari, dove si sommano carenze infrastrutturali e scarsa integrazione con la vita comunitaria. Le proposte emerse nei workshop rappresentano un primo passo per orientare politiche locali mirate al riequilibrio territoriale e al rafforzamento della coesione sociale.

Abitare e accesso alla casa

Il tema della sostenibilità economica dell'abitare e della vita di quartiere risulta essere uno dei più rilevanti dell'indagine, evidenziando una chiara suddivisione territoriale tra nord-est e sud-ovest della città di Torino. Le Aree 2, 3 e 4, localizzate nel quadrante nord-occidentale, si esprimono positivamente in merito al costo degli alloggi, con prezzi d'acquisto ancora contenuti, in particolare in Barriera di Milano (Area 2), nonostante si segnalino una crescita degli affitti e una qualità abitativa spesso bassa. Le proposte elaborate nei workshop suggeriscono incentivi per le ristrutturazioni, misure contro lo sfruttamento abitativo e sanzioni per gli immobili sfitti e degradati.

Al contrario, le Aree 1 e 5 (sud-est e collinari) fanno emergere una situazione opposta, caratterizzata da un forte aumento del costo della vita e dell'abitare. In Borgo Po (Area 5) l'accessibilità alla casa risulta limitata alle classi medio-alte, mentre a Cavoretto le tipologie abitative disponibili non rispondono alla domanda: da un lato piccoli alloggi inadatti a famiglie, dall'altro ville o case molto grandi. Il fenomeno della speculazione immobiliare è evidente nella zona del basso Valentino, in particolare nelle vicinanze degli ospedali, che attraggono residenti temporanei, aumentando i prezzi.

Le difficoltà di accesso alla casa variano tra le aree. Nell'Area 2 (Circoscrizione 6), dove un quarto della popolazione è straniera, le barriere principali non sono economiche ma sociali e culturali, legate a episodi di discriminazione da parte dei proprietari. L'Area 3, invece, è caratterizzata da una buona disponibilità di alloggi, che facilita l'accesso, anche se rimane un problema di qualità edilizia. Nell'Area 5, come già evidenziato, la combinazione di prezzi elevati e offerta abitativa inadeguata costituisce un ostacolo concreto. L'Area 1 si presenta come polarizzata: a sud di Piazza Carducci i prezzi risultano più accessibili, ma aumentano notevolmente nelle aree vicine agli ospedali. A San Salvario, il fenomeno della gentrificazione e della pressione turistica sta escludendo giovani e studenti, gruppi sociali un tempo fortemente presenti nel quartiere.

In risposta a tali dinamiche, il workshop ha avanzato proposte concrete, come il riutilizzo di edifici vuoti, come l'edificio ex Poste di Via Nizza, per progetti di housing sociale ispirati al modello Luoghi Comuni, in via San Pio V, 11, con l'obiettivo di favorire la mixité sociale e l'inclusione, attivando la collaborazione tra enti pubblici e soggetti del terzo settore.

La percezione della qualità della vita nei quartieri mostra una maggiore eterogeneità, con tendenze positive in Aree 3 e 4. A Vallette, Lucento e Borgo Vittoria emergono forti legami comunitari e un senso di appartenenza. Nei workshop è stata espressa la volontà di rafforzare i servizi di prossimità, soprattutto per le fasce più vulnerabili, e di potenziare il verde urbano, per migliorare comfort e vivibilità, soprattutto per gli anziani. Nel quadrante nord, Barriera di Milano e Rebaudengo, si evidenzia un forte multiculturalismo, generalmente apprezzato dalla popolazione straniera ma non sempre accolto con apertura dagli

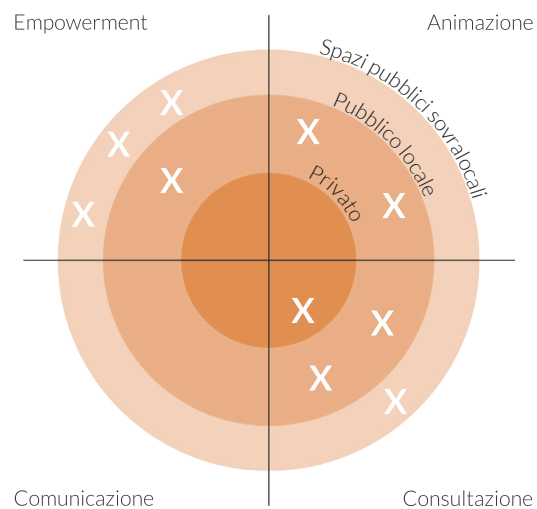
abitanti italiani, con la presenza di episodi di xenofobia. In questo contesto, emerge l'esigenza di rafforzare l'integrazione sociale attraverso progetti partecipativi e spazi di aggregazione interculturali. L'Area 5 soffre la mancanza di vita sociale urbana, rendendola una zona residenziale poco viva. Infine, l'Area 1, San Salvario, presenta un quadro complesso ma generalmente positivo: la vita di quartiere è facilitata dalla presenza di servizi, spazi pubblici e reti di relazioni sociali.

In sintesi, l'indagine evidenzia un crescente divario tra zone centrali e periferie, sottolineando come la qualità della vita nei quartieri dipenda anche dalla possibilità di abitare dignitosamente e costruire legami sociali, fondamentali per uno sviluppo urbano inclusivo e sostenibile.

Riprendendo i temi e le analisi affrontate precedentemente nella tesi *Partecipazione nei processi di pianificazione a livello comunale. Il caso del nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Torino*, è possibile inquadrare la campagna *Voci di Quartiere* come un processo partecipativo avviato secondo una logica top down. Nonostante il potere decisionale rimanga sotto il controllo dell'amministrazione pubblica, il progetto mostra un significativo grado di inclusività, poiché l'attivazione del percorso di ascolto è avvenuta in una fase preliminare della redazione del nuovo Piano Regolatore Generale. Questo ha permesso di raccogliere contributi utili prima di intraprendere decisioni formali, evitando una consultazione postuma e meramente performativa.

Tra i diversi modelli partecipativi analizzati nella parte teorica, le azioni svolte durante la campagna possono essere associate al modello a bersaglio. Tale modello si dimostra particolarmente adatto al contesto urbanistico in quanto evidenzia la connessione strutturale tra lo spazio fisico e le dinamiche sociali. La mancanza di una rigida gerarchia tra i livelli di partecipazione consente una maggiore apertura a una pluralità di soggetti e favorisce un coinvolgimento più ampio e accessibile.

Collocando le attività di *Voci di Quartiere* all'interno del modello, emerge chiaramente come queste possano essere distribuite all'interno delle sue due dimensioni fondamentali: quella spaziale e quella sociale, la cui interazione rappresenta l'elemento chiave del processo.



Rielaborazione personale del modello a bersaglio presentato nella tesi *Partecipazione nei processi di pianificazione a livello comunale. Il caso del nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Torino*. Fonte: Ferrero, Plesa, 2024.

Un primo aspetto rilevante è legato alla comunicazione, considerata dal modello a bersaglio non come una semplice trasmissione d'informazioni, ma come un vero e proprio scambio bidirezionale. Questo approccio si è concretizzato soprattutto durante eventi pubblici come l'Earth Day, dove i facilitatori hanno interagito direttamente con i cittadini, attivando un confronto aperto. Un'interazione simile si è verificata anche nella distribuzione dei volantini, spesso accompagnata da brevi interviste. Nonostante siano stati utilizzati anche strumenti comunicativi più tradizionali e unidirezionali, come affissioni e canali digitali, l'efficacia comunicativa è stata valutata tramite la profilazione dei partecipanti, rivelando che le modalità attive di dialogo sono risultate più incisive.

Sul piano spaziale, le attività di comunicazione si sono sviluppate principalmente in spazi sovralocali, raggiungendo un pubblico più ampio e non limitato ai residenti dei quartieri oggetto dell'indagine. Solo alcune azioni, come la distribuzione mirata nei quartieri, possono essere collocate nello spazio pubblico locale.

Nel secondo quadrante del modello si colloca l'animazione sociale, volta a rafforzare il senso di appartenenza attraverso attività culturali e artistiche. Le passeggiate di quartiere e gli spettacoli dedicati alle famiglie hanno stimolato la partecipazione attiva, tenendosi in luoghi emblematici

dei quartieri, come piazze e giardini, quindi nello spazio pubblico locale.

La consultazione, elemento centrale dell'intero percorso, ha assunto forme diverse: dalle interviste di prossimità, ai workshop partecipativi, fino al questionario digitale. Questa pluralità di strumenti ha permesso di raccogliere esigenze e opinioni attraverso le diverse nicchie ecologiche: dalla sfera privata (con interviste svolte vicino alle abitazioni o su tematiche domestiche), allo spazio pubblico locale (mercati, piazze, spazi aggregativi), fino alla dimensione sovralocale (questionari online rivolti anche a cittadini non residenti nei quartieri coinvolti). In linea con la letteratura teorica, l'obiettivo di questa fase è la costruzione di uno scenario conoscitivo in grado di orientare le fasi progettuali successive, ponendo attenzione sia ai gruppi strutturati che ai soggetti vulnerabili o solitamente esclusi dai processi decisionali.

Tuttavia, il quarto quadrante, quello dell'empowerment, mostra ancora margini di miglioramento. Nonostante le attività svolte abbiano incentivato la partecipazione e la responsabilità civica, non si è ancora manifestata una presa di consapevolezza concreta e autonoma da parte della cittadinanza nella gestione o nel miglioramento del territorio. Questo limite sembra riflettere una criticità strutturale: l'empowerment è difficilmente raggiungibile se le istituzioni non sono pronte a creare un ambiente in cui i cittadini sono stimolati ad assumersi la responsabilità civica. La scelta di un'impostazione top down, pur costellata da pratiche inclusive, non consente ai cittadini di trasformarsi da semplici interlocutori a protagonisti attivi dei processi di trasformazione urbana.

In conclusione, la campagna *Voci di Quartiere* ha rappresentato un'iniziativa significativa nel campo della partecipazione urbana, capace di raccogliere un ampio ventaglio di esperienze, visioni e bisogni. La sua forza risiede nell'essere riuscita a intercettare le caratteristiche specifiche dei territori e a dare voce a una molteplicità di soggetti. Tuttavia, perché esperienze di questo tipo si traducano in reali strumenti di cambiamento, sarà fondamentale che gli esiti raccolti non restino confinati in documenti o report, ma si traducano in scelte concrete, integrate nei processi decisionali futuri. Solo in questo modo sarà possibile trasformare un ascolto partecipato in un effettivo esempio di co-progettazione.



/ 3.1 Il diritto alla casa: evoluzione giuridica e prospettive sociali

Nei capitoli precedenti si è discusso del diritto alla città, inteso come un insieme di diritti che comprendono la libertà, l'habitat, l'abitare, la partecipazione attiva e la fruizione degli spazi urbani (Lefebvre, 1968). Tra questi, il diritto all'abitare emerge come centrale ed è riconosciuto anche a livello internazionale. Esso non si limita a garantire un rifugio fisico, ma rappresenta una condizione essenziale per lo sviluppo personale, la salute, il benessere e la partecipazione alla vita comunitaria (Hohmann, 2013). La casa è molto più di un insieme di mura: incide profondamente sulla percezione di sé, sul benessere psicologico e sul senso di sicurezza e appartenenza, influenzando direttamente la qualità della vita (Bratt, Hartman, Stone, 2006). L'abitazione rappresenta lo spazio primario della vita privata e familiare, in cui si definiscono ed esprimono identità, valori e ruoli sociali (Bratt, Hartman, Stone, 2006).

Le situazioni di precarietà abitativa – come la mancanza di dimora, l'abitare in condizioni inadeguate o la minaccia di sfratto – generano gravi privazioni personali e sociali, compromettendo il benessere e la dignità umana (Hohmann, 2013). Per questo motivo, l'accesso a un alloggio dignitoso e sostenibile è considerato un fattore determinante per la coesione sociale e per la qualità della vita collettiva (Bratt, Hartman, Stone, 2006).

A livello internazionale, il diritto alla casa trova fondamento nell'art. 25 della Dichiarazione Universale dei Diritti Umani dell'ONU, dove si afferma che ogni persona ha diritto a un tenore di vita adeguato alla propria salute e al proprio benessere, compresa l'abitazione (ONU, 1948). Inoltre, l'art. 11 del Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali collega il diritto alla casa alla protezione della famiglia (ONU, 1966). In ambito europeo, la Carta dei Diritti Fondamentali dell'Unione Europea (UE, 2000) riconosce indirettamente questo diritto attraverso l'art. 7 in cui «ogni persona ha diritto al rispetto della propria vita privata e familiare, del proprio domicilio e delle proprie comunicazioni», e l'art. 34 che garantisce l'accesso alle prestazioni di sicurezza sociale e all'alloggio sociale. La Carta Sociale Europea dedica esplicitamente l'art. 31 alla garanzia di un'abitazione adeguata, all'eliminazione progressiva della condizione di senza dimora e all'accessibilità economica della casa (Consiglio d'Europa, 1996).

Negli ultimi anni, le istituzioni europee hanno progressivamente rafforzato l'attenzione verso il

diritto all'abitare. La Carta Europea dell'Alloggio ha definito l'abitazione come un «bene di prima necessità» e un «diritto sociale fondamentale» (Parlamento Europeo, 2006). La sua tutela è oggi al centro di strategie europee, come il Pilastro Europeo dei Diritti Sociali (COM, 2017), che all'art. 19 prevede l'obbligo di garantire alloggi sociali o assistenza abitativa di qualità alle persone in difficoltà.

Tra il 2023 e il 2025 si è assistito a un rilancio del dibattito politico sul tema abitativo. Il Comitato Economico e Sociale Europeo ha proposto un Nuovo Patto Europeo per l'Edilizia Sociale Sostenibile, chiedendo l'inserimento del diritto alla casa nel diritto primario dell'UE e promuovendo strumenti come il contrasto agli affitti eccessivi, la tassazione degli immobili sfitti e il sostegno a progetti di Housing First (CESE, 2024; 2025). Inoltre, la Commissione Europea ha pubblicato un toolkit operativo per orientare l'utilizzo dei fondi UE – tra cui il Fondo Sociale Europeo Plus, il Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza e il Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale – verso politiche abitative inclusive (Commissione Europea, 2024). Il Comitato delle Regioni ha inoltre stimato in 270 miliardi di euro all'anno il fabbisogno necessario per affrontare la crisi abitativa (Comitato delle Regioni, 2025). Una svolta significativa a livello giuridico è giunta dalla Corte di Giustizia dell'UE, che nel 2025 ha dichiarato discriminatoria il cosiddetto *ghetto law* danese, la quale prevedeva demolizioni e restrizioni all'inseadimento di minoranze etniche in specifici quartieri (Corte di Giustizia UE, 2025).

Parallelamente, l'Agenda Urbana per l'UE e la Housing Partnership stanno contribuendo a costruire un quadro strategico comune per le politiche abitative, con azioni orientate agli investimenti, all'inclusione sociale e alla sostenibilità urbana. Tuttavia, nonostante questi progressi, il diritto alla casa rimane spesso marginale nelle politiche nazionali, mancando di un'effettiva attuazione (Lamanna, 2014). Le proposte avanzate a livello internazionale ed europeo non trovano sempre corrispondenza nelle azioni concrete degli Stati membri.

Un esempio emblematico è il caso italiano, dove la Costituzione non prevede un esplicito riconoscimento del diritto all'abitazione. L'unico riferimento si trova all'art. 47, comma 2, che promuove l'accesso del risparmio popolare alla proprietà della casa (Costituzione Italiana, 1948). È stata la

Corte Costituzionale a valorizzare questo diritto, definendolo un diritto umano fondamentale e parte integrante della socialità democratica. In particolare, la Corte ha affermato che «l'art. 47, secondo comma, Cost., nel disporre che la Repubblica favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione, individua nelle misure tese ad agevolare e rendere effettivo il diritto delle persone più bisognose ad avere un alloggio una forma di garanzia privilegiata dell'interesse primario ad avere un'abitazione» (Corte Costituzionale, n. 218/1988). La Corte ha inoltre esteso la tutela attraverso l'art. 3, comma 2, riconoscendo la necessità di garantire un livello minimo di prestazioni abitative, soprattutto a favore dei lavoratori meno abbienti (Corte Costituzionale, n. 404/1988).

Nonostante ciò, la stessa Corte ha evidenziato l'incertezza di tale diritto, in quanto dipende dalle risorse stanziare dal legislatore e dalla complessa interazione tra servizi pubblici e pianificazione urbanistica (Corte Costituzionale, n. 252/1989). Dopo un lungo periodo di scarsa attenzione politica, è stata la crisi economica del 2008 a riportare la questione abitativa al centro del dibattito, sebbene con un approccio prevalentemente incentrato sulla proprietà e sulla finanziarizzazione degli interventi pubblici (Federcasa, 2020).

Negli anni successivi alla crisi pandemica, sono state introdotte nuove misure per fronteggiare l'emergenza abitativa. La Legge di Bilancio del 2025 ha introdotto il Piano Casa Italia che prevede fondi per l'edilizia sociale e per la prevenzione degli sfratti, introdotti nell'art. 71, comma 2 (Camera dei deputati, 2025), mentre alcune Regioni, come la Lombardia e l'Emilia-Romagna, hanno avviato politiche di rigenerazione urbana con incentivi all'edilizia sociale (Regione Lombardia, 2017; Regione Emilia-Romagna, 2021). Recenti sentenze costituzionali hanno ulteriormente rafforzato il riconoscimento del diritto all'abitazione, collocandolo tra i diritti sociali fondamentali (Corte Costituzionale, n. 112/2021; n. 42/2022; n. 209/2022; n. 67/2024). Anche la pianificazione urbana si sta evolvendo attraverso strumenti come i Piani Urbanistici Comunali (PUC), che introducono riserve obbligatorie per l'housing sociale (ANCI, 2023).

In Italia, molte delle iniziative per contrastare la precarietà abitativa si fondano sull'edilizia residenziale pubblica (ERP), che tuttavia costituisce una risposta parziale e insufficiente. Secondo Fe-

dercasa, nell'ottobre 2024 circa 1,5 milioni di famiglie versavano in una condizione di disagio abitativo, a fronte della disponibilità di soli 250mila alloggi necessari per dare una prima risposta (Frontera, 2024). L'ERP ha subito un progressivo disinvestimento, penalizzato da una visione neoliberale che associa la casa pubblica a una cultura di dipendenza dal welfare, privilegiando il mercato privato. L'abitazione è così diventata un bene commerciale, il cui prezzo è guidato dalla logica del profitto, contribuendo ad accrescere le disuguaglianze e l'insicurezza sociale. Garantire il diritto alla casa significa quindi renderlo concretamente accessibile, andando oltre la mera disponibilità economica (Bratt, Hartman, Stone, 2006).

Infine, è necessario ripensare il concetto stesso di abitare in chiave sostenibile e inclusiva. Forme come il cohousing e l'abitare collaborativo propongono modelli nei quali la casa diventa anche luogo di relazioni, scambio e mutualità. L'abitare collaborativo può essere interpretato come una forma di welfare locale, gestita direttamente dagli abitanti. In quest'ottica, l'abitazione non deve solo rispondere a un bisogno primario, ma diventare il fulcro di una nuova idea di città e di comunità (Rogel, Corubolo, Gambarana, Omega, 2018).

/ 3.2 Cohousing: origini, definizioni e modelli di sviluppo

In precedenza, è stato affrontato il tema della rigenerazione urbana dal punto di vista dei processi partecipativi e delle nuove configurazioni che la città dovrebbe assumere in ambito culturale, economico e sociale, con particolare attenzione ai legami relazionali che si sviluppano negli spazi urbani. Il concetto di rigenerazione urbana può quindi essere descritto come la «rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socioeconomiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati» (Legge Regionale n.21, 2008), evidenziando il ruolo centrale del coinvolgimento degli attori pubblici e privati come condizione necessaria per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

In questo contesto, la diffusione in Europa di una vasta gamma di forme di abitare collaborativo assume un ruolo significativo. Tali forme di edilizia residenziale, situate in grandi centri urbani, in aree semi-urbane o in contesti rurali, si caratterizzano per una maggiore attenzione a valori sociali come la sostenibilità ambientale, l'inclusione e la coesione sociale, l'accesso all'abitazione e la rigenerazione urbana. Queste soluzioni promuovono uno stile di vita fondato sulla condivisione e sulla solidarietà; come sottolineato da Lidewij Tummers, l'obiettivo è la creazione e gestione di un «friendly, environmentally responsible and inclusive living environment» (Tummers, 2014).

Tra le principali iniziative riconducibili a questa categoria si annoverano il cohousing, l'*habitat participatif*, le cooperative di abitanti, le comunità residenziali ecologiche (ecovillaggi), i progetti di recupero di immobili abbandonati o sfitti (self-help housing), il community asset ownership e i Community Land Trust (CLT). Sebbene queste pratiche presentino modalità di attuazione differenti — per dimensione, collocazione, struttura giuridica o governance — vengono generalmente raggruppate sotto il termine ombrello *collaborative housing*, un concetto che continua a essere oggetto di dibattito tra gli studiosi del settore (Federcasa, 2020).

Una delle principali caratteristiche comuni a queste iniziative è la partecipazione attiva, in primo luogo da parte dei residenti, che assumono un ruolo diretto nello sviluppo e nella gestione del progetto. In molti casi, tale partecipazione si

estende anche agli abitanti del quartiere e alla comunità locale, attraverso forme di collaborazione aperte alla cittadinanza. In questo contesto, il ruolo delle istituzioni pubbliche risulta cruciale: nelle iniziative promosse dall'alto (*top down*), l'attore pubblico può facilitare la realizzazione del progetto tramite processi partecipativi, strumenti normativi e la messa a disposizione di risorse economiche (Federcasa, 2020).

All'interno di questo elaborato, particolare attenzione viene riservata al cohousing, in quanto rappresenta un modello abitativo che integra valori quali la sostenibilità ambientale, la solidarietà, la partecipazione attiva, la cooperazione reciproca e la condivisione di risorse, competenze e saperi tra i membri della comunità. Con il termine cohousing si fa riferimento a una modalità dell'abitare in cui l'autonomia degli spazi privati si affianca alla presenza di aree comuni, promuovendo forme di collaborazione tra residenti che, nei casi più avanzati, si traducono anche in pratiche di rigenerazione urbana. Questa forma abitativa può essere «caratterizzata dalla triplice esigenza della sostenibilità economica, ambientale e sociale, [...] una sperimentazione capace di rinegoziare le politiche dell'abitare realizzando forme innovative di impegno sociale, partecipazione e coinvolgimento nel contesto specifico di riferimento» (Bianchi, Roberto, 2016). Le esperienze di cohousing si ispirano alle utopie di Charles Fourier, secondo cui la costruzione di una comunità solidale può avvenire attraverso un processo autonomo e dal basso, riformulandole in chiave moderna, attraverso il concetto di autonomia e privacy. Questi progetti abitativi sono spesso localizzati in aree urbane o periurbane, in città in cui si concentrano opportunità economiche e sociali, ma dove al contempo si manifestano le criticità tipiche della città contemporanea: crescente competizione, individualismo, carenza di coesione sociale e progressivo aumento dell'insicurezza abitativa. In tali scenari, il cohousing si propone come risposta alternativa, capace di coniugare sostenibilità urbana e inclusione sociale (Prudenzeno, 2020).

Il cohousing, infatti, si inserisce all'interno di una più ampia tradizione europea dell'abitare comunitario, che affonda le radici in forme storiche di vicinato tipiche delle società agricole e dei contesti rurali. In tali ambienti, era comune la condivisione di infrastrutture e servizi essenziali, favorendo dinamiche di mutuo supporto e prossimità. Queste tipologie insediative, espressione di una unità di quartiere oggi in parte smarrita, sono sta-

te progressivamente abbandonate nel corso del Novecento, soprattutto con l'espansione delle periferie e la diffusione della casa monofamiliare isolata, in modo particolare dagli anni Ottanta. Il ritorno a forme di abitare condiviso, pur adattandosi alle esigenze contemporanee, non rappresenta una rottura, ma piuttosto una continuità con modelli storici, ripensati in chiave innovativa (Narne, Sfriso, 2013). Questi processi dimostrano l'emergere di un nuovo immaginario abitativo, che si contraddistingue dalle modalità di vivere individualistiche, sottolineando invece l'importanza delle relazioni sociali e dell'integrazione tra dimensione privata e collettiva.

Il primo esempio concreto di cohousing risale al 1972 in Danimarca e si deve all'architetto Jan Gudmand-Høyer. Preoccupato per l'alienazione crescente nelle città moderne e per gli effetti della costruzione urbana su larga scala, Høyer iniziò a immaginare una forma di abitare che mettesse al centro la socialità e il senso di comunità. Già nel 1964, aveva cominciato a elaborare l'idea che avrebbe portato, anni dopo, alla nascita della comunità di Skråplanet, considerata il primo esperimento strutturato di cohousing (Durrett, McCamant, 1989).

Le sue fonti d'ispirazione erano molteplici. Tra queste, l'opera *Utopia* di Thomas More, scritta nel 1516, in cui si immagina una società ideale organizzata in piccole comunità formate da trenta famiglie. Un numero, quello delle trenta famiglie, che ricorre anche nel romanzo *Pelle il conquistatore* di Martin Andersen Nexø, dove un gruppo di famiglie si unisce in una collettività per favorire la cooperazione (Prudeniano, 2020). Anche l'esperienza urbanistica danese ha fornito uno scenario culturale significativo. Un esempio è quello dell'Associazione Medica per l'Abitazione, fondata a Copenaghen nel 1853, che aveva costruito case a schiera pensate non solo per assicurare condizioni igienico-sanitarie adeguate, ma anche per stimolare relazioni di vicinato. Alla fine del XIX secolo e nei primi decenni del XX, si svilupparono iniziative simili promosse direttamente dai lavoratori, come l'Associazione Edilizia dei Lavoratori, nata con l'obiettivo di creare soluzioni abitative più dignitose e accessibili (Durrett, McCamant, 1989).

Alla fine del 1964, il gruppo guidato da Gudmand-Høyer avviò la pianificazione della propria comunità a Hareskov, una località nei pressi di Copenaghen. Il progetto prevedeva la costruizio-

ne di dodici abitazioni disposte attorno a una casa comune e una piscina. Tuttavia, rispetto ai cohousing odierni, questa prima proposta era ancora piuttosto tradizionale: le singole unità abitative erano spaziose e favorivano la privacy, con muri perimetrali che delimitavano cortili e ingressi, mentre la casa comune era poco visibile e marginale, nascosta sotto una piazza centrale. Quest'esperienza ha dimostrato che le interazioni sociali vengono favorite da soluzioni che stimolano l'incontro spontaneo, e per questo nei cohousing più recenti la casa comune è ben visibile e posta in posizione centrale (Durrett, McCamant, 1989).

Il progetto fu al centro di una forte opposizione da parte dei residenti locali, preoccupati per l'aumento del rumore dovuto alla presenza di numerosi bambini. I vicini acquistarono una porzione di terreno strategica per impedire l'accesso al sito del cohousing, costringendo il gruppo a rinunciare. Dopo un anno di tentativi di mediazione, il terreno fu venduto e molte famiglie abbandonarono l'iniziativa (Durrett, McCamant, 1989).

Nel frattempo, il clima culturale europeo stava cambiando. Il 1968 segnò un punto di svolta, con i movimenti giovanili e le proteste studentesche che si diffusero in città come Berkeley, Parigi e Copenaghen. Anche chi non partecipava direttamente alle proteste venne influenzato da nuove idee, che mettevano in discussione i modelli tradizionali e promuovevano valori come la cooperazione e la solidarietà. In questo contesto, iniziative collettive e soluzioni abitative condivise cominciarono a diffondersi tra i giovani, portando alla nascita di nuove forme di convivenza che anticipavano l'idea moderna di cohousing: vivere in modo consapevole e organizzato, valorizzando le relazioni umane come parte integrante dell'abitare (Durrett, McCamant, 1989).

L'architetto americano Christopher Alexander e la psicologa danese Bodil Graae esercitarono un'influenza significativa sull'evoluzione dei progetti di cohousing elaborati successivamente da Jan Gudmand-Høyer. Un contributo fondamentale venne dall'articolo di Bodil Graae intitolato *Ogni bambino dovrebbe avere cento genitori*, in cui si metteva in discussione il modello della famiglia tradizionale e si proponeva un'idea di vicinato solidale, dove i bambini potessero crescere in un ambiente ricco di relazioni. Questo concetto ebbe un grande impatto su Høyer e sul modo in cui pensava lo spazio abitativo. A partire da queste riflessioni, cominciarono a delinearsi i primi

sviluppi, caratterizzati da una pianificazione che favoriva la condivisione: abitazioni vicine tra loro, spazi comuni ogni quattro case destinati al gioco dei bambini, e aree diversificate pensate per persone di età differenti (Prudenzeno, 2020).

Nel 1968, Graae, Høyer e alcune famiglie rimaste del precedente gruppo di Hareskov si unirono ad altri per avviare un nuovo progetto condiviso. Individuarono un terreno a Jonstrup, non lontano da Copenhagen. Tuttavia, la vicinanza a una base militare sollevò timori legati all'inquinamento acustico, e così una parte del gruppo decise di trasferirsi in un'altra località, Hillerød. I due gruppi portarono avanti i progetti in parallelo, collaborando e condividendo idee. Questa volta non ci furono lamentele da parte dei residenti locali, ma sorsero difficoltà economiche. I costi di costruzione superarono le previsioni e un prestito promesso al gruppo di Jonstrup fu revocato. I progetti furono quindi ridimensionati e subirono ritardi, ma entrambi i gruppi riuscirono a portare a termine le realizzazioni (Durrett, McCamant, 1989).

Nel 1972, ventisette famiglie si trasferirono nella comunità di Saettedammen a Hillerød, progettata da Teo Bjerg e Palle Dyreborg. L'anno successivo, trentatré famiglie si stabilirono a Skråplanet, a Jonstrup, un progetto guidato direttamente da Høyer. Questo insediamento è riconosciuto come il primo cohousing moderno (Prudenzeno, 2020). L'organizzazione dello spazio era pensata per favorire la socialità, attraverso aree comuni e occasioni strutturate di incontro tra gli abitanti.

Il progetto attirò l'attenzione dei media danesi, divenne un caso di studio per urbanisti e architetti, e una meta visitata da chi era interessato a nuove modalità dell'abitare (Prudenzeno, 2020). Tuttavia, per Høyer e Graae queste comunità non rappresentavano ancora l'ideale del cohousing, ma solo un primo passo. Alcuni critici del tempo le consideravano poco più che quartieri borghesi per chi poteva permettersi la proprietà privata (Durrett, McCamant, 1989).

Già nel 1968, Høyer stava collaborando con insegnanti e genitori di una scuola privata per dare vita a un progetto più radicale: il *Progetto di Farum*. L'idea era quella di creare un ambiente che integrasse famiglie e single attorno a spazi comuni interni, collegati da un percorso pedonale. Durante una fiera dell'edilizia del 1970, questo progetto attirò l'interesse di enti che si occupavano di edilizia non profit. Il gruppo cercò di collabora-

re con questi attori per includere anche alloggi in affitto accessibili a famiglie a basso reddito. Purtroppo, dopo anni di tentativi, difficoltà economiche e ostacoli normativi portarono all'abbandono dell'iniziativa (Durrett, McCamant, 1989).

Da quando Jan Gudmand-Høyer iniziò a proporre un modello abitativo basato sulla collaborazione tra vicini, oltre vent'anni fa, il concetto di cohousing ha subito una continua trasformazione. Oggi, rispetto alle prime esperienze di Saettedammen e Skråplanet, le case private nelle nuove comunità sono mediamente più piccole, mentre gli spazi comuni hanno assunto un ruolo sempre più centrale. È aumentata anche la varietà di tipologie abitative e la composizione sociale dei residenti si è fatta più eterogenea. Questo dimostra come il cohousing non sia più considerato un modello elitario o economicamente inaccessibile (Durrett, McCamant, 1989).

Col tempo, il cohousing ha ricevuto sempre maggior attenzione da parte delle istituzioni pubbliche e del settore finanziario in Danimarca. Organismi come il Danish Building Research Institute e il Building Development Council hanno riconosciuto il valore di questo approccio abitativo, considerandolo una risposta concreta ai cambiamenti sociali ed economici delle società industrializzate. Entrambe le istituzioni hanno realizzato studi sulle esperienze concrete delle comunità di cohousing, sottolineandone il potenziale, soprattutto in un contesto in cui cresce il numero di persone che lavorano da casa grazie alla digitalizzazione (Barton, Silverman, 1988).

A livello legislativo, lo Stato danese introdusse una normativa, la Cooperative Housing Association Law (Title 24, CFR 982.619 - Cooperative Housing), che rese possibile costruire cohousing avvalendosi di mutui agevolati garantiti dallo Stato. Oltre al sostegno normativo, vennero anche finanziate soluzioni innovative dal punto di vista progettuale, e nel 1985 fu organizzata una conferenza nazionale sul tema da parte del Development Council (Prudenzeno, 2020).

Parallelamente, anche il sistema bancario ha cambiato il proprio atteggiamento: se in passato si mostrava diffidente verso i progetti di cohousing, oggi li considera investimenti affidabili. Le banche apprezzano in particolare il fatto che molte unità vengano vendute già nella fase di progettazione, garantendo così un basso rischio economico e una gestione continuativa nel tempo (Durrett,

McCamant, 1989).

Anche le imprese edili private hanno iniziato a riconoscere il potenziale commerciale del cohousing. Molti complessi residenziali, pur mantenendo la struttura condominiale tradizionale, stanno adottando soluzioni progettuali che promuovono le relazioni tra i residenti. Un esempio significativo è il complesso residenziale di Sjolund, dove le auto vengono parcheggiate ai margini dell'area per privilegiare una zona centrale interamente pedonale. Le abitazioni si affacciano su percorsi condivisi e aree gioco, favorendo così la socializzazione (Durrett, McCamant, 1989).

Dopo le prime sperimentazioni in Danimarca, il modello del cohousing ha iniziato a diffondersi rapidamente anche in altri paesi dell'Europa settentrionale, in risposta a bisogni emergenti nelle società industrializzate, come l'isolamento sociale, l'invecchiamento della popolazione e la crisi dell'abitare. L'Olanda fu tra i primi paesi a adattare l'esperienza danese, seguita a breve distanza dalla Svezia, dove si radicò soprattutto all'interno della tradizione delle cooperative abitative (Pruden- zano, 2020).

A partire dagli anni Ottanta, la diffusione del cohousing ha assunto una dimensione internazionale. Il modello si è espanso soprattutto nei Paesi Bassi, nel Regno Unito e negli Stati Uniti, sostenuto da una rete sempre più articolata di organizzazioni nazionali. In Svezia, ad esempio, è attiva l'associazione Kollektivhus, mentre nei Paesi Bassi il movimento è rappresentato da Centraal Wonen. Negli anni successivi sono nate nuove realtà in altri paesi europei, come Samenhuizen in Belgio e Habicoop in Francia (Tummers, 2016).

Nei paesi scandinavi, il cohousing si è integrato all'interno di strutture cooperative già esistenti, ma spesso con minore enfasi sulla progettazione partecipata e sulla dimensione relazionale degli spazi comuni. In questi contesti, il modello ha mantenuto un orientamento più concreto, puntando sulla gestione condivisa e sulla sostenibilità economica. In Svezia, ad esempio, il progetto Stolplyckan, realizzato a Linköping nel 1980, rappresenta uno dei più estesi complessi di cohousing, con oltre 2.000 m² di aree comuni, tra cui cucina industriale, palestra, sala musica, bar e alloggi per ospiti. Analogamente, nei Paesi Bassi, esperienze come quella di Wandelmeent — una comunità avviata già nel 1977 — hanno dato forma concreta a un modo di abitare fondato sulla

condivisione quotidiana di spazi e servizi (Chiodelli, 2010). L'Olanda, in particolare, ha visto nascere numerose iniziative, spesso con il sostegno diretto dello Stato. L'attenzione si è concentrata soprattutto sulla fascia anziana della popolazione, offrendo soluzioni abitative che favoriscono l'invecchiamento in comunità e l'aiuto reciproco tra vicini (Durrett, McCamant, 1989).

Negli stessi anni, l'idea del cohousing ha iniziato a diffondersi anche al di fuori del continente europeo. Due giovani architetti americani, Kathryn McCamant e Charles Durrett, dopo aver studiato in Europa le prime esperienze di cohousing, ne hanno rilanciato i principi negli Stati Uniti attraverso la pubblicazione, nel 1988, del libro *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*. Questo volume ha avuto un impatto notevole e ha segnato l'inizio di un movimento nazionale. I coniugi Durrett sono anche i fondatori della Cohousing Company, un'impresa che progetta e sostiene la realizzazione di comunità cohousing su tutto il territorio statunitense, fornendo consulenze, strumenti e formazione (Pruden- zano, 2020).

La prima comunità realizzata negli Stati Uniti è stata Muir Commons, completata nel 1991 a Davis, in California. Da allora, il cohousing si è diffuso in numerosi stati, con oltre 250 progetti nati o in fase di sviluppo. Tuttavia, rispetto al contesto danese, negli Stati Uniti la crescita è stata rallentata da costi immobiliari più elevati e da un sistema di finanziamento meno favorevole. Inoltre, la dimensione del cohousing americano è rimasta prevalentemente privata, con un limitato intervento dello Stato, salvo eccezioni per il sostegno alle fasce più vulnerabili della popolazione (Durrett, McCamant, 1989).

Anche in Germania il modello ha trovato terreno fertile, evolvendosi nella forma dei *Wohnprojekte*, iniziative di abitare collaborativo con una forte impronta ecologica e sociale (Durrett, McCamant, 1989). In particolare a Berlino, città segnata dalla presenza di numerosi edifici inutilizzati, si sono sviluppati progetti che coniugano la rigenerazione urbana con forme di convivenza partecipativa. Un esempio significativo è quello della cooperativa Spreefeld, che ha realizzato un complesso residenziale comprendente 64 appartamenti e numerosi spazi condivisi per attività lavorative e ricreative, contribuendo al rafforzamento del tessuto sociale locale (Pruden- zano, 2020).

In Giappone, il cohousing è stato recepito come risposta all'isolamento urbano e all'invecchiamento della popolazione. Sono così nate piccole comunità che mirano a ricostruire relazioni sociali attraverso la condivisione di spazi e momenti di vita quotidiana (Durrett, McCamant, 1989).

Nel contesto dell'Europa mediterranea, invece, il fenomeno si è affermato più tardi, soprattutto in Francia e in Italia. In Francia, l'interesse verso il cohousing è cresciuto anche grazie all'introduzione di strumenti pubblici di sostegno, come prestiti agevolati e affitti calmierati. Nel 2005 è nata Habicoop, un'associazione che promuove forme abitative alternative al mercato immobiliare tradizionale, cercando di conciliare diritto all'abitare e solidarietà sociale (Prudenzeno, 2020).

Nonostante la varietà dei progetti realizzati, per dimensione, struttura e contesto, esistono elementi comuni che permettono di tracciare un profilo condiviso. Uno dei tentativi più significativi di classificazione è stato proposto da McCamant e Durrett (1994). Secondo gli autori, le comunità di cohousing presentano generalmente quattro caratteristiche fondamentali (Chiodelli, 2010):

- Progettazione orientata alla socialità (*social contact design*): gli spazi sono pensati per favorire le relazioni quotidiane tra i residenti.
- Presenza di aree comuni ampie e integrate: ambienti come cucine condivise, sale riunioni o spazi ricreativi sono concepiti per essere utilizzati regolarmente e non come accessori occasionali.
- Partecipazione attiva degli abitanti: i membri prendono parte alle decisioni riguardanti la progettazione, la costruzione e la gestione della comunità.
- Stile di vita collaborativo: viene incentivata la collaborazione tra i residenti, con reti di supporto e condivisione di risorse e responsabilità.

Un aspetto importante nella progettazione di un cohousing è la sua dimensione. Le esperienze più consolidate indicano che un numero compreso tra 15 e 40 abitazioni rappresenta un equilibrio ottimale: sufficiente per favorire la cooperazione, ma non troppo ampio da compromettere la coesione sociale. Superare le 100 persone o scendere sotto le 15-20 può comportare, rispettivamente, problemi di gestione o carenza di interazione (Rogers, 2005).

Sulla base di studi e testimonianze, è possibile classificare le comunità di cohousing in tre categorie principali:

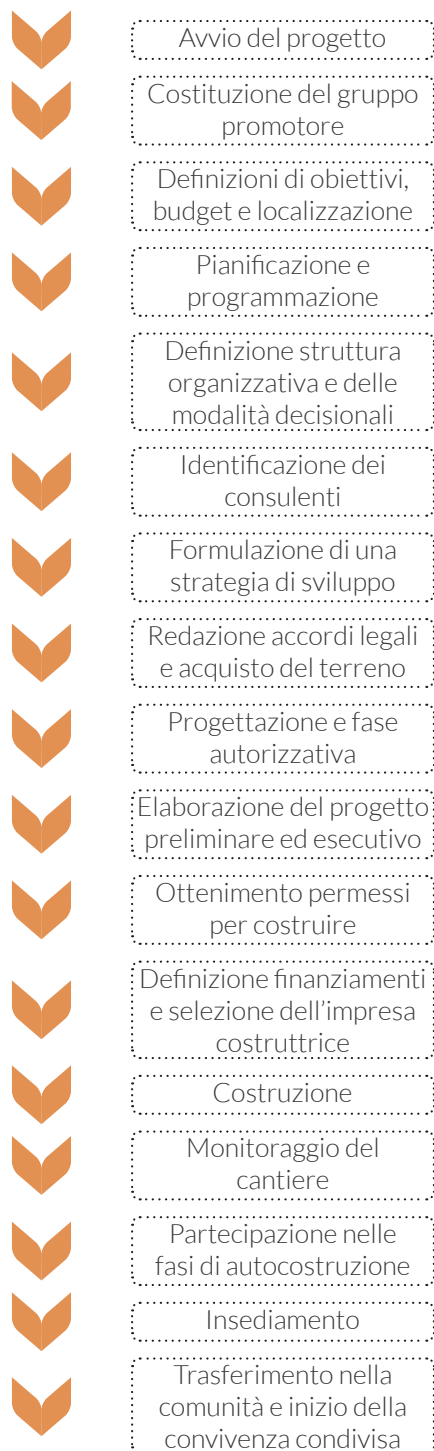
- Piccole comunità (6-12 nuclei familiari): caratterizzate da rapporti molto stretti, simili a quelli di una famiglia allargata. Sono più facili da organizzare, meno complesse da gestire e generalmente incontrano meno ostacoli normativi o opposizione da parte dei vicini.
- Comunità medie (15-30 nuclei): considerate da molti la forma ideale. Offrono un buon equilibrio tra dimensione relazionale e funzionalità gestionale. Permettono la creazione di servizi comuni articolati senza richiedere una burocrazia troppo formale.
- Grandi comunità (oltre 35 nuclei): consentono una maggiore diversità interna e l'accesso a risorse più consistenti, anche grazie all'intervento di enti non profit. Tuttavia, comportano maggiore complessità burocratica, richiedono spesso la presenza di uno sviluppatore esperto, e possono incontrare resistenze nel contesto urbano o da parte degli enti locali.

È necessario ricordare che il numero di abitazioni non basta da solo a determinare la complessità organizzativa: anche la composizione dei nuclei familiari è cruciale. Ad esempio, una comunità composta in prevalenza da coppie adulte avrà più risorse umane per la gestione e la partecipazione rispetto a una con una maggioranza di single (Durrett, McCamant, 1989).

Nonostante la varietà di contesti, il cohousing risponde a bisogni disparati: creare legami sociali autentici, costruire reti di supporto reciproco e ottenere un maggiore controllo sul proprio ambiente di vita. Tuttavia, è importante sottolineare che il cohousing non può essere applicato in modo uniforme o su larga scala senza considerare i presupposti che lo rendono possibile. Alla base di questo modello abitativo vi sono valori condivisi, spirito di partecipazione e disponibilità all'impegno comunitario. Senza questi elementi, il rischio è di trasformarlo in un mero esperimento formale (Calastri, Gresleri, 2013).

Ogni progetto di cohousing segue un percorso unico, ma in genere attraversa alcune fasi comuni, anche se non sempre in ordine lineare. Il processo può iniziare da un gruppo di persone che si organizza prima ancora di avere un sito, oppure da un'opportunità immobiliare attorno alla quale si

aggrega la comunità. Le tappe principali possono essere riassunte così (Durrett, McCamant, 1989):



scono in progetti di riqualificazione di edifici esistenti, offrendo soluzioni abitative innovative in risposta a problemi come la solitudine, l'emarginazione e la rigenerazione urbana. Parallelamente, cresce l'interesse della comunità scientifica, che guarda al cohousing come a una possibile risposta strutturale a sfide sociali sempre più diffuse (Narne, Sfriso, 2013).

Oggi anche in Italia si stanno moltiplicando le esperienze di cohousing, tra cui i cosiddetti condomini solidali o complessi privati con forme di sostegno variabili da parte delle amministrazioni pubbliche. In molti casi, queste iniziative si inseri-

/ 3.3 Il cohousing in Italia: diffusione, esperienze e quadro normativo

Le residenze cohousing in Italia sono un fenomeno relativamente recente, che si è sviluppato prendendo ispirazione da modelli internazionali, in particolare quelli scandinavi, ma introducendo caratteristiche proprie e specifiche. Questo modello abitativo italiano si configura come un ibrido, che reinterpreta le esperienze nordiche adattandole a nuove condizioni fisiche e di gestione. Elementi come la localizzazione degli insediamenti, la dimensione degli spazi, l'orientamento ideologico, l'offerta di servizi, le esigenze degli utenti e la composizione demografica dei residenti rappresentano i fattori chiave che ne determinano l'identità (Territorio della condivisione, 2013).

Le comunità cohousing italiane si collocano prevalentemente in aree periurbane o extraurbane, raramente puntando a un'integrazione con il tessuto urbano consolidato, cosa che le distingue da alcuni esempi esteri. Molti di questi insediamenti sorgono in contesti naturali, spesso riqualificando edifici rurali dismessi, rinnovandone le strutture e favorendo così una dimensione comunitaria ispirata a tradizioni locali. Generalmente, la vita collettiva coinvolge un numero limitato di famiglie — in media una decina — per un totale che raramente supera le quaranta persone (Territorio della condivisione, 2013).

Dal punto di vista culturale, il cohousing in Italia si caratterizza per un forte spirito di solidarietà e di mutuo supporto, richiamando valori e modi di vita tipici delle comunità agricole e montane tradizionali. Le iniziative portate avanti dai residenti includono attività collettive come orti, l'uso di energie rinnovabili, banche del tempo e altre forme di collaborazione. A differenza dei paesi scandinavi, dove l'attenzione è focalizzata sui servizi e gli spazi condivisi per i soli residenti, in Italia il cohousing si estende spesso anche oltre la dimensione residenziale, promuovendo progetti di interesse pubblico, come la manutenzione di aree comuni o il sostegno a persone in difficoltà. Allo stesso tempo, però, resta saldo il ruolo delle famiglie come unità autonome all'interno del contesto comunitario (Territorio della condivisione, 2013).

Secondo una parte della letteratura, la convivenza in forma condivisa non è una novità in Italia, ma rappresenta piuttosto una tradizione radicata in alcune aree. Un confronto interessante è quello tra i microquartieri scandinavi e i borghi italiani, che da sempre si caratterizzano per relazioni dirette, rapporti di amicizia e comunità, condivi-

sione degli spazi e collaborazione per il benessere collettivo (Federici, Conti, 2019). Se nei paesi nordici questo modello è stato creato ex novo, in Italia si tratta piuttosto di recuperare e aggiornare una tradizione già esistente, adattandola in una forma nuova e innovativa. D'altronde, «il cohousing parte dalla volontà di ricreare nuove forme dell'abitare ed aggiunge nuovi elementi» (Federici, Conti, 2019).

Per comprendere meglio perché il cohousing sia diffuso in Italia solo a partire dagli anni Duemila, è utile ripercorrere brevemente la storia dell'edilizia sociale, a livello internazionale e locale. Il punto di partenza fondamentale è il periodo della ricostruzione postbellica, quando, a seguito della Seconda guerra mondiale, il problema della casa divenne centrale per lo sviluppo urbano ed economico (Silviero, 2021). In quel contesto, i governi europei, Italia compresa, affrontarono la necessità di ricostruire le città e di contrastare l'elevata disoccupazione. Fu allora che nacque il Piano INA Casa (Legge 43/1949), una delle prime grandi iniziative nazionali volte a promuovere l'edilizia residenziale pubblica, con l'obiettivo di incrementare l'occupazione e di costruire case accessibili per i lavoratori (Silviero, 2021).

Il Piano INA Casa, realizzato con il contributo di numerosi architetti sotto la supervisione di un comitato dedicato, rappresentò un momento di grande creatività e attenzione all'accessibilità economica (Rogel, 2018). Tuttavia, nonostante il successo iniziale, i piani successivi evidenziarono criticità rilevanti, tra cui il degrado culturale e sociale di molti insediamenti. La costruzione massiccia di alloggi popolari portò infatti alla formazione di ghetti, aree caratterizzate da problemi sociali difficili da superare (Rogel, 2018). Uno dei limiti più evidenti di queste politiche fu la scarsa attenzione alle dinamiche di comunità e alla vita collettiva.

Dopo un periodo di forte investimento nel welfare abitativo, la crisi economica degli anni Novanta colpì duramente il settore, con tagli significativi alle risorse per l'edilizia residenziale pubblica e la delega crescente al mercato privato, che spesso trascurava la qualità dell'abitare (Lamanna, 2014). Tra il 1998 e il 2008 si registrarono circa 200.000 nuove costruzioni all'anno, prevalentemente destinate alla vendita senza un'efficace regolamentazione, lasciando molte famiglie in condizioni di precarietà abitativa e sociale (Lamanna, 2014).

Nel 2001, con la riforma del Titolo V della Costituzione (Legge Costituzionale n. 3/2001), le Regioni assunsero la competenza esclusiva in materia di politiche abitative. Tuttavia, solo a partire dal 2008, grazie all'impulso fornito dalle normative europee, si iniziarono a elaborare strategie strutturate di Social Housing, aprendo nuove prospettive per modalità abitative innovative e più inclusive (Silviero, 2021).

In questo contesto, l'idea di cohousing cominciò a emergere anche in Italia, affermandosi progressivamente a partire dalla metà degli anni Duemila. Le prime esperienze significative si svilupparono nelle città di Milano e Torino. A Milano, la società Cohousing Ventures ha svolto un ruolo centrale nella progettazione e realizzazione dei primi cohousing urbani come Urban Village Bovisa, Cosycoh e Terraciolo. In questi casi, la società ha adottato un approccio *top down*: ha gestito l'intero processo, dagli aspetti finanziari all'individuazione degli immobili, fino alla selezione dei residenti e alla definizione delle regole di convivenza. I futuri coabitanti, quindi, hanno avuto un margine decisionale piuttosto limitato, poiché la formazione della comunità è stata guidata da un soggetto esterno (Prudenzeno, 2020).

Diverso è stato l'approccio adottato a Torino, dove l'associazione di promozione sociale CoAbitare ha promosso un cohousing realizzato dal basso. L'esperienza del cohousing Numero Zero, avviata nel 2009 con l'acquisto di un immobile da parte di otto nuclei familiari e abitata dal 2013, rappresenta un esempio emblematico. In questo caso, i futuri abitanti hanno partecipato attivamente a tutte le fasi del progetto, dalla ristrutturazione dell'edificio fino alla definizione della vita comunitaria. Particolarmente significativa è stata anche l'interazione con il contesto urbano: situato nel quartiere multietnico di Porta Palazzo, il cohousing ha contribuito, attraverso iniziative sociali e culturali, a rafforzare la coesione sociale e ridurre il senso di insicurezza percepito dagli abitanti della zona (Prudenzeno, 2020).

Nel frattempo, anche Roma aveva mostrato un iniziale interesse per il cohousing. Nel 2009, il Comune affidò all'associazione Mostra Itinerante Didattica Ambientale lo sviluppo di uno studio di fattibilità giuridica ed economica per l'introduzione del cohousing nell'area metropolitana. Nonostante i risultati positivi dello studio, nessun progetto venne realizzato, a causa degli elevati costi per l'amministrazione e della scarsa volon-

tà politica di sostenere tali iniziative (Guidotti, 2013).

Il crescente interesse verso il cohousing, inteso come pratica partecipativa, forma di vicinato solidale e strumento di rigenerazione urbana, ha progressivamente stimolato anche alcuni tentativi di inquadramento normativo. Nel 2010, la deputata del Partito Democratico Giovanna Melandri presentò alla Camera una proposta di legge volta al riconoscimento giuridico delle cosiddette comunità di vita, definite come aggregazioni volontarie di persone unite da un progetto comune di convivenza ispirato a principi etici e spirituali, basato sulla condivisione dei beni, la solidarietà reciproca e l'assunzione collettiva delle decisioni (Camera dei Deputati, 2010). Tuttavia, il testo non venne mai discusso in Parlamento.

Un secondo tentativo si registrò nel 2013, con il disegno di legge *Promozione della solidarietà interfamiliare e della cultura della co-residenzialità*, presentato al Senato da Ignazio Marino (Senato della Repubblica, 2013). Questo progetto di legge, pur con un focus più specifico, mirava a incentivare le reti interfamiliari e il mutuo aiuto in ambito abitativo e di vicinato, riconoscendo il valore sociale dell'abitare solidale. La proposta prevedeva l'istituzione della Conferenza nazionale della co-residenzialità, finalizzata alla definizione di linee guida e all'attuazione di misure di sostegno per la realizzazione di insediamenti abitativi collaborativi, in particolare per soggetti fragili. Anche in questo caso, però, l'iniziativa legislativa non proseguì l'iter parlamentare (Prudenzeno, 2020).

Nel 2018, il deputato del Movimento 5 Stelle Alberto Zolezzi depositò una proposta di legge (Camera dei Deputati, 2018) che riprendeva e ampliava il disegno di legge Melandri, con l'obiettivo di disciplinare in maniera organica le comunità intenzionali: condomini solidali, eco-villaggi, cohousing, cooperative di abitanti. Il testo prevedeva il riconoscimento delle finalità sociali, etiche, economiche e ambientali di tali comunità, ne definiva i criteri per il riconoscimento giuridico, il regime economico e fiscale, i diritti e doveri mutualistici dei membri, e introduceva strumenti di rendicontazione sociale come il bilancio etico-sociale. Tuttavia, anche questa proposta è rimasta in attesa di calendarizzazione nelle commissioni competenti (Prudenzeno, 2020).

Nonostante la mancanza di una normativa a livello nazionale, alcuni progressi si sono registrati in

ambiti settoriali. Con l'approvazione della Legge 33/2023 sulla riforma dell'assistenza agli anziani non autosufficienti, si è aperto un nuovo spazio per l'abitare collaborativo. L'articolo 3 della legge delega, infatti, promuove esplicitamente soluzioni abitative innovative, tra cui il cohousing per anziani e l'abitare intergenerazionale, anche all'interno di interventi di rigenerazione urbana (Gazzetta Ufficiale, 2023). Il decreto legislativo attuativo approvato nel marzo 2024 ha confermato il percorso intrapreso, stanziando fondi pubblici per la sperimentazione di queste pratiche e riconoscendo il cohousing come strumento di welfare abitativo (Redattore Sociale, 2024; Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, 2024). Inoltre, le disposizioni sulle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), derivanti dalla Direttiva europea RED II/III e recepite nel contesto italiano tra il 2020 e il 2024, hanno favorito modelli abitativi cooperativi e sostenibili. Le CER, che incentivano la produzione e il consumo condiviso di energia da fonti rinnovabili, trovano infatti un contesto ideale nei progetti di cohousing, dove la gestione collettiva delle risorse è parte integrante dell'esperienza abitativa (GSE, 2024; Legambiente, 2023).

Anche a livello locale si sono sperimentate esperienze normative significative. La Provincia autonoma di Trento, con la delibera n. 2304 del 17 dicembre 2021, ha adottato una delle prime misure organiche in Italia a favore dell'abitare collaborativo, definendo criteri e condizioni per l'assegnazione di immobili pubblici e risorse economiche a progetti di cohousing e coliving.

Sul versante amministrativo, il *Regolamento per la gestione condivisa dei beni comuni* promosso dal Comune di Bologna nel 2014 ha rappresentato un modello innovativo, adottato successivamente anche da città come Torino, Napoli e Palermo. Tale regolamento consente la stipula di patti di collaborazione tra amministrazione e cittadini per la cura e gestione condivisa di spazi urbani, talvolta adibiti anche ad abitazioni collaborative (Iaione, 2016). In questo quadro, il cohousing si configura come una delle possibili applicazioni dell'housing sociale collaborativo, contribuendo attivamente alla rigenerazione urbana e al rafforzamento del tessuto sociale (Federcasa, 2020).

Nonostante questi sviluppi, una disciplina normativa nazionale specifica sul cohousing manca ancora. Attualmente, le esperienze italiane rientrano nel quadro giuridico dei condomini o, in alcuni

casi, delle cooperative edilizie. Proprio a causa dell'assenza di un riferimento legislativo chiaro e di un sostegno finanziario stabile da parte dello Stato, nel 2011 è stata fondata la Rete Italiana Cohousing, con l'obiettivo di mettere in comunicazione le realtà esistenti e favorire la diffusione di buone pratiche (Silviero, 2021).

La Rete ha redatto un manifesto di principi condivisi e ha assunto un ruolo attivo nel dialogo con enti pubblici e istituzioni, promuovendo il riconoscimento normativo del cohousing. Inoltre, la sua costituzione ha favorito la nascita di sottoreti territoriali che aggregano e coordinano le iniziative locali, rendendo più strutturata la crescita del fenomeno su scala nazionale (Silviero, 2021).

Dal punto di vista giuridico, il cohousing in Italia può nascere principalmente attraverso due modalità: la costituzione di una cooperativa edilizia oppure l'acquisto o affitto collettivo di un immobile da parte del gruppo. La forma cooperativa è necessaria soprattutto quando si intende costruire da zero, ristrutturare o riqualificare un edificio da destinare alla residenzialità condivisa. In questi casi, i futuri abitanti si organizzano in cooperativa, individuano l'area o lo stabile da trasformare, raccolgono i capitali tramite quote sociali e mutui, e affidano il progetto a tecnici e imprese. Parte del budget viene sempre destinata agli spazi comuni, generalmente almeno il 10%. Quando invece si opta per l'acquisto o l'affitto di un immobile già esistente, l'operazione segue le normali modalità di mercato, con la differenza che, agendo in gruppo, i cohousers possono ottenere condizioni economiche e contrattuali più favorevoli. Le forme giuridiche che un cohousing può assumere sono principalmente tre: la *struttura condominiale*, dove ciascun residente è proprietario della propria unità e comproprietario degli spazi comuni; la *struttura duale*, in cui la proprietà delle unità è individuale ma la gestione degli spazi condivisi è affidata a un soggetto collettivo, soprattutto quando questi sono aperti anche all'esterno; infine, la *proprietà indivisa*, dove un unico soggetto (solitamente una cooperativa) è proprietario dell'intero complesso, concedendo ai residenti il godimento delle unità e degli spazi comuni (Prudeniano, 2020).

In Italia, il cohousing è ancora una realtà di nicchia, con poche esperienze avviate, ma l'interesse è in crescita. Una ricerca del 2006 condotta a Milano ha evidenziato un atteggiamento positivo da parte della popolazione: oltre il 50% degli intervisti-

stati si è detto interessato o entusiasta dell'idea (GPF, Indaco, Innonse, 2006). Questo crescente interesse è favorito anche da strumenti di pianificazione urbana partecipata come i Programmi di riqualificazione urbana, i Piani integrati di intervento e i contratti di quartiere, che incentivano forme di abitare sostenibili e inclusive. Un ruolo importante nella promozione del cohousing è svolto da associazioni come HousingLab, fondata negli anni 2010, che supporta la diffusione dell'abitare collaborativo tramite formazione, mappature e progetti partecipativi (Chiodelli, 2010). Nel 2017, HousingLab ha condotto una delle prime mappature nazionali, identificando 40 esperienze di abitare collaborativo in corso, concentrate soprattutto nel Centro-Nord (Piemonte e Lombardia in particolare), mentre nel Sud il fenomeno appare meno diffuso. I progetti mappati si caratterizzano per la presenza di spazi comuni (interni o esterni), la gestione condivisa di servizi (come gruppi d'acquisto, banche del tempo, car/bike sharing), e un processo partecipativo nella progettazione. La maggior parte dei cohousing italiani ha meno di 20 unità abitative, nasce da iniziative private, e spesso prevede il riuso di edifici esistenti, con attenzione all'impatto ambientale: il 70% adotta strategie green e il 40% raggiunge la classe energetica A (Prudenzeno, 2020).

Nel 2022, una nuova mappatura condotta da Homers e HousingLab ha individuato 28 progetti di cohousing attivi in Italia, quasi tutti localizzati nel Nord del Paese, confermando la prevalenza geografica di queste esperienze nelle regioni settentrionali. Parallelamente, l'Associazione Cohousing Solidaria di Ferrara ha censito oltre 40 iniziative, aggiornando costantemente un elenco su base volontaria. Le analisi confermano che l'abitare collaborativo può contribuire in modo significativo al benessere individuale e collettivo: migliora la qualità della vita, promuove relazioni solide tra vicini, genera risparmi economici e favorisce forme di solidarietà quotidiana. Tuttavia, la realizzazione di tali progetti richiede tempo, risorse economiche condivise e una forte coesione tra i partecipanti, poiché si tratta di percorsi complessi, spesso autofinanziati e strettamente connessi alla capacità organizzativa del gruppo. I residenti scelgono il cohousing non solo per ragioni economiche o abitative, ma soprattutto per la possibilità di vivere all'interno di una comunità attiva e partecipata, che si prende cura degli spazi, delle relazioni e delle persone. In questo senso, chi abita in un cohousing si sente parte di una rete solidale che, oltre a migliorare la gestione quoti-

diana, genera un vero e proprio welfare di comunità, basato su scambio, collaborazione e mutuo aiuto (Terranuova, 2023).

L'abitare collaborativo rappresenta quindi una risposta concreta a diversi bisogni emergenti: offre soluzioni abitative più accessibili, incoraggia stili di vita sostenibili e promuove una maggiore responsabilità sociale, incidendo positivamente anche sul tessuto urbano e sul senso di appartenenza ai quartieri. Tuttavia, affinché il modello possa diffondersi su larga scala, è essenziale che altri attori – pubbliche amministrazioni, cooperative, imprese – riconoscano il valore di queste esperienze e ne traggano ispirazione per innovare l'offerta abitativa e promuovere una rigenerazione urbana più inclusiva e partecipata. In Italia, il cohousing si inserisce in un contesto demografico e sociale segnato dall'invecchiamento della popolazione e da una crescente domanda di alloggi economici: per questo motivo, la progettazione di spazi abitativi che accolgano giovani, anziani e famiglie può rappresentare una risorsa strategica per affrontare le trasformazioni in atto. Nonostante la tendenza verso la globalizzazione e l'urbanizzazione, si osserva infatti una riscoperta del vivere comunitario tipico dei borghi italiani, che riaffiora come modello sostenibile e desiderabile (MeWe, 2024).

In molte regioni italiane, il cohousing sta diventando un laboratorio sperimentale per forme di abitare collettivo attente all'ambiente e alle relazioni umane, capaci di ricostruire legami intergenerazionali e favorire l'inclusione. Superando la logica della residenza privata, questi progetti offrono uno spazio di vita condiviso dove le persone possono vivere in autonomia, ma all'interno di un sistema mutualistico, fondato sulla collaborazione e sul supporto reciproco. In questo senso, il cohousing rappresenta una forma innovativa di investimento sociale, in grado di coniugare libertà individuale e impegno collettivo, contribuendo alla costruzione di comunità resilienti, consapevoli e solidali.

/ 3.4 La governance nei cohousing: modelli partecipativi e strumenti decisionali

Nel contesto dei cohousing, la *governance* riveste un ruolo centrale nell'organizzazione e nel funzionamento delle comunità. Come sottolineato dal Dr. Christophe Breuer, il termine *governance* è complesso e comprende svariate idee, spesso oggetto di interpretazioni differenti a seconda dei contesti e delle sfide sociali (Brauer, 2022). Per chiarire la prospettiva adottata in questa ricerca, è utile rifarsi alle definizioni impiegate nell'ambito aziendale: «La governance dell'organizzazione è il sistema attraverso cui un'organizzazione prende decisioni e le applica per raggiungere i propri obiettivi. La governance può comprendere sia meccanismi formali di governance, basati su processi e strutture definite, sia meccanismi informali, che emergono in base ai valori e alla cultura dell'organizzazione, spesso sotto l'influenza delle persone che la dirigono» (ISO 26000, 2010).

Calando questo concetto nel campo del cohousing, la *governance* si configura come l'insieme delle modalità attraverso cui un gruppo di abitanti organizza la propria convivenza: dalle procedure decisionali alla gestione delle risorse comuni, dalla distribuzione delle responsabilità ai rapporti con attori esterni, quali progettisti o enti pubblici.

Una caratteristica distintiva del cohousing rispetto ad altre forme di abitare collettivo è l'alta partecipazione dei residenti. Secondo Tummers, ciò che caratterizza l'abitare collaborativo è proprio la centralità del coinvolgimento dei residenti, che assumono un ruolo protagonista fin dalla fase di ideazione (Tummers, 2015). A definire l'abitare collaborativo è anche il suo processo di progettazione e gestione, durante il quale i futuri abitanti possono partecipare a diversi livelli, dalla fase iniziale di avvio del progetto fino alla vita comunitaria (Menez, 2014).

In molte esperienze, gli abitanti prendono parte attivamente alla progettazione del complesso, alla raccolta di risorse economiche, all'ottenimento dei permessi e, talvolta, anche alla costruzione. Una volta insediati, essi partecipano alla gestione delle aree comuni, stabiliscono le regole interne della convivenza e definiscono l'assetto giuridico della comunità (Habitat Participatif Strasbourg et sa région, 2023).

Per affrontare le sfide legate alla convivenza, i gruppi di abitanti devono dotarsi rapidamente di una struttura interna che ne organizzi il funzionamento. La necessità di una *governance condivisa* è fondamentale, in quanto, come mostrano nu-

merosi studi, e una delle principali cause di fallimento dei progetti di cohousing è proprio legata ai conflitti interni, alle divergenze tra i membri e alla mancanza di coordinamento (Marandola & Lefebvre, 2009). La creazione di regole chiare e condivise, come la cadenza delle riunioni, i metodi decisionali e la distribuzione dei ruoli, è un fattore determinante per il buon esito del progetto (Eeman, 2009; Dethier, 2019). Diana Leafe Christian osserva che pochi gruppi riescono a durare nel tempo senza un sistema decisionale stabile e condiviso (Diana-Leafe, 2015).

Una *governance* efficace prevede quindi la definizione di modalità organizzate per il confronto collettivo, la suddivisione dei compiti e l'uso condiviso delle risorse. Questo consente al gruppo di crescere mantenendo coerenza interna e flessibilità, elementi fondamentali per la sostenibilità del progetto nel lungo periodo.

Le modalità con cui nasce un cohousing influenzano profondamente il modello di *governance* adottato (Chiodelli, 2010). Le principali sono:

- *Iniziativa privata*: il gruppo di futuri abitanti si organizza autonomamente. Questo è il caso più frequente in Europa e garantisce un alto livello di autodeterminazione e partecipazione, ma richiede competenze organizzative e gestionali elevate. Definite e condivise le caratteristiche gestionali e architettoniche che avrà la residenza, nella maggior parte dei casi si avvia successivamente un dialogo con l'amministrazione pubblica per la ricerca del sito o per ottenere agevolazioni economiche per la realizzazione del progetto.
- *Iniziativa pubblica*: è promossa da un'amministrazione comunale, che definisce le linee guida del progetto e coinvolge i futuri residenti solo in alcune fasi.
- *Iniziativa imprenditoriale (developer-led)*: prevalente negli Stati Uniti, ma poco diffusa in Italia, prevede che un'impresa immobiliare realizzi il progetto, con un coinvolgimento dei residenti più limitato e prevalentemente nelle decisioni di tipo sociale e comunitario. Lo sviluppatore conduce il progetto con un approccio *top down*, mantenendo talvolta la proprietà dell'insediamento o vendendo le proprietà agli abitanti.

A queste tre tipologie corrispondono tre modelli partecipativi (Prudenzeno, 2020):

- *Partecipazione totale o modello bottom up*: i residenti gestiscono l'intero processo, dalla scelta del terreno alla costruzione, ai materiali, alla scelta degli spazi comuni, servendosi talvolta dell'ausilio di consulenti specializzati per le diverse materie secondo un percorso *bottom up*. Questo permette una riduzione dei costi economici ma aumenta il lasso di tempo utile per lo sviluppo del progetto.
- *Partnership*: i residenti sono affiancati da facilitatori. I residenti vengono supportati nelle proprie decisioni da figure esterne e la modalità partecipativa è di tipo parziale.
- *Developer-led*: l'iniziativa è guidata da attori esterni e la partecipazione degli abitanti è limitata.

I modelli *top down*, spesso orientati a rispondere a bisogni abitativi urgenti, possono limitare l'autonomia degli abitanti e incidere sulla formazione di un senso di comunità. In questi casi, il gruppo si forma su impulso esterno e si adatta a criteri predefiniti (Beurthey & Costes, 2018).

La *governance* nei cohousing si fonda su una forte identità collettiva. Questa identità si costruisce generalmente ancor prima dell'avvio del progetto architettonico vero e proprio. Si tratta di un processo a lungo termine, cruciale per garantire il successo complessivo del progetto (Devaux, 2013). La costruzione identitaria si forma con la definizione di una visione comune, la redazione di una carta dei principi e l'adozione di forme giuridiche coerenti.

Nel tempo, la composizione del gruppo può cambiare, influenzando le regole interne e talvolta creando difficoltà nell'inserimento di nuovi membri (Bacqué & Biau, 2010).

Le forme giuridiche più diffuse nei cohousing sono:

- *Comproprietà*: la forma più comune nei progetti di cohousing. In questo modello, ogni persona è proprietaria della propria unità abitativa e comproprietaria degli spazi comuni (Triodos, 2022).
- *Cooperativa*: La proprietà è collettiva: i residenti detengono l'immobile attraverso la cooperativa di cui sono soci. È caratterizzata dalla struttura collettiva e basata su valori condivisi (Association Habitat groupé, 2014).
- *ASBL (Associazione senza scopo di lucro)*: utile nelle fasi iniziali, soprattutto per progetti a

vocazione sociale. È una struttura semplice ed economica (ASBL Habitat et Participation, 2017).

- *Community Land Trust*: Nato negli Stati Uniti, mira a superare la logica della proprietà privata fondiaria, promuovendo la comunità e contrastando la speculazione immobiliare. (Triodos, 2022).

Ogni forma ha vantaggi e limiti. I gruppi spesso ricorrono a soluzioni ibride per adattarsi alle esigenze specifiche del progetto (ASBL Habitat et Participation, 2017).

Uno dei pilastri fondamentali della *governance* nei cohousing è rappresentato dal processo decisionale. Esistono diverse modalità di prendere decisioni all'interno dei gruppi: La struttura più comune nelle organizzazioni tradizionali è quella gerarchica, in cui le decisioni vengono prese unilateralmente, nelle democrazie moderne il voto a maggioranza risulta il metodo prediletto, in cui la decisione viene presa dalla maggioranza e la minoranza ha l'obbligo di sottostare alle decisioni prese, oppure collettive e partecipative, come nel caso del consenso (Girard, 2014).

Il *metodo del consenso* è ampiamente adottato nell'abitare collaborativo, in quanto si fonda su valori come rispetto, ascolto, cooperazione e ricerca del bene comune. A differenza del voto a maggioranza, che può marginalizzare le minoranze, il consenso mira a trovare una soluzione condivisa da tutti i membri (Renz, 2006). Tuttavia, questo metodo può risultare lento e difficile da applicare in assenza di adeguati strumenti o formazione. Per questo motivo, molte comunità adottano il modello del *consenso per assenso*, in cui una decisione è considerata valida in assenza di obiezioni motivate (WELL, 2020).

Tra i modelli di *governance* adottati nei cohousing si distinguono:

- *La sociocrazia*, sviluppata da Gerard Endenburg a partire dalle teorie di Kees Boeke, è un sistema basato su cerchi semi-autonomi, presa di decisione per consenso, elezioni senza candidati e doppio collegamento tra i livelli decisionali (Buck & Endenburg, 2004). Ogni cerchio ha un obiettivo comune e lavora in modo cooperativo per raggiungerlo, favorendo l'equità tra i membri e la gestione dei conflitti.
- La *democrazia profonda*, non è ancora uni-

versalmente riconosciuto o definito. Si concentra sull'inclusione delle voci minoritarie e sulla valorizzazione della diversità. Essa è meno strutturata della sociocrazia, e lascia spazio anche all'espressione emotiva e non razionale (Pruitt & Thomas, 2007). Utilizza strumenti legati allo spazio e all'emotività (Chaput, 2023).

Entrambi i modelli si fondano su processi decisionali orientati alla costruzione di fiducia, alla condivisione dei valori e allo sviluppo di una cultura comunitaria basata sull'equità e sulla collaborazione (Le Bail, 2018).

A supporto del processo di *governance*, molti progetti fanno ricorso a figure esterne che fungano da facilitatori o accompagnatori. L'accompagnatore dell'abitare partecipativo non è un tecnico tradizionale, ma un *terzo attore* con competenze sia umane che tecniche, capace di accompagnare il gruppo nel suo sviluppo, dalla costituzione all'autogestione (Devaux, 2013).

Devaux propone una classificazione dei diversi tipi di accompagnamento, a seconda della durata, che può essere di natura occasionale, oppure quello globale, più difficile da inquadrare. Inoltre, la Rete Nazionale dell'Habitat Partecipativo (RNHP) fa una distinzione in base al tipo di intervento:

- *Accompagnamento umano*: facilitazione dei processi interni, aiuto nella definizione dei valori e della forma giuridica, sostegno alla coesione.
- *Accompagnamento tecnico*: supporto alla programmazione, alla realizzazione, ai finanziamenti e agli aspetti normativi.

Queste due dimensioni possono sovrapporsi e sono spesso svolte da figure diverse. L'accompagnatore contribuisce a prevenire conflitti, ad armonizzare le differenze e a valorizzare le competenze presenti nel gruppo. La sua azione non è standardizzabile, ma varia in base alle caratteristiche specifiche di ciascun progetto (D'Orazio, 2017).

Una *governance* efficace si basa anche su strumenti comunicativi e relazionali adeguati. In particolare, la *comunicazione non violenta* (CNV), teorizzata da Marshall Rosenberg, è utilizzata in molte comunità per favorire relazioni empatiche e gestire i conflitti in modo costruttivo. Il proces-

so della CNV si articola in quattro fasi: osservazione senza giudizio, espressione dei sentimenti, identificazione dei bisogni, formulazione di richieste concrete (Delstanche, 2014).

L'adozione di modalità di comunicazione non coercitive richiede un impegno costante, ma rafforza l'autonomia individuale e la coesione del gruppo. In questo senso, la *governance* non è un elemento accessorio, ma costituisce il cuore della vita comunitaria. È attraverso essa che si costruiscono relazioni equilibrate, si distribuiscono le responsabilità e si affrontano i conflitti in modo evolutivo (Gresleri & Calastri, 2013).

La partecipazione alle decisioni, la condivisione di valori e la capacità di adattarsi nel tempo costituiscono le basi per un progetto abitativo durevole e inclusivo. Tuttavia, non tutti i gruppi riescono a mantenere nel tempo queste dinamiche: solo quelli capaci di cooperare in modo costante e organizzato riescono a consolidarsi (Boyer, 2018).

Il cohousing, dunque, si presenta come un laboratorio avanzato di democrazia quotidiana, in cui la *governance condivisa* ha un valore non solo pratico, ma anche educativo e politico, contribuendo a sviluppare nuove forme di cittadinanza attiva e sostenibile.

/ 3.5 Spazio e relazione: come l'architettura può generare comunità

Il cohousing si caratterizza per il coinvolgimento diretto dei futuri abitanti sin dalle fasi iniziali del progetto. Questo approccio partecipativo non solo stimola la realizzazione concreta dell'iniziativa, ma contribuisce anche a rafforzare il senso di appartenenza al gruppo. Spesso, è proprio l'aspirazione comune a uno stile di vita collaborativo a fungere da motore per avviare l'intero processo: in molti casi, infatti, sono gli stessi cittadini a promuovere e organizzare il progetto abitativo (Lietart, 2007).

Il processo partecipativo si traduce in un confronto continuo tra i membri, che rafforza la coesione interna. La progettazione collettiva consente di affrontare e risolvere criticità interne attraverso soluzioni condivise. Questa fase non si limita agli aspetti pratici, ma assume anche un valore simbolico e identitario: serve a definire visioni comuni e valori condivisi sull'abitare (Studio Tamassociati, 2012).

Se da un lato la partecipazione crea coesione, dall'altro è l'architettura degli spazi a consolidarli o indebolirli. La configurazione dell'ambiente costruito può agevolare oppure ostacolare l'interazione sociale. La configurazione del sito, la posizione degli spazi condivisi e la definizione delle soglie tra ambiti privati e comuni influiscono direttamente sulle dinamiche relazionali quotidiane (Durrett, McCamant, 1989).

Il cohousing è stato realizzato in molte forme: abitazioni unifamiliari, villette a schiera, complessi attorno a corti comuni, edifici riqualificati come ex fabbriche o scuole, fino a soluzioni verticali. Tre modelli archetipici ne descrivono le principali configurazioni: quello *danese*, quello *svedese* e quello *olandese* (Durrett, McCamant, 1989).

Modello danese: prevede abitazioni indipendenti, generalmente su un piano o due, collocate in aree suburbane. Questo modello, generalmente promosso da gruppi privati, è tra i più diffusi in Europa e favorisce autonomia e autosufficienza, grazie anche alla gestione diretta dell'intero processo da parte degli abitanti.

Modello svedese: si basa su edifici compatti a più piani, con unità residenziali distribuite in verticale e servizi comuni ai piani inferiori. È particolarmente adatto ai contesti urbani, per via della densità e del contenuto impatto sul suolo. Spesso supportato da enti pubblici, è utilizzato per iniziative di rigenerazione urbana.

Modello olandese: rappresenta una via intermedia tra i due precedenti, articolandosi in piccoli insiemi di padiglioni organizzati a cluster, ciascuno con autonomia gestionale. Unisce la scala ridotta e l'indipendenza del modello danese alla compattezza e funzionalità del modello svedese.

Negli Stati Uniti, e in parte anche nei Paesi Bassi, lo sviluppo del cohousing è spesso affidato a imprese immobiliari. In alcuni casi i residenti partecipano alla progettazione, in altri acquistano immobili già completi, riducendo l'interazione nella fase ideativa (Prudenzeno, 2020).

In molti cohousing, gli spazi privati vengono ridotti per favorire ambienti comuni più ampi, dedicati alla condivisione di attività, servizi e momenti conviviali. L'efficacia di questi ambienti dipende dalla qualità della progettazione e dalla capacità degli abitanti di gestirli attivamente e riconoscerli come propri (Prudenzeno, 2020).

Gli spazi comuni rappresentano una delle componenti architettoniche più significative dell'abitare collettivo. Sono ambienti condivisi da tutti gli abitanti, generalmente pari al 5-10% della superficie totale del progetto, e includono lavanderie, cucine comuni, sale riunioni, officine e giardini (Roux, Noûs, 2021). Tuttavia, non garantiscono automaticamente coesione sociale: è l'uso attivo e consapevole a determinarne l'efficacia (Biau, Orazio, Iosa, Nez, 2012). Questi spazi sono parte integrante del progetto architettonico: rappresentano la concretizzazione della volontà del gruppo di intraprendere una nuova modalità dell'abitare insieme (Roux, Noûs, 2021). È fondamentale che siano concepiti in modo da favorire una vicinanza rassicurante tra gli abitanti, senza compromettere la privacy di ciascuno (LaGrange, 2008).

L'utilizzo di questi ambienti è fortemente influenzato dalla loro collocazione. Per far sì che diventino parte integrante della quotidianità, devono essere facilmente accessibili. Tre requisiti, a volte in conflitto tra loro, guidano la scelta del loro posizionamento (Durrett, McCamant, 1989):

- Devono trovarsi lungo il percorso abituale degli abitanti: requisito più importante, in quanto i residenti possono vedere con facilità se ci sono degli eventi o incontri in corso.
- Essere visibili da tutte o dalla maggior parte delle abitazioni.
- Trovarsi a una distanza equilibrata da ciascuna casa.

L'opposto sono gli spazi privati, gestiti esclusivamente dalla famiglia, dove si preservano autonomia e intimità (Habitat_et_Participation, 2007). Lo spazio privato non è un'entità isolata, ma mantiene un legame con il collettivo. In base a quanto si apre verso l'esterno, può favorire prossimità oppure isolamento (Larceneux, 2011).

Fra questi due poli si inseriscono gli spazi di transizione – ingressi, percorsi pedonali, passerelle – che agiscono come zone cuscinetto tra il pubblico e il privato. Oltre a connettere fisicamente le aree, stimolano l'incontro informale tra gli abitanti:

«Gli spazi di circolazione e accesso permettono i contatti, ma non li impongono, strutturano lo spazio e costituiscono una zona cuscinetto tra il pubblico e il privato, dove i membri del gruppo hanno già occasione di sentirsi a casa, prima di entrare nello spazio privato» (Habitat_et_Participation, 2007).

Inoltre, la circolazione ha anche il ruolo di elemento distributivo per la disposizione degli edifici. La circolazione può essere sviluppata lungo un asse centrale oppure intorno ad una piazza simile a un cortile. È importante che gli accessi siano limitati a pochi itinerari principali, per favorire l'incontro e salvaguardare la privacy nei punti più intimi delle abitazioni. Una cattiva progettazione di questi spazi compromette le relazioni di vicinato e ostacola la costruzione di un senso di comunità (Durrett, McCamant, 1989).

Il concetto di *soglia* assume qui un valore centrale: non solo come passaggio fisico, ma come elemento di mediazione tra individuo e collettività, utile a gestire il grado di apertura o protezione a seconda del contesto (Kimmel, 2021). Le soglie verso gli spazi comuni, ad esempio, facilitano l'uscita verso l'esterno e la socialità.

Per rafforzare questa transizione, è utile ricorrere al concetto di *soft edges*, ovvero bordi morbidi come giardini, patii e terrazze semi-private, che favoriscono l'incontro spontaneo e creano continuità tra interno ed esterno. Questi spazi consentono agli abitanti di scegliere quando e come interagire, salvaguardando la propria intimità e contribuendo al senso di appartenenza (Durrett, McCamant, 1989).

Infine, come evidenziano gli autori del libro *Coha-*

biter pour mieux vivre, dato che i progetti di abitare collettivo si discostano dai modelli convenzionali di condivisione familiare dell'abitazione, è fondamentale per i futuri abitanti intraprendere una riflessione approfondita sulla loro definizione degli spazi privati e comuni (Marandola, Lefebvre, 2009). Infatti, la qualità degli spazi comuni non dipende solo dal progetto, ma anche dalla capacità degli abitanti di appropriarsene. L'appropriazione si manifesta in tre forme: *controllo*, *marcatura*, come per gli oggetti personali e *personalizzazione*, ovvero modifiche funzionali o estetiche (Serfaty-Garzon, 2003). Questi comportamenti trasformano lo spazio collettivo in territorio – un'estensione della propria identità (Vassart, 2006).

Senza questa appropriazione attiva, gli spazi comuni rischiano di restare inutilizzati, come dimostrano molti esempi di edilizia popolare dove la sola esistenza di ambienti collettivi non ha portato a una reale condivisione (Habitat_et_Participation, 2007).

/ 3.6 L'architetto come facilitatore: progettare per l'abitare collaborativo

Il seguente paragrafo esplora le principali sfide che l'architetto si trova ad affrontare quando interagisce con gruppi composti di abitanti-committenti, all'interno di processi progettuali partecipativi. In tali contesti, la figura dell'architetto può evolvere in quella di facilitatore, assumendo un ruolo chiave nella gestione del dialogo, nella mediazione tra esigenze differenti e nell'integrazione delle esperienze degli utenti nel progetto. La figura dell'architetto emerge come elemento centrale nella gestione di gruppi di abitanti, spesso coinvolte nella costruzione della loro identità, operando in un contesto complesso, che presenta sfide legate alla partecipazione, alla mediazione e alla gestione dei conflitti (Coniasse, 2023).

Nel corso degli anni, il ruolo dell'architetto nei progetti di cohousing ha subito profonde trasformazioni. A partire dagli anni Settanta, nei paesi scandinavi si diffondono pratiche partecipative che affiancano la nascita dei primi cohousing. Questo avviene in un clima culturale riformista che promuove la socializzazione dell'architettura, in cui architetti e urbanisti si inseriscono attivamente (Roux-Pages, 2010).

In questo scenario si sviluppano collaborazioni tra architetti e gruppi di abitanti accomunati da valori condivisi, con l'obiettivo di sperimentare nuove forme di progettazione collettiva (Biau, D'Orazio, 2013). Gli architetti coinvolti in questi processi venivano spesso identificati come *militanti* o *attivisti*, impegnati nel ridefinire i confini della professione e nel promuovere forme abitative alternative.

Negli anni Settanta e Ottanta, in contesti come Danimarca, Svezia e Belgio, l'architetto assume molteplici ruoli all'interno dei progetti di cohousing: promotore, abitante, referente ideologico (Biau, D'Orazio, 2013). Emergono così figure ibride come:

- *L'architetto-abitante*, che avvia o si inserisce in un gruppo in formazione.
- *L'architetto-prospectore*, che individua un terreno potenziale e lo propone a un gruppo
- *L'architetto-referente*, selezionato per il suo impegno verso l'abitare collettivo.

In quel periodo, gli architetti partecipavano attivamente alla creazione del Movimento dei Gruppi di Abitazione Autogestita (MHGA), collaborando strettamente con gli abitanti, con i quali condividevano ideali e prospettive. L'architetto

veniva percepito come *accompagnatore privilegiato* o *super-tecnico*, responsabile di coordinare i vari attori e fungere da mediatore con enti pubblici e imprese (D'Orazio, 2017).

A partire dagli anni Novanta, l'affinità ideologica tra architetti e gruppi si attenua. La partecipazione diventa meno attiva e il ruolo dell'architetto si orienta verso una funzione più tecnica e distaccata, segnata da un progressivo disimpegno politico (Mertens, Coniasse, Elsen, 2024).

A partire dai primi anni Duemila, la domanda di cohousing si rinnova, spinta dal desiderio di comunità sostenibili e ambienti partecipati. In questo nuovo scenario, gli architetti tendono ad assumere un ruolo più tecnico e pragmatico, spesso percepiti come fornitori di servizi più che come co-protagonisti del progetto (Biau, D'Orazio, 2013). Essi vengono scelti sulla base di competenze tecniche e capacità organizzative, piuttosto che per una reale adesione ai valori del cohousing. Il loro ruolo si concentra su aspetti funzionali, gestionali ed economici, come la progettazione ambientale e la riduzione dei costi (Lacoin, 2018).

Questa trasformazione porta a un allontanamento del ruolo di architetti dagli ideali fondanti del cohousing, in favore di un pragmatismo operativo: «Il rapporto tra abitanti e architetto si limita essenzialmente all'esercizio di una competenza tecnica, che si realizza in un'alleanza di circostanza (costruzione di un edificio passivo, accesso a un appalto per l'edilizia abitativa, ecc.) e partecipa a una forma di depoliticizzazione degli architetti» (Biau & D'Orazio, 2013).

Attualmente, gli architetti appaiono spesso come consulenti esterni, incaricati per le loro capacità progettuali, ma meno coinvolti nella visione collettiva. Ciò solleva interrogativi sul loro potenziale come facilitatori del processo partecipativo (Coniasse, 2023). La loro funzione tende a ridursi all'ambito operativo, alimentando una distanza dal coinvolgimento originario che caratterizzava i primi cohousing.

Nel contesto del cohousing, il processo progettuale si sviluppa in collaborazione diretta con gruppi di abitanti che agiscono come committenti consapevoli e attivi. Questo contesto quasi professionale obbliga l'architetto a rivedere le proprie prassi e ad adottare strategie adattive, capaci di rispondere a visioni e bisogni molteplici

(Biau, Bacqué, 2010). La costruzione di relazioni efficaci richiede equilibrio tra autonomia, fiducia e partecipazione da entrambe le parti (Defays, Elsen, 2018).

Di conseguenza, il ruolo dell'architetto si amplia: oltre alla competenza tecnica, è richiesta una sensibilità alle dinamiche di gruppo, capacità di mediazione, comunicazione e gestione dei conflitti. I progettisti diventano anche facilitatori ed educatori, promuovendo la responsabilizzazione degli utenti in percorsi di apprendimento reciproco (Coniasse, 2023).

In questa prospettiva, le competenze richieste all'architetto prevedono la capacità di incentivare la motivazione e il coinvolgimento del gruppo, di gestire la comunicazione e di facilitare i processi decisionali (Schelings, Elsen, 2022). Gli architetti devono collocarsi tra autorità professionale e riconoscimento dell'*expertise d'uso* dei futuri residenti, in modo da comprendere i bisogni reali dei diversi attori (Sanders, Stappers, 2008). Questi progetti risultano efficaci quando l'architetto è capace di integrare le preferenze individuale e i valori collettivi, mantenendo una coerenza progettuale.

La pratica architettonica nei cohousing tende a strutturarsi in due fasi distinte (Bacqué & Biau, 2010):

- *Prima fase:* l'architetto lavora alla definizione del masterplan e della volumetria generale, durante la quale il progetto resta flessibile e aperto al confronto.
- *Seconda fase:* dopo l'assegnazione delle unità, si sviluppa una progettazione più dettagliata degli spazi interni e comuni, spesso attraverso strumenti partecipativi come simulazioni o giochi di ruolo.

Nonostante l'adozione crescente di approcci partecipativi, come progettazione partecipativa, co-progettazione o innovazione aperta, questi restano spesso incompleti. In molti casi, la partecipazione si limita a fasi consultive, senza un reale coinvolgimento decisionale degli utenti (Schelings, Elsen, 2022).

Col tempo, l'architettura è diventata più accessibile, permettendo agli utenti di dialogare con gli esperti. La sfida attuale è quindi quella di superare il modello tradizionale, coinvolgendo gli abitanti come co-progettisti, capaci di influenzare

direttamente le scelte progettuali (Sanders, Stappers, 2008). Per rispondere a questa esigenza, alcuni architetti si affiancano a figure specializzate nella facilitazione, capaci di mediare tra esigenze progettuali, aspettative collettive e dinamiche relazionali. Ne emerge una trasformazione profonda del ruolo, che oggi include competenze organizzative e relazionali accanto a quelle tecniche (Coniasse, 2023).

Nei progetti di cohousing autopromossi si osserva una crescente presenza di figure interne ai gruppi di abitanti dotate di competenze tecniche e organizzative, che assumono ruoli attivi nella gestione dei processi e contribuiscono a una redistribuzione delle responsabilità decisionali. Questo fenomeno indica un'evoluzione delle modalità di progettazione, in cui il sapere dell'architetto si affianca – e talvolta si fonde – con funzioni di facilitazione e mediazione. L'aumento della complessità dei processi partecipativi sollecita infatti una ridefinizione del ruolo professionale: gli architetti sono sempre più chiamati a intervenire non solo sul piano progettuale, ma anche nella gestione delle dinamiche relazionali, nel coordinamento del gruppo e nella conduzione di percorsi decisionali inclusivi (Martens, Coniasse, Elsen, 2024).

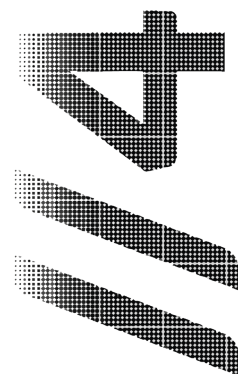
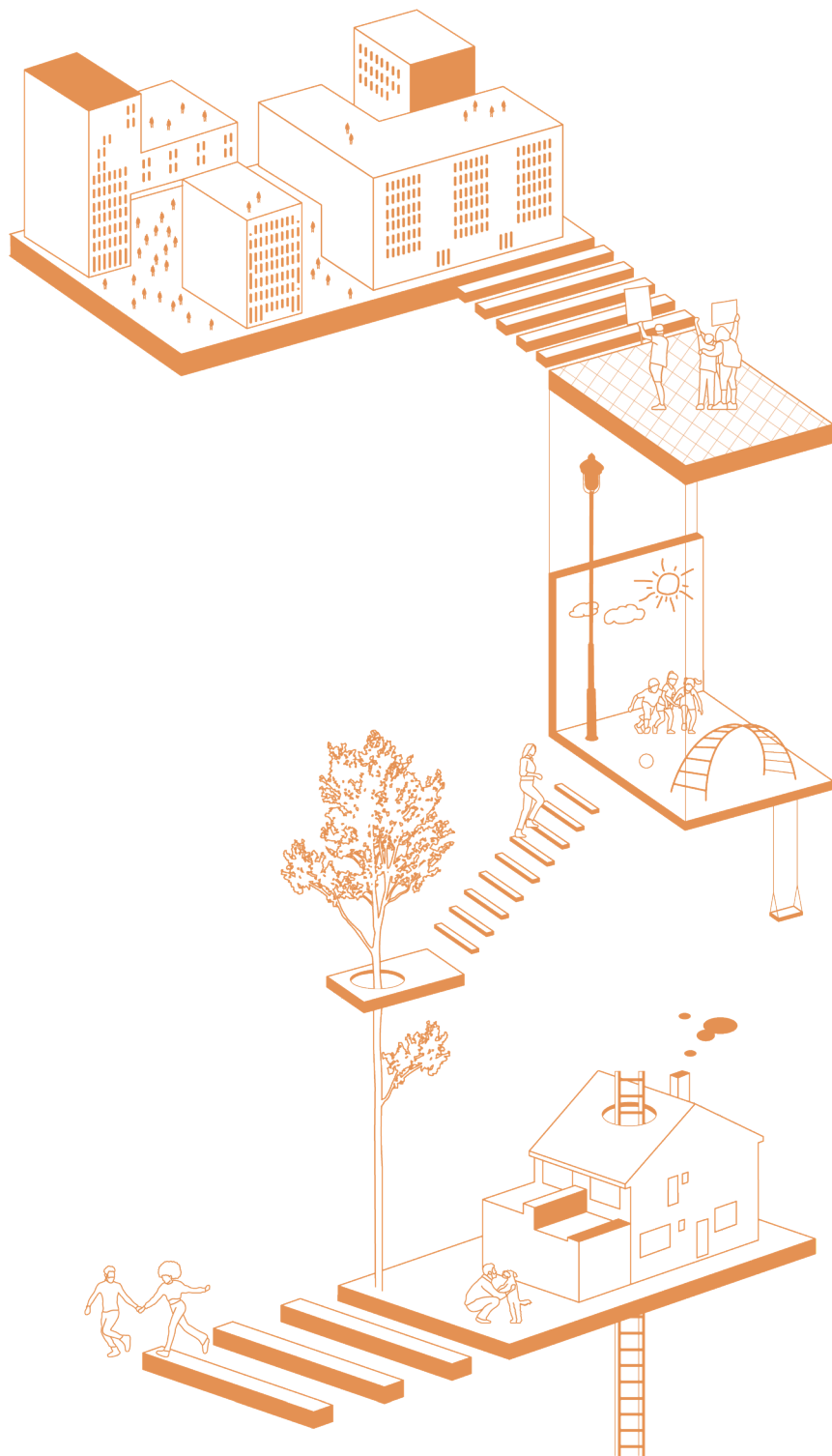
Nonostante il settore edilizio fatichi ancora a riconoscere pienamente questa figura, nei cohousing promossi dagli abitanti si sta consolidando il ruolo del *facilitatore di progetto*. In questi contesti, i gruppi si confrontano con una pluralità di interlocutori – dai tecnici ai funzionari pubblici, dalle imprese agli enti finanziatori – affrontando sfide organizzative che richiedono nuove capacità di regia e coordinamento (Dethier, 2019).

Spesso provenienti da una formazione in architettura, i facilitatori possono assumere compiti molto diversificati: dalla gestione economica del progetto alla pianificazione operativa, dalla conduzione degli incontri collettivi alla mediazione tra il gruppo e gli attori istituzionali. Il baricentro si sposta così verso l'aspetto sociale del processo progettuale, che richiede un'attenzione particolare alle dinamiche interne e un approccio flessibile, capace di rispondere alle specificità di ogni gruppo (D'Orazio, 2017).

L'assunzione di un ruolo così esteso e trasversale, tuttavia, comporta anche alcune criticità. Il rischio di conflitti di interesse è concreto, soprattutto quando l'architetto-facilitatore deve conciliare le scelte collettive degli abitanti con i limiti

imposti da normative o vincoli tecnici. L'integrazione tra compiti progettuali, relazionali e organizzativi impone dunque una riflessione sull'etica professionale e sulla definizione dei confini della pratica. Il nuovo assetto del ruolo architettonico richiede un equilibrio attento tra l'autorevolezza tecnica del progettista e la legittimità delle decisioni prese collettivamente (Martens, Coniasse, Elsen, 2024).

In definitiva, l'evoluzione del ruolo dell'architetto nel cohousing si inserisce in una trasformazione più ampia, che mira a creare ambienti di progettazione condivisa in cui la dimensione tecnica, la partecipazione attiva degli abitanti e la presenza di figure capaci di facilitare i processi si intrecciano. È proprio questa alleanza, costruita su obiettivi comuni e pratiche collaborative, a rendere possibile la gestione della complessità e la realizzazione di spazi abitativi realmente co-progettati. In questo modo, la disciplina architettonica si espande oltre i suoi confini tradizionali, includendo competenze sociali, relazionali e politiche ormai centrali nella produzione dell'abitare contemporaneo (Martens, Coniasse, Elsen, 2024).



/ 4.1 Approccio alla selezione dei casi studio

Nei paragrafi seguenti viene presentata l'analisi del campione di casi studio, selezionato sulla base di criteri predefiniti. I progetti di cohousing analizzati sono:

- Cohousing Il Giardino dei Folli, Bologna (BO)
- Cohousing Uno e Sette, Usmate Velate (MB)
- Cohousing Numero Zero, Torino (TO)
- Cohousing San Giorgio, Ferrara (FE)

La selezione è stata guidata dall'obiettivo di indagare esperienze accomunate da alcune caratteristiche fondamentali: l'autopromozione dell'iniziativa da parte degli abitanti, l'adozione di pratiche partecipative, la presenza di un regolamento condiviso, la gestione collettiva degli spazi comuni e l'attivazione di azioni di coinvolgimento del territorio.

L'analisi si è articolata in più fasi.

Analisi territoriale

In primo luogo, è stata condotta un'analisi del contesto urbano e infrastrutturale in cui i progetti si inseriscono. Questa fase ha incluso:

- L'esplorazione delle principali funzioni e dei servizi presenti nel territorio circostante.
- La valutazione dell'accessibilità tramite trasporto pubblico e privato.
- La localizzazione delle principali polarità urbane.

L'obiettivo era stimare il grado di connessione dei cohousing con il tessuto urbano esistente e il potenziale di integrazione con la città.

Analisi architettonica

Successivamente si è svolta un'analisi approfondita della configurazione fisica degli spazi, focalizzandosi sulla loro capacità di favorire relazioni comunitarie. Sono stati presi in esame in particolare:

- La quantità e la qualità degli spazi comuni destinati alla socialità interna e all'apertura verso il territorio.
- L'equilibrio tra spazi individuali e collettivi; le modalità di connessione tra le diverse zone del progetto (percorsi, spazi di transizione, zone filtro).
- La disposizione e la tipologia delle unità abitative.

Attraverso schemi e diagrammi concettuali, sono state mappate le relazioni spaziali e individuate le strategie progettuali che facilitano l'incontro tra gli abitanti e l'interazione con il contesto urbano.

Analisi dei processi partecipativi

Una parte specifica dell'analisi ha riguardato il livello e la qualità della partecipazione attivata in ciascun caso studio. Per ogni progetto è stata redatta una scheda descrittiva contenente indicatori utili a valutare l'intensità e le caratteristiche del processo partecipativo.

Gli strumenti di partecipazione individuati sono stati mappati e sistematizzati mediante il modello a bersaglio, già introdotto nei capitoli precedenti sulla base della letteratura di riferimento. Il modello distingue due principali dimensioni:

- *Dimensione spaziale:* abitativa, comunitaria, locale e sovralocale.
- *Dimensione sociale:* comunicazione, animazione, consultazione, empowerment.

Ogni strumento è stato collocato nel modello in base alla sua natura e al suo impatto, in modo da evidenziarne l'efficacia sia nella sfera sociale che in quella spaziale.

I dati raccolti sono stati ulteriormente rappresentati attraverso diagrammi che illustrano le relazioni tra gli strumenti adottati, le azioni intraprese dagli abitanti e il ruolo degli attori esterni coinvolti, approfondendo anche gli assetti di governance attivati nei processi partecipativi.

Interviste sul campo

Una fase indispensabile per approfondire e validare le analisi è stata la conduzione di interviste strutturate, realizzate recandomi personalmente presso i cohousing selezionati. In appendice sono riportate la struttura delle interviste e la trascrizione integrale delle risposte.

Sintesi comparativa e analisi critica

Infine, è stata redatta una tabella comparativa che permette di confrontare in modo sintetico i diversi casi studio, gli strumenti partecipativi adottati e i benefici ottenuti, in relazione agli at-

tori coinvolti e agli obiettivi raggiunti. Su questa base è stato elaborato un testo critico che integra e interpreta i risultati emersi dall'analisi e dalle interviste, mettendo in relazione i dati raccolti e offrendo una lettura complessiva delle esperienze esaminate.

Indici della partecipazione

 Dimensione sociale Superficiale  Mutuo supporto   Cooperazione sociale     Grado di spontaneità Modello <i>top down</i>  Partnership   Modello <i>bottom up</i>     Coinvolgimento comunità Simbolico  Parziale   Strutturale   	 Impatto sul territorio Minimo  Moderato   Significativo     Struttura della governance Informale  Semi-formale   Formale   
---	--

/ 4.2 COHOUSING IL GIARDINO DEI FOLLI

↳ Un'occhiata al cohousing Il Giardino dei folli

Nato nel 2013 da un'idea condivisa da più famiglie, il cohousing situato nella periferia di Bologna è il risultato di un lungo percorso di progettazione partecipata, volto a creare una comunità solidale, ecologica e aperta al territorio. Dopo l'acquisto del terreno nel 2014, il gruppo – composto da 15 nuclei familiari – ha definito insieme visioni, obiettivi e modalità di convivenza, formalizzati nella Carta dei Valori.

Il progetto si è sviluppato attraverso una cooperativa edilizia, affiancata dagli architetti Luca Rigoni e Paola Serventi per realizzare abitazioni sostenibili in legno, caratterizzate da efficienza energetica e attenzione all'impatto ambientale. Il cantiere, avviato nel 2019, è stato gestito con il coinvolgimento diretto degli abitanti, che hanno partecipato attivamente anche in lavori di autocostruzione.

Nel gennaio 2020 le prime famiglie si sono trasferite, dando inizio alla vita comunitaria. Successivamente, la costituzione di un'Associazione di Promozione Sociale ha permesso di aprire il cohousing al territorio, promuovendo attività educative e culturali.

Alla base del progetto ci sono principi profondi: l'accoglienza come riconoscimento reciproco alla pari, la libertà intesa come rispetto dell'altro, la fiducia e la collaborazione come fondamento dei rapporti, e la sostenibilità – ambientale, sociale ed economica – come orizzonte condiviso. Il cohousing oggi è uno spazio in cui la diversità è valorizzata, i legami intergenerazionali sono una risorsa e il dialogo costante è strumento di crescita comune.

↳ Foto di un open day nel cohousing



Fonte: www.giardinodeifolli.it

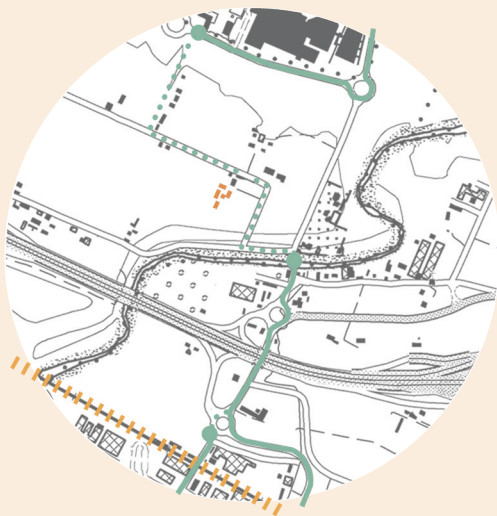
- 📍 **Luogo:** Periferia di Bologna
- 🕒 **Anno di realizzazione:** 2020
- 👥 **Numero di abitanti attuali:** 44
- 🔗 **Forma giuridica - ragione sociale:** Associazione di promozione sociale
- ✂️ **Strumenti utilizzati:** Metodo del consenso e Comunicazione non violenta
- 📄 **Regolamento condiviso:** Sì, carta dei valori e regolamento di condominio

Legenda

- Giardino dei folli
- Autobus
- ... Collegamenti pedonali
- /// Ferrovia
- Autostrada A14
- Strada provinciale
- Vie secondarie
- Residenziale - 30%
- Produttivo - 7%
- Servizi pubblici - 13%
- Ricettivo - 13%
- Commerciale - 28%
- Agricolo - 8%
- Aree boschive
- Verde agricolo
- Fiume
- Verde urbano



Trasporto pubblico



Sistema viario

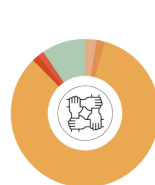
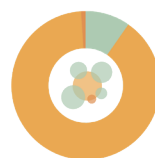
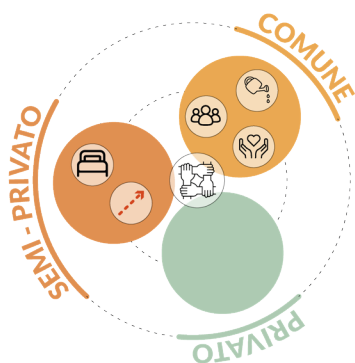
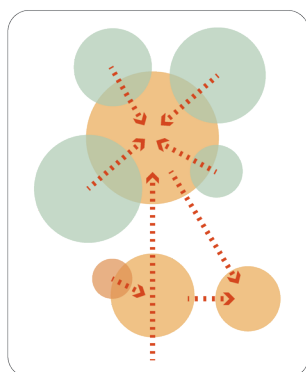
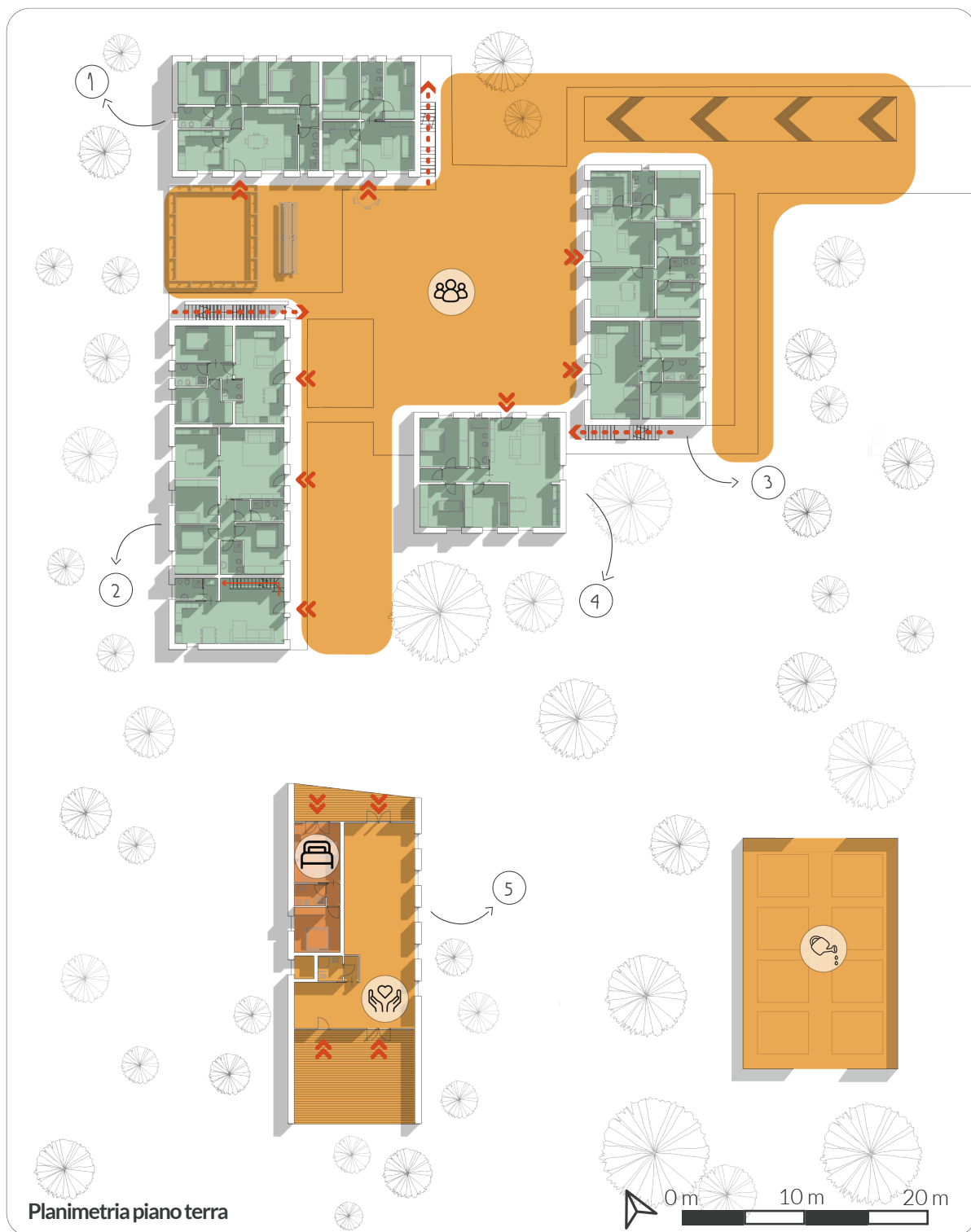


Destinazioni d'uso



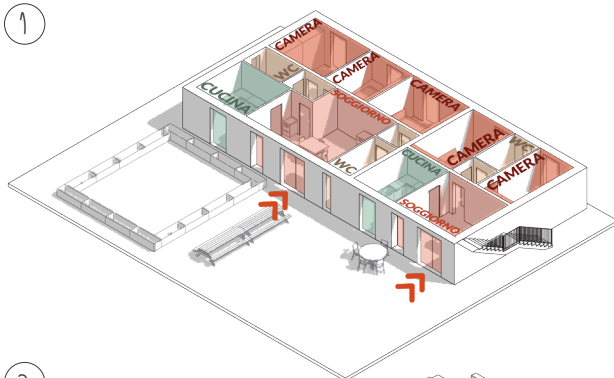
Aree verdi





- Comune - 5.845 m²
- Semi - privato - 67 m²
- Privato - 634 m²
- Cortile - 5.550 m²
- Sala comune - 118 m²
- Orto - 169 m²
- Casa temporanea - 39 m²
- Collegamenti - 28 m²
- Abitazioni - 634 m²

1

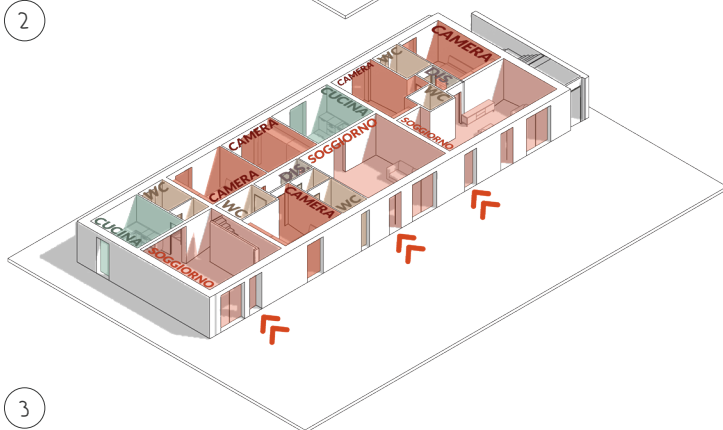


- Bagno - 25 m²
- Camera - 65 m²
- Cucina - 24 m²
- Soggiorno - 46 m²

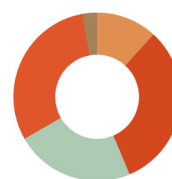


Due abitazioni

2

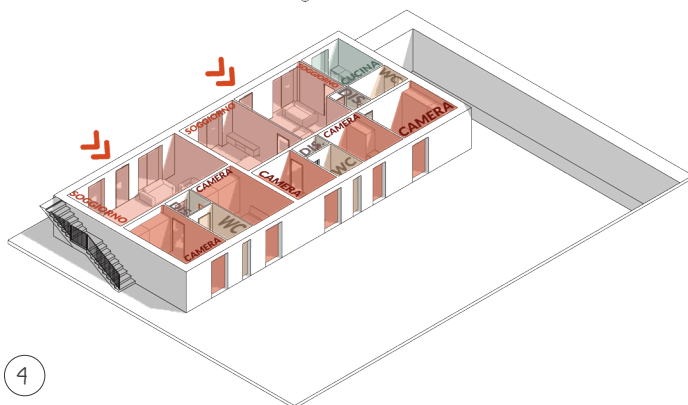


- Bagno - 25 m²
- Camera - 68 m²
- Cucina - 49 m²
- Soggiorno - 65 m²
- Disimpegno - 6 m²

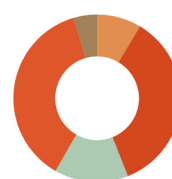


Tre abitazioni

3

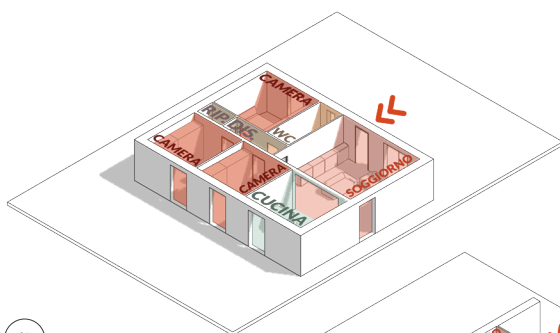


- Bagno - 15 m²
- Camera - 62 m²
- Cucina - 25 m²
- Soggiorno - 65 m²
- Disimpegno - 8 m²



Due abitazioni

4

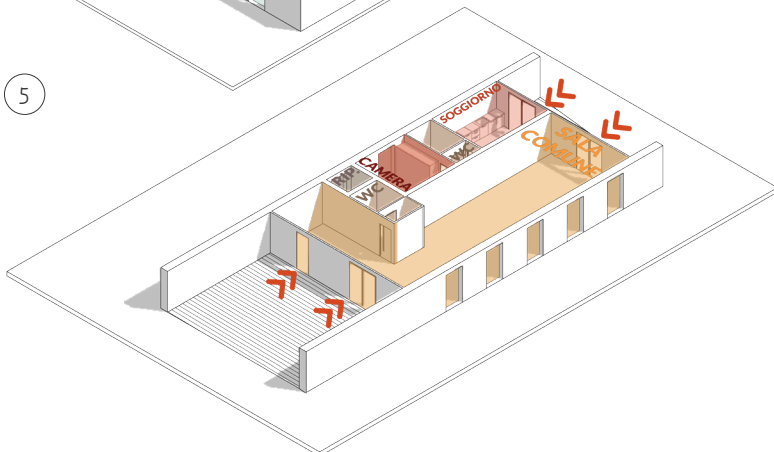


- Bagno - 6 m²
- Camera - 40 m²
- Cucina - 23 m²
- Soggiorno - 22 m²
- Disimpegno - 2 m²

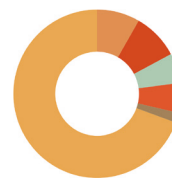


Una abitazione

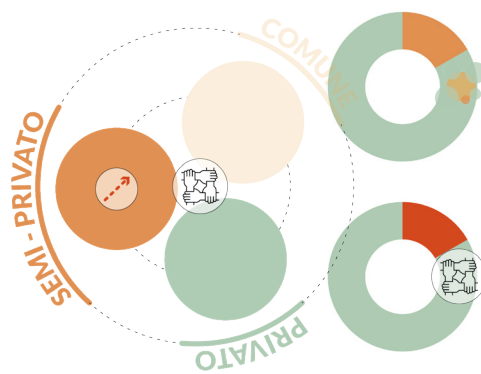
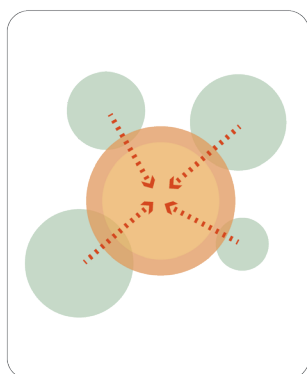
5



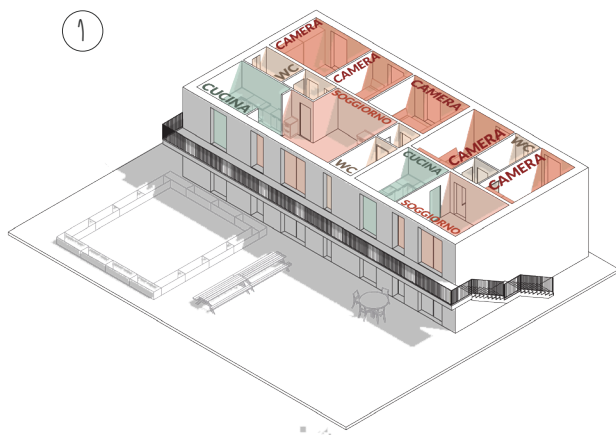
- Bagno - 13 m²
- Camera - 14 m²
- Cucina - 9 m²
- Soggiorno - 9 m²
- Disimpegno - 3 m²
- Sala comune - 109 m²



Una casa temporanea



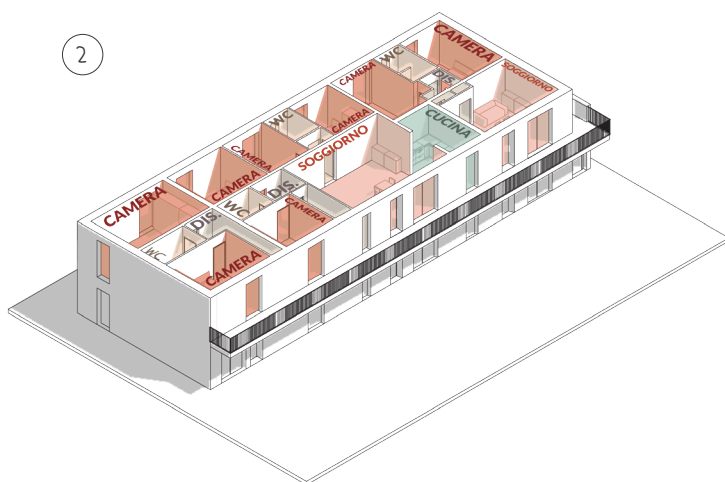
- Comune - 0 m²
- Semi - privato - 125 m²
- Privato - 622 m²
- Collegamenti - 125 m²
- Abitazioni - 622 m²



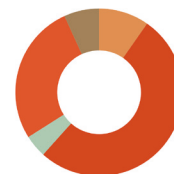
- Bagno - 25 m²
- Camera - 65 m²
- Cucina - 24 m²
- Soggiorno - 46 m²



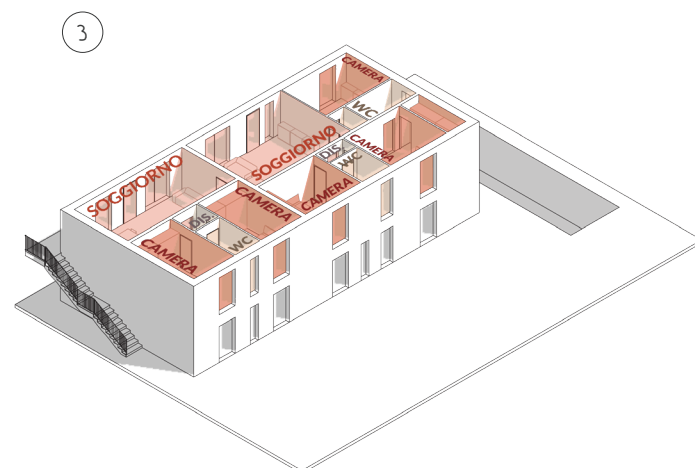
Due abitazioni



- Bagno - 20 m²
- Camera - 107 m²
- Cucina - 9 m²
- Soggiorno - 56 m²
- Disimpegno - 14 m²



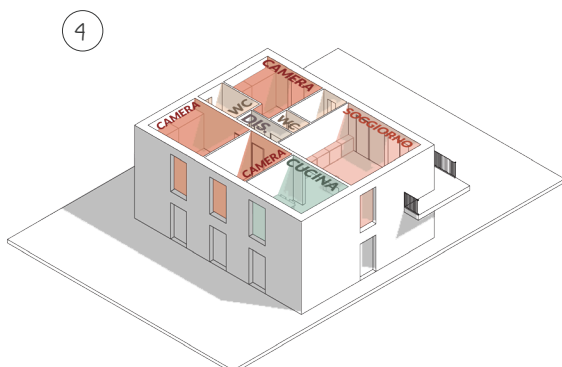
Tre abitazioni



- Bagno - 16 m²
- Camera - 72 m²
- Cucina - 33 m²
- Soggiorno - 33 m²
- Disimpegno - 7 m²



Due abitazioni

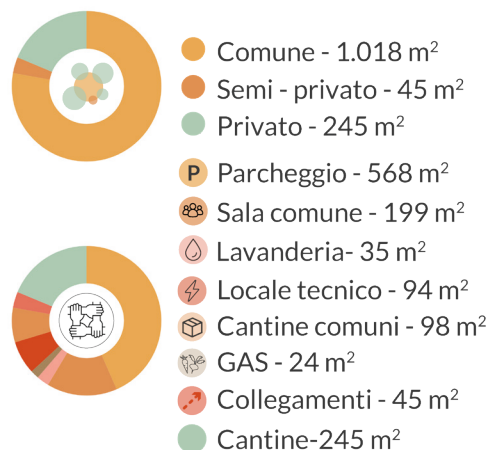
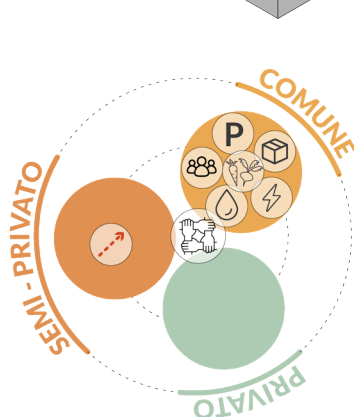
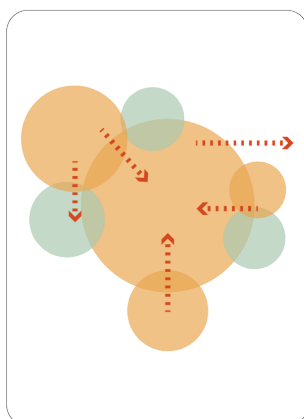
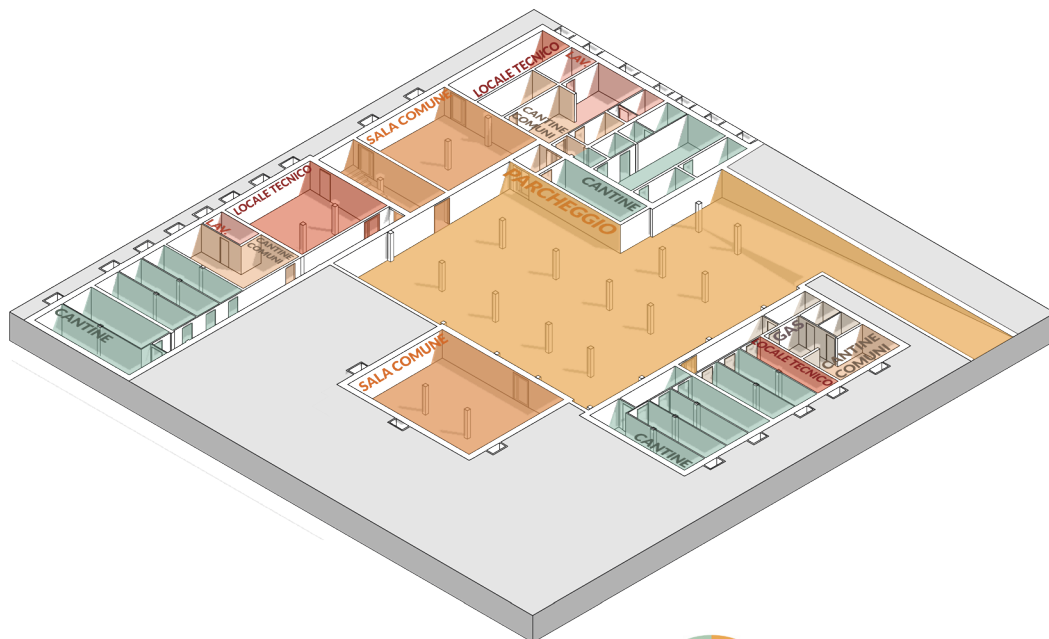
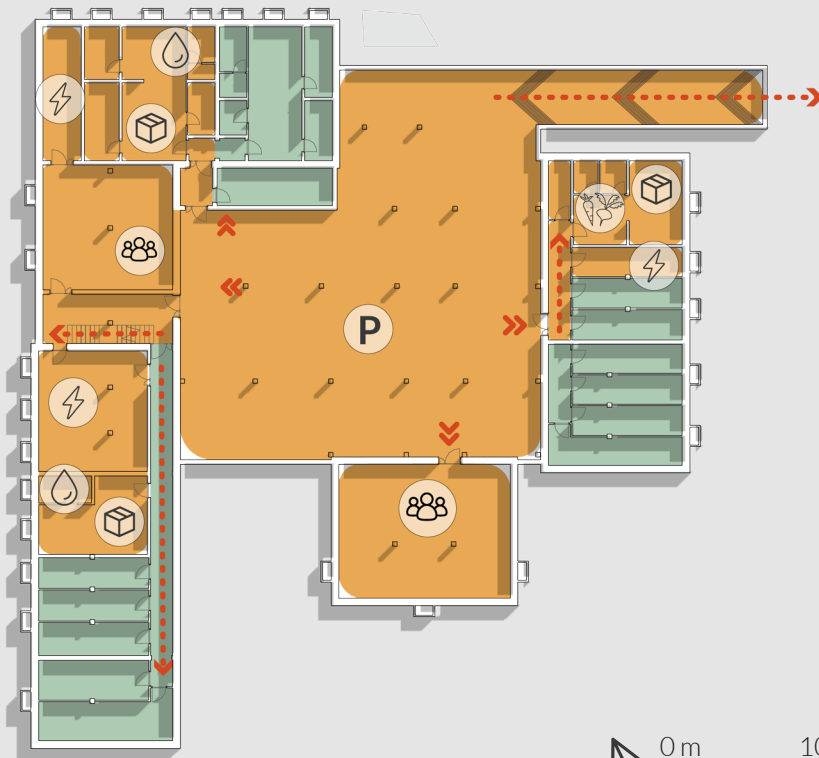


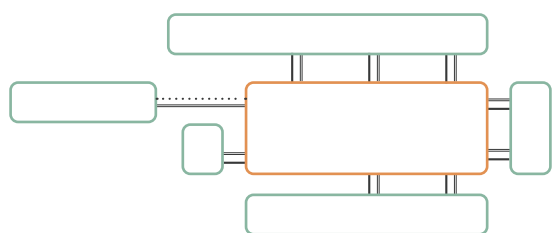
- Bagno - 12 m²
- Camera - 39 m²
- Cucina - 14 m²
- Soggiorno - 28 m²
- Disimpegno - 3 m²



Una abitazione

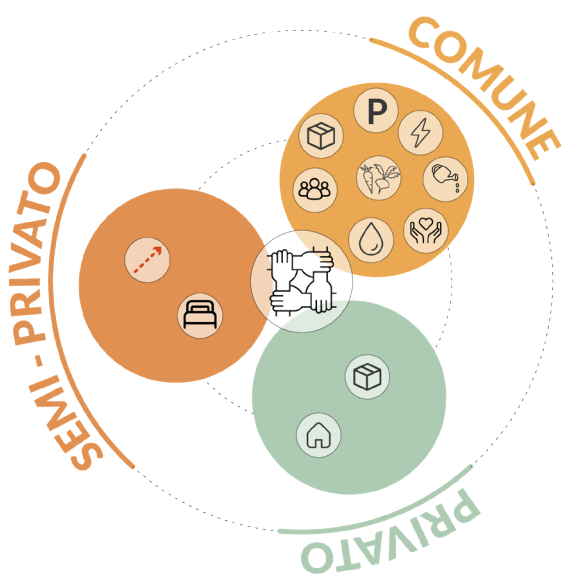
Planimetria piano interrano





Si analizzano, attraverso un processo di astrazione, le relazioni tra spazio privato e spazio collettivo. Si individuano così le aree filtro, le tipologie di connessione tra gli elementi e la disposizione semplificata delle unità.

- Collegamento indiretto
- Collegamento diretto
- Spazio filtro



Sup. totale



8.666 m²

Sup. collettiva



6.855 m²

Abitanti



44

Sup. netta



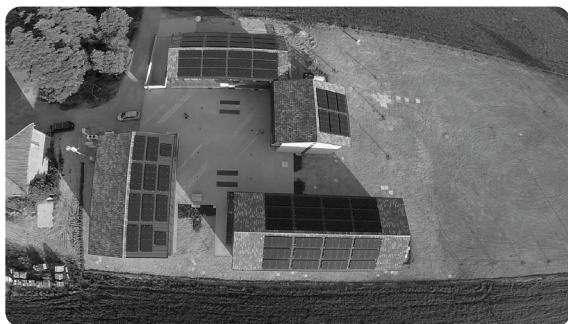
198 m²

	Destinazione d'uso	Superficie
	Sale comuni	317 m ²
	Cortile	5.550 m ²
	Orto	169 m ²
	Cantine comuni	98 m ²
	Locale tecnico	94 m ²
	Lavanderia	35 m ²
	Parcheggio	568 m ²
	G.A.S.	24 m ²
	Casa temporanea	39 m ²
	Collegamenti	271 m ²
	Abitazioni	1.256 m ²
	Cantine / Ripostigli	245 m ²

/ Analisi delle soluzioni architettoniche

Il progetto di cohousing Giardino dei Folli, situato nella periferia di Bologna, è un perfetto esempio di come le scelte architettoniche possano favorire l'incontro tra gli abitanti, contribuendo alla costruzione di una comunità coesa.

L'intervento si sviluppa su un lotto di circa 13.000 m² precedentemente occupato da serre agricole, oggi trasformato in un complesso residenziale articolato attorno a una corte centrale, fulcro della vita comunitaria. Gli edifici, organizzati in quattro volumi residenziali di due piani ciascuno, sono disposti in modo da delimitare uno spazio comune centrale che assume la funzione di piazza. Questa scelta compositiva riflette chiaramente la volontà di mettere al centro la dimensione collettiva, sia simbolicamente che fisicamente.



Fonte: www.giardinodeifolli.it

Le abitazioni si affacciano direttamente sulla corte o su ballatoi che, oltre a fungere da spazi di accesso, svolgono un ruolo di filtro tra l'intimità domestica e la dimensione pubblica. Questi ballatoi, disposti al primo piano, non sono semplici elementi di circolazione, ma diventano luoghi di sosta e di relazione quotidiana tra vicini, che stimolano incontri informali e rafforzano i legami di prossimità.



Fonte: Foto personale

Analogamente, il passaggio verso gli spazi comuni esterni – come l'orto collettivo e la Casa Comune – avviene attraverso percorsi integrati nella tra-

ma architettonica del cohousing. Tali spazi sono distribuiti in modo capillare e facilmente accessibili, generando una rete di spazi intermedi che invitano spontaneamente gli abitanti ad attraversare e abitare l'esterno.



Fonte: Foto personale

Il fulcro del complesso è rappresentato dalla corte centrale, concepita come una piazza comune attorno alla quale sono distribuiti gli accessi agli edifici abitativi. Questo spazio, privo di barriere visive, è progettato per ospitare eventi collettivi, attività all'aperto e forme spontanee di socializzazione. La sua posizione centrale e la sua apertura verso gli accessi delle abitazioni ne fanno un catalizzatore delle dinamiche sociali.



Fonte: www.giardinodeifolli.it

Gli spazi comuni funzionali come la falegnameria, lavanderia, la sala comune e il magazzino del GAS, sono collocati al livello inferiore rispetto alla corte centrale. Questi ambienti mantengono una continuità spaziale con le residenze private, rafforzando il legame tra le pratiche domestiche e collettive. Gli accessi a queste aree avvengono direttamente dalla piazza, rafforzando il senso di appropriazione delle aree comuni.



Fonte: Foto personale

In posizione più periferica, connessa da percorsi pedonali accessibili attraversando la corte, si trova l'orto comune, che costituisce uno spazio di cura e di interazione. Accanto sorge la costruzione più recente del cohousing: la Casa Comune. L'edificio comprende una sala polivalente per assemblee, eventi culturali e laboratori, oltre a un alloggio per l'accoglienza temporanea. Questo spazio, previsto per l'uso interno e aperto al quartiere, rappresenta l'estensione più esplicita del progetto verso l'esterno e ne rafforza la dimensione pubblica e solidale. Inserita in un punto strategico lungo l'asse di accesso al complesso, la Casa Comune costituisce un ulteriore nodo relazionale, capace di connettere la comunità con il contesto urbano circostante.



Fonte: Foto personale

Il percorso che si crea tra la casa privata, i balconi, la corte comune, gli orti e la Casa Comune costruisce una sequenza di relazioni a cerchi concentrici, che accompagnano gradualmente l'abitante dall'abitazione privata verso la sfera collettiva. Questo sistema non è semplicemente un insieme di funzioni diverse, ma il risultato di un progetto condiviso, nato da un processo partecipativo in cui i futuri abitanti hanno collaborato fin dall'inizio, prendendo decisioni insieme. Questa co-progettazione ha permesso di costruire non solo spazi adatti ai bisogni del gruppo, ma anche una comunità già unita prima ancora di entrare nelle case.

/ La partecipazione nel Giardino dei Folli

→ *Analisi della dimensione sociale e spaziale attraverso il modello a bersaglio*

Il cohousing Giardino dei Folli rappresenta un esempio virtuoso di integrazione degli strumenti di partecipazione, sia nella fase di formazione sia nella vita quotidiana della comunità. A partire dallo spazio della casa, vengono introdotte pratiche per rafforzare la coesione sociale, come incontri informali – tra cui il caffè a casa di Anna, un’abitudine che favorisce l’unione tra gli inquilini – e attività di co-progettazione e autocostruzione, che riguardano sia gli spazi privati sia quelli comuni, garantendo un elevato grado di personalizzazione senza trascurare la dimensione relazionale.

Gli spazi comuni rappresentano lo spirito comunitario del cohousing: non solo vengono gestiti in modo condiviso, ma ospitano anche numerosi eventi, formali e informali. Questi luoghi non sono soltanto il teatro delle interazioni tra i cohousers, ma si aprono anche verso l’esterno, accogliendo attività rivolte al quartiere, come open day dedicati alle scuole, iniziative di doposcuola in collaborazione con la parrocchia, il Laboratorio dei Saperi con un’officina ed eventi di animazione.

Il cohousing è inoltre connesso con associazioni e amministrazioni del territorio, il che gli consente di avere un impatto concreto sulla comunità locale. Ne è un esempio il Patto di Collaborazione con il Comune di Bologna, che prevede la manuten-

zione della banchina in via degli Stradelli Guelfi e l’allestimento di un GAS. I membri della comunità sono attivamente coinvolti in numerosi progetti di carattere sociale, tra cui il Progetto Recovery per la salute mentale, il progetto di accoglienza in collaborazione con il CEIS, attività di volontariato con la Caritas, nonché la partecipazione alla Rete dei Cohousing.



Dimensione sociale

Valutazione:



Grado di spontaneità

Valutazione:



Coinvolgimento comunità

Valutazione:



Impatto sul territorio

Valutazione:

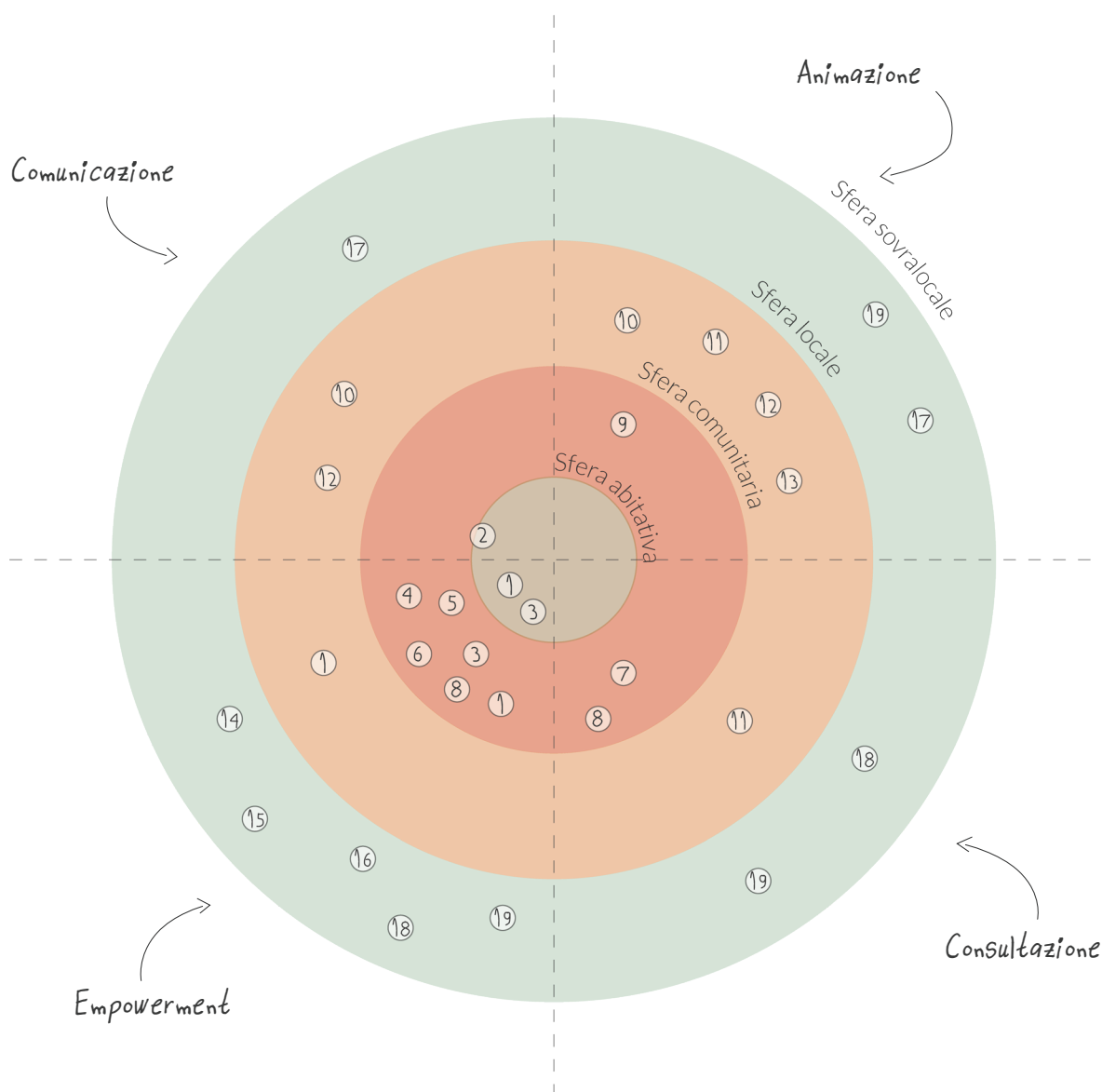


Struttura di governance

Valutazione:

→ *Analisi qualitativa*

	Sfera abitativa	Sfera comunitaria	Sfera locale	Sfera sovralocale
Attori	Cohousers	Cohousers Facilitatori	Quartiere Realtà locali	Comune di Bologna Reti associative Rete Cohousing
Strumenti	Co-progettazione Autocostruzione Incontri informali	Co-progettazione Autocostruzione Governance condivisa Facilitazione Eventi	Co-progettazione territoriale Attività culturali Eventi Open days	Accordi istituzionali Pratiche di solidarietà e mutualismo Reti e sistemi collaborativi
Benefici	Senso di appartenenza Personalizzazione degli spazi	Mutuo supporto Coesione sociale Governance condivisa	Integrazione Inclusione Apertura al territorio	Risorse istituzionali Rafforzamento delle reti solidali Scambio di buone pratiche
Comunicazione	33%	0%	26%	10%
Animazione	0%	11%	50%	20%
Consultazione	0%	22%	12%	20%
Empowerment	67%	67%	12%	50%



Legenda

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| ① Progettazione partecipata | ⑬ Servizio di doposcuola |
| ② Caffè da Anna | ⑭ Patto di collaborazione |
| ③ Autocostruzione | ⑮ Gruppo d'Acquisto Solidale |
| ④ Regolamento di condominio | ⑯ Progetto di accoglienza |
| ⑤ Carta degli intenti | ⑰ Volontariato |
| ⑥ Gestione degli spazi comuni | ⑱ Progetto Recovery |
| ⑦ Riunioni periodiche | ⑲ Rete dei Cohousing |
| ⑧ Incontri di facilitazione | |
| ⑨ Eventi informali | |
| ⑩ Feste di quartiere | |
| ⑪ Laboratorio dei saperi | |
| ⑫ Open days | |

/ Strutture e dinamiche della governance

→ *Analisi degli strumenti implementati*

L'analisi degli strumenti attivati nei diversi livelli di governance consente di comprendere le azioni intraprese sia dal cohousing sia dagli enti con cui si sviluppano le collaborazioni. In questo modo, è possibile valutare in che modo si possa generare empowerment, attraverso strumenti capaci di favorire la crescita dei singoli soggetti coinvolti, operando su scala territoriale ampia e coinvolgendo una pluralità di attori.

Un esempio significativo è rappresentato dal Patto di collaborazione tra il cohousing e il Comune di

Bologna, che definisce con chiarezza le azioni reciproche da intraprendere per garantire il rispetto dell'accordo. Il Comune, in particolare, si impegna a riconoscere e supportare la presenza del cohousing sul territorio, mentre quest'ultimo realizza attività di rigenerazione e rivitalizzazione del quartiere, sia dal punto di vista sociale che spaziale.

L'iniziativa di accoglienza temporanea mette in campo strumenti di inclusione rivolti a neomaggiorenni, favorendone l'integrazione nella società e nella cultura del territorio. Il progetto si



svolge in collaborazione con l'ente promotore CEIS, che garantisce agevolazioni economiche e percorsi di inserimento lavorativo. Il cohousing, da parte sua, mette a disposizione spazi per l'accoglienza e offre supporto relazionale, promuovendo anche la gestione degli spazi comuni.

Un altro esempio è il Progetto Recovery, sviluppato in collaborazione con l'AUSL di Bologna, che prevede l'organizzazione di tavoli tematici all'interno del cohousing per la sensibilizzazione sulla salute mentale. Questi incontri vengono co-pro-

gettati da AUSL e cohousing, contribuendo alla diffusione di una cultura del benessere psicosociale.

Infine, la Rete nazionale dei cohousing si occupa della promozione del cohousing a scala nazionale, sostenendo i gruppi emergenti, facilitando i rapporti con le amministrazioni e diffondendo la cultura del cohousing. Il Giardino dei Folli partecipa attivamente agli incontri di sensibilizzazione, contribuendo alla promozione del modello come strumento di welfare comunitario.



/ 4.2 COHOUSING UNO E SETTE

→ *Un'occhiata al cohousing Uno e Sette*

Nato dall'incontro di sei famiglie con un'idea condivisa di abitare collaborativo, il cohousing di Usmate Velate è il frutto di un percorso partecipato volto a costruire una comunità solidale e sostenibile. Dopo l'acquisto dell'area nel 2010, il gruppo ha lavorato alla definizione collettiva di valori, regole e obiettivi di convivenza, formalizzati nello statuto dell'associazione, redatto nel 2019.

Il progetto è stato sviluppato in forma di cooperativa edilizia, con l'obiettivo di realizzare edifici a basso impatto ambientale ed elevata efficienza energetica. Il cantiere, avviato nel 2014, ha visto il coinvolgimento diretto dei futuri abitanti, che hanno partecipato attivamente alle scelte progettuali e ad alcune fasi di autocostruzione.

Nel 2020 le famiglie si sono trasferite, avviando la vita comunitaria. Gli spazi comuni – tra cui una sala polifunzionale, una cucina condivisa e un'ampia area verde – sono stati pensati per facilitare l'incontro e la condivisione quotidiana. Allo stesso tempo, l'apertura verso il territorio si concretizza in iniziative culturali e sociali che coinvolgono la comunità locale.

Alla base del progetto ci sono valori di collaborazione, mutualismo e rispetto reciproco, insieme alla volontà di sperimentare un modello di vita più sostenibile e attento alle relazioni. Oggi il cohousing Uno e Sette si configura come un'esperienza viva di vicinato solidale, in cui la costruzione di legami e la cura degli spazi comuni sono strumenti per creare una comunità inclusiva e resiliente.

→ *Festa di quartiere al cohousing*

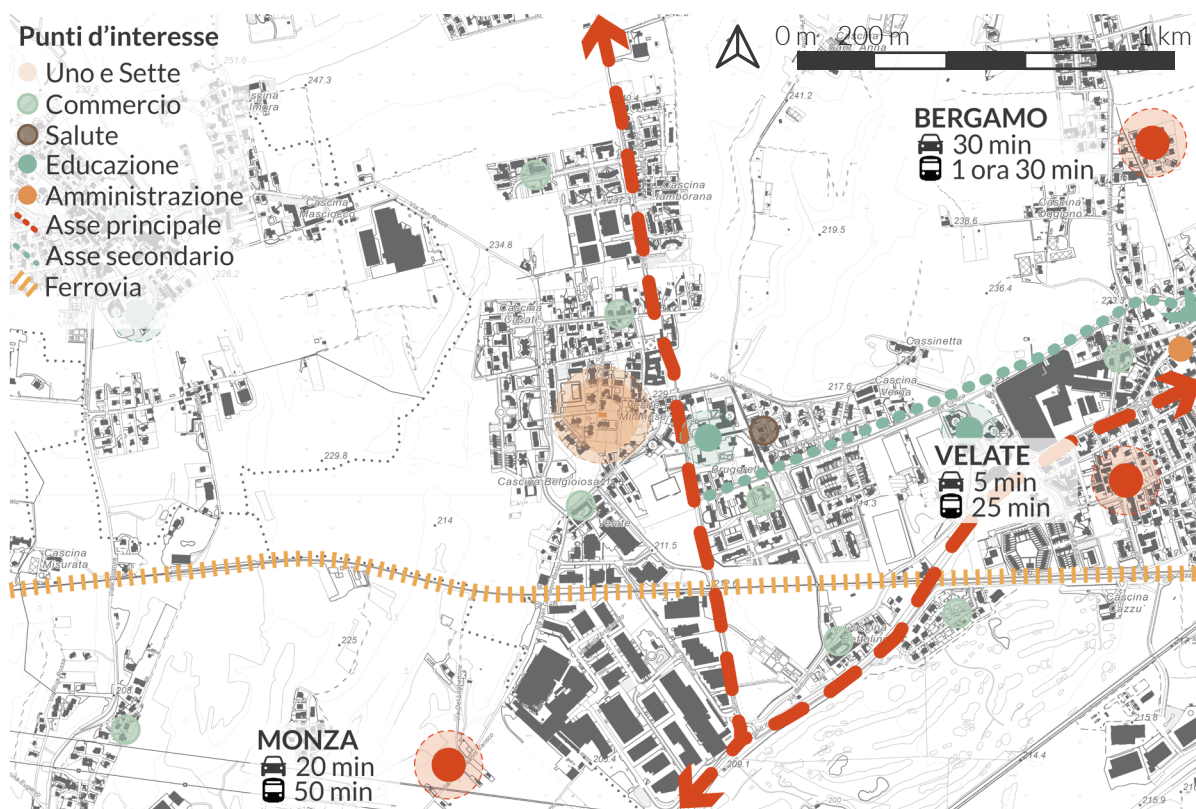


Fonte: Foto personale

- 📍 **Luogo:** Usmate Velate, MB
- 🕒 **Anno di realizzazione:** 2021
- 👥 **Numero di abitanti attuali:** 29
- 🏠 **Forma giuridica - ragione sociale:** Associazione senza scopo di lucro
- 🔧 **Strumenti utilizzati:** Sociocrazia e Comunicazione non violenta
- 📄 **Regolamento condiviso:** Sì, Statuto dell'associazione

Legenda

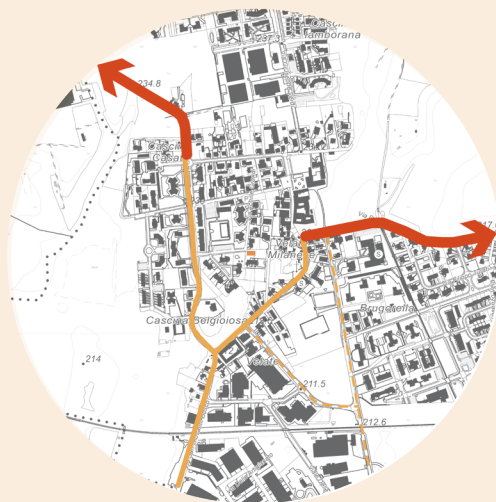
- Cohousing Uno e Sette
- Autobus
- ... Collegamenti pedonali
- //// Ferrovie
- Strada provinciale 177
- Collegamenti principali
- Vie secondarie
- Residenziale - 71%
- Produttivo - 7%
- Terzo settore - 7%
- Commerciale - 12%
- Agricolo - 3%
- Aree boschive
- Verde agricolo
- Verde urbano



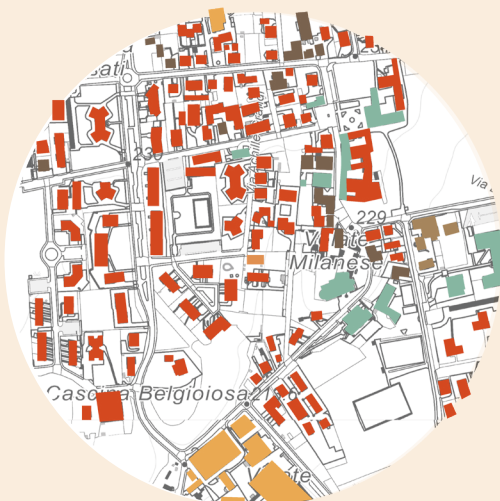
Trasporto pubblico



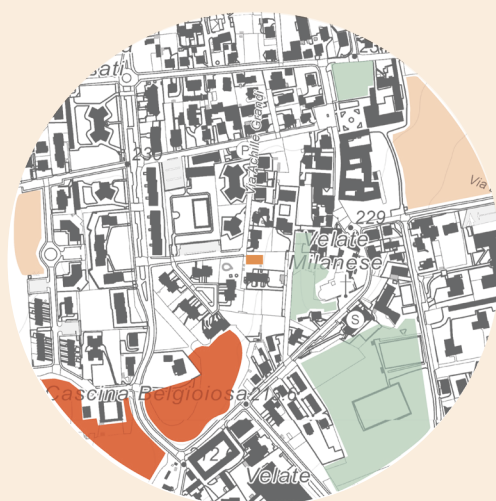
Sistema viario

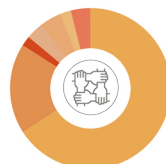
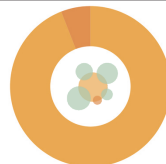
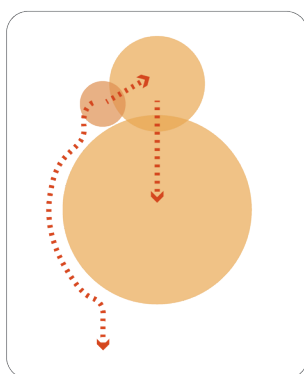
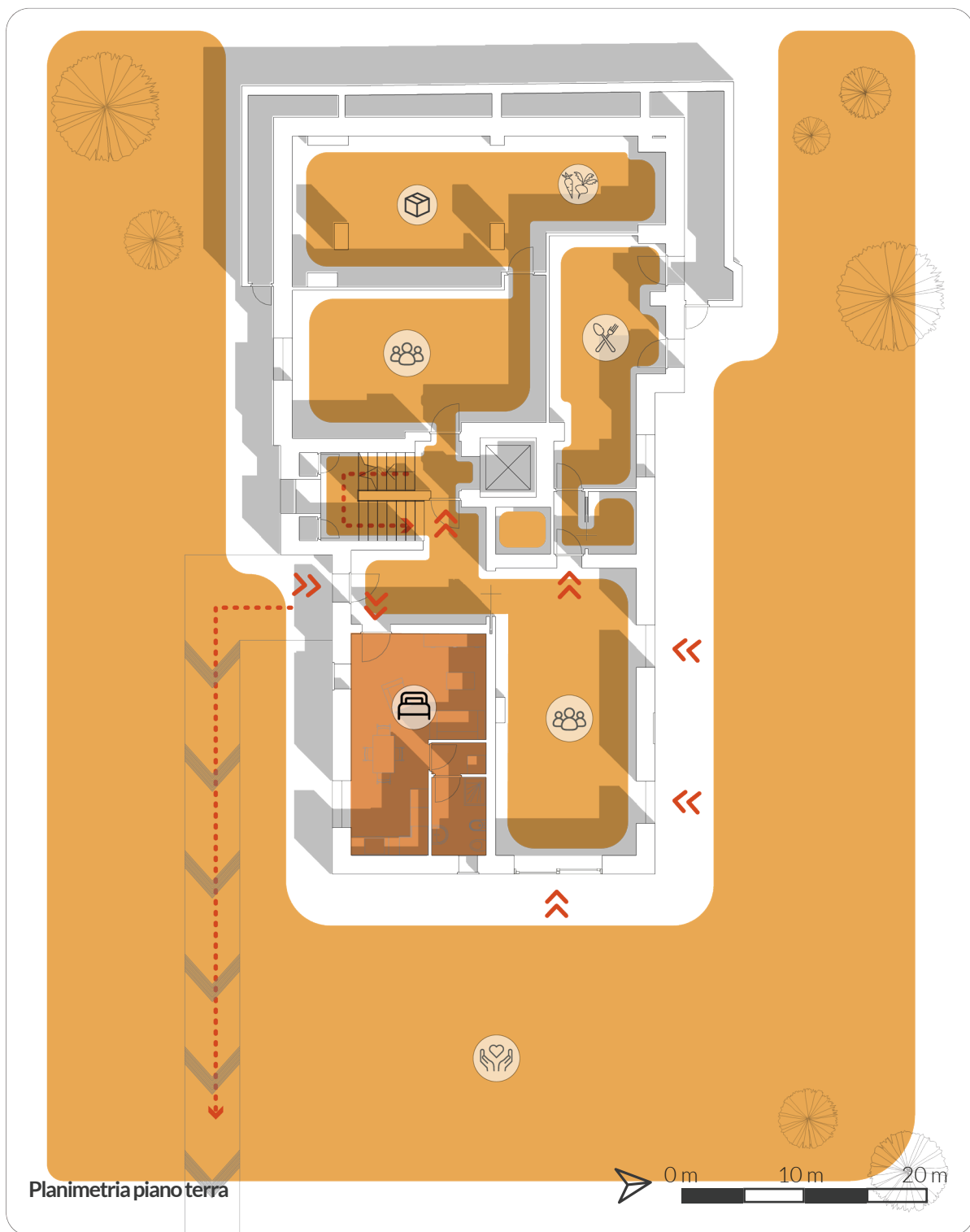


Destinazioni d'uso

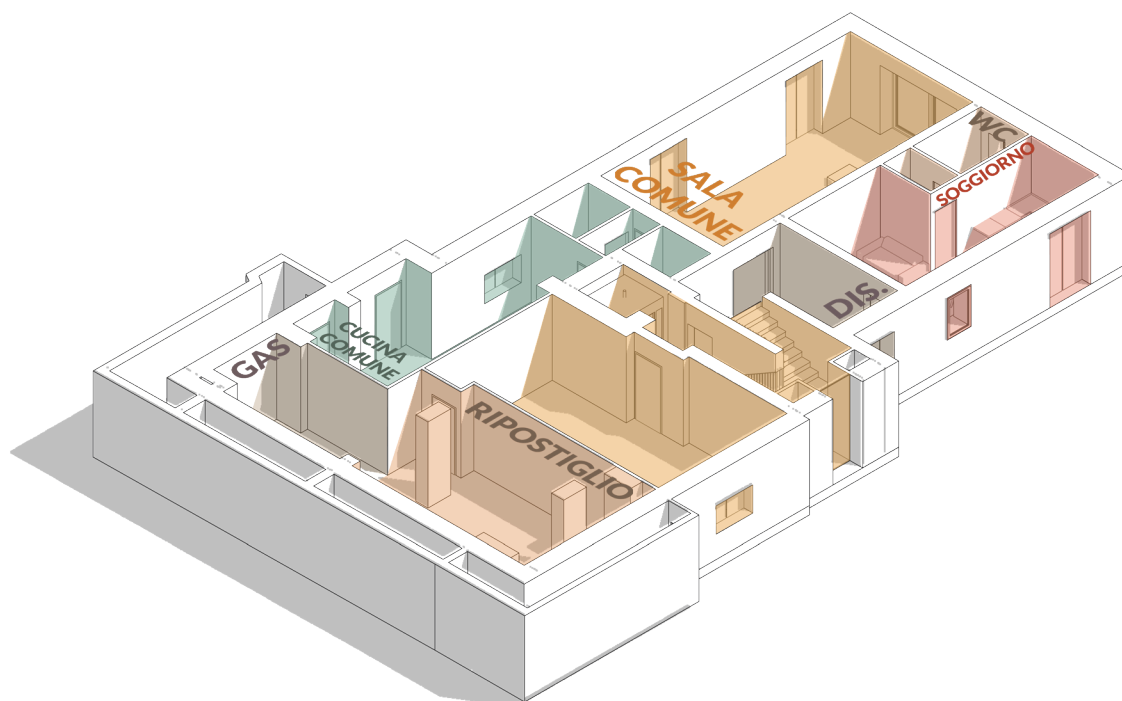


Aree verdi

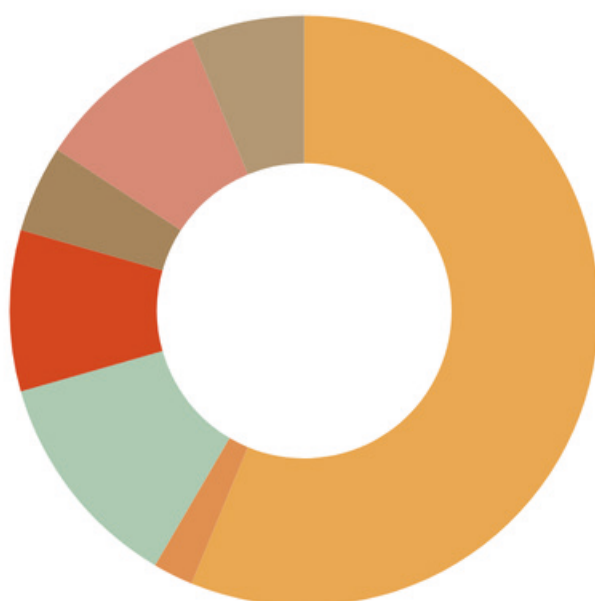




- Comune - 714 m²
- Semi - privato - 45 m²
- Privato - 0 m²
- Cortile - 500 m²
- Sala comune - 138 m²
- Ripostiglio - 26 m²
- Cucina comune - 33 m²
- G.A.S. - 17 m²
- Collegamenti - 15 m²
- Casa temporanea - 30 m²



Spazio collettivo



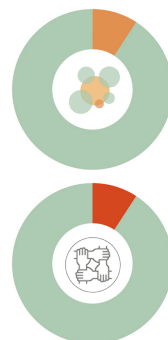
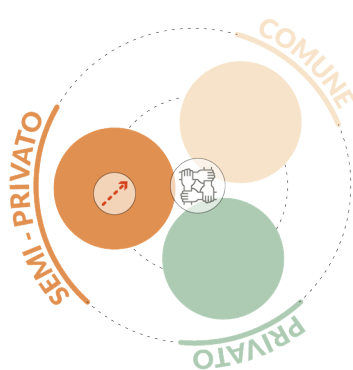
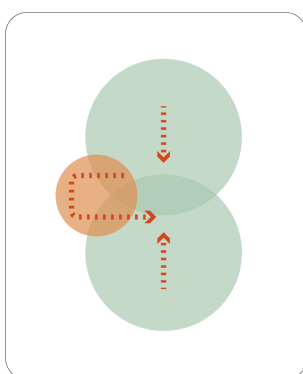
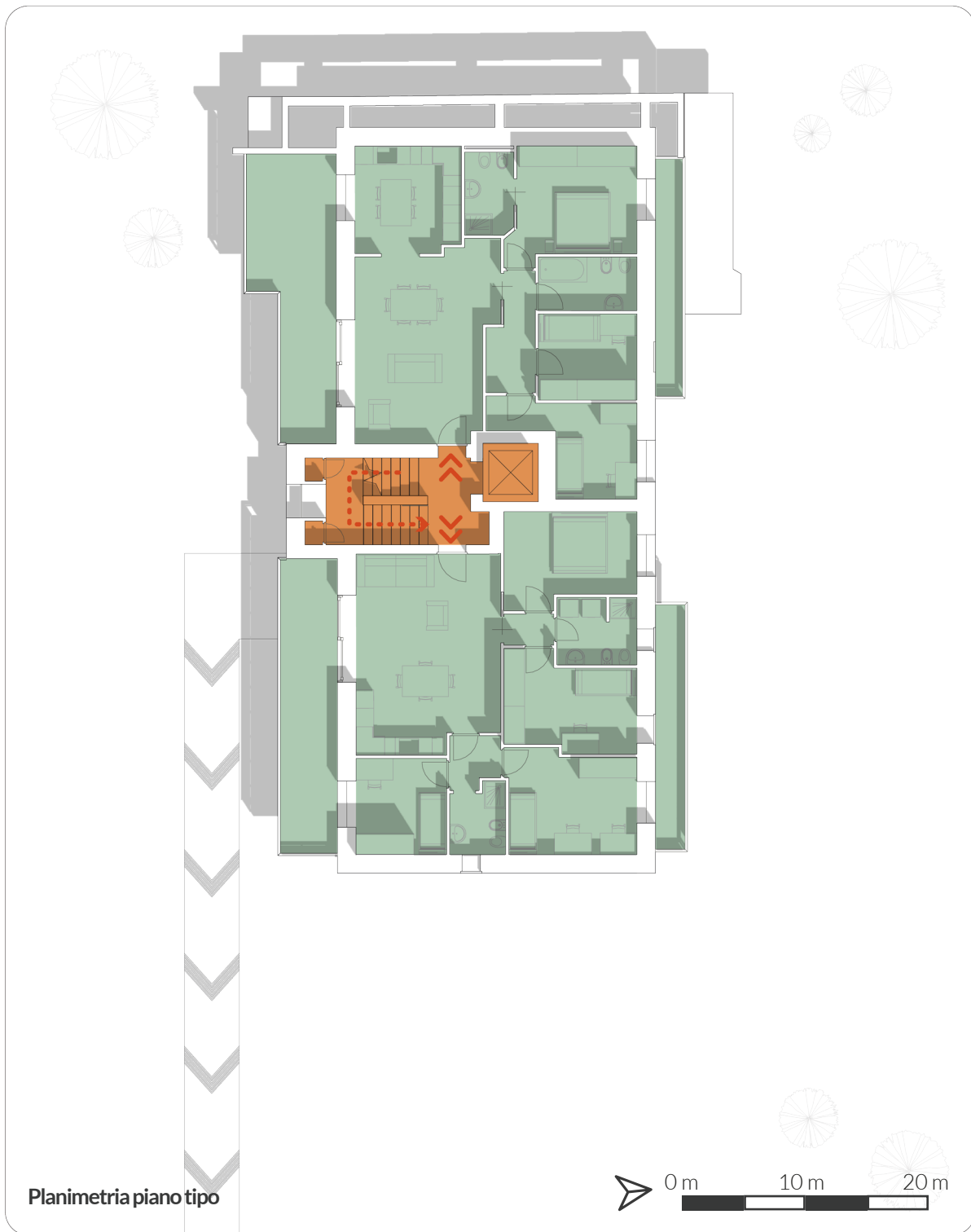
- Bagno - 6 m²
- Cucina comune - 33 m²
- Soggiorno - 24 m²
- Disimpegno - 13 m²
- Sala comune - 153 m²
- Ripostiglio - 26 m²
- G.A.S.- 17 m²

Accoglienza

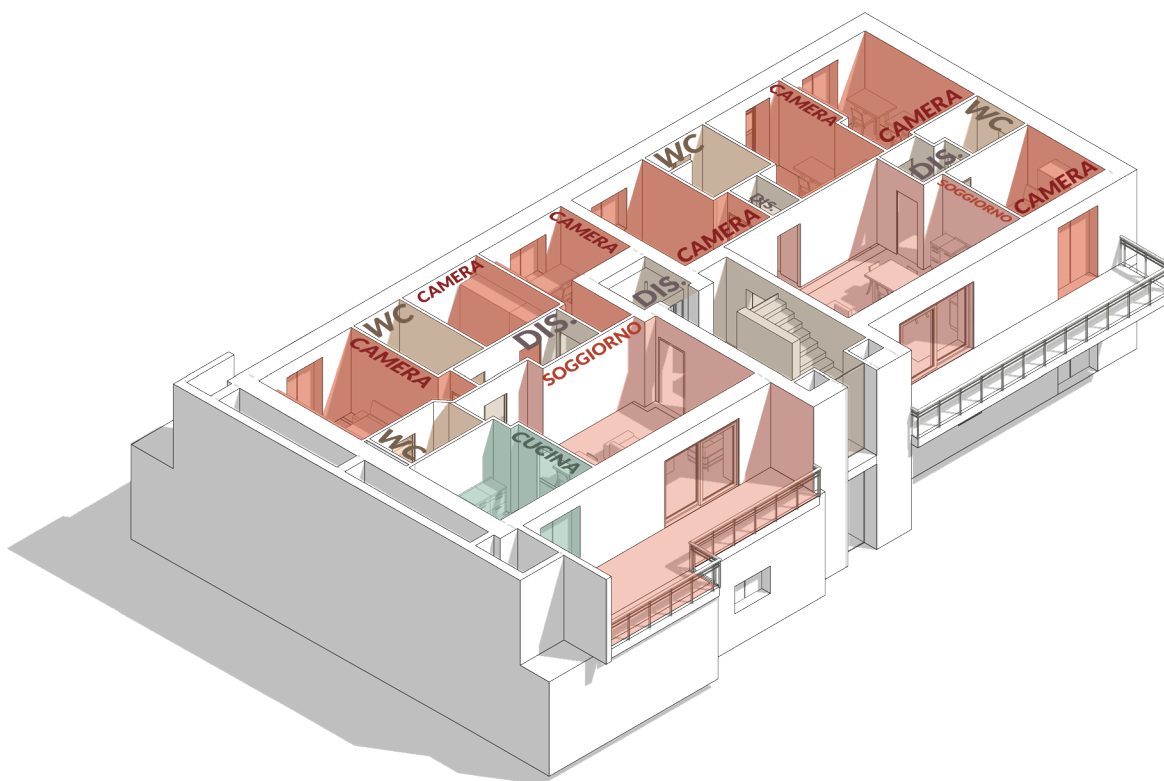
1



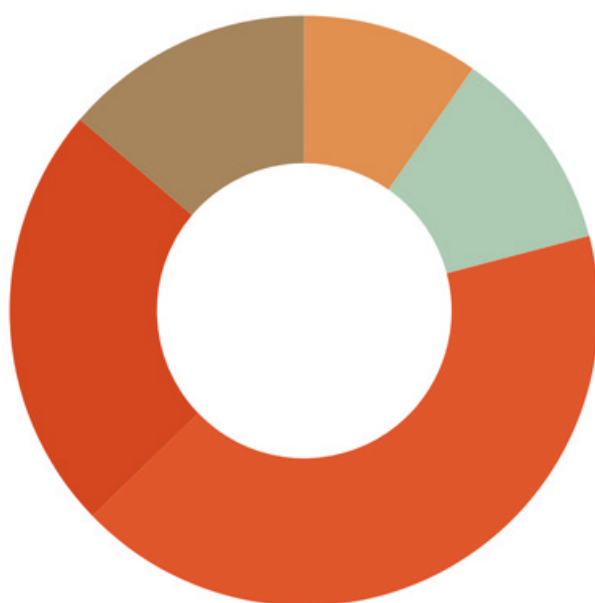
Il piano terra ospita diversi spazi comuni, tra cui una sala polifunzionale collegata a una cucina condivisa, spesso utilizzata per eventi interni o feste aperte al quartiere. Sul retro della sala si trovano un ripostiglio e un'area dedicata al Gruppo di Acquisto Solidale. Affacciato sul cortile comune si trova inoltre l'appartamento Calicanto, destinato all'accoglienza di persone in situazione di fragilità. Attualmente ospita un giovane in percorso di reinserimento sociale.



- Comune - 0 m²
- Semi - privato - 18 m²
- Privato - 178 m²
- Collegamenti - 18 m²
- Abitazioni - 178 m²



Due abitazioni



- Bagno - 19 m²
- Camera - 82 m²
- Cucina - 22 m²
- Soggiorno - 46 m²
- Disimpegno - 27 m²

Abitanti

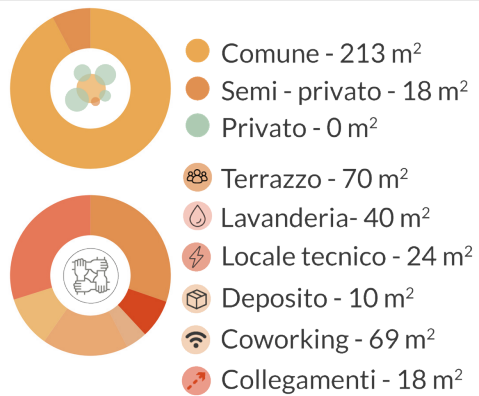
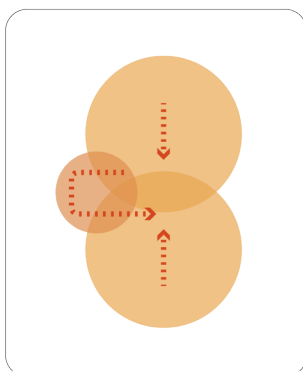
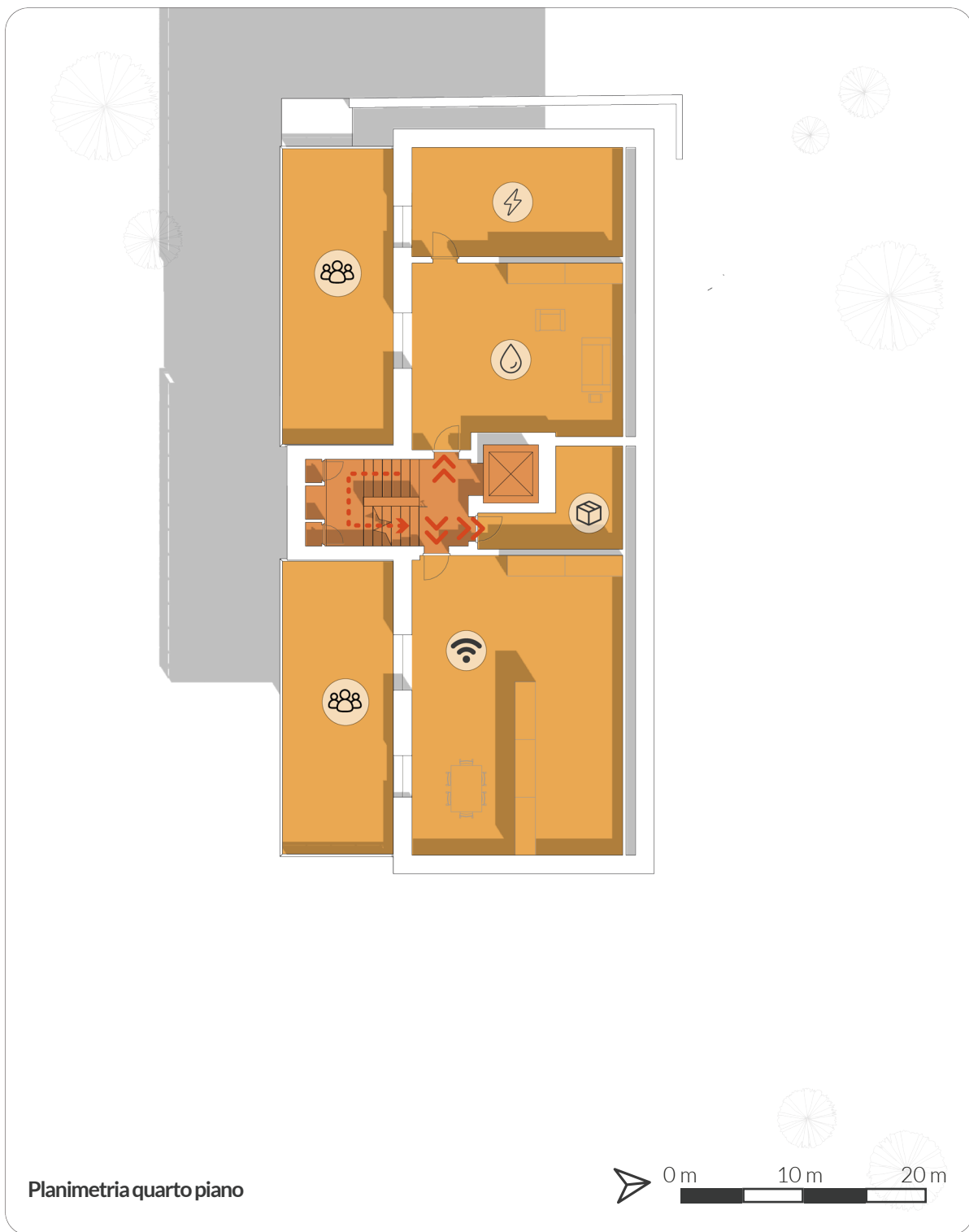
①

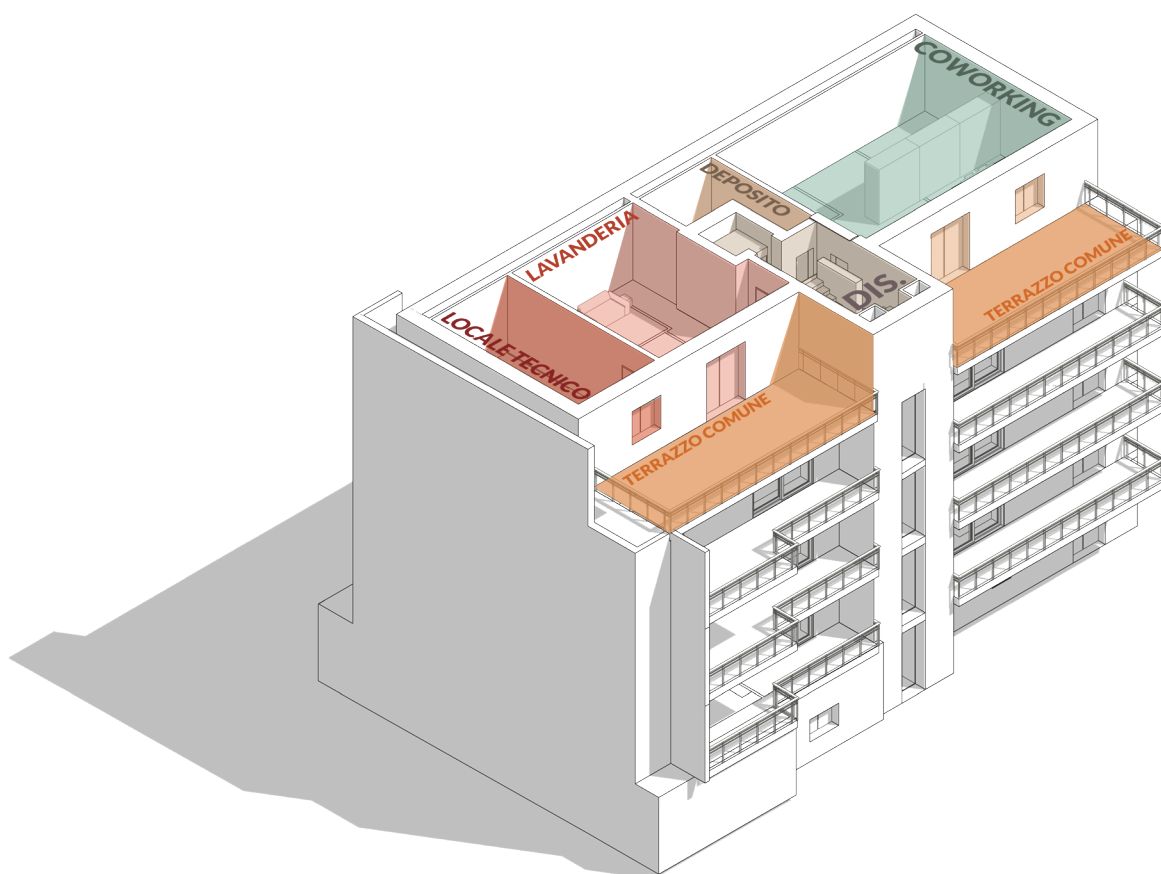


②

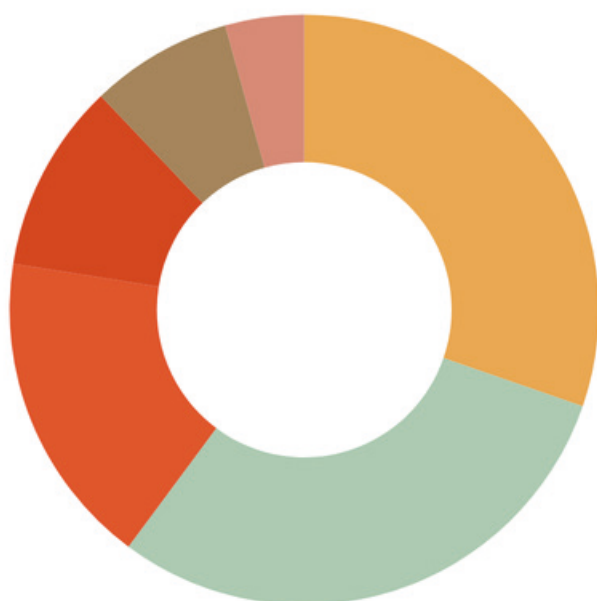


Gli appartamenti nella planimetria del piano tipo sono distribuiti intorno alla scala comune centrale. L'appartamento posizionato in alto è composto da tre camere da letto, due bagni e un soggiorno con cucina, ed è adatto a ospitare una famiglia di quattro persone. Il secondo appartamento, invece, è composto da quattro camere da letto, due bagni e un soggiorno con cucina, ed è destinato a una famiglia di cinque persone. Entrambi gli appartamenti dispongono di un terrazzino con affaccio sul cortile comune.

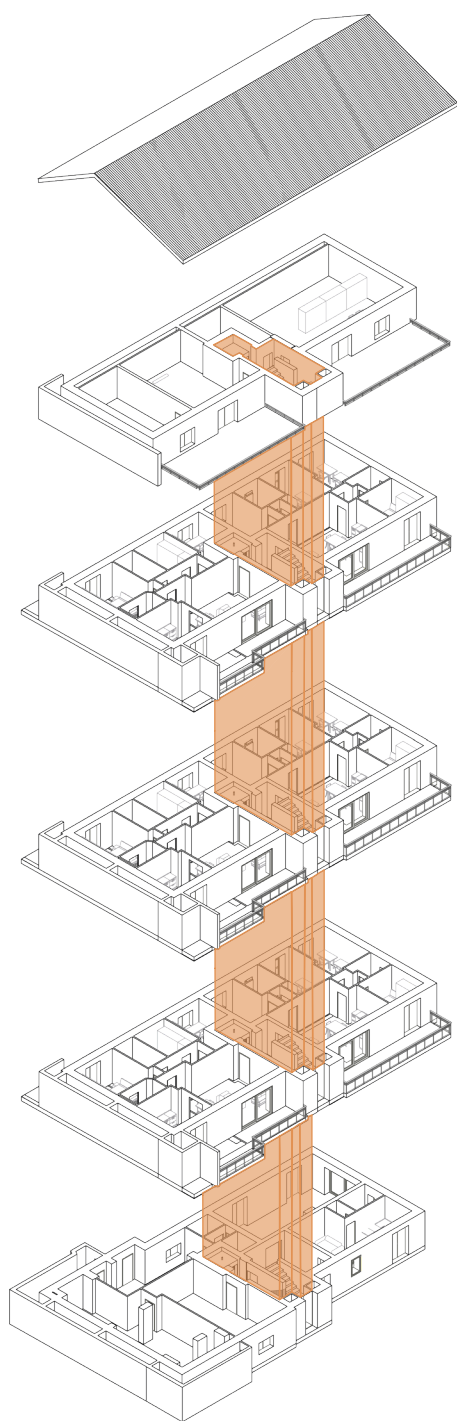




Due abitazioni



- Terrazzo comune - 70 m²
- Lavanderia - 40 m²
- Coworking- 69 m²
- Locale tecnico - 24 m²
- Disimpegno - 18 m²
- Deposito - 10 m²



Sup. totale



2.896 m²

Abitanti



13

Sup. collettiva

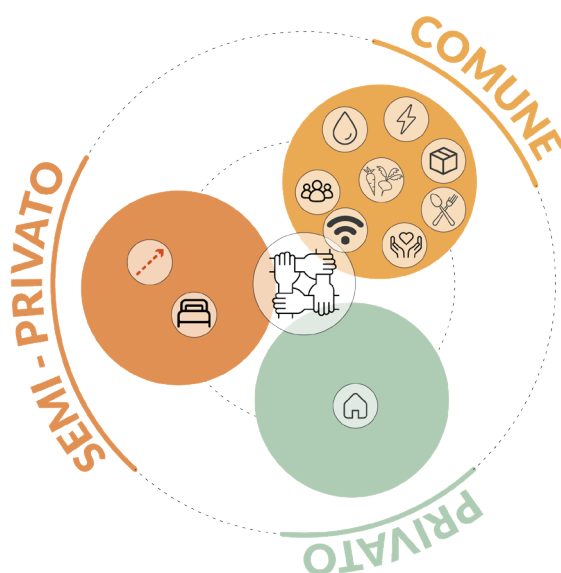


2.118 m²

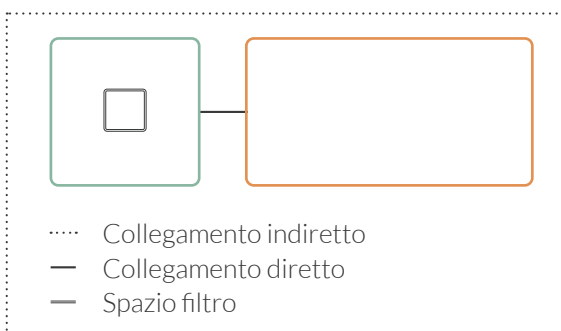
Sup. netta



223 m²



	Destinazione d'uso	Superficie
	Sale comuni	208 m ²
	Cortile	500 m ²
	Coworking	69 m ²
	Deposito	36 m ²
	Locale tecnico	24 m ²
	Lavanderia	40 m ²
	Cucina comune	33 m ²
	G.A.S.	17 m ²
	Casa temporanea	30 m ²
	Collegamenti	69 m ²
	Abitazioni	534 m ²



/ Analisi delle soluzioni architettoniche

Il Cohousing Uno e Sette, situato a Usmate Velate (MB), rappresenta un esempio di abitare collaborativo, nato da un processo *bottom up*, durante il quale sei famiglie hanno condiviso visione, risorse e responsabilità, promuovendo un'architettura concepita per facilitare l'incontro, la cura reciproca e la sostenibilità. L'intervento sorge in un contesto residenziale a bassa densità, a margine del centro urbano, su un lotto di forma regolare precedentemente non edificato. La posizione semicentrale garantisce una facile connessione ai servizi del comune, pur conservando una condizione di quiete e apertura sul paesaggio.



Fonte: <https://www.bancaetica.it/>

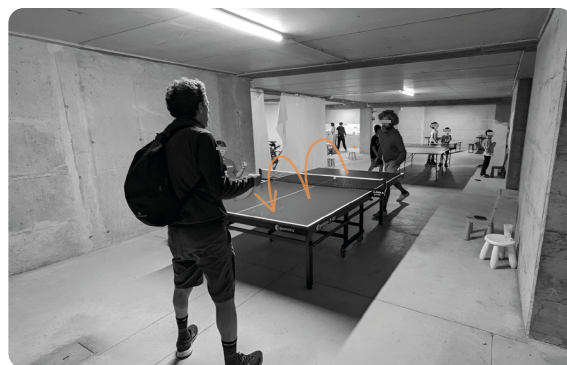
L'edificio si sviluppa su quattro livelli fuori terra, con una forma compatta e rettangolare scandita da logge e terrazze, private e comuni. Nel piano interrato si collocano gli spazi tecnici e le autorimesse, mentre i piani superiori ospitano gli spazi comuni e le abitazioni private, distribuiti attraverso una scala interna centrale. Un settimo appartamento, utilizzato per l'accoglienza temporanea di persone in situazione di fragilità, completa il progetto e testimonia l'apertura del gruppo alla solidarietà verso l'esterno.



Fonte: Foto personale

Al piano terra si collocano la cucina e la sala da pranzo comuni, uno spazio ampio che si affaccia direttamente sul giardino attraverso vetrate scorrevoli. Questo ambiente funge da cuore relazionale del complesso, e viene quotidianamente utilizzato per pasti condivisi, feste, riunioni e attività sociali. La collocazione a livello del cortile, accessibile direttamente dall'esterno, permette di mantenere una soglia aperta verso la comunità locale, e di ospitare eventi con associazioni e gruppi del territorio.

Accanto alla cucina si trovano le sale dedicate al deposito di beni comuni e privati e al magazzino del GAS, sottolineando la volontà di collaborazione con la comunità limitrofa e l'incontro tra la sfera privata e pubblica.



Fonte: <https://www.facebook.com/unoesette/>

All'ultimo piano, l'edificio ospita un'ulteriore mansarda condivisa, destinata alla lavanderia comune, pensata come servizio condiviso per ridurre consumi e stimolare l'interazione anche nella vita quotidiana, e una sala polifunzionale adibita a coworking, attività manuali o gioco dei bambini. Ogni spazio può essere modificato in base alle diverse esigenze grazie alla flessibilità distributiva. Questa scelta, sebbene meno usuale, permette di distribuire le funzioni comuni su più livelli e garantire uno spazio tranquillo e appartato rispetto alla vita quotidiana, pur mantenendo una relazione visiva con il paesaggio circostante. A completare la mansarda si trova una terrazza, utilizzata

per esigenze personali e che facilita gli incontri spontanei tra gli inquilini.

Uno degli elementi architettonici più significativi del cohousing Uno e Sette è rappresentato dagli spazi filtro, che segnano la soglia tra lo spazio privato delle abitazioni e quello condiviso della comunità. La scala centrale non è solo un elemento funzionale, ma diventa un luogo di incontro quotidiano, dove avvengono conversazioni informali e piccoli gesti di vicinanza. Anche le soglie delle abitazioni contribuiscono a creare occasioni di relazione: i pianerottoli si animano grazie all'abitudine degli abitanti di fermarsi a parlare o lasciare le porte socchiuse, rendendo l'edificio un vero organismo collettivo.

Il giardino esterno, curato direttamente dagli abitanti, ospita orti, aree a prato, giochi per bambini e una pergola, e rappresenta una naturale estensione degli spazi comuni interni. Viene utilizzato per attività condivise, feste, momenti di svago o di lavoro collettivo, favorendo l'incontro e la collaborazione tra i membri della comunità.



Fonte: <https://www.facebook.com/unoesette/>

Un ruolo importante è svolto anche dall'alloggio per l'accoglienza, situato al piano terra, accanto agli spazi comuni. Questa collocazione facilita l'inclusione degli ospiti nella vita quotidiana del cohousing, permettendo loro di partecipare in modo spontaneo e naturale alle attività condivise.

/ La partecipazione nel cohousing Uno e Sette

→ *Analisi della dimensione sociale e spaziale attraverso il modello a bersaglio*

Il Cohousing Uno e Sette si impegna attivamente nella rivitalizzazione del quartiere, costituendosi come Associazione di Promozione Sociale. A partire dagli spazi privati, si respira un forte senso di comunità: le porte delle abitazioni sono spesso aperte per accogliere gli altri inquilini. La progettazione partecipata e piccole pratiche di autocostruzione hanno contribuito a rafforzare l'appartenenza e la coesione tra i residenti.

Gli spazi comuni, oltre a ospitare incontri formali e informali tra i cohousers, diventano luoghi di aggregazione per il quartiere, con feste, attività culturali e ricreative — come la realizzazione di un murales — spesso organizzate in collaborazione con enti del Terzo Settore. Con la partecipazione alla *Festa dell'Altro Mondo*, il cohousing promuove l'integrazione multiculturale; inoltre, sostiene il commercio equo attraverso collaborazioni con Legambiente, Emergency e Bottequa, e organizza eventi di sensibilizzazione sul riuso e il riciclo, anche grazie al Gruppo di Acquisto Solidale.

Molti inquilini sono coinvolti in attività di volontariato, sia occasionalmente, in collaborazione con la parrocchia del quartiere, sia in modo continuativo attraverso incontri con l'associazione *Mondo di Comunità e Famiglia*.

Un chiaro esempio di apertura al territorio, inclusione sociale e volontà di integrazione è l'allestimento di un appartamento dedicato all'accoglienza, pensato come spazio abitativo protetto per persone in percorso verso l'autonomia. Nel 2023 è iniziata una collaborazione con *La Grande Casa SCS* per la gestione dell'appartamento Calicanto.



Dimensione sociale

Valutazione:



Grado di spontaneità

Valutazione:



Coinvolgimento comunità

Valutazione:



Impatto sul territorio

Valutazione:

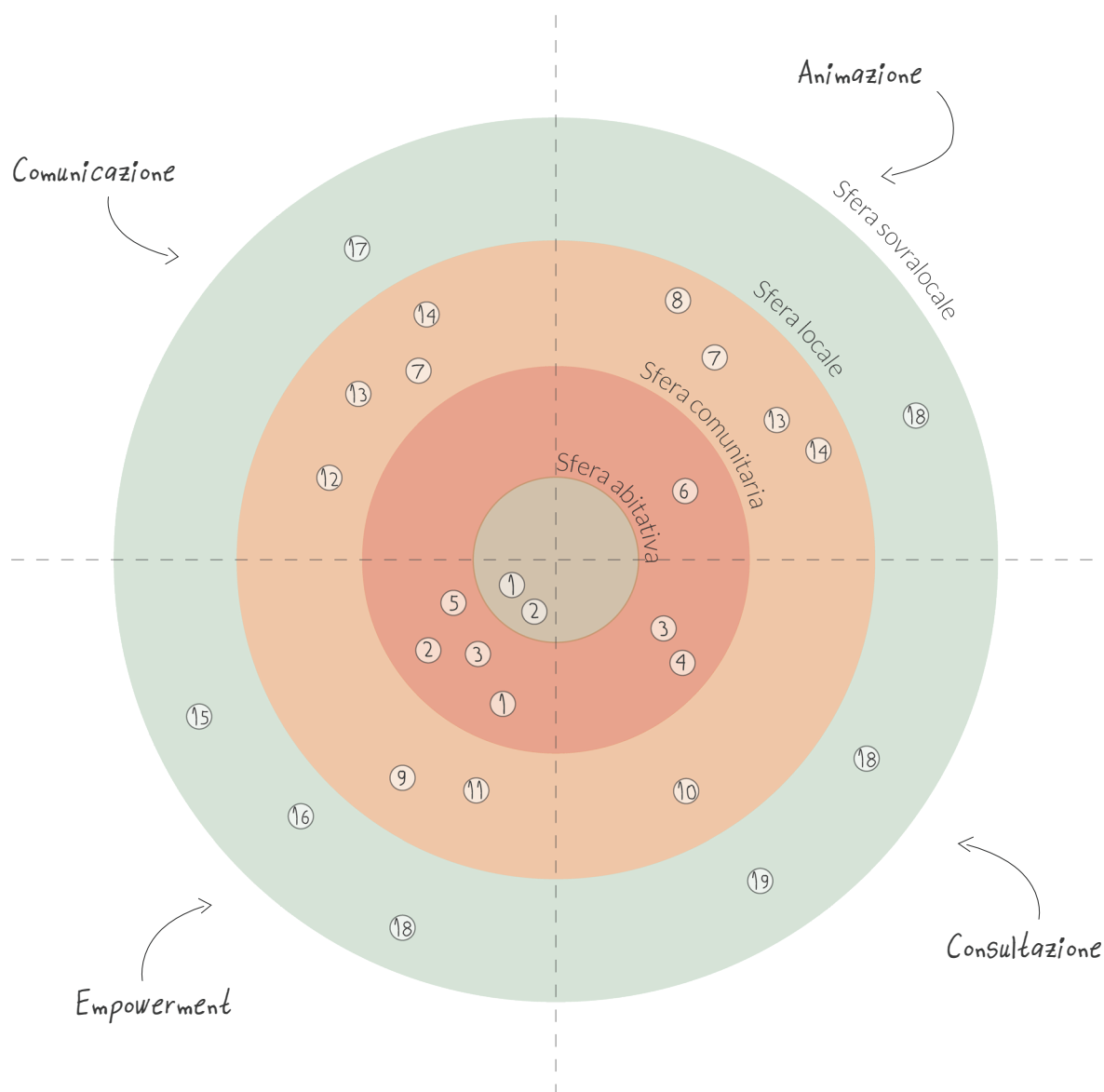


Struttura di governance

Valutazione:

→ *Analisi qualitativa*

	Sfera abitativa	Sfera comunitaria	Sfera locale	Sfera sovralocale
Attori	Cohousers	Cohousers Facilitatori	Quartiere Realtà locali	Cooperative sociali Reti associative Rete Cohousing
Strumenti	Co-progettazione Autocostruzione	Co-progettazione Autocostruzione Governance condivisa Facilitazione Eventi	Volontariato Patti digitali Attività culturali Eventi Open days	Pratiche di solidarietà e mutualismo Reti e sistemi collaborativi
Benefici	Senso di appartenenza Personalizzazione degli spazi	Mutuo supporto Coesione sociale Governance condivisa	Mutuo supporto Inclusione Apertura al territorio	Mutuo supporto Rafforzamento delle reti solidali Scambio di buone pratiche
Comunicazione	0%	0%	36%	14%
Animazione	0%	20%	36%	14%
Consultazione	0%	40%	10%	29%
Empowerment	100%	40%	18%	43%



Legenda

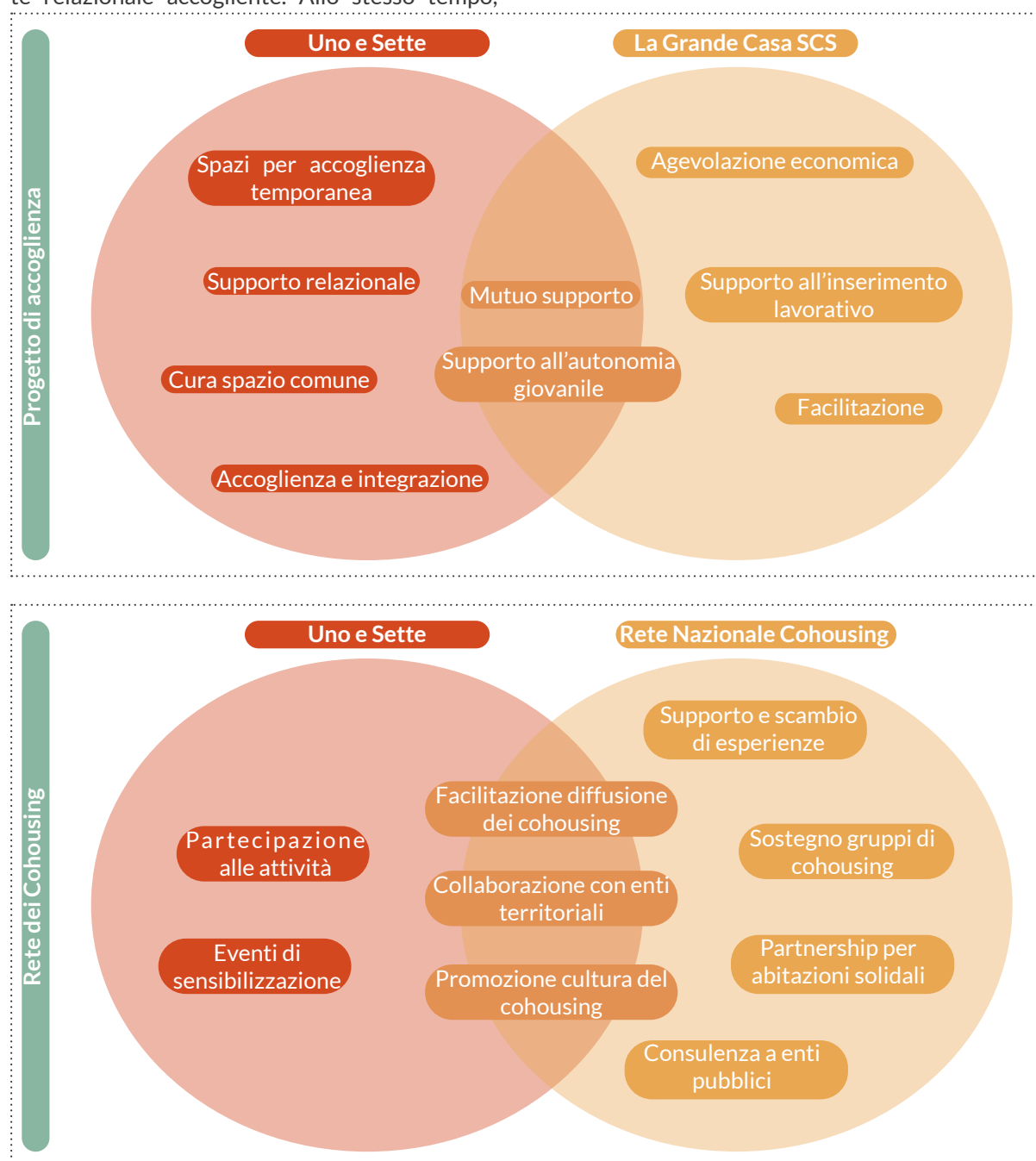
- | | |
|-------------------------------|---|
| ① Progettazione partecipata | ⑬ Eventi di sensibilizzazione |
| ② Autocostruzione | ⑭ Open days |
| ③ Incontri di facilitazione | ⑮ Progetto di accoglienza |
| ④ Riunioni periodiche | ⑯ Gruppo d'Acquisto Solidale |
| ⑤ Gestione degli spazi comuni | ⑰ Housing Lab |
| ⑥ Eventi informali | ⑱ Rete dei Cohousing |
| ⑦ Feste di quartiere | ⑲ Incontri Mondo di comunità e famiglia |
| ⑧ Affitto sale comuni | |
| ⑨ Patti digitali di comunità | |
| ⑩ Volontariato | |
| ⑪ Statuto dell'associazione | |
| ⑫ Commercio equo | |

/ Strutture e dinamiche della governance

→ *Analisi degli strumenti implementati*

All'interno del Cohousing Uno e Sette sono stati attivati strumenti che consolidano il legame tra l'abitare e il territorio, promuovendo la responsabilità condivisa. Il Progetto di accoglienza, realizzato in collaborazione con La Grande Casa SCS, è rivolto a persone singole o famiglie monoparentali che si trovano in una condizione di fragilità e necessitano di un affiancamento temporaneo nel percorso verso l'autonomia. Il progetto prevede il coinvolgimento dei cohousers, che offrono una presenza quotidiana di supporto, contribuendo a costruire un ambiente relazionale accogliente. Allo stesso tempo,

il percorso delle persone accolte è seguito da operatori specializzati, che guidano il cammino verso una maggiore indipendenza. Oltre all'appartamento destinato all'accoglienza, il cohousing mette a disposizione anche gli spazi comuni. Inoltre, il Cohousing Uno e Sette partecipa attivamente alla Rete Nazionale dei Cohousing, contribuendo alla promozione e alla diffusione del modello. La rete svolge un ruolo cruciale nel sostenere i gruppi emergenti, facilitare il dialogo con le istituzioni pubbliche e promuovere una cultura dell'abitare fondata sulla condivisione.



/ 4.2 COHOUSING NUMERO ZERO

→ Un'occhiata al cohousing Numero Zero

Il Cohousing Numero Zero, nato nel 2009 nel quartiere Porta Palazzo a Torino, è un modello abitativo e sociale basato su progettazione partecipata, guidata da un architetto membro della comunità. Composto da 17 persone in 8 nuclei familiari, il gruppo vive insieme dal 2013.

L'edificio storico dell'Ottocento ospita 8 appartamenti di diverse dimensioni, affiancati da 200 m² di spazi comuni interni ed esterni: sala con cucina e forno a legna, laboratorio fai-da-te, salone polifunzionale, cantina, lavanderia, giardino e terrazzo.

Gli interventi edilizi includono isolamento interno, tetto in legno, serramenti ad alte prestazioni e riscaldamento a pavimento con generatore a condensazione e pannelli solari termici.

La cooperativa edilizia Numero Zero ha gestito l'acquisto e la ristrutturazione; al termine gli alloggi sono stati assegnati ai soci e la cooperativa sciolta. Le decisioni si basano sul consenso e la fiducia, con iniziative autonome e un Gruppo di Acquisto Solidale aperto al quartiere.

Il regolamento, preceduto dalla Carta degli Intenti, promuove relazioni solidali, intergenerazionalità, sostenibilità e legame col territorio. Numero Zero unisce innovazione architettonica e coesione sociale per migliorare la qualità della vita condividendo spazi, competenze e momenti comuni.

→ Un giorno di festa nel cohousing

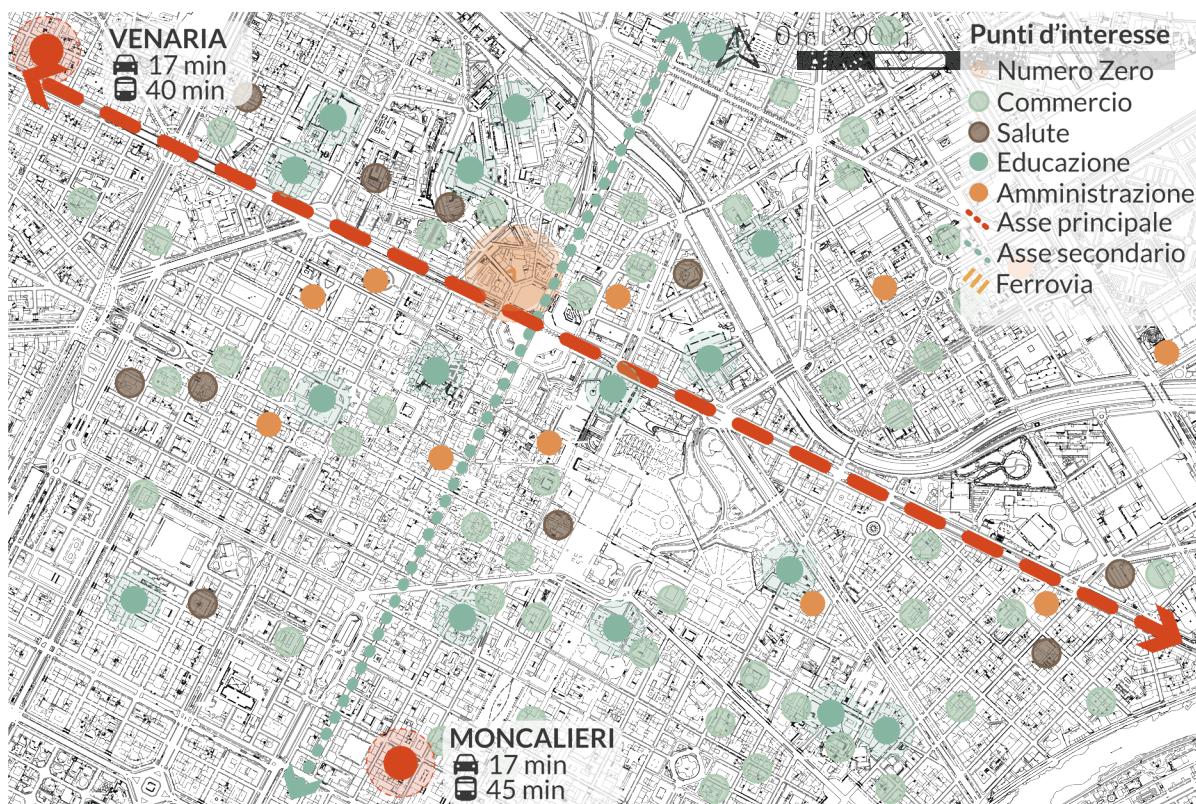


Fonte: <https://www.corriere.it/economia/>

- 📍 **Luogo:** Torino
- 🔄 **Anno di realizzazione:** 2013
- 👥 **Numero di abitanti attuali:** 17
- 🏠 **Forma giuridica - ragione sociale:** Condominio
- 🔧 **Strumenti utilizzati:** Metodo del consenso [Non regolamentato]
- 📄 **Regolamento condiviso:** Sì, Carta degli intenti e Regolamento di condominio

Legenda

- Cohousing Numero Zero
- Autobus
- ... Collegamenti pedonali
- Corso Regina Margherita
- Via Milano
- Vie secondarie
- Residenziale - 60%
- Produttivo - 2%
- Terzo settore - 12%
- Ricettivo - 8%
- Commerciale - 18%
- Verde urbano



Trasporto pubblico



Sistema viario

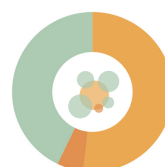
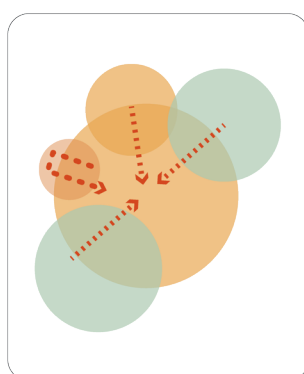
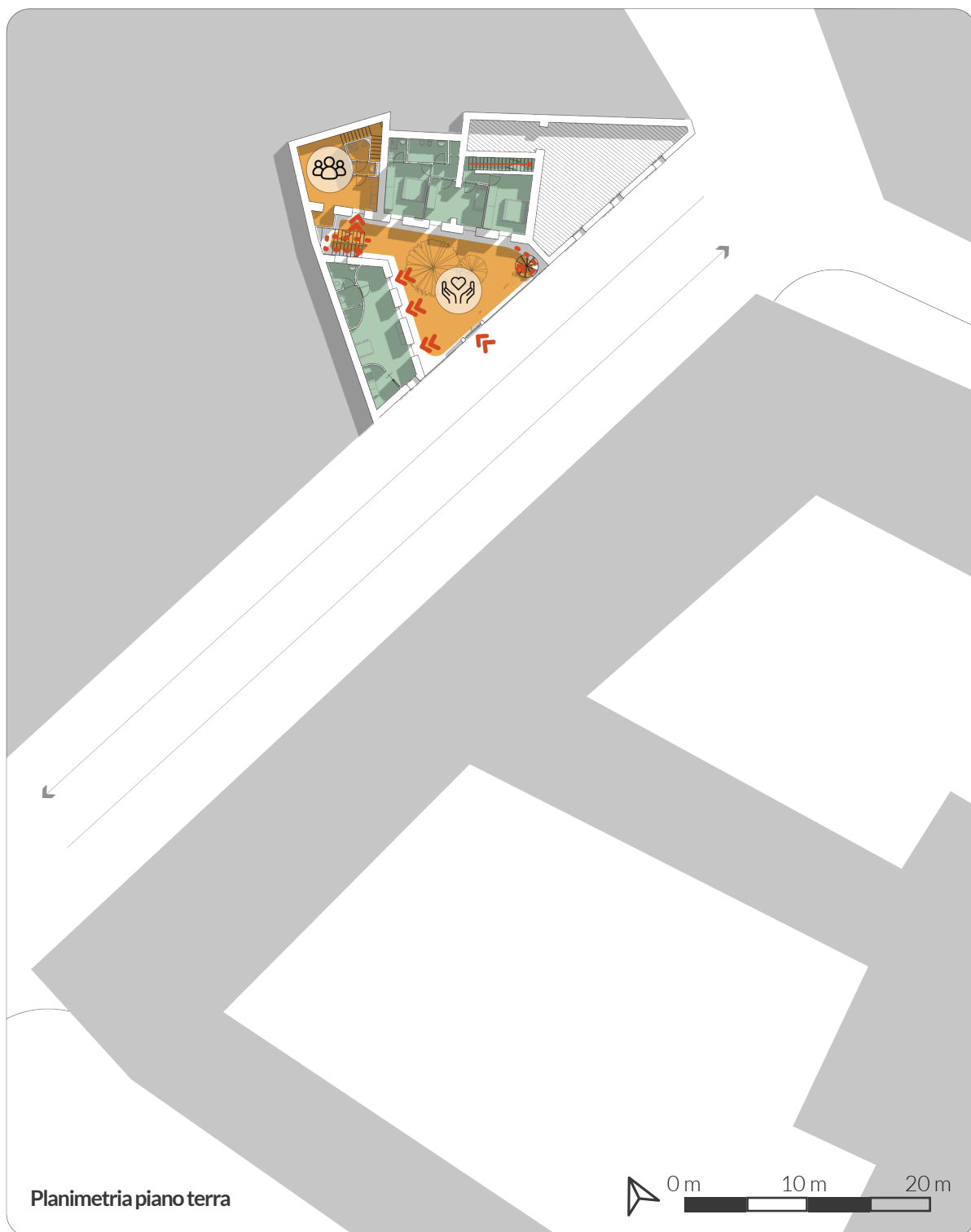


Destinazioni d'uso

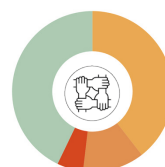


Aree verdi

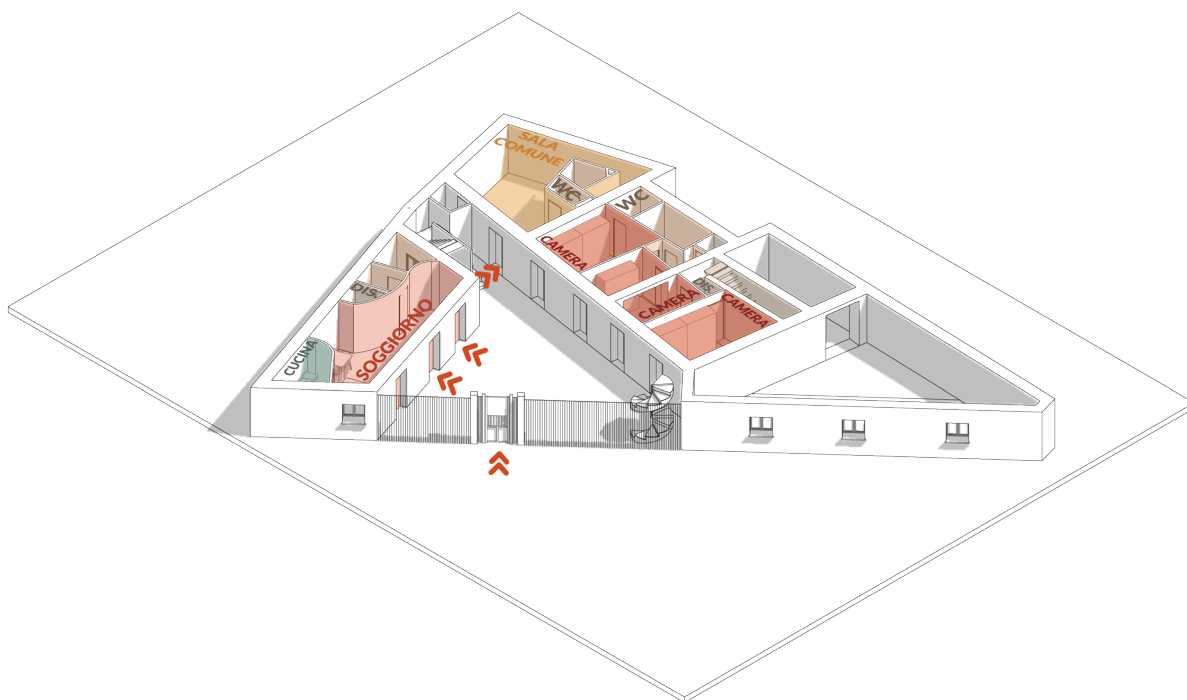




- Comune - 138 m²
- Semi - privato - 14 m²
- Privato - 114 m²



- Cortile - 105 m²
- Sala comune - 33 m²
- Collegamenti - 14 m²
- Abitazioni - 114 m²



Due abitazioni



- Bagno - 20 m²
- Camera - 46 m²
- Cucina - 6 m²
- Soggiorno - 28 m²
- Disimpegno - 14 m²
- Sala comune - 33 m²

Abitanti

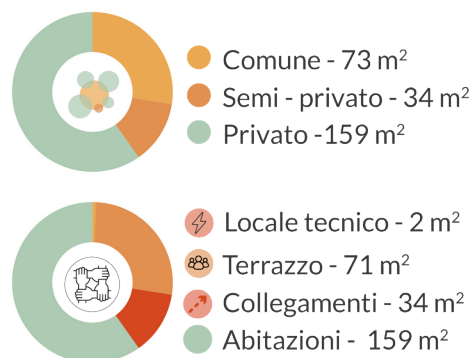
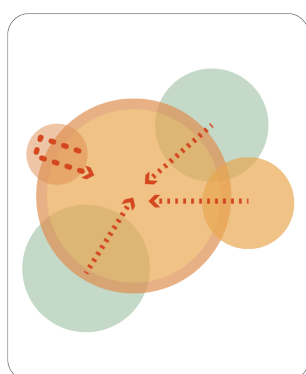
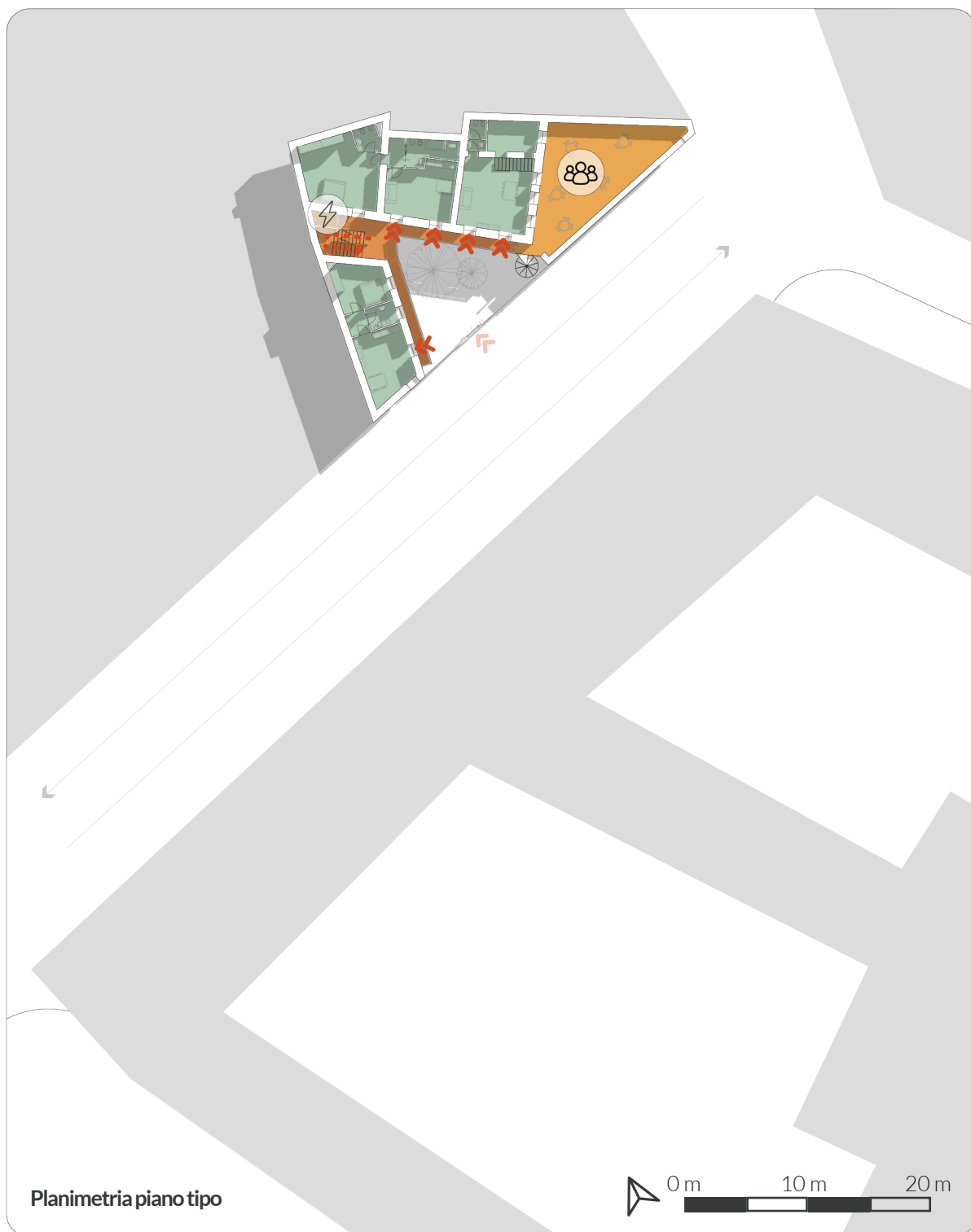
①

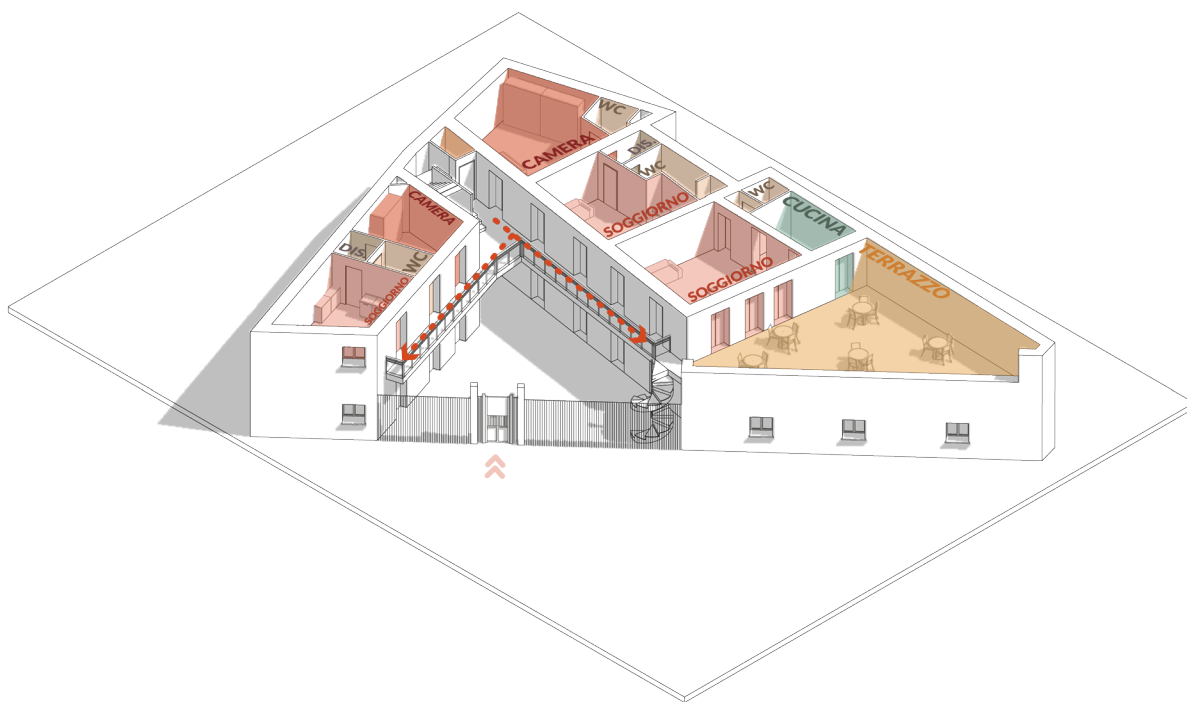


②

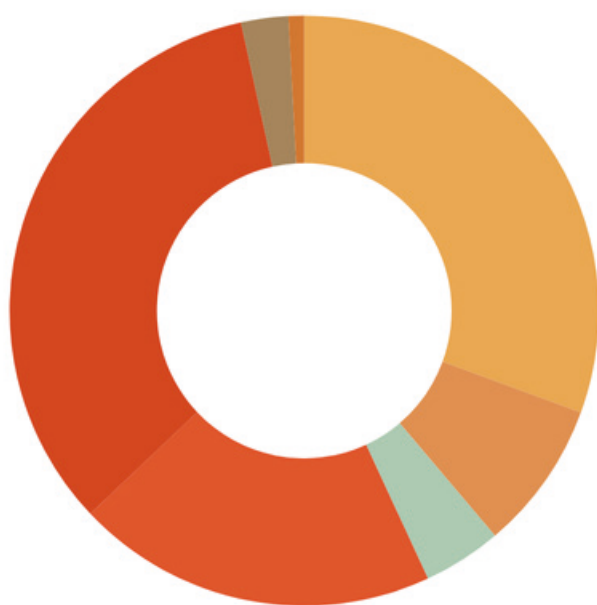


Al piano terra si trovano sia gli spazi comuni sia gli appartamenti privati. Tra gli spazi comuni ci sono il cortile interno e la sala comune dotata di forno, spesso utilizzato durante gli eventi collettivi. Affacciato sul cortile si trova un appartamento che ospita una persona, composto da soggiorno con cucina, bagno e camera da letto. Il secondo appartamento si sviluppa su due piani e ospita una famiglia di quattro persone; al piano terra dispone di tre camere da letto e due bagni.



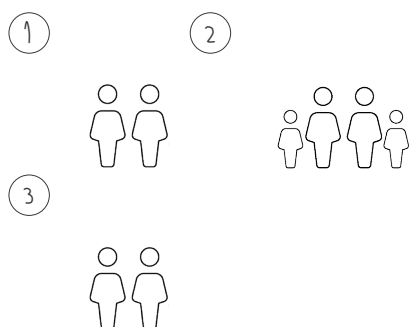


Tre abitazioni

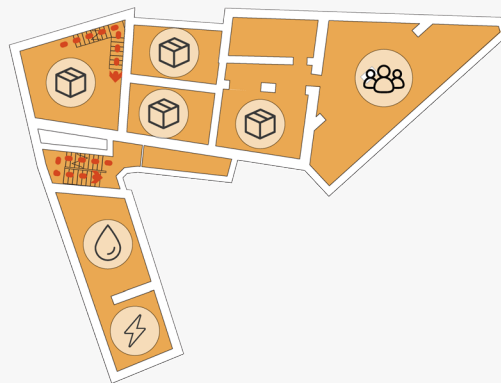


- Bagno - 19 m²
- Camera - 46 m²
- Cucina - 10 m²
- Soggiorno - 78 m²
- Disimpegno - 6 m²
- Terrazzo - 71 m²
- Locale tecnico - 2 m²

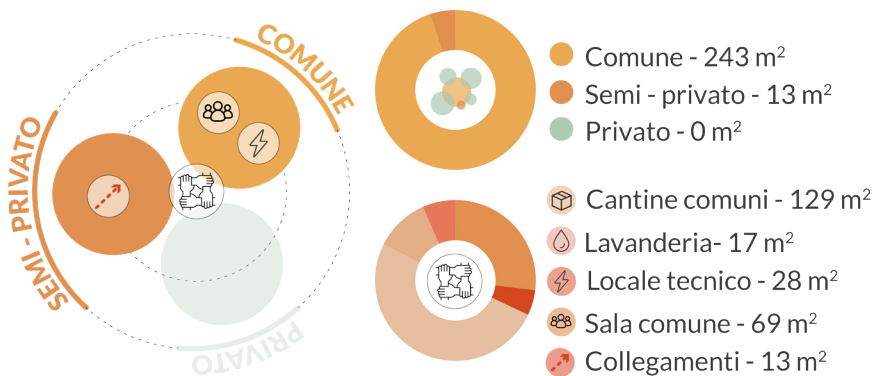
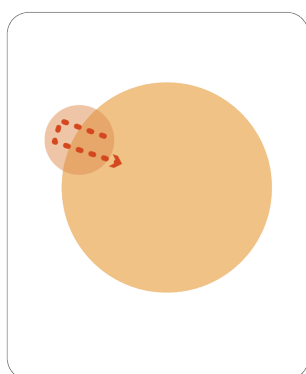
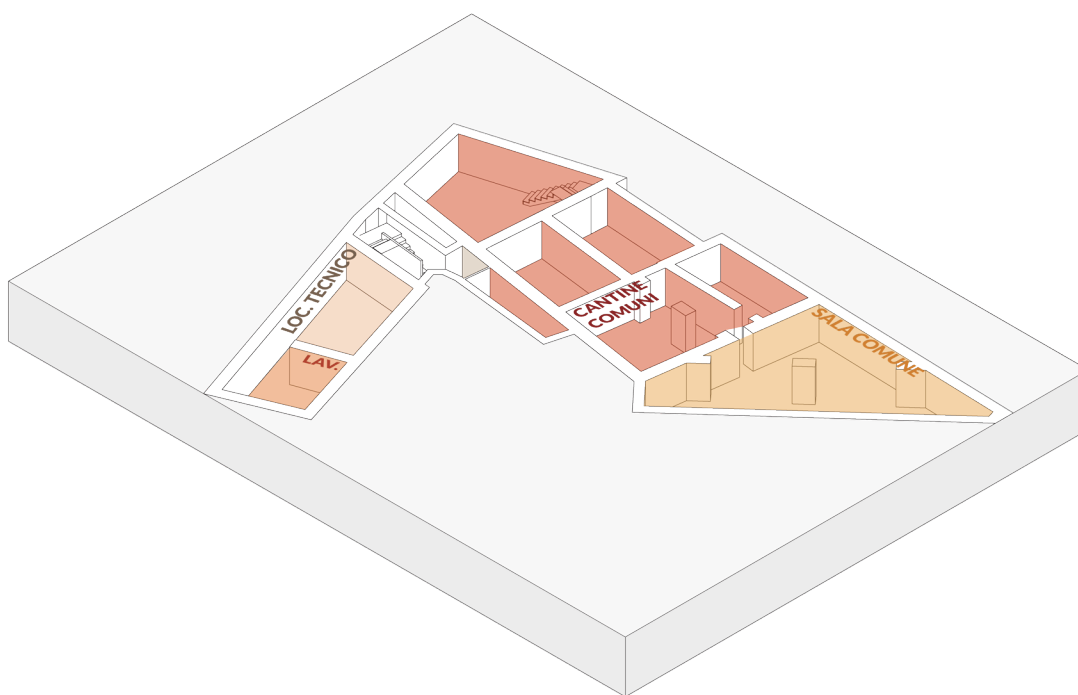
Abitanti

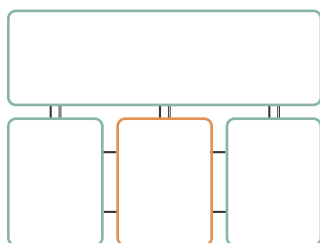
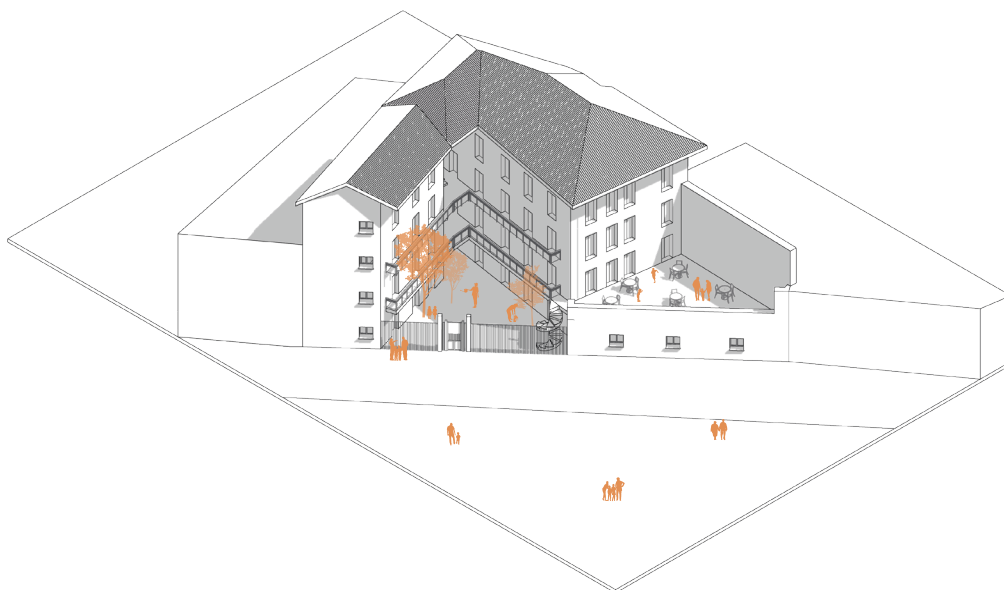


La planimetria del piano tipo, corrispondente al primo piano, comprende tre appartamenti e il terrazzo comune. Gli appartamenti sono distribuiti lungo un ballatoio. L'appartamento più a sinistra è composto da una camera, un bagno e un soggiorno con cucina, ed è destinato a due persone. Il secondo appartamento ha anch'esso una camera, un bagno e un soggiorno con cucina, ed è previsto per due occupanti. L'appartamento affacciato sul terrazzo costituisce la prosecuzione di quello della famiglia di quattro persone al piano terra ed è composto da soggiorno con cucina e un bagno.



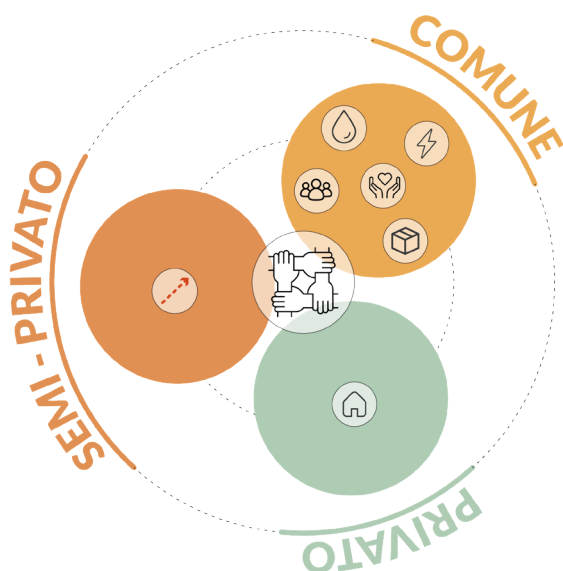
Planimetria piano interrato





Si analizzano, attraverso un processo di astrazione, le relazioni tra spazio privato e spazio collettivo. Si individuano così le aree filtro, le tipologie di connessione tra gli elementi e la disposizione semplificata delle unità.

- Collegamento indiretto
- Collegamento diretto
- Spazio filtro



	Destinazione d'uso	Superficie
	Sale comuni	173 m ²
	Cortile	105m ²
	Cantine comuni	129 m ²
	Locale tecnico	34 m ²
	Lavanderia	17 m ²
	Collegamenti	129 m ²
	Abitazioni	591 m ²

Sup. totale



1.178 m²

Sup. collettiva



458 m²

Abitanti



17

Sup. netta



70 m²

/ Analisi delle soluzioni architettoniche

Il Cohousing Numero Zero è situato nel quartiere di Porta Palazzo a Torino. Il progetto nasce dalla ristrutturazione di un edificio ottocentesco in via Cottolengo 4, e si inserisce in un contesto denso e stratificato, a forte vocazione multiculturale. L'edificio si sviluppa su quattro piani, con corte interna e affacci su strada e giardino interno.

Lo sviluppo planimetrico rispetta l'impianto preesistente, ma introduce nuovi elementi relazionali. L'edificio si sviluppa attorno a una corte interna, che funge da fulcro distributivo e spazio di relazione visiva e fisica. Al piano terra, direttamente accessibili dalla corte, si collocano gran parte degli spazi comuni, come la grande cucina abitabile con forno a legna e la sala da pranzo condivisa. Questi ambienti sono disposti in sequenza fluida, comunicando direttamente con gli spazi esterni.

Accanto agli spazi comuni e anch'essi affacciati sulla corte interna, si collocano anche due degli otto appartamenti. La loro disposizione li rende facilmente accessibili dagli spazi comuni, creando un collegamento diretto tra la sfera privata e collettiva.

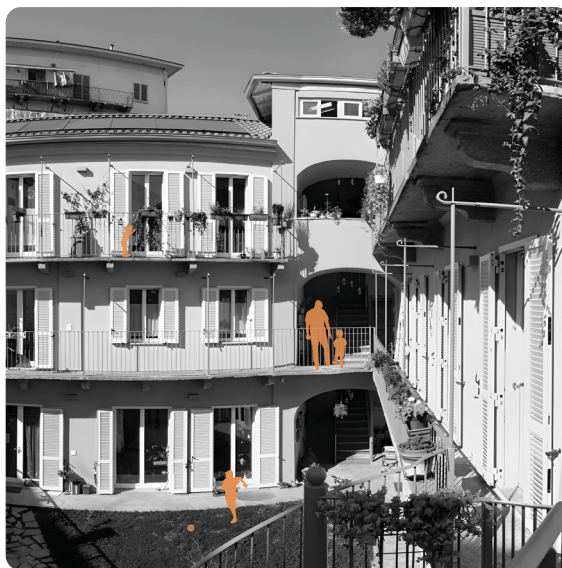


Fonte: <https://www.researchgate.net/>

La corte-giardino, elemento centrale del complesso, è uno spazio collettivo semi-aperto curato direttamente dagli abitanti. Essa rappresenta una vera e propria soglia tra il quartiere e la vita comunitaria, uno spazio di transizione tra città e casa, tra esterno e interno. Il fatto che gli spazi comuni si affaccino direttamente sul cortile ne favorisce un uso esteso, che può ospitare eventi, feste e attività quotidiane condivise, contribuendo alla costruzione di un'identità collettiva.

Ai piani superiori si trovano sei appartamenti privati che si affacciano su ballatoi e corridoi comuni. Questi spazi fungono da soglie tra la dimensione privata e quella comunitaria: diventano luoghi di passaggio, dove è possibile sostare e incontrarsi. Poiché i ballatoi si sviluppano lungo il perimetro della facciata, per accedere alla propria abitazione è necessario attraversare l'intero fronte degli

altri alloggi, mettendo implicitamente in discussione la concezione convenzionale di privacy domestica. Gli abitanti interpretano questa condizione come un elemento positivo: il ballatoio, infatti, viene vissuto come uno spazio relazionale attivo, mentre l'intimità domestica è comunque tutelata attraverso soluzioni semplici come l'uso di tende o arredi schermanti.



Fonte: <https://www.researchgate.net/>



Fonte: <https://www.coabitare.org/>

Al primo piano è stata realizzata una grande terrazza comune di circa 70 m², concepita come naturale estensione all'aperto degli spazi interni. Affacciandosi direttamente su alcune unità abitative senza la mediazione di spazi filtro, la terrazza instaura un rapporto diretto tra pubblico

e privato, diventando il fulcro della vita comunitaria. Oltre a essere luogo di incontro informale tra i residenti, ospita regolarmente eventi, cene e attività organizzate in collaborazione con il quartiere, rafforzando la vocazione aperta e inclusiva del progetto.



Fonte: <https://www.corriere.it/>

Nel piano interrato, collegato verticalmente al giardino attraverso una scala che attraversa l'intero complesso, si trovano ulteriori spazi comuni. Tra questi, una sala multifunzionale che, all'occorrenza, può essere utilizzata per accogliere persone in situazioni di difficoltà, confermando l'attenzione del gruppo verso la solidarietà e l'inclusione. Accanto a essa, alcuni spazi adiacenti alle cantine vengono spesso riconfigurati durante i mesi più caldi come ambienti di incontro e socialità, offrendo occasioni informali di condivisione e rafforzamento dei legami tra gli abitanti.

Tutti questi elementi – ballatoi, corti, terrazze, spazi comuni e locali filtro – sono esito diretto di un processo di progettazione partecipata, portato avanti dal gruppo di futuri abitanti. Le scelte distributive rispondono a bisogni concreti di relazione, vicinanza, mutuo supporto e condivisione.

/ La partecipazione nel cohousing Numero Zero

→ *Analisi della dimensione sociale e spaziale attraverso il modello a bersaglio*

Il Cohousing Numero Zero sorge nel cuore di una zona dinamica e multiculturale della città di Torino: Porta Palazzo. La sua collocazione favorisce un dialogo diretto con il quartiere e con la città. Emblematico, in tal senso, è stato l'evento di inaugurazione del cohousing, che ha coinvolto tra le 300 e le 400 persone. Il progetto nasce da un gruppo parte di un'associazione: di conseguenza, i valori che orientano la convivenza — formalizzati nel Regolamento condominiale e nella Carta degli Interni — affondano le radici nella dimensione associativa originaria. Gli spazi del cohousing sono stati progettati e realizzati attraverso processi di co-progettazione e auto-costruzione, che hanno contribuito a rafforzare il senso di appartenenza e la coesione tra gli abitanti. A livello di quartiere, il cohousing organizza eventi di animazione e socializzazione, come la *Festa dei Vicini*, l'affitto degli spazi comuni a gruppi e associazioni per attività ricreative, e l'organizzazione di open days. Il cohousing svolge inoltre una funzione sociale ospitando, per brevi periodi, persone in situazione di fragilità. Dal punto di vista istituzionale, il Cohousing Numero Zero non è riuscito a stabilire rapporti strutturati con l'amministrazione comunale, ma partecipa attivamente alle iniziative della *Fondazione Comunità Porta Palazzo*, impegnata nell'individuazione dei bisogni e nella valorizzazione delle

risorse del territorio. Gli abitanti prendono inoltre parte a momenti di confronto più ampi, come le *Giornate dell'Abitare Collaborativo* e il Cammino tra i Cohousing, organizzato da *Passi di Quietè*. Anche in questo caso alcuni strumenti di partecipazione originariamente attivati non sono più in uso. In particolare, il Covid-19 ha avuto un impatto negativo sulla dimensione comunitaria, generando una riduzione della partecipazione attiva.



Dimensione sociale

Valutazione:



Grado di spontaneità

Valutazione:



Coinvolgimento comunità

Valutazione:



Impatto sul territorio

Valutazione:

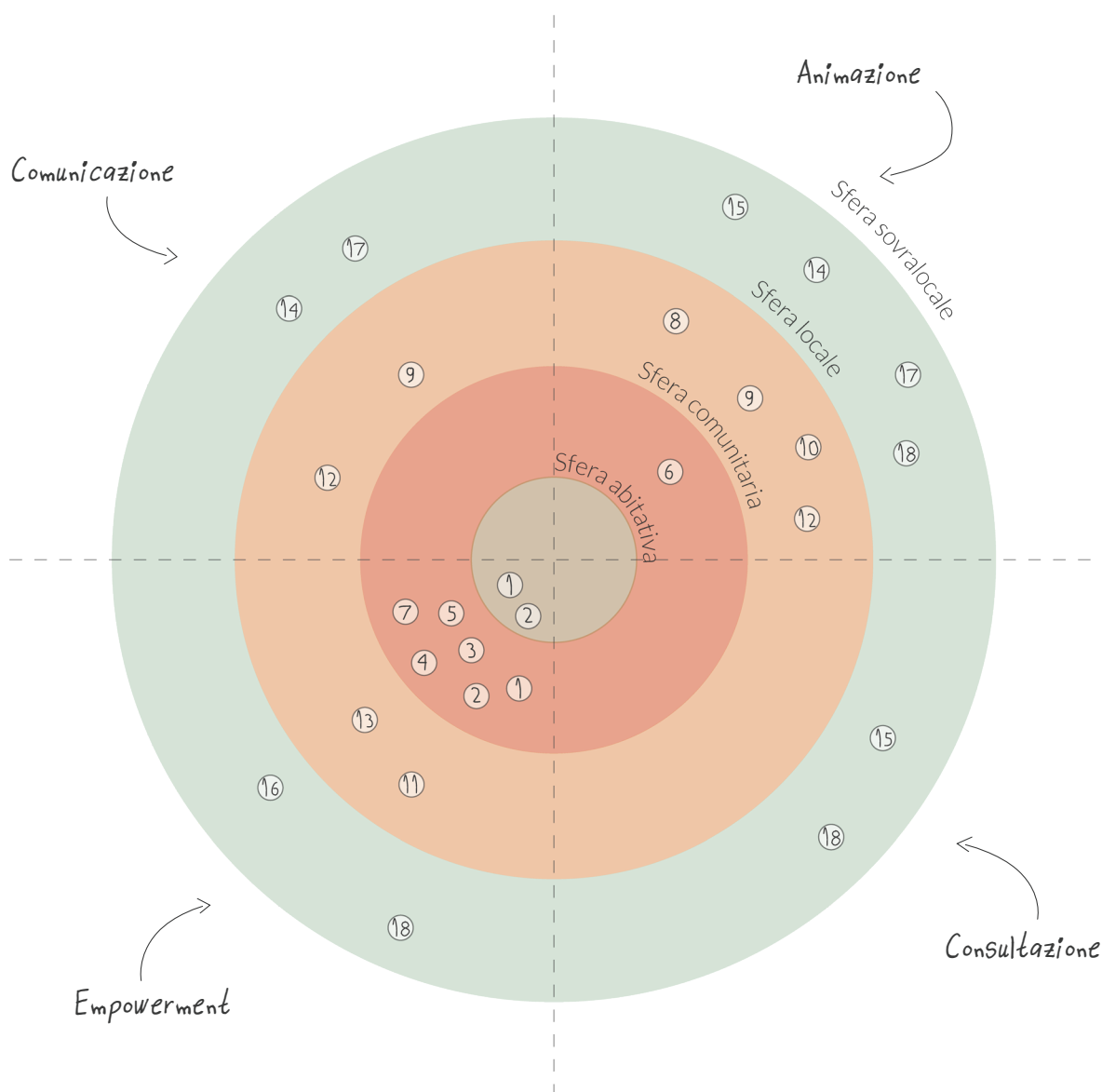


Struttura di governance

Valutazione:

→ *Analisi qualitativa*

	Sfera abitativa	Sfera comunitaria	Sfera locale	Sfera sovralocale
Attori	Cohousers	Cohousers Facilitatori	Quartiere Realtà locali	Cooperative sociali Reti associative Rete Cohousing
Strumenti	Co-progettazione Autocostruzione Incontri informali	Co-progettazione Autocostruzione Governance condivisa Facilitazione	Attività culturali Eventi Open days	Pratiche di solidarietà e mutualismo Reti e sistemi collaborativi
Benefici	Senso di appartenenza Personalizzazione degli spazi	Mutuo supporto Coesione sociale Governance condivisa	Mutuo supporto Inclusione Apertura al territorio	Rafforzamento delle reti solidali Scambio di buone pratiche
Comunicazione	0%	0%	25%	20%
Animazione	0%	14%	50%	40%
Consultazione	0%	0%	0%	20%
Empowerment	100%	86%	25%	20%



Legenda

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| ① Progettazione partecipata | ⑬ Ospitalità breve |
| ② Autocostruzione | ⑭ Divulgazione abitare collaborativo |
| ③ Incontri di facilitazione | ⑮ Giornate dell'Abitare Collaborativo |
| ④ Carta degli intenti | ⑯ Gruppo d'Acquisto Solidale |
| ⑤ Gestione degli spazi comuni | ⑰ Passi di Quietude tra i cohousing |
| ⑥ Eventi informali | ⑱ Rete dei Cohousing |
| ⑦ Regolamento di condominio | |
| ⑧ Affitto sale comuni | |
| ⑨ Open days | |
| ⑩ Eventi di sensibilizzazione | |
| ⑪ Statuto dell'associazione | |
| ⑫ Feste di quartiere | |

/ Strutture e dinamiche della governance

→ *Analisi degli strumenti implementati*

All'interno del Cohousing Numero Zero si sviluppano numerose collaborazioni con realtà locali, con l'obiettivo di costruire relazioni solide e generative sul territorio. In particolare, la partnership con la *Fondazione di Comunità Porta Palazzo* si traduce in percorsi di confronto pubblico, iniziative culturali e attività di co-progettazione, pensate per rafforzare la coesione del quartiere e promuovere una visione condivisa del diritto alla città. Tra le iniziative principali c'è il ciclo di incontri *Conversazioni sull'abitare*, ospitato negli spazi comuni del cohousing. Questi appuntamenti aperti alla cittadinanza favoriscono il confronto tra

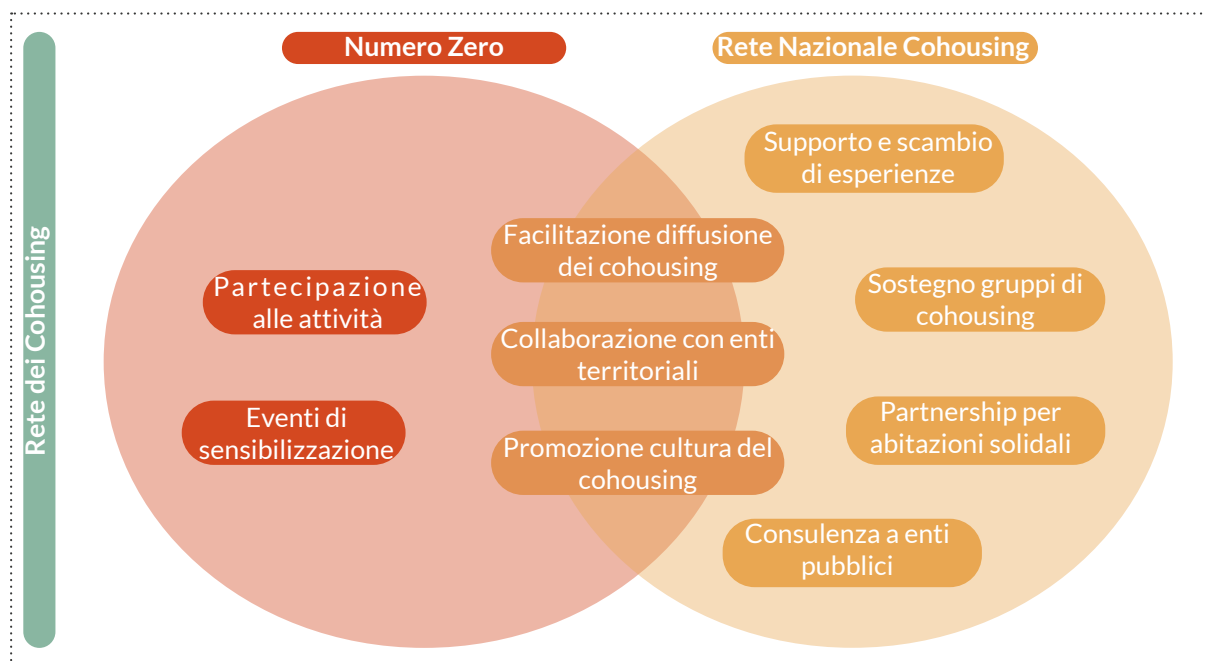
abitanti, esperti e istituzioni sui temi del diritto alla casa, della rigenerazione urbana e della responsabilità sociale, stimolando una riflessione collettiva sui modelli di convivenza sostenibile. La collaborazione comprende anche la partecipazione ai tavoli di lavoro intersettoriali promossi dalla Fondazione, spazi di confronto operativo in cui il cohousing contribuisce alla sperimentazione di strumenti innovativi per tutelare l'abitare come bene comune. Tra questi, il modello del *Community Land Trust (CLT)*, pensato per garantire un accesso equo e non speculativo alla casa, promuovendo la proprietà collettiva del



suolo e la gestione partecipata degli immobili.

Il Cohousing Numero Zero ha inoltre ospitato una tappa del cammino “Passi di Quieté”, promosso dall’associazione Consapevoli Assieme, che mette in relazione diverse esperienze di coabitazione attraverso il cammino a piedi e l’incontro diretto con le comunità. In questa occasione, i cohousers hanno accolto i partecipanti offrendo ospitalità e condividendo i valori e le pratiche che guidano il progetto, creando un importante momento di scambio e confronto sui diversi modi di abitare insieme.

Infine, il Cohousing Numero Zero aderisce attivamente alla Rete nazionale dei cohousing, impegnata nella promozione del modello su scala nazionale. La Rete sostiene i gruppi emergenti, facilita i rapporti con le amministrazioni pubbliche e diffonde la cultura del cohousing come forma di welfare comunitario. Attraverso incontri e attività di sensibilizzazione, il cohousing promuove una visione dell’abitare collaborativo come strumento per generare legami sociali, cura reciproca e responsabilità condivisa.



/ 4.2 COHOUSING SAN GIORGIO

↳ Un'occhiata al cohousing San Giorgio

Nato nel 2008 dall'iniziativa di famiglie e singoli cittadini, il Cohousing San Giorgio è il primo progetto di cohousing realizzato a Ferrara e uno dei primi in Italia. Situato in un'area residenziale vicina al centro, è il risultato di un percorso di autopromozione e progettazione partecipata volto a creare una comunità solidale e sostenibile. Il gruppo ha costituito una cooperativa edilizia per acquistare il lotto e realizzare il complesso, collaborando con Rizoma Architetture per sviluppare un progetto che combina spazi privati e collettivi pensati per favorire la socialità e il mutuo aiuto.

Le abitazioni, disposte attorno a una corte condivisa, sono costruite con materiali ecocompatibili e criteri di efficienza energetica. Il cantiere è stato avviato nel 2012 e ha visto il coinvolgimento diretto degli abitanti nelle scelte progettuali e nella definizione delle regole di convivenza, raccolte nella Carta Costituzionale, che sancisce valori come rispetto reciproco, solidarietà e gestione collettiva degli spazi comuni.

Nel 2015 i residenti si sono trasferiti, dando vita a una comunità che cura spazi condivisi e promuove attività sociali aperte al quartiere. Tra le dotazioni comuni ci sono una sala polifunzionale, lavanderia, orto e giardino, pensati come luoghi di incontro e collaborazione quotidiana. Il progetto si fonda su principi di sostenibilità ambientale e sociale, dimostrando come la partecipazione attiva e la progettazione condivisa possano generare comunità coese, attente al benessere collettivo e capaci di relazioni solidali e inclusive. Oggi il Cohousing San Giorgio rappresenta un modello consolidato di abitare collaborativo e un esempio di innovazione sociale applicata all'edilizia residenziale.

↳ Lavori nel giardino comune

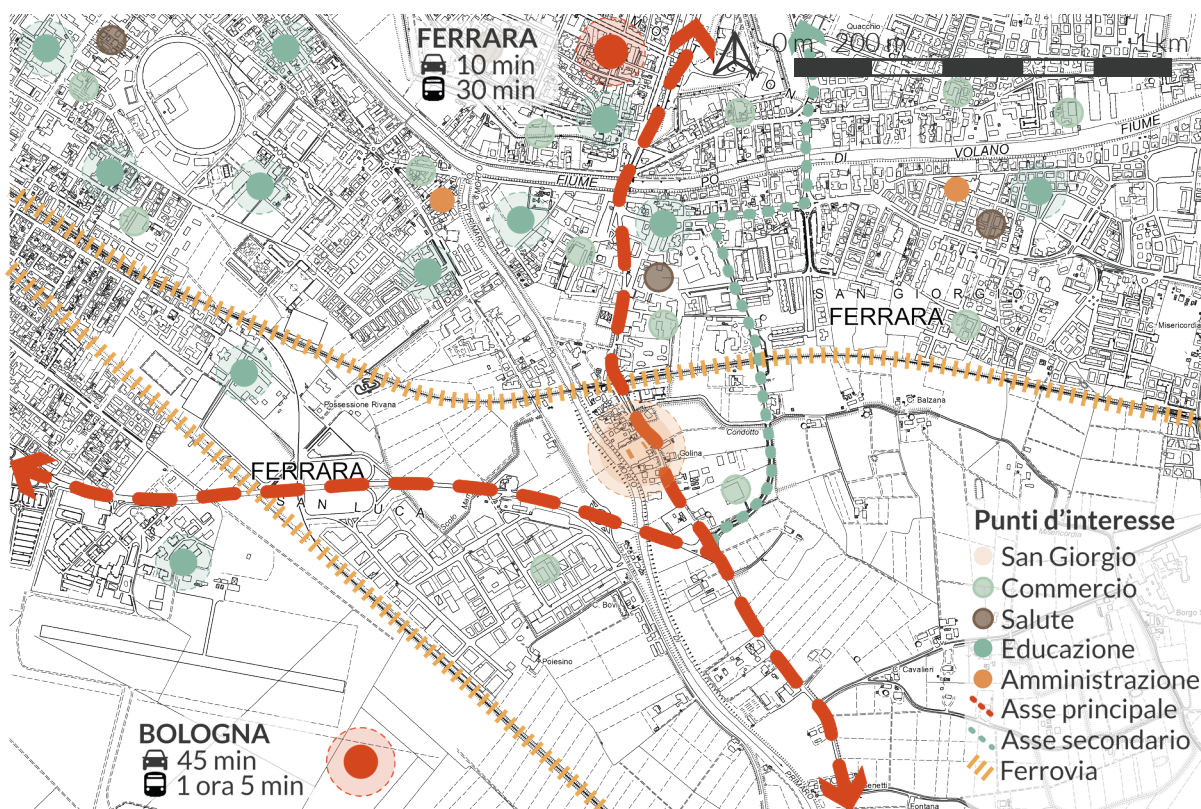


Fonte: <https://www.facebook.com/cohousing.solidaria>

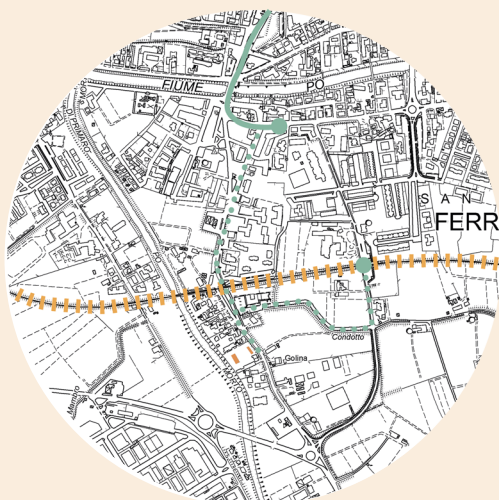
- 📍 **Luogo:** Ferrara
- 🕒 **Anno di realizzazione:** 2015
- 👥 **Numero di abitanti attuali:** 13
- 🏠 **Forma giuridica - ragione sociale:** Condominio
- 🔧 **Strumenti utilizzati:** Facilitazione e Comunicazione non violenta
- 📄 **Regolamento condiviso:** Sì, carta costituzionale e regolamento di condominio

Legenda

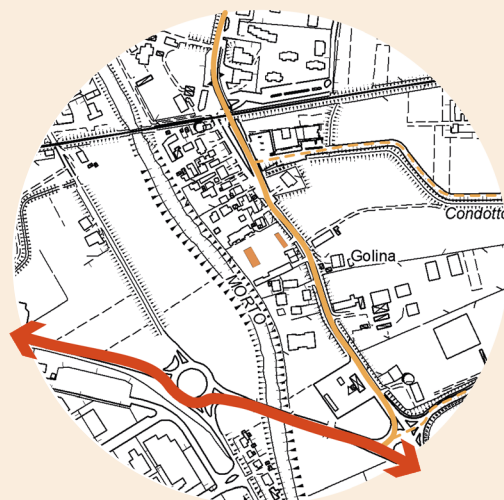
- Cohousing San Giorgio
- Autobus
- ... Collegamenti pedonali
- /// Ferrovia
- Strada statale SS16
- Via Ravenna
- Vie secondarie
- Residenziale - 54%
- Produttivo - 14%
- Servizi pubblici - 6%
- Ricettivo - 2%
- Commerciale - 19%
- Agricolo - 5%
- Aree boschive
- Verde agricolo
- Fiume
- Verde urbano



Trasporto pubblico



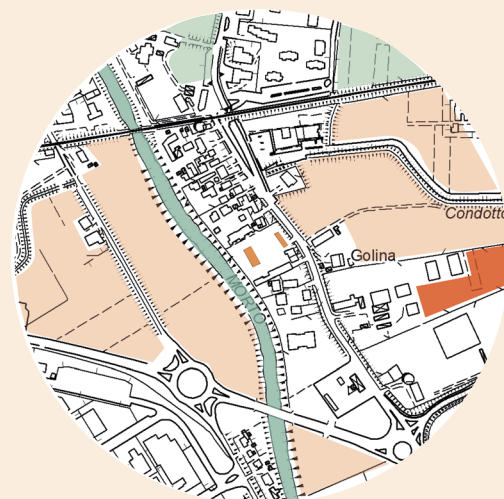
Sistema viario

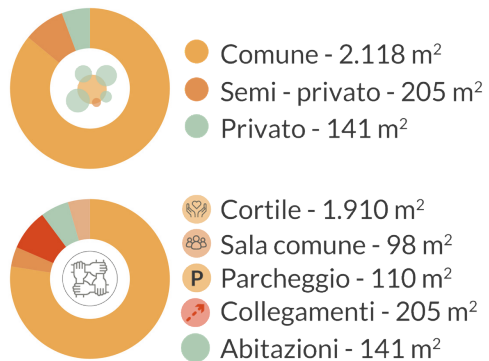
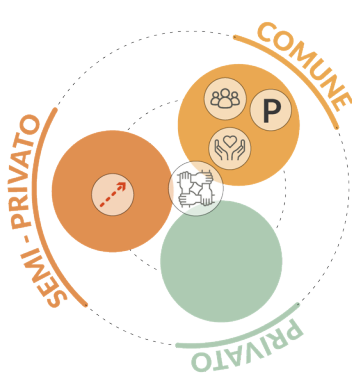
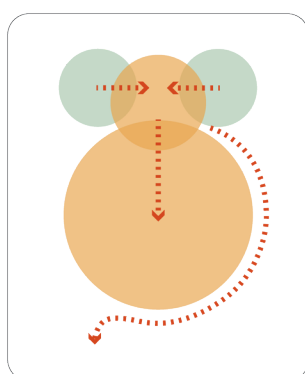
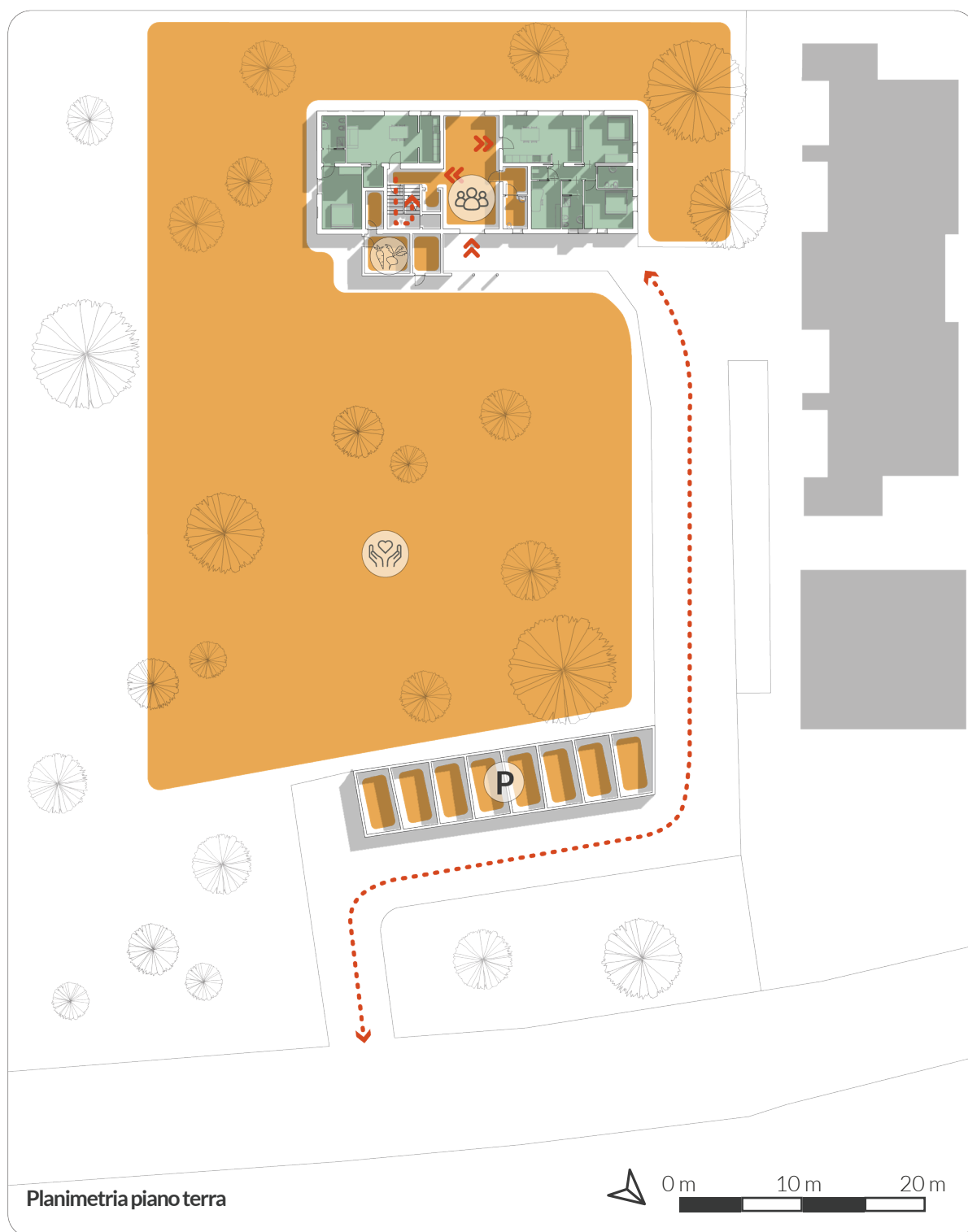


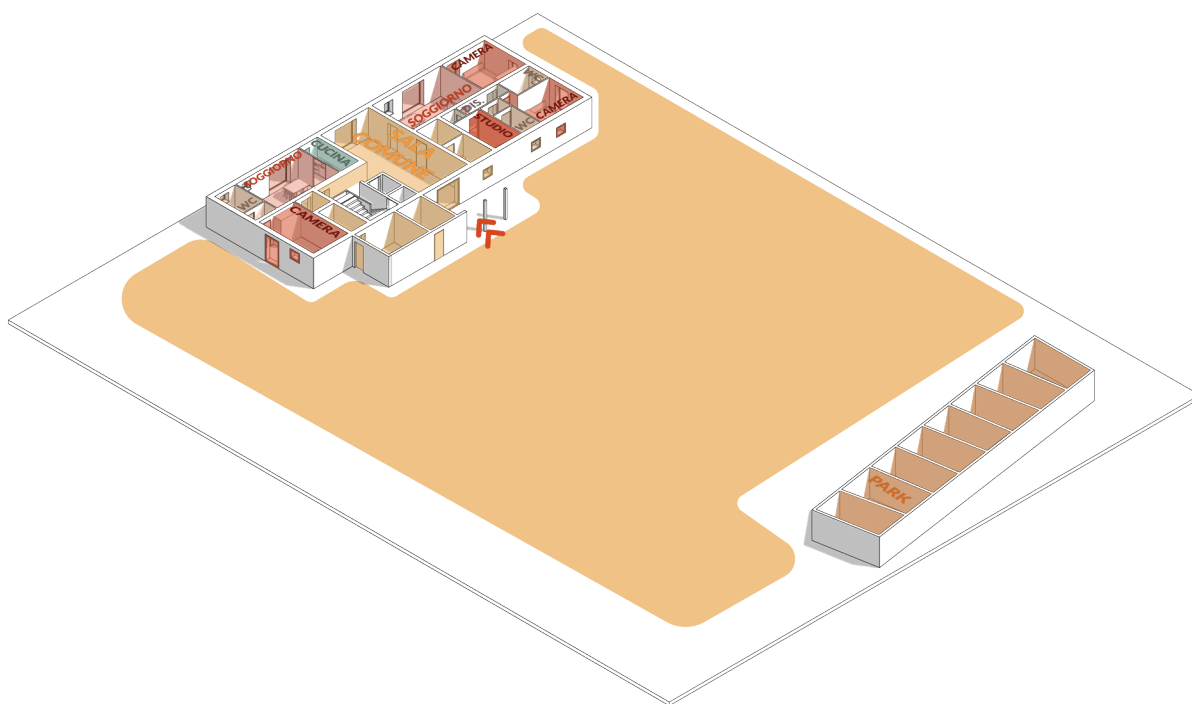
Destinazioni d'uso



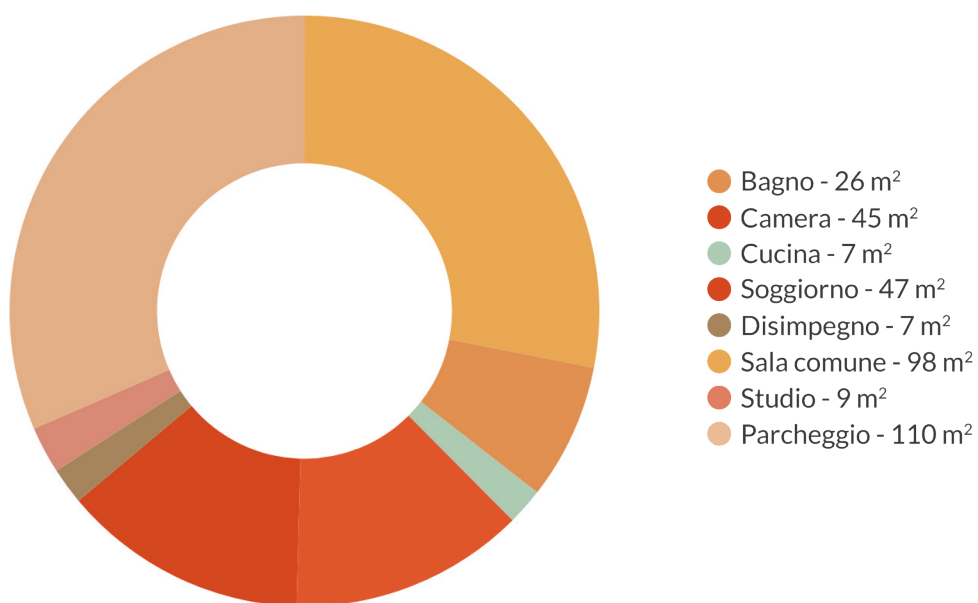
Aree verdi







Due abitazioni



Nuclei familiari

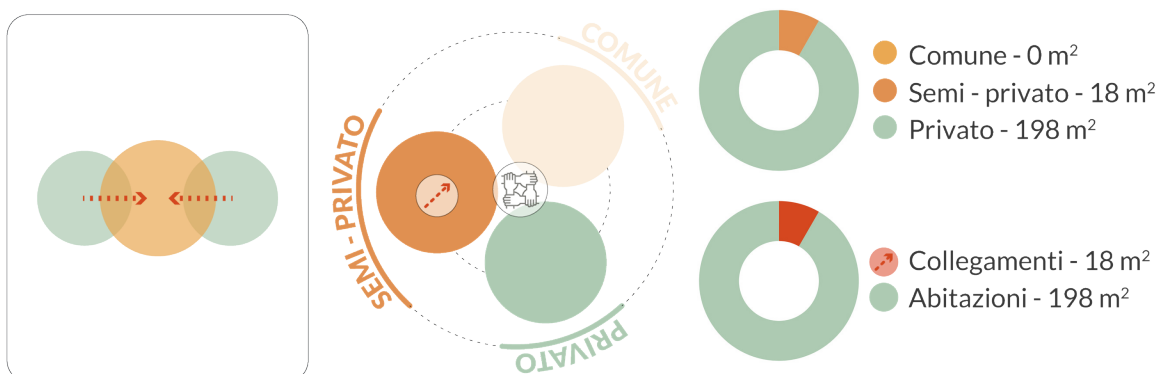
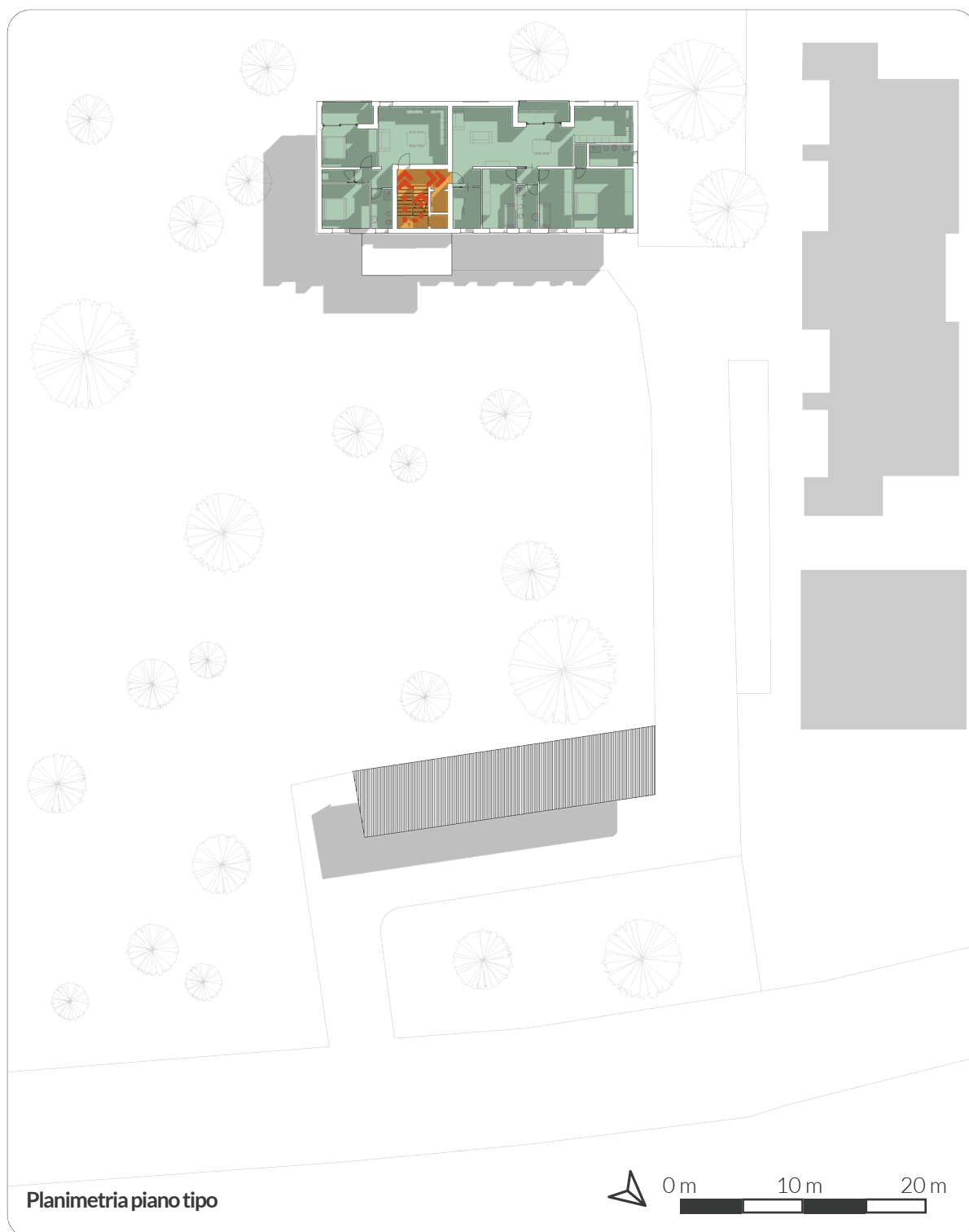
1

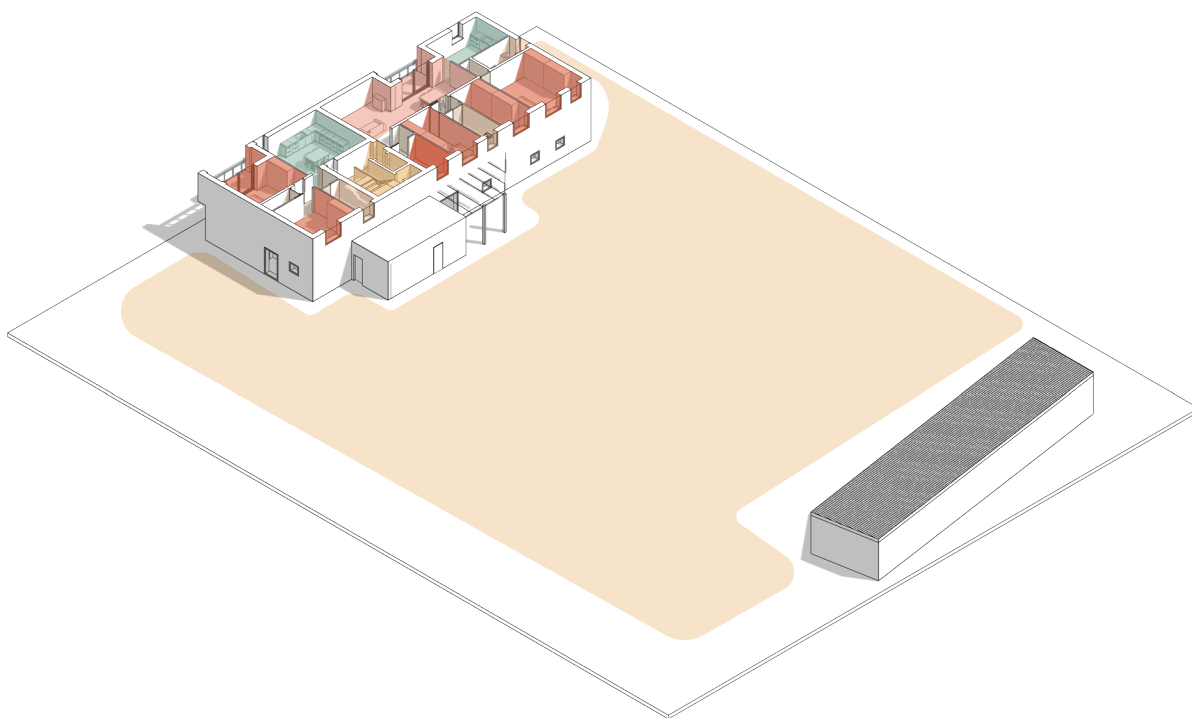


2

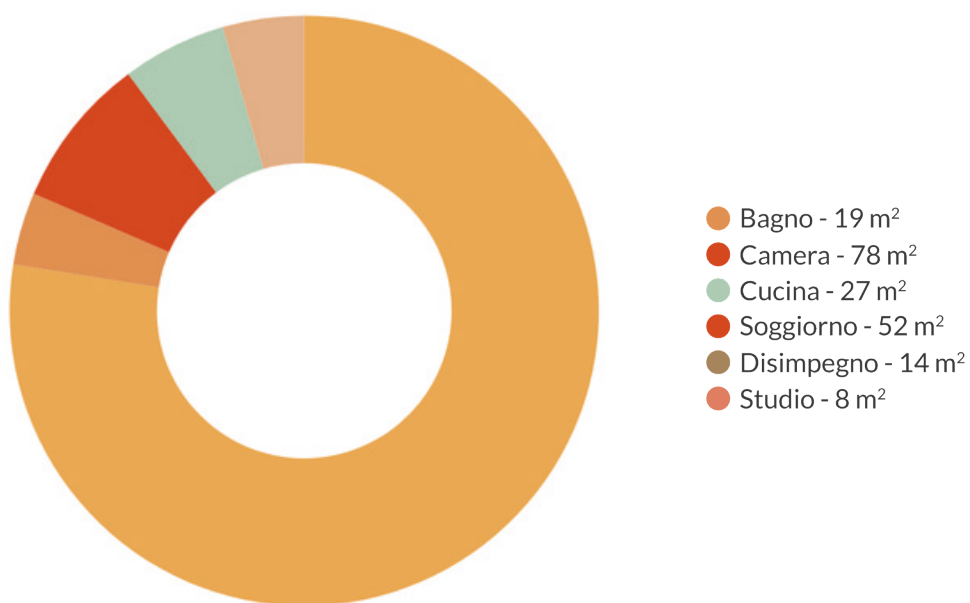


Al piano terra si trovano gli spazi comuni, tra cui una sala condivisa con magazzino destinato al Gruppo di Acquisto Solidale, un bagno e un locale tecnico ad uso collettivo. Due abitazioni private si affacciano sull'area comune: l'appartamento di destra, con due camere da letto, due bagni, uno studio e un soggiorno con cucina, si presume ospiti una famiglia di tre persone; quello di sinistra, con una camera, un bagno e un soggiorno con cucina, è ipotizzato per una famiglia di due persone.





Due abitazioni



Nuclei familiari

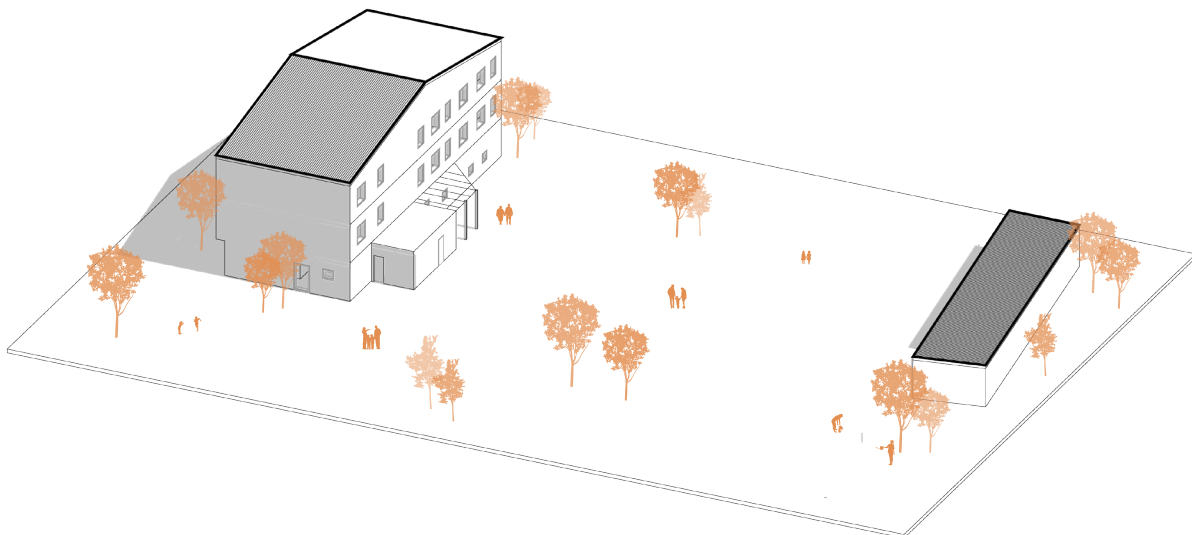
1



2

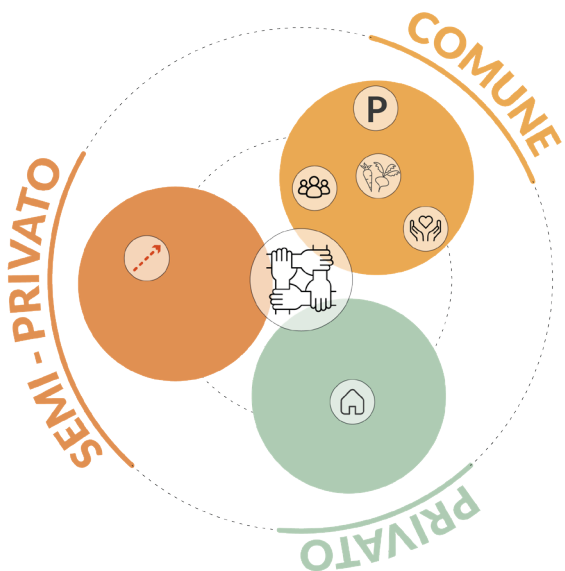


Al piano tipo si trovano due appartamenti collegati da una scala centrale. Quello di sinistra, pensato per una famiglia di due persone, comprende due camere da letto, soggiorno con cucina e un bagno. L'appartamento di destra ha tre camere, uno studio, soggiorno con cucina e due bagni. Entrambi dispongono di affacci sul cortile e sul verde circostante grazie a due terrazzini.



Si analizzano, attraverso un processo di astrazione, le relazioni tra spazio privato e spazio collettivo. Si individuano così le aree filtro, le tipologie di connessione tra gli elementi e la disposizione semplificata delle unità.

- Collegamento indiretto
- Collegamento diretto
- Spazio filtro



Destinazione d'uso	Superficie
Sale comuni	68 m ²
Cortile	1.910 m ²
Parcheggio	110 m ²
G.A.S.	30 m ²
Collegamenti	241 m ²
Abitazioni	537 m ²

Sup. totale



2.896 m²

Sup. collettiva



2.118 m²

Abitanti



13

Sup. netta



223 m²

/ Analisi delle soluzioni architettoniche

Il Cohousing San Giorgio, realizzato su un lotto di circa 3.500 m² a circa 2 km dal centro storico di Ferrara e affacciato al fiume Po di Primaro, nasce dalla riqualificazione urbanistica dell'area, con la demolizione di edifici preesistenti. L'intero edificio si sviluppa su tre livelli fuori terra, con un impianto aperto verso il paesaggio fluviale, generando un fronte permeabile che mette in comunicazione l'edificio con l'area verde esterna, dove è collocato il giardino comune.



Fonte: <https://www.emporiosolidalelecce.it/>

Dal punto di vista compositivo, il volume residenziale è interamente costruito in legno con tecnologia X-LAM, e presenta una facciata scandita da un'alternanza di pieni e vuoti che evidenzia la presenza delle logge e dei ballatoi. Questi ultimi costituiscono un importante sistema di spazi filtro, collocati al primo e secondo piano, pensato come luoghi per stimolare l'incontro spontaneo tra gli abitanti. I ballatoi, coperti e protetti, si affacciano sul cortile e godono di buona esposizione e vista verso gli orti e il paesaggio.



Fonte: <https://www.arredamento.it/>

Gli spazi collettivi interni si sviluppano principalmente al piano terra, in posizione centrale rispetto alle unità residenziali. In particolare, la cucina comune con sala da pranzo è pensata come vero e proprio cuore sociale del cohousing: uno spazio

ampio, con accesso diretto al giardino, in cui si svolgono pranzi condivisi, feste, riunioni e attività comunitarie.

Adiacente si trova una zona lettura e biblioteca, più raccolta e intima, destinata a momenti di studio, gioco e relax. La biblioteca, inoltre, è lo spazio che collega la vita interna del cohousing alle dinamiche del quartiere, in quanto è accessibile da parte di persone esterne, per usufruire dei libri messi a disposizione.



Fonte: <https://www.listonemag.it/>

Seguono altri ambienti funzionali come la lavanderia condivisa, la dispensa comune e uno spazio dedicato al magazzino del GAS, ciascuno progettato con cura per rispondere a esigenze specifiche, ma connessi tra loro da un sistema di percorsi continui e attraversabili che incoraggiano l'uso informale degli spazi. L'accesso a questi locali avviene in modo diretto sia dall'interno dell'edificio che dall'esterno, garantendo apertura funzionale e visiva.



Fonte: <https://www.arredamento.it/>

All'esterno, il giardino comune costituisce un'estensione naturale degli spazi interni e rappresenta un elemento centrale nella vita comunitaria. Organizzato con aree a prato, orti condivisi, alberature e spazi gioco, esso non è semplicemente uno spazio verde, ma è il luogo dove si realizza la vita comunitaria.



Fonte: Cohousing Solidaria

La relazione tra soluzioni spaziali e socialità è rafforzata dalle scelte progettuali. Il processo partecipato, avviato tramite charette e incontri con lo studio Rizoma, ha permesso agli abitanti di definire spazi su misura per le proprie abitudini e relazioni, integrando esigenze diverse.

/ La partecipazione nel cohousing San Giorgio

→ Analisi della dimensione sociale e spaziale attraverso il modello a bersaglio

Il cohousing San Giorgio si è costituito come Associazione di Promozione Sociale *Cohousing Solidaria*, con lo scopo di svolgere attività di utilità sociale a favore degli associati o di terzi. In particolare, promuove uno stile di vita basato sui principi della solidarietà, incoraggia la nascita di comunità fondate sull'abitare collaborativo e sostiene l'abitare ecosostenibile. Per raggiungere questi obiettivi, i membri del cohousing hanno implementato numerosi strumenti, a partire dalla progettazione partecipata, che ha permesso a ciascun inquilino di personalizzare la propria abitazione. Sono stati inoltre redatti un regolamento condominiale e una carta degli intenti, nella quale sono esplicitati i valori condivisi. Le decisioni quotidiane vengono prese attraverso una chat di gruppo, utile ad esempio per organizzare la turnazione nella gestione degli spazi comuni, svolta in collaborazione tra cohousers. L'apertura al territorio è sostanziale e strutturata, come dimostra il Protocollo d'Intesa siglato con il Comune di Ferrara nel 2014, che individua possibili agevolazioni da parte dell'amministrazione e riconosce il valore sociale del cohousing. Il cohousing si impegna anche nell'istituzione di un Gruppo di Acquisto Solidale, nell'organizzazione di eventi di animazione e sensibilizzazione, sia all'interno degli spazi comuni sia in collaborazione con realtà locali. Tra le attività realizzate figurano una biblioteca condivisa, accessibile

anche al quartiere, la cura del verde urbano in collaborazione con l'associazione Nuova Terra Viva e la partecipazione alla Rete dei Cohousing. Nonostante le numerose iniziative, Alida Nepa, membro del consiglio direttivo, ha osservato che molti degli strumenti originari, dopo 15 anni di attività, non sono più in uso, esprimendo la speranza in una concreta rivitalizzazione del cohousing grazie all'arrivo di nuovi inquilini.



Dimensione sociale

Valutazione: 3



Grado di spontaneità

Valutazione: 3



Coinvolgimento comunità

Valutazione: 3



Impatto sul territorio

Valutazione: 2

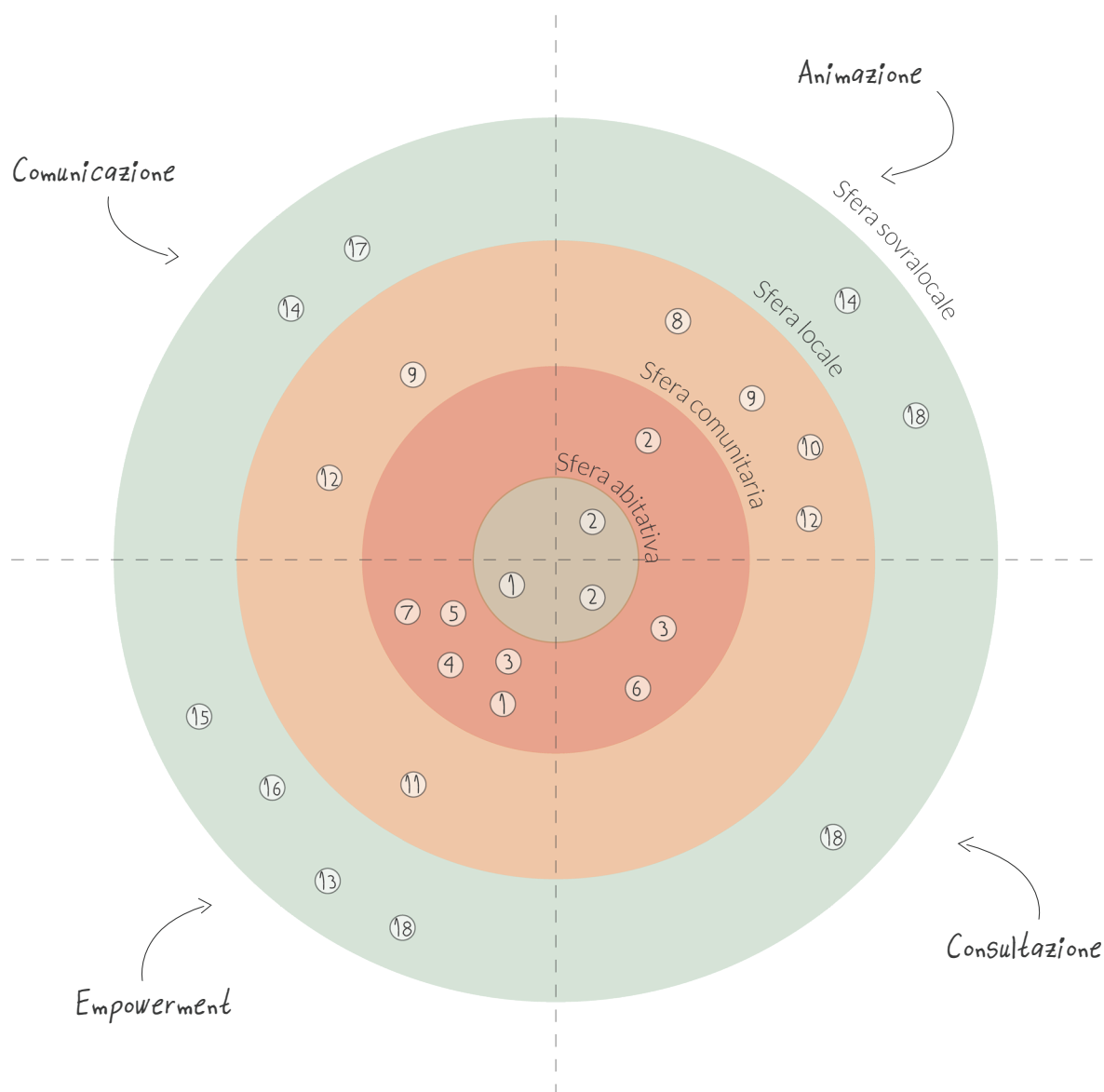


Struttura di governance

Valutazione: 2

→ Analisi qualitativa

	Sfera abitativa	Sfera comunitaria	Sfera locale	Sfera sovralocale
Attori	Cohousers	Cohousers Facilitatori	Quartiere Realtà locali	Comune di Ferrara Reti associative Rete Cohousing
Strumenti	Co-progettazione Incontri informali	Co-progettazione Governance condivisa Facilitazione Incontri informali	Attività culturali Eventi Open days	Accordi istituzionali Pratiche di solidarietà e mutualismo Reti e sistemi collaborativi
Benefici	Senso di appartenenza Personalizzazione degli spazi	Mutuo supporto Coesione sociale Governance condivisa	Inclusione Apertura al territorio	Risorse istituzionali Rafforzamento delle reti solidali Scambio di buone pratiche
Comunicazione	0%	0%	29%	22%
Animazione	33.3%	12%	57%	22%
Consultazione	33.3%	25%	0%	11%
Empowerment	33.3%	63%	14%	45%



Legenda

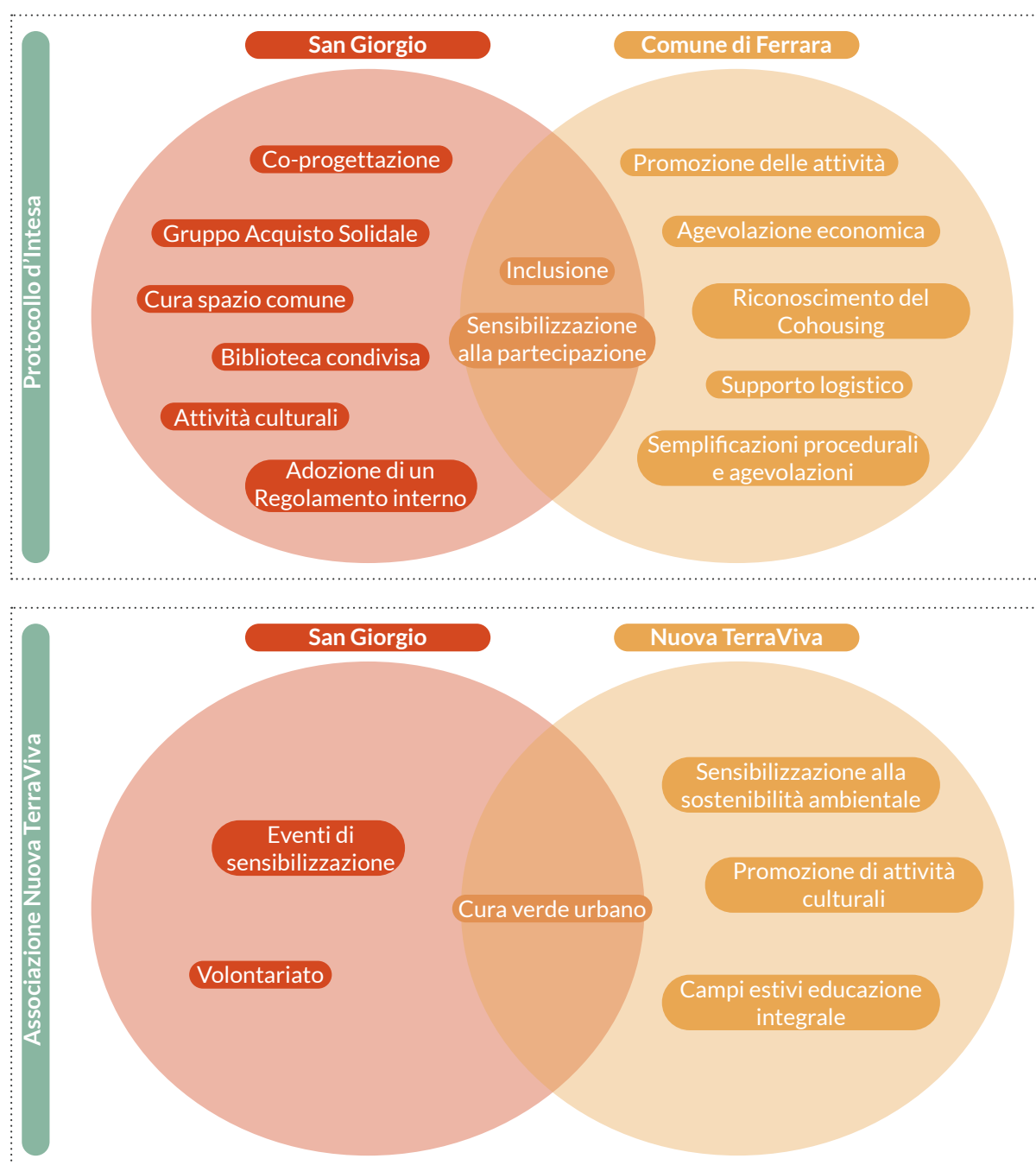
- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| ① Progettazione partecipata | ⑬ Protocollo d'intesa |
| ② Eventi informali | ⑭ Eventi di sensibilizzazione |
| ③ Incontri di facilitazione | ⑮ Gestione verde urbano |
| ④ Carta degli intenti | ⑯ Gruppo d'Acquisto Solidale |
| ⑤ Gestione degli spazi comuni | ⑰ Divulgazione Social media |
| ⑥ Chat di gruppo | ⑱ Rete dei Cohousing |
| ⑦ Regolamento di condominio | |
| ⑧ Affitto sale comuni | |
| ⑨ Open days | |
| ⑩ Biblioteca di quartiere | |
| ⑪ Statuto dell'associazione | |
| ⑫ Attività culturali | |

/ Strutture e dinamiche della governance

→ *Analisi degli strumenti implementati*

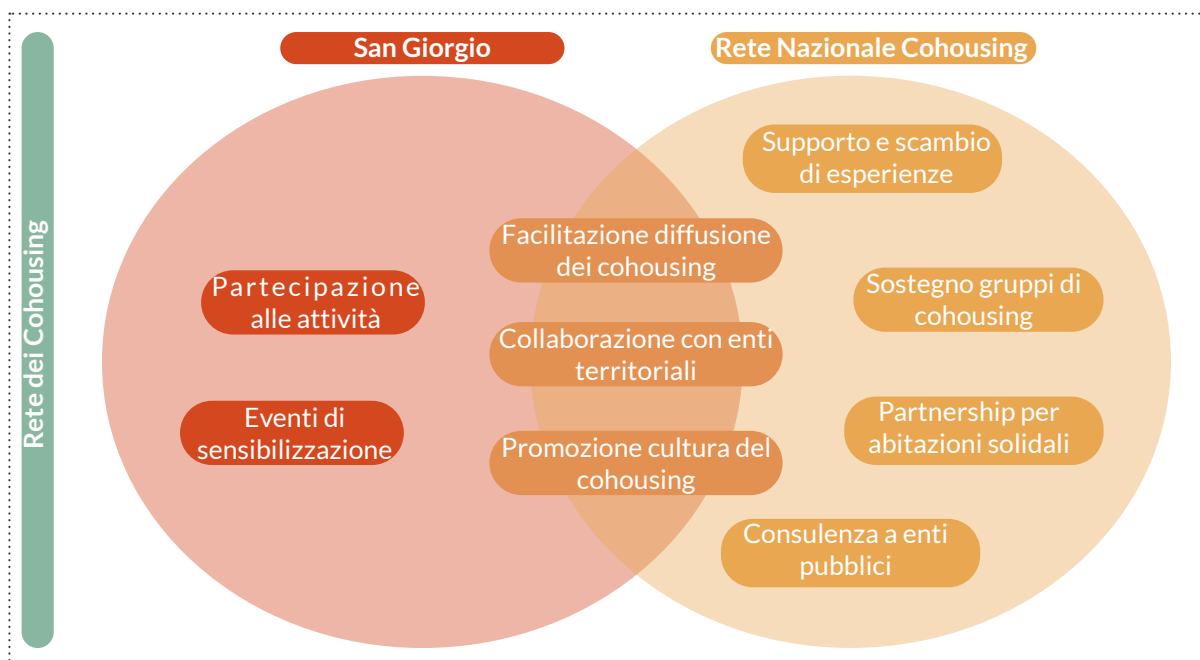
All'interno del cohousing San Giorgio sono stati attivati diversi strumenti di partecipazione, che coinvolgono sia la pubblica amministrazione sia realtà locali e reti nazionali. Uno degli accordi più significativi è rappresentato dal Protocollo d'Intesa stipulato con il Comune di Ferrara, finalizzato al riconoscimento del valore sociale del cohousing. Questo accordo prevede un impegno reciproco: da una parte, la comunità del cohousing si fa carico della progettazione condivisa degli spazi, della gestione collettiva degli ambienti comuni, dell'avvio di un Gruppo di Acquisto

Solidale, della promozione di iniziative culturali, sociali e formative, dell'attivazione di servizi utili alla comunità e della definizione di un regolamento interno. Dall'altra parte, l'amministrazione sostiene il progetto promuovendone le attività, agevolando economicamente l'acquisto del terreno o dell'immobile, offrendo supporto organizzativo e semplificando le procedure burocratiche relative all'attivazione di strumenti sociali. Entrambi i soggetti collaborano per diffondere nella cittadinanza una maggiore consapevolezza sul valore della partecipazione e sull'importanza dell'inclusione.



Una seconda forma di collaborazione si realizza attraverso il rapporto con l'associazione Nuova TerraViva, con la quale è stato avviato un percorso per la cura di un'area di verde urbano situata in Via delle Erbe. Questa attività, oltre a valorizzare lo spazio pubblico, è arricchita dall'organizzazione di eventi culturali promossi dal cohousing e dalla partecipazione dei residenti a iniziative di volontariato. L'associazione si occupa inoltre della promozione di pratiche di sostenibilità ambientale e dell'organizzazione, durante l'estate, di campi educativi ispirati alla pedagogia Waldorf.

Il cohousing San Giorgio partecipa anche alla Rete nazionale dei cohousing, contribuendo alla diffusione del modello. La rete sostiene i gruppi emergenti, facilita i rapporti con le istituzioni pubbliche e promuove una cultura dell'abitare fondata sulla condivisione e la responsabilità collettiva. Attraverso la partecipazione agli incontri e alle iniziative di sensibilizzazione organizzate dalla rete, il cohousing rafforza il proprio ruolo di promotore di buone pratiche sociali.



/ 4.6 Uno sguardo critico ai casi studio analizzati

→ *Raccolta e analisi di strumenti, benefici e attori coinvolti nei cohousing*

Nel paragrafo che segue vengono presentati i risultati delle analisi condotte sui casi studio selezionati. I dati raccolti sono stati rielaborati lungo tre assi principali – impatti sociali, configurazioni spaziali e ruolo degli attori – consentendo un’analisi integrata che combina dimensioni qualitative e quantitative.

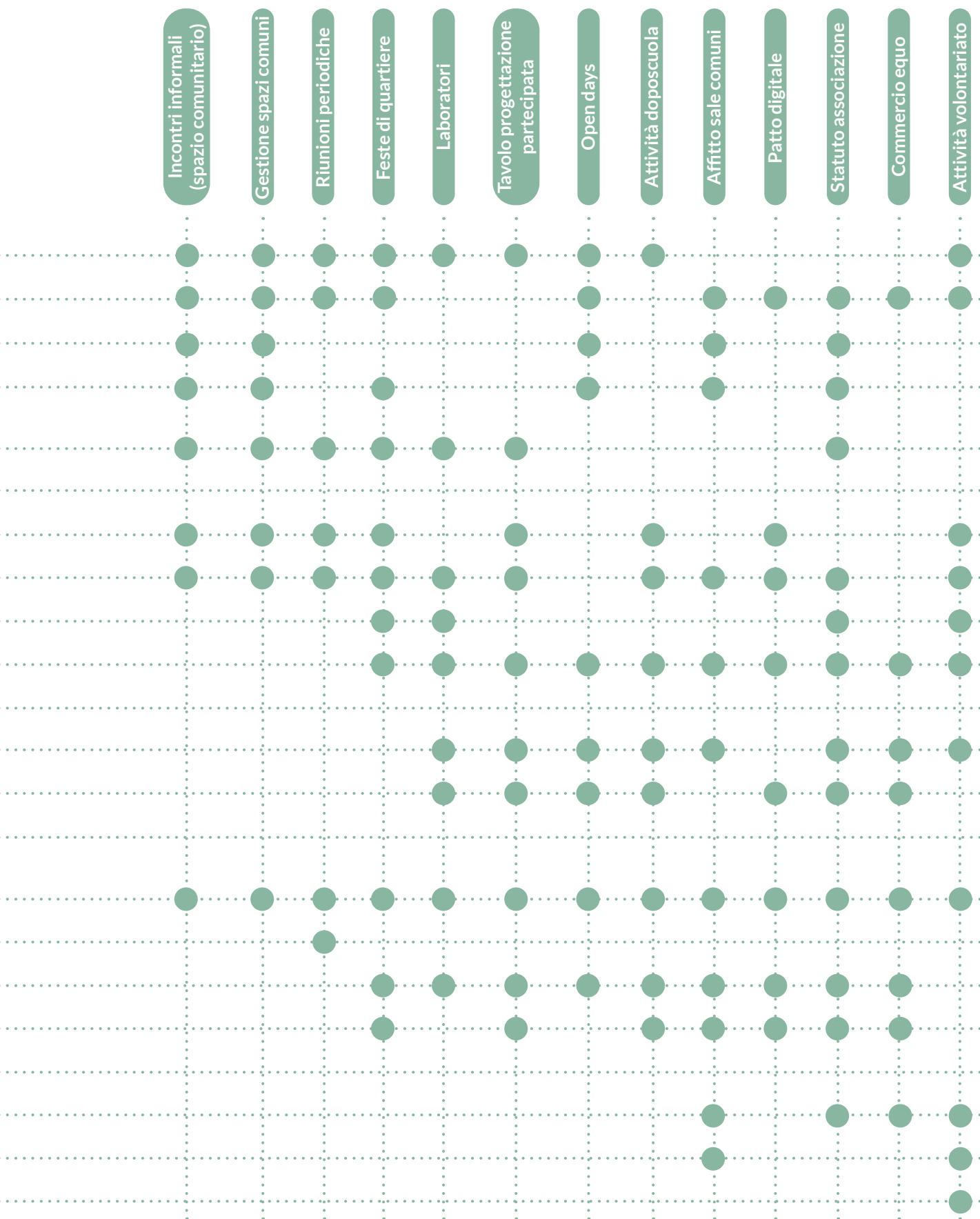
L’esposizione dei dati tiene conto degli strumenti messi in campo, dei benefici generati e degli attori coinvolti nei diversi contesti. Per favorire il confronto, è stata redatta una tabella comparativa che sintetizza le caratteristiche dei casi studio, gli strumenti partecipativi utilizzati e i benefici ottenuti, mettendoli in relazione con gli attori coinvolti e gli obiettivi raggiunti.

Per approfondire le implicazioni emerse dall’analisi, i dati sistematizzati sono stati affiancati da testimonianze raccolte attraverso interviste semi-strutturate, che hanno permesso di cogliere aspetti più sfumati e densi dei processi osservati. Questo approccio integrato ha reso possibile indagare in che modo le pratiche attivate influenzino sia le relazioni interne ai gruppi sia le interazioni con il contesto urbano e sociale più ampio.

Attraverso l’uso del modello a bersaglio, si è messa in luce la stretta connessione tra le dimensioni sociale e spaziale, evidenziando come scelte progettuali e organizzative contribuiscano a modellare le dinamiche dell’abitare.

Su questa base, è stato infine elaborato un testo critico che integra e interpreta i risultati emersi, offrendo una lettura complessiva delle esperienze analizzate e mettendo in relazione i dati raccolti per restituire un quadro coerente dei fenomeni indagati.

	Co-progettazione	Autocostruzione	Incontri informali (spazio privato)	Regolamento di condominio	Carta degli intenti	Facilitazione	Chat di gruppo
Giardino dei folli							
Uno e Sette							
San Giorgio							
Numero zero							
Senso di appartenenza							
Personalizzalizzazione							
Mutuo supporto							
Coesione sociale							
Integrazione							
Territorialità							
Risorse istituzionali							
Rete solidale							
Scambio buone pratiche							
Rigenerazione urbana							
Cohousers							
Facilitatori							
Quartiere							
Realtà locali							
Enti amministrativi							
Reti associative							
Cooperative sociali							
Volontariato							





Ospitalità breve

Patto di collaborazione

Protocollo d'intesa

GAS

Progetto d'accoglienza

Rete dei Cohousing

Progetto Recovery

Housing Lab

Divulgazione Social

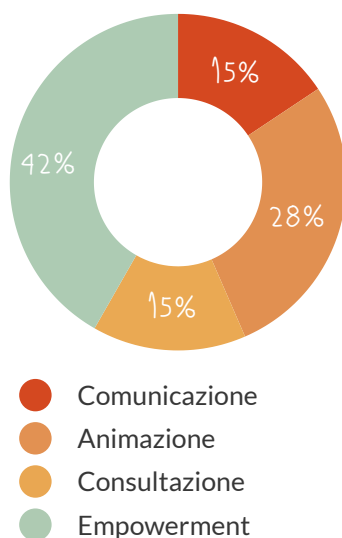
Cura aree del quartiere

Giornate Abitare
collaborativo

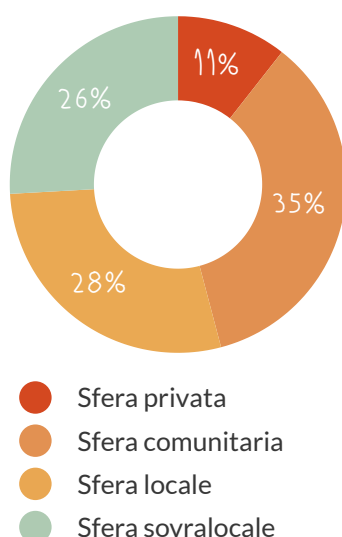
Passi di quiete

Analisi dei dati raccolti

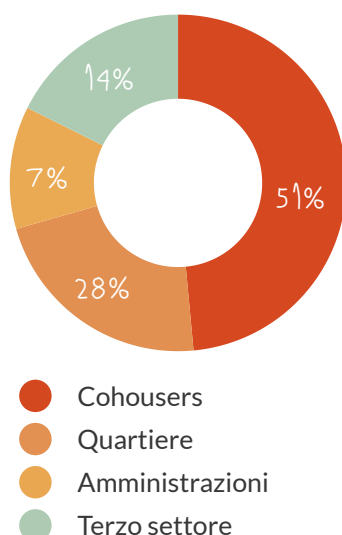
Dimensione sociale



Dimensione spaziale



Attori coinvolti



L'analisi dei quattro casi studio – cohousing Il Giardino dei Folli, Uno e Sette, San Giorgio e Numero Zero – ha messo in luce l'intreccio tra strumenti adottati, configurazioni spaziali e ricadute sociali legate all'abitare collaborativo. Per comprenderne a fondo le implicazioni, è stato necessario affiancare ai dati sistematizzati le testimonianze raccolte tramite interviste semi-strutturate, che hanno fornito un'interpretazione più densa e sfumata dei processi in atto. L'approccio integrato ha permesso di indagare come le pratiche attivate influenzino le relazioni interne ai gruppi, ma anche le interazioni con il contesto urbano e sociale più ampio. Attraverso il modello a bersaglio, è emersa una forte connessione tra le dimensioni sociale e spaziale, evidenziando come le scelte progettuali e organizzative contribuiscano a modellare le dinamiche dell'abitare.

Organizzando i risultati lungo tre assi – impatti sociali, configurazioni spaziali e ruolo degli attori – è stato possibile condurre un'analisi che coniuga dati qualitativi e quantitativi. Le interviste, in particolare, hanno offerto uno sguardo interno sulle esperienze quotidiane, traducendo in termini concreti gli effetti delle strategie adottate nei diversi cohousing.

L'analisi quantitativa ha mostrato una prevalenza di strumenti riconducibili alla sfera dell'empowerment (42%), che favoriscono l'autonomia, la partecipazione attiva e la responsabilità condivisa. Questi strumenti si concretizzano nella gestione comune degli spazi, nei Gruppi di Acquisto Solidale, nei percorsi di progettazione partecipata e nei progetti di accoglienza rivolti a soggetti fragili. Le testimonianze raccolte confermano l'importanza di tali pratiche nel rafforzare il senso di appartenenza e nel consolidare le relazioni interne. Bruna, abitante del cohousing Numero Zero, sottolinea:

«Il principio fondamentale era che qui bisognava pensare a una progettazione partecipata. Ed è stato possibile perché il progettista era uno di noi. È stato quindi facilissimo interfacciarsi, proprio perché il progettista era parte del gruppo. Però l'idea è che qualsiasi gruppo che voglia mettere in piedi un cohousing debba trovare un professionista disposto a praticare una progettazione partecipata, perché per noi è stato un elemento fondamentale».

All'interno del cohousing Il Giardino dei Folli, la nascita del progetto si è rivelata un processo lun-

go e stratificato, più che una fase iniziale definita:

«La progettazione è andata avanti su due binari: da una parte quella fisica, legata agli edifici, e dall'altra quella relazionale, perché non potevano essere case normali, dato che si trattava di un cohousing. L'architetto ci ha aiutati a pensare alle abitazioni da un'altra prospettiva, diversa da quella della casa tradizionale» (Rita, cohousing Giardino dei Folli).

Oltre alla progettazione, anche le attività di costruzione del gruppo e la socializzazione informale – spesso non strutturate ma costanti – rivestono un ruolo centrale. I cohousers riferiscono momenti di convivialità spontanei e periodici:

«Mangiamo spesso insieme, facciamo degli incontri, ognuno propone qualcosa durante l'anno» (Alida, cohousing San Giorgio).

Una parte importante degli strumenti utilizzati riguarda proprio la sfera della consultazione (15%), che include pratiche orientate allo scambio di opinioni e alla condivisione di decisioni, come gli incontri di facilitazione e le assemblee periodiche tra gli abitanti. Ad esempio, l'adozione del metodo del consenso può generare tensioni in assenza di una formazione specifica. Il Giardino dei Folli ha avviato percorsi con facilitatori, ma non senza resistenze:

«Abbiamo deciso che avremmo preso le decisioni con il metodo del consenso, senza sapere esattamente cosa significasse. [...] Poi, piano piano, ci siamo avvicinati a questo metodo» (Rita, cohousing Giardino dei Folli).

Nel cohousing Numero Zero, l'assenza di un lavoro preliminare sulle relazioni e sulla visione condivisa del progetto ha reso necessario un intervento correttivo in una fase successiva:

«In quel momento di crisi abbiamo accettato faticosamente l'intervento di un professionista. [...] Abbiamo capito che ci aspettavamo quindici cose diverse» (Piera, cohousing Numero Zero).

Questi esempi dimostrano che l'efficacia degli strumenti sociali adottati dipende in larga parte dal grado di coerenza tra le intenzioni progettuali e le pratiche relazionali effettive.

Un ulteriore ambito di rilievo è costituito dall'animazione sociale (28%), intesa come l'insieme

delle attività volte a generare connessioni con il contesto esterno, come feste di quartiere, laboratori, eventi di sensibilizzazione e iniziative pubbliche. Questi strumenti contribuiscono ad attivare processi di coinvolgimento che si estendono oltre la dimensione domestica, alimentando una rete relazionale più ampia e favorendo la rivitalizzazione del tessuto urbano. Come racconta Bruna, del cohousing Numero Zero:

«[I vicini] contano anche abbastanza su di noi, ogni tanto. Nel senso che magari ci arriva il messaggio: "C'è un ragazzo migrante che non riesce a trovare una soluzione abitativa, lo potete ospitare?". Per un po' lo abbiamo fatto».

La dimensione della comunicazione (15%) si riferisce invece a pratiche di divulgazione e promozione, come gli open day e le attività di sensibilizzazione sull'abitare collaborativo.

La distribuzione degli strumenti in relazione alla scala spaziale riflette la complessità del rapporto tra lo spazio abitato e il contesto. A livello comunitario (35%) si collocano pratiche come la redazione della carta d'intenti, la definizione del regolamento condominiale e gli incontri di facilitazione. Elisabetta, abitante del cohousing Uno e Sette, afferma:

«Non si è mai votato, cioè abbiamo sempre utilizzato il metodo del consenso, anche per distribuirsi gli appartamenti. Ad esempio, per gli spazi comuni, una professionista esterna ci ha aiutato un po' a far emergere anche cose più inconscie, più latenti. Ciascuno, nella gestione dello spazio della casa, porta dentro vissuti della propria famiglia precedente. Insomma, sono emersi desideri, cose che magari non dici per paura di offendere qualcun altro. La vita ordinaria è complessa, quindi abbiamo fatto una giornata di socializzazione. Anche per le scelte di progettazione noi abbiamo contribuito solo alle decisioni maggiori, come le scelte del terreno, però la maggior parte è stata fatta dal gruppo tecnico, di cui fa parte Marco. È stato anche un discorso di fiducia».

Tuttavia, è nella relazione con il territorio locale (28%) che emergono le dinamiche più complesse. In alcuni casi, l'integrazione nel quartiere avviene attraverso patti formali. Al Giardino dei Folli, ad esempio, è stato stipulato un Patto di Collaborazione con il Comune di Bologna:

«Ci hanno chiesto di prenderci cura di alcune aree

[...] e abbiamo messo a disposizione un magazzino per un GAS pensato per coinvolgere anche il territorio» (Rita, cohousing Giardino dei Folli).

Nel caso di San Giorgio, l'apertura al quartiere ha risentito del cambio di amministrazione:

«Quando c'era un'amministrazione diversa, avevamo un protocollo d'intesa col Comune. Poi è cambiato tutto» (Alida).

L'interazione con il livello sovralocale (26%) si concretizza in strumenti di maggiore complessità e durata, che implicano il coinvolgimento di enti attivi su scala più ampia, come la partecipazione a reti di cohousing o realtà affini. Vittoria, abitante del cohousing Il Giardino dei Folli, sottolinea:

«La rete più attiva è quella tra cohousing. [...] Domenica scorsa c'è stato il convegno delle Case Franche e si è creato un gruppo abbastanza coeso».

Infine, la sfera privata (11%) include azioni che coinvolgono esclusivamente i cohousers, come la progettazione partecipata e l'autocostruzione delle abitazioni, che riflettono un alto grado di personalizzazione della casa, o eventi informali come gli incontri spontanei presso le abitazioni. Nel complesso, le testimonianze mostrano come l'apertura verso l'esterno sia fortemente condizionata da fattori normativi, amministrativi e logistici, ma rappresenti un elemento distintivo e qualificante dell'abitare collaborativo.

L'analisi ha evidenziato una prevalenza del coinvolgimento diretto dei cohousers (51%), seguiti da abitanti del quartiere (28%), enti del Terzo Settore (14%) e amministrazioni (4%). Questa distribuzione trova piena conferma nelle testimonianze.

La gestione interna si basa spesso su una suddivisione spontanea dei compiti, fondata sulle competenze individuali:

«Chi è bravo con i computer si occupa di quello, chi ama il giardinaggio si occupa delle aree verdi» (Piera, Numero Zero).

Anche dove sono presenti strutture formali, come nel caso dell'APS del cohousing Il Giardino dei Folli, i ruoli sono pensati per essere flessibili e turnabili:

«L'idea è quella della scambiabilità dei ruoli. Comunque, ci proviamo» (Rita, cohousing Giardino dei Folli).

La relazione con attori esterni è fortemente eterogenea. Alcuni cohousing, come Il Giardino dei Folli, hanno attivato progetti di accoglienza sociale con associazioni come il CEIS:

«Ci siamo confrontati con i servizi sociali e abbiamo definito il tipo di accoglienza da realizzare. [...] Entrano nel giro e ogni mese hanno delle cose da fare» (Marco, cohousing Giardino dei Folli).

Altrove, il rapporto con il quartiere si è progressivamente indebolito:

«Abbiamo avuto un momento di sofferenza con il Covid. I gruppi si sono un po' dispersi» (Bruna, cohousing Numero Zero).

Infine, il ruolo delle amministrazioni pubbliche si conferma decisivo, ma residuale: nei casi in cui sono stati stipulati patti o convenzioni, si sono attivati percorsi di riconoscimento formale. Tuttavia, questi sono ancora episodici e dipendono spesso dalla sensibilità delle singole amministrazioni.

L'analisi integrata tra dati e testimonianze evidenzia come i cohousing non siano semplicemente progetti abitativi, ma veri e propri dispositivi di innovazione sociale e spaziale. Gli strumenti adottati, seppur efficaci, richiedono un costante lavoro relazionale, formativo e organizzativo per mantenere viva la coesione del gruppo e la connessione con il territorio. Le testimonianze confermano che la vita comunitaria è un processo in continua costruzione, attraversato da fasi, crisi e rinegoziazioni. Come afferma Michele del cohousing Il Giardino dei Folli:

«Siamo in cammino. Non so se ci arriveremo mai, ma siamo in cammino».

Anche il ruolo degli spazi architettonici ha avuto un'influenza strategica nella formazione delle relazioni interne. Molte scelte progettuali ricorrono nei diversi casi studio.

Ad esempio, la scelta del sito incide sulla tipologia costruttiva degli edifici e sul tipo di rapporto instaurato con il quartiere. I cohousing San Giorgio, Il Giardino dei Folli e Uno e Sette si collocano in aree periurbane, stabilendo forme di connessione

con il contesto circostante. Il cohousing Numero Zero, invece, si trova nel cuore di Porta Palazzo, a Torino, immergendosi in modo più diretto nel tessuto urbano. Come racconta Alida (cohousing San Giorgio):

«Il cohousing è nella primissima periferia, praticamente è in città. È abbastanza collegato, anche se è su una strada che è via Ravenna [...] È vicino ad altre villette, ad altri condomini, però l'unico posto veramente di aggregazione è la riva del Po di Primaro, su cui conosciamo i vicini, parliamo, eccetera. Perché altri punti di aggregazione, proprio nel contesto urbano, non ci sono, perché l'entrata è da una via abbastanza trafficata».

L'ubicazione del cohousing, dunque, influisce sulle modalità di relazione con il quartiere e sulla possibilità di attivare connessioni con le realtà esistenti. Nei contesti più centrali, il coinvolgimento del vicinato appare tendenzialmente più immediato.

La progettazione partecipata ha consentito di sviluppare soluzioni spaziali flessibili, rispondenti agli obiettivi e ai bisogni dei gruppi. Nei cohousing San Giorgio, Numero Zero e Il Giardino dei Folli, si è optato per una configurazione in cui gli edifici o gli appartamenti si affacciano su un cortile comune, favorendo così l'interazione tra gli abitanti. Il caso di Uno e Sette si distingue per uno sviluppo verticale: gli spazi di socialità si concentrano al piano terra, dove si trovano le sale comuni e il cortile, spesso utilizzati anche per eventi aperti al quartiere.

Un altro aspetto rilevante riguarda la distribuzione degli spazi di passaggio. In diversi casi, come nel cohousing Il Giardino dei Folli e Numero Zero, l'architettura prevede corridoi, ballatoi e – nel secondo caso – un terrazzo comune che si sviluppano direttamente davanti agli ingressi delle abitazioni private, promuovendo l'interazione tra i residenti. Come sottolinea Vittoria (cohousing Il Giardino dei Folli):

«Le scelte architettoniche dell'architetto sono ovviamente tutte mirate ad aumentare la relazione tra le persone. Quindi non isolarsi, ma cercare la relazione: la piazza, i ballatoi, il fatto che per entrare in casa tua devi passare davanti a casa degli altri. Questo può essere visto anche come una mancanza di privacy. In realtà, come si diceva anche domenica scorsa al convegno, molti la indicano come un limite, ma in realtà basta una tenda

e si risolve tutto».

La privacy, infatti, non risulta compromessa: ogni alloggio è autosufficiente, come ricorda Elisabetta (cohousing Uno e Sette):

«L'idea di vivere in un cohousing è chiara: ognuno ha il suo appartamento e poi ci sono gli spazi comuni».

Per quanto riguarda gli spazi condivisi, questi variano in funzione delle esigenze dei gruppi. Il cohousing Giardino dei Folli e Uno e Sette hanno destinato un appartamento all'accoglienza temporanea, una soluzione non presente negli altri casi analizzati. Servizi come lavanderia, cucina o cantine comuni sono spesso disponibili, ma il loro utilizzo dipende dalle abitudini e preferenze dei singoli, dato che ogni alloggio dispone comunque di questi spazi in forma privata. Elisabetta (cohousing Uno e Sette) racconta:

«Ad esempio, adesso abbiamo due lavatrici su che usiamo in quattro, altri hanno invece la lavatrice in casa. Come per il coworking: mio marito ha la postazione fissa su, perché magari lavora tre volte a settimana da casa [...] ognuno fa un po' la sua scelta. Gli spazi ci sono a disposizione, quanto e come usarli dipende un po' dalle esigenze e dalla discrezione di ciascuno».

Un elemento ricorrente è la presenza delle sale comuni, spesso collocate in posizioni accessibili, pensate per favorire momenti di incontro spontanei o attività organizzate. Anche in questo caso, la partecipazione non è forzata, ma espressione della volontà del gruppo di rafforzare i legami sociali. Il cohousing Il Giardino dei Folli ha recentemente inaugurato una seconda sala comune, situata al centro del cortile, che ha in parte sostituito quella al piano interrato, considerata meno accessibile ma ancora apprezzata da alcuni, come racconta Vittoria:

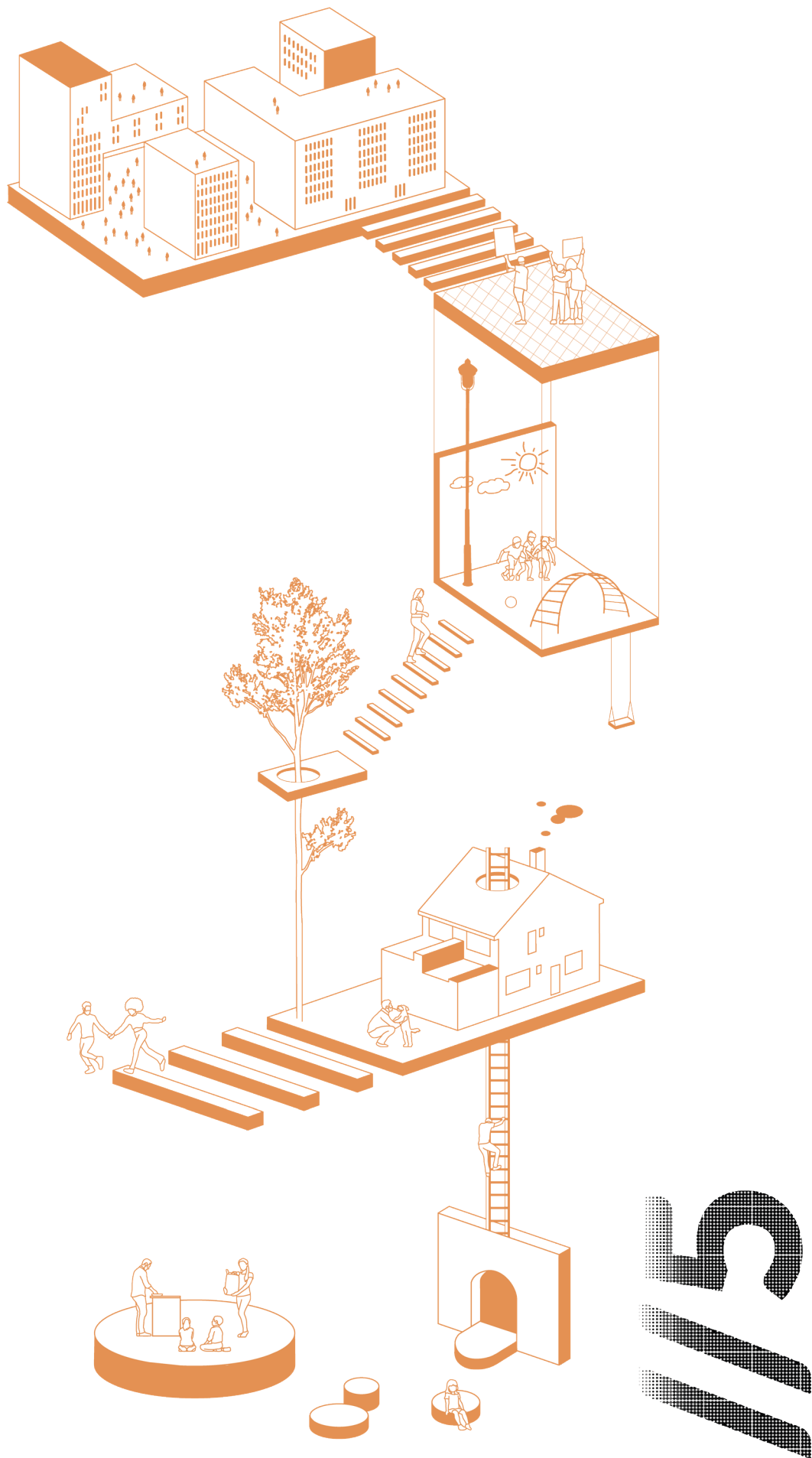
«Ai ragazzi tra i 20 e i 30 anni piace anche quello sotto, perché sembra un pub, eh. Sì, fino a sera è più raccolto, ci sono i giochi, cioè biliardino, ping pong».

L'analisi condotta sui quattro casi studio mostra come l'abitare collaborativo rappresenti una forma abitativa capace di generare innovazione sociale e spaziale. Le pratiche osservate nei cohousing analizzati evidenziano la stretta relazione tra strumenti adottati, configurazioni architetto-

niche e relazioni sociali. Attraverso un approccio integrato, che combina dati sistematici e testimonianze dirette, è stato possibile mettere in luce i processi, spesso non lineari, che caratterizzano la costruzione quotidiana della vita comunitaria.

L'emergere di pratiche di *empowerment*, la centralità della progettazione partecipata, la varietà degli strumenti di relazione interna ed esterna, così come la flessibilità degli spazi e dei ruoli, mostrano come il cohousing richieda un impegno costante da parte degli abitanti. Le esperienze raccolte dimostrano che il successo di queste realtà dipende meno dalla presenza di un modello rigido e più dalla capacità di ciascun gruppo di costruire nel tempo un equilibrio tra bisogni individuali, aspirazioni collettive e risorse disponibili.

Questi risultati offrono spunti utili per riflettere sulle condizioni che rendono possibile la sostenibilità sociale dell'abitare collaborativo, e per orientare politiche pubbliche e pratiche progettuali più attente alla dimensione relazionale dello spazio abitato.



/ 5.1 Cohousing: impatti su territorio, comunità e politiche urbane

È importante sottolineare che il campione di casi studio considerato è limitato e, di conseguenza, non può restituire una rappresentazione esaustiva del panorama nazionale. Tuttavia, esso può offrire spunti utili per sviluppare riflessioni critiche. Le analisi e gli approfondimenti condotti nell'ambito di questa ricerca permettono di formulare considerazioni sugli impatti del modello del cohousing in tre ambiti strettamente interconnessi: il territorio, la comunità e le politiche urbane.

Il primo ambito in cui il cohousing manifesta il proprio potenziale è quello del territorio urbano, agendo come dispositivo di rigenerazione sia fisica che relazionale. In Italia, molte esperienze si collocano in contesti periferici o semi-rurali, potenzialmente attraverso il recupero di edifici dismessi o sottoutilizzati. Ad esempio, il cohousing Numero Zero a Torino, situato nel cuore multiculturale di Porta Palazzo, ha contribuito alla riattivazione di uno spazio urbano segnato da vulnerabilità sociale mediante la ristrutturazione di un immobile e l'attivazione di eventi e collaborazioni con associazioni locali.

Tali interventi danno origine a nuove dinamiche sociali, in grado di produrre impatti significativi anche su scala urbana. Orti condivisi, sale comuni, spazi di coworking e servizi di prossimità diventano luoghi di relazione, contribuendo a rafforzare la coesione del tessuto urbano.

In modo analogo, il progetto Il Giardino dei Folli, situato in un'area periurbana di Bologna, ha sottoscritto un Patto di Collaborazione con il Comune, assumendosi la cura di spazi pubblici e promuovendo iniziative come un Gruppo di Acquisto Solidale (GAS). Tali azioni restituiscono significato a spazi trascurati.

Tuttavia, emerge con forza una criticità legata alla localizzazione: i cohousing situati in aree periferiche, come nel caso del Giardino dei Folli, incontrano maggiori difficoltà nel costruire relazioni di quartiere, a causa di barriere fisiche, infrastrutturali e amministrative. Il superamento di tali ostacoli richiede una forte motivazione e un impegno costante da parte dei partecipanti. Ciò evidenzia la necessità di una pianificazione urbana integrata, capace di favorire l'accessibilità, il mix funzionale e l'interazione tra gli habitat condivisi e il tessuto urbano.

In particolare, le politiche urbane che riconoscono

la funzione sociale delle comunità di cohousing e che coinvolgono le amministrazioni locali in azioni di promozione e sostegno risultano fondamentali. È il caso del Cohousing San Giorgio, che ha stipulato un protocollo d'intesa con il Comune di Ferrara, ottenendo supporto burocratico e implementando pratiche di cittadinanza attiva, come il GAS e la cura del verde urbano.

Tuttavia, nonostante le iniziali buone intenzioni, i rapporti con le amministrazioni possono tendere a indebolirsi nel tempo. È quanto si osserva nel caso del Cohousing San Giorgio: nonostante la sottoscrizione di un patto d'intesa, dopo dieci anni di attività, le collaborazioni con il territorio si sono notevolmente ridotte. Ciò è imputabile sia all'invecchiamento della comunità residente, sia alla carenza di sostegno da parte di enti esterni, che non hanno favorito concretamente il radicamento nel territorio circostante.

In altri casi, il rapporto con l'amministrazione risulta assente o discontinuo, come nel caso del cohousing Numero Zero, dove non si è riusciti a costruire un'interlocazione stabile con il Comune. Tale mancanza comporta una minore visibilità pubblica del progetto, difficoltà nell'apertura al territorio attraverso canali istituzionali e un più basso livello di riconoscimento.

Questa eterogeneità riflette un più ampio vuoto normativo. Le attuali configurazioni giuridiche su cui si fondano le esperienze di cohousing – spesso basate su modelli ibridi come cooperative edilizie, condomini solidali o forme di proprietà indivisa – risultano penalizzate da complessità burocratiche, incertezza normativa e assenza di incentivi strutturali. Tale frammentazione ostacola la diffusione del modello, confinandolo a iniziative locali, sporadiche e fortemente dipendenti dalla motivazione e dalla capacità organizzativa dei singoli gruppi promotori.

Tuttavia, si possono osservare alcuni segnali di cambiamento:

- La Legge 112/2016, che ha riconosciuto il cohousing come possibile soluzione abitativa per persone con disabilità.
- La Legge 33/2023 e il relativo decreto attuativo del 2024, che hanno previsto finanziamenti pubblici per progetti di *senior cohousing* e per soluzioni abitative intergenerazionali.
- Strumenti normativi e amministrativi locali, come i Patti di collaborazione – come nel

caso del cohousing Il Giardino dei Folli – o le delibere regionali, come quella adottata dalla Provincia autonoma di Trento, che iniziano a delineare un contesto normativo più favorevole al riconoscimento del cohousing come politica pubblica dell'abitare.

Per superare l'attuale approccio settoriale o sperimentale, il cohousing dovrebbe essere integrato all'interno della pianificazione urbana ordinaria. Un esempio rilevante in tal senso è offerto dal modello danese regolato dalla *Cooperative Housing Association Law*, che ha reso possibile lo sviluppo di cohousing attraverso l'accesso a mutui agevolati garantiti dallo Stato e l'inserimento nei piani urbanistici comunali tramite riserve specifiche. Allo stesso modo, andrebbero incentivate forme di partenariato pubblico-comunitario, in cui le istituzioni affiancano i cittadini nella progettazione e nella gestione degli spazi abitativi condivisi.

In una prospettiva di lungo termine, il cohousing può contribuire concretamente alla realizzazione del *Pilastro Europeo dei Diritti Sociali*, in particolare dell'articolo 19, che sancisce il diritto all'accesso a alloggi sociali e assistenza abitativa per chi ne ha bisogno. In questo senso, il cohousing può diventare un riferimento per un abitare sostenibile, partecipativo e inclusivo. Perché ciò si realizzi, è necessario che le politiche urbane riconoscano il cohousing come un bene comune abitativo, parte integrante del diritto alla città.

Le reti secondarie, come la *Rete nazionale dei Cohousing*, svolgono un ruolo importante nella promozione culturale, nello scambio di buone pratiche e nella sensibilizzazione pubblica, ma non sono sufficienti a garantire una governance multilivello solida. Appare dunque evidente la necessità di un impegno istituzionale: una politica pubblica per l'abitare collaborativo deve prevedere incentivi fiscali, fondi dedicati, strumenti urbanistici specifici e supporto tecnico-amministrativo.

Il cohousing cerca di rispondere a una domanda sociale emergente e stratificata, strettamente connessa ai processi di invecchiamento demografico, frammentazione familiare e crisi del welfare tradizionale. In Italia, oltre il 36% delle famiglie è composto da una sola persona e gli over 65 rappresentano già il 24% della popolazione (Istat, 2023). Questi dati delineano un contesto in cui la solitudine abitativa non costituisce un'eccezione,

bensì una condizione strutturale.

Il cohousing propone una risposta concreta attraverso la costruzione di comunità intenzionali, fondate su principi di solidarietà, reciprocità e co-gestione. Spazi condivisi come cucine, lavanderie, sale comuni e orti urbani diventano veri e propri luoghi di prossimità e cura, in cui gli abitanti si supportano reciprocamente nella gestione quotidiana, nella cura di minori e anziani, nonché nelle difficoltà quotidiane.

Un esempio significativo è il caso del cohousing Uno e Sette, dove, grazie alla collaborazione con La Grande Casa SCS, è stato allestito un appartamento dedicato all'accoglienza temporanea di soggetti in situazione di fragilità. In questo senso, il cohousing genera una forma di welfare relazionale, che non si sostituisce al sistema pubblico, ma lo integra e lo rafforza, soprattutto nei contesti caratterizzati da carenza di risorse e servizi.

Dal punto di vista giovanile, il cohousing rappresenta anche uno strumento di emancipazione abitativa. In un Paese in cui quasi il 67% dei giovani tra i 25 e i 34 anni vive ancora con la famiglia di origine (Istat, 2023), la condivisione di spazi e risorse consente un accesso più sostenibile e dignitoso all'abitare. Il cohousing, in questo senso, permette di unificare la domanda abitativa e tradurla in progetti condivisi, superando le rigidità economiche e culturali del mercato immobiliare tradizionale.

Il cohousing può dunque configurarsi come una piattaforma abitativa ibrida, capace di unire pratiche di cura, solidarietà e inclusione, contrastando la tendenza crescente verso l'individualismo. Un esempio concreto è fornito dal cohousing Il Giardino dei Folli, che collabora attivamente con il CEIS per sostenere il percorso di reinserimento di giovani in condizione di precarietà, ospitandoli nella casa comune. Gli ospiti sono coinvolti in un contesto di cura e responsabilità collettiva, attraverso attività di volontariato con la Caritas e la partecipazione al *Progetto Recovery* dell'AUSL di Bologna, dedicato al supporto della salute mentale.

Tuttavia, affinché queste dinamiche si mantengano nel tempo, è necessario un intenso lavoro relazionale. I processi di progettazione partecipata e le pratiche decisionali – come il metodo del consenso – richiedono tempo, formazione e competenze specifiche di facilitazione e mediazione.

In assenza di tali elementi, come evidenziato dal caso del cohousing Numero Zero, l'assenza di una visione condivisa può generare conflitti interni e una progressiva perdita di vitalità comunitaria, intensificata dalla pandemia da Covid-19.

Inoltre, emerge una sensibilità temporale che riguarda il mantenimento degli strumenti relazionali e organizzativi nel medio-lungo periodo. Strumenti attivati con successo nei primi anni di vita delle comunità tendono a disgregarsi in assenza di un'organizzazione strutturata, capace di adattarsi ai cambiamenti interni e di garantire continuità alle pratiche collettive.

Le potenzialità del cohousing restano in parte inesprese a causa di alcuni ostacoli strutturali, come la mancanza di una normativa chiara e condivisa, la discontinuità delle politiche pubbliche e le difficoltà organizzative all'interno delle comunità. Le esperienze di cohousing tendono a consolidarsi dove si realizza un equilibrio dinamico tra progettazione fisica e relazione sociale, tra regolamentazione interna e apertura verso il territorio.

In conclusione, il cohousing – se supportato da regole chiare e da una governance aperta e partecipata – può offrire un contributo concreto al diritto all'abitare, superando la logica dell'abitazione privata come unico paradigma e aprendo a forme plurali, collettive e solidali dell'abitare.

/ 5.2 Riflessioni e orientamenti per il futuro del co-housing

L'analisi comparata dei casi studio, integrata con i riferimenti teorici presenti nei paragrafi 3.5 e 3.6, mette in evidenza come l'architettura del cohousing non sia mai neutrale, ma svolga un ruolo attivo nel favorire – o, in alcuni casi, limitare – la costruzione di legami sociali, l'identità collettiva e la qualità della vita quotidiana.

La progettazione degli spazi all'interno di un cohousing deve sostenere le relazioni tra gli abitanti attraverso una distribuzione equilibrata di spazi privati, comuni e di transizione. L'articolazione tra abitazione individuale, luoghi condivisi e spazi filtro può infatti strutturare un paesaggio relazionale favorevole alla convivenza. Questa visione trova riscontro nelle esperienze analizzate: nel cohousing Il Giardino dei Folli, la corte centrale rappresenta non solo uno snodo funzionale, ma il centro simbolico e relazionale della vita comunitaria. Nel caso del cohousing Uno e Sette, la scala interna e i pianerottoli assumono un ruolo fondamentale nella costruzione di una quotidianità condivisa, promuovendo forme di vicinanza tra la sfera domestica e quella collettiva.

Un elemento comune a tutti i progetti esaminati è l'utilizzo consapevole degli spazi *filtro*, come ballatoi, terrazze o corridoi comuni, che si pongono come zone di mediazione tra intimità privata e appartenenza al gruppo. Come evidenziato nel paragrafo 3.5, questi spazi favoriscono un graduale senso di familiarità, ancora prima dell'ingresso nell'abitazione. Il caso del cohousing Numero Zero, dove i ballatoi attraversano le facciate degli alloggi, dimostra come l'architettura possa stimolare un'interazione spontanea e informale, contribuendo al rafforzamento del senso di comunità e alla riduzione dell'isolamento sociale.

Altro aspetto rilevante riguarda l'organizzazione centralizzata e visibile degli spazi comuni, progettati in modo da essere facilmente accessibili e collocati lungo i percorsi quotidiani, come suggerito da Durrett e McCamant. Nei progetti analizzati – dalla cucina condivisa del cohousing San Giorgio alla terrazza collettiva del cohousing Numero Zero – questi ambienti sono pensati per essere attraversati e utilizzati in modo spontaneo. Tuttavia, la sola presenza fisica di tali spazi non ne garantisce l'efficacia: è infatti la capacità degli abitanti di attivarli, gestirli e riconoscerli come propri a determinarne il reale impatto. In assenza di un coinvolgimento attivo o di una cultura della convivenza, questi luoghi rischiano di rimanere sottoutilizzati.

Ne consegue che la qualità architettonica, pur essendo fondamentale, non è sufficiente: serve un percorso di accompagnamento partecipato, che coinvolga i futuri abitanti fin dalle fasi iniziali della progettazione. Il caso del cohousing Il Giardino dei Folli lo dimostra chiaramente: la comunità si è formata prima ancora dell'insediamento fisico, attraverso un processo di co-progettazione che ha permesso di condividere valori, esigenze e visioni comuni.

Un nodo progettuale particolarmente delicato riguarda l'equilibrio tra apertura e protezione, tra esposizione alla collettività e tutela della privacy. Elementi come patii, logge, terrazze semi-private o orti comuni – i cosiddetti *soft edges* – rappresentano soluzioni flessibili che creano spazi di transizione, interpretabili secondo le esigenze di ciascun abitante. Nei casi studio, questi dispositivi hanno dimostrato la loro efficacia nel sostenere un uso dinamico e adattabile dello spazio, in grado di rispondere all'evoluzione dei bisogni del gruppo.

I bisogni delle comunità non sono statici: le famiglie si trasformano, le persone invecchiano, nuove esigenze emergono. Per questo motivo, gli spazi comuni devono essere pensati come modificabili, polifunzionali e riconfigurabili. Il cohousing Uno e Sette, ad esempio, integra funzioni distribuite su più livelli – dalla sala da pranzo al coworking in mansarda – dimostrando che è possibile superare la rigidità dell'edilizia convenzionale, introducendo ambienti capaci di accogliere diversi usi e generazioni.

Un ulteriore aspetto da considerare è l'inserimento del cohousing nel contesto urbano. Uno dei rischi più frequenti è che questi progetti si chiudano in sé stessi, diventando *microcosmi autoreferenziali* separati dal quartiere. Al contrario, le esperienze più significative mostrano che l'apertura verso l'esterno rafforza il legame con il territorio, genera capitale sociale e rende il progetto più riconoscibile e legittimato. Nel cohousing Numero Zero, la terrazza e la corte interna ospitano attività rivolte anche al quartiere; nel cohousing San Giorgio, la biblioteca è aperta alla cittadinanza, favorendo l'incontro tra abitanti e cittadini esterni.

Alla luce di queste osservazioni, si delineano alcuni orientamenti progettuali per il futuro del cohousing. È essenziale pensare a composizioni che promuovano l'interazione tra le persone, in-

serendo gli spazi comuni lungo i percorsi abituali, e valorizzando aree di sosta informale, viste aperte e passaggi gradualmente tra le sfere privata e collettiva. Gli ambienti condivisi dovrebbero essere progettati per essere facilmente trasformabili, attraverso arredi mobili, pareti leggere e configurazioni flessibili, così da adattarsi nel tempo e garantire accessibilità per tutte le età.

Un'attenzione particolare va riservata alle *soglie*, che devono essere intese come spazi attivi del progetto e non come semplici elementi di passaggio. Allo stesso modo, è auspicabile progettare spazi *a doppia vocazione*, interni ed esterni, che possano accogliere attività ibride e rafforzare la connessione tra cohousing e quartiere.

Infine, la progettazione architettonica non può essere separata dalla dimensione sociale. È importante affiancare figure in grado di facilitare i processi di gruppo, gestire i conflitti, promuovere la condivisione e accompagnare la comunità verso la costruzione di una cultura dell'abitare collaborativo.

In sintesi, il cohousing richiede un'architettura capace di accogliere, evolvere e relazionarsi, andando oltre le soluzioni standard e sviluppando nuovi approcci progettuali, attenti alle dinamiche sociali, temporali e simboliche. In quest'ottica, sarà necessario valorizzare la modularità come criterio di progettazione, la prossimità come leva relazionale e la transizione tra spazi come strumento di connessione tra individuo e collettività.

/ 5.3 Conclusione

La presente ricerca ha analizzato il cohousing come modello abitativo collaborativo capace di rispondere a bisogni sociali emergenti attraverso la costruzione di legami di reciprocità e la condivisione di spazi e risorse. I casi studio esaminati hanno messo in evidenza come il cohousing non si configuri soltanto come un prodotto edilizio innovativo, ma come un vero e proprio progetto di comunità, in grado di generare forme di welfare relazionale, riattivare spazi urbani sottoutilizzati e promuovere pratiche di cittadinanza attiva.

Al contempo, le esperienze italiane analizzate rivelano criticità strutturali importanti, come la fragilità del quadro normativo, la mancanza di politiche integrate e strumenti di pianificazione dedicati, nonché la difficoltà di mantenere nel tempo la vitalità delle pratiche partecipative. In assenza di un riconoscimento istituzionale forte e di un sostegno continuativo, questi progetti rischiano di rimanere confinati in iniziative locali isolate, fortemente dipendenti dall'energia e dalle risorse limitate dei gruppi promotori.

Dal punto di vista progettuale, la ricerca ha evidenziato l'importanza di soluzioni architettoniche capaci di mediare tra spazio privato e collettivo, favorendo incontri informali e sostenendo una convivenza solidale. Elementi come spazi filtro, corti comuni, ballatoi e ambienti polifunzionali mostrano la possibilità di tradurre in termini spaziali valori di apertura, inclusione e reciprocità. Tuttavia, la sola qualità architettonica non risulta sufficiente. La riuscita di un progetto di cohousing dipende dalla capacità degli abitanti di attivare e governare questi spazi, di adattarli ai propri bisogni in continua evoluzione e di costruire nel tempo una cultura condivisa dell'abitare collaborativo.

Questa dimensione relazionale rimanda direttamente al ruolo dell'*architetto-facilitatore*, figura capace di accompagnare le comunità nella definizione condivisa di bisogni e visioni, nella gestione dei conflitti e nell'apprendimento di pratiche collaborative. L'*architetto-facilitatore* agisce sul campo degli *spazi di prossimità*, che si costruiscono su un terreno di relazioni, fiducia e senso condiviso, predisponendo condizioni favorevoli perché la comunità possa definire regole comuni, usi condivisi e significati condivisi. In questo senso, progettare spazi di prossimità significa immaginare luoghi che accolgano la complessità delle vite che li abiteranno e che siano aperti a interpretazioni e trasformazioni future.

Tuttavia, la prossimità non è solo un tema tecnico o relazionale; essa rappresenta anche uno spazio di azione politica e di rivendicazione collettiva. Progettare prossimità significa confrontarsi con le disuguaglianze sociali, favorire la riappropriazione del diritto alla città e costruire reti di mutualismo e solidarietà. Gli spazi di prossimità non sono dunque soltanto ambienti ben disegnati o funzionali, ma luoghi in cui ricostruire comunità consapevoli, capaci di prendersi cura di sé stesse e degli altri. La prossimità si fonda sulla costruzione di legami di reciprocità e sulla cura condivisa dei beni comuni, rafforzando la capacità delle comunità di autorganizzarsi, di presidiare il territorio e di negoziare con le istituzioni forme di governo più inclusive e democratiche. (Baioni, 2023).

Progettare la prossimità implica assumere la giustizia spaziale come obiettivo esplicito, garantendo l'accesso equo e sostenibile a servizi, spazi pubblici, reti di mobilità e luoghi di incontro. Le tecniche urbanistiche non possono più limitarsi a pianificazioni generali astratte, ma devono articolarsi in strumenti capaci di lavorare sulla scala di quartiere e di vicinato, quella più adatta a generare relazioni di prossimità e forme di cura reciproca.

In questo senso, la pianificazione urbana deve dotarsi di strumenti di precisione territoriale, capaci di individuare bisogni specifici e rispondere con interventi mirati. Piani di quartiere, Patti di collaborazione, regolamenti per la gestione condivisa degli spazi pubblici, Piani urbani della mobilità sostenibile (PUMS) orientati alla mobilità dolce e di breve raggio sono tutti dispositivi che traducono il principio di prossimità in strategie operative. Tali strumenti richiedono un approccio partecipato, in cui amministrazioni locali, tecnici e cittadini co-produrre visioni e soluzioni, sperimentano forme di governance collaborativa e costruiscono legittimità condivisa (Rossetti, Tiboni, Zazzi, 2023).

La prossimità, quindi, non va intesa come un concetto nostalgico o residuale, legato a piccole comunità chiuse su sé stesse, ma come un criterio di progetto e di governo del territorio che punta a contrastare le disuguaglianze socio-spaziali, ridurre la dipendenza dall'auto privata, rafforzare i legami sociali e promuovere stili di vita più sostenibili. Integrare la dimensione di vicinato nella strategia metropolitana, riconoscere la pluralità dei contesti e la complessità delle esigenze locali, significa costruire città più inclusive e resilienti.

In questo quadro, l'*architetto-facilitatore* non opera in modo isolato, ma diventa un mediatore tra comunità e istituzioni, un interprete capace di tradurre bisogni sociali in progetti concreti, di accompagnare processi partecipativi complessi e di collaborare alla definizione di strumenti urbanistici innovativi. La sua funzione non si limita alla progettazione fisica degli spazi, ma comprende la costruzione di scenari condivisi, la gestione di conflitti, la cura della dimensione relazionale che rende gli spazi realmente abitabili e inclusivi.

Il cohousing, così come altre forme di abitare collaborativo, può rappresentare un tassello significativo di questa strategia di prossimità. Offre infatti soluzioni abitative più accessibili, inclusive e sostenibili, rispondendo a esigenze diversificate come l'emancipazione giovanile, l'invecchiamento attivo, l'accoglienza di soggetti fragili e la costruzione di reti di mutuo aiuto. Ma perché queste potenzialità si realizzino pienamente, è necessario superare la logica sperimentale o settoriale e inserirle in una collaborazione più ampia tra istituzioni, tecnici e cittadini.

Questa collaborazione deve combinare politiche urbane inclusive e coordinate, progettazione architettonica attenta alle esigenze relazionali e strumenti di pianificazione capaci di riconoscere e sostenere la gestione collaborativa degli spazi. Richiede anche percorsi di accompagnamento e facilitazione che sappiano sostenere la vita comunitaria nel tempo, favorendo l'adattamento ai cambiamenti interni e il radicamento nel contesto urbano.

In conclusione, la sfida della prossimità invita a ripensare radicalmente il ruolo dell'architetto. Non più solo tecnico del costruito, ma attivatore di processi, mediatore tra saperi, interessi e soggettività diverse, costruttore di relazioni di fiducia e di scenari condivisi. In un'epoca segnata da solitudini abitative, crisi del welfare e crescenti disuguaglianze socio-spaziali, progettare *spazi di prossimità* significa contribuire a costruire città più giuste, inclusive e solidali, in cui l'abitare non sia solo un diritto individuale, ma anche un impegno collettivo e condiviso.

// BIBLIOGRAFIA

Alberti L. B., *L'arte di costruire*, a cura di Giontella V., 4 ed., Torino, Bollati Boringhieri, 2010

Arendt H., *Vita activa. La condizione umana*, Milano, Bompiani, 2002

Armano E., Dondona C., Ferlaino F., *Postfordismo e trasformazione urbana*, Torino, IRES Piemonte, 2016

Balducci A., *Disegnare il futuro. Il problema dell'efficacia nella pianificazione urbanistica*, Bologna, il Mulino, 1991

Barbieri C. A., "Torino 1987-1995", in Cagnardi A., Cerri P., Gregotti V. (a cura di), *Un senso nuovo del piano. Piani regolatori Gregotti Associati*, Milano, Etas, 1995

Belloni M.C., Davico L., Mela A., *Sociologia e progettazione del territorio*, Roma, Carocci, 2000

Bianchi F., *Forme di socievolezza*, Milano, Franco Angeli, 2012

Bianchi F., Roberto S., "Perché scommettere sul cohousing", in *Le modalità del vivere urbano. Socialità, condivisione, nuovi bisogni di abitabilità*, a cura di Bianchi F., Roberto S., Milano, Franco Angeli, 2016

Biau V., Orazio A. D., Iosa I., Nez H., *Habitat en autopromotion. Étude de six cas franciliens*, Parigi, CRH-LAVUE; PUCA (Plan Urbanisme Construction), 2012

Bilò F., *Tessiture dello spazio. Tre progetti di Giancarlo De Carlo del 1961*, Macerata, Quodlibet, 2014

Biondini P., *Città e diritto: i beni pubblici urbani a fruizione collettiva*, Rel. Di Lascio F., Università degli Studi Roma Tre, Corso di Dottorato di Ricerca in Scienze Politiche, 2017

Bobbio L., *Amministrazioni pubbliche, imprese, associazioni e cittadini nei processi decisionali inclusivi*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2004

Bratt R.G., Hartman C., Stone M.E., *A Right to Housing: Foundation for a New Social Agenda*, Philadelphia, Temple University Press, 2006

Bricocoli M., "La rigenerazione urbana in Europa. Sperimentazioni e sfide", in *Una città da abitare. Rigenerazione urbana e processi partecipativi*, a cura

di Bertell L., De Vita A., Roma, Carocci, 2013

Bruni F., *Ordinare la distanza. Abitare nella città cercando natura*, Milano, CLEAN, 2017

Carr S., Francis M., Rivlin L.G., Stone A.M., *Public Space*, Cambridge, Cambridge University Press, 1992

Castagnoli F., *Orthogonal Town Planning in Antiquity*, Cambridge (MA), The MIT Press, 1967

Ciaffi D., Mela A., *La partecipazione. Dimensioni, spazi e strumenti*, Roma, Carocci, 2006

Ciaffi D., Mela A., *Urbanistica partecipata. Modelli ed esperienze*, Roma, Carocci, 2011

Ciaffi D., "Geometrie del potere e trasformazioni urbane nei passaggi di stato della democrazia", in *Torino. Economia, governo e spazi urbani in una città in trasformazione*, a cura di Ciaffi D., Crivello S., Davico L., Mela A., Catanzaro, Rubbettino, 2019, pp. 77-99

Coniasse L., *Projets d'habitats groupés en autopromotion : apprendre à rêver en gardant les pieds sur terre - Analyse de 3 cas d'étude belges*, Master en ingénieur civil architecte, Faculté des Sciences appliquées, 2023

Crosta P.L., *Pratiche. Il territorio "è l'uso che se ne fa"*, Milano, Franco Angeli, 2010

Davico L., "Il nuovo volto della città", in *Senza rete*, Milano, Guerini, 2007, pp. 183-270

Defilippo E., *Abitare lo spazio pubblico. Arte come dispositivo di democrazia spaziale*, Rel. Ciaffi D., Cerruti But M., Politecnico di Torino, Corso di laurea magistrale in Architettura Per Il Progetto Sostenibile, 2020

De Paola C. A., *Progettare la città contemporanea attraverso una rete di territorio storico: Il tema dell'acqua nel Veneto centrale*, Rel. Oliva F., Correl. Fior M., Salata S., Politecnico di Milano, Corso di Laurea in Pianificazione urbana e politiche territoriali, 2013

Dethier P., *Le rôle de la culture de l'aménagement du territoire vis-à-vis des attitudes en faveur de l'auto-gouvernance : application aux comportements pour le développement de l'habitat groupé*, Liège, 2019

Donolo C., "I beni comuni presi sul serio", in *L'Italia dei beni comuni*, a cura di Arena G., Iaione C., Roma, Carocci, 2012

D'Orazio A., *S'associer pour habiter et faire la ville : de l'habitat groupé autogéré à l'habitat participatif en France (1977 - 2015) : exploration d'un monde en construction*, thèse de doctorat, Paris, Université Paris 10, 2017

Durrett C., McCamant K., *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*, Habitat Press, 1989

Federica, *Casa bene comune. Dall'housing collaborativo all'housing di comunità*, Roma, 2020

Federici M. C., Conti U., *I luoghi del possibile. Sociologia dell'abitare e del cohousing*, Carocci Editore, 2019

Ferrero L., Plesa M. M., *Partecipazione nei processi di pianificazione a livello comunale. Il caso del nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Torino*, Rel. Davico L., Lucchini C., Politecnico di Torino, Corso di laurea magistrale in Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Paesaggistico-Ambientale, 2024

Galdini R., *La città creativa*, a cura di Marata A., Roma, 2017

Garau C., *La pianificazione urbanistica partecipativa per il governo dei processi di recupero urbano*, Tesi di dottorato, Università degli Studi di Cagliari, Cagliari, 2008

Gehl J., *Vita in città. Spazio urbano e relazioni sociali*, Bologna, Maggioli Editore, 1991 (ed. or. 1987)

Giaimo C., Tosi M. C., Voghera A., *Tecniche urbanistiche per una fase di decrescita. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU. Downsizing, Rightsizing. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale*, Torino, 17-18 giugno 2021, v. 1, Roma-Milano, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, 2021

Gibelli M. C., "L'urbanistica della rivitalizzazione: problemi, esperienze e nuove opportunità", in *La pianificazione urbanistica come strumento di politica economica*, a cura di Gibelli M. C., Magnani I., Milano, FrancoAngeli, 1988

Giddens A., *Le conseguenze della modernità. Fiducia e rischio, sicurezza e pericolo*, trad. di M. Guani, Bologna, Il Mulino, 1994

Giusti M., "Modelli partecipativi di interpretazione del territorio", in *Rappresentare i luoghi*, a cura di Magnaghi A., Firenze, Alinea, 2000

Goffman E., *La vita quotidiana come rappresentazione*, trad. di M. Ciacci, Bologna, Il Mulino, 1997

Guidarini S., *New urban housing. Abitare condiviso in Europa*, Milano, Skira, 2018

Guidotti F., *Ecovillaggi e cohousing. Dove sono, chi li anima, come farne parte o realizzarne di nuovi*, Firenze, Terra Nuova Edizioni, 2013

GPF, Dip. Indaco, Innonse Partnership, *Il vissuto e l'immaginario dell'abitare a Milano*, Politecnico di Milano, 2006

Hall E.T., *La dimensione nascosta*, introduzione di Umberto Eco, trad. di Massimo Bonfantini, Milano, Bompiani, 1968

Hanson J., Hillier B., *The Social Logic of Space*, Cambridge, Cambridge University Press, 1984

Hardt M., Negri A., *Assembly*, New York, Oxford University Press, 2017

Hertzberger H., *Lezioni di architettura*, a cura di Michele F., Roma, Laterza, 1996

Hilberseimer L., *The Nature of Cities: Origin, Growth, and Decline, Pattern and Form, Planning Problems*, Chicago, Paul Theobald & Co., 1955

Hohmann J., *The Right to Housing: Law, Concepts, Possibilities*, Oxford, Hart Publishing, 2013

Iaione F. C., De Nictolis E., "La quintupla elica come approccio alla governance dell'innovazione sociale", in *I luoghi dell'innovazione aperta. Modelli di sviluppo territoriale e inclusione sociale*, pp. 75-89, 2016

Indaco S., *La costruzione condivisa dello spazio pubblico. Architettura e programmi sociali per Zingonia*, Rel. Agnoletto M., Università di Bologna, Corso di Studio in Ingegneria edile, 2016

Kimmel L., *Espaces de Seuil. Recherche sur l'architecture des espaces de seuil exprimant le contexte sociopolitique*, Grenoble, Université Grenoble Alpes, 2021

- La Cecla F., *Perdersi: l'uomo senza ambiente*, Roma-Bari, Laterza, 2000
- LaGrange C., *Habitat groupé. Ecologie, participation, convivialité*, 1 ed., Nyons, Terre Vivante, 2008
- Lamanna G., *La casa negata. Questione abitativa e trasformazioni urbane*, Roma, Futura Editrice, 2014
- Lammers H., *Potentially ...unravelling and reconnecting Aldo van Eyck in search of an approach for tomorrow*, Eindhoven, Eindhoven University of Technology, 2012
- Lefebvre H., *Il diritto alla città*, Verona, Ombre Corte, 1968
- Lefebvre H., *Critique de la vie quotidienne*, Paris, L'Arche, 1947; trad. it. *Critica della vita quotidiana*, Bari, Dedalo, 1977
- Lietaert M., *Cohousing e condomini solidali. Guida pratica alle nuove forme di vicinato e vita in comune*, Firenze, Terra Nuova Edizioni, 2007
- Lynch K., "The openness of open space", in Bannerjee T., *City Sense and City Design: Writings and Projects of Kevin Lynch*, a cura di Southworth M., Cambridge (MA), MIT Press, 1991
- Loreti I., *I 20 anni del Piano Regolatore Generale di Torino: analisi e proposte per un nuovo piano strutturale*, Rel. Barbieri C. A., Politecnico di Torino, Corso di laurea magistrale in Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Paesaggistico-Ambientale, 2016
- Marandola M., Lefebvre G., *Cohabiter pour vivre mieux*, Paris, JC Lattès, 2009
- Marrone V., *L'abitare come pratica sociale. Analisi relazionale di una cooperativa di abitanti*, Milano, Mimesis, 2014
- Martino E., *Comunicare l'urbanistica. Partecipazione e comunicazione nei processi di governo del territorio*, Tesi di dottorato, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, Reggio Calabria, 2015
- Mattogno C., *Idee di spazio. Lo spazio nelle idee, Metropoli contemporanee e spazi pubblici*, Milano, Franco Angeli, 2002
- Mela A., *La città con-divisa. Lo spazio pubblico a Torino*, Milano, Franco Angeli, 2014
- Mela A., "Possibili scenari per il futuro di Torino", in *Torino. Economia, governo e spazi urbani in una città in trasformazione*, a cura di Ciaffi D., Crivello S., Davico L., Mela A., Catanzaro, Rubbettino, 2019, pp. 77-100
- Mumford L., *La cultura delle città*, Milano, Edizioni di Comunità, 1954 (ed. or. 1938)
- Narne E., Sfriso S., *L'abitare condiviso. Le residenze dalle origini al cohousing*, Roma, Gangemi Editore, 2013
- Paba G. C., Perrone C. (a cura di), *Cittadinanza attiva. Il coinvolgimento degli abitanti nella costruzione della città*, Firenze, Alinea Editrice, 2004
- Pasqui G., *Città, popolazioni, politiche*, Milano, Jaca Book, 2008.
- Pennacino N., *La casa come proiezione del sé. Lo spazio abitativo come espressione di Weltanschauung e radici culturali = The House as a Projection of Myself. The Living Space as Weltanschauung Expression and Cultural Roots*, Rel. Anna Marotta, Politecnico di Torino, Corso di laurea magistrale in Architettura Per Il Progetto Sostenibile, 2018
- Poggi F., "Grand ensemble. Il collettivo del Moderno", in *L'abitare collettivo*, a cura di Sampieri A., Milano, Franco Angeli, 2011, pp. 101-109
- Prudenzano P., *Il Cohousing: tra housing sociale e cura per l'alienazione della vita moderna. Il caso di Porto 15*, Rel. Campomori F., Università degli Studi di Bologna, Corso di Laurea magistrale in Lavoro, cittadinanza sociale, interculturalità, 2020
- Pulcini E., *La cura del mondo. Paura e responsabilità nell'età globale*, Torino, Bollati Boringhieri, 2009
- Putnam T., "Postmodern Home Life", in *At Home: An Anthropology of Domestic Space*, a cura di Cieraad I., New York, Syracuse University Press, 2006, pp. 144-152
- Rogel L., Corubolo M., Gambarana C., Omegna E., *Cohousing, l'arte di vivere insieme. Principi, esperienze e numeri dell'abitare collaborativo. La prima mappatura in Italia a cura di Housinglab*, Milano, Altreconomia Edizioni, 2018

Rossi A., *L'architettura della città*, Milano, Il Saggiatore, 2018 (ed originale Marsilio editori 1966)

Roux-Pages I., *L'architecture participative aujourd'hui*, 2010

Sampieri A., "Tornare ad occuparsi di abitare collettivo", in *L'abitare collettivo*, a cura di Sampieri A., Milano, FrancoAngeli, 2011, pp. 11-22

Serfaty-Garzon P., *Chez soi, les territoires de l'intimité*, Paris, Armand Colin, 2003

Sciannamblo A., *Communal Hubs: towards a new symbiosis between domesticity and production. Sovrapposizione spazio abitativo - spazio lavorativo, nuovi modi di coabitare gli spazi di lavoro. Grattacielo Rai*, Torino = *Communal Hubs: towards a new symbiosis between domesticity and production. Overlapping working and domestic spaces: new ways of cohabiting the workplaces*, Rel. Subhash Mukerjee, Marianna Nigra, Politecnico di Torino, Corso di laurea magistrale in Architettura Costruzione Città, 2019

Sebastiani C., *La politica delle città*, Bologna, Il Mulino, 2007

Secchi B., *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Roma-Bari, Laterza, 2017

Siviero S., *Il Cohousing come modello abitativo innovativo dal punto di vista sociale ed ambientale? Mappatura dei servizi di cohousing e di abitare collaborativo in essere nel territorio della Provincia autonoma di Trento*, Tesi di Laurea Magistrale, Corso di Laurea in Lavoro, cittadinanza sociale, interculturalità, Università Ca' Foscari Venezia, 2021

Simmel G., *La socievolezza*, Roma, Armando, 1997

Spirito G., *In-between places. Forme dello spazio relazionale dagli anni Sessanta ad oggi*, Macerata, Quodlibet Studio, 2015

Studio Tomassociati (a cura di), *Vivere insieme. Cohousing e comunità solidali. Le chiavi e la cassetta degli attrezzi per costruire un nuovo modo di abitare*, Milano, Altraeconomia, 2012

Todros A., "Torino Spina 3. Comunanze", in *L'abitare collettivo*, a cura di Sampieri A., Milano, FrancoAngeli, 2011, pp. 41-55

Vigini A., *Partecipazione nelle diverse forme di de-*

mocrazia. Sinergie tra strumenti di coinvolgimento della cittadinanza nella trasformazione del territorio, Rel. Ciaffi D., Politecnico di Torino, Corso di laurea magistrale in Architettura per il Progetto Sostenibile, 2021

Vitali W., *Un'agenda per le città. Nuove visioni per lo sviluppo urbano*, Bologna, Il Mulino, 2014

Vitta M., *Dell'abitare. Corpi spazi oggetti immagini*, Torino, Einaudi, 2008

// ARTICOLI

Balducci A., "Quale pianificazione per i territori post-metropolitani? Una riflessione a partire dalla rottura del legame tra forme dell'urbano e confini amministrativi", in *Planum. The Journal of Urbanism*, n. 25, fasc. 2, Atti della XV Conferenza Nazionale SIU *L'urbanistica che cambia. Rischi e valori*, Pescara, 10-11 maggio 2012

Bailey S., Mattei U., "Social Movements as Constituent Power: The Italian Struggle for the Commons", in *Indiana Journal of Global Legal Studies*, v. 20, n. 2, pp. 965-1013, 2013

Baioni M., "La prossimità come spazio di azione e rivendicazione. L'intervento dell'urbanista Mauro Baioni al webinar 'Quale rigenerazione urbana per quali Rome - capovolgere il punto di vista' del 5 luglio 2023", in *Carte in Regola*, 12 luglio 2023, consultato in data 01.07.2025 da <https://www.carteinregola.it/la-prossimita-come-spazio-di-azione-e-rivendicazione/>

Barton S. E., Silverman C. J., "A Research Note on: Home Ownership in the Common-Interest Development", in *Housing and Society*, v. 15, n. 3, pp. 223-226, 1988

Biau V., Bacqué M.-H., Carriou C., *Habitats alternatifs: des projets négociés ?*, in *Plan Urbanisme Construction et Architecture*, Paris, 2010

Biau V., D'Orazio A., "Les architectes face à l'habitat participatif. Entre militantisme et professionnalisme ?", in *Cahiers Ramau*, n. 6, pp. 165-179, 2013

Brigatti E., Cacholas C., Netto V., "From form to information: Analysing built environments in different spatial cultures", in *Research Gate*, 2020, <https://doi.org/10.48550/arXiv.2006.13897>

Calastri S., Gresleri J., "Interpretare la collaborazione: oltre il cohousing", in *A&A*, v., pp. 33-38, 2013

Caldarice O., Pochettino T., "Ripensare la regolazione urbana per la resilienza. Una proposta di interpretazione normativa per l'integrazione dell'adattamento nella revisione del Piano Regolatore di Torino", in *Atti e Rassegna Tecnica*, v. 75, n. 3, pp. 29-35, 2021

Chiodelli F., "Enclaves private a carattere residenziale: il caso del «cohousing»", in *Rassegna italiana di sociologia*, v. 51, n. 1, pp. 95-116, 2010

Condominas G., "Spazio sociale", in *Enciclopedia*, v. 13, Torino, 1981

Conti S., "Prossimità elettive. Il carattere urbano alla riscoperta di sé", in *Scienze del territorio*, v. 3, pp. 230-239, 2015

Davoudi S., "La partecipazione nella pianificazione per la sostenibilità", in *Urbanistica*, v. 55, n. 120, pp. 119-129, 2003

Defays A., Elsen C., "Architecte et maître d'ouvrage: main dans la main, ou dos à dos?", in *Archinews*, v. 18, pp. 15-21, 2018

De Solà Morales M., "Territori senza modello", in *Progettare città*, «Lotus quaderni», n. 23, 1999

Di Lascio F., "La regolazione amministrativa degli spazi urbani", in *Munus*, v. 2016, n. 2, pp. 315-359, 2016

Ellena M., Melis G., Zengarini N., Di Gangi E., Ricciardi G., Mercogliano P., Costa G., "Micro-scale UHI risk assessment on the heat-health nexus within cities by looking at socio-economic factors and built environment characteristics: The Turin case study (Italy)", in *Urban Climate*, v. 49, pp. 1-15, 2023

Frontera A., "Emergenza abitativa, Federcasa: servono subito 250mila alloggi sociali", in *Federcasa*, Roma, 2024, consultato in data 16.06.25 da <https://www.federcasa.it/dms/file/open/?9bca-8dc4-f927-4791-85c0-8d850ec3661d>

Granovetter M.S., "The Strength of Weak Ties", in *American Journal of Sociology*, v. 78, n. 6, pp. 1360-1380, 1973

Hillier B., "The Architecture of the Urban Object", in *Ekistics*, v. 56, n. 334/335, pp. 5-21, 1989

Larceneux F., "J'habite donc je suis", in *Etudes foncières*, n. 23-26, pp. 1-6, 2011

Marella M. R., "Lo spazio urbano come bene comune", in *Scienze del Territorio*, v. 3, pp. 78-87, 2015

Meirelles J., Netto V. M., Ribeiro F. L., "Social Interaction and the City: The Effect of Space on the Reduction of Entropy", in *Complexity*, v. 2017, n. 8, 2017

Mertens A., Coniasse L., Elsen C., "Towards Empowering Cohousing Communities: Finding Balance with a Group of Users-clients Throughout the Architectural Process", in *DRS Biennial Conference Series*, Boston, USA, 2024

Neirotti V., "Torino. Il PRG dieci anni dopo", in *Atti e Rassegna Tecnica della Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino*, v. 62, n. 1, 2008

OECD, "Citizens as Partners: Information, Consultation and Public Participation in Policy-Making", in *OECD Publishing*, Parigi, 2001, consultato da <https://doi.org/10.1787/9789264195561-en>

Rogers B., "Living Together", in *Urban Land*, v. 64, n. 2, pp. 69–73, 2005

Roux N., Noûs C., "Le choix des espaces communs dans l'habité, support écologique et solidaire", in *Développement durable et territoires*, v. 12, n. 2, 2021

Sanders E., Stappers P. J., "Co-creation and the New Landscapes of Design", in *CoDesign*, v. 4, pp. 5–18, 2008

Schelings C., Elsen C., "Assessing Participation: Toward Long-Term Experiences, Trajectories and Maturity", in *Architecture*, v. 2, pp. 518–543, 2022

Tummers L., "Introduction to the special issue: towards a long-term perspective of self-managed collaborative housing initiatives", in **Urban Research & Practice**, v. 8, n. 1, pp. 1–4, 2015

Tummers L., "The Re-Emergence of Self-Managed Co-Housing in Europe: A Critical Review of Co-Housing Research", in *Urban Studies*, v. 53, n. 10, pp. 2023–2040, 2016

Vassart S., "Habiter", in *Pensée plurielle*, 2006/2, n. 12, pp. 9–19, 2006

// SITOGRAFIA

Cole N.L., *Goffman's Front-Stage and Backstage Behavior*, 31 luglio 2024, consultato in data 05.03.2025 da <https://www.thoughtco.com/goffmans-front-stage-and-back-stage-behavior-408797>

Consiglio Comunale Città di Torino, *Interpellanza del 19 settembre 2024, n. 462 / 2024, Il Piano Regolatore: va piano o va veloce?*, 2024, consultato in data 06.06.2025 da https://servizi.comune.torino.it/consiglio/prg/intranet/display_testi.php?doc=T-I202400462

Habitat_et_Participation, *Guide pratique Habitat groupé*, ottobre 2007, disponibile in https://www.habitat-groupe.be/IMG/pdf/guide_pratique.pdf

MeWe, *Nuove soluzioni abitative: dal bisogno di casa al cohousing sociale*, in *Abitare Collaborativo*, 27 novembre 2024, consultato in data 06.06.2025 da <https://abitarecollaborativo.it/nuove-soluzioni-abitative-dal-bisogno-di-casa-al-cohousing-sociale/>

Palumbo A., *La strategia di Bloomberg per Torino: «Investire su quartieri verdi e sicuri»*, 8 maggio 2024, consultato in data 06.06.2025 da <https://torinocronaca.it/news/torino/328776/la-strategia-di-bloomberg-per-torinoinvestire-su-quartieri-verdi-e-sicuri.html>

Rossetti S., Tiboni M., Zazzi M., *Il ruolo delle tecniche urbanistiche per progettare la prossimità urbana*, in *Urbanistica Informazioni*, 9 aprile 2023, consultato in data 01.07.2025 da <http://www.urbanisticainformazioni.it/Il-ruolo-delle-tecniche-urbanistiche-per-progettare-la-prossimita.html>

Terranuova, *A che punto siamo con il cohousing in Italia?*, in *Territori della Condivisione*, 4 gennaio 2023, consultato in data 25.06.25 da <https://www.terranuova.it/chiedi-all-esperto/a-che-punto-siamo-con-il-cohousing-in-italia>

Territori della Condivisione, *For a First Reflection on Cohousing*, in *Territori della Condivisione*, 13 febbraio 2013, consultato in data 25.06.25 da <https://territoridellacondivisione.wordpress.com/2013/02/13/for-a-first-reflection-on-cohousing/>

// RIFERIMENTI NORMATIVI

ANCI, *Piani Urbanistici Comunali e housing sociale*, Roma, ANCI, 2023

Camera dei Deputati, *P.d.L. Riconoscimento e disciplina delle comunità intenzionali*, Atto Camera n. 3891, presentato dall'On. Giovanna Melandri, 23 novembre 2010

Camera dei Deputati, *P.d.L. Riconoscimento e disciplina delle comunità intenzionali*, Atto Camera n. 82, presentato dall'On. Alberto Zolezzi, 23 marzo 2018

Camera dei deputati – Servizi e Uffici, *Diritto alla casa e politiche abitative*, v. I, Roma, Camera dei deputati, XIX legislatura, 2025, consultato in data 16.06.2025 da <https://documenti.camera.it/leg19/dossier/pdf/ID0011fvol1.pdf#:~:text=La documentazione dei Servizi e degli Uffici,a condizione che sia citata la fonte>

Carta dei diritti fondamentali dell'Unione Europea

Carta Europea dell'Alloggio, intergruppo Urban Logement del Parlamento Europeo, 2006

CESE, *Nuovo Patto Europeo per l'Edilizia Sociale Sostenibile*, Bruxelles, Comitato Economico e Sociale Europeo, 2024

CESE, *Verso una strategia abitativa europea*, Bruxelles, Comitato Economico e Sociale Europeo, 2025

Comitato delle Regioni, *Stima sul fabbisogno abitativo in Europa*, Bruxelles, 2025

Commissione Europea, *Toolkit operativo per le politiche abitative inclusive*, Bruxelles, 2024

Commissione Europea, *Pilastro Europeo dei Diritti Sociali*, art. 19, 2017

Comitato delle Regioni, *Stima sul fabbisogno abitativo in Europa*, Bruxelles, 2025

Consiglio d'Europa, *Carta Sociale Europea* (riveduta), 1996

Cooperative Housing - Title 24, CFR 982.619, consultabile da <https://www.ecfr.gov/current/title-24/subtitle-B/chapter-IX/part-982/subpart-M/subject-group-ECFR8a5dfe1f-4d6f440/section-982.619>

Costituzione della Repubblica italiana, art. 47, comma 2, 1948

Corte Costituzionale, sentenza n. 218 del 1988

Corte Costituzionale, sentenza n. 404 del 1988

Corte Costituzionale, sentenza n. 252 del 1989

Corte Costituzionale, sentenza n. 112 del 2021

Corte Costituzionale, sentenza n. 42 del 2022

Corte Costituzionale, sentenza n. 209 del 2022

Corte Costituzionale, sentenza n. 67 del 2024

Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, art. 25, adottata dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite il 10 dicembre 1948

ONU, *Patto Internazionale sui Diritti Economici, Sociali e Culturali*, art. 11, 1966

Regione Emilia-Romagna, *Piano per la rigenerazione urbana e l'abitare sociale*, Bologna, 2023

Regione Lombardia, *Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici*, Regolamento Regionale n. 4, 4 agosto 2017

Regione Puglia, *Legge Regionale*, n. 21, Norme per la rigenerazione urbana, 29 Luglio 2008

Senato della Repubblica, *D.d.l. S. 85 – Promozione della solidarietà interfamiliare e della cultura della co-residenzialità*, XVII Legislatura, 15 marzo 2013

W
O
I
D
N
E
P
P
A

/ A.1 Struttura dell'intervista

1. Come è nato e come si è sviluppato il progetto di cohousing?
2. Come si inserisce il progetto nel contesto urbano?
3. Sono stati avviati rapporti o progetti con il quartiere?
4. Ritieni che il progetto di cohousing possa contribuire alla rivitalizzazione del quartiere attraverso attività collaborative con la comunità locale?
5. Sono stati adottati strumenti di partecipazione per il progetto?
6. Come vengono prese le decisioni collettive?
7. Come si sviluppano i rapporti tra residenti?
8. Esiste un regolamento che assegna ruoli specifici e responsabilità agli abitanti?
9. Sono previsti momenti di incontro o attività comuni per rafforzare il senso di comunità?
10. Come viene vissuta l'abitazione privata all'interno del cohousing?
11. Come sono organizzati gli spazi comuni e come vengono gestiti?
12. Come si bilancia la relazione tra spazi privati e spazi comuni?
13. Gli spazi del cohousing sono accessibili anche a persone esterne?

/ A.2 Rielaborazione delle interviste

Come è nato e come si è sviluppato il progetto di cohousing?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: È comunque nato dal basso, da un gruppo di persone che si conoscevano perché facevano parte di un GAS, un gruppo di acquisto solidale. Poi, nel tempo, queste persone sono cambiate, eccetera. Il punto di svolta è stato quando abbiamo acquistato noi il terreno. A quel punto, chi non ci stava è andato via definitivamente e si è costituito un piccolo gruppo di cinque persone. Queste cinque persone hanno costituito una cooperativa edile e hanno acquistato un terreno. Dopodiché abbiamo fatto una gara d'appalto per scegliere l'impresa, una gara d'appalto per scegliere l'architetto e, quindi, con una bella progettazione partecipata, abbiamo avviato tutti i lavori. Ci sono voluti ancora due-tre anni prima di iniziarli.

Vittoria [Cohousing Giardino dei Folli]: Allora, il progetto nasce prima di tutto con la formazione del gruppo, nel 2014. Un paio di famiglie che facevano parte di un gruppo di acquisto solidale, durante i loro incontri, iniziano a chiedersi se possa esistere un modo diverso non solo di acquistare, ma anche di abitare.

Sull'onda di questa domanda scoprono il mondo del cohousing, cominciano a informarsi, a fare un po' di pubblicità e a cercare altre famiglie interessate. Organizzano incontri nel quartiere, a Bologna, e durante questi incontri si forma un primo nucleo.

Si svolgono diversi incontri per chiarire gli obiettivi e le prospettive, ognuno con il proprio punto di vista. Si individua un terreno adatto e si procede con l'acquisto, da privato a privato. A quel punto comincia la progettazione vera e propria del complesso. Ci costituiamo come cooperativa edilizia. Per proseguire con i lavori ci siamo affidati a un team di professionisti, tra cui un architetto che vive lui stesso in un cohousing.

La progettazione è andata avanti su due binari: da una parte quella fisica, legata agli edifici, e dall'altra quella relazionale, perché non potevano essere case "normali", dato che si trattava di un cohousing. L'architetto ci ha aiutati a pensare alle abitazioni da un'altra prospettiva, diversa da quella della casa tradizionale. Il cantiere è partito alla fine del 2018 e all'inizio del 2020 le famiglie hanno cominciato ad abitare nelle case. Questo è proprio il sunto del sunto.

Michele [Cohousing Giardino dei Folli]: Perché dal 2015 siamo arrivati al 2018 con l'inizio dei lavori. Ci sono stati dei progetti, oltre alla costruzione del gruppo e alla definizione di quali fossero le aspettative o i desideri dei singoli componenti. C'è stato proprio un processo di progettazione, che ha attraversato diverse fasi, incluse le relazioni con il Comune e la presentazione ufficiale di alcuni progetti, che però non sono andati a buon fine. Poi, l'ultimo progetto è stato invece approvato, ed è da lì, dal 2018, che si è potuti partire con i lavori.

Rita [Cohousing Giardino dei Folli]: Io mi permetterei di aggiungere che, in realtà, la costruzione del gruppo si fa strada facendo, costruendo una storia insieme. Soprattutto nel nostro caso, è stato un po' tutto così. Sai, come quando un masso cade in un lago? Comunque qualcosa si era già mosso, un certo percorso era già stato fatto, anche se poi si è interrotto, per un motivo o per un altro. Quindi, il gruppo — quando poi, a un certo punto, si deve "chiudere" — magari non è più esattamente quello iniziale. Alcuni che c'erano all'inizio ora non ci sono più, sono andati via. E da lì, in realtà, comincia davvero il gruppo. Secondo me, è sempre un cammino: non riesci mai a dire «adesso è finito, da qui inizia davvero». È qualcosa che si costruisce continuamente.

Alfredo Camozzi [Cohousing Numero Zero]: Io sono a Torino da tre anni, ma abito qui da un anno e mezzo.

Anna Maria - detta Piera - Salvano [Cohousing Numero Zero]: Ormai sono undici anni che abitiamo davvero qui, ed io ero arrivata due anni prima, quando c'era già il progetto avviato — non proprio all'inizio, ma era già partito.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Io invece faccio parte del nucleo che ha avviato il progetto fin dall'inizio. È partito dall'associazione. Io ero entrata in associazione con la speranza che partisse qualcosa e mi sono ritrovata nel gruppo originario, cioè quelli che, all'interno dell'associazione,

hanno individuato questo immobile qui. Lo avevamo visto su un annuncio immobiliare sul giornale e abbiamo cominciato a seguirlo. Abbiamo fatto un po' di contrattazioni, poi abbiamo frenato per riuscire ad avere un numero sufficiente di partecipanti, in modo da raccogliere i soldi per comprare l'immobile. Quando abbiamo raggiunto il numero, abbiamo comprato. Poi abbiamo dovuto ancora completare il gruppo prima di cominciare la progettazione, perché ci mancavano i fondi per ristrutturare: avevamo trovato i soldi per acquistare, ma non avevamo ancora raccolto quelli per la ristrutturazione. Quindi abbiamo aspettato di assegnare gli ultimi due alloggi. È stato un percorso abbastanza lungo. Noi siamo venuti qui nel 2013.

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: Credo abbiate comprato nel 2009 e io sarò arrivata nel 2011, quando loro, per raccontare questa cosa, hanno organizzato un incontro in una libreria di Torino. Io avevo deciso che sarei venuta ad abitare a Torino. Ho sentito parlare di questa iniziativa: a me l'interesse per il vivere in gruppo piaceva, ma devo dire che in quel momento non conoscevo l'associazione, non sapevo nulla. Sono andata all'incontro e... mi è piaciuta subito.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Ci sono tre livelli. Il primo livello è quello di chi era già nell'associazione, ha individuato l'immobile e ha fatto partire il gruppo. Poi ci sono due persone che si sono aggiunte dopo che avevamo già acquistato, però prima della ristrutturazione — soprattutto perché abbiamo deciso tutto insieme: chi prendeva quale alloggio, e ciascuno ha deciso come ristrutturare il proprio. Ovviamente avevamo un progettista — quello che abita lì [indica la casa di fronte al terrazzo] — che si occupava del coordinamento generale. Metteva insieme tutto, dava il senso della fattibilità e ci aiutava a capire come rispondere alle nostre esigenze. Poi c'è stato l'ingresso più recente, che è stato il loro [si riferisce all'uomo intervistato], perché una persona del nucleo originario si è trasferita in Svizzera per lavoro. Non ha voluto vendere, perché comunque è molto affezionata a questo posto — penso che finché non sarà proprio costretta, non venderà. Però, siccome loro — soprattutto lei — conosceva già il gruppo, e comunque entrambi conoscevano l'associazione e il progetto, ci sono sembrati, nel corso del tempo, le persone giuste per prendere l'alloggio in affitto. Tra di noi, non è previsto nel senso stretto, ma nel regolamento di condominio c'è scritto che se qualcuno vuole affittare o vendere, prima si rivolge al gruppo. Il gruppo fa una sorta di mediazione immobiliare, nel senso che cerca prima qualcuno interessato al progetto, e poi all'alloggio. In questo modo cerchiamo di mantenere le caratteristiche fondamentali del gruppo. Se poi, dopo un certo periodo, non si riesce a trovare nessuno, ognuno è libero di fare ciò che crede, anche affidarsi a un'agenzia. Ma, finora, tramite l'associazione o le conoscenze, persone interessate si trovano. Penso che non arriveremo mai davvero a mettere l'annuncio sul mercato.

Alfredo Camozzi [Cohousing Numero Zero]: Nel nostro caso, io e mia moglie siamo venuti qui perché abbiamo i nipotini a Torino, e quindi per aiutare i nostri figli. Ma abbiamo alle spalle una lunga esperienza comunitaria, perché per 26 anni abbiamo fatto parte della Comune di Bagnaia, una comunità molto attiva presente in Toscana, vicino a Siena. Nei primi tempi in cui eravamo a Torino — anzi, prima ancora di trasferirci — abbiamo conosciuto il cohousing perché abbiamo incontrato Piera e Ludovica durante gli incontri della Rete Italiana dei Villaggi Ecologici. Ci siamo scambiati, diciamo così, impressioni reciproche e contatti. Di tanto in tanto siamo anche stati ospiti qui al cohousing, conoscendo via via anche gli altri. Così è diventato quasi naturale, nel momento in cui si è aperta la possibilità di venire qui, che il gruppo dicesse che andava bene. E quindi siamo arrivati. Siamo anche molto contenti di questa scelta.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Questa casa ci ha messi d'accordo. È rimasta pubblicata per un po' e, all'interno dell'associazione, c'era un gruppo di persone che si è trovato. Io cercavo in centro, Paolo e Ale cercavano in centro. Però nessuno di noi era interessato ad alloggi prestigiosi — che, tra l'altro, non ci potevamo permettere — ma neanche a monolocali "prestigiosi" che magari avrei potuto permettermi, ma non erano il tipo di abitazione che mi interessava. Questa, invece, ci è piaciuta. Abbiamo dovuto lavorare un po' per contrattare, perché la richiesta iniziale era folle, totalmente fuori mercato, soprattutto considerando che qui non era più abitabile. Era davvero messo male: un tetto sfondato, le solette crollate... si vedeva direttamente il piano terra dal secondo piano. Nonostante questo, avevano chiesto un prezzo assurdo. Partendo da lì, abbiamo fatto un po'

di trattative, anche perché la casa era in vendita tramite agenzia. E l'abbiamo comprata con i nostri soldi — cioè, con i nostri mezzi: io ho chiesto un prestito a mia madre, ad esempio, perché dovevo ancora vendere casa mia. Insomma, è partito tutto come una cosa completamente privata, sulle nostre spalle, anche dal punto di vista economico.

2. Come si inserisce il progetto nel contesto urbano?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Il cohousing è nella primissima periferia, praticamente è in città. È abbastanza collegato, anche se è su una strada che è via Ravenna, che non ha un marciapiede. Però, insomma, a pochi passi c'è l'autobus, eccetera, si può andare tranquillamente in centro a piedi. È vicino ad altre villette, ad altri condomini, però l'unico posto veramente di aggregazione è la riva del Po di Primaro, su cui conosciamo i vicini, parliamo, eccetera. Perché altri punti di aggregazione, proprio nel contesto urbano, non ci sono, perché l'entrata è da una via abbastanza trafficata.

Rita [Cohousing Giardino dei Folli]: Poi, comunque, possiamo dire che siamo stati anche contattati. Tra i requisiti che dovevamo avere c'era un pacchetto di... — oltre a questo però, non abbiamo ancora spiegato che noi abbiamo avuto delle traversie. Scusa, faccio un passo indietro, per chiarezza. I primi due tentativi di ottenere il permesso di costruire non sono andati a buon fine, però poi alla fine il terzo sì, è andato in porto. Questo sicuramente è stato possibile soprattutto grazie alla mediazione degli architetti, che avevano già esperienza in questo ambito e che si sono messi in contatto diretto con i tecnici del Comune di Bologna. In quel momento, tra l'altro, il tema del cohousing era ancora in discussione in Parlamento, in forma di disegno di legge; quindi, non c'era ancora una vera e propria referenza amministrativa per questo tipo di abitazione. È successa questa sorta di coincidenza, per cui il nostro progetto è stato, diciamo così, coevo a un cambiamento nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE). È stato introdotto un articolo che prevedeva l'esistenza di una forma di coabitazione subordinata a tutta una serie di scambi sociali. Noi abbiamo potuto realizzare il nostro progetto proprio per questo motivo, ed è stata un po' la chiave di volta. Successivamente, abbiamo stipulato quello che si chiama un Patto di Collaborazione con il quartiere, che è un'emanazione del Comune. Ci hanno chiesto, ad esempio, di prenderci cura di alcune aree, che loro ci hanno indicato fisicamente: due o tre spazi. In pratica, lo facciamo noi, ad esempio pulendo il fosso. Un'altra cosa che abbiamo fatto è stata mettere a disposizione un magazzino per un gruppo d'acquisto, che non è solo nostro, anzi: è pensato per coinvolgere anche il territorio.

Quando diciamo "territorio", intendiamo anche la partecipazione a livello civico. Uno di noi, ad esempio, ha preso parte al tavolo di progettazione partecipata per quest'area del quartiere. È un quartiere molto vasto, suddiviso in tre o cinque zone, e una volta al mese ci sono riunioni con rappresentanti di varie associazioni: musicali, educative, sociali, ecc. Queste realtà si ritrovano per coordinarsi, per esempio sull'uso di piccoli fondi a disposizione, o per collaborare nell'organizzazione di feste gratuite e altre iniziative comuni. Noi siamo entrati in questo contesto nel 2020, con tutto ciò che questo ha comportato. Poi abbiamo scoperto che, ad esempio, l'apertura al territorio — che per noi era un obiettivo importante — si è rivelata più complicata, soprattutto per motivi logistici. In particolare, l'officina che pensavamo di mettere a disposizione del quartiere, aprirla "al mondo" come si suol dire, in realtà non è utilizzabile liberamente per motivi normativi. Le normative di sicurezza, infatti, non permettono di far entrare qui ragazzi, ragazzini, ecc. Quindi, il nostro sogno si è scontrato con le restrizioni della realtà, potremmo dire. E questo ha posto dei limiti concreti all'apertura verso il resto del territorio. Ad esempio, Maria...

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: Sì, poi fundamentalmente c'è una collaborazione per cui una o due persone, una volta a settimana, vanno ad aiutare nella distribuzione dei viveri con la Caritas, che tra l'altro fa parte anche del tavolo di quartiere. Quindi, in qualche modo, siamo coinvolti anche lì. C'era stato anche un periodo in cui era attivo un servizio di doposcuola, che poi è stato sospeso. Anche mia moglie Maria aveva fatto qualcosa in quel contesto. Un altro aspetto importante è la convenzione con il Comune per l'uso dell'appartamento, che si sta concretizzando proprio in questi ultimi giorni. In realtà, è partito tutto fin dall'inizio con una parte dell'appartamento di Luca, che

fungeva da sede e da garanzia. Dopodiché, da una settimana è ufficialmente partito il progetto, che durerà un anno e mezzo. Tutto questo avviene attraverso l'associazione, perché nel frattempo ci siamo costituiti come Associazione di Promozione Sociale (APS). Ora i contatti e l'apertura al territorio avvengono attraverso l'APS. Per esempio, con le scuole: abbiamo fatto alcune attività con classi che sono venute a vedere il progetto, sia dal punto di vista architettonico e della sostenibilità ambientale, sia da quello sociale. Ad aprile, ad esempio, è venuta una scuola media che stava facendo un lavoro sul tema della condivisione. Sono venuti qui per vedere concretamente cosa significhi realizzare un progetto che si basa proprio su questi valori.

Rita [Cohousing Giardino dei Folli]: Anche la fatica della costruzione della sala la si percepisce qui. Ora è tutto ambientato, come si suol dire, ma bisogna ricordare che tutto questo, solo due anni fa, non esisteva. All'inizio eravamo molto presi dall'organizzazione fisica della struttura. Per dire: se non fosse stato pronto il salone al piano di sotto — che forse hai già visto — non avremmo potuto ospitare altri gruppi con questa stessa vocazione, diciamo così. Ora c'è, o comunque ci sarà presto, anche la disponibilità di questo spazio [salone comune], o di quello esterno, per altre realtà o situazioni che ce lo chiederanno. C'è però sempre questa tensione interna: possiamo fare tutto subito? Andiamo avanti? Perché, chiaramente, la costruzione di una APS non è una cosa semplice. Costituire un'associazione, seguire i corsi necessari, gestirne le implicazioni... è uno sforzo. Come direbbe la "first lady" del gruppo: ci sono gioie e dolori. Quindi tutto questo richiede da parte nostra un grande impegno, che si somma a quello familiare, che è già tanto di per sé. Per questo l'apertura al territorio è un tema che va capito, va collocato: bisogna comprendere bene quale spazio può occupare, e quando.

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: Noi, rapporti con l'amministrazione prima dell'acquisto, non ne abbiamo avuti. In seguito, ce ne sono stati, e sono andati tutti nella direzione di dire: «Tenete conto che esperienze come queste sono importanti per un quartiere, per la socialità», tutte queste cose. E quindi, a quel punto, l'amministrazione ha riconosciuto formalmente che il cohousing è una cosa interessante per la comunità cittadina. Oltre a questo riconoscimento formale, non abbiamo avuto altro.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Allora, diciamo che se non fossimo stati un cohousing, secondo me i lavori lì vicino ci avrebbero proprio ignorati completamente. Adesso forse ci avrebbero proprio ignorati, perché qui hanno demolito e stanno ricostruendo qualcosa di abbastanza importante, tra l'altro dietro, perché è quasi costruito davanti a casa. Però poi: vibrazioni, infiltrazioni... è successo un po' di tutto. Certo, avremmo dovuto far causa. Invece, bene o male, secondo me sono stati richiamati ad avere un po' di attenzione, un po' di delicatezza, perché hanno seguito tutte le vibrazioni, le crepe che potevano essersi create, eccetera. Per le infiltrazioni, ci avevano detto — prima di cominciare il cantiere — che avrebbero messo una protezione per evitare l'infiltrazione di acqua più avanti. E poi, insomma, secondo me c'è un'attenzione che non ci sarebbe stata. Il cortiletto là dietro, col cavolo che ce lo avrebbero lasciato, perché non è proprietà nostra. No, non c'è un riconoscimento di tipo formale. C'è un riconoscimento di tipo sostanziale, sì, per il fatto che siamo noi. Avremmo voluto, onestamente, collaborare di più. Di più nel senso di poter anche fare altre cose, essere un po' più riconosciuti come associazione, prima ancora che come cohousers. E invece tutte le volte devi andare lì a ricordarglielo.

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: Anche adesso che, come CoAbitare, stiamo ipotizzando, con un altro gruppo di persone — in cui io ci sono, ma non tutti noi — solo io, diciamo, l'ipotesi di fare un cohousing per la seconda metà della vita, un senior cohousing. E quindi abbiamo ripreso le trattative col Comune. Sì, anche lì, finalmente devo dirti che almeno ricordano il nome, se ti chiamano. Almeno, dopo un po', a questo punto sanno che c'è l'associazione. Ecco, questo. Poi, concretamente, niente. Però, d'altra parte, 13 anni fa non se ne parlava di cohousing. Adesso, come tema — ben venga — è molto più conosciuto.

Alfredo Camozzi [Cohousing Numero Zero]: C'è anche una storia di carattere istituzionale a livello nazionale. Perché la prima volta che è stata presentata la proposta per il riconoscimento delle co-

munità intenzionali è stata nel 2010 dalla allora Giovanna Melandri, poi la cosa è rimasta nel cassetto e non venne assolutamente portata avanti. Poi abbiamo dovuto riscrivere di nuovo la legge, perché era cambiata la normativa. Era cambiata la legge sul terzo settore, nel 2016, quindi abbiamo dovuto praticamente riscriverla da capo. E in quel momento c'era il senatore Zovezzi, del Movimento 5 Stelle, che aveva intenzione di presentare la cosa, ed è stata presentata alla Camera. Doveva passare praticamente in sette commissioni, perché la proposta di legge sulle comunità intenzionali doveva passare in sette commissioni, in quanto sarebbero stati modificati aspetti del Codice civile, ma la cosa non è stata in quel momento caratterizzata, ed è cambiata di nuovo l'amministrazione comunale. Ho saputo poco tempo fa, anche perché ora non seguo più la cosa direttamente — di un intergruppo parlamentare interessato, e dovrebbe essere ripresentata per la terza volta. Interessa maggiormente la massa critica che sta dietro questo tipo di, realtà comunitarie, che sono pure diffuse in Italia, ma di fatto non costituiscono una forte massa critica e quindi, di conseguenza, interessa l'aspetto puramente politico.

3. Sono stati avviati rapporti o progetti con il quartiere?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Sì, erano stati avviati molto bene all'inizio, quando c'era un'amministrazione diversa. Quindi era stato fatto un protocollo d'intesa con il Comune. Molto interessante anche quello. Sono stati avviati anche diversi progetti insieme alla cittadinanza. Quando, in effetti, è venuta un'amministrazione diversa, di destra, tutti questi progetti di collaborazione tra cittadini, di cittadinanza attiva, diciamo, non ci sono più stati. Quindi ok, noi manteniamo personalmente rapporti con varie associazioni del quartiere, della città, ecco, però non c'è di mezzo il Comune.

Vittoria [Cohousing Giardino dei Folli]: Ci sono due documenti. Uno è il patto unilaterale con il Comune di Bologna, della durata di 20 anni. Noi lo abbiamo firmato, prima di tutto, per poter ottenere il "bollino" che certifica che siamo un cohousing, ok? Questo patto unilaterale serve a dichiarare che ci impegniamo ad aprirci al territorio. Successivamente, abbiamo stipulato un Patto di Collaborazione con il quartiere. Quindi sono due cose distinte. Lo specifico solo per puntualizzare.

Rita [Cohousing Giardino dei Folli]: Noi, praticamente, abbiamo firmato una cambiale in bianco. Nel senso che, al momento, non avevamo ancora ottenuto il permesso di costruire effettivo. Se ricordo bene — aiutatemi con le date — abbiamo, per così dire, lanciato il cuore oltre l'ostacolo. Non avevamo il permesso di costruire, ma c'era una forte intenzione, una spinta autentica, a realizzare un'idea che fino ad allora era solo un ideale. Ci siamo scontrati, prima di tutto, con certe rigidità — chiamiamole così — della normativa, e anche con una mancanza di abitudine da parte dell'amministrazione nei confronti di progetti di questo tipo.

Vittoria [Cohousing Giardino dei Folli]: Nel frattempo c'è stata tutta la collaborazione con Francesco Evangelisti, cioè con il direttore, il dirigente dell'urbanistica, perché mentre costruivamo abbiamo dovuto scrivere anche il nuovo regolamento. Noi potevamo costruire come un condominio normale, ma per ottenere tutti gli incentivi, la volumetria in più e tutto ciò che abbiamo avuto, e che già stavamo applicando nella costruzione, bisognava che tutto andasse secondo le regole, quindi il regolamento doveva essere cambiato. Nel frattempo, abbiamo presentato anche in giunta, quindi al Comune di Bologna, il nuovo articolo che è entrato in vigore. Nel momento in cui è entrato in vigore, noi abbiamo potuto chiudere il progetto rogitalo tutto secondo norma, e quindi avere a disposizione metri quadri e volumetria in più per gli spazi comuni. Inoltre, per ottenere questo, abbiamo dovuto fare un patto laterale con il Comune. Quindi, mentre eravamo in costruzione, abbiamo dovuto anche... Prima, cioè, tutto era in corso, sempre in salita, sempre di corsa, senza poter rallentare o inseguire. Questo ricordo è abbastanza chiaro.

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: In una rete di associazioni, per avviare il programma di accoglienza sociale, abbiamo contattato diverse realtà. Abbiamo esplorato varie possibilità, fino a stringere e scegliere la tipologia di accoglienza che volevamo fare. Ci siamo confrontati con i servizi

sociali di Bologna e con una serie di associazioni che si occupano di diversi tipi di disagio: dai disabili, fino alle associazioni che seguono minori non accompagnati, famiglie ucraine e altre situazioni. Abbiamo valutato diverse opzioni in base a quello che poteva essere una prima esperienza per noi, con determinate garanzie. Garantire che anche le altre associazioni si impegnassero nel seguire i casi, e che non scaricassero il problema su di noi, è stato fondamentale. Così siamo arrivati a questa scelta, il CEIS, in collaborazione con i padri dehoniani. Inoltre, abbiamo avuto contatti con molte associazioni anche tramite il nostro sito, e ultimamente ci è arrivata la richiesta da un'altra associazione che ci chiede se possiamo ospitare... Insomma, si è creato un po' tutto questo.

Degli accordi e degli impegni, che ci siamo dati volontariamente con loro, l'obiettivo era appunto cercare di integrarli [i ragazzi ospitati all'interno della casa comune] il più possibile. Quindi, in questo contesto di cohousing, che è già un primo passo — non vengono subito buttati in mezzo al mondo, ma si cerca di farli relazionare con persone disponibili sia ad ascoltare che ad aiutare. Poi, pian piano, si prova ad accompagnarli in altre attività. Abbiamo già alcune cose organizzate, ma dovranno fare anche dei servizi di manutenzione; essendo parte del sedicesimo nucleo di appartenenza al cohousing, entreranno nel giro e ogni mese ha delle cose da fare. Poi, pian piano, li coinvolgeremo. Dipenderà anche da loro, da quanto vorranno farsi coinvolgere, però mi sembra che siano disponibili. Nel frattempo, mi hanno già chiesto di poter rimanere di più.

Vittoria [Cohousing Giardino dei Folli]: Una rete più attiva è sicuramente quella dei cohousing, cioè tra di noi. È una rete molto più viva e di condivisione. Tra i più attivi Case Franche, Porto15, Il fraglione, Ecosol, quelli in Emilia-Romagna soprattutto. Domenica scorsa c'è stato il convegno delle Case Franche e si è creato un gruppo abbastanza coeso.

Rita [Cohousing Giardino dei Folli]: Anche con gli open day si possono accogliere persone esterne, e anche questo rappresenta uno sforzo organizzativo. È un'ulteriore apertura al territorio. L'apertura al territorio locale, per esempio, coinvolge un gruppo di progettazione partecipata nel quartiere, che però è difficile da seguire. Io stessa mi sono interfacciata con loro, e adesso penso che lo stia seguendo Luca. Però anche lui ha detto che non riesce molto perché, immagina la complessità di una pluralità di associazioni o di diverse realtà che cercano di fare qualcosa per il quartiere, e quindi è una collaborazione difficile. Perciò io trovo che forse abbia più ricaduta diretta quello che stiamo facendo con una iniziativa locale, tipo costruire questa cosa.

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: Parlando di Luca, effettivamente lui è anche il capofila di un gruppo che si ritrova qui. Non dico che la sede sia qui, ma è un gruppo di mutuo aiuto di persone, familiari di persone che hanno avuto problemi con i figli, non solo legati a problemi mentali. Si è integrato con una serie di specialisti che cercano di supportare anche i familiari nelle relazioni, soprattutto quando ci sono difficoltà di regolazione emotiva. Luca, poi, ha coinciso con il fatto che è andato in pensione e, una cosa tira l'altra, quindi in questo spazio, anche prima che fosse costruito il salone comune all'esterno, abbiamo sempre cercato di ospitare gruppi che avevano bisogno di una sede. Anche questa è una forma di collaborazione con il territorio: abbiamo ospitato, anche se per piccole cose. Questi familiari trovano un posto raccolto, intimo — fra virgolette — in cui collegarsi anche online con esperti o incontrarsi fisicamente tra di loro. È una forma di collaborazione importante.

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: C'è una rete dell'abitare collaborativo, cioè queste realtà esistono e qualcuna, proprio poche, soprattutto in Emilia-Romagna e Toscana, è riuscita ad avere un minimo di rapporto più strutturato con le amministrazioni. Sono un po' diverse, però c'è stato un percorso. Direi che la maggior parte di tutte queste realtà, purtroppo, nasce da un gruppo di persone che si organizza privatamente.

Alfredo Camozzi [Cohousing Numero Zero]: Poi c'è la rete dei villaggi, che comprende anche i co-housing. È una rete che riguarda, da una parte, gli ecovillaggi, ma anche tutte le realtà comunitarie che hanno, diciamo così, aspetti affini a queste condizioni.

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: Però come gruppo? Non proprio, però qualcuno di noi nel quartiere fa delle iniziative, magari non tutti insieme. Allora, da una parte questa esperienza porta

qualcosa, quel piccolo in più che possiamo dare, come ad esempio la sala comune. A volte viene affittata per fare le riunioni o spettacoli. Abbiamo costituito sì, la rete del GAS, degli acquisti solidali. Sarà anche banale, ma la roba arriva qui perché abbiamo un po' più di spazio rispetto a chi ce l'ha solo nell'appartamento. Poi ci sono 30 casse di arance che stanno in fondo alle scale, però certamente non si può in un'altra casa. E allora questa cosa fa sì che, anche se non sono cose enormi, si lancia un po' il messaggio.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Contano anche abbastanza su di noi [il quartiere], ogni tanto. Nel senso che magari ci arriva il messaggio: «C'è un ragazzo migrante che non riesce a trovare una soluzione abitativa, lo potete ospitare?». Per un po' lo abbiamo fatto. Cos'altro è successo? Ah sì, quando venivano quei ragazzi africani che facevano acrobazie di strada... Poi, per un anno, finita la scuola, abbiamo ospitato un insegnante che continuava a dare lezioni di italiano tra giugno e luglio. Avevamo ospitato, tre edizioni fa, una madre di una delegazione, poi un signore di Porta Palazzo che era in attesa di ricevere i documenti.

Alfredo Camozzi [Cohousing Numero Zero]: Comunque, allora... le singole persone che fanno parte di questo cohousing sono, diciamo, quasi tutte — non dico tutte, ma quasi — impegnate in termini sociali o anche politici, sia nella realtà torinese che fuori. C'è anche una buona solidarietà tra di noi, all'interno: può essere sia nel senso dell'ascolto, del consiglio, sia nel senso dell'aiuto concreto. Queste sono cose importanti, direi proprio in termini di controtendenza rispetto al tempo e al modo in cui ci troviamo a vivere oggi. La cosa che, probabilmente, al momento attuale — così, da persona che sta in questo progetto da poco — deve ancora essere rivitalizzata è un po' la voglia di fare delle cose di carattere sociopolitico, lo definirei. Quando io dico "in termini sociopolitici", intendo la capacità di incidere sulla realtà locale. Quindi, questo al momento ancora non c'è.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: C'era, all'inizio. No, c'era assolutamente. Quando abbiamo inaugurato, quando siamo venuti ad abitare qui al cohousing, abbiamo fatto... abbiamo chiesto al Comune di chiudere la via e abbiamo organizzato un pranzo per 380-400 persone, perché volevamo presentarci al quartiere. Abbiamo partecipato a Open House... Poi un po' di sfaldamento che c'è stato...

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: Partecipiamo ancora anche alle Giornate dell'Abitare Collaborativo in Europa: c'è un mese, o a maggio o a settembre, in cui le esperienze comunitarie si presentano all'esterno. Non facciamo grandi cose, però cerchiamo di fare... che ne so, un anno abbiamo fatto quattro colazioni sul terrazzo, un altro anno due volte la pizza. In genere partecipiamo alla Cena dei Vicini.

Alfredo Camozzi [Cohousing Numero Zero]: Partecipiamo al Cammino dei Cohousing torinesi. Ci sono altri cohousing, quindi da qui si comincia e poi si prosegue in altri luoghi. Queste cose vengono fatte all'inizio.

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: A Porta Palazzo, circa quattro anni fa, è stata fondata la Fondazione di Comunità di Porta Palazzo. Diversi di noi partecipano alle attività della fondazione, coinvolti in settori diversi. L'associazione Coabitare fa parte della fondazione, quindi sia le singole persone sia l'associazione stessa ne sono membri.

4. Ritieni che il progetto di cohousing possa contribuire alla rivitalizzazione del quartiere attraverso attività collaborative con la comunità locale?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Certo, certo che può farlo. Come, ad esempio, noi abbiamo una bella biblioteca che abbiamo messo a disposizione di tutti. E comunque sì, potrebbe veramente essere, e in alcuni momenti lo è stato, un punto di incontro. Ad esempio, quando c'era il Covid, facevamo delle—come si dice—degli acquisti collettivi che poi venivano depositati da noi. Quindi, in realtà, le possibilità sono tante, ecco. Dipende ovviamente dalla volontà dei singoli condomini, perché

non è così scontato. Cioè, si parte a mille, come in tutti i progetti di innamoramento, di matrimoni, di relazioni. Dopodiché, tante volte—adesso sono dieci anni che siamo in pista—è un po' più faticoso. Adesso speriamo, perché due/tre persone stanno vendendo per motivi vari, magari che vengano famiglie più motivate. E si ricomincia. Perché è pesante mantenere sempre un certo livello, ecco.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: La questione è che dovrebbe restare attivo. Ora noi abbiamo avuto un momento di sofferenza, come tutti, per il Covid. Però, secondo me, non ne siamo mai davvero usciti, perché nel frattempo i vari gruppi, familiari, qui si sono un po' dispersi, ognuno per la propria strada. Per motivi lavorativi, caratteriali, o semplicemente perché al momento non c'è più quella coesione di gruppo tale da permettere di incidere davvero come collettivo.

5. Sono stati adottati strumenti di partecipazione per il progetto?

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: La nascita del gruppo si basava sulle regole dell'associazione, sostanzialmente, che sono state trapiantate e che hanno consentito al gruppo di formarsi. Quindi, il principio fondamentale era che qui bisognava pensare a una progettazione partecipata. Ed è stato possibile perché il progettista era uno di noi. È stato quindi facilissimo interfacciarsi, proprio perché il progettista era parte del gruppo. Però l'idea è che qualsiasi gruppo che voglia mettere in piedi un cohousing debba trovare un professionista disposto a praticare una progettazione partecipata, perché per noi è stato un elemento fondamentale. Altrimenti tutti volevano quell'alloggio lì, con l'affaccio, il balconcino, eccetera eccetera... Però c'erano necessità e disponibilità diverse: potevi non avere i soldi, potevi non aver bisogno di tutta quella superficie. Alla fine, abbiamo trovato un incastro. Lo chiamiamo il "Tetris": abbiamo trovato un incastro in modo che ciascuno avesse quello di cui aveva bisogno e, forse, ragionevolmente fosse soddisfatto. E questo, alla fine, è stato riconosciuto. Abbiamo addirittura millesimato noi la casa. Cioè, dopo che ciascuno aveva scelto il suo alloggio — a parte, ovviamente, le finiture, che ciascuno si pagava da sé, quelle di dettaglio — la parte strutturale, gli impianti, eccetera, eccetera, ogni alloggio doveva contribuire alla spesa in ragione dei millesimi. Ce li siamo calcolati noi, con un metodo non molto, diciamo, scientifico: mi sono messa lì, ho cercato online tutti i possibili regolamenti, i metodi di calcolo, i parametri... un po' di più il piano alto, un po' di meno il piano terra, queste cose qua. Ho messo tutto su un tabellone Excel e mi sono venuti fuori dei valori. Altri sono andati un po' "a spanne" e abbiamo usato i bigliettini. Alla fine, ci siamo trovati a casa sua — dove stava prima lei [Piera] — e ciascuno ha scritto su otto bigliettini otto valori, con l'unico vincolo che il totale facesse quello che avevamo speso, che era un milione e seicentomila euro tra acquisto, ristrutturazione, spese, cooperativa per gestire tutto, eccetera. Poi abbiamo fatto il mucchietto dei prezzi del primo alloggio, poi del secondo, e abbiamo fatto le medie. E sono venuti fuori i numeri che avevo ottenuto io con i miei tabelloni, con uno scarto di 5.000 euro. Alla fine, ci siamo convinti, mutuamente, dei pregi e dei difetti delle abitazioni di ciascuno.

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: Dico però una cosa: secondo me, in quella fase lì — che è andata bene, sembravamo tutti perfetti — abbiamo fatto poco lavoro sulle relazioni interpersonali, sulla visione che avevamo di un cohousing, sulla missione che doveva avere. O quasi niente. Secondo me queste cose le abbiamo affrontate molto poco. Dopo sette anni, in un momento di maggiore crisi, è stato l'unico momento in cui abbiamo fatto qualcosa: abbiamo accettato, faticosissimamente, l'intervento di un professionista che ci ha accompagnato sei, sette volte... posso dire dieci, ma non credo siano state così tante. Comunque, io ricordo che alla fine ho solo capito che ci aspettavamo quindici cose diverse, perché gli adulti erano quindici. Sono arrivata alla fine di quel percorso con la sensazione che ci avessero dato una serie di metodologie che, dopo tre incontri, avevamo già buttato via. Ora che partecipo a questo nuovo gruppo per il senior cohousing, sono due anni e mezzo che facciamo facilitazione su questi temi: che cos'è per me un cohousing, che cosa mi aspetto, che paure ho, che desideri ho... e avanti così. Devo dire che lo suggerirei a tutti. Penso che sarebbe fondamentale, all'avvio di un progetto, prevedere dei percorsi di accompagnamento. Su questo, però, non siamo tutti concordi. Tant'è vero che quella volta l'abbiamo fatto faticosamente solo perché c'era stato proprio un momento di grossa rottura.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Diciamo che noi, che eravamo il gruppo proveniente dall'associazione, avevamo già ampiamente fatto questo tipo di analisi. Quindi, in realtà, avevamo una condivisione totale su quello che ci aspettavamo. Poi però il gruppo è cambiato, non era più quello dell'associazione.

6. Come vengono prese le decisioni collettive?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Beh, allora, ovviamente abbiamo la chat di gruppo, la chat del cohousing, e lì tante decisioni piccole vengono prese. Se ce ne sono di più importanti, facciamo degli incontri, ma adesso li abbiamo diradati perché, veramente, riusciamo a gestirci molto meglio rispetto ai primi tempi. Quindi facciamo... prima facevamo il metodo del consenso, adesso è un misto tra consenso e maggioranza, perché altrimenti le cose vanno troppo per le lunghe. Però, dico la verità, non ci sono stati grossi motivi. Abbiamo sempre trovato un equilibrio, una via di mezzo accettata da tutti. Poi, se qualcuno non l'accetta... cioè, c'è anche questo da dire: delle volte, nei gruppi, la psicologia ci insegna che si inseriscono delle dinamiche che sono volute. Cioè, ti faccio muro perché ho dei problemi, non mi trovo bene qui, voglio uscire, ad esempio. Cioè, le dinamiche sono diverse. Quindi noi non ci fissiamo troppo sulla singola adesione o meno a una decisione. Se ci vuoi stare, bene. Se non ci vuoi stare per altri motivi, ne parliamo, ne parliamo, ma fino a un certo punto. Ecco, dopo un po' molliamo la pezza, come si suol dire.

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: In una formazione, nel senso che ci siamo accordati — e anche nel regolamento è previsto — di prendere le decisioni attraverso il metodo del consenso. Che, va detto, non è di semplicissima applicazione. Quindi ci proviamo, con tutti i pro e i contro che questo comporta. Ci siamo anche un po' formati, abbiamo fatto un po' di formazione, con un facilitatore. Abbiamo fatto anche un altro incontro più centrato sulla gestione delle relazioni, dei conflitti e altro. E questo percorso non è finito: è in corso. Abbiamo fatto un primo step, e poi proseguiremo. E niente, proviamo — con tutti i nostri limiti — ad applicare questo metodo il più possibile durante le riunioni. Adesso, per esempio, stiamo definendo — e forse alla prossima assemblea ci arriveremo — gli "accordi di base". Cioè: quando siamo in assemblea, quali sono gli elementi fondanti a cui tutti devono sottostare, o comunque accettare. Abbiamo già fatto una prima stesura, la stiamo discutendo, e penso che alla prossima riunione dovremmo arrivare a una definizione chiara, e quindi a stabilire bene i nostri accordi di base per l'assemblea. Stiamo cercando, grosso modo, di mettere nero su bianco tutto questo. Non che il "nero su bianco" garantisca chissà cosa, però almeno una volta che lo hai accettato, puoi fare riferimento e dire: «Ok, però ci eravamo detti che cercavamo di fare così». Poi, ovviamente, a volte uno non è d'accordo... Come tutto il processo del nostro progetto di cohousing, anche questo è un inizio: siamo agli inizi del percorso. Tendiamo a raggiungere degli obiettivi, certo, ma a volte ci sono tensioni molto forti.

Rita [Cohousing Giardino dei Folli]: Sì, certo. A volte ci sono tensioni molto forti, che emergono anche solo da un modo diverso di dirsi le cose. Marco, ad esempio, è molto dolce, un mediatore, eccetera — per dire. Come dicevo prima, abbiamo buttato il cuore oltre l'ostacolo senza nemmeno sapere bene quali fossero questi ostacoli. Per esempio, dopo il rogito, noi nel 2021 eravamo già qui ad abitare — abbiamo proprio deciso che avremmo preso le decisioni con il metodo del consenso, senza sapere esattamente cosa significasse. Anche perché eravamo sotto il peso di tutta la mole di lavoro, e quindi abbiamo un po' lasciato da parte l'aspetto della formazione sugli strumenti decisionali. Questo in parte è dipeso dal fatto che eravamo immersi nella costruzione stessa del progetto. In parte forse anche da alcune caratteristiche del gruppo: la formazione, per esempio, era già stata proposta, ma era stata accolta in modo un po' tiepido da una parte del gruppo. In particolare, la proposta di una formazione con un facilitatore esterno — che in realtà è una condizione fondamentale — non era stata ben accolta. E quindi questo è un tema, direi, un po' delicato. Poi, piano piano, con dei "morti in battaglia", dei feriti gravi o meno gravi — insomma, un po' tutti — ci siamo avvicinati a questo metodo. Però non è che uno possa decidere di applicare il metodo del consenso, o di rispettare i tempi, le modalità di relazione, dall'oggi al domani. Quando abbiamo migliaia di anni di storia

basata su un altro modo di gestire il potere e le relazioni. E quindi siamo, come diceva Marco, in un divenire. Secondo me, questo aspetto sarà sempre in divenire.

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: Ma come dire... Secondo me poi è giusto. Anch'io, inizialmente, no, non mi aspettavo... di non riuscire a fare tutto subito. Poi pian piano ho compreso che, effettivamente, siamo tutti diversi. E quindi abbiamo — al di là dei tempi — pensieri diversi anche sulle cose. Però ecco, io adesso sono convinto, e accetto volentieri il fatto di essere in cammino per arrivare. Non so se ci arriveremo mai, ma siamo in cammino. E pian piano, con tempi diversi, secondo me la maggior parte di noi sta iniziando a comprendere che siamo in cammino, e non che dobbiamo per forza fare tutto subito, o che le cose debbano essere perfette e precise da subito. Poi, è chiaro, a volte è difficile sempre aspettare o accettare. Ma non lo vedo in modo critico o negativo. Siamo in cammino, e questo secondo me è già positivo: non siamo fermi, e non abbiamo rinunciato.

Elisabetta [Cohousing Uno e Sette]: Per costruire questa casa ci sono voluti due anni di cantiere per comprare il terreno, cioè... ma poi devi immaginare che ci siano le fasi. Non si è mai votato, cioè abbiamo sempre utilizzato il metodo del consenso, anche per distribuirsi gli appartamenti. Loro [Chiara e Samuele] sono arrivati che l'ultima casa era questa, però io avevo il terrore, ad esempio, di dire che mi sentivo soffocare su questo terreno perché c'era la collina. Come facciamo a dividerci? Ognuno aveva le sue preferenze. Poi, parlando insieme, siamo riusciti a trovare la quadra, parlando tra di noi e approfondendo punti di vista diversi, empatizzando.

Chiara [Cohousing Uno e Sette]: Poi c'è il marito di Elisabetta, Luca, che è abbastanza ferrato. Fa il coach nel campo informatico e conosce una serie di metodi che usa a lavoro. Ha studiato questi metodi per facilitarci.

Elisabetta [Cohousing Uno e Sette]: Ci abbiamo provato anche a chiedere una facilitatrice esterna per la gestione degli spazi comuni, perché comunque, se sei coinvolto, vuoi dire la tua, però stai anche facilitando. Ad esempio, per gli spazi comuni, una professionista esterna ci ha aiutato un po' a far emergere anche cose più inconscie, più latenti. Ciascuno, nella gestione dello spazio della casa, porta dentro vissuti della propria famiglia precedente. Insomma, sono emersi desideri, cose che magari non dici per paura di offendere qualcun altro. La vita ordinaria è complessa, quindi abbiamo fatto una giornata di socializzazione. Anche per le scelte di progettazione noi abbiamo contribuito solo alle decisioni maggiori, come le scelte del terreno, però la maggior parte è stata fatta dal gruppo tecnico, di cui fa parte Marco. È stato anche un discorso di fiducia.

Chiara [Cohousing Uno e Sette]: Tutti non possono occuparsi di tutto, è impossibile. Quindi, a un certo punto, si vedevano solo le persone di quel gruppo. Se ci fosse stato qualcosa di grosso, avrebbe sentito l'insieme. Però, per esempio, tutto il terreno, quando siamo arrivati noi, che siamo l'ultima famiglia arrivata al cohousing, il terreno era già stato acquistato. Il progetto c'era, noi ci siamo giusto sistemati un po' i muri di casa come ci servivano. Per esempio, il fatto che sia una casa passiva, tutto il ricircolo, la DMC, ce la siamo trovata così, e va bene.

7. Come si sviluppano i rapporti tra residenti?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Come gran parte dei condomini delle famiglie italiane, direi, ma anche ferraresi, la gran parte dei condomini è fatta di persone di una certa età. Bambini ce ne sono, perché ci sono sempre i nipoti, quindi è sempre pieno di bambini. Ma no, non ci sono famiglie giovani. Le famiglie che avevano i figli, come me, eccetera, adesso hanno figli cresciuti. Ormai, da quando abbiamo iniziato, sono passati 15 anni e quindi sono tutti grandi. I rapporti sono tra pensionati, che si trovano alla mattina, prendono anche il caffè insieme, eccetera, e si trovano tutto il giorno. Quelli che lavorano e sono meno presenti fanno un po' più fatica a inserirsi. Però mangiamo anche spesso insieme, facciamo delle attività, facciamo degli incontri: ognuno propone, durante

l'anno, una cosa che gli interessa e cerchiamo di realizzarla. Quindi, insomma, diciamo che i rapporti sono molto buoni.

Michele [Cohousing Giardino dei Folli]: Facilita molto il fatto di avere delle relazioni nel gruppo e di vedere comunque un percorso condiviso. Come in tutte le relazioni, come in tutti i gruppi, è la comunicazione — quella in superficie — che crea spesso le difficoltà, le incomprensioni, le piccole cose. Però, diciamo, se uno poi riesce a scavare, riesce a vedere da dove veniamo. La base comune di valori facilita un gruppo come il nostro, anche se siamo eterogenei: come caratteri, come priorità. Perché alla fine riusciamo a capire da dove vengono i problemi: per lui è prioritario questo, per me un'altra cosa, ma comunque non c'è una base così distante.

Rita [Cohousing Giardino dei Folli]: Per me, ad esempio, quello che ha detto Michele non si applica. Cioè, per me la carta dei valori — quindi quel “tanto” — non ha aiutato. Sicuramente è un punto di riferimento, però è un parere certamente individuale. Per me quello che conta è chiarirsi e smussarsi reciprocamente, perché ci sono chiaramente punti di vista sui quali tutti quanti eravamo alla cieca d'accordo fin da subito, ma poi è nella declinazione concreta, nel collaborare o comunque nell'interagire insieme, che sono nate le difficoltà: dalle cose più banali alle più difficili. Forse, paradossalmente, le difficoltà più grandi sono quelle che si sono risolte più in fretta.

Alfredo Camozzi [Cohousing Numero Zero]: Ho alle spalle 26 anni di esperienza di vita comunitaria, durante i quali abbiamo ovviamente utilizzato diversi metodi, in particolare quelli di carattere consensuale. Il problema, però, è che anche nei gruppi migliori, se non c'è la volontà concreta di applicarli, quei metodi restano sulla carta. A volte è meglio fare un passo indietro per osservare la situazione e poi, eventualmente, rilanciarla in un contesto diverso. Perché il punto è questo: un metodo ha senso solo nella misura in cui esiste all'interno del gruppo un sentire comune. Esistono diverse modalità per facilitare questo processo, ma se quel sentire condiviso non c'è — o è troppo flebile — oppure se non c'è voglia o possibilità di proseguire, magari perché si è molto presi da altre cose, allora il metodo rischia di diventare un rito vuoto. Qualcosa che ascolti, ma che non ti coinvolge veramente. Il metodo, quindi, ha significato solo se il gruppo ha una base di comunanza su cui poggiarsi. In questo cohousing, per esempio, c'è una buona solidarietà interna — ed è già un elemento importante, su cui si può costruire. Non solo: ci sono anche persone molto intelligenti, sveglie e attive. Non siamo affatto persone che hanno abbandonato l'impegno, anzi. Siamo attenti a quello che succede nel sociale, alla dimensione politica, alle relazioni tra di noi, agli scambi anche sul piano pratico e quotidiano. Poi però, quando ci mettiamo attorno a un tavolo e diciamo «facciamo qualcosa insieme», magari risponde solo una parte del gruppo, non tutti. Almeno per ora, in questo anno e mezzo in cui sono qui, io ho visto questo. Ogni realtà comunitaria ha i propri vantaggi e le proprie difficoltà. Io sono stato presidente dell'associazione per quattro anni e ho conosciuto tante esperienze: nessuna era una “ricetta perfetta”. Anche nella comune in cui ho vissuto — e che è stata tra le fondatrici della rete — non tutto era facile. Per questo bisogna essere molto cauti.

Elisabetta [Cohousing Uno e Sette]: Tra di noi cerchiamo di organizzare, più o meno una volta ogni due mesi, un momento di condivisione, in cui una famiglia, una persona o una coppia propone un tema. Qualche giorno prima viene suggerito un input, che può essere un film, un brano di un libro, una traccia, insomma qualsiasi spunto. Poi ci si ritrova insieme per un momento dedicato solo a noi adulti, in cui si condivide a partire da quel tema. In questo momento, una persona parla senza essere interrotta, senza domande: per una volta parli tu e gli altri ascoltano, ed è un grande strumento, uno strumento potente per la relazione tra di noi. Non so se riesco a spiegarlo bene, ma è uno strumento potentissimo di condivisione, di conoscenza, di empatia e di ascolto. In quel momento non si fanno domande, però spesso poi, in altre occasioni, si riprendono i temi emersi, che possono essere comunque importanti per ciascuno di noi. Così entri in una forma di intimità con chi vive con te, capisci come relazionarti, come atteggiarti prima o dopo. Sono stati momenti di condivisione su temi vari, che possono andare dai viaggi fatti, ai matrimoni, alle relazioni con i figli, al digitale... Qualsiasi tema può aprire mondi.

Chiara [Cohousing Uno e Sette]: Le regole della condivisione sono queste: si condivide il proprio

vissuto. Prima faccio un pensiero su di me, che già porta con sé una certa profondità. Parlo agli altri non del tema in astratto o di quello che ho letto, ma di quello che penso e soprattutto di quello che ho vissuto personalmente. Quindi, non si fanno domande, perché non c'è niente da discutere o da rispondere. Si accoglie semplicemente ciò che l'altro racconta rispetto alla sua vita, qualcosa di molto concreto e vissuto. Da questo nasce una conoscenza profonda delle altre persone, che in un contesto come il nostro, in cui le relazioni sono molto vicine e prossime, aiuta tantissimo nella comprensione reciproca. Questo si riflette positivamente anche nelle relazioni quotidiane.

8. Esiste un regolamento che assegna ruoli specifici e responsabilità agli abitanti?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Dunque, un regolamento operativo non l'abbiamo mai fatto per iscritto, però, di fatto, anche in base alle nostre attitudini, c'è chi si occupa di una cosa e chi di un'altra. Ad esempio, io mi occupo del... faccio l'URP, diciamo, l'Ufficio Relazioni col Pubblico, quindi mi occupo di tutto l'esterno. Perché? Perché mi piace: aggiornare il sito, Facebook, Instagram, eccetera. Sarei totalmente negata per il verde, mentre c'è un'altra persona a cui piacciono il verde, le piante, si occupa del prato, eccetera. Un altro, gli piace l'amministrazione; quell'altra fa manutenzione. Insomma, ci siamo un po' divisi le cariche in base alle nostre attitudini. Quindi, ovviamente, c'è sempre qualcuno che a un certo punto si stufa, dice "basta, non faccio più niente, faccio tutto io" e... vabbè. E quindi qualcun altro prende il suo posto. Sì, è difficile mantenere un incarico che comunque è impegnativo, e ogni tanto, ad esempio, deleghiamo. Ad esempio, c'erano le pulizie collettive, che abbiamo fatto per anni a turni, e adesso ci siamo stufati: paghiamo un'impresa che le fa. Ecco, molto semplicemente.

Michele [Cohousing Giardino dei Folli]: Sì, noi abbiamo dei ruoli predefiniti.

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: Ci sono dei gruppi di lavoro che funzionano più o meno a seconda delle necessità, insomma. C'è poi un gruppetto che si occupa dell'aspetto amministrativo, economico e finanziario. Prima era Michele, ora è Giordana: c'è stato un cambio di ruolo come amministratore di condominio. Ci si dà una mano un po' su queste cose qui. C'è anche un gruppo di manutenzione, che è il punto di riferimento: se c'è qualcosa da fare, si ritrovano, fanno dei preventivi, insomma si cerca di porre rimedio alle questioni. Tutto l'aspetto, invece, della relazione con l'esterno, dell'apertura al territorio e quant'altro, è delegato all'APS, di cui Vittoria è presidente.

Rita [Cohousing Giardino dei Folli]: In teoria dovremmo turnare su alcuni ruoli. La turnazione è possibile? In alcuni casi è stata fatta, in altri no. L'ultima, ad esempio, riguarda la formazione del facilitatore, la figura che facilita la socializzazione. L'idea è quella della scambiabilità dei ruoli. Comunque, sì, ci proviamo, ci stiamo provando.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Sì, siamo organizzati in gruppi. Abbiamo i turni per portare fuori l'immondizia, ci sono quelli che si occupano del verde.

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: Diciamo che è più una valorizzazione delle competenze, non c'è una vera e propria organizzazione. Ad esempio, chi è più bravo con i computer si occupa di quello.

Elisabetta [Cohousing Uno e Sette]: L'APS ci impone di avere dei ruoli formali nello statuto: siamo iscritti al RUNTS e quindi abbiamo un presidente, un vicepresidente, un tesoriere e un consiglio direttivo. Per il condominio ci sono gli amministratori e il tesoriere.

Chiara [Cohousing Uno e Sette]: Per la gestione quotidiana del cohousing, invece, non abbiamo mai fatto votazioni particolari: ciascuno si è preso in carico il pezzettino che sente più suo. Per esempio, chi è bravo con il digitale si è occupato di creare tutta la rete per il cohousing; chi è più bravo con i

conti si è assunto naturalmente questo ruolo; io, ad esempio, amo stare in giardino, quindi mi prendo cura di quello.

9. Sono previsti momenti di incontro o attività comuni per rafforzare il senso di comunità?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Ma allora, questa è una cosa molto interessante che avremmo sempre voluto fare, cioè un momento fisso. Non siamo mai riusciti. A un certo punto era il mercoledì sera, ma quasi tutti erano stanchi: erano stanchi quelli che andavano a lavorare, perché andavano a lavorare; quelli che non lavorano, comunque, erano stanchi perché sono anziani. Insomma, non siamo riusciti a trovare un momento fisso.

I nostri momenti collettivi sono sicuramente quando mangiamo insieme, quando ci si trova casualmente lì, davanti alla porta. Abbiamo un bellissimo giardino con le panchine e ci si trova lì a parlare per ore. Non sono cose programmate, però sono ugualmente cose belle, che danno un senso alla comunità e che permettono di rafforzare il quadro e di rafforzare le relazioni.

A volte si parla di qualcuno, va bene, a volte si parla male, a volte si parla bene... ci chiamano “telecamere di videosorveglianza”, ma va bene, lo facciamo volentieri.

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: Due mensili, sicuramente. Da un paio di mesi a questa parte, prima erano fondamentalmente quasi sempre entrambi gli incontri mensili di carattere tecnico-deliberativo. Adesso, invece, per praticità e per la necessità di prendere decisioni e quant'altro, abbiamo deciso di farne uno tecnico-deliberativo, su tutti gli aspetti che ci riguardano e che richiedono delle decisioni, e l'altro più di approfondimento della relazione. Quindi riconoscerci, chiederci: «Come stai?». Abbiamo già cominciato, insomma. È stato piacevole, conoscendo particolari che prima, di quella persona, non conoscevi. Interessante.

Rita [Cohousing Giardino dei Folli]: Intanto, qualche incontro pomeridiano. Nella fase in cui era più preponderante la costruzione, ci trovavamo anche una volta alla settimana, o più spesso, a seconda delle esigenze. Questo cambia con il tempo, ma resta imprescindibile. Sicuramente ha sempre bisogno di essere un po' rimodulato. Ad esempio, d'estate ci chiediamo: «Quando lo facciamo l'incontro?». Poi ci sono tutte quelle situazioni un pochino più informali, più sparse, che comunque sono incontri anche quelli. Se vogliamo dirlo: il caffè da Anna — con tutti i limiti e le bellezze della cosa — oppure quando si lavora insieme in qualche angolo per fare le pulizie o curare le piante. Insomma, chiaramente anche questo fa parte del vivere insieme.

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: Siamo durati pre-covid in cui ogni lunedì facevamo una cena, poi quello ha un po' destabilizzato. Si invitava qualcuno e addirittura lo si faceva cucinare, nel senso che ognuno portava del cibo, qualcuno del quartiere o un amico di un amico. Era un altro momento di incontro, un mix tra dentro e fuori, ecco.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Occasionalmente facciamo degli incontri, e poi appunto con questo rallentamento, ne abbiamo fatti pochi. Però, se uno conosce chi canta o chi fa cabaret, o uno spettacolo, può succedere. Tra l'altro, una delle nostre vicine di casa, Claudia, fa teatro ed è in contatto con altri gruppi teatrali. Abbiamo fatto più volte degli eventi, alcune volte aperti al pubblico, altre volte con amici e amici di amici. Addirittura, abbiamo ospitato gli acrobati che sono venuti qui di persona, e quindi abbiamo organizzato forse più di uno spettacolo, più altre iniziative in zona, anche per far conoscere i loro progetti. Loro sono un gruppo che ha come obiettivo solo quello di togliere i ragazzi dalla strada a Nairobi, nelle periferie di Nairobi, ma lo fanno attraverso la giocoleria, il circo, eccetera. Per mandare avanti questo progetto, fanno tournée in Europa.

Elisabetta [Cohousing Uno e Sette]: Il mercoledì lo dedichiamo un po' agli incontri più operativi, cioè per organizzare eventi come la festa, seguire il progetto di accoglienza o affrontare le questioni condominiali e i lavori da fare. Ci si ritrova per occuparsi di questa parte più pratica.

10. Come viene vissuta l'abitazione privata all'interno del cohousing?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Allora, l'abitazione naturalmente è importante, cioè ognuno ha il suo appartamento. Tutto fatto con progettazione partecipata, quindi su misura. Adesso, ovviamente, dopo 10 anni le cose sono cambiate. Ad esempio, avevo i figli in casa, adesso non li ho più. L'abitazione è diventata grande, l'ho divisa in due, ho affittato metà appartamento... insomma, le cose cambiano.

Ecco, però gli spazi vengono vissuti, arredati. Cioè, sono spazi che, a volte, si usano anche per trovarci. Ad esempio, per un certo periodo abbiamo anche mangiato insieme, non in sala comune, ma qualcuno ha invitato un altro. Cioè, viene vissuto come un normale appartamento, perché deve essere un normale appartamento, un cohousing. A volte sento di soluzioni che prevedono solo una stanza con bagno, eccetera... Non è un cohousing, va bene? Allora è uno studentato, è un convento, è una roba diversa.

Vittoria [Cohousing Giardino dei Folli]: La prima cosa che sicuramente avevamo chiara tutti fin dall'inizio è che ogni famiglia doveva essere proprietaria del proprio appartamento. E doveva avere la sua privacy, cioè l'identità della famiglia doveva essere salvaguardata. Questo è stato garantito parecchio. Poi, come hai visto, le scelte architettoniche dell'architetto sono ovviamente tutte mirate ad aumentare la relazione tra le persone. Quindi non isolarsi, ma cercare la relazione: la piazza, i ballatoi, il fatto che per entrare in casa tua devi passare davanti a casa degli altri. Questo può essere visto anche come una mancanza di privacy. In realtà, come si diceva anche domenica scorsa al convegno, molti la indicano come un limite, ma in realtà basta una tenda e si risolve tutto. Ad esempio, Giordana aveva iniziato a mettere fuori dalla porta un pesce, una cosa attaccata alla maniglia, e noi capivamo che quando c'era quella cosa lì lei non voleva essere disturbata, perché stava riposando. Poi abbiamo imparato a conoscerci: sappiamo che Luca dorme dalle due alle quattro, quindi non va disturbato, e così via. È diventato tutto molto naturale.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Abbiamo degli alloggi che sono autosufficienti, ma minimi. Questa è stata la scelta. Possiamo usare, volendo, gli spazi comuni per ospitare pranzi o altri eventi; ce ne sono numerosi, a parte quelli tra di noi. Voglio dire, io ho fatto più pranzi di Natale con la mia famiglia nello spazio comune; quindi, non ho bisogno di avere una sala da pranzo privata con un tavolo da 12 o 20 persone. Gli alloggi sono quindi minimalisti, ma per l'ospitalità o per gli eventi si può usare lo spazio comune. Quegli spazi minimi sono completi e autosufficienti, c'è tutto il necessario. Non abbiamo, come dire, un'invasione della privacy; per esempio, questo terrazzo è un terrazzo comune, e loro non hanno le tende. Non è visto come un'invasione il fatto che un estraneo possa passare davanti e guardare dentro casa, però ovviamente ci si regola.

Piera Salvano [Cohousing Numero Zero]: Io, ad esempio, avrei voluto che lo spazio comune fosse un'estensione più facile di casa mia, l'avrei voluto con un mix maggiore di funzioni. Invece, un po' l'accordo che alla fine si è trovato è che le nostre cose le facciamo principalmente a casa nostra, e solo quando c'è qualcosa in più usiamo lo spazio comune. Certamente, avrei voluto una fruizione più fluida. Ecco, però era un'idea solo mia. Non so, tipo la televisione che era lì, si guardava quando si voleva stare insieme, magari era una piccola cosa, ma non interessava a nessun altro, e quindi ognuno ha la televisione a casa sua. Non c'è questo particolare interesse a usarla insieme. Mi viene in mente che, se lavorassi da casa, preferirei che tutti lavorassero lì insieme. Ogni tanto propongo, per esempio, se a pranzo del lunedì quelli che sono a casa mangiamo lì invece di mangiare a casa nostra. Io avrei voluto, avrei immaginato un'estensione più fluida tra la casa privata e lo spazio comune.

Alfredo Camozzi [Cohousing Numero Zero]: Io l'esperienza di cui parla Piera l'ho vissuta per 26 anni. Però occorre un tipo di impostazione completamente diversa rispetto a quella del cohousing e, in generale, sono persone che hanno la propria casa, vivono in una realtà privata e non soltanto collettiva. Altra cosa è la comune, nella quale stai 24 ore su 24 con tutti, non quando dormi, ma praticamente hai una relazione continua, perché ti svegli e fai colazione con gli altri, fai cena con gli altri. Se vuoi avere uno spazio tuo, lo prenoti e dici: «Io e i miei amici occupiamo quello spazio quel giorno». La realtà però non è privata, è pubblica. Quindi c'è un tipo di energia diversa nel fare le cose,

senz'altro molto positiva, ma anche un'energia che nel tempo si esaurisce, perché ti trovi assorbito in una realtà che va sempre oltre te, sempre oltre. Personalmente vedo anche positivamente il fatto di avere uno spazio privato. Questo ovviamente non significa che non debbano essere rafforzati anche gli incontri tra di noi. È molto bello, per esempio, invitarsi reciprocamente di tanto in tanto. Mi piacerebbe che qualche volta si facessero un po' più spesso degli incontri, tutti insieme, non di discussione ma di condivisione, per passare una bella serata. Di tanto in tanto riuscire a fare queste cose un po' più frequentemente sarebbe una buona cosa anche per aiutarci.

Elisabetta [Cohousing Uno e Sette]: La privacy la gestisce la porta di casa. L'idea di vivere in un cohousing è chiara: ognuno ha il suo appartamento e poi ci sono gli spazi comuni. Questo vuol dire che, cioè, in casa mia non passa giornata in cui non suoni il campanello almeno due o tre volte. Nel senso che, vuoi perché vengono a cercare i bambini, vuoi perché tra di noi abbiamo bisogno di qualcosa... però poi si suona il campanello. Si fanno sempre due chiacchiere. Però, diciamo che la porta è un po'... è il limite della tua privacy. Anche verso l'esterno: magari sto ascoltando un podcast mentre stendo, però so che se arriva qualcuno, spengo il podcast, perché è un'occasione di scambio con qualcun altro. E invece, se sono a casa mia, cioè, me lo posso ascoltare in tranquillità. È una cosa che viene in modo un po' naturale, anche nell'utilizzo degli spazi comuni: si tende a viverli in modo più relazionale.

Chiara [Cohousing Uno e Sette]: Allora, io arrivo da una famiglia... io ho vissuto in una comunità di famiglie, perché i miei hanno fatto questa scelta in cui la porta era sempre spalancata. Qua, effettivamente, la porta rimane chiusa, poi appunto: campanello, avanti, entri senza problemi. Per quanto mi riguarda, è anche, come dire, una forma di rispetto per i miei figli, che sono nell'età dell'adolescenza. Quindi preferiscono la porta chiusa, lo «sto in camera mia», eccetera eccetera. C'è anche un po' questa componente qui. E poi, diciamo che i bambini più piccoli, con più facilità vanno e vengono, si spostano, eccetera. Con i figli più grandi, bisogna evitare di invadere lo spazio. Per me, lo spazio comune è proprio un prolungamento di casa mia, lo vivo assolutamente così, anche nell'uso. Non so... mi capita che mia figlia maggiore sta studiando, l'altro sta studiando, la piccolina vuole giocare e fare un po' di confusione, allora le dico: «Senti, scendi». Se passo e vedo sporco, vedo disordine, mi fermo a sistemare — esattamente come farei a casa mia. Secondo me, è abbastanza personale. C'è chi si sente più a suo agio, e chi si sente un po' meno libero.

Elisabetta [Cohousing Uno e Sette]: Ad esempio, adesso abbiamo due lavatrici su che usiamo in quattro, altri hanno invece la lavatrice in casa. Come per il coworking: mio marito ha la postazione fissa su, perché magari lavora tre volte a settimana da casa; quindi, fa delle settimane in cui è in casa due giorni, in generale siamo tanto in esterna. Anche questo si trasforma, ad esempio, per i figli. Non so, come approccio c'è chi ha la lavatrice in casa, chi preferisce lavorare da casa... nel senso, anche nel giocare i nostri figli... però, esatto, è proprio che ognuno fa un po' la sua scelta. Gli spazi ci sono a disposizione, quanto e come usarli dipende un po' dalle esigenze e dalla discrezione di ciascuno.

11. Come sono organizzati gli spazi comuni e come vengono gestiti?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Noi abbiamo una sala che non è grande, dove abbiamo una libreria, un tavolo, un videoproiettore, una piccola zona dove, ad esempio, mettiamo tutti gli elettrodomestici comuni, tipo la gelatiera, la yogurtiera e la macchina da cucire. Quelle cose che usi una volta all'anno, le mettiamo tutte in comune e chi ne ha bisogno le prende. Quindi gli spazi comuni li utilizziamo tutti.

Una volta, voglio mangiare con i miei parenti, lo scrivo nella chat, dico: «Scusate, domenica verrebbero 12 persone, va bene, posso prenotare la sala? Sì» E così, fine, non ci sono, difficilmente, sovrapposizioni. Poi la sala la diamo spesso anche in affitto. C'è un corso di yoga, un corso di cucina... quindi insomma, ci sono tante attività che facciamo perché siamo anche un'associazione. Associazione cohousing Solidaria, che ha sede qui, gestisce, diciamo, queste attività nella sala comune.

Poi, come spazi comuni, abbiamo anche la lavanderia, le lavatrici comuni, i detersivi comuni e, so-

prattutto, un bellissimo spazio verde giardino. All'inizio c'era anche l'orto, poi, sempre il solito discorso, l'orto ci vuole gente giovane, si fa fatica, cioè, a fare qualche piantina di pomodori e insalata. Se vuoi veramente gestire un orto, devi essere lì tutti i giorni. Quindi, ci abbiamo un po' mollato, però abbiamo un bellissimo giardino.

Vittoria [Cohousing Giardino dei Folli]: Diciamo che, rinunciando a qualche metro quadro di casa, abbiamo potuto avere il salone e gli spazi comuni. A Pasqua, ad esempio, siamo stati noi e un'altra famiglia a organizzare una festa qui, perché in casa non ci stavamo. Ci siamo messi d'accordo, ognuno ha invitato parenti e amici, e alla fine c'è stato un gran casino — eravamo tutti insieme. Poi, se vuoi, rimani a casa tua: la privacy è comunque sempre mantenuta.

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: Per quanto riguarda gli spazi comuni, non tanto per il salone... insomma, chi ha bisogno del salone per un uso specifico deve prenotarlo, e questo sta funzionando bene, soprattutto ora che ne abbiamo due. Non ci sono problemi: se uno è occupato, si può andare nell'altro. È chiaro che adesso tutti provano a venire sopra, perché è più grande, più bello, luminoso... è fantastico.

Vittoria [Cohousing Giardino dei Folli]: Però funziona, però ai ragazzi tra i 20 e i 30 anni piace anche quello sotto, perché sembra un pub, eh. Sì, fino a sera è più raccolto, ci sono i giochi, cioè biliardino, ping pong, portano delle birre e bevono.

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: Sugli altri spazi comuni, anche la lavanderia è stata organizzata in modo tale da poterci girare tranquillamente. È chiaro che bisogna avere delle attenzioni sugli spazi comuni perché sono a disposizione di tutti; quindi, non vanno trascurati e vanno sempre mantenuti al meglio della funzionalità. Però direi che sono gli aspetti meno problematici per il momento. Gli spazi comuni sono gestiti bene, e quindi per adesso su questi aspetti non sono mai nate questioni. Le questioni nascono sulle difficoltà di relazione personale.

Vittoria [Cohousing Giardino dei Folli]: Insomma, sia sulle piccole cose che ci danno problemi, come si diceva prima, cioè la gestione del verde e di tutto questo giardino, è quello che ci dà ogni tanto rogne, soprattutto all'inizio.

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: Però anche nell'ultima assemblea è stata fatta una proposta per l'utilizzo di una parte del verde. C'è spazio per fare cose, nessuno mette dei blocchi dicendo «No, questa cosa non deve essere assolutamente fatta», a meno che non siano contro il regolamento, fino ad adesso.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Quel percorso di progettazione partecipata aveva proprio lo scopo di coinvolgere tutti nel decidere come utilizzare lo spazio complessivo. Quindi, una quota è stata destinata a spazi privati, ma c'è anche una quota non trascurabile di spazi comuni. Ci ha aiutato molto il terrazzo, che ha alzato la quota degli spazi comuni, perché sarebbe stato follia se fosse stato di pertinenza di un solo alloggio, con un bel cancelletto a chiuderlo e che se lo vedevano solo loro. Questo invece ha fatto la differenza, permettendoci di avere questo spazio aperto, così come la cantina. Tutta la parte seminterrata non è stata divisa; è uno spazio comune che possiamo usare tutti. Poi c'è un angolo dedicato al laboratorio, che però è rimasto un po' inutilizzato, ma ora stiamo sgomberando per riportarlo all'utilizzo originario. Non è stato fatto un bancone, ma c'erano gli attrezzi comuni. L'idea è di riavere uno spazio per piccoli interventi di bricolage che ciascuno può fare. Magari torneremo anche a comprare qualche attrezzo, come una bella sega circolare da tavola, perché sarebbe davvero utile e poi si potrebbe condividere. C'è anche un angolo cantina e un altro locale che doveva essere destinato ad attività comuni, tipo fare ginnastica insieme. Io avevo portato qui calcio balilla e tavolo da ping pong, ma purtroppo con i lavori che hanno fatto ci sono state grosse infiltrazioni e si è ammalorato. Appena finiscono i lavori, spero potremo risistemarlo.

12. Come si bilancia la relazione tra spazi privati e spazi comuni?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Ma non abbiamo mai avuto nessun problema. Oddio, ogni tanto c'è qualcuno che si appropria di spazi comuni, glielo si dice, fine. Però sinceramente, è abbastanza equilibrato, ecco.

13. Gli spazi del cohousing sono accessibili anche a persone esterne?

Alida Nepa [Cohousing San Giorgio]: Sì, certo, sono accessibili, come dicevo. Gli spazi sono privati, però facciamo spesso degli incontri. Facciamo spesso delle attività aperte a tutti: incontri di presentazione di libri, incontri di storia e di vita vissuta, incontri con persone che ci raccontano tante cose. Abbiamo fatto tantissime attività in questi anni, corsi veri e propri. Adesso, ad esempio, uno degli abitanti è un numerologo e farà qui tutta una serie di corsi di yoga e numerologia. Insomma, facciamo tante cose.

Inoltre, abbiamo questa biblioteca comune, quindi chi vuole scrive e poi viene eventualmente a prendere un libro. Quindi lo spazio è aperto? Assolutamente, è sempre gratuito, perché noi al massimo chiediamo la tessera dell'associazione, che costa 10 € all'anno e basta. Quindi è gratuito. Niente offerta libera. C'è sempre tanta gente che viene, sì, sì.

Marco [Cohousing Giardino dei Folli]: Sì, si contatta l'APS.

Vittoria [Cohousing Giardino dei Folli]: Per ora è sempre attraverso qualche abitante, cioè c'è un abitante che dice: «Guarda, una mia amica avrebbe bisogno di fare, non so, un seminario per questa cosa»; se la sala è disponibile, gliela diamo. Sono in comodato gratuito di gestione all'APS, quindi è l'APS che gestisce questo ambiente qua.

Bruna Cibrario [Cohousing Numero Zero]: Tramite noi. Appunto, come diceva lei [Piera], più volte è stato usato uno spazio comune per fare attività di associazioni che sono vicine. Vabbè, ci conosciamo, le conoscono. L'importante è che ci sia una persona interna che se ne faccia carico, per aprire e pulire dopo.