

Edifici a canoni calmierati. Uno studio Gefi ha censito in Italia 181 progetti, di cui il 33% già realizzati

Bene l'edilizia sociale

A Milano il complesso Pompeo Leoni ospita 130 studenti e 30 famiglie

Castiglia Masella

Niente a che vedere con le vecchie case popolari costruite al risparmio ai margini delle città. Il social housing punta a rispondere all'emergenza casa proponendo immobili di qualità, con caratteristiche "eco", costruiti ex novo o ricavati dalla riqualificazione di edifici già esistenti, offerti in vendita o in locazione a canoni e a prezzi calmierati. Ma non solo. L'edilizia sociale è pensata anche per favorire le relazioni di vicinato e l'integrazione delle diverse categorie che ne hanno diritto.

Destinataria dei progetti è una fetta di popolazione non così povera per accedere all'edilizia popolare e, al tempo stesso, non così benestante da permettersi una ca-

sa ai valori del libero mercato: giovani coppie, studenti, lavoratori fuori sede, anziani e così via.

In Europa il modello è diffuso da tempo: Berlino, Londra, Barcellona ne sono un esempio. L'Italia è più indietro, ma a giudicare dai progetti che si stanno moltiplicando sul territorio potrebbe a breve ridurre le distanze. Dal monitoraggio Gefi, in collaborazione con Clas, sono 181 i progetti identificati, la maggioranza (il 32,3%) in Lombardia. Il 66,7% sono edifici di classe energetica A e il 33% dei progetti cen-

siti è già stato realizzato, il 21% è in fase di progettazione, il 46% è in via di realizzazione.

A Milano è stato da poco inaugurato il complesso Pompeo Leoni, promosso dalla Compagnia dell'Abitare, dove risiedono per ora 130 studenti e 30 famiglie. Sono 75 appartamenti più tre edifici per laboratori, aule didattiche e sale incontri, realizzati riqualificando l'area "ex autoparco comunale" a ridosso del parco Ravizza, vicino all'Università Bicconi. Le abitazioni costano 130 euro al mq all'anno: in pratica 540 euro al mese per un appartamento di 50 mq. Per averne diritto il reddito massimo Iserp è di 40mila euro annui «ma - spiega Jacopo Vignali, presidente della cooperativa La Ringhiera che gestisce la struttura - la selezione avviene anche in base alla volontà delle persone di prendersi cura nel tempo dell'edificio».

Ad Ascoli Piceno l'intervento "Abitiamo insieme Ascoli", promosso da Fondazione Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno e coordinato da Fondazione Housing Sociale, è nato con l'obiettivo di far rivivere il centro storico e creare una comunità capace di valorizzare non solo l'immobile

ma anche il quartiere e tutta la città. La realtà dispone di 17 abitazioni per giovani coppie (oltre a ser-

vizi e spazi di aggregazione) offerte in affitto a canoni mensili tra 150 e 250 euro, se bilocali, e tra 220 e 380 euro se trilocali. L'immobile è abitato per metà, mentre la restante parte sarà assegnata tramite un bando che uscirà a breve. Tra i requisiti richiesti: un reddito per nucleo familiare compreso tra 18mila e 50mila euro dal quale vanno detratti 1.500 euro per un figlio e mille per ogni ulteriore figlio.

Sono dati in locazione anche i 20 appartamenti dell'edificio sperimentale ad alta efficienza energetica Area Paretaia-ex Fornaci, a Borgo San Lorenzo in provincia di Firenze. La struttura è frutto di un complesso intervento di riqualificazione urbana che, sfruttando criteri bioclimatici e tecnologie innovative ha permesso il rag-

giungimento di altissimi livelli di efficienza energetica. Le abitazioni, tra 45 e 60 mq, costano da 300 a 400 euro al mese. Ne possono fare richiesta, iscrivendosi ad apposite liste del Comune, le famiglie con un reddito complessivo di 30/40mila euro annui e «in possesso di altri requisiti in base ai quali si ottengono dei punteggi che definiscono la classifica necessaria per l'assegnazione degli alloggi» dice l'architetto Silvio Pappalettere, dello studio Eos Consulting che ha firmato il progetto architettonico.

A Torino, Sharing Ivrea 24 è un progetto di housing sociale temporaneo, promosso da Oltre, D.o.c e Fondazione Sviluppo e Crescita Crt, che verrà inaugurato a settembre con 180 case e diverse le formule abitative. Ivrea 24 è destinato a giovani coppie e mamme sole, ma prevede anche un campus per studenti, un residence per lavoratori stagionali e una foresteria. Una parte delle abitazioni è riservata al Comune che le utilizzerà per ospitare momentaneamente gli sfrattati. Nel complesso anche un poliambulatorio a tariffe calmierate, un ristorante e servizi di microcredito. Quanto ai canoni, verranno definiti con una tariffazione diversa seconda delle categorie.

Tornando a Milano, nel quartiere Barona, è da segnalare uno dei primi interventi di social housing che dispone di 90 appartamenti offerti a canone moderato (il 60/70% rispetto ai canoni di mercato), esercizi commerciali, due lotti con servizi di sostegno alle persone, più un residence integrato per chi è di passaggio come studenti o turisti. «Il tutto - afferma Claudio Bossi, presidente di La Cordata, cooperativa che dal 2003 gestisce l'iniziativa - è pensato e progettato con l'obiettivo di non ghettizzare ma creare un mix abitativo che promuove il benessere di chi ci vive».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

UN TETTO TEMPORANEO

A Torino Sharing Ivrea 24 da settembre sarà destinato a coppie e mamme sole, ma prevede anche un residence per lavoratori stagionali



EIRE AWARDS

I vincitori. I progetti premiati all'Expo italian real estate

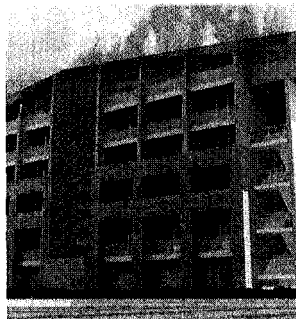
Milano



Campus Martinitt

■ Premiato per la «Qualità architettonica», il Campus Martinitt di Milano (vedi articolo a lato) è la conversione di uno dei simboli della città, ambasciatore di valori storici.

Pescara



Spazio residenza temporanea

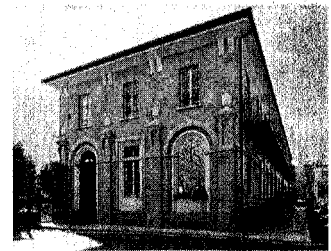
■ Per «Innovazione, tecnologia ed ecosostenibilità» ha vinto l'iniziativa Spazio residenza temporanea di Pescara, che punta a essere autosufficiente dal punto di vista energetico.

Crema



CasaCrema+

■ Il progetto, premiato per la categoria «Tempi e costi di costruzione», prevede 90 alloggi a canone moderato oltre ai servizi per la comunità.



Milano. Il palazzo riconvertito in realtà di social housing in via Pompeo Leoni inaugurato a inizio maggio