

Rigenerare le città creando comunità

Nei paesi del centro e nord Europa le politiche di rigenerazione urbana prendono la forma di grandi progetti di ecoquartieri, con il coinvolgimento diretto degli abitanti e delle imprese che li popoleranno: le agenzie di vendita si trasformano in forum di partecipazione per gli abitanti, promozione di start up e agenzie di sviluppo pubbliche o private. La nuova economia urbana si sviluppa insieme all'intervento edilizio. In Italia, intanto, dal basso, sul lato della domanda, le comunità condominiali e di vicinato aiutano a definire i nuovi bisogni e i nuovi desideri dell'abitare di oggi e di domani. Sono diverse le esperienze raccolte, raccontate e fatte incontrare sul sito viviconstile.org, il portale dedicato ai cambiamenti negli stili di vita promosso da Legambiente, che ha iniziato il censimento delle buone pratiche dall'area metropolitana di Milano. Nel condominio green di via San Gregorio, per fare un esempio, è stato realizzato l'angolo dello scambio, con attrezzi da cucina di uso saltuario, trapano e attrezzi faldate, tagliaerba, cesoie, caricabatterie, eccetera. In alcuni casi acquistati in condominio, in altri messi a disposizione dai singoli condomini. Utile un registro di entrata e uscita, libretti d'istruzione, garanzie, manutenzione regolare. Uno o più volontari/condomini ne garantiscono la funzionalità.

È un primo tassello dell'economia circolare. Un altro consiste ad esempio nell'informare i condomini sulla correttezza della raccolta differenziata, evitando così le multe al condominio a causa dei pochi che sbagliano. Un'altra soluzione sperimentata, ecologica e anti spreco, è quella della fontana dell'acqua. Si tratta delle stesse macchinette che garantiscono l'acqua potabile dell'acquedotto, regolando

temperatura e dosando la gasatura desiderata, garantendo e controllando periodicamente igiene e manutenzione degli impianti condominiali: il costo può essere anche ripartito con tessere ricaricabili individuali. Si risparmiano costi, fatica e bottiglie di plastica da riciclare ogni settimana.

A produrre comunità non sono soltanto scelte che riguardano i consumi. Si sta diffondendo l'idea di allestire piccole biblioteche condominiali, anche per dischi, cd, e film in dvd. C'è chi ha messo a disposizione un semplice scaffale, con un quaderno, chi una vera e propria biblioteca che ha attirato l'interesse anche dei vicini (come in via Rembrandt, sempre a Milano) ed è divenuto un luogo d'incontro, per un caffè culturale e piccole presentazioni di libri. Una realtà che è diventata una case history dell'associazione Labsus per la promozione della gestione dal basso di beni comuni. In questo caso, la catalogazione e la presenza, seppur volontarie, sono strutturate come in un piccola biblioteca.

Dalla cultura al welfare. Il comune di Milano ha attivato da due anni un servizio di badante e baby sitter condominiale, che ora sta cercando di diffondere tra i condomini privati in accordo con l'associazione degli amministratori Anaci, grazie anche ad un finanziamento della Fondazione Cariplo. In futuro, quindi, ci sarà l'infermiera per gli anziani, anche per chi non ha diritto all'assistenza domiciliare, la badante, l'animatore, il fisioterapista, la baby sitter o l'animatore per i bambini, da utilizzare singolarmente nelle diverse fasce orarie della giornata ma anche con la possibilità di momenti di ricreazione e socializzazione condivisi. Un welfare a domicilio dedicato soprattutto agli over 65, che secondo il censimento del 2011 rappresentano un terzo della popolazione milanese.

Le risposte alla nuova domanda dell'abitare si trovano talvolta direttamente nel mercato tradizionale, talvolta nell'aggregazione in gruppi d'acquisto e cooperative per cercare soluzioni nuove: nasce così a Monza una nuova startup

(Nuvidea srl) che si propone per installazioni internet e voce per gli abitanti dei condomini, sostituendo le bollette famigliari dei singoli operatori con le quote dei condomini ad un molto più efficiente, veloce ed economico servizio di telecomunicazioni di tipo aziendale. Il nuovo condominio è interconnesso, come i suoi abitanti che, se vogliono, possono godere di bacheca telematica, servizi cloud per i documenti e la gestione condominiale. La collaborazione e la smart community sostituiscono, così, l'assemblea condominiale!

Le cooperative di abitanti, soprattutto quelle a proprietà indivisa, hanno cominciato a misurarsi su temi del tutto analoghi, soprattutto nelle nuove costruzioni, come nel caso della cooperativa di via Caldera o nei condomini di via Scarsellini, ancora a Milano. In tutti questi casi – come è successo anche nei nuovi condomini in cui è stata coinvolta la Fondazione Housing Sociale (via Cenni, Forlanini, Figino) –, il gestore sociale, il nuovo amministratore dell'edificio "bene comune", si trova a cercare e creare mercato per nuovi servizi, nuove tecniche e tecnologie dell'abitare. Dai gruppi d'acquisto per le cucine, sino ai nuovi servizi energetici. Coventidue (in corso Ventidue Marzo) rappresenta l'ultimo intervento di ristrutturazione (in classe A) di cohousing: gran parte delle famiglie, che si incontrano con i progettisti da un anno, hanno deciso di vivere senz'auto. E quindi la volumetria dei garage ha potuto essere destinata ad altri spazi in condivisione.

Anche la mobilità sostenibile (a cui è dedicato il capitolo 6 di questo Quaderno) suggerisce soluzioni di comunità. È il caso delle biciclette in condominio: sempre in via Caldera oltre alla rastrelliera sono state acquistate alcune bici, anche a pedalata assistita. Dopo due anni ancora non si è registrato alcun danno o furto, senza alcun controllo o registro di prelievo. Ultimo nato, il servizio di car sharing elettrico condominiale, frutto di una collaborazione tra Legambiente e Share'NGo, il primo importante servizio di car

sharing elettrico attivo a Milano, Firenze e Roma, per il quale è da poco cominciata la ricerca di 100 promotori locali. Raggiunte le prime 100 quote di servizio, Sahre'NGo mette a disposizione la prima auto e la prima box charge per la ricarica, fino a 10 auto a disposizione per ogni singola comunità di utenti.

Rinascita di quartiere

L'informazione condivisa è la caratteristica fondamentale del progetto, come nel già citato caso del Pilastro di Bologna, con cui creare nuova comunità. Qui lo strumento on line si chiama corviale.com ed è un vero e proprio giornale promosso dall'associazione Corviale Domani, attiva da anni in questo quartiere della periferia di Roma, caratterizzato dal cosiddetto Serpentone, un unico edificio di case popolari lungo ben 980 metri. Nata come un'aggregazione informale di associazioni, enti, istituzioni, istituti di ricerca, operatori ed esperti in diverse discipline, Corviale Domani ha avviato un percorso, spontaneo, di progettazione partecipata dal basso "per coinvolgere l'insieme della comunità di Corviale, dell'intero Quadrante (Tenuta dei Massimi, Valle dei Casali, Casetta Mattei, Bravetta, Trullo, Magliana Vecchia) e della Città Capitale con cui interagisce". Gli obiettivi, come racconta corviale.com, sono ambiziosi: "affrontare lo sviluppo urbano e sociale con un approccio globale; potenziare l'economia; creare e assicurare spazi pubblici e infrastrutture di qualità; progettare il territorio integrando l'urbano e il rurale; salvaguardare e valorizzare i beni paesaggistici e architettonici, sia storici che contemporanei; agevolare, offrendo spazi ad hoc, politiche e fruizioni culturali; portare in posizione primaria il tema dell'istruzione e della formazione; migliorare l'ambiente e l'efficienza energetica; valorizzare le diversità come un bene da tutelare".

L'associazione di promozione sociale si è costituita formalmente nel 2013 e il concorso internazionale Rigenerare

Corviale, promosso dall'Ater con il contributo della regione Lazio si è concluso, con la scelta del vincitore, nel maggio scorso. La dotazione prevista è di 7,2 milioni di euro, destinati a una prima parte degli interventi di riqualificazione. Nel frattempo a Corviale continuano ad essere i cittadini che danno risposte immediate e concrete a fenomeni di degrado. È il caso dell'Albergo delle piante, una sorta di vivaio collettivo realizzato per iniziativa di due giovani artisti nella Cavea di Corviale, ex sede del mercato ortofrutticolo, chiuso nel 2015, ridotta a una spianata di cemento. Oppure di Calciosociale, una società sportiva dilettantistica, che in questo caso anche grazie al sostegno della regione Lazio ha realizzato un centro sportivo polifunzionale, il Campo dei miracoli-Valentina Venanzi, con le tecniche della bioarchitettura. Calciosociale ospita attività rivolte in particolare a "uomini e donne, ragazzi e ragazze, giovani con disabilità e ragazzi con problemi di droga, precedenti penali, disagio familiare e senza alcun limite di età".

La Villa comunale di Scampia, uno dei quartieri più problematici della periferia di Napoli, è il luogo scelto da una rete di associazioni, in collaborazione con le istituzioni locali (comune e municipalità in particolare) per sviluppare un progetto di ripristino di un bene comune. Il titolo del progetto, che prevede interventi di riqualificazione e manutenzione, è emblematico di una forte volontà di riscatto: Valorizziamo Scampia. Promosso da 18 realtà (cooperative, associazioni di volontariato, culturali e ambientali, dipartimenti universitari), con capofila la cooperativa sociale L'uomo e il legno, il progetto è stato finanziato grazie al contributo della Fondazione con il sud e ha coinvolto tantissimi cittadini e 5 scuole, con attività sportive, orti mobili, incontri e flash mob. Tutto con l'obiettivo di promuovere il cambiamento attraverso il protagonismo diretto dei cittadini.

[link all'articolo](#)