

## L'Italia cerca casa

Al Made expo, fiera internazionale, due convegni per parlare di Social Housing, l'ultima risposta del mondo dell'edilizia a chi ha bisogno di una casa, a basso costo. **Leggi** →

FOTO: 1/11



La stanza da letto nella casa Rinascimento: un esempio di come i costi contenuti possano conciliarsi con senso estetico e personalizzazione degli ambienti.

FOTO:  
1/11

**C**resce il bisogno abitativo, ma non il denaro per soddisfarlo: sono 7 milioni i giovani tra i 18 e i 34 anni che vivono ancora in famiglia e circa 3 milioni i nuclei familiari che a pagare una casa non ce la fanno, in affitto o di proprietà che sia. Sono padri e madri single, giovani e non con lavoro precario, insegnanti, ricercatori e molti altri ancora.

Persone di cultura medio/alta che non rientrano nel profilo delle tradizionali case popolari, ma non riescono a pagare gli affitti e i mutui richiesti dal libero mercato. Per rispondere a questa domanda, ma anche per ridare mobilità a un'edilizia sempre più stagnante, sono nate diverse proposte di Social Housing, ovvero case in edilizia convenzionata che rispondono comunque a bisogni estetici e di risparmio energetico.

---


**CASE A CANONE CONVENZIONATO: UN OSSERVATORIO PER CONOSCKERLE**

Difficile sapere dove nascono e si sviluppano i progetti destinati all'affitto convenzionato, per censirli e seguirne l'iter il Gefi, l'ente Gestione Fiere, con il Gruppocas ha istituito un osservatorio permanente per conoscerli capillarmente. Angela Airoidi, responsabile del progetto ce lo racconta. "Sono state presi in considerazione i progetti terminati nel 2010 e quelli in via di costruzione. Ne sono stati censiti 181 su 13 regioni, tra realizzati, in via di realizzazione e in fase di gestazione, proprio perché volevamo seguire tutto il processo con il quale si realizza un progetto di social housing." E i progetti censiti sono a disposizione di chiunque online

**COSTI, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE ED ESEMPI CONCRETI**

Il canone medio va dai 74 agli 80 € il mq l'anno, per esempio per un appartamento da 70 mq si spende tra i 430 e 470 € l'anno. Sono costi accessibili che non escludono l'attenzione al risparmio energetico: il 66,7% dei progetti censiti è in classe A, il 26,7% in classe B, il 5,0% in /B e solo l'1,7% in C. Sono progetti di rigenerazione urbana, ma anche costruiti ex-novo. Come il Campus universitario di Torvergata progettato da Marco Tamino - uno dei relatori presenti al convegno -: sono 1500 alloggi, che si sviluppano su singole corti interne, e costituiscono il più grande campus universitario italiano, alla pari con i migliori della cultura anglosassone.

**NON SOLO AFFITTI**

Presentate da Guelfo Tagliaferro dell'Inbar, le case bioclimatiche di Monterotondo ( RM ), progettate da Lorenzo Cortesini, Alessandra Battisti e Fabrizio Tucci, sono 18 appartamenti dotati di torri di ventilazione, logge solari e di tutti gli accorgimenti per ridurre i consumi energetici, sono state realizzate con un costo di costruzione di 800 € il metro quadro. Un tema, quello della sostenibilità ambientale abbinata a costi accessibili, ribadito da Aida come sei verde, progetto della Goldmann&Partners che ha superato il concorso House Contest del Comune di Milano ed è esposto al Made fino all'8/10 e in Triennale fino al 9/10. Le caratteristiche? E' in classe A+, costa dai 1050 ai 1300 € al mq e, dato il suo sviluppo lineare, è perfetto per rigenerare le classiche case a ringhiera del milanese. 

*di Donatella Pavan*