



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI SASSARI
DIPARTIMENTO DI SCIENZE POLITICHE, SCIENZE DELLA COMUNICAZIONE
E INGEGNERIA DELL'INFORMAZIONE

DOTTORATO DI RICERCA IN SCIENZE SOCIALI
Indirizzo in Scienze della Governance e dei Sistemi Complessi
XXVI CICLO

LE NUOVE FORME
DI «VICINATO INTENZIONALE»:
IL COHOUSING IN ITALIA E IN INGHILTERRA

Direttore della Scuola:
Prof. ANTONIO FADDA

Tutor:
Prof. CAMILLO TIDORE

Dottoranda:
Dott.ssa Maria Laura Ruiu

ANNO ACCADEMICO 2012-2013

La presente tesi è stata prodotta nell'ambito della scuola di dottorato in Scienze Sociali, indirizzo in Scienze della Governance e dei Sistemi Complessi, dell'Università degli Studi di Sassari, a.a. 2010/2011 - XXVI ciclo, con il supporto di una borsa di studio finanziata con le risorse del P.O.R. SARDEGNA F.S.E. 2007-2013 - Obiettivo competitività regionale e occupazione, Asse IV Capitale umano, Linea di Attività I.3.1.

A Giulia e Tonino
Jack and Sarah

Living and dying in cohousing

I was one of the earliest members of the group and joined 5 years before we actually moved into our homes. For the original pioneers however, it was 8 years between first coming up with idea over dinner one night and the actual date of move-in. It took 5 years to find a property, set up a legal and financial structure, agree our vision and operating structures. It was a wonderful but demanding process full of disappointments and excitement .

Five years after moving in, I was diagnosed with breast cancer. One of the communards (members of the Community Project) came with me to the hospital for the results and within 5 minutes of arriving home stunned by the results, I had half a dozen women in my house sharing my shock and opening the brandy.

Within a couple of days a rota was set up for taking me to chemotherapy and radiotherapy along with a schedule for hospital lifts and a soup rota! After a couple of years treatment I returned to my very busy normal life. However, 6 years later the disease recurred and has spread widely meaning that only palliative care is possible. Again, the Community Project leapt into action with offers of practical and emotional support including: lifts to the hospital, shopping, cooking. Luckily so far I have remained remarkably well and have only needed intermittently to ask for help. But it is magic to know over 30 adults are available at a time of crisis. My wish is to die at home and I have discussed the practicalities of arranging a group of people from Laughton to help my partner and family when the time comes for round -the-clock care. I feel so relieved to know that this will be possible should I decide this is what I want. Many of the members of the community here feel very connected to me now and with what I am going through. I realise that, in a way, I may act as some sort of role model (whether positive or negative) in the way I approach my death and how those around me are able to support me.

*Sarah Berger
16th January 2001*

Abstract

The thesis aims to offer a better understanding of the reasons why Cohousing communities arise, how they work, the internal composition, the architectural schemes, the relationships with the "outside". Cohousing may be defined as "intentional communities" that satisfy the need of friendly relationships among neighbours. We argue that the physical layout is not per se able to create the sense of community, other requirements are needed (e.g. intentionality, availability of time to build relationship, individual characteristics, formal activities, size of the group and the site, internal governance, social and cultural homogeneity, length of the residence etc.)

Cohousing groups are usually open toward the "outside" making their facilities available to external individuals and organizing many "open activities". Hence, even if safety is not the primary goal of cohousers, it is still guaranteed by a "neighbourhood watch system". The risk that the Cohousing may become a self segregated community is more likely to be associated to the costs of access and the development scheme rather than to a shared ideology. In particular, the resident-led model is characterized by high costs of access because cohousers are responsible for each aspect. At the same time, partnership models may be more affordable, but residents may not have the same freedom. Finally, the market system that follows top-down logics can affect the sense of community because people do not know each other.

Le nuove forme di «vicinato intenzionale»: il Cohousing in Italia e in Inghilterra

Indice

Premessa	5
 PARTE PRIMA. IL COHOUSING	
 Capitolo I. Nascita e sviluppo del Cohousing	
I.1 Che cos'è il Cohousing	9
<i>I.1.1 Partecipazione nella progettazione e nella gestione degli spazi e dei servizi</i>	13
<i>I.1.2 Visione comune rispetto agli stili di vita e "assenza" di ideologie religiose o partitiche</i>	14
<i>I.1.3 Sviluppo del senso di appartenenza e possibilità di abbandono</i>	16
<i>I.1.4 Vicinato elettivo</i>	17
<i>I.1.5 Autogestione e amministrazione "orizzontale" del "villaggio": divisione dei compiti e collaborazione spontanea</i>	18
<i>I.1.6 Spazi, tempi e modalità di interazione</i>	19
I.2 Processi costitutivi del Cohousing	20
I.3 Forma legale del Cohousing	22
I.4 I pionieri del Cohousing	24
I.5 Cohousing. Utopia o realtà?	29
<i>I.5.1 Dal Falansterio al Cohousing</i>	33
 Capitolo II. Le politiche dell'abitare e del social housing tra Italia e Inghilterra	
II.1 Che cos'è l'housing sociale	36
II.2 Quando il Cohousing diventa housing sociale: alcuni esempi di "co-social-housing"	38
II.3 Le politiche dell'abitare in Italia	41
<i>II.3.1 Politica e Cohousing in Italia</i>	46
<i>II.3.2 Politica e housing sociale in Italia</i>	48
II.4 Le politiche dell'abitare in Gran Bretagna	50
<i>II.4.1 Politica e Cohousing in Inghilterra</i>	56
<i>II.4.2 Politica e social housing in Inghilterra</i>	58
 PARTE SECONDA. L'ABITAZIONE TRA SOCIETÀ E COMUNITÀ, PROGETTAZIONE E SEGREGAZIONE	
 Capitolo I. L'abitazione tra comunità e società	
I.1 Il "bisogno di comunità" tra individualità e collettività	60
I.2 Il concetto di Comunità nella Sociologia	64

I.3 La "comunità" Cohousing	72
I.4 Cohousing. Nuovi villaggi o grandi condomini?	74
I.5 Capitale sociale e cohousing	78

Capitolo II. La "pianificazione" dei processi sociali 81

II.1 Pianificare e costruire la città: il rapporto tra la forma e il contenuto	81
II.2 Architettura dell'abitare e processi di socializzazione	88
II.3 L'architettura del Cohousing	91

Capitolo III. Cohousing: tra "comunità" e segregazione 95

III.1 Cohousing e Social Housing, spazi pubblici e spazi privati	95
III.2 Dalla segregazione involontaria alle Gated Community	97
III.3 Tra Cohousing e Gated Community	100

Capitolo IV. La sostenibilità del Cohousing 107

IV.1 Il rapporto Città/Natura - Ambiente/Società	107
IV.2 Il concetto di sostenibilità nel Cohousing	114

PARTE TERZA. FORME DI «VICINATO INTENZIONALE» IN ITALIA E IN INGHILTERRA

Nota metodologica	119
--------------------------	-----

IL COHOUSING IN INGHILTERRA

Capitolo I. The Community Project, Laughton Lodge 125

I.1 Storia	125
I.2 Struttura	129
I.3 Architettura e relazioni sociali	136
I.4 Processi decisionali e partecipativi	144
I.5 Processi di socializzazione nella comunità	147
I.6 Sostenibilità ambientale	155
I.7 Relazioni con l'esterno ed effetti nel contesto di inserimento	156
I.8 The Community Project. Una comunità per famiglie	163

Capitolo II. The Threshold Centre, Cole Street Farm 168

II.1 Storia	168
II.2 Struttura	170
II.3 Architettura e relazioni sociali	176

II.4 Processi decisionali e partecipativi	181
II.5 Processi di socializzazione nella comunità	183
II.6 Sostenibilità ambientale	186
II.7 Relazioni con l'esterno ed effetti nel contesto di inserimento	188
II.8 Threshold Centre. Tra spiritualità, ambiente e <i>housing</i> sociale	194
Capitolo III. Springhill Cohousing	198
III.1 Storia	198
III.2 Struttura	200
III.3 Architettura e relazioni sociali	203
III.4 Processi decisionali e partecipativi	207
<i>III.4.1 Uso casa comune</i>	209
<i>III.4.2 Cibi ammessi nella casa comune</i>	210
<i>III.4.3 Responsabilità individuali</i>	210
<i>III.4.4 Ammissione di inquilini e ospiti e prenotazione del parcheggio</i>	211
<i>III.4.5 regolamento per l'introduzione di animali</i>	211
III.5 Processi di socializzazione nella comunità	211
III.6 Sostenibilità ambientale	214
III.7 Relazioni con l'esterno ed effetti nel contesto di inserimento	215
III.8 Springhill. Tra progettazione e intenzionalità	218
Capitolo IV. Lilac	223
IV.1 Storia, evoluzione e organizzazione della comunità	223
I processi di formazione, organizzazione e interazione nel Cohousing inglese	226
ITALIA: TRA COHOUSING E SOCIAL HOUSING	
Capitolo I. Il Villaggio Barona	231
I.1 Storia	231
I.2 Struttura	233
I.3 Architettura e relazioni sociali	237
I.4 Processi decisionali e partecipativi	240
I.5 Processi di socializzazione nella comunità	242
I.6 Relazioni con l'esterno ed effetti nel contesto di inserimento	246
I.7 Villaggio Barona. La logica <i>top-down</i> del Cohousing	248
Capitolo II. Comunità Il Grappolo e Villaggio Solidale	251
II.1 Storia	251

II.2 Struttura	254
II.2.1 Mondo di Comunità e Famiglia	263
II.3 Architettura e relazioni sociali	265
II.4 Processi decisionali e partecipativi	270
II.5 Processi di socializzazione nella comunità	273
II.6 Sostenibilità ambientale	278
II.7 Relazioni con l'esterno ed effetti nel contesto di inserimento	279
Villaggio Solidale e Villaggio Barona. Tra Cohousing e Condomini solidali	285
Capitolo III. Cohousing <i>work in progress</i>	290
III.1 Itaca. Storia, evoluzione e organizzazione della comunità	292
III.2. Rio Selva. Storia, evoluzione e organizzazione della comunità	297
III.3 Eco-sol. Storia, evoluzione e organizzazione della comunità	300
III.4 Irughegia. Storia, evoluzione e organizzazione della comunità	307
Itaca, Rio Selva, Eco-sol e Irughegia: "primi passi" verso il Cohousing	313
Validazione degli strumenti di raccolta dei dati	320
Conclusioni. Verso nuove espressioni dell'abitare: il Cohousing in Italia e in Inghilterra	322
Bibliografia	334

Premessa

L'obiettivo della ricerca è studiare, in riferimento alla letteratura e ai casi studio considerati, la natura delle comunità Cohousing in Italia e in Inghilterra, le origini, le motivazioni alla base della nascita e del loro sviluppo, il "funzionamento", la composizione dei gruppi (in termini di capitale sociale, economico e culturale), il rapporto tra il *design* architettonico e lo sviluppo dell'interazione tra gli abitanti, l'orientamento alla cura dell'ambiente.

Una volta identificati gli aspetti costitutivi, inoltre, lo studio verifica in che misura il Cohousing sia in grado di promuovere il mix sociale all'interno delle comunità (e quali possibili effetti questo produca), il grado di soddisfazione degli abitanti, i processi di interazione tra i membri anche in relazione al possibile sviluppo di progetti all'interno della produzione di *housing* sociale, il rapporto instaurato tra le comunità e l'esterno e gli effetti prodotti nel contesto urbano più ampio.

La tesi è suddivisa in tre parti: le prime due, di carattere teorico, definiscono l'oggetto di studio, le sue radici storiche, si riferiscono alla letteratura che si è occupata del tema e introducono gli argomenti chiave affrontati nella ricerca empirica; la terza analizza i dati raccolti durante la fase di studio del contesto inglese e italiano alla luce dei concetti introdotti nelle prime due parti al fine di rispondere alle domande di ricerca formulate. Sono state prese in esame quattro Comunità Cohousing in Inghilterra e sei in Italia. È fondamentale chiarire che non si tratta di uno studio comparativo tra i due paesi, anche se, talvolta, sono sviluppate considerazioni in relazione ad alcuni caratteri comuni e differenti dei due contesti. Inoltre, i risultati ottenuti non sono, sempre, estendibili al fenomeno generale (anche se si individuano alcuni tratti comuni a tutte le esperienze che distinguono il modello abitativo) in relazione alla forma organizzativa e strutturale che ogni gruppo definisce autonomamente in base alle proprie esigenze e al contesto di riferimento.

Nello specifico, la prima parte del lavoro si divide in due capitoli dedicati all'introduzione e alla descrizione delle caratteristiche del fenomeno; alla definizione del *social housing* e all'analisi delle politiche dell'abitare in Italia e Inghilterra.

Il primo capitolo concerne la nascita e lo sviluppo del Cohousing e identifica gli aspetti costitutivi del modello. È a sua volta suddiviso in paragrafi e sottoparagrafi. Il primo paragrafo si concentra sulla definizione del Cohousing e si suddivide in sub unità riguardanti: i processi di partecipazione nella progettazione e nella gestione degli spazi e dei servizi; la definizione di una visione comune rispetto agli stili di vita e la presenza o meno di ideologie religiose o partitiche all'interno dei gruppi; il potenziale sviluppo di un senso di appartenenza alla comunità; il concetto di "vicinato elettivo"; l'autogestione e l'amministrazione "orizzontale" del "villaggio"; gli spazi e i tempi della socializzazione. Il secondo paragrafo si focalizza sui processi costitutivi del Cohousing. Il terzo sulla forma legale. Il quarto si riferisce ad alcuni esempi di comunità a livello mondiale. Il quinto è suddiviso in due sottounità che cercano di individuare le radici utopiche del Cohousing e i tratti comuni al Falansterio.

Il secondo capitolo si concentra sulla produzione di politiche in materia abitativa in termini di *housing*, Cohousing e *social housing*. Nel primo paragrafo si delinea una definizione di carattere generale di *housing* sociale; nel secondo sono descritti alcuni esempi di "co-social-housing" (comunità Cohousing orientate al sociale realizzate grazie alla collaborazione tra attori differenti); il terzo è diviso in sottoparagrafi incentrati sulla produzione normativa in Italia; il quarto riflette simmetricamente la struttura del precedente concentrandosi sul contesto inglese.

La seconda parte della tesi è suddivisa in quattro capitoli e affronta: il dibattuto tema della "comunità" riferendosi, da un lato, alle definizioni classiche fornite in ambito sociologico, dall'altro alle più recenti analisi; la relazione tra la conformazione architettonica del sito, le dinamiche sociali; le condizioni secondo cui il Cohousing può trasformarsi nella forma della Gated Community. Infine, ci si riferisce al concetto di sostenibilità e alla sua applicazione nell'ambito del Cohousing.

Nello specifico, il primo capitolo riguarda l'abitazione come chiave di lettura nella definizione di Comunità e Società. È diviso in 5 sub unità in cui, con riferimento alla letteratura, si analizza il "bisogno" di comunità tra individualità e massificazione; il concetto di comunità nella sociologia; il concetto di comunità nei progetti Cohousing; la distinzione rispetto a un "normale" condominio; il potenziale sviluppo di capitale sociale nei Cohousing.

Il secondo capitolo entra nel merito della questione riguardante la "pianificazione" dei processi sociali attraverso l'architettura. I tre paragrafi costitutivi riguardano il rapporto tra la pianificazione urbana/architettonica e il contenuto di questa; l'architettura e i processi di socializzazione; gli effetti prodotti dall'architettura del Cohousing;

Il terzo capitolo affronta il tema del rischio di produrre processi di segregazione all'interno dei progetti dei Cohousing, e si articola in tre paragrafi riguardanti: la definizione degli spazi pubblici e degli spazi privati all'interno delle comunità; la comparazione con un altro modello abitativo, rappresentato dalla Gated Community, con cui il Cohousing condivide solo alcuni aspetti.

Il quarto capitolo analizza il concetto di sostenibilità ambientale in relazione al Cohousing: il primo paragrafo si riferisce al contrasto città-natura; il secondo applica il concetto di sostenibilità ambientale al Cohousing.

La terza parte della tesi è di carattere empirico: sono riportati i risultati della ricerca svolta su 10 comunità (in parte rappresentate da cohousing, in parte da "co-social-housing"). Un paragrafo, dedicato alla metodologia, introduce la cornice e gli strumenti a cui lo schema di analisi si riferisce. La terza parte è divisa simmetricamente in due parti che affrontano il Cohousing in Inghilterra e il Cohousing in Italia

Approfondendo ulteriormente, e riprendendo quanto accennato inizialmente, lo schema della ricerca riflette gli obiettivi dello studio, ovvero indagare sulla natura dei progetti, sulle motivazioni che spingono gli individui a scegliere un *Cohousing life style*, il grado di chiusura (o apertura) verso l'esterno, i tratti comuni (e le differenze) tra comunità collocate in due contesti in cui il Cohousing non si è ancora affermato (anche se in Inghilterra il settore è molto più sviluppato rispetto all'Italia). Quest'ultima caratteristica ha favorito la comprensione dei meccanismi alla base dello sviluppo di comunità di questo tipo e le conseguenti reazioni delle istituzioni e della comunità locale. Inoltre, è utile per comprendere come le comunità si originano e si diffondono progressivamente sul territorio fin dal principio. La ricerca intende, inoltre, indagare la composizione interna dei gruppi in termini di omogeneità (o eterogeneità) in relazione al capitale sociale, economico e culturale. Infine, definisce la natura della relazione tra gli individui e lo spazio in cui vivono (privato e condiviso). La letteratura prodotta sul Cohousing, infatti, mette in luce elevati gradi di partecipazione da parte dei futuri abitanti delle comunità nel processo di progettazione fisica e organizzativa delle stesse. La domanda, in questo caso, riguarda il grado di influenza del *layout* architettonico sui rapporti tra gli abitanti.

I casi studio sono stati scelti sulla base di due criteri: il primo si riferisce alla natura "privata" dei progetti (*resident-led*, ovvero totalmente realizzati e finanziati dai propri abitanti); il secondo riguarda ciò è stato arbitrariamente definito "co-social-housing" (progetti orientati al sociale attraverso partnership con attori esterni).

La Community Project, il Springhill Cohousing, Lilac, Rio Selva Farm, Itaca, Ecosol, Irughegia rientrano nella prima classificazione; il Threshold Centre, il Villaggio Barona e il Villaggio Solidale nella seconda. In Italia è molto frequente la creazione di forme "ibride" caratterizzate da una minima presenza di "abitazioni sociali" (finanziate dai privati), in relazione alla disponibilità di unità in affitto per soggetti svantaggiati.

I casi studio inglesi sono: la Community Project (Lewes, East Sussex), Threshold Centre (Gillingham, Dorset), Springhill Cohousing (Stroud, Gloucestershire), Lilac (Leeds, West Yorkshire).

L'interesse per la Community Project nasce dal fatto che il gruppo ha riqualificato un sito esistente (un ospedale) e nella comunità vive la già coordinatrice della UK Cohousing Network (rete di sviluppo e supporto alla nascita di nuovi progetti). Il Threshold Centre è stato selezionato sulla base del suo carattere "semi-sociale": il gruppo ha ristrutturato un sito esistente e, anche in questo caso, un membro della UK Cohousing Network vive nella comunità. Il Springhill Cohousing è collocato, a differenza dei due casi precedenti (il primo in periferia e il secondo in un contesto rurale), in un contesto urbano (Stroud). Lilac è rappresentato da un gruppo di individui (formalmente costituiti in società) che sta portando a termine la realizzazione fisica della comunità in un contesto urbano (Leeds).

Lo schema di analisi si ripete in maniera simmetrica per ogni caso studio ad eccezione del caso di Lilac: ci si riferisce alla storia, alla struttura interna, alla conformazione fisica e alle dinamiche sociali, al processo decisionale e alla governance, alle relazioni con l'esterno e agli effetti prodotti nel contesto di inserimento. Infine, sono sviluppate alcune considerazioni in relazione a ogni esperienza esaminata (nel caso di Lilac ci si è riferiti alla storia della Comunità fino al Maggio 2012).

Infine, sono formulate le considerazioni generali sul "caso inglese".

I casi studio in Italia sono rappresentati da: il Villaggio Barona (Milano, Lombardia), il Villaggio Solidale (Mirano, Veneto), Itaca (Modena, Emilia Romagna), Rio Selva (Preganziol, Veneto), Eco-sol (Fidenza, Emilia Romagna), Irughegia (Modena, Emilia Romagna). Nonostante il disegno di ricerca iniziale prevedesse di includere l'Urban Village Bovisa a Milano (la rete Cohousing.it definisce questo esperimento come il primo Cohousing in Italia), non è stato possibile considerare anche questo esempio a causa della mancanza di disponibilità dei residenti a essere intervistati. In Italia si registra un crescente interesse per il fenomeno, ma i pochi esempi presenti sono, nella maggior parte dei casi, in fase di sviluppo. È difficile, dunque, identificare le esperienze, a meno che queste facciano parte di reti come Cohousing.it, o di associazioni (per esempio Coabitare, Cohabitando e E-co-abitare). Inoltre, tali esperienze sono conosciute anche in relazione al meccanismo speculativo che le ha promosse: le aziende pubblicizzano il Cohousing attraverso strategie di marketing perché si rivolgono a un target specifico attraverso una logica di tipo *top-down*.

La fattoria Rio Selva è un cohousing di piccole dimensioni (4 famiglie) collocato in un'area rurale a Preganziol (Treviso): nasce dalla volontà di una coppia di anziani di creare un progetto di *senior Cohousing* per combattere l'isolamento legato all'età avanzata e, per questo motivo, mette a disposizione la propria casa.

Itaca nasce a Modena come un progetto di *housing* economicamente sostenibile: è una comunità rilevante dal punto di vista delle motivazioni che hanno spinto il gruppo a insistere nel percorso di creazione della comunità nonostante i numerosi ostacoli che si sono presentati in un lungo arco di tempo.

Ecosol è un progetto in via di sviluppo a Fidenza: gli edifici sono già stati completati e il gruppo sta per prendere possesso delle proprie abitazioni.

Irughegia è rappresentato da un gruppo di persone ancora impegnato nella ricerca di un sito: il gruppo vorrebbe acquistare un terreno "pubblico".

Sebbene Rio-Selva, Ecosol e Irughegia siano Cohousing *resident-led* sono caratterizzati, comunque, dalla presenza di "abitazioni sociali".

Il Villaggio Barona e Villaggio Solidale, non appartengono esattamente alla categoria del "cohousing sociale" ma sono stati considerati gli esempi più vicini a tale modello organizzativo. La scelta di studiare il Villaggio Barona era inizialmente legata alla prossimità fisica all'Urban Village Bovisa a Milano, e alla volontà di considerare due esperienze molto differenti all'interno della medesima città.

Nel caso del Villaggio Barona e del Villaggio Solidale è stato ripreso lo stesso schema di analisi applicato ai casi di studio inglesi (anche se nel Villaggio Barona non è stata considerata la componente legata alla sostenibilità ambientale perché essa non rappresenta un ingrediente fondamentale di questa

esperienza). Gli altri casi sono di recente realizzazione, o ancora in fase di sviluppo, e questa è la ragione per cui è stato scelto, come titolo della sezione, "Italia. Cohousing work in progress".

Infine, sono formulate le considerazioni generali sul "caso italiano".

Il lavoro si conclude con la formulazione delle considerazioni generali e delle conclusioni a cui si è giunti nello studio delle caratteristiche del Cohousing in Italia e in Inghilterra.

PARTE PRIMA. TRA COHOUSING E SOCIAL HOUSING

Capitolo I. Nascita e sviluppo del cohousing

I.1 Che cos'è il cohousing

Il cohousing nasce nel Nord Europa negli anni '60 e si diffonde soprattutto in Svezia, Olanda, Danimarca, Gran Bretagna, Nord America, e, in minor misura, in Germania, Norvegia, Australia, Nuova Zelanda, Giappone¹. Si tratta di comunità composte da abitazioni private e indipendenti che si sviluppano attorno a una rete di servizi comuni (sale da pranzo, strutture per bambini, biblioteche, lavanderie, palestre, mense, uffici, orti, *guest rooms* etc.)². Oltre ai servizi condivisi, una delle caratteristiche ricorrenti all'interno di tale tipologia abitativa è la "pedonalizzazione" dell'area: di solito la superficie destinata al parcheggio è limitata e situata all'esterno per preservare lo spazio naturale e per garantire un'area di gioco ai bambini³. Inoltre, vengono spesso resi disponibili servizi di *car-sharing* che permettono la condivisione dei mezzi di trasporto, ma anche di *bike-sharing* per limitare gli impatti sull'ambiente. Le dimensioni del sito variano a seconda del numero di abitanti, di servizi previsti, della disponibilità economica e se si tratta di una comunità *ex novo* o sorta su un sito preesistente. Le comunità, infatti, possono ristrutturare siti esistenti o nascere *ex-novo*, sorgere in contesti urbani o rurali. Nelle esperienze di ristrutturazione si interviene limitatamente sulla disposizione fisica, ma si partecipa attivamente alla trasformazione degli spazi e alla creazione dei servizi e delle aree comuni (cfr. Williams, 2008). I cohousing che nascono in un contesto urbano hanno maggiori possibilità di partecipare attivamente alla vita della comunità più ampia (data la prossimità fisica) e di limitare l'uso di mezzi di trasporto privati per raggiungere i servizi urbani (anche se i cohouser tendono a condividere le automobili e a spostarsi insieme).

Il numero di abitanti è un elemento cruciale perché si renda possibile una "vita comunitaria" anche quando alcuni componenti sono assenti e non partecipano alle attività organizzate. Allo stesso tempo non può essere troppo elevato perché si renderebbe difficile il processo decisionale. Secondo Field, esperto del settore inglese, il numero "ideale" è compreso tra 10 e 40 adulti perché si verifichi un corretto funzionamento delle dinamiche interne (2004: 116)⁴.

All'interno del cohousing, inoltre, i membri (e i *partner*, se presenti) stabiliscono se gli appartamenti saranno ceduti in affitto o in proprietà⁵.

Il cohousing presenta una forma che pare essere più complessa rispetto a un tradizionale condominio, ma anche rispetto a quelle forme di comunità o di ecovillaggi che richiedono una condivisione

¹ Esistono alcuni esempi anche in Italia, Francia e Spagna, ma si tratta di casi isolati.

² Secondo la definizione di Matthieu Lietaert (2007), il cohousing indica una "particolare forma di vicinato elettivo in cui coesistono abitazioni private e servizi comuni" e in cui i membri possono godere di una dimensione individuale e di una collettiva per "soddisfare il bisogno di socialità, consentendo una risposta efficiente alla gestione di svariate questioni pratiche del vivere, sempre più complesse (cura dei bambini, cura degli ambienti etc.)".

³ Come testimoniato dal Springhill Cohousing: "La zona di parcheggio (uno per famiglia nel piano da noi approvato) è concentrata in una zona ed il resto dello spazio è pedonale" (Springhill Cohousing, 2008, nostra traduzione).

⁴ Nel 2005, in Danimarca, i progetti (diverse centinaia) hanno dimensioni differenti, da 6 a più di 100 appartamenti, ma la maggior parte dei cohousing ospita tra le 20 e le 40 famiglie; in America, in media, i cohousing (più di 80 progetti) sono composti da 20-30 famiglie; in Australia e Nuova Zelanda esistono 4 progetti composti da 10-20 famiglie; in Giappone esiste solo un progetto composto da 11 famiglie (Meltzer, 2005).

⁵ Sargisson (2010) distingue due "ondate" di cohousing: la prima riconducibile al contesto europeo in cui si combinano sistemi di affitto e di vendita o addirittura esistono intere comunità destinate all'affitto (soprattutto nel Nord Europa grazie al contributo dei finanziamenti statali); la seconda, riconducibile al contesto Nord Americano, caratterizzata dalla quasi totale assenza di abitazioni destinate all'affitto (cfr. anche Fromm, 2000).

"totalizzante" al proprio interno attraverso la comunione di beni, spazi e orientamenti (culturali e politici). Ciò significa che nelle comunità cohousing ognuno tende a conservare la propria indipendenza, sia in termini economici che ideologici (a partire dalla fede politica fino all'appartenenza a un culto religioso), anche se si condivide la volontà di portare avanti un progetto di vita che, spesso, comporta l'adesione a una "base ideologica" comune (almeno in minima parte), come ad esempio, in alcuni casi inglesi, il rispetto dell'ambiente⁶. Quando il rispetto dell'ambiente naturale diviene il filo conduttore della vita comunitaria, infatti, l'adesione al progetto impone determinate scelte di vita che, spesso, richiedono sforzi (anche economici): costruzione di edifici eco-compatibili, riduzione degli spazi individuali a favore di quelli condivisi, l'impiego di risorse naturali e di fonti energetiche rinnovabili, stili di vita volti alla riduzione degli sprechi.

Tale descrizione, che potrebbe apparire contraddittoria, induce a interrogarsi sull'intento da parte dei cohouser di alimentare i processi di socializzazione all'interno delle comunità, cercando, allo stesso tempo, di preservare la dimensione individuale e intima di ogni membro. Sembra chiaro, fin da queste poche righe introduttive, che uno degli obiettivi alla base del cohousing è quello di ristabilire e ridefinire il rapporto/supporto tra "unità di vicinato"⁷. Secondo la descrizione fornita da Field, le condizioni fondamentali di definizione del cohousing si identificano in:

1. intenzionalità;
2. design atto a favorire i processi di socializzazione⁸;
3. presenza di spazi privati e di condivisione;
4. dimensione del gruppo adeguata a supportare le dinamiche comunitarie;
5. completa autogestione degli spazi e della vita al proprio interno (2004: 10).

In genere, una comunità cohousing si sviluppa in un arco di tempo dilatato, in quanto è necessaria la costituzione di un gruppo coeso che individui, oltre agli obiettivi comuni, un sito su cui costruire i nuovi edifici o su cui intervenire per restaurare quelli già presenti (cfr. Brenton, 2008). Per dirla in altri termini, la finalità del cohousing è coniugare l'autonomia dell'abitazione privata con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi, con l'obiettivo di realizzare veri e propri "villaggi" in cui l'elemento partecipativo diventa la chiave di volta per conciliare il benessere individuale con il rispetto della comunità sociale e, spesso, dell'ambiente (Cohousing, 2011b).

Infatti, come si legge sul sito della rete Cohousing Uk⁹, ogni gruppo definisce sia la propria struttura fisica (e, quindi, anche quali servizi comuni adottare) che il funzionamento interno, in cui gli elementi portanti sono rappresentati dall'incontro e dalla partecipazione alla vita comune:

⁶ Il sito della UK Cohousing Network (www.cohousing.org.uk/) riporta alcune testimonianze di cohouser: "l'obiettivo del gruppo è vivere in modo cooperativo [...]. Noi condividiamo risorse [...] e abbiamo una particolare attenzione per i fattori ecologici nella gestione delle nostre strutture e dei terreni" (The Community Project, 2008, nostra traduzione); "tutte le abitazioni hanno una struttura di legno [...] e tripli vetri. Tutte le abitazioni possiedono pannelli fotovoltaici e sono monitorate dal DTI, che ci ha concesso un finanziamento di 321,000£ [...]. Abbiamo il SUDS (sustainable urban drainage system)" (Springhill cohousing, 2008, nostra traduzione); "l'orto è l'elemento fondamentale su cui si basa la vita comunitaria" (The Community at Canon From Court, 2011, nostra traduzione).

⁷ Il concetto di *neighborhood unit* è stato introdotto da Clarence Arthur Perry per indicare l'unità fondamentale di vicinato in cui la struttura fisica, i processi di socializzazione, la sicurezza e la qualità della vita sono strettamente interconnessi. Anche se il concetto è stato ripreso e modificato da successivi pianificatori e architetti, l'unità di vicinato, come descritta da Perry, è caratterizzata da: precise dimensioni, confini, spazi all'aperto, concentrazione di servizi al centro, presenza di attività commerciali e di una scuola, efficiente sistema di collegamento interno che esclude il traffico automobilistico (in Banerjee, Baer, 1984: 19). Sul concetto è nato un acceso dibattito immediatamente successivo alla Seconda Guerra Mondiale relativamente agli effettivi benefici che lo schema potesse produrre (cfr. Bauer, 1945; Isaacs, 1948; Mumford, 1954; Goss, 1961; Hallman, 1984).

⁸ Bamford si riferisce a al concetto di "intentional designed neighbourhood" (2001: 3).

"La casa comune comprende la sala da pranzo, il salotto, le sale riunioni, un paio di cucine, le stanze per gli ospiti e una palestra. Al di là delle scuderie è collocata una piscina [...]. I membri si incontrano settimanalmente per discutere e pianificare tutti gli aspetti della vita comunitaria" (The Community at Canon Frame Court, 2011, nostra traduzione).

"[La casa comune] comprende una hall, una grande cucina e una sala da pranzo, sale riunioni, stanze per gli ospiti e uffici [...]. Un altro edificio è stato convertito in un laboratorio artistico [...]. Ogni venerdì sera organizziamo il potluck nella casa comune [...]. Una volta al mese è prevista una giornata di lavoro comune [...]. Ci incontriamo una volta al mese per attuare il processo decisionale [...]. Durante questo incontro si prendono le decisioni più importanti che riguardano tutti gli aspetti della vita comunitaria" (The Community Project, 2008, nostra traduzione).

"Postlip decide attraverso il consenso unanime [...]. Ognuno esprime il suo punto di vista, attraverso un ascolto reciproco si modificano i punti di vista, e gradualmente si raggiunge un accordo che sia accettato da tutti" (The Postlip Cohousing Community, 2011, nostra traduzione).

"Noi mangiamo insieme (se lo desideriamo) ogni mercoledì, giovedì e venerdì sera, e organizziamo un potluck il sabato" (Springhill cohousing, 2008, nostra traduzione).

Schematizzando quanto riportato finora, si può affermare che, anche se ogni comunità si struttura in maniera differente a seconda delle esigenze e delle preferenze degli abitanti (non soltanto in termini di servizi resi disponibili, ma anche di scelta della propria forma legale), è possibile identificare alcune costanti, oltre a quelle già indicate seguendo lo studio di Field e a quelle riportate sul sito Cohousing.it (<http://www.cohousing.it/content/view/4/3/>):

- partecipazione nella progettazione e nella gestione degli spazi e dei servizi;
- visione comune rispetto agli stili di vita;
- generale mentalità aperta rispetto a ideologie religiose o politico-partitiche;
- sviluppo di un senso di appartenenza;
- libertà nel decidere di abbandonare la comunità;
- "vicinato elettivo";
- autogestione e amministrazione del "villaggio" da parte degli abitanti;
- funzionamento interno ottenuto grazie alla collaborazione volontaria di tutti i componenti;
- relazione di tipo orizzontale che si esprime attraverso la suddivisione dei compiti in base alle competenze di ciascun individuo mediante scarsi vincoli gerarchici;
- socializzazione favorita da un "design partecipato" e da incontri settimanali (in numero differente a seconda della comunità);
- creazione di spazi per la socializzazione.

Sul sito cohousing.it sono indicati, come caratteristici del cohousing, i "benefici economici", garantiti dalla condivisione dei servizi e dalla riduzione dei costi e degli sprechi. Si intende mettere in discussione tale visione, in quanto il risparmio economico non è una caratteristica che risulta essere valida universalmente, in particolare se si tratta di gruppi che nascono spontaneamente. Infatti, gli elevati costi di realizzazione e di gestione sono, talvolta, alla base dell'insuccesso dei gruppi. Anche per questo motivo le comunità nate spontaneamente, senza alcun tipo di aiuto statale (o da parte di

⁹ La UK Cohousing Network si è costituita nel 2005 in occasione della conferenza sul cohousing a Lancaster. Il suo obiettivo è promuovere il cohousing e svolgere attività di supporto sia per i gruppi già costituiti che per quelli in formazione in Gran Bretagna (www.cohousing.org.uk/).

organizzazioni profit e no-profit), sono accessibili solo alle fasce medio-alte della popolazione¹⁰. Al contrario, l'accessibilità pare essere garantita in quelle esperienze di cohousing, tipiche del contesto Nord Europeo, in cui esistono forme di sussidi statali a supporto dei progetti¹¹.

Un altro aspetto interessante da prendere in esame, oltre alla conformazione interna delle comunità, è rappresentato dal rapporto che i cohousing sviluppano con l'ambiente in cui si stabiliscono. Riprendendo alcune affermazioni di Dioguardi rispetto alle funzionalità dell'edificio, sia all'esterno che all'interno, è possibile riferirle al contesto del cohousing: "l'unità fondamentale di intervento sul territorio [è] l'edificio [...] nella misura in cui riesce a controllare - e a ottimizzare - le proprie relazioni di interfaccia con l'habitat esterno [...]: dall'annullamento topologico dello spazio esterno nasce l'esaltazione 'sincronica' di quello interno" (2001: 47). Infatti, l'intento di molte comunità è proprio quello di raggiungere un elevato grado di armonia al proprio interno, ma di dialogare anche con l'esterno cercando di annullare le barriere (fisiche e "psicologiche") tra il "dentro" e il "fuori". Tale affermazione è facilmente verificabile se ci si riferisce agli esempi inglesi e italiani (approfonditi nei capitoli successivi) che hanno l'obiettivo, non soltanto di garantire il benessere degli abitanti della comunità, ma di aprirsi anche all'esterno offrendo l'uso dei propri servizi. Se da un lato l'economia della Comunità cohousing potrebbe definirsi, forzando la terminologia weberiana (1995a: 96), come un'economia "domestica chiusa" in cui "più che i vincoli di sangue contano gli obblighi reciproci" (Petrillo, 2001: 110), dall'altro si tratta di un'economia "domestica aperta" perché stabilisce un dialogo ed uno scambio anche con l'esterno. Infatti, se la comunità cohousing supera l'accezione *weberiana* di "comunità di vicinato"¹² (intesa come unione delle forze e delle risorse solo nel momento della necessità e del soccorso), neanche la formula di "comunità economica domestica" esaurisce completamente il suo significato perché dovrebbe potersi riferire a una grande "casa-comunità" in cui gli abitanti non sono necessariamente legati da vincoli di sangue o affettivi. La comunità in questione è, dunque, un ibrido tra chiusura-apertura e tra solidarietà-"opportunismo": dà origine a una forma di organizzazione cooperativa e comunista costituita razionalmente al fine di garantire, non solo la sopravvivenza, ma un'elevata qualità di vita dei membri e un buon grado di socializzazione e condivisione anche all'esterno, preoccupandosi di non provocare conflitti con la comunità locale, ma cercando, al contrario, di entrare a far parte del contesto più ampio di inserimento. Seguendo la definizione che gli stessi cohouser forniscono nei propri "manifesti"¹³, infatti, abitare la città significa partecipare attivamente alla vita urbana proponendo continuamente soluzioni per superare le contraddizioni e ridefinire lo spazio e il tempo di vita, al fine di recuperare la dimensione relazionale tra gli individui. Per questo, il cohousing si propone di adottare "corrette" pratiche di gestione dello spazio che consentano un'armoniosa convivenza all'interno, ma anche un'apertura verso l'esterno. La partecipazione degli individui ai processi di trasformazione delle città e dei territori è fondamentale anche per spingere la stessa cultura architettonica a interrogarsi su come rendere l'architettura partecipabile. Diventa, dunque, necessario che le concezioni, i metodi e gli strumenti dell'architettura si rendano limpidi, comprensibili, assimilabili, flessibili, adattabili alle esigenze delle comunità (De Carlo, 2002).

¹⁰ Come sottolinea Lietaert, intervistato dal giornalista Andrea Rottini, i costi variano a seconda dell'approccio seguito: se un gruppo decide di essere autonomo e di creare "da zero" la propria comunità, costituendo un'associazione e occupandosi di tutte le fasi di sviluppo, i tempi saranno necessariamente dilatati e i costi maggiori rispetto a un cohousing che si affida all'esperienza di una società già costituita (in Rottini, 2008: 34).

¹¹ Come spiega Williams, esistono tre modalità attraverso cui i cohousing possono realizzarsi e a queste si legano anche differenti gradi di partecipazione da parte dei cohouser alle diverse fasi di progettazione e realizzazione: *resident-led* (guidato totalmente dai residenti), *partnership* (collaborazione con altri attori), *speculative models* (modelli speculativi emergenti soprattutto nel contesto statunitense) (2008: 269).

¹² Ma anche la definizione di "comunità di vicinato" prettamente "economica" creata da un gruppo chiuso che gestisce e regola l'economia in caso di scarsità di risorse (Weber, 1995b: 60-61).

¹³ Per approfondimenti cfr. www.cohousing.it/images/stories/approfondimenti/il_cohousing_e_la_citta.pdf.

1.1.1 Partecipazione nella progettazione e nella gestione degli spazi e dei servizi

Procedendo per punti, secondo le caratteristiche indicate come costitutive del cohousing, la partecipazione nella progettazione e nella gestione degli spazi e dei servizi è il primo elemento chiave per la realizzazione delle comunità. Per usare le parole di Dioguardi, la comunità sembra essere una possibile risposta alla necessità "di qualità" delle città contemporanee. Infatti, secondo lo studioso, è necessario intervenire sulle città nel momento della "costruzione": il cantiere edile deve divenire un "evento-avvenimento" che coinvolge i cittadini e li educa "alla costruzione e poi al concetto di conservazione del costruito, alla manutenzione della città (2001: 30-31). Secondo tale visione sono i cittadini a divenire responsabili delle costruzioni perché ognuno ha il dovere ed il diritto di intervenire nel processo di trasformazione della città. Come messo in evidenza dalle stesse comunità e da alcuni studiosi e architetti che si sono occupati del fenomeno (McCamant, Durrett, 1998; 2011; Field, 2004; Scotthanson C., Scotthanson K., 2005; Williams, 2005; Lietaert, 2007; Bunker, Coates, Field, How, 2011), il processo di partecipazione inizia proprio dall'intervento della comunità nella formulazione dell'impianto architettonico abitativo. Le motivazioni alla base di tale scelta riguardano: la possibilità di un rafforzamento del gruppo che decide comunemente quale "forma" darsi, la definizione di quale sia l'organizzazione fisica più adatta a favorire i processi di socializzazione interni, la scelta di quali servizi includere consapevoli dei costi di realizzazione e di mantenimento. A tale proposito Field ha classificato le forme architettoniche assunte dai cohousing esistenti:

- Networks: le abitazioni e gli spazi comuni sono distribuiti in modo sparso nello spazio;
- Halls: l'ingresso alle abitazioni avviene tramite il passaggio all'interno di un edificio comune;
- Circles: gli alloggi si sviluppano attorno allo spazio destinato all'uso comune;
- Streets: le case sono posizionate frontalmente lungo una strada;
- Windbreaks: le abitazioni sono raggruppate insieme nella zona retrostante l'edificio comune;
- Multy-storey: le abitazioni e i servizi sono distribuiti in un edificio multipiano (2004: 117).

Ogni struttura offre opportunità di incontro diverse: è necessario tenere presente che, laddove i cohousing nascono dalla ristrutturazione di edifici preesistenti, devono adattare la propria forma fisica alla conformazione originale. Evidentemente, i modelli che favoriscono maggiormente l'incontro sono quelli a forma circolare, *circle* e *windbrake*. Infatti, all'interno di tali schemi la popolazione sarebbe "obbligata" a incontrarsi nel percorso di entrata e di uscita dalla comunità. Come si vede negli esempi riportati, nella **figura 1** le case sono distribuite in forma circolare attorno all'edificio comune, nella **figura 2** le case sono raggruppate e concentrate dietro l'edificio comune. In questi modelli è facile comprendere come i cohouser che intendono uscire dalla comunità o arrivare al parcheggio (che è quasi sempre posizionato all'esterno), debbano necessariamente passare vicino all'edificio comune moltiplicando le possibilità di incontro con gli altri abitanti che stazionano nello spazio condiviso. Anche il modello *hall* garantisce un maggior numero di incontri casuali perché è necessario passare all'interno dello spazio comune per accedere al proprio appartamento (**figura 3**).

La partecipazione alla progettazione fisica dei cohousing rappresenta un elemento fondamentale, sia che si crei una comunità *ex-novo*, sia che si intervenga su strutture preesistenti. Ma tale processo si verifica soprattutto in presenza di un modello *resident-led*, ovvero, totalmente gestito dai cohouser. C'è da chiedersi, nel momento in cui intervengono attori esterni nei modelli, per esempio, di "partnership" o "speculativi", fino a che punto la partecipazione dei residenti possa essere garantita. Come evidenzia Williams, infatti, soprattutto in presenza di una strategia di tipo speculativo (tipica del contesto statunitense), il rischio è che il cohousing possa ricadere nelle stesse logiche di mercato caratterizzanti la produzione di un "normale" complesso abitativo perché chi costruisce è responsabile anche della vendita del prodotto. Una logica *top-down*, in questo caso, metterebbe a rischio la coesione interna del gruppo perché i residenti si troverebbero ad acquistare un appartamento all'interno di una "comunità"

alla cui progettazione non hanno preso parte e a convivere con "estranei" come in un "normale" condominio.

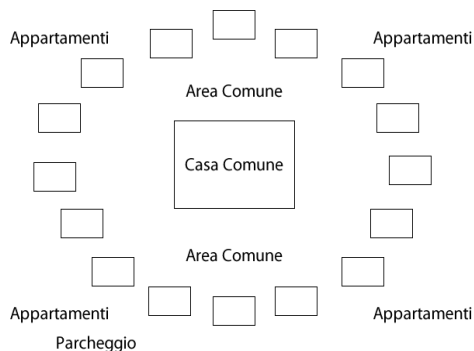


Figura 1. Modello Circle

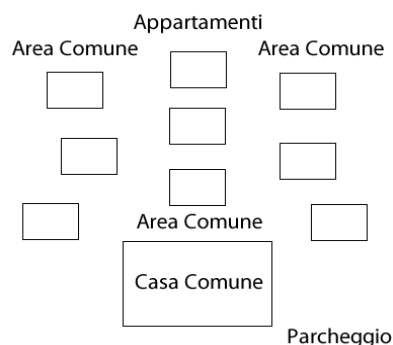


Figura 2. Modello Windbreak

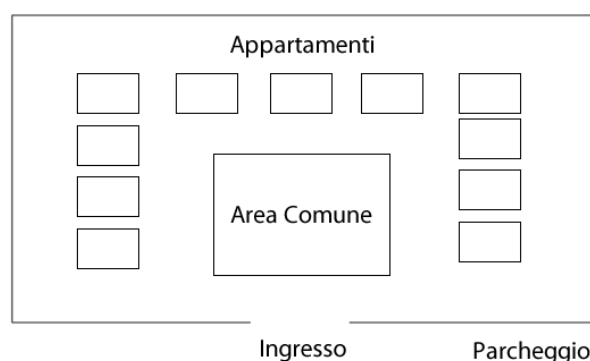


Figura 3. Modello Hall

1.1.2 Visione comune rispetto agli stili di vita e "assenza" di ideologie religiose o partitiche

Come si è già sottolineato, all'interno del cohousing non si rilevano, in generale, particolari fedi politico-partitiche, né credi religiosi, ma si suppone vi sia la necessità di condividere una concezione degli stili di vita che garantisca la coesione del gruppo. Proprio in relazione a tale "base comune" ci si chiede se e quale ideologia rappresenti una *conditio sine qua non* per entrare a far parte dei progetti: si ipotizza che per la realizzazione del funzionamento della comunità sia opportuna una volontà comune a collaborare e a rispettare il regolamento interno di cui ogni gruppo si fornisce. La condivisione di un'"ideologia" si rende maggiormente evidente, infatti, soprattutto laddove le comunità nascono in "difesa dell'ambiente". Ne consegue che possono entrare a far parte del gruppo tutti coloro che aderiscono ai medesimi valori e adattano, dunque, il proprio stile di vita alla "missione" che il cohousing si propone di portare avanti. Come Sottolineano Kelly e Chris Scotthanson, la scelta di creare comunità "eco-sostenibili" comporta costi economici, di norma, maggiori e l'accettazione di particolari stili di vita:

- è preferibile costruire comunità in città (soprattutto attraverso la ristrutturazione di edifici esistenti) per limitare i fenomeni di *sprawl* urbano e la conseguente distruzione della fascia rurale;
- è indicata la realizzazione di edifici a più piani o di villette a schiera (molto vicine le une alle altre), piuttosto che di villette monofamiliari su un sito di dimensioni troppo ampie, per limitare la dispersione di energia, le dimensioni della rete fognaria, lo spreco di materiali impiegati per la costruzione e per l'isolamento termico;

- le dimensioni degli appartamenti vengono, di solito, ridotte eliminando gli spazi dedicati alla cucina, alla lavanderia e a tutti i servizi che possono essere condivisi da più famiglie;
- sono richiesti materiali e tecniche edilizie eco-compatibili che comportano maggiori costi;
- sono utilizzate fonti di energia alternative e forme di riscaldamento centralizzate, insieme con sistemi di depurazione e di approvvigionamento dell'acqua;
- è indispensabile uno stile di vita volto alla riduzione degli sprechi, al riciclaggio e al riuso delle risorse (anche attraverso sistemi di scambio di qualsiasi tipo);
- si cerca di minimizzare gli spostamenti creando al proprio interno una serie di servizi che permettono, ad esempio, il lavoro da casa e realizzando sistemi di *car* o *bike sharing* (Scotthanson, Scotthanson, 2005).

Dalla breve descrizione di alcune caratteristiche fondamentali che un "cohousing eco-friendly" dovrebbe possedere si evince che è necessaria una volontà molto forte da parte dei gruppi e, quindi, la condivisione di un orientamento comune che si esplicita nelle scelte di vita e di consumo quotidiane. In realtà, tale condivisione di idee e di valori pare essere necessaria, non soltanto all'interno delle comunità maggiormente orientate all'ecologismo, ma più in generale, all'interno di qualsiasi tipo di cohousing in cui è richiesta una *forma mentis* in grado di concepire e condividere i doveri e i vantaggi derivanti dalla vita comunitaria. Quindi, anche se, probabilmente, il cohousing non risponde alla definizione *alinskyana*¹⁴ di "comunità politicizzata", pare quasi scontata l'appartenenza a una particolare "ideologia", sia che essa risponda a orientamenti "civici" o "comunitari" sia che si riferisca a principi "verdi", più in generale. Quando i cohousing si prefiggono l'obiettivo di ricreare un senso di comunità ormai perduto nei contesti urbani contemporanei, stanno, comunque, delineando una posizione politico-ideologica ben precisa. Per questo motivo, Sargisson definisce il cohousing come un "movimento utopistico" che in Europa, in particolare, nasce legato a fini "politici": i cohouser costruiscono una visione comune che comprende il "rispetto per la diversità", l'"integrità personale", la "responsabilità", l'"onestà", la "cooperazione", la "condivisione", la "partecipazione", la "protezione" e il "supporto". Tale condivisione di valori porta la studiosa a definire il cohousing come "movimento ideologico", anche se i cohouser tendono a negare la presenza di un'ideologia per distinguersi rispetto alle altre forme di comunità intenzionali e ai movimenti sociali più radicali (2010: 17)¹⁵. Sargisson e Sargent (2004), inoltre, sottolineano che all'interno delle comunità è possibile incontrare membri che sono "ideologicamente" orientati e altri che soddisfano semplicemente il proprio bisogno di vivere in modo cooperativo. Le comunità sono in grado di raggiungere un equilibrio tra la vita collettiva e il soddisfacimento delle esigenze individuali (legate anche al contesto esterno). Similmente, Horelli e Vespa definiscono il cohousing come un movimento che si sviluppa nel contesto nord europeo con una forte caratterizzazione "femminista": il cohousing rappresenta una struttura sociale intermedia con un forte potenziale di supporto per l'organizzazione della vita quotidiana e per superare le discriminazioni di genere (1994: 222). Infine, Chiodi definisce il cohousing come "movimento comunitario" che nasce come "protesta culturale" alle disuguaglianze caratterizzanti la società contemporanea (2012: 27). Per usare le categorie definite da Meijering, Huigen e Van Hoven, le comunità cohousing sembrano collocarsi tra le *communal communities* e le *practical communities*¹⁶: nel primo caso si condivide un'ideologia che è principalmente basata sull'idea di creare relazioni forti tra i membri per superare

¹⁴ "A people's Organization is not a philanthropic plaything or a social service's ameliorative gesture. It is a deep, hard-driving force, striking and cutting at the very roots of all the evils which beset the people. It recognizes the existence of the vicious circle in which most human beings are caught, and strives viciously to break this circle" (Alinsky, 1969: 133).

¹⁵ Sargisson spiega tale tendenza anche in relazione alla "seconda ondata" di cohousing (verificatasi nel Nord America) che pare non essere caratterizzata dalla medesima condivisione di valori a livello comunitario.

¹⁶ Tchoukaleyska (2011) le definisce soltanto come *practical communities* in relazione alla volontà dei membri di riunirsi in gruppo per soddisfare le proprie esigenze pratiche quotidiane (come la cura dei figli, ad esempio).

l'individualismo caratterizzante la società contemporanea (sono per lo più collocate in contesto rurale); nel secondo le comunità nascono legate a motivazioni pratiche (sono collocate in contesti urbani e periferici) (2007).

1.1.3 Sviluppo del senso di appartenenza e possibilità di abbandono

L'attaccamento al quartiere viene spesso interpretato in relazione alla stabilità residenziale (cfr. Bramley, Morgan, 2003) e come conseguenza della coesione sociale¹⁷ (Hirschfield, Bowers, 1997). Un elevato *turnover* è, invece, spesso considerato come fattore di instabilità che incide sul grado di attrazione del luogo (cfr. Bramley, Morgan, 2003; Bramley, 2009)¹⁸. Si ipotizza che tra gli obiettivi del "modello cohousing" non ci sia soltanto la proposta di una "nuova" modalità abitativa (collaborativa e comunitaria), ma la creazione di un forte senso di appartenenza¹⁹. Come già messo in evidenza, uno degli elementi-chiave per dare vita al cohousing è l'intenzionalità a impegnarsi in un progetto di vita "non tradizionale". Ne consegue che coloro che riescono con successo nella realizzazione del proprio progetto si sentano fortemente legati a esso. Come verrà approfondito in seguito, il processo di costituzione dei gruppi richiede, talvolta, tempi molto lunghi, proprio perché è necessario creare una "squadra" forte che sappia risolvere in "armonia" tutte le problematiche che si presentano in corso d'opera. Per usare le parole di Tuckman si potrebbe sintetizzare il processo di costituzione dei gruppi in quattro fasi:

- formazione (*forming*): fase di confronto tra gli individui che sono accumulati dalle stesse motivazioni e condividono il medesimo interesse a realizzare una comunità;
- turbolenza (*storming*): fase in cui emergono i conflitti all'interno del gruppo;
- regolamentazione (*norming*): fase di maturazione successiva al risanamento dei conflitti in cui il gruppo diventa coeso e si stabiliscono le regole comuni;
- esecuzione (*performing*): il gruppo, ormai coeso, lavora unitamente e le regole diventano sempre più flessibili perché le relazioni interpersonali instaurate permettono un maggior grado di fiducia (1965: 396).

Si è detto che la partecipazione ha inizio a partire dalle fasi di scelta dei siti e di progettazione architettonica. Il gruppo, dunque, deve essere in grado, fin da questi primi momenti, di collaborare e di individuare soluzioni a beneficio della collettività, negoziando, spesso, gli interessi personali. Ma anche quando la comunità è costituita, le scelte di ogni singolo individuo/famiglia, di intervenire sullo spazio comune, devono essere discusse dalla collettività (apportare modifiche, per esempio, al "proprio" giardino). Ciò significa che è necessario sviluppare un forte senso di appartenenza, per sentirsi parte integrante del processo di sviluppo e del meccanismo di funzionamento. Si tratta di realtà autogestite che necessitano di una suddivisione marcata delle mansioni al proprio interno, senza la

¹⁷ I risultati dello studio di Woolever su 715 residenti delle borgate di Indianapolis (Indiana) identificano la densità come fattore che ha un'incidenza negativa sulla produzione di senso di appartenenza al quartiere e al vicinato. Inoltre, quando il vicinato è minacciato da "esternalità negative" è più propenso a impegnarsi attivamente per difendere i propri interessi; l'eterogeneità sociale non pare incidere sul grado di coinvolgimento e di attaccamento al quartiere. Il livello di attaccamento al quartiere, secondo l'autore, dipende sia da caratteristiche socio-demografiche dei residenti sia dal proprio livello di partecipazione e coinvolgimento. Quando gli individui si "sentono parte" del quartiere continueranno a vivere al suo interno e a contribuire al suo sviluppo (Woolever, 1992: 112).

¹⁸ Allo stesso tempo anche l'assenza di "ricambio" di popolazione può essere indice di una insostenibilità della comunità (Bramley, 2009).

¹⁹ Come evidenzia Gasparini, "l'appartenenza è un sentimento attivo di legame che implica attaccamento (emozionale), e quindi sviluppa una lealtà a un qualcosa cui si appartiene, il che produce integrazione oggettiva ancora prima che soggettiva, e di conseguenza rafforza un'identità con se stesso in quanto si è identici agli individui di una collettività e ci si identifica a una collettività come a un tutto" (2000: 143).

quale non si verificherebbe un "corretto" funzionamento. Per questo, è indispensabile che ognuno contribuisca impegnandosi attivamente nella realizzazione degli obiettivi. Proprio a causa di tale "rigida" organizzazione, ai cohouser è lasciata piena autonomia nella scelta di proseguire nel progetto o di abbandonare. Poiché i cohousing, come già evidenziato, nascono per lo più dalla volontà di privati (anche se esistono sperimentazioni di "co-socialhousing" soprattutto nel Nord Europa) e, quindi, gli abitanti, normalmente, comprano la propria abitazione, abbandonare significa vendere la casa tramite un processo che coinvolge il concetto di "vicinato elettivo".

1.1.4 Vicinato elettivo

Il cohousing è una "comunità intenzionale"²⁰ che assume una peculiare organizzazione interna, una specifica veste legale ed è potenzialmente aperta a tutti coloro che sono in grado di accettare le responsabilità derivanti da una gestione collettiva delle risorse. Il concetto di "vicinato elettivo" (Petrillo, 2006), diversamente da quanto possa apparire, non necessariamente corrisponde a un elemento discriminatorio che impone la selezione dei candidati in base a generiche preferenze. Applicare tale criterio significa non accettare l'ingresso di "chiunque" perché, come si è sottolineato, si tratta di comunità autogestite che richiedono un impegno attivo per garantire il "corretto" funzionamento. Inoltre, si tratta di una formula che, nella maggior parte dei casi, funziona solo a livello teorico. Come verrà approfondito più avanti, all'interno della Community Project si è optato per un sistema che prevede la scelta tra alcuni candidati, entro tre mesi dalla messa in vendita dell'abitazione: i potenziali nuovi cohouser partecipano ai *meeting* decisionali, agli incontri settimanali e alle giornate dedicate al lavoro collettivo. Tale procedimento viene adottato perché il gruppo ritiene possa essere utile sia per la comunità (per comprendere se si possa lavorare e vivere insieme), sia per il futuro acquirente (che conosce le responsabilità e lo stile di vita a cui dovrà rispondere). In realtà, nella Community Project, quasi mai si riesce a portare a termine il processo di selezione, perché tre mesi rappresentano un arco di tempo troppo limitato per rendersi conto delle reali intenzioni e capacità del "candidato". Si tratta di un'esperienza che potrebbe essere utile soprattutto per chi acquista, per conoscere la struttura e l'organizzazione della comunità. Quindi, di solito, è chi vende a decidere quale sarà l'acquirente. In questa direzione, la letteratura preferisce riferirsi al concetto di "auto-selezione" (cfr. Fenster, 1999; Williams, 2005; Bouma, Voorbiin, 2009) secondo cui sono i potenziali abitanti a valutare se si sentono abbastanza motivati a investire in un progetto "nuovo" e se condividono lo stile di vita proposto dalla maggioranza. È interessante, però, notare come i cohouser intendano (almeno teoricamente) "tutelarsi", per evitare eventuali "conflitti" in fase di convivenza. Il concetto di "vicinato elettivo" si applica anche nei sistemi di "co-socialhousing", come succede all'interno del Threshold Centre. Il potenziale nuovo membro, che proviene dalle liste di aventi diritto a un'abitazione, deve sottoporsi a due processi di selezione: il primo è relativo all'*housing* sociale (per verificare l'idoneità all'inserimento nel progetto), il secondo è interno alla comunità. Ma, in primo luogo, il potenziale cohouser sceglie spontaneamente se aderire o meno al progetto, in secondo luogo, la comunità

²⁰ Sargisson definisce le comunità intenzionali come "gruppi di persone che hanno scelto di vivere (e talvolta di lavorare) insieme per uno scopo comune, al di là delle tradizioni, dei rapporti personali o familiari" (2000: 1, nostra traduzione).

Secondo la definizione di Graham Meltzer una comunità intenzionale è "un gruppo eterogeneo di persone che vive insieme e si dedica intenzionalmente alla definizione di valori e obiettivi comuni" (2005: 2, nostra traduzione). Le caratteristiche delle comunità intenzionali riconosciute dalla maggior parte degli autori (cfr. Zablocki, 1980; Shenker, 1986; Jansen, 1990; Pitzer, 1997; Miller, 1999) sono: presenza di legami non solo di tipo familiare, un numero minimo di adulti compreso tra i tre e i cinque, partecipazione volontaria, separazione geografica e psicologica rispetto alla società, un'ideologia comune, condivisione di tutta o di una parte della proprietà, gli interessi collettivi prevalgono su quelli individuali (in Meijering, Huigen, Van Hoven, 2007).

"sceglie" in base a criteri di affidabilità e di efficienza. Da ciò si comprende meglio che il cohousing non rappresenta soltanto un "modo di abitare" diverso, ma coniuga insieme l'aspetto abitativo con quello lavorativo richiedendo sforzi e impegno da parte degli abitanti. È altrettanto vero che il concetto di "vicinato elettivo" può rappresentare una minaccia di esclusione, se applicato in base a criteri discriminatori, ma il principio con cui viene adottato dalle comunità è formalmente quello di garantire il funzionamento interno, altrimenti compromesso dall'ingresso di soggetti non collaborativi.

1.1.5 Autogestione e amministrazione "orizzontale" del "villaggio": divisione dei compiti e collaborazione spontanea

Il processo decisionale e di organizzazione interna rappresentano aspetti molto importanti, sia perché da essi dipende il corretto funzionamento della comunità, sia perché, nella maggior parte dei casi, rispondono a un documento ufficiale che contiene tutti i diritti e i doveri a cui i cohouser devono attenersi. Si tratta di organizzazioni di tipo, tendenzialmente, "orizzontale" in cui non esiste, di solito, una gerarchia o un consiglio di amministrazione, ma tutti hanno diritto allo stesso modo di definire le strategie di intervento. È facile comprendere quanto le fasi decisionali possano essere complicate se il gruppo non è coeso. Le modalità di espressione e di decisione variano da cohousing a cohousing, ma, di norma, i sistemi sono due: votazione a maggioranza e consenso unanime. Quest'ultimo è applicato nella maggior parte dei casi, mentre la votazione a maggioranza diventa uno strumento secondario per risolvere eventuali contrasti. Il consenso unanime richiede un significativo impegno da parte dei cohouser a rimodulare, spesso, i propri interessi personali a vantaggio delle preferenze collettive: è un processo che richiede molto tempo, perché è impensabile che si riesca rapidamente a trovare un accordo in merito a qualsiasi tipo di decisione. Si dà vita, dunque, a lunghi dibattiti in cui si cerca di individuare una soluzione che possa essere condivisa dalla collettività. Nel caso in cui non si riesca a raggiungere l'accordo, si procede per votazione e passa il provvedimento che raggiunge la maggioranza dei voti dei presenti. Si tende a evitare quest'ultimo sistema perché l'obiettivo del cohousing è quello di andare incontro alle esigenze degli abitanti e far decidere la maggioranza significherebbe non accontentare la minoranza che potrebbe sentirsi non soddisfatta dalle decisioni prese. Non è obbligatorio partecipare alle riunioni, ma chi non prende parte a esse non ha diritto di replica in merito alle decisioni prese.

Il più grande limite di tale sistema è rappresentato dalla difficoltà nell'effettivo raggiungimento dell'accordo. Come sottolineato da Sargisson (2010) e Williams (2005)²¹, infatti, il processo decisionale può sfociare spesso in conflitti e dispute tra i partecipanti. La risoluzione dei conflitti rappresenta un ambito d'azione molto delicato che i cohouser sono consapevoli di dover gestire in maniera "democratica", istituendo, talvolta, gruppi di mediazione all'interno o rivolgendosi anche a professionalità esterne. Nelle interviste svolte da Kirby in un ecovillaggio (EVI) a Ithaca (ispirato ai principi del cohousing) i residenti descrivono il consenso unanime come una pratica "fantastica in teoria" ("a beautiful process in theory"), "impegnativa" ("ponderous") e come la "tirannia della minoranza" ("the tyranny of the minority") (2003: 328).

Quando si raggiunge il compromesso qualcuno deve, comunque, fare un passo indietro e rinunciare alle proprie intenzioni per garantire il "bene comune". Proprio per questo motivo, un elemento di fondamentale importanza è rappresentato dalla dimensione dei gruppi che non devono essere troppo numerosi a causa di tale complessità nel sistema di gestione.

La letteratura prodotta sul tema del cohousing suggerisce che il coinvolgimento dei residenti nel processo decisionale, oltre che di creazione (anche fisica) della comunità, favorisca le relazioni sociali

²¹ Williams ritiene che il processo decisionale possa arrivare a compromettere i rapporti all'interno e che, nel lungo periodo, questo possa condurre allo spaccamento del gruppo (Williams, 2005: 224).

e la costruzione di capitale sociale (Williams, 2005: 224). In questa direzione, oltre ai *meeting* decisionali, sono previsti altri incontri collettivi la cui frequenza varia a seconda della comunità: si tratta dei pasti condivisi e delle giornate di lavoro. I gruppi decidono quante volte incontrarsi alla settimana per condividere (solitamente) le cene e quando fissare le giornate di lavoro condiviso. Inoltre, per facilitare il funzionamento delle attività, di solito, il *main group* si divide in sotto-gruppi, a ognuno dei quali viene affidata una mansione (manutenzione del riscaldamento, cura dello spazio condiviso, organizzazione di attività ricreative, preparazione dei pasti, servizi di cura dei bambini o degli anziani, coltivazione degli orti, gestione delle risorse economiche etc.) e, durante gli incontri decisionali, vengono discussi i problemi relativi a ogni settore. Come già evidenziato, ogni individuo-famiglia ha indipendenza economica, ma deve pagare quote mensili e annue per la gestione dei servizi in comune (bollette, manutenzione del riscaldamento e degli spazi etc.) e per la realizzazione di cambiamenti e di miglioramenti interni. Le cifre variano a seconda della dimensione degli spazi e dei servizi disponibili e sono calcolate, di solito, in base alla grandezza delle singole abitazioni. Poiché le comunità, nella maggior parte dei casi, rendono disponibili i propri spazi e servizi anche all'esterno, i guadagni (anche se molto contenuti) derivanti dalle agevolazioni offerte, contribuiscono al mantenimento delle strutture.

1.1.6 Spazi, tempi e modalità di interazione

Si è detto che ogni comunità stabilisce i tempi e le modalità di incontro della collettività programmando appuntamenti "ufficiali" a cui tutti sono invitati a prendere parte. Tali appuntamenti sono relativi al processo decisionale, ma anche ad attività condivise che mirano a creare ulteriori possibilità di interazione tra gli abitanti. Secondo lo studio portato avanti da Blank²² emerge che gli abitanti sono maggiormente soddisfatti laddove sono presenti le seguenti caratteristiche:

- pasti formalmente calendarizzati;
- presenza di un sistema di rotazione;
- partecipazione di tutti gli adulti ai gruppi di cucina e di pulizia;
- presenza di almeno due pasti alla settimana (non *pot luck*);
- preferenza di pasti completi (con tutte le portate) seduti al tavolo (non *buffet*);
- corrispondenza tra il gruppo che cucina e quello che pulisce una volta che il pasto è stato consumato;
- flessibilità e comprensione da parte di chi non gradisce il pasto (2001: 34).

Attraverso tali pratiche "istituzionalizzate" che riguardano, non soltanto l'organizzazione del sistema di rotazione per la preparazione dei pasti, ma, in generale, la "vita comunitaria", si delineano quelle che Jarvis definisce "infrastrutture della vita quotidiana" dei cohousing (2011: 567) attraverso cui il gruppo acquista un maggior grado di consapevolezza della propria identità e si sente motivato ad aderire alla comunità e a partecipare attivamente.

Se gli incontri calendarizzati rappresentano un "sistema di garanzia" affinché si verifichino processi di socializzazione interna, la conformazione fisica, gli spazi comuni e i servizi disponibili offrono un'ulteriore molteplicità di occasioni di incontro. Inoltre, concentrando nel medesimo spazio diverse funzioni (abitativa, ricreativa e, spesso, lavorativa, grazie agli uffici interni), si incrementano le possibilità di relazione tra i "vicini" in maniera più frequente e intima. Come si è già evidenziato, la conformazione fisica dello spazio costituisce una parte importante nella formazione delle dinamiche sociali interne al cohousing: a partire dallo spazio esterno, che deve convogliare gli individui nelle

²² Lo studio si basa su 19 comunità cohousing nel nord America (di cui 8 dotate di un sistema di rotazione di gruppi per la preparazione dei pasti comuni e per la pulizia dopo il loro consumo, 11 basate sull'impegno volontario da parte dei cohouser).

medesime direzioni e favorire, quindi, l'incontro; fino allo spazio interno, sia delle abitazioni (che, se di piccole dimensioni, spingono maggiormente all'uso delle aree condivise), sia degli edifici in comune (che devono essere abbastanza ampi da contenere contemporaneamente tutta la comunità ed, eventualmente, gli "esterni"). Anche la gamma di servizi offerti gioca un ruolo di primaria importanza per invitare i cohouser a uscire dalla propria abitazione. Dalla descrizione finora riportata, risulterebbe che i processi di socializzazione non siano in grado di nascere spontaneamente, ma, al contrario, debbano essere stimolati dalla creazione di situazioni *ad hoc*. Infatti, pare necessaria la presenza di una finalità precisa (al di là del "semplice socializzare") perché gli individui possano condividere il proprio tempo. Questo è un anello problematico della questione, che non riguarda soltanto il cohousing, ma più in generale, l'uso degli spazi pubblici anche su scala urbana. L'argomento verrà approfondito successivamente, per ora, è importante sottolineare tale carattere contraddittorio che, da una parte, vede le comunità come desiderose di una forma di vicinato *friendly* (che pare non possa realizzarsi nei contesti urbani contemporanei²³); dall'altra, vede prevalere gli interessi per la realizzazione di una rete di supporto materiale nella gestione dei problemi della vita quotidiana (aiuto reciproco nella cura dei bambini, degli anziani, fruizione di servizi "a portata di mano" etc.) sulla creazione delle condizioni atte a favorire la nascita spontanea di processi di socializzazione tra i vicini.

I.2 Processi costitutivi del cohousing

Alcuni studiosi, architetti e promotori²⁴ del cohousing si sono impegnati nella stesura di un "codice" che regola il processo di formazione dei gruppi, formulato grazie allo studio delle esperienze già affermate nel settore. Si possono individuare alcuni nodi problematici con cui i cohouser devono necessariamente confrontarsi nell'attuazione dei propri progetti:

1. costituzione del gruppo, scelta della "veste legale";
2. strutturazione e organizzazione interna;
3. individuazione del sito;
4. progettazione della comunità;
5. reperimento delle risorse economiche;
6. approvazione da parte delle autorità e delle comunità locali.

Secondo Kelly e Chris Scotthanson il primo passo che ogni comunità deve compiere è rappresentato dalla creazione di un rapporto forte con il mondo esterno inteso in termini, non soltanto di relazione con le istituzioni e i finanziatori, ma anche di scambio con le comunità locali (2005). Per fare questo è fondamentale che il gruppo abbia raggiunto un certo grado di coesione interna prima di presentarsi all'esterno e acquisire, quindi, "credibilità". Le modalità attraverso cui un gruppo si forma possono essere diverse: attraverso il contatto diretto con la "cerchia di conoscenti" ("passa-parola"), attraverso annunci su riviste e quotidiani (cartacei e online), appoggiandosi alle reti e alle associazioni che promuovono il modello. Una volta raccolte le adesioni, si deve programmare un calendario di appuntamenti che permetta la conoscenza reciproca dei membri e la definizione delle priorità. Poiché si tratta di incontri che, soprattutto nelle fasi iniziali, richiamano un elevato numero di partecipanti (chi realmente convinto, chi semplicemente incuriosito, chi intento a studiare il fenomeno) è, talvolta, necessaria la presenza di un mediatore che coordini in modo efficiente le sedute di lavoro. Dopo la fase di *brainstorming* (in cui ognuno esprime le proprie necessità e ci si rende conto dell'effettiva volontà di prendere parte ai progetti), si predispongono un'agenda contenente tutte le tematiche da

²³ Come si leggerà nel capitolo dedicato alla Community Project, si tratta di individui che, per lo più, "scappano" da contesti urbani di grandi dimensioni.

²⁴ A tale proposito cfr. i già citati McCamant e Durrett (1998; 2011), Field (2004), Scotthanson C. e Scotthanson K. (2005), Lietaert (2007), Bunker, Coates, Field e How (2011).

discutere in ogni singolo incontro. Spesso, è un gruppo (formato da un numero limitato di persone, costituitosi informalmente in precedenza) a proporre uno schema d'azione precostituito ai potenziali partecipanti. Gli incontri si differenziano progressivamente in base alle finalità e si creano sotto-gruppi in relazione alle competenze a disposizione (gruppo tecnico, finanziario, organizzativo-gestionale, per la stesura del regolamento "condominiale", per l'arredamento interno degli spazi comuni). Anche le modalità di incontro si diversificano attraverso il coinvolgimento o meno di esperti, l'uso di *workshop*, tavoli di lavoro, convegni, campagne per la raccolta di materiali, "condivisione", giochi collettivi (cfr. Fenster, 1999). Inoltre, una volta che la cerchia si è ridotta esclusivamente agli interessati, è necessario definire quale tipo di organizzazione interna sia più consona e quale sistema decisionale adottare. Per formare un cohousing sono indispensabili competenze professionali e una conoscenza approfondita delle esperienze già realizzate: è fondamentale che i gruppi si confrontino e dialoghino con le altre comunità già affermate in quanto possibili modelli di riferimento. La prima "pietra" su cui la comunità poggia è l'assunzione di una forma legale che rende ufficiale la nascita del gruppo e permette di acquisire maggiore credibilità all'esterno. Anche in questo caso, la scelta della forma legale è il risultato di un articolato processo che mira a soddisfare le necessità di ognuno e, per questo, si rende necessaria la richiesta di intervento di professionalità adeguate (interne o esterne al gruppo) che, a seconda dei contesti, possano suggerire quale sia la strategia legale migliore. Le fasi iniziali, spesso, richiedono anni perché il gruppo riesca a definire correttamente il proprio *modus operandi* (questa è anche la causa del fallimento di molte esperienze). Devono essere, infatti, raggiunti alcuni obiettivi: la coesione interna, la definizione degli scopi e dell'organizzazione, la selezione delle professionalità da coinvolgere (cfr. McCamant, Durrett, 2011). Un altro aspetto fondamentale, quando si formula la strategia di intervento, è lo studio del mercato, del contesto politico e finanziario di riferimento. I progetti, infatti, devono incontrare l'approvazione delle amministrazioni pubbliche, dei finanziatori e delle imprese, e ciò può significare anche la necessità di modificare e di adattare gli obiettivi alla volontà di tali attori. Questa ulteriore fase prevede: la definizione del *budget*, la progettazione della comunità (numero di unità abitative, tipologia di spazi e servizi comuni), la scelta del sito, la definizione del *design*, la previsione dei tempi di realizzazione, l'individuazione dei possibili *partner* con cui realizzare il progetto (dalle banche alle imprese edili) (McCamant, Durrett, 2011). Esistono diverse strade percorribili: l'affidamento dell'incarico a un'impresa (*for-profit*) che si occupa di sviluppare tutto il processo, non sempre tenendo conto delle richieste dei cohouser; la creazione di una *partnership* tra la comunità e l'impresa, con la suddivisione dei rischi; lo sviluppo completo del progetto da parte dei cohouser (riferendosi, comunque, a professionalità specifiche) e la successiva richiesta di realizzazione a imprese (profit e no-profit); la realizzazione completa del cohousing da parte degli abitanti che finanziano e costruiscono materialmente la propria comunità. Nel primo caso vi è, da un lato, il rischio di un rifiuto da parte delle imprese che possono ritenere azzardato impegnarsi in un progetto "nuovo" per il mercato immobiliare, dall'altro, la possibilità che il processo di creazione venga controllato interamente dall'impresa; nel secondo caso l'azienda può controllare una quota o una parte della comunità; nel terzo, vi è il rischio di un maggiore dispendio di tempo e di denaro e la difficoltà di rinvenire i finanziamenti per la realizzazione; il quarto caso è molto meno frequente a causa della necessità di elevati capitali e di competenze specifiche. Le esperienze di "cohousing in affitto" o realizzate da attori esterni tendono a limitare la "libertà di scelta" da parte degli abitanti perché la gestione del progetto è delegata a un'entità superiore e questo potrebbe ridurre il grado di coinvolgimento dei futuri residenti. Infatti, come spiega Williams, il modello *partnership* e quello speculativo che seguono una logica di tipo *top-down*, da un lato sollevano i cohouser dalle responsabilità finanziarie, limitano l'impegno attivo dei cohouser e riducono i rischi tipici del modello *resident-led*, dall'altro minacciano la coesione interna del gruppo (2008).

Perché il gruppo possa incontrare l'approvazione dei finanziatori e dei costruttori è necessario, secondo Field, che sia realizzato un Business Plan che contenga tutti gli obiettivi, le strategie, i costi, i tempi di realizzazione stimati e che dimostri l'affidabilità del gruppo e del progetto (2004). Una volta individuati i *partner*, è necessario ricevere l'approvazione del piano di sviluppo da parte dell'amministrazione pubblica con cui si instaura un processo di contrattazione che, nella maggior parte dei casi, comporta modifiche al progetto originale. Quando il permesso è concesso, vengono richiesti i mutui (a finanziatori precedentemente individuati) e inizia la costruzione concreta. Il processo di reperimento dei fondi, se i gruppi gestiscono autonomamente lo sviluppo del progetto, è molto complesso: si tratta di comunità (anche di grandi dimensioni) che richiedono un ingente investimento da parte delle banche che, spesso, negano i finanziamenti a causa degli elevati rischi e della mancanza di una solida garanzia di restituzione del capitale. Inoltre è necessario considerare che il sistema di finanziamento cambia a seconda dei contesti in cui i cohousing si sviluppano. Nei paesi del Nord Europa, per esempio, è possibile rinvenire più facilmente finanziamenti pubblici che appoggiano questo tipo di iniziative; nel Nord America si tratta più spesso di investimenti da parte di privati (di solito in *partnership* con aziende); nel Regno Unito non esiste una legge che prevede forme di finanziamento nel settore per cui la maggior parte delle iniziative si realizzano mediante mutui richiesti dai cohouser o mediante la collaborazione con le Housing Association per realizzare progetti di *social housing*. Un altro fattore da considerare (spesso causa di insuccesso) è l'approvazione da parte della comunità locale in cui il cohousing sceglie di stabilirsi. Infatti, il primo progetto di cohousing, concepito dall'architetto Jan Gudmand Høyer, non viene realizzato proprio a causa del rifiuto da parte della popolazione locale. La diffidenza di coloro che abitano intorno alle comunità è un elemento che può incidere sulla nascita o meno dei cohousing. Un altro esempio è rappresentato dalla Community Project che ha incontrato l'opposizione da parte della popolazione di Loughton, firmataria di una petizione (con circa 200 adesioni) contro la realizzazione del cohousing. Nella maggior parte dei casi, la sfiducia deriva dal timore che si tratti di comunità *hippie* o, come nel caso del primo esperimento danese, dalla paura di un possibile eccessivo rumore creato dai numerosi bambini della comunità. Per questo è importante che si crei un dialogo a trecentosessanta gradi con l'esterno, come già sottolineato riprendendo Kelly e Chris Scotthanson.

I.3 Forma legale del cohousing

La comunità cohousing ha necessità di assumere una "veste legale" che rappresenti la sua carta di identità e permetta di acquisire credibilità all'esterno. Inoltre, il riconoscimento legale rappresenta il momento in cui viene formalizzato l'impegno da parte dei futuri membri della comunità. I cohouser possono scegliere tra una molteplicità di possibilità che esprimono diritti e doveri differenti: è necessario considerare a quale realtà ci si riferisce perché ogni contesto offre diverse opportunità associative. Si intende fornire una panoramica sulle vasta gamma di scelte a disposizione delle comunità facendo riferimento, in particolar modo, al contesto nord americano e inglese, caratterizzati da una presenza maggiore di investimenti da parte di privati (gruppi costituiti in associazioni o aziende). Nel Nord America, come spiegano Kelly e Chris Scotthanson, esistono principalmente tre forme legali possibili: l'associazione, la *partnership* e la *corporation*. L'associazione può essere registrata formalmente o meno, ma la seconda opzione (associazione non registrata) richiede gradi di fiducia molto elevati all'interno del gruppo e minaccia il riconoscimento da parte delle istituzioni. Di solito, l'associazione rappresenta il primo gradino di un percorso che porta alla costituzione di una forma legale più articolata.

All'interno della *partnership* i soci sono tutti responsabili nella stessa misura dei rischi e dei benefici. Esiste una forma di "*limited partnership*" che prevede una condivisione dei rischi, delle responsabilità e dei benefici con partner esterni, ma anche un controllo limitato.

Nella *corporation* si realizzano diversi livelli di investimento derivanti dalla proprietà o dalle azioni possedute. Anche la *corporation* può assumere diverse forme: la *Not-for-profit corporation*, la *Standard (for-profit) corporation*, la *Limited liability company*, la *Cooperative corporation*. Nella *Not-for-profit corporation* non sono previsti profitti e quote azionarie: quando cessa di esistere deve cedere l'attività a un'altra associazione no-profit. La *Standard (for-profit) corporation* è caratterizzata da un'elevata flessibilità, la sua credibilità è riconosciuta maggiormente dagli istituti di credito e non è obbligatorio realizzare profitto. Nella *Limited liability company* ogni membro acquisisce un numero di azioni in base all'investimento fatto e diventa automaticamente amministratore della società. La *Cooperative corporation*, è una forma associativa ibrida, tra la *no-profit corporation* e la *standard corporation* (è amministrata per mezzo di quote azionarie, ma l'obiettivo è cooperare e non competere). Esistono due forme di cooperazione: la *Equity cooperative* in cui il valore delle azioni varia a seconda dell'andamento del mercato e la *Limited equity cooperative* in cui il valore delle azioni è fisso. Esiste, infine, un'altra forma amministrativa che è rappresentata dalla *Condominium ownership* che prevede la suddivisione della proprietà in piccole parti, ma può essere applicata solo successivamente alla costruzione della comunità (Scott Hanson, Scott Hanson, 2005: 168-171).

Nel Regno Unito, come evidenzia Field, esistono molteplici forme legali, molte delle quali presentano caratteristiche simili al contesto americano: la *Limited Company*, che si divide in *Company limited by shares* (ognuno è responsabile in base alla quota azionaria posseduta) e in *Company limited by guarantee* (le responsabilità sono suddivise equamente tra tutti i membri che acquistano un *lease*, ovvero un diritto di superficie); la *Cooperative* (associazione controllata da tutti i membri allo stesso modo al fine di cooperare); la *Registered Charity* (comporta una richiesta alla Charity Commission: esclude qualsiasi beneficio materiale o economico ed è preferibile, dati i lunghi tempi previsti per il riconoscimento, assumere tale forma quando la comunità è già costituita); la *Partnership* (con responsabilità e benefici suddivisi tra i partner); la *Commonhold association* (ognuno è contemporaneamente proprietario della propria abitazione e membro dell'associazione che gestisce la proprietà comune); la *Housing Association* (associazione no-profit gestita da un organo amministrativo che ha l'obiettivo di costruire comunità da destinare alla collettività per scopi "caritatevoli", ma i direttori non ne possono fare parte in qualità di abitanti) (2004). Ognuna di tali forme presenta vantaggi e svantaggi a seconda dell'obiettivo che si vuole raggiungere e della credibilità che si vuole guadagnare agli occhi degli istituti di credito. Riformulando quanto detto finora, si potrebbero schematizzare le possibili forme legali delle comunità in due grandi gruppi: "società per azioni" e "società di persone". Tra i vantaggi della costituzione di una società per azioni: l'accrescimento del valore, la trasferibilità delle azioni, l'attrazione di investitori esterni. Tra gli svantaggi: maggiori rischi per coloro che hanno un reddito più elevato; mancanza di fiducia nell'acquisto di azioni piuttosto che di un immobile; richiesta da parte dei finanziatori esterni di convertire il valore delle azioni in quote di proprietà dell'immobile in caso di insolvenza (se le azioni vengono date come garanzia di un prestito). Il sistema delle quote azionarie, inoltre, può provocare uno squilibrio interno perché può dare diritto di voto o meno. In Inghilterra si preferisce, più spesso, l'organizzazione in "società di persone"; infatti, tale struttura rispecchia maggiormente la natura del cohousing. La "società di persone" risulterebbe più vicina al concetto di "aiuto mutuale" in cui tutti rispondono per l'intera società e non per quote di azioni: esiste uno statuto interno che prevede la descrizione completa delle responsabilità, dei ruoli, degli obiettivi (Scott Hunt: 185-201).

In Italia, la forma cooperativa presenta le caratteristiche che più si avvicinano alle esigenze dei cohouser: i gruppi (se si tratta di cittadini privati) possono decidere di fondare una cooperativa a proprietà divisa o indivisa o di divenire soci di cooperative già esistenti. La cooperativa a proprietà divisa "ha per oggetto sociale la costruzione e l'acquisto di case da assegnare in proprietà ai soci", mentre la cooperativa a proprietà indivisa "ha per oggetto sociale la costruzione, l'acquisto e la

gestione di case da concedere in godimento a soci, restando alla società la proprietà delle stesse" (Paolucci, 2005: 448).

Ancora diverse sono le forme legali che i cohousing possono assumere nei paesi dove vengono sostenuti da finanziamenti pubblici (in questi casi si parla per lo più di comunità gestite direttamente dalle amministrazioni o da associazioni no-profit).

La forma legale e le modalità di gestione della proprietà si legano anche allo sviluppo della fiducia all'interno del gruppo: nelle forme "private" i cohouser possono decidere di assumere una forma cooperativa o associativa, di acquistare collettivamente le strutture e di suddividere (o meno) la proprietà, di convertire l'investimento in un "capitale azionario" (tendenzialmente non cedibile a esterni), di condividere la proprietà solo relativamente ad alcuni spazi o servizi, di fissare una soglia di prezzo oltre la quale le abitazioni non possono essere vendute (se la proprietà è suddivisa) per evitare l'instaurarsi di logiche speculative (cfr. Fenster, 1999; Bunker, Coates, Field, How, 2011). Come spiega Sargisson la "proprietà collettiva" rappresenta l'"ingrediente" di maggior successo per la "ricetta cohousing" perché impone la condivisione delle responsabilità rispetto agli spazi e all'organizzazione, favorisce la collaborazione e contribuisce a rafforzare l'identità del gruppo. La proprietà collettiva, infatti, pur sottostando alla regolamentazione del livello locale, concede un elevato grado di libertà ai cohouser che possono decidere di organizzare fisicamente la disposizione degli spazi e di definire il proprio *design* sociale a seconda degli obiettivi e delle necessità (2010: 10-11). La proprietà collettiva, soprattutto relativamente alle forme di gestione a proprietà indivisa, è indicatore di un elevato grado di fiducia e responsabilità da parte dei membri che, in caso di abbandono, ricevono il rimborso della quota investita, contrastando intenzionalmente una possibile speculazione sulla vendita. La fiducia è da interpretarsi in relazione al rischio che alcuni cohouser possano abbandonare il progetto prima che il debito venga saldato lasciando l'onere di pagamento della propria quota agli altri componenti. Inoltre, i cohouser compiono tutte le scelte collettivamente adattandole alla disponibilità economica di ognuno.

I.4 I pionieri del cohousing

Il primo tentativo di dar vita a una comunità Cohousing (*boefælleskaber*) si realizza in Danimarca nel 1967: l'architetto danese Jan Gudmand Høyer, insieme a un gruppo di amici, compra un terreno nella periferia di Copenhagen (a Hareskov) ed elabora un progetto per la realizzazione di dodici villette a schiera sviluppate intorno a uno spazio comune. Il progetto, inizialmente appoggiato dall'amministrazione locale, non incontra l'approvazione degli abitanti della zona e, infine, il gruppo di cohouser è costretto a vendere il terreno non ancora edificato. Le prime due comunità (Saettedammen e Skraplanet) sorgono nel tra il 1970 e 1973 vicino a Copenaghen, una terza (Nonbo Hede) nel 1976 vicino a Viborg e sono tuttora in vita. In questi esempi gli abitanti sono rappresentati principalmente da famiglie con bambini. Infatti, come mettono in evidenza McCamant e Durrett, le donne-lavoratrici danesi che, a partire dagli anni '50, crescono notevolmente in numero, si convincono che sia più ragionevole affidare la custodia dei propri figli al vicinato piuttosto che a organizzazioni esterne (2011). Nel 1968 Gudmand-Høyer lavora per realizzare un progetto per una comunità ("Farum Project") abitata da famiglie e *single* e costituita da un'area comune che include anche la scuola. Intanto, nel 1971, il Danish Building Research Institute promuove una gara per la realizzazione di progetti abitativi che vede vincitrici tutte le proposte che pongono l'accento sulla realizzazione di servizi comuni e sul coinvolgimento degli abitanti nelle fasi progettuali. Tale iniziativa produce un acceso dibattito sulle nuove "modalità di abitare" che vedono protagonista la collaborazione tra il vicinato. Nel 1978 Gudmand-Høyer e un gruppo di professionisti costituiscono un'associazione (SAMBO) per aiutare i cohouser nel processo di pianificazione e realizzazione della comunità: si organizzano incontri e si fornisce consulenza per la realizzazione dei progetti. Nel 1981 la legge

"Cooperative Housing Association Law" rende più semplice il processo di finanziamento per la costruzione di comunità di questo tipo con l'imposizione di ridurre la metratura delle singole abitazioni e di ampliare quella destinata agli spazi comuni. Se nel 1980 sono presenti, in Danimarca, circa dodici comunità, nel 1982 raggiungono le ventidue unità e altre dieci avviano il processo di costituzione (McCamant, Durrett, 2011). Grazie agli aiuti statali, inoltre, le organizzazioni no-profit realizzano cohousing destinati all'affitto per permettere l'accesso anche ai redditi medio-bassi della popolazione. Dallo studio portato avanti da McCamant e Durrett risulta che, se la composizione dei primi cohousing danesi è rappresentata per il 54% da coppie con figli, il 29% da genitori *single*, il 16% da *single* e l'1% da coppie senza figli, con l'introduzione dei "cohousing in affitto" lo scenario cambia notevolmente e il 36% è rappresentato da genitori *single*, il 28% da *single*, il 22% da coppie con figli e il 14% da coppie senza figli (McCamant, Durrett, 2011: 45). Sulla base di tali dati si potrebbe ipotizzare che il "cohousing in affitto", appoggiato da finanziamenti pubblici, favorisca un maggior grado di eterogeneità e l'ingresso di abitanti con maggiori difficoltà finanziarie. Oggi il cohousing si è affermato in Danimarca e nascono sempre nuove comunità (sono più di 600), diverse rispetto a quelle progettate inizialmente da Gudmand-Høyer: le dimensioni degli spazi privati si sono ridotte notevolmente, mentre cresce il numero degli spazi e dei servizi rivolti alla collettività. Le caratteristiche delle comunità sono differenti perché ognuna organizza gli spazi in base alle proprie esigenze. Se inizialmente i costi di accesso a questo tipo di comunità, in Danimarca, erano molto elevati, ora la situazione, secondo Milman (2011) è cambiata e si parla di una modalità di vita accessibile a tutti coloro che condividano la volontà vivere insieme. Al contrario, McCamant e Durrett sottolineano la ancora troppo limitata presenza dei "colletti blu" all'interno dei cohousing, che sono un fenomeno tipico della classe medio-alta (2011: 45). Inoltre, le nuove comunità (sorte tra il '90 e il 2000) sviluppano una sempre più marcata sensibilità alla "questione ambientale". Esistono, infatti, alcuni casi ("Fri og Fro", ad esempio) che sperimentano nuovi materiali per la costruzione delle abitazioni, come la paglia, ad esempio (cfr. Lietaert, 2011). I recenti sviluppi danesi hanno introdotto il cohousing all'interno della pianificazione delle nuove aree di sviluppo: già nel 1985 è approvato, nella periferia di Copenaghen, un intero quartiere costituito da 48 cohousing.

Il cohousing si diffonde rapidamente nel Nord Europa, soprattutto laddove esiste una lunga tradizione di politiche sociali volte al miglioramento della qualità della vita e alla difesa del diritto "universale" all'abitazione. La Svezia, fin dagli anni '30, ha sviluppato una politica sociale fortemente attenta al tema dell'abitazione popolare²⁵. Il cohousing svedese (che nasce ufficialmente intorno agli anni '70), denominato *kollektivhuser*, si distingue rispetto alle altre esperienze per il suo carattere prevalentemente "pubblico". Infatti, molte delle comunità presenti nel paese sono proprietà delle amministrazioni locali. Meltzer evidenzia alcune differenze, soprattutto a livello architettonico, tra il modello danese e quello svedese: il primo tende ad avere abitazioni più basse (uno o due piani) e l'edificio comune separato (collocato al centro o all'ingresso della comunità); il secondo prevede blocchi a più piani all'interno dei quali sono collocati anche i servizi comuni. Inoltre, il modello svedese risponderebbe maggiormente a logiche proprie del movimento femminista: nasce dall'iniziativa di donne (madri e lavoratrici) che trovano nel cohousing una soluzione per conciliare la propria vita lavorativa con quella familiare (2005).

Come in Svezia, anche in Olanda il Cohousing (*centraal wonen*) è riconosciuto e inserito all'interno del sistema di edilizia pubblica ed assume la forma contrattuale dell'affitto rivolgendosi, in particolar modo, alle fasce di reddito più basse. In Olanda si registra una forte spinta da parte dei giovani, soprattutto nelle città universitarie, per individuare nuove soluzioni abitative che possano rispondere alle loro esigenze di relazione. Negli anni '70 il cohousing si diffonde progressivamente per opera del

²⁵ Già negli anni '30 si realizzano condomini che comprendono cucine e mense comuni, la cui gestione è affidata dallo Stato a personale specializzato per ridurre il carico di lavori domestici che pesa sulle famiglie.

movimento delle donne che difende il proprio diritto a lavorare e, insieme, a prendersi cura dei propri figli. Inoltre, già da allora, esiste un sindacato nazionale del cohousing (Landelijke Vereniging Centraal Wonen). Come in Svezia, anche in Olanda, l'attore pubblico è interessato allo sviluppo del cohousing, infatti, la maggior parte dei progetti riceve finanziamenti pubblici per la costruzione e per il mantenimento delle strutture. Una delle caratteristiche del cohousing olandese è la divisione in gruppi (*clusters*), ognuno dei quali possiede spazi condivisi e ha potere decisionale relativamente ai propri spazi. I diversi gruppi condividono una struttura comune dove si organizzano le grandi feste e gli incontri. Come sottolinea Meltzer, il cohousing olandese si distingue sia rispetto al modello svedese che danese: le abitazioni sono basse (come nel caso danese), ma la comunità è divisa in *cluster* organizzati attorno ad aree condivise, contribuendo a creare una maggiore intimità, ma anche omogeneità all'interno dei singoli gruppi (ognuno è libero di spostarsi da un *cluster* all'altro). La diversa organizzazione del modello olandese, secondo l'autore, è da ricercarsi principalmente nella densità di popolazione interna alle comunità che in Olanda risulta maggiore. Da ciò deriva anche una particolare attenzione da parte dell'attore pubblico all'inserimento e al posizionamento dei cohousing soprattutto all'interno del tessuto urbano (2005: 8). L'esperienza olandese si è caratterizzata per la particolare attenzione dedicata agli anziani, divenendo una forma di sussidio che sostituisce il ruolo giocato dalle tradizionali case di riposo. Si tratta di esperienze che si sono affermate a partire dagli anni '90: negli anni '80 sono gli stessi anziani a organizzarsi in forme di questo tipo, da cui lo Stato prende spunto per andare incontro alle necessità di tale fascia di popolazione.

Anche in Germania, dove, nel corso della storia, si è venuta ad affermare la forma affittuaria della casa accanto alla proprietà, il fenomeno del cohousing rientra all'interno delle politiche dell'abitare promosse dalle amministrazioni per fornire alloggi a prezzi contenuti in affitto. Le comunità acquistate dalle amministrazioni pubbliche allargano i propri confini includendo anche le fasce più deboli della popolazione.

In Gran Bretagna esistono circa tredici cohousing e circa quaranta progetti in fase di realizzazione. Si tratta, per lo più, di esperienze che nascono dall'iniziativa di privati, senza l'aiuto di incentivi statali. Il cohousing rappresenta una realtà ancora limitata che sta cercando di imporsi nello scenario abitativo inglese. Sono recenti i tentativi di dialogo tra le istituzioni pubbliche, le organizzazioni no-profit (rappresentate dalle Housing Association) e le nuove comunità. Il progetto pilota in questa direzione è il Threshold Centre che dal 2000 crea, come si approfondirà in seguito, un sistema organizzato su tre modalità differenti di entrata nella comunità, prevedendo di affidare il 50% delle abitazioni a una Housing Association che, a sua volta, cede in affitto gli alloggi a prezzi calmierati. Si stanno sviluppando interessanti iniziative anche nel contesto urbano, come nel caso della comunità Lilac²⁶ a Leeds, che risponde sia ai principi del cohousing sia a quelli del "villaggio urbano sostenibile" dal punto di vista ambientale ed economico. Infatti, l'obiettivo è creare una comunità accessibile attraverso un sistema di MHOS (Mutual Home Ownership Society) che prevede l'acquisto del cohousing per opera dell'organizzazione costituita e il pagamento da parte degli abitanti (membri del MHOS) di un "acconto" e di una quota mensile (che si traduce in partecipazioni azionarie), calcolati sul reddito e sul valore della casa. Tali somme sono destinate al pagamento del mutuo, della manutenzione, dell'assicurazione etc., e concedono un diritto di superficie.

In Italia il fenomeno del cohousing rappresenta una realtà marginale. Sono diffusi soprattutto progetti di condivisione (sul modello della "comune") derivanti dalla tradizione "sessantottina", eco-villaggi²⁷ e condomini solidali²⁸: a Torino, ad esempio, sette famiglie hanno preso in affitto una palazzina (via

²⁶ L'acronimo LILAC significa: Low Impact Living, Affordability, Community (Chatterton, 2013).

²⁷ Cfr. <http://www.mappaecovillaggi.it>

²⁸ Tra le associazioni che promuovono tale modello abitativo spicca l'Associazione Mondo di comunità e famiglia (Mcf) (cfr. Rottini, 2008).

Farini 32) e vivono in "maniera solidale": si organizzano feste di quartiere, è stato realizzato un asilo-nido per i bambini, si condividono le automobili, si usa una cassa comune per fare la spesa e le provviste di tutto il condominio si trovano in una dispensa comune. Nella "Comune di Bagnaia" (Siena) gli abitanti versano il proprio stipendio in una cassa comune e condividono totalmente le risorse, disponendo di 150 euro al mese per le spese individuali ed una serie di servizi condivisi (cfr. Lietaert, 2007). Esistono, inoltre, le "case-famiglia", di solito gestite da associazioni no-profit, per andare incontro alle esigenze di realtà molto problematiche (dal punto di vista sociale, economico, di salute fisica e mentale). Risulta complesso poter identificare e classificare tutti i tipi di vita comunitaria presenti in Italia perché non sempre le iniziative sono registrate all'interno di una rete condivisa. La stessa difficoltà si incontra nell'identificazione dei cohousing. In Italia si inizia a parlare di cohousing solo di recente e le esperienze sono promosse soprattutto dalla rete cohousing.it, nata dall'unione tra l'agenzia Innosense e il Dipartimento INDACO del Politecnico di Milano, dalle associazioni Cohabitando, CoAbitare, Ecoabitare e da tutte le altre numerose associazioni locali sparse nel Paese. Il primo progetto che prende il nome cohousing nasce con l'Urban Village Bovisa 01, a Milano, dopo una ricerca portata avanti dal Politecnico di Milano nel 2006 sulle preferenze abitative dei cittadini milanesi. L'Urban Village nasce dalla ristrutturazione di in un ex opificio ed è costituito da 32 alloggi e spazi comuni (cucina comune, lavanderia, area ricreativa, piscina, giardino). Si comprende che nel contesto italiano non si è trattato, dunque, di un'iniziativa spontanea, ma guidata dall'alto, che ha previsto tavoli di discussione, *brainstorming* e *workshop* per attuare il processo partecipativo. Cohousing Ventures è un progetto di assistenza alle forme di coabitazione e offre gli strumenti per la realizzazione i progetti tramite la formula del "pacchetto completo", ovvero proponendo formule *all inclusive* ai gruppi²⁹.

Tra le comunità che intendono avvicinarsi maggiormente alla definizione di cohousing, registrate sul sito www.cohousing.it, è stata realizzata, oltre all'"Urban Village Bovisa 01", la comunità Cosycoh, attiva dal 2010, realizzata in un condominio a Milano nella forma di cohousing in affitto (con possibilità, comunque, di acquisto) ed è in fase di realizzazione la comunità Terraciolo. Esistono altri progetti in fase di sperimentazione promossi dalle rete CoAbitare a Torino: Numero Zero, Collegno e Via Padova. Altre iniziative sono previste in Toscana, a Roma, a Bologna e in altre regioni italiane. La grande differenza tra i progetti Europei e il primo cohousing in Italia sta nelle modalità costitutive del gruppo e nel processo di partecipazione nella progettazione architettonica. Infatti, il cohousing Urban Bovisa 01 ha preso vita grazie all'intervento della società NewCoh SRL³⁰ che si è impegnata nel progetto risultando innovativa nel mercato immobiliare³¹. Si tratta, almeno nei casi pubblicizzati, di iniziative che non nascono spontaneamente, ma è quasi sempre presente un'impresa a promuoverle. Ci si chiede, dunque, se sia possibile parlare di cohousing se vengono a mancare alcune caratteristiche del modello: come si è detto a proposito delle modalità di realizzazione, quando l'azienda guida il

²⁹ La rete cohousing.it non è stata disponibile a fornire i recapiti dei residenti dei cohousing per motivazioni legate alla *privacy*.

³⁰ "NewCoh è una società che promuove progetti immobiliari di coresidenza sul territorio, in partnership con operatori immobiliari privati e cooperativi. L'attività principale di NewCoh è l'organizzazione dell'offerta, cioè il reperimento di aree o volumetrie idonee alla realizzazione di insediamenti in cohousing [...] in zone urbanisticamente interessanti, oggetto di importanti trasformazioni e rigenerazioni, ben servite e connesse con la città capoluogo. NewCoh offre anche assistenza professionale ai membri di COHOUSING.IT che abbiano già formato un gruppo di coresidenza di almeno 10 famiglie che vivono o vogliono vivere nella stessa area. I servizi offerti comprendono il reperimento dell'area o della volumetria edificabile, le verifiche urbanistiche, la definizione dei rapporti con i costruttori, la direzione lavori e l'accompagnamento esecutivo del progetto fino al collaudo e alle consegne" (NewCoh, 2012).

³¹ Come spiega Nadia Simionato, manager di NewCoh, su Il Sole 24 Ore: "Dallo sviluppo del cohousing nel 2006 è nata la nostra idea imprenditoriale: quella di farne un prodotto commerciale o, più precisamente, un'evoluta proposta di mercato" (Casa Plus, 3/05/2012: 5).

processo di creazione lascia meno spazio alla volontà e alle preferenze del gruppo. Anche nei casi sopra citati degli eco-villaggi e dei condomini solidali, bisogna domandarsi se, come nel cohousing, l'accento sia posto sulla volontà di creare un vicinato forte, che possa sentirsi parte di una sorta di "grande famiglia", mantenendo, allo stesso tempo, un buon grado di indipendenza. Infatti, come si è già evidenziato, è importante che si crei un senso di appartenenza e di identità, ma, allo stesso tempo, è necessario preservare lo spazio individuale e la dimensione privata. È necessario verificare se siano sufficienti i principi di sostenibilità ambientale e di condivisione di alcuni spazi e servizi a determinare l'uso del termine "cohousing".

Il cohousing si afferma anche nel Nord America. Nasce negli anni '90, dopo la pubblicazione, nel 1988, del libro dei due architetti americani, Kathryn McCamant e Charles Durrett, "Cohousing. A Contemporary Approach to Housing Ourselves", e trova un terreno fertile per un rapido sviluppo (cfr. Sargisson, 2010). La prima comunità (Muir Commons) è realizzata nel 1991 negli Stati Uniti grazie alla *partnership* tra la comunità, i suoi realizzatori e la Cohousing Company (fondata dagli stessi McCamant e Durrett per sostenere e supportare i processi di sviluppo delle comunità). Meltzer evidenzia le influenze del modello danese soprattutto sui primi cohousing nord americani: case basse e molto vicine, edificio comune separato, parcheggio periferico. La differenza tra il sistema americano e quello europeo (Svezia, Danimarca, Olanda) è la quasi totale assenza dell'intervento pubblico in tali sperimentazioni e la carenza di "cohousing in affitto": si tratta principalmente di iniziative private di cui circa il 30% è affidato interamente a società edili (2005: 91; Fromm, 2000)³². Anche Williams (2008) e Sargisson (2010) evidenziano il carattere privato del cohousing americano (realizzato da gruppi di cittadini o da imprese) e la mancanza di progetti destinati anche all'affitto. Esiste, un numero molto limitato di comunità che destinano all'affitto una parte di alloggi e nessuna è totalmente "in affitto", diversamente da quanto si riscontra in molti esempi europei (cfr. Fromm, 1991; 2000; Williams, 2008; Sargisson, 2010; Durrett, McCamant, 2011). Sargisson (2010) distingue la "prima ondata" di cohousing europeo (che ha inizio come un movimento utopico con obiettivi politici) dalla seconda nord americana perché in quest'ultimo modello manca una base ideologica e l'attenzione si sposta principalmente sul tema della sicurezza e della proprietà delle abitazioni (cfr. anche Bunker, Coates, Field, How, 2011: 23). Ciò ha portato alla creazione di schemi molto diversi tra loro, difficilmente classificabili all'interno di precise categorie. Si stima che nel 2011 esistano circa 423 gruppi che condividono alcuni principi del cohousing e circa 265 comunità effettivamente riconosciute come tali. Fromm descrive alcuni processi di creazione del cohousing, tipici del contesto nord americano, tra cui: il *lot model* in cui un gruppo acquista un sito diviso in un certo numero di lotti che sono, poi, venduti singolarmente sul mercato per la costruzione di abitazioni (tranne alcuni che sono destinati alla realizzazione della casa comune); lo "sviluppo per estensione" in cui alcuni cohouser acquistano una casa in un quartiere e, progressivamente, altri (orientati ai principi del cohousing) comprano le case vicine (2000). Nel primo caso, chi vende il terreno confida nel fatto che gli acquirenti investiranno denaro nella costruzione della casa comune sui lotti rimanenti. Il rischio di tale modello è rappresentato, in particolare, dalla possibile mancanza di coesione del gruppo (che non esiste a priori) e ciò renderebbe complessa la realizzazione della casa comune. Nel secondo caso, si tratta di un intervento che mira ad applicare i principi del cohousing a un quartiere esistente abbattendo i confini che dividono le proprietà e convertendo una delle abitazioni nella casa comune. Tale modello è molto complesso da attuare e richiede sicuramente lunghi tempi per la realizzazione della comunità.

In Australia il cohousing è ancora poco diffuso: i primi tre progetti sono, uno privato (Cascade Cohousing), uno costruito con finanziamenti pubblici (Cohousing Cooperative), uno integrato *housing*

³² Fromm evidenzia che circa il 50% delle comunità solo realizzate grazie a collaborazioni con consulenti esterni; circa il 30% da imprese private o *partnership*; il 20% sono realizzate interamente dai gruppi (2000).

privato e *housing* sociale (Pinakarri). Il primo risale al 1991, si tratta del Cascade Cohousing, costruito a Hobart, in Tasmania. Meltzer attribuisce le cause della limitata diffusione del cohousing a ragioni culturali e alla vasta disponibilità di terreni che ha portato alla creazione di aree suburbane a bassa densità di popolazione in cui i valori della *middle class* e della *privacy* sono radicati (2005). In Nuova Zelanda l'unico progetto esistente Earthsong Eco-Neighbourhood, si trova nella periferia di Auckland ed è focalizzato sulla sostenibilità ambientale. Il progetto iniziale prevedeva la realizzazione di un eco-villaggio che, nel corso del processo, ha adottato alcuni principi del cohousing divenendo un *eco-neighbourhood* collocato non lontano dai servizi e dai servizi di trasporto pubblico. La Nuova Zelanda si caratterizza soprattutto per la presenza di eco-villaggi e altri tipi di comunità intenzionali³³.

In Giappone esistono diversi esempi di vicinato *friendly*, ma difficilmente classificabili, secondo Meltzer, come cohousing perché manca l'elemento chiave della partecipazione nelle fase progettuali (2005). È il caso, per esempio, delle case Fureai, costruite a Kobe dopo il terremoto del 1995 dall'attore pubblico, destinate principalmente a *single* e a coppie (soprattutto anziani) con un basso reddito. All'interno delle unità sono presenti spazi e servizi condivisi, ma gli abitanti non sono stati consultati nelle fasi di progettazione e questo influisce sullo scarso utilizzo delle strutture che sono percepite, al contrario, per lo più come spese aggiuntive per la loro manutenzione. L'esempio giapponese descritto da Meltzer (2005: 107 e ss.), Kyōdō no mori Cohousing, progettato nel 1997 e completato nel 2000 a Tokio, nasce da un progetto di architettura partecipata per poi trasformarsi in una comunità cohousing.

È difficile classificare in modo esauriente le tipologie di cohousing per paese e farle rientrare all'interno di un'unica categoria, perché, come più volte sottolineato, le comunità si organizzano di volta in volta in modo diverso dando più importanza all'aspetto ecologico, oppure al genere (si pensi alle comunità di sole donne), all'età o allo stato civile. Ogni comunità sceglie, così, di darsi una forma differente e di prediligere determinati valori e aspetti, ma il *leitmotiv* che accompagna i progetti è rappresentato dalla volontà di ricreare un vicinato *friendly* in grado di alimentare le dinamiche sociali interne e la partecipazione attiva alla vita della comunità.

1.5 Cohousing. Utopia o realtà?

La nascita del cohousing può essere considerata una tra le risposte ai cambiamenti (in atto nelle società "occidentali" post-industriali) derivanti, in particolar modo, dall'affermazione di una forte tendenza all'individualismo. Per comprendere come la coabitazione sia diventata una possibile soluzione che si concretizza nelle comunità cohousing, si intende, in questo paragrafo, individuare i primi esempi che si dirigono in tale direzione, facendo riferimento tanto al sostrato utopico quanto ai modelli di comunità che possono essere considerati predecessori del cohousing. Le radici della logica comunitaria si ritrovano concretamente espresse nelle comunità *hippie* degli anni '60; infatti, molti degli iniziatori del cohousing provengono da movimenti studenteschi o hanno precedenti esperienze di vita in comunità (Lietaert, 2011). Ciò che lega il cohousing alle comuni familiari degli anni '60 è la volontà di affrontare in modo collettivo alcune problematiche derivanti da "questioni pratiche del vivere" (Francescato, 2010: 176). Rispetto alle esperienze "sessantottine", il cohousing si differenzia per il recupero della dimensione individuale all'interno della sfera comunitaria: l'obiettivo non è valorizzare un comunitarismo "totalizzante", ma mantenere un confine tra lo spazio privato e quello della condivisione. Al di là delle esperienze caratterizzanti gli anni '60 e '70, si possono individuare

³³ Come riportato sul sito <http://www.converge.org.nz> esistono 7 progetti tra comunità ed eco-villaggi: Otamatea, west of Kaiwaka, Northland; Awaawaroa, south coast of Waiheke, Auckland Region; Kohatu Toa, north of Kaiwaka; Otanui Farm Village, Hawkes Bay; Anahata Community, Auckland; Silkwood Park, Nelson; Proutist Eco-Village/ Community, Nelson (<http://www.converge.org.nz/evcnz/projects/index.html>).

radici ben più antiche delle logiche comunitarie, che non si limitano a rispondere al concetto di partecipazione politica di *platoniana* memoria, ma sono progetti di condivisione *tout court* della vita quotidiana all'interno di spazi fisici definiti. Ne sono un esempio l'opera di Campanella, La Nuova Atlantide raccontata da Bacon, la Utopia di Thomas Moore e, successivamente, le città descritte dai socialisti utopisti, tra cui Robert Owen e Charles Fourier.

Le narrazioni utopiche³⁴ descrivono comunità immaginarie perfette, poste ai confini del mondo, in cui si realizza l'armonia: l'Atlantide, descritta da Platone, è dominata dall'armonia assoluta risultante dall'incontro tra uomini, animali, vegetazione e un sistema organizzativo (militare, politico e giuridico) autonomo ed efficiente; così anche le isole dichiaratamente "fantastiche" (tra cui la luna, l'isola dei beati, l'isola dei sogni, lo Zodiaco etc.) descritte da Luciano di Samosata, abitate da strane creature, ma caratterizzate da armonia, pace, abbondanza e serenità. Ingredienti che fanno apparire tali realtà, agli occhi di chi le osserva, per l'appunto, utopiche: senza luogo e senza tempo. Anche se queste descrizioni non hanno riscontri diretti all'interno del cohousing, è interessante sottolineare il tentativo da parte degli autori di disegnare realtà "perfette" in cui la condivisione diviene un elemento fondamentale. Significativa, a tale proposito, è l'Utopia descritta da Moore, che propone una soluzione alla corruzione e al degrado della società, attraverso la descrizione dello stile di vita di Utopia, un'isola in cui regna sovrana la Ragione. In Utopia non esiste la proprietà privata, ma tutto viene equamente suddiviso tra la popolazione, perché la proprietà privata è considerata causa di ingiustizie e di particolarismi. Il concetto di proprietà privata è stato talmente sradicato dalla costituzione utopiana che i cittadini sono liberi di scambiarsi anche le abitazioni ogni dieci anni. Inoltre, si riporta la descrizione fisica del luogo³⁵, perfettamente organizzato per assicurare un'equa suddivisione degli spazi, del lavoro e il benessere della collettività. Moore descrive all'interno del suo saggio, in maniera molto dettagliata, la realtà e la struttura di Utopia che è vissuta dai suoi abitanti come un'"unica grande famiglia" (1975: 85), soffermandosi soprattutto sulla condivisione degli spazi dell'isola. Alla sua opera segue una lunga tradizione di scritti utopici che passano per La Nuova Atlantide di Bacon (pubblicata nel 1627), di ispirazione spiritualistico-religiosa, per la Città del Sole di Campanella (1620), anch'essa caratterizzata da un'impostazione cristiana, e per molti altri saggi prodotti tra il '600 e l'800.

Tra le forme comunitarie che si possono accostare al cohousing, un primo esempio di co-abitazione (non realizzato da un utopista), tenendo conto delle dovute distinzioni, dettate dal momento storico e dalla gestione da parte del Sovrano, è rappresentato dalla Real Colonia di San Leucio a Caserta, costruita nel 1778 e destinata ai lavoratori della seteria reale. La comunità, definita da Pezone (2010: 162) come un "falansterio a cellule", viene ideata come realtà a sé stante, avente uno statuto (dal 1789) che prevede regole e leggi valide soltanto all'interno della colonia. Il "falansterio" di San Leucio è diviso in tre zone: una destinata all'agricoltura, una all'attività manifatturiera ed una alla residenza. Si tratta di unità interdipendenti volte a rendere la comunità autosufficiente. I lavoratori (e i familiari)

³⁴ L'utopia viene contrapposta da Mannheim all'ideologia in quanto quest'ultima si riferisce a "deformazioni [che] si manifestano [...] sottoforma di menzogne consapevoli o semioscure, di inganni calcolati verso gli altri o di autoillusioni" (1974: 75), al fine di difendere interessi particolari, mentre l'utopia si propone di criticare il presente formulando prospettive per il futuro. Infatti, come lui stesso scrive: "è possibile che le utopie di oggi diventino realtà di domani" (1974: 222).

Adorno (2004), Marcuse (1968), Habermas considerano l'utopia come superata in quanto realizzabile. Bloch (1980; 1994) ritiene che l'utopia si manifesti in tutti quei campi dell'esistenza e della creatività umane che favoriscono la formulazione di un progetto futuro a partire dalla critica del presente.

³⁵ "L'isola contiene cinquantaquattro città grandi e magnifiche [...]. Anche la planimetria di tutte è uguale e così anche l'aspetto per quanto lo consenta la posizione [...]. Nessuna è così remota e lontana che non vi si possa arrivare a piedi in un giorno [...]. Gli Utopiensi si considerano, rispetto alla terra che hanno, piuttosto coloni che padroni [...]. Le piazze sono state progettate in modo adatto a facilitare il transito e da riuscire al riparo dei venti: gli edifici, d'architettura elegante, costruiti in lunghe file dritte per l'estensione di interi rioni, con le case dirimpetto una all'altra e, in mezzo, la strada larga venti piedi" (1975: 80-82).

hanno diritto a un'abitazione gratuita (dotata di acqua corrente e servizi igienici), alla formazione all'interno della scuola obbligatoria maschile e femminile e alle cure mediche (Izzo, Ricciardi, 2006: 194). Esiste, inoltre, una cassa comune in cui i membri versano una quota e le donne ricevono una dote dal re per sposare un membro della comunità. Tutti i componenti (a prescindere dal sesso, dall'età, dall'attività svolta) godono dei medesimi diritti e dell'assistenza. Con il falansterio, ma anche con il cohousing, la Real Colonia condivide la struttura che si costituisce a partire da un nucleo centrale, rappresentato dal Belvedere comprendente i servizi "in comune" (la chiesa, la scuola, i depositi, la filanda, le sale riunioni etc.). Come nel falansterio, inoltre, è previsto un secondo nucleo che si sviluppa, in questo caso, attorno alla zona della Vaccheria (zona prevalentemente agricola) e un terzo, che comprende le unità abitative all'ingresso della colonia. A differenza del falansterio, la Real Colonia non è progettata secondo uno schema di unità collegate da "corridoi chiusi", ma, pur se concentrata in uno spazio preciso e delimitata da confini, i diversi nuclei sono collegati da viali all'"aperto". A differenza del cohousing, tale modello abitativo non nasce spontaneamente dall'iniziativa dei suoi abitanti, ma per volontà del sovrano Borbone il cui obiettivo è fondare una "colonia di lavoratori". Ferdinando di Borbone progetta, senza riuscire mai a realizzarla, una nuova città sullo scheletro della Colonia (Ferdinandopoli) che prevede una pianta circolare (tipica delle comunità cohousing costruite *ex novo*) e una piazza al centro che avrebbe ospitato la sede reale. Si tratta di un esperimento, forse, più vicino alle iniziative di costruzione di "città-operaie", tipiche anche del contesto inglese di inizio '900, e a quelle portate avanti dalle grandi aziende successivamente, volte, da un lato a garantire benefici ai lavoratori, dall'altro a sviluppare e ad alimentare forte senso di comunità e di appartenenza. Se in questi esempi gli abitanti vivono e lavorano in comunità "artificiali", in quanto dipendenti di un sovrano o di un'azienda o di un marchio, nel caso del cohousing gli abitanti lavorano per se stessi e per far funzionare in modo efficiente l'"impresa" di cui essi stessi sono proprietari e fruitori.

Riportando l'attenzione sul filone utopico, ma passando dalle "utopie raccontate" ai reali tentativi di realizzazione, un esempio significativo è rappresentato dal "The Parallelogram" di Owen³⁶ che descrive un modello di comunità che si avvicina, per alcuni versi, alla forma del cohousing. Owen presenta il suo lavoro nel 1820: il modello prevede la realizzazione di spazi comuni e alloggi su una pianta quadrilaterale in grado di ospitare fino a 1200 individui, circondata da ampi terreni e, più all'esterno, dalle industrie e dai laboratori. Il tentativo di realizzazione del modello fallisce poiché Owen, non incontrando l'appoggio dei finanziatori europei, tenta di realizzare il progetto in America (nello stato dell'Indiana) con il nome di "New Harmony" nel 1825, ma, a causa di dissapori con i collaboratori coinvolti, abbandona la direzione con il conseguente fallimento. Il suo obiettivo è realizzare una comunità che possa essere totalmente autosufficiente: si lavora collettivamente la terra e si condividono i benefici. L'autore descrive nel dettaglio il numero di abitanti (tra 300 e 2.000, anche se, preferibilmente, tra 800 e 1.200), la grandezza dell'area destinata alla coltivazione (circa 40 are per persona), l'organizzazione degli edifici destinati alla vita della comunità e alla vita "privata" (gli appartamenti non hanno una cucina indipendente), la conformazione fisica della città, il sistema di scambio per il surplus, il rapporto con le autorità locali (Benevolo, 1971: 149-150). Anche se il tentativo di Owen di realizzare questo tipo di comunità, prima in Inghilterra e poi in America, fallisce, molte delle caratteristiche da lui descritte si possono ritrovare nel cohousing, a partire dall'organizzazione interna, fino alla suddivisione del lavoro. Infatti, anche se nel cohousing, quasi

³⁶ Owen propone nel 1817 (*Report to the Committee for the Relief of the Manufacturing Poor*) un insediamento di circa 1.200 persone, circondato da 1.000-1.500 acri di terreno. La pianta del villaggio è un quadrilatero definito dalla costruzione edilizia: su tre lati si dispongono le case, sul quarto sono collocati i dormitori per tutti i bambini che nascono in famiglie troppo numerose (oltre i due figli), o che hanno più di tre anni. Nella zona circostante al quadrilatero si trovano gli orti e i giardini, circondati da strade e, ancora più all'esterno le industrie.

sempre, le abitazioni posseggono la cucina ed il soggiorno privati (tranne che in alcuni esempi più "estremi"), si realizza, almeno in parte, l'obiettivo di Owen, attraverso una mensa collettiva in cui ci si incontra diverse volte alla settimana. Ma se Owen guarda a queste comunità con un'attenzione prettamente economica, perché in esse vede la possibilità di un notevole risparmio, bisogna chiedersi se, nel caso del cohousing, tale risparmio si concretizzi realmente. Infatti, lo scopo delle comunità cohousing sembra essere maggiormente legato a motivazioni di tipo "sociale" più che "economiche": i gruppi ambiscono, principalmente, ad aiutarsi vicendevolmente per realizzare uno stile di vita e un sistema di relazioni che la città non consente loro di attuare.

Il fenomeno cohousing potrebbe essere riletto alla luce di altri esperimenti di concretizzazione dei modelli di città proposti dai socialisti utopisti: l'industriale francese Jean Baptiste André Godin realizza a Guise, in Francia, il "Palais Social" (1859-1870) che si avvicina molto all'idea di falansterio di Fourier. Il "Famillisterio" è organizzato in tre blocchi di abitazioni comunicanti (ognuno provvisto di cortili interni coperti da vetrate) attorno a una piazza, delimitata sul quarto lato dal teatro e dalle scuole. Sono previsti alloggi privati per le famiglie, ma l'intera struttura è dotata di un sistema di riscaldamento e di illuminazione comune, di una cucina, di una mensa, di una lavanderia di uso collettivo. Si tratta, inoltre, di un esempio di autogestione da parte dei membri interni (Moretti, 2010). Accennando soltanto al tentativo di realizzare la città ideale di Icaria³⁷, di Étienne Cabet, si vuole sottolineare la fiorente produzione di nuovi modelli che si propongono come soluzioni "perfette" che rispondano, contemporaneamente, alle esigenze di urbanità e di comunità.

Sulla scia di Owen, Howard descrive lo schema della "città giardino" la quale, secondo Mumford, ha introdotto importanti innovazioni nella pianificazione della città quali: l'inserimento di una "cintura verde" attorno alla città sfruttata per la coltivazione; la limitazione della dispersione urbana verso l'esterno; la stesura di un rigido regolamento per la gestione degli spazi; la limitazione del numero di abitanti per area. Mumford sottolinea l'abilità di Howard nell'aver preso in considerazione, non solo i problemi legati alla fisicità del luogo, ma anche la stretta relazione tra il contesto urbano (e le sue funzionalità) e i bisogni della comunità (1974) che si realizzano, dunque, grazie a un nuovo modello di città, frutto di un'ibridazione tra contesto urbano e rurale. La prima città-giardino (Letchworth, nei pressi di Londra) risale al 1904 e si propone come risposta all'espansione urbana incontrollata, per ripristinare il rapporto tra urbanità e ruralità. Letchworth non riesce, però, a raggiungere il numero di abitanti previsto da Howard, infatti, ancora nel 1936 possiede circa 16.000 abitanti³⁸. Alla realizzazione del primo progetto, segue un secondo tentativo nel 1919, con la costruzione di Welwyn, tra Letchworth e Londra. Anche se in questa seconda sperimentazione vengono ridotte le dimensioni rispetto alla prima, Welwyn conosce uno sviluppo maggiore raggiungendo una popolazione di circa 35.000 abitanti. Rispetto al cohousing, la "città-giardino" presenta caratteristiche molto diverse: in primo luogo, perché si tratta di una città pianificata e gestita dall'attore pubblico, e non di una piccola comunità che ha dimensioni e sembianze più vicine alla forma di un quartiere autogestito; in secondo luogo, perché la "garden city" ha una struttura rigida, mentre il cohousing ha una forma molto più variabile, sia in termini di dimensioni, che di conformazione fisica. Ma i principi alla base dell'una e

³⁷ Étienne Cabet pubblica nel 1840 *Voyage en Icari* che, insieme ai *De la réorganisation de la société européenne* (1814) e *Le Catéchisme des industriels* (1824) di Claude-Henri de Saint Simon, rappresenta una delle fonti di riferimento dei socialisti utopisti. Icaria è un progetto diverso rispetto ai modelli descritti da Owen e da Fourier, perché si tratta di una metropoli che riassume in sé i caratteri positivi di 60 delle città più importanti al mondo. Tale proposito si riflette anche nell'organizzazione fisica della città divisa, appunto, in 60 quartieri, ognuno dei quali riflette l'immagine di una città diversa. Il tentativo di fondare Icaria passa attraverso diverse tappe dal 1848 (con un primo progetto in Texas), al 1876 (con la definitiva scissione in: Icaria-Speranza, in California, e la Nuova Icaria, situata vicino alla prima, a Corning, in Iowa). La definitiva dissoluzione delle due comunità si ha nel 1887 e nel 1895 (Benevolo, 1971).

³⁸ Nel 1917 Letchworth viene, comunque, riconosciuta come città con un proprio consiglio comunale.

dell'altra forma organizzativa sono, in qualche modo, convergenti. Infatti, il progetto di Howard (e del Movimento delle *Garden cities* che ne consegue) risponde alla necessità di risolvere il problema della congestione e del sovraffollamento delle grandi città industriali, proponendo uno schema ibrido che sia in grado di risolvere il secolare contrasto tra la città e la natura. Così, il cohousing ha l'obiettivo di ridimensionare il contesto urbano, portandolo all'interno di spazi ridotti in cui, di solito, sono presenti sia gli elementi naturali che alcuni servizi e benefici tipici del contesto urbano. In entrambi i casi, inoltre, si registra la volontà e la richiesta di essere riconosciuti come "progetti autorevoli" e di trovare spazio all'interno della pianificazione urbana. Come mette in evidenza Field, i principi utopici e del Movimento delle Garden Cities trovano riscontro, dapprima, nelle forme cooperative (come la comune o lo squatter) sviluppatasi tra gli anni '60 e '70 con l'intento di creare gruppi egualitari, poi, nel più evoluto sistema di cohousing (2004), che raggiunge un compromesso tra la forma comunitaria "totalizzante" e quella di una "regolamentata condivisione delle risorse".

Gli utopisti, pur incontrando, spesso, l'insuccesso dei propri progetti, hanno rappresentato un punto di partenza importante per il Movimento Moderno in architettura. Come mette in evidenza Benevolo, esistono numerose analogie, non solo tra la città Broadacre proposta da Lloyd Wright e le utopie descritte, ma anche tra l'"unità di vicinato" concepita da Le Corbusier e i progetti utopisti di Fourier e Owen (1974). Negli anni '60 del '900 l'*unité d'habitation* di Le Corbusier include, infatti, il concetto di "unità di vicinato": gli edifici costruiti su pilotis creano "corridoi" sottostanti per permettere la circolazione tra i palazzi. Nell'*unité d'habitation* si ritrovano molti elementi del falansterio, ma l'"unità di vicinato" non realizza mai completamente le finalità per cui è stata concepita, soprattutto in relazione alla crescente diffusione dell'automobile e all'uso improprio degli spazi sottostanti le abitazioni (derivante soprattutto dalla concentrazione di individui di medesima estrazione sociale, per lo più bassa): gli spazi contenuti all'interno dei pilotis vengono progressivamente privatizzati (per esempio, in qualità di garage o di spazi commerciali)³⁹. Il cohousing potrebbe essere interpretato come superamento dei limiti dell'*unité d'habitation* perché la sua struttura architettonica non si limita a prevedere spazi (al chiuso o all'aperto) condivisi, ma vorrebbe spingere le comunità al loro uso, in quanto è progettata e condivisa dagli stessi abitanti che sfruttano queste risorse grazie all'elevato grado di partecipazione e di autogestione interna.

Bisogna chiedersi se il cohousing possa essere assimilato a quei progetti che Harvey definisce come "segnali di ribellione all'ordine sociale costituito" (1999: 230). Infatti, il cohousing trova un'effettiva collocazione spazio-temporale nelle società contemporanee per soddisfare la volontà di gruppi di individui che scelgono uno stile di vita "non convenzionale" che vorrebbe opporsi all'ordine sociale imposto dall'esterno. Al contempo, ci si deve chiedere se il cohousing si avvicini a un'"istituzione panoptica" che ha l'obiettivo, non soltanto di creare un nuovo ordine sociale, ma anche una nuova forma di "controllo sociale". Come si approfondirà in seguito, in questo senso il cohousing potrebbe avvicinarsi maggiormente al modello delle Gated Community.

1.5.1 Dal falansterio al cohousing

Contemporaneamente ai primi esperimenti utopisti, Charles Fourier progetta il falansterio che vuole rappresentare la massima espressione del progresso umano. I suoi caratteri fondamentali sono: l'autonomia produttiva, gli spazi condivisi, la ricezione da parte dei membri meno abbienti del vitto, dell'alloggio e del vestiario da parte dell'amministrazione locale. Il modello non trova mai una realizzazione concreta, se non in alcuni tentativi successivi (come nel caso del già citato Jean Baptiste

³⁹ Come evidenzia Harvey: "The difficulty with so-called 'high modernism' and the city was not its 'totalizing' vision, but its persistent habit of privileging things and spatial forms over social process. It presumed that social engineering could be accomplished through the engineering of physical form" (1999: 419).

André Godin) che cercano di rispondere al progetto utopista, ma, quasi sempre, fallimentari in questo senso.

Fourier costruisce il suo modello di società a partire dal soddisfacimento delle passioni umane: se il mondo civilizzato (equivalente al quinto periodo descritto dall'autore) ha sempre cercato di limitare e reprimere le passioni degli individui, rendendoli infelici e costringendoli all'interno di forme precostituite⁴⁰ che alimentano l'individualismo e lo spreco, egli ritiene che nelle "serie progressive" sia possibile esprimersi liberamente. Infatti, la società utopica descritta da Fourier è suddivisa in sette momenti storici, l'ultimo dei quali è rappresentato dall'armonia dove le passioni si liberano completamente. Il modello edilizio che meglio risponde all'armonia è il falansterio, le cui caratteristiche si ritroveranno, in parte, espresse all'interno dell'*unité d'habitation* di Le Corbusier, ma anche, per certi versi, all'interno del cohousing. Infatti, come lo stesso Benevolo (1971) evidenzia, l'*Unité d'Habitation* di Le Corbusier richiama il modello fourieriano sia per il numero chiuso di abitanti, sia per i servizi di uso comune, ma anche per gli impianti centralizzati e i sottopassaggi al coperto. Il cohousing, riprende il modello di Fourier soprattutto in relazione alla creazione di un "micro-cosmo" autosufficiente, di dimensioni limitate, gestito collettivamente.

Se, già nel sesto stadio, la società inizia ad assumere una forma comunitaria, limitando e regolamentando la proprietà privata, nel settimo stadio gli individui si dividono in Falangi, ovvero unità sociali formate dalle Serie progressive. Le falangi, costituite da circa 1600-1800 individui di sesso, età, cultura, condizione sociale differenti, trovano il proprio spazio "naturale" all'interno del falansterio. Attraverso la teoria dell'"attrattiva della ricchezza e del piacere" Fourier spiega che sia i cittadini che i contadini sono accumulati dal desiderio di possedere denaro e di provare piacere, per questo è semplice che queste due tipologie di individui convivano. Infatti, quando entrambe le categorie si rendono conto degli innumerevoli vantaggi che potrebbero ottenere unendosi, dimenticano tutte le rivalità e le gelosie che li dividono. Tale società si costruisce gradualmente, passando attraverso fasi e periodi definiti e compiendo il proprio ciclo di vita attraverso una fase ascendente e una discendente, ma nelle forme più sviluppate (a partire dal settimo periodo sociale) la vita si organizza con il metodo della "convivenza progressiva" (1967: 85). È proprio nella descrizione che egli fornisce delle Tribù e dei legami che intercorrono tra queste che parrebbe esprimersi l'ideologia di partenza del cohousing.

Il falansterio è caratterizzato da una struttura unica costituita da due corpi centrali (abitazioni e luoghi comuni) e da due ali, destinate al lavoro artigianale e manifatturiero. Fourier fornisce una descrizione dettagliata dell'organizzazione interna degli edifici che conferisce un ordine preciso alla struttura e stabilisce le regole: ogni edificio deve offrire una varietà di abitazioni (gli anziani alloggiano al piano terra, i ragazzi al mezzanino e gli adulti nei piani superiori), ma anche una serie di spazi comuni per le relazioni pubbliche; ogni Tribù deve occuparsi di tre attività compatibili tra loro e deve avere un nome e uno stemma riconoscibile. Inoltre, ogni associato deve fornire una somma di denaro progressiva (nel tempo), a seconda della propria disponibilità economica, per assicurare il corretto funzionamento della società. Fourier descrive anche come i diversi edifici debbano essere collegati per favorire le relazioni continue tra le diverse Tribù, senza doversi preoccupare delle variazioni climatiche. Infatti, tali rapporti (economici o di piacere) si svolgono sempre al chiuso, mediante la costruzione di passaggi al coperto e gallerie. Per trovare un equilibrio e, affinché si sviluppi una "rivalità bilanciata", devono costituirsi diciotto tribù, nove maschili e nove femminili, ma ne bastano sei (tre maschili e tre femminili) a estirpare i tre vizi della società civilizzata, "l'uniformità, la tepidezza e la mediocrità" (1967: 87). Fourier ritiene che questo sistema organizzativo possa essere vantaggioso, sia per

⁴⁰ Ne è un esempio il matrimonio, frutto dell'"ipocrisia della società civilizzata", che potrebbe parzialmente appagare se la base economica su cui poggia fosse salda, altrimenti risulterebbe soltanto una costrizione ed una sofferenza, o addirittura una "trappola" (Fourier, 1967: 95).

l'economia amministrativa, che potrebbe avere un guadagno maggiore, sia per gli abitanti che trarrebbero grande vantaggio e risparmio dall'unirsi in comunità. L'altro tema significativo, che Fourier tocca nel descrivere il modello, è quello degli anziani che, se nella società civilizzata rappresentano un peso perché "privi di funzione", all'interno della Tribù assumono un valore al pari di tutti gli altri componenti più giovani. La stessa attenzione verso gli anziani si sviluppa anche all'interno del *cohousing for older people* (in particolare, nel contesto olandese) con l'obiettivo di restituire loro un certo grado di autosufficienza in un contesto di aiuto reciproco (cfr. Brenton, 1998; 2008; Durrett, 2005).

Come spiega Benevolo (1972: 152), vi sono stati diversi tentativi di realizzazione del Falansterio, a partire dalla Francia, ma anche in Algeria, in Nuova Caledonia, ma si è trattato, in ogni caso di imprese fallimentari. Il tentativo riuscito di Godin deriva dall'aver apportato alcune modifiche al Familisterio. Rispetto al progetto di Fourier, infatti, si elimina il carattere comunitario totalizzante, si divide la struttura in abitazioni aventi ognuna un proprio cortile e si basa la produzione sull'industria. Allo stesso tempo, però, si sfrutta l'idea di Fourier di creare spazi comuni per favorire la vita di comunità.

Il progetto di Fourier può essere considerato un precursore del cohousing perché, anche se la struttura all'interno di quest'ultimo non risulta essere rigida come nel Falansterio, in entrambi i casi si cerca di risolvere i problemi legati alla socialità, alle dimensioni, al *design*, all'organizzazione e all'autogestione. Come si è detto, alcune delle caratteristiche e dei principi-guida del falansterio si ritrovano anche all'interno del Movimento Moderno che si propone di affrontare le stesse problematiche. Ci si chiede se nei cohousing, proprio perché si tratta di progetti che nascono spontaneamente, mediante un processo di partecipazione (anche nelle fasi di progettazione architettonica), tali fini vengano soddisfatti grazie alla volontà e all'impegno degli abitanti che scelgono in maniera autonoma e indipendente di costruire (su misura delle proprie esigenze) il proprio "falansterio".

Capitolo II. Le politiche dell'abitare e del *social housing* tra Italia e Inghilterra

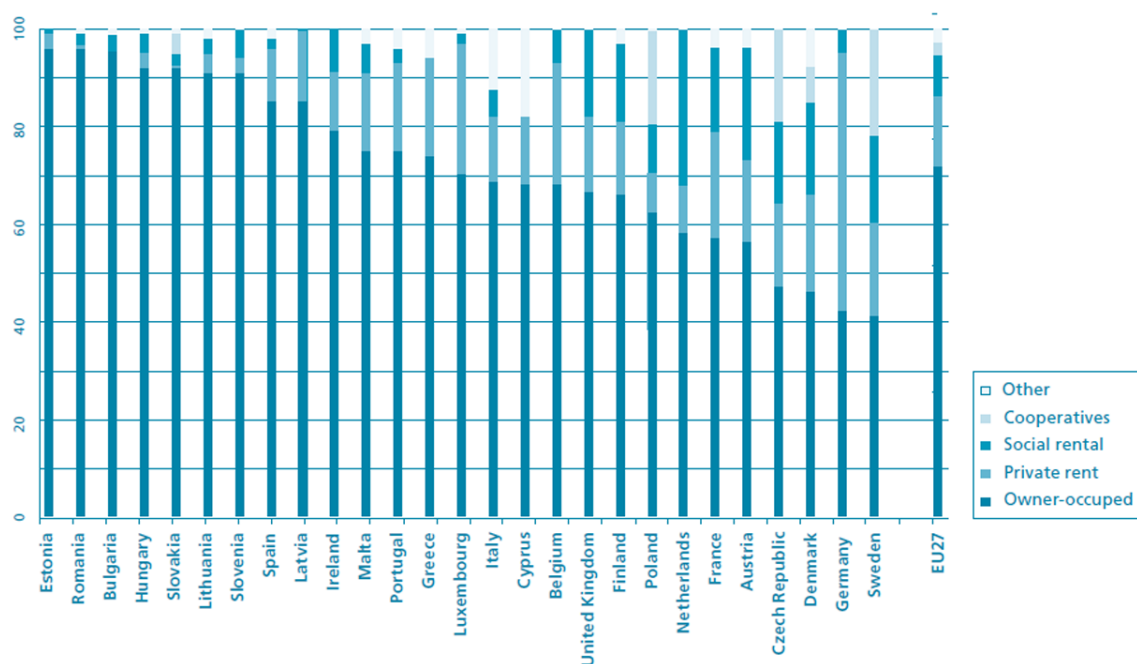
II.1 Che cos'è l'*housing* sociale

Secondo la definizione elaborata dal CECODHAS (European Social Housing Observatory): "Social housing fulfils a general interest objective [...] to satisfy the housing needs of households experiencing problems in finding housing under market conditions" (2005). L'*housing* sociale è volto a soddisfare la domanda di abitazione delle fasce di popolazione che non sono in grado di accedere al libero mercato immobiliare sia in termini di acquisto dell'abitazione che di affitto. Non si può, in realtà, fornire una classificazione esaustiva e "universale" delle caratteristiche dell'*housing* sociale in quanto esso assume caratteri differenti a seconda del contesto considerato all'interno dell'Unione Europea:

1. nelle modalità di realizzazione (affitto, vendita, forme di cooperazione etc.);
2. negli sponsor (attore pubblico, enti no-profit, enti profit);
3. nei beneficiari (individuati secondo criteri diversi);
4. nelle modalità di finanziamento (direttamente rivolte ai beneficiari o per mezzo di organizzazioni intermedie).

Secondo i dati pubblicati dal CECHODAS nell'*Housing Europe Review 2012* (relativo al 2010), la Germania è l'unico paese in Europa a possedere il settore degli affitti più sviluppato rispetto a quello delle vendite di abitazioni. Inoltre, sono pochi i paesi in cui l'"affitto sociale" è maggiormente sviluppato rispetto all'"affitto privato" (Olanda, Austria, UK), mentre in alcuni paesi dell'Est Europa non esiste l'affitto di tipo sociale. Nel grafico sottostante si mostrano le percentuali di impiego dell'intero stock abitativo dei 27 Paesi dell'Unione Europea nel 2010.

CHART 1: TENURE SPLIT IN THE 27 EU MEMBER STATES AS A PERCENTAGE OF THE TOTAL HOUSING STOCK



Source: Housing statistics in the European Union 2010, updated by national correspondents

Dal grafico si comprende il grado di affermazione di una "cultura europea" basata sull'acquisto dell'abitazione piuttosto che sull'affitto, anche in alcuni paesi in cui la caduta del regime comunista è "più recente". Le percentuali tendono ad assumere valori minori in paesi come l'Olanda, la Francia, l'Austria, la Repubblica Ceca, la Danimarca, la Germania e la Svezia lasciando maggiore spazio agli affitti di natura privata, sociale e alle forme cooperative. La media dei proprietari di abitazioni,

comunque, all'interno dell'Unione Europea, si attesta oltre il 70%. L'Olanda possiede il settore di *social housing* più sviluppato d'Europa (rappresenta 32% dell'intero stock abitativo e il 72% del mercato degli affitti), seguita da Austria (23% e 56%), Danimarca (19% e 51%), Inghilterra (18% e 54%) e Svezia (19% e 48%). Pur se in misura lievemente inferiore, anche in Repubblica Ceca, Finlandia e Francia si attestano le percentuali più alte di impiego di stock abitativo nel *social housing*. In Italia le percentuali si abbassano notevolmente scendendo al 5,3% sul totale delle abitazioni e al 28% sull'intero mercato degli affitti (CECHODAS, 2011: 10-11).

Gli attori che partecipano alla creazione di *housing* sociale, come accennato in precedenza, sono rappresentati da istituzioni pubbliche, associazioni no-profit e profit, e hanno un peso diverso a seconda del contesto a cui ci si riferisce: in Danimarca e in Olanda il settore è trainato dal lavoro svolto dalle associazioni no-profit, in Inghilterra sono le Housing Association a gestire la percentuale maggiore di *housing* sociale, in Austria, invece, prevale l'attore pubblico. In realtà, molti progetti che vanno in tale direzione sono il frutto di partenariati tra il settore pubblico e privato, ognuno dei quali investe le proprie risorse disponibili. Infatti, per ridurre i costi di realizzazione di alloggi a scopo sociale vengono combinate diverse risorse: mutui, fondi pubblici, sovvenzioni e prestiti, garanzie pubbliche (in caso di prestiti privati), agevolazioni fiscali (in termini di tasse, detrazioni, esenzioni), fondi delle stesse imprese edili, contributi da parte degli abitanti. Le amministrazioni locali possono contribuire con ulteriori forme di finanziamento e la cessione di terreni a un prezzo ridotto (o gratuitamente). In alcuni paesi l'obbligatorietà di inserire una quantità predefinita di alloggi destinati all'*housing* sociale all'interno della pianificazione territoriale è, talvolta, destinata a programmare la locazione di tali unità in determinate aree, in modo da favorire il mix sociale e da evitare, così, i fenomeni di segregazione spaziale. In questa direzione si cerca di progettare l'inserimento di tali abitazioni in aree collegate ai servizi della città nell'intento di affrontare il problema dell'esclusione sociale imposta dall'isolamento e dalle limitazioni alla mobilità.

I soggetti beneficiari del *social housing* possono essere selezionati sulla base di criteri differenti: la definizione di una soglia di reddito cambia a seconda del paese (in Francia, Germania, Austria, ad esempio, è abbastanza elevata, in modo da favorire una maggiore eterogeneità sociale, mentre in Italia si abbassa notevolmente); il criterio di necessità definisce il grado di "bisogno" in base alle condizioni abitative preesistenti (senz'altro, alloggio malsano, alloggio sovraffollato, convivenza forzata etc.); i criteri legati direttamente al *target* definiscono alcune fasce "a rischio" (giovani, persone anziane o disabili, famiglie con molti bambini, persone affette da problemi mentali etc.). In alcuni paesi (come in Danimarca e in Svezia, ad esempio) potenzialmente tutti possono accedere alle liste di inserimento in abitazioni di questo tipo seguendo un approccio di tipo "universalistico". In Danimarca, per esempio, si tende a favorire un "criterio naturale" di selezione, in quanto le abitazioni destinate all'*housing* sociale sono di piccole dimensioni e hanno limiti rispetto ai costi di costruzione, con il risultato che sono soprattutto le fasce più deboli a richiedere il proprio inserimento nelle liste di attesa (CECHODAS, 2011: 33). Harriott e Matthews indicano alcuni possibili metodi da applicare per stilare le graduatorie di attribuzione delle abitazioni (riferendosi, in particolar modo, a quelli esistenti nel Regno Unito):

- *data order system*: la priorità è legata all'"anzianità" raggiunta;
- *merit system*: definisce alcuni "indicatori di merito" in maniera "soggettiva";
- *points schemes*: attribuisce un punteggio in base al possesso di requisiti predefiniti;
- *group system*: raggruppa i richiedenti in "fasce di necessità" in base a caratteristiche simili (*homeless*, anziani, individui con problemi economici etc.) e stabilisce una priorità;
- *combined system*: combina i differenti metodi sopra elencati (1998: 158-162, nostra traduzione).

Nella maggior parte dei paesi europei l'approccio è di tipo "residuale" e volto a identificare fasce precise (attribuendo loro, in maniera implicita, una valenza di "marginalità") per le quali sono previsti interventi straordinari. Si segue, così, una logica che parrebbe alimentare la frammentazione, perché non interviene in maniera organica sulla pluralità, ma riduce l'impegno nell'ambito dell'*housing sociale* a "eccezione residuale". Inoltre, l'*housing sociale* rappresenta una quota minima nel settore delle abitazioni, inferiore anche rispetto al settore privato degli affitti. Più in generale, il mercato degli affitti risulta essere di gran lunga inferiore rispetto a quello delle vendite: si registra, infatti, una tendenza a favorire l'acquisto dell'abitazione piuttosto che l'affitto. I dati riportati descrivono parzialmente lo stato dell'*housing europeo*, ma si basano principalmente sulla disponibilità di alloggi sociali e su un criterio quantitativo. È necessario riferirsi, più in generale, alla qualità dello stock abitativo a disposizione in Europa per comprendere se vi sia una carenza solo in termini numerici o anche di "vivibilità". Tra gli indicatori considerati per valutare la qualità degli alloggi ci si riferisce, in particolare, alla superficie abitativa disponibile per persona: dai dati CHECODAS risulta che il 17,8% della popolazione europea vive in alloggi sovraffollati, soprattutto in alcuni paesi dell'Est Europa (in particolare in Lettonia e Romania la percentuale si attesta oltre il 50%, mentre in paesi come Cipro e Olanda i valori scendono tra l'1 e il 2%). Altri indicatori di qualità sono rappresentati dalla presenza di servizi per l'igiene, di riscaldamento (individuale o centralizzato), di acqua calda: circa il 70% delle abitazioni in Europa possiede il riscaldamento centralizzato e l'80% gli altri servizi. Infine, il 6% della popolazione europea è priva di alloggio con una maggiore concentrazione del problema in Romania (28,6%), Lettonia (22,7%), Bulgaria (18,8%). Al contrario, nei paesi del nord Europa meno del 2% della popolazione è colpita da tale mancanza (in Svezia la percentuale è del 0,2%) (2011:16-19).

II.2 Quando il cohousing diventa *housing sociale*: alcuni esempi di "co-social-housing"

Il cohousing, di solito, nasce dalla volontà di gruppi di cittadini che scelgono di costituire comunità assumendo diverse forme giuridiche e organizzative: può strutturarsi in quanto organizzazione privata, quando gli attori sono privati (aziende o gruppi di cittadini), sociale quando entrano in gioco le istituzioni pubbliche e "ibrida" se nasce dall'incontro di istituzioni differenti. È importante considerare tale distinzione, proprio perché ogni forma assume caratteri molto diversi. In particolare, si utilizzerà l'espressione "co-social-housing" per identificare le forme di cohousing *social oriented* in cui può verificarsi anche l'incontro tra l'attore pubblico (o organizzazioni no-profit) e privato nella costituzione delle comunità con ricadute in ambito sociale. Il *social housing*, come precedentemente evidenziato, rappresenta una risposta alla carenza di abitazioni destinate ai meno abbienti, ma soprattutto a quelle fasce di popolazione che, da un lato non possono permettersi di acquistare una casa (o di affittarla a prezzi di mercato), dall'altro non possiedono i requisiti per accedere alle abitazioni di tipo "popolare". Si è già accennato, inoltre, alla convergenza di diversi attori nel dare vita a nuove forme di sperimentazione tra soggetti pubblici, privati, imprese profit e no-profit. Infatti, il cohousing, nella forma del *social housing* potrebbe rappresentare una nuova soluzione per l'incontro tra gli enti locali e i cittadini. Per i cittadini significherebbe accedere con costi contenuti all'abitazione all'interno di una comunità (da essi stessi scelta); per gli enti locali potrebbe rappresentare una modalità di investimento nella riqualificazione di edifici e terreni abbandonati o inutilizzati al fine di realizzare opere sociali, ma anche per attivare una serie di servizi che possono essere fruibili per i soggetti esterni alle comunità. Tali considerazioni hanno portato spesso all'inserimento del cohousing all'interno delle politiche di *housing sociale* da parte degli enti pubblici soprattutto nel Nord Europa (come nel già citato esempio svedese) (Brenton, 2008; Williams, 2008; Sargisson, 2010).

Secondo il modello di interazione tra i diversi attori, proposto da Deriu e Bucco, l'associazione no-profit rappresenta il soggetto ideatore dei progetti a rilevanza sociale, individuando spazi, modalità e soggetti da coinvolgere; l'attore pubblico interviene a "costo zero" mettendo a disposizione le aree su

cui non è in grado di intervenire; l'azienda profit rappresenta il finanziatore dell'intervento avendo vantaggi sia in termini di "reputazione" che di "immagine" (conquistando elevati gradi di fiducia e credibilità in quanto "azienda attenta al sociale"); sia in termini economici derivanti dalla credibilità e l'affidabilità conquistate (2011: 11).

L'esempio danese offre alcuni spunti di riflessione: in Danimarca il primo Bofællesskaber (cohousing) nasce nel 1973, e già nel 1976 un'impresa no-profit realizza il primo cohousing in affitto grazie a un concorso nazionale bandito dal Danish Building Research Institute. Soprattutto negli anni '80 il governo danese si interessa al fenomeno arrivando anche a definire la "Cooperative Housing Association Law" che agevola il percorso d'accesso ai finanziamenti per costituire le comunità imponendo una riduzione degli spazi individuali a favore di quelli condivisi.

Un esempio significativo di comunità realizzata in Danimarca con la collaborazione di diversi attori (privati e pubblici) è rappresentato da Munksogaard (Roskilde), nei pressi di Copenhagen, composto da circa 100 abitazioni divise in cinque blocchi, ognuno dei quali è destinato a fasce della popolazione differenti⁴¹. L'associazione responsabile della realizzazione della comunità ha previsto diverse tipologie di contratto in accordo con il comune: vendita, affitto, associazione nella cooperativa edilizia che possiede un terzo della struttura. L'unità destinata agli anziani è strettamente legata a quella abitata da coppie con figli con l'intento di dar vita a un sistema di scambio che vede, da una parte, gli anziani prendersi cura dei bambini, dall'altra, i giovani dedicare tempo e attenzioni agli anziani (Moretti, 2010). In realtà in Danimarca (come anche negli USA), nonostante l'interesse dell'attore pubblico, soprattutto nel tentativo di favorire l'accesso delle fasce più deboli all'interno delle comunità, è la forma privatistica ad essere più diffusa: si tratta, cioè, di individui che scelgono volontariamente di costituire una comunità assumendo la veste giuridica a loro più congeniale per dialogare con le istituzioni e ottenere i permessi necessari.

Anche in Svezia si verifica un'evoluzione simile all'esempio danese anche se con risultati diversi: nonostante esistesse già, fino agli anni '50, un forte impegno da parte delle istituzioni a investire nell'edilizia sociale, è solo negli anni '80, grazie soprattutto all'intervento dei movimenti di donne che rivendicano i propri diritti a costituire una famiglia e a continuare a lavorare, che l'attenzione degli enti pubblici si sposta sul cohousing in quanto espressione di solidarietà, di aiuto reciproco e di possibilità di alleggerire il carico di lavoro femminile interno alla casa (in termini di cura dei figli, degli anziani, della casa etc.) (Deriu, Bucco, 2011: 7; 2013). Particolare attenzione va attribuita a un esempio di cohousing in cui interviene l'attore pubblico: è il caso di Stolplyckan, una comunità sorta in Svezia a Linköping (www.stolplyckan.nu)⁴². Durante il giorno gli spazi condivisi della comunità sono usati dall'amministrazione locale per promuovere attività destinate agli anziani che vivono nel centro di cura del villaggio; dopo le 18 e nei *weekend* sono gestiti dagli altri residenti⁴³. Gli spazi "pubblici" all'interno della Comunità si estendono in un'area che comprende un centro sportivo, diversi laboratori (per lavorare al telaio, la ceramica, una falegnameria, una sala da biliardo, una da musica). È presente, inoltre, un centro di salute per anziani e una scuola (Palmqvist, 2007).

Come in Svezia, anche in Olanda è un movimento dal basso (quello degli "squatters") a richiamare l'attenzione dell'attore pubblico sulle necessità abitative dei cittadini. In Svezia e in Olanda, il cohousing è riconosciuto e inserito all'interno del sistema di edilizia pubblica "in affitto", con particolare attenzione alle fasce più deboli della popolazione.

⁴¹ Tre blocchi sono destinati a famiglie con o senza figli, un'unità ai giovani, un'altra agli anziani.

⁴² Nasce nel 1980 sullo scheletro di abitazioni di fine '800 per opera dell'amministrazione locale: la struttura comprende 140 appartamenti in affitto e 35 sono destinati ad anziani.

⁴³ "During office hours Monday-Friday it's the old people's home that have access to the common areas. During evenings and weekends it's the association" (Katarine, Stolplyckan, 2011).

In Inghilterra esiste un primo tentativo di collaborazione tra un gruppo di cohouser e un'Housing Association grazie al progetto realizzato dal Threshold Centre che ha destinato il 50% della comunità al *social housing* e ha previsto tre forme contrattuali al proprio interno: acquisto, affitto e condivisione della proprietà. Al di là di quest'unico esempio, esistono alcuni tentativi di rendere il cohousing "più economicamente accessibile", ma si tratta di iniziative private che cercano di individuare la forma organizzativa migliore per ricavare alcune abitazioni da destinare ai meno abbienti (sempre, però, all'interno di una fascia media). Inoltre, esistono cohousing che hanno ricevuto agevolazioni finanziarie non indirizzate, però, alla creazione di abitazioni sociali, ma per la realizzazione di comunità eco-sostenibili. Un esempio in questa direzione è rappresentato dalla neo-nata comunità Lilac⁴⁴, a Leeds, che ha acquistato il terreno a prezzi di mercato dalle autorità locali, ma ha ricevuto un finanziamento (420.000£) dalla UK Government's Homes and Communities Agency finalizzato alla costruzione di una comunità eco-sostenibile. Inoltre, Lilac propone un nuovo modello di associazionismo per rendere maggiormente accessibile la comunità dal punto di vista economico, attraverso la forma della Mutual Home Ownership Society (MHOS). Il costo della comunità è supportato da un mutuo il cui valore viene convertito in azioni acquistate dagli abitanti. Il modello prevede un investimento iniziale (il 10% del valore totale delle azioni) e un versamento, mensile del 35% del reddito familiare. Chi si trova in difficoltà economiche può scegliere fra tre soluzioni: vendere parte delle proprie azioni ai potenziali interessati; attingere dal "fondo di emergenza" comune; congelare il proprio mutuo e convertirlo in un affitto agevolato.

Le amministrazioni locali (in Danimarca, in Olanda, in Svezia, ma anche in Gran Bretagna, in minore misura) paiono intervenire soprattutto nei progetti di *social housing* destinati alle fasce d'età più problematiche, in particolar modo, agli anziani. Se fino agli anni '80 le iniziative di *senior cohousing* provenivano dagli anziani stessi, a partire dagli anni '90 si registra un interessamento da parte dell'attore pubblico per tali forme di aiuto sociale. Generalmente, il processo di creazione che parte dall'amministrazione pubblica si articola secondo un percorso preciso che prevede: l'assistenza a gruppi di anziani interessati al progetto; l'individuazione del luogo in cui far sorgere la comunità; la scelta di un'impresa edilizia. Gli abitanti possono scegliere di acquistare la casa o di pagare un affitto agevolato (la casa è proprietà dell'azienda profit o no-profit o dell'amministrazione): alcuni appartamenti vengono destinati a coloro che rientrano nelle liste di attesa del Comune (o degli enti no-profit) (cfr. Brenton, 2008).

In Italia il cohousing è una pratica ancora poco diffusa (gestita soprattutto da privati) e l'attore pubblico tende a non investire nel settore. Un esempio che può rientrare nella logica "co-social-housing" è rappresentato dal Villaggio Barona a Milano⁴⁵, inaugurato nel 2003 e rivolto soprattutto a risolvere problemi di disagio sociale, coinvolgendo al proprio interno anche "famiglie ordinarie" per favorire il mix sociale e la promozione di processi di socializzazione (www.villaggiobarona.it/eventi/). La comunità ha permesso la "riqualificazione di un'area urbana degradata" realizzando spazi di condivisione aperti anche all'esterno⁴⁶. Nel caso del Villaggio Barona è stata realizzata una collaborazione tra attori pubblici e privati (Comune di Milano - Fondazione "Attilio e Teresa Cassoni"

⁴⁴ "We are using a cohousing design approach to build 20 houses and a common house from straw bale and timber through a prefabricated product called Modcell" (Chatterton, 2012).

⁴⁵ Il Progetto è frutto della collaborazione tra la Fondazione Attilio e Teresa Cassoni (proprietaria del sito di circa 43.000 mq), l'Associazione Sviluppo e Promozione, la parrocchia dei S.S. Nazaro e Celso, il Comune di Milano, la Fondazione Cariplo e la Banca Popolare di Milano (http://www.villaggiobarona.it/eventi/index.php?option=com_content&task=view&id=13&Itemid=31).

⁴⁶ Comprende: 82 abitazioni (ad affitto agevolato), prevalentemente destinate a persone e famiglie in difficoltà o che operano all'interno del villaggio; attività commerciali aperte anche alla città; un pensionato provvisto di 120 posti letto (gestito da una cooperativa); un parco pubblico; "servizi alla persona" che prevedono assistenza sociale (ad anziani, bambini, immigrati, disabili) ed una palestra fruibile anche dal vicinato (http://www.villaggiobarona.it/eventi/index.php?option=com_content&task=view&id=12&Itemid=30).

- "Associazione Sviluppo e Promozione" - banche) che ha portato alla costituzione di un "villaggio polifunzionale" all'interno della città. Altre esperienze in questa direzione sono promosse dall'Associazione Mondo di Comunità e Famiglia (operante dal 1978) che, oltre ad appoggiare la nascita di "comunità di famiglie", orientate ad alcuni principi fondamentali, tra cui l'accoglienza nella propria abitazione di soggetti in condizioni di svantaggio, sta sperimentando nuove forme di collaborazione che vedono i gruppi di famiglie inseriti all'interno di progetti di *housing* sociale. Accade, per esempio, all'interno del Villaggio Solidale (come si approfondirà in seguito) in cui le "famiglie solidali", provenienti da MCF, hanno un ruolo di supporto all'interno di un progetto più ampio (finanziato dalla Fondazione Cav. Guido Gini) che offre alloggi temporanei a soggetti colpiti da disagio.

In Italia esistono diversi cohousing ancora in fase di formazione, alcuni dei quali si muovono, almeno in parte, nella direzione del "co-social housing". È il caso, ad esempio, del progetto Irughegia a Modena: il gruppo di cohouser ha dato vita nel Gennaio 2012 all'associazione CoAbitat al fine di realizzare una comunità capace di interagire con l'esterno e di realizzare progetti di "sperimentazione sociale" destinando anche alcune abitazioni a residenze temporanee per famiglie colpite da disagio abitativo, attraverso convenzioni con il Comune di Modena (<http://www.irughegia.com/>)⁴⁷.

II.3 Le politiche dell'abitare in Italia

Per comprendere se e come il fenomeno del cohousing si sia inserito nel contesto italiano e quale forma abbia assunto è importante riferirsi alle politiche emanate nell'ambito della sfera abitativa e dell'urbanistica più in generale. In particolar modo, è utile partire dal concetto di Welfare State⁴⁸ che, volto alla costituzione di uno "Stato di benessere", adotta politiche in questa direzione. È utile a tale proposito passare in rassegna la produzione normativa che disciplina l'intervento dell'attore pubblico in Italia, sia in termini di "edilizia sociale", sia di regolamentazione del "consumo" del suolo dovuto all'espansione urbana. Come mette in evidenza Tosi, bisogna prestare particolare attenzione al binomio "abitazione moderna e politiche abitative" che paiono essere strettamente interconnesse (1994: 28). In particolare, l'intervento dello Stato in questo ambito è frutto del processo di industrializzazione e urbanizzazione che ha causato la nascita del problema abitativo affrontato tendenzialmente in modo quantitativo, più che qualitativo. A partire dalla fine del XIX secolo lo Stato si fa promotore dell'*housing* pubblico, per migliorare, non solo le condizioni abitative, ma, in generale, la qualità della vita degli individui. Come succede in altri contesti europei (compreso quello inglese), anche in Italia ci si rende conto dell'importanza di intervenire sul contesto abitativo per migliorare le condizioni sociali generali: l'abitazione rappresenta il primo gradino per ottenere benefici ed effetti positivi in ambito sociale. Le strade possibili sono principalmente due: promuovere l'affitto a costi agevolati oppure facilitare l'acquisto delle abitazioni da parte dei lavoratori. In Italia si sceglie, come in gran parte dei paesi europei, di favorire la seconda strada. Il primo tentativo di rispondere ai "bisogni abitativi" dei ceti meno abbienti risale alla Legge Luzzatti (251/1903) che prevede la nascita di enti economici (Istituti Autonomi per le Case Popolari) con competenza territoriale comunale destinati a garantire il

⁴⁷ Il progetto prevede: un soggiorno con biblioteca e mediateca, una cucina collettiva, uno spazio polifunzionale destinato ai bambini, una foresteria, una ciclofficina, un laboratorio artigianale, una lavanderia, un'area verde.

⁴⁸Le origini del Welfare State vengono fatte risalire alla Poor Law emanata in Inghilterra nel 1602 dalla Regina Elisabetta I: si tratta di provvedimenti rivolti alle classi meno abbienti per favorire il loro accesso al lavoro attraverso aiuti sporadici. Secondo la definizione di Maurizio Ferrera il Welfare State è l'"insieme di politiche pubbliche connesse al processo di modernizzazione, tramite le quali lo Stato fornisce ai propri cittadini protezione contro rischi e bisogni prestabiliti, sotto forma di assistenza, assicurazione o sicurezza sociale, introducendo specifici diritti sociali e doveri di contribuzione finanziaria" (2006: 17). Secondo la definizione di Donati si parla di Welfare State quando "il sistema politico amministrativo [...] si orienta a liberare la popolazione [...] dai bisogni sociali fondamentali" (1982: 57).

diritto all'abitazione (il primo Istituto è stato fondato a Trieste), e concede ai comuni la possibilità di espropriare aree al fine di realizzare opere di edilizia pubblica (cfr. Stagni, 2001). Gli IACP, che inizialmente concentrano la propria attività a Roma e a Milano, incontrano, in realtà, numerose difficoltà legate, in particolar modo, all'accesso al credito. L'intervento pubblico, da questo momento, seleziona i gruppi sociali "fra quelli che possono permettersi l'onere di un mutuo finalizzato alla proprietà dell'alloggio e gli altri che possono pagare solo un canone modico" (Meneghetti, 2006). Il successivo Testo unico del 1919, stabilisce la distinzione tra Casa economica (destinata al ceto operaio) e Casa popolare (ceto medio impiegatizio). Il dibattito sull'abitazione si accende in tutta l'Europa soprattutto tra le due guerre: se fino a quel momento era stato l'esempio inglese a rappresentare un modello edilizio da seguire, dal 1930, con il Terzo congresso dei CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne), in cui si discute dei "quartieri residenziali", prende il via il dibattito sullo sviluppo delle abitazioni in altezza (Morbelli, 2005) che possono contenere molti più abitanti al proprio interno rispetto alla "casa-giardino" tipicamente inglese (Le Corbusier, 2011).

La Legge Urbanistica Statale 17 Agosto 1942, n.1150, disciplina "l'assetto e l'incremento edilizio dei centri abitati e lo sviluppo urbanistico in genere nel territorio dello Stato". All'Art.7 della sezione I del Capo III viene definito il contenuto del Piano Regolatore (Prg)⁴⁹ che, per usare le parole di Mazzette, "afferma un'idea di urbanistica onnicomprensiva" (2011: 28), teoricamente applicabile in qualsiasi tempo e spazio. In realtà, nonostante l'obbligatorietà alla redazione dei Prg da parte dei comuni, il primo piano regolatore risale al 1950 e tarda ad affermarsi nel resto del paese fino agli anni '70 (cfr. Stagni, 2001).

La legge 167 del 1961 introduce i Peep (Piani per l'edilizia economica e popolare) che incidono sull'espansione urbana nelle periferie attraverso un processo di edificazione tendenzialmente standardizzata e facilmente riconoscibile. I Peep rappresentano potenziali strumenti per controllare lo sviluppo urbano in termini di espansione con scopi abitativi, ma, allo stesso tempo, sovente, non assolvono alla propria funzione regolativa contribuendo, al contrario, a creare "aggiunte" periferiche (cfr. Stagni, 2001).

Solo nel dopoguerra viene modificato il sistema di finanziamento dell'edilizia popolare: il Piano INA-Casa⁵⁰ (1949-1963) traccia le linee di intervento a lungo termine per la costruzione di alloggi sociali per i lavoratori. Si tratta di "*Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per i lavoratori*, un programma settennale in cui si legano interventi atti a una politica di piena occupazione e interventi tesi ad alleviare la crisi degli alloggi" (Bottini, 2005): il finanziamento avviene mediante un prelievo fiscale sia a carico dei lavoratori dipendenti che dei datori di lavoro⁵¹. Il Piano Ina-Casa, articolato in due settenni (1949-1956; 1956-1963), ha l'obiettivo di incrementare l'occupazione operaia nel campo edilizio e, contemporaneamente, di rispondere alla carenza di abitazioni. Nel Luglio del 1949 viene dato il via a Colferro, in provincia di Roma, al

⁴⁹ Comprende: "la rete delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti; la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona; le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù; le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale; i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico; le norme per l'attuazione del piano".

⁵⁰ La legge Tupini (408/1949) porta avanti il processo iniziato con il piano INA-casa, allargando i benefici a tutti i cittadini (rispondenti a determinati requisiti) che necessitano di una casa. La legge Tupini concede mutui agevolati all'edilizia privata alimentando l'idea della "casa di proprietà".

⁵¹ "Il disegno di legge originario [...] prevedeva l'accantonamento obbligatorio di una quota della 13^a mensilità della retribuzione dei lavoratori [...]. Ai datori di lavoro veniva chiesto un contributo a fondo perduto e una partecipazione al piano mediante l'anticipazione delle quote di tredicesima mensilità in rate mensili" (D'Angelo, 2002: 71).

primo progetto Ina-Casa per la realizzazione di 18 alloggi⁵². Le maggiori difficoltà nella realizzazione dei progetti "popolari" sono legate soprattutto al reperimento di fondi, non solo per la costruzione, ma anche per la manutenzione: non sempre si riescono a supportare i costi di manutenzione degli alloggi a causa di finanziamenti insufficienti. Il Piano Ina-Casa formula anche alcuni criteri di qualità a cui le abitazioni devono rispondere, grazie alla pubblicazione di linee-guida redatte da un ufficio specifico (Ufficio Architettura della Gestione Ina-Casa) che si occupa della progettazione (Di Giorgio, 2011). All'interno dei fascicoli pubblicati sono contenute indicazioni sulla realizzazione di diverse tipologie di abitazioni, sulle dimensioni della superficie abitativa (stabilita in rapporto al numero dei posti letto)⁵³, sulla "varietà architettonica" che deve caratterizzare i quartieri (maggiore sicuramente nel primo settennio rispetto al secondo in cui si predilige la linearità), sulla divisione interna degli spazi⁵⁴. Attraverso tali criteri si intende garantire la produzione del maggior numero di abitazioni nel rispetto di alcuni requisiti di base. Come spiega Galdini i quartieri Ina-Casa mostrano col tempo i propri limiti perché l'obiettivo di coniugare la funzione residenziale con i servizi e gli spazi destinati alla socializzazione si trasforma in un'utopia e la maggior parte degli esperimenti finisce per essere inghiottita "dall'onda di espansione urbana incontrollata" (2013). L'Ina-Casa viene soppressa con la Legge 60/1963 che istituisce la GESCAL (Gestione Case per Lavoratori), un piano decennale di costruzione di alloggi attraverso i Piani di Zona, già elaborati grazie alla Legge 18 aprile 1962, n.167 che stabilisce le "disposizioni per favorire l'acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare"⁵⁵ (pubblicato nella G.U. 30 aprile 1962, n.111). Si impone, ai Comuni con più di 50.000 abitanti di costituire un piano che individui le zone da destinare alla realizzazione di alloggi (economici o "popolari"), dei servizi e delle "aree a verde pubblico".

La Legge 6/8/1967 n.765 cerca di limitare l'espansione "caotica" delle città e trova piena attuazione con il Decreto Legislativo n.1404 del 1968 prima, e con il Decreto Legislativo 1444 del 2 Aprile dello stesso anno, con cui vengono definiti gli *standard urbanistici* che specificano la "quota" di spazi destinati all'uso pubblico e la distanza minima tra gli edifici da prevedere all'interno dei piani attuativi. Tale decreto, dunque, stabilisce i "limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967, n.765" (pubblicato nella G.U. 16 aprile 1968, n.97). In questo senso, gli strumenti adottati nell'ambito della pianificazione urbana affermano la volontà di attuare processi di sviluppo ed espansione qualitativi che si esprimono, però, attraverso standard che paiono rispondere maggiormente all'aspetto quantitativo del problema. Se la "Legge Sullo" (167/62), la "Legge ponte" (765/67) e la successiva "Bucalossi" (19/77) sono orientate a "sottrarre il suolo alle diffuse pratiche speculative, [e a] trovare una connessione tra pianificazione urbanistica e bene culturale" (Mazzette, 2011: 29), allo stesso tempo, si instaurano principi di standardizzazione e ripetizione volti a controllare

⁵² Come spiega Bottini: "è l'esatto opposto di quanto l'immaginario collettivo identifica nell'accezione di 'casa popolare': un oggetto d'uso, un servizio, ma sempre molto lontano da qualcosa in cui la famiglia italiana, di radice e cultura contadina, possa identificarsi" (2005). Si tratta di abitazioni destinate a una fascia media che non riguardano le fette di popolazione colpite da un maggiore disagio ed escluse dal settore abitativo.

⁵³ Nel primo settennio la superficie delle abitazioni non può essere inferiore a 30, 45, 60, 75, 90 mq; nel secondo settennio la soglia minima è innalzata a 50 mq, 70, 90, 110 mq (Di Giorgio, 2011).

⁵⁴ Tra gli esempi di architetture abitative realizzate in questi anni: il quartiere "Harrar" a Milano (1952-1953); il quartiere "Berbabo Brea" a Genova (1951-1954); il quartiere Tiburtino a Roma (1949-1954); il quartiere per braccianti e agricoltori e impiegati a Cerignola (1950); il quartiere Tuscolano a Roma (1950-1954); il quartiere Ina-Casa/Olivetti a Pozzuoli (1952-1963); il quartiere "Prà Italsider" a Genova (1956-1963); il complesso residenziale in Via Cavedone, Bologna (1957-1962) (Cfr. Di Giorgio, 2011).

⁵⁵ Modificata ed integrata dalle leggi 21 luglio 1965, n. 904 e 22 ottobre 1971, n. 865.

e a prevedere lo sviluppo urbano grazie all'applicazione di regole prestabilite (le Vele di Scampia, a Napoli, ne rappresentano un esempio).

Con la Legge 865/1971 gli IACP vengono trasformati in Enti pubblici non economici e ottengono, con la successiva soppressione degli Enti GESCAL e INCIS, di essere gli unici attuatori dell'edilizia residenziale pubblica. La Legge 865/1971 affida alle regioni il compito di indirizzare e di coordinare gli investimenti pubblici per l'edilizia erogati dal governo in base ai fabbisogni regionali previsti all'interno del "piano di attribuzione". Si esplicitano, inoltre, le condizioni per l'espropriazione per pubblica utilità⁵⁶ e si regola l'estensione delle aree destinate all'edilizia economica e popolare che non può superare il 60% del fabbisogno dell'edilizia abitativa prevista per un decennio (<http://eddyburg.it/article/articleview/2802/1/288>). Come sottolineato da Tosi, a partire dagli anni '70 si iniziano ad avvertire gli effetti negativi dell'intervento "quantitativo" dello Stato nell'ambito delle politiche dell'abitare (1994). Sicuramente la strategia "quantitativa" seguita ha incrementato il benessere degli individui, ma non è stata in grado di rispondere in modo esaustivo ai bisogni dell'intera popolazione, sia perché tali politiche hanno come interlocutore principale la classe medio-bassa e non le fasce più deboli della popolazione (comunque escluse), sia perché il criterio quantitativo non tiene sempre conto di una qualità delle abitazioni adeguata. Sono questi gli anni in cui "prende forma" l'utopia della realizzazione di quartieri che possano essere autosufficienti: è il caso, ad esempio, del Corviale di Roma, inaugurato, dopo un lungo *iter* di circa dieci anni, nel 1982. Il Corviale rappresenta il simbolo della volontà di "governare" la vita sociale degli abitanti attraverso l'organizzazione dello spazio, ma allo stesso tempo, il fallimento di tale obiettivo. Accanto al Corviale di Roma, si collocano gli insuccessi dei modelli del Zen di Palermo (già realizzato nel 1969 per opera dell'IACP), delle Vele di Scampia (costruite dopo il 1962), concepiti in maniera "utopica" per racchiudere al proprio interno individui provenienti dalla medesima fascia sociale considerando le esigenze di questi uniche e indistinguibili tra loro. Il loro fallimento deriva anche dalla posizione periferica (insufficientemente collegata) che ha causato un'ulteriore emarginazione e segregazione della popolazione al proprio interno. Dal 1977 (D.P.R. 616/1977)⁵⁷ si afferma la volontà di rispondere sempre più a "bisogni territorializzati" stabilendo un asse Regioni-IACP-Comuni che possa meglio conoscere e affrontare le situazioni interne, mentre lo Stato assume il ruolo di "finanziatore". La riorganizzazione degli organi prevede l'istituzione del Comitato Edilizia Residenziale (CER) che ha la competenza di distribuire i fondi tra soggetti pubblici e privati. Con la successiva Legge 457/1978 si stabilisce di sovvenzionare in modo programmato gli interventi degli IACP e di limitare l'espansione urbana nelle periferie (per lo meno in termini residenziali). Nel titolo IV si introduce il concetto di "piano di Recupero" per far fronte ai problemi legati ai centri storici: accanto al concetto di costruzione, dunque, si impone quello di "recupero" con l'identificazione delle zone su cui intervenire.

⁵⁶ "Il campo di applicazione comprende gli immobili (aree ed edifici) necessari: per gli interventi previsti dalla stessa legge n. 865; per i piani di zona della legge n.167; per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compresi i parchi pubblici; per le singole opere pubbliche; per il risanamento, anche conservativo, degli agglomerati urbani; per la ricostruzione di edifici o quartieri distrutti o danneggiati da eventi bellici o da calamità naturali; per l'attuazione di zone di espansione urbana, a norma dell'articolo 18 della legge urbanistica del 1942; per la formazione di parchi nazionali; per le zone che gli strumenti urbanistici destinano ad impianti industriali, artigianali, commerciali e turistici. Le aree espropriate sono assegnate in concessione (per periodi rinnovabili da 60 a 99 anni) oppure in proprietà" (<http://eddyburg.it/article/articleview/2802/1/288>).

⁵⁷ All'Art. 93 recita: "Sono trasferite alle regioni le funzioni amministrative statali concernenti la programmazione regionale, la localizzazione, le attività di costruzione e la gestione di interventi di edilizia residenziale e abitativa pubblica, di edilizia convenzionata, di edilizia agevolata, di edilizia sociale nonché le funzioni connesse alle relative procedure di finanziamento. Sono altresì trasferite le funzioni statali relative agli I.A.C.P. fermo restando il potere alle regioni di cui all'art. 13 di stabilire soluzioni organizzative diverse da esercitarsi in conformità ai principi stabiliti dalla legge di riforma delle autonomie locali; in mancanza di questa legge le regioni potranno esercitare i suddetti poteri dal 1° gennaio 1979 (pubblicata nella GU 29 agosto 1977, n.234).

Da questa rapida carrellata il panorama legislativo italiano sembra essere affollato di leggi che, come già messo in evidenza, paiono focalizzarsi più sull'aspetto quantitativo che su quello qualitativo nel campo dell'edilizia. Infatti, la risposta all'"emergenza" abitativa dal secondo dopoguerra si è tradotta soprattutto in termini di quantità di alloggi a non di "qualità" effettiva degli edifici.

A tale prima fase normativa segue una più orientata alla deregolamentazione: gli anni '80 sono caratterizzati dall'emanazione di numerose sanatorie dell'abusivismo. Ma negli anni '80 si pone al centro del dibattito l'ambiente, grazie alla Legge Galasso che anticipa la Convenzione europea del paesaggio (2000). In questi anni si registra un sempre più evidente "ritiro dello Stato" (accompagnato da processi di *gentrification*) che aggrava ulteriormente la "questione abitativa" (Tosi, 1994). Infatti, se le politiche sociali attuate fino al quel momento si erano, comunque, dimostrate non del tutto efficaci a risolvere il problema dell'abitazione, soprattutto nei confronti delle fasce più deboli della popolazione (a cui era implicitamente richiesta una base economica non in loro possesso), con il "ritiro dello Stato" si rafforzano in maniera crescente le carenze in materia di sostegno e di intervento a favore dell'accesso dei più "poveri" all'abitazione.

La GESCAL viene destituita nel 1996 e, con la legge Bassanini (D.L. 112/98) e la riforma del titolo V della Costituzione, le Regioni rafforzano il proprio ruolo anche nel settore abitativo. Nella storia delle politiche abitative si registra, dunque, una sempre più esplicita deroga delle responsabilità dal livello nazionale a quello locale. È un processo che sicuramente favorisce la creazione di un terreno fertile per la formulazione di interventi integrati e pluridimensionali, mirati al soddisfacimento delle specifiche esigenze interne, ma che non sempre individua gli strumenti adatti per affrontare le problematiche. Tale struttura di intervento da parte della politica locale deriva da una concezione di interventismo straordinario che riflette un'impostazione accentratrice, rispondente a una logica di tipo *top-down* che non ha sempre tenuto conto di criteri qualitativi, mantenendo un'impostazione prettamente quantitativa. Per riprendere le parole di Tosi, i meccanismi di intervento esprimono bene la "distanza tra la logica dell'intervento e le condizioni dei destinatari" di cui non sono considerate le reali necessità. Distanza testimoniata da criteri di assegnazione che più che includere escludono determinate categorie sociali e dall'assistenzialismo che mira semplicemente all'acquisizione di un luogo in cui abitare, ma interviene scarsamente sulle altre variabili (contesto familiare, lavorativo, relazioni con il quartiere ed il vicinato etc.) che possono incidere sulla qualità della vita delle fasce in condizioni di estrema povertà della popolazione (Tosi, 1994; 2010). Secondo Tosi, però, nemmeno l'*housing* sociale riuscirebbe a soddisfare il bisogno di abitazione in relazione alle scarse risorse e alla scala dimensionale degli interventi (Tosi, 2006; 2008; 2010): l'*housing* sociale deve favorire e alimentare, da un lato il benessere individuale, dall'altro i processi relazionali nel contesto più ampio in cui l'abitazione si inserisce. Si chiarisce, dunque, la necessità di un intervento che metta al centro il "fare territorio" come leva di attivazione della dimensione relazionale tra gli individui e tra gli individui e il territorio (Guidicini, Pieretti, 1995). Manca, sovente, un'integrazione tra le politiche dell'abitare e quelle sociali più in generale. Queste ultime si sono per lo più espresse per mezzo di un sistema regolativo coercitivo tendente, da un lato, al divieto e alla limitazione di determinati comportamenti e pratiche come, ad esempio, il vagabondaggio o lo sgombero di spazi pubblici occupati etc.; dall'altro alla "segregazione" non volontaria in determinati luoghi. In altre parole, il sistema del welfare non tiene spesso conto della necessità di "fare territorio"⁵⁸ dei destinatari e si basa su un rapporto di tipo individualistico che si risolve nell'offerta di pacchetti standardizzati elaborati sulla base di categorie di individui identificate (Pieretti, 1998). Più in generale, le politiche sociali in Italia si esprimono

⁵⁸ Il "fare territorio" si riferisce al "processo quotidiano di costruzione dello spazio e, soprattutto, della propria dimensione spaziale, nell'ambito del contesto in cui si vive [...]. Lo spazio a cui facciamo riferimento è sia il luogo concreto in cui si conduce la propria vita [...], sia il luogo astratto, ma non per questo meno reale, delle relazioni significative" (Donattini, 1998: 333).

attraverso l'equazione "individuo=target group" (Pieretti, 2000): il bisogno del "target" è misurato in rapporto al reddito e le risposte "socio-assistenziali" sono formulate nei termini di una "politica della richiesta" (Pieretti, 1988; 2000; 2005).

Il problema dell'abitazione oggi si inserisce in un quadro complesso, perché non riguarda più soltanto "fasce speciali", ma coinvolge anche coloro che appartengono alla fascia media e gli "abitanti di proprietà" che si riteneva fossero sfuggiti a tali problematiche (Tosi, 1994). Per questo è necessario definire un sistema di intervento che possa considerare la questione non in maniera frammentata, ma tenendo presente, comunque, il carattere pluralistico delle specifiche situazioni.

II.3.1 Politica e Cohousing in Italia

In Italia non esiste una regolamentazione specifica relativa al cohousing in quanto si tratta di un fenomeno innovativo che conosce una diffusione limitata e non ancora sottoposto a legiferazione.

Proprio in quanto "libero" da vincoli specifici (si riferisce comunque alla legislazione in materia abitativa), è necessario riflettere sui possibili processi di speculazione a esso legati e sulle motivazioni che spingono, in particolar modo, le imprese edili a investire in processi di questo tipo. Esistono svariate iniziative difficilmente identificabili, sia perché non si ha a disposizione un "registro dei cohousing", sia perché, spesso, le comunità nascono dalla volontà di gruppi auto-organizzati (principalmente su base cooperativa) che non hanno intenzione di "pubblicizzare" il proprio stile di vita. A tale proposito è interessante individuare le motivazioni alla base della nascita di cohousing, come nel caso dell'Urban Bovisa 01, che sono "sponsorizzati" dall'attore privato. In questi esempi è, probabilmente, l'elemento partecipativo nella fase di progettazione a essere messo in discussione: quanto i futuri abitanti (se pur consultati mediante sondaggi) sono effettivamente coinvolti nel processo di creazione fisica del cohousing? Inoltre, sia nei casi in cui l'iniziativa nasce spontaneamente dal "basso", sia in quelli in cui è proposta dall'"alto", sarebbe importante indagare sulla composizione dei gruppi per verificare se esista o meno eterogeneità nella struttura interna e se si tratti di processi tendenti all'"auto-segregazione". Soprattutto quando ci si riferisce ai modelli "indotti" dal mercato dell'edilizia, la domanda che ci si pone riguarda l'effettiva finalità di tali innovazioni: si tratta, per usare la parole di Harvey, di un nuovo modello di consumo che risponde alla differenziazione residenziale imposta dal modello capitalistico?

La teoria della differenziazione residenziale formulata da Harvey pone in stretta relazione i processi di urbanizzazione con l'accumulazione del capitale e si chiede in che modo sia collegata la differenziazione residenziale con la struttura sociale all'interno della città⁵⁹. L'ambiente costruito è frutto, secondo Harvey, delle logiche sottostanti il processo di accumulazione di capitale a cui gli individui devono adattare le proprie scelte: "il meccanismo del mercato diminuisce la possibilità di scelta: i più poveri non ne hanno affatto, perché devono accontentarsi di ciò che rimane dopo che i gruppi più benestanti hanno scelto" (Harvey, 1998: 147). Per questo è interessante estendere l'interrogativo anche agli investimenti nel campo delle abitazioni e in particolare del cohousing. La logica capitalistica finora descritta risponde a un approccio di tipo quantitativo che non si pone il

⁵⁹ Harvey formula quattro ipotesi:

- la differenziazione residenziale riflette i rapporti sociali interni alla società capitalista.
- Le zone residenziali definiscono spazi di interazione sociale all'interno dei quali si generano "valori", "aspettative", "stili di consumo", "capacità di mercato" (competenze e qualità proprie degli individui), "stati di coscienza".
- "La frammentazione delle grandi concentrazioni di popolazione in comunità separate" frammenta "la coscienza di classe in senso marxiano".
- La differenziazione residenziale riproduce le medesime contraddizioni della società capitalista con la conseguente instabilità che ne deriva (1998: 143).

problema di dialogare con l'utenza a cui si rivolge ed il rischio che si corre, affidando interamente progetti di cohousing all'impresa privata, è proprio quello di escludere, almeno in parte, gli abitanti dal processo di costituzione delle comunità per rispondere, al contrario, a criteri economici. Si tratterebbe in tal caso di una mancanza, proprio perché il cohousing nasce (per definizione) spontaneamente dalla partecipazione e dall'intervento attivo dei suoi abitanti. In realtà, per Harvey, anche le comunità che nascono con l'intento di opporsi al "potere" sono frutto delle logiche capitalistiche. Infatti, per realizzarsi devono necessariamente "piegarsi" alle regole del sistema capitalistico (a partire dall'uso del denaro)⁶⁰. Tuttavia, seguendo l'approccio di Tosi (1994) rispetto allo studio delle pratiche informali e spontanee di costituzione di insediamenti abitativi, è importante non trascurare il carattere indipendente e autonomo che potrebbe essere valorizzato piuttosto che soppiantato da scelte che rispondono, più spesso, alle esigenze del sistema capitalistico. A tale proposito e, più in generale, di tutte le iniziative spontanee volte a risolvere in maniera autonoma le problematiche legate all'abitare, è utile, in relazione ai temi qui discussi, riflettere sulle pratiche di *self-help*. Se l'interesse per questa tipologia di iniziative nasce dall'osservazione della realtà caratterizzante i Paesi del Terzo Mondo in cui i rapidi processi di urbanizzazione hanno causato la nascita spontanea di forme abitative innovative, anche se di qualità (materiale) molto scarsa, i principi alla base del "farsi da sé" paiono riflettersi anche all'interno del cohousing. Tali iniziative informali presentano sicuramente caratteri negativi, ma possono offrire nuove soluzioni al problema abitativo se, secondo Tosi, venissero appoggiate dall'attore pubblico: "lo stato deve riconoscere e valorizzare il contributo positivo dell'autocostruzione e delle pratiche del settore informale [...] facendo del *self-help* la base degli interventi" (1994: 43). L'intervento dello Stato potrebbe consistere nella cessione dei suoli, mettere a disposizione i materiali e i servizi, con la certezza della "massiccia" partecipazione degli abitanti nel processo di creazione (laddove, appunto, esistono già esperienze di "fai da te"). L'attore pubblico assume, dunque, il ruolo di "colui che mette in grado di fare" coloro che sono attivamente interessati a partecipare al processo di creazione delle proprie abitazioni, responsabilizzandoli (Tosi, 1994). Si tratta di una politica che prende forma dall'osservazione diretta di ciò che accade spontaneamente, cercando di valorizzarne gli aspetti positivi e limitando quelli negativi. L'autore citato riporta altresì alcune critiche mosse al sistema di *self help* che si possono ritrovare anche all'interno del cohousing: tra i rischi si annovera la possibilità che i costi ricadano interamente sugli abitanti e che, inevitabilmente, si escludano le fasce più deboli. Nella maggior parte dei cohousing, a causa del mancato appoggio da parte delle politiche dell'abitare, gli elevati costi di accesso sono, spesso, a carico degli abitanti che necessariamente devono possedere un capitale medio-alto⁶¹. In tale ottica il concetto di *self-help* non significa necessariamente auto-costruzione in senso materiale, ma indica il processo attraverso il quale gli abitanti (anche delle fasce economicamente più deboli) si "riappropriano" del concetto di abitare e partecipano (perché coinvolti) alla creazione di progetti che hanno anche l'obiettivo di essere inclusivi. Allo stesso tempo, è necessario evidenziare il rischio che le pratiche di partecipazione alla progettazione architettonica possano tradursi in processi di induzione del consenso (Gasparini, 2000) da parte dei progettisti o dei finanziatori. Se è vero, come spiega Nadia Simionato su Il Sole 24 Ore, che "non ci si improvvisa progettisti di cohousing", perché è necessario uno studio approfondito delle realtà già esistenti per non commettere errori, e sono indispensabili alcune

⁶⁰ "Everyone who moves to establish difference in the contemporary world has to do so through social practices that engage with the mediating power of the money. The latter is, after all, global and universal social power that can be appropriated by individual persons [...] and any 'interpretative' or 'political' community which seeks to forge a distinctive identity in place has to accommodate to it. Indeed, in many instances [...] possession of sufficient money power is a necessary condition for exploring difference through place construction" (Harvey, 1999: 319).

⁶¹ Secondo Tosi, infatti, il "self-help non sostituisce le politiche abitative, né può essere inteso come diminuzione dell'impegno del governo" (1994a: 127).

professionalità, è altrettanto vero che esiste il rischio che le aziende (anche in Italia) guardino al cohousing come novità da lanciare sul mercato immobiliare ai fini del guadagno (trascurandone i principi alla base). Infatti, come la stessa *manager* del NewCoh continua: "ben vengano le iniziative spontanee di amici che si riuniscono per vivere insieme, ma noi parliamo di competenze e formazione, architettura e tecniche, reperimento e gestione finanziaria, legale e amministrativa, e soprattutto la capacità di relazionarsi tra cohouser per organizzare la partecipazione reale" (3/05/2012: 5). Sembrerebbe, dunque, che l'azienda proponga "pacchetti" organizzativi e di modalità di partecipazione per la realizzazione di comunità. Il rischio, come già emerso richiamando Williams (2008), è che lo *speculative model* (che potrebbe apportare benefici in termini di costi e di abbreviazione dei tempi di realizzazione), per rispondere ai principi che regolano il mercato, non consideri in maniera adeguata l'importanza derivante dalla formazione di un gruppo compatto e coeso prima della costruzione concreta e gli effetti che questo può produrre sulla "vita comunitaria".

II.3.2 *Politica e housing sociale in Italia*

Il termine edilizia sociale comprende, non soltanto le "case di edilizia economica e popolare", ma anche quella tipologia di interventi che va sotto il nome di *housing* sociale destinata a una "fascia grigia", così definita dalla politica che si occupa del tema. All'esclusione abitativa, legata a forme di "disagio normale" e "disagio grave", si aggiunge un'ulteriore categoria di "esclusi" che si collocano in una posizione intermedia (Tosi, 1994b), in un'area, per l'appunto, "grigia" che comprende la porzione di popolazione, vittima di "esclusione abitativa" in quanto non ha né il diritto di accedere all'edilizia residenziale pubblica, a causa del superamento della soglia di reddito prevista, né un reddito abbastanza elevato per sostenere i costi di un'abitazione (di proprietà o in affitto) (Coen, 2011).

Secondo la definizione contenuta nell'art. 1, comma 2, del Decreto Ministeriale 22 aprile 2008, l'alloggio sociale è "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione [...] di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato".

Come evidenzia Galdini (2013), l'edilizia residenziale sociale si distingue rispetto a quella pubblica perché l'attore pubblico non assume l'onere di sovvenzionare interamente i progetti, ma interviene in maniera differente al fine di contenere i prezzi finali di accesso alle abitazioni. Nel "contenitore" che va sotto l'etichetta di "edilizia sociale" si possono identificare quattro tipologie di interventi: "edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata e a canone convenzionato". Nel primo caso si tratta di un'edilizia sovvenzionata attraverso finanziamenti pubblici statali e regionali, per mezzo dei comuni o di aziende pubbliche, al fine di agevolare l'accesso alle abitazioni delle fasce di popolazione meno abbienti; nel secondo, di un'edilizia realizzata da soggetti privati o pubblici destinata a una fascia reddito medio/bassa agevolata grazie all'erogazione di finanziamenti pubblici; nel terzo, di un'edilizia sociale i cui costi sono interamente coperti dall'attore privato che, mediante una convenzione stipulata con il Comune, ottiene concessioni sull'uso delle aree a un costo contenuto; nel quarto, si entra, nel merito dell'*housing* sociale, volto a soddisfare la domanda di abitazione di un ceto medio che rientra nella "fascia grigia" impossibilitata ad accedere al libero mercato (Federcasa, 2011). L'edilizia residenziale sociale opera per il raggiungimento di obiettivi differenti: si basa principalmente su aree pubbliche; costruisce "residenze sociali integrate all'interno di tessuti socialmente misti"; produce alloggi in affitto a canone differenziato a seconda delle fasce di riferimento (comprendendo, dunque, una molteplicità di condizioni economico-sociali); coinvolge gli attori privati negli investimenti e realizza numerose *partnership* tra pubblico e privato; il Comune assume il ruolo di "garante del pagamento dei canoni"; una quota di alloggi può essere venduta per agevolare la realizzazione degli alloggi in locazione (Inu, 2008).

I primi interventi di edilizia sociale (*social housing*) si situano tra il 2007 e il 2009 grazie all'emanazione di alcuni provvedimenti in materia, tra cui il "Piano nazionale di edilizia abitativa"⁶².

Se lo Stato garantisce i "livelli minimi di servizio", le competenze in materia di edilizia residenziale sono attribuite alle Regioni e ai Comuni. Esistono tre livelli normativi in materia residenziale: il primo livello si esprime in merito alla "determinazione dell'offerta minima di alloggi" (di competenza statale) destinati alle fasce più deboli e fissa, a livello nazionale, i criteri di assegnazione; il secondo livello riguarda "la programmazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica"; il terzo livello si riferisce alla "gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica" di proprietà degli IACP o degli altri enti che sono subentrati ad essi (Federcasa, 2011: 5-6).

In Italia l'*housing* sociale inizia a imporsi come tema di rilievo all'interno della politica che si occupa del "problema dell'abitazione" per risolvere le contraddizioni causate da una diffusa cultura basata soprattutto sull'acquisto della casa derivante dagli alti costi d'affitto rispetto alla rateizzazione del mutuo. Infatti, nel 2011 risulta che il 90%, ovvero 51,7 milioni di unità (1,2 milioni di unità in più rispetto al 2008) delle abitazioni è "attribuibile a persone fisiche" (Agenzia del territorio, 2011: 3). Secondo i dati Istat (aggiornati al 2008) 16,9 milioni di famiglie (68,5% del totale) sono proprietarie dell'abitazione in cui vivono, mentre 4,7 milioni (18,9%) vivono in affitto e 3,1 milioni (12,6%) dispongono dell'abitazione in usufrutto o a titolo gratuito. Inoltre, il numero di individui che vivono in affitto risulta essere minore rispetto alla media degli altri Paesi dell'Unione Europea (24,3% nella EU27 e 28,9% nella EU15) (Istat, 2010: 1). I dati mostrano quanto sia residuale il mercato degli affitti in Italia: la riduzione progressiva del settore dell'affitto e l'incremento dei prezzi delle case e degli stessi costi di affitto sono fattori critici per le fasce di popolazione più vulnerabili (Tosi, 2010). Inoltre, anche le fasce di popolazione colpite da povertà risultano proprietarie dell'abitazione (soprattutto se si tratta di anziani): a ciò consegue, spesso, un progressivo degrado in relazione alla mancanza di manutenzione (Tosi, 1994b).

I progetti di *housing* sociale sono frutto, non solo di interventi finanziari a livello pubblico, ma, spesso, derivano da iniziative di attori no-profit (in collaborazione o meno con le istituzioni) che gestiscono il cosiddetto "terzo settore" abitativo (Tosi, 1994b). Come sottolinea Michele Rabaiotti si possono identificare tre soggetti attivi all'interno dell'*housing* sociale: i costruttori (soprattutto cooperative edilizie di connotazione sociale), gli intermediari che lavorano, spesso, in collaborazione con l'ente pubblico (Agenzie per la casa e organizzazioni del terzo settore)⁶³ e i soggetti definiti "ibridi" (si

⁶² "Il piano è rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinate prioritariamente a prima casa per:

a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;

b) giovani coppie a basso reddito;

c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;

d) studenti fuori sede;

e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;

f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9;

g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione" (Legge 6 agosto 2008, n. 133).

⁶³ Alcuni esempi: Centro servizi Locare (Torino), l'Agenzia lecchese per la locazione (Lecco), l'associazione Casa Amica (Bergamo), la Cooperativa Nuovo villaggio e l'operazione Casabuona (Padova), L'Agenzia sociale per la casa (Vicenza), la Onlus Vicini di casa (Udine), la Società per l'affitto (Cesena e Forlì), l'Agenzia per la casa per famiglie e anziani in condizioni di disagio (Modena), l'associazione La Casa (Arezzo), l'Agenzia per la locazione dell'azienda Casa Emilia-Romagna (Rimini), il Centro ricerca e servizi per l'immigrazione (Prato) (Rottini, 2008: 52-53).

occupano di entrambi gli aspetti: intermediazione e costruzione)⁶⁴ (in Rottini, 2008: 51). Il panorama italiano risulta essere molto articolato e, secondo il decimo Rapporto sulla famiglia in Italia (ricerca condotta nel 2006), esisterebbero circa 198 comunità di famiglie organizzate in forme giuridiche specifiche: associazioni riconosciute (circa il 30%), associazioni di fatto (circa il 17%), fondazioni/enti morali (13%) (cfr. Rottini, 2008).

Se la domanda di abitazione, oggi, riflette un quadro socio-economico articolato, definito in base ai cambiamenti degli stili di vita, della mobilità, delle nuove strutture familiari e relazionali e dalla molteplicità di situazioni e contesti (economici, sociali, culturali, lavorativi, emergenziali), l'*housing* sociale rappresenta una possibile "soluzione" che mira, non solo ad agevolare gli individui nell'acquisto dell'abitazione (grazie anche a contributi per l'auto-costruzione della casa), ma si esprime attraverso molteplici modalità: canoni agevolati calcolati in base al reddito, cohousing, alloggi temporanei etc.. L'offerta abitativa deve, dunque, rispondere alla molteplicità di esigenze degli individui, facendo riferimento a parametri qualitativi piuttosto che meramente quantitativi.

In tale quadro l'intervento amministrativo pare avere la tendenza a "universalizzare" i bisogni e a rispondere in maniera standardizzata e centralizzata (come visto nel caso dell'edilizia popolare) alle problematiche categorizzate entro confini specifici. Il fruitore di tali politiche diviene, spesso, un destinatario passivo che adatta le proprie necessità alle decisioni prese a un livello più alto. Il fatto che si parli di *housing* sociale rappresenta anche il riconoscimento di nuove problematiche legate all'abitare, ma non significa necessariamente che le risposte elaborate a livello politico siano soddisfacenti ed esaustive. In questo senso, il "co-social housing" si pone come una possibile risposta (in termini qualitativi) ascrivibile all'interno di quelle pratiche di *self-help* descritte da Tosi (allargando la categoria a tutte le forme spontanee di auto-gestione delle problematiche abitative) che le politiche dell'abitare dovrebbero tenere in considerazione (1994a).

II.4 Le politiche dell'abitare in Gran Bretagna

Per affrontare la storia del rapporto tra Stato e abitazione si deve accennare alla situazione dell'Inghilterra (e della Gran Bretagna, più in generale) di fine dell'Ottocento, caratterizzata da un'imponente crescita demografica (soprattutto al centro e al nord dove si trovano i maggiori insediamenti industriali) accompagnata da rapidi processi di urbanizzazione. Le condizioni delle abitazioni riflettono, però, una realtà povera e insalubre: se i costi di accesso agli affitti sono elevati, proprio per cercare di limitare il flusso migratorio, la conseguenza immediata non è, tanto, quella di arginare l'ingresso degli individui nelle città, quanto quella di incrementare il sovraffollamento all'interno delle singole abitazioni. Si tratta delle grandi città inglesi (e, in particolare, Manchester) descritte da Engels in *The Condition of the Working Class in England*⁶⁵ e della Londra di Booth in *Life and Labour of the people in London*⁶⁶ nella seconda metà dell'Ottocento.

I primi interventi volti al miglioramento delle condizioni igieniche si registrano dopo la riforma elettorale del 1832, all'interno del programma riformista del governo *whig*. Risale, infatti, al 1834 la "legge sui poveri" con cui vengono assegnate ai disoccupati le "work houses" (Benevolo, 1995). Nel 1848 viene emanato il primo Public Health Act che istituisce un servizio nazionale di sanità pubblica e

⁶⁴ Alcuni esempi: Associazione Casa Amica (Bergamo), la cooperativa Dar=Casa (Milano), la Fondazione San Carlo (diocesi di Milano), la Fondazione Talenti (tutta Italia), la Fondazione Housing Sociale (Lombardia), la Fondazione Cariplo (Lombardia), la Fondazione Abitare la città (Milano) (Rottini, 2008: 57 e ss.).

⁶⁵ Cfr. Engels F. (2010). *The condition of the working class in England in 1844*, Cambridge: Cambridge University Press.

⁶⁶ Cfr. Booth C. (1971). *Life and Labour of the people in London*, in Fried A., Elman R. M. (a cura di), *Charles Booth's London. A portrait of the poor at the turn of the century drawn from his Life and Labour of the people in London*, Harmondsworth: Penguin.

impone la realizzazione di alcuni servizi fondamentali: si comprende che la complessa situazione sanitaria può essere (almeno parzialmente) risolta intervenendo sull'ambiente in cui gli individui abitano. Si inizia anche a ragionare sulla creazione di politiche di intervento nell'ambito abitativo per migliorare le condizioni di vita generali della società (Benevolo, 1995). La riforma non produce risultati sufficienti a migliorare le condizioni (abitative, sanitarie e urbane) della *working class*, ma la tendenza a impegnarsi in questa direzione è confermata dai successivi Torrens Act (1868) e Cross Act (1875) con cui si produce una legislazione apposita in materia di *slum*: gran parte di questi vengono demoliti, si definiscono gli standard per la larghezza delle strade, l'esatta distanza tra gli edifici e l'ampiezza degli spazi previsti intorno alle abitazioni. In realtà, tali politiche rispondono più agli interessi degli imprenditori e ai loro investimenti che ai reali bisogni della classe operaia. Infatti, i Torrens e Cross Acts stabiliscono la demolizione delle baraccopoli, ma non prevedono politiche specifiche di reinserimento degli abitanti sfrattati. Dato il fallimento delle politiche in materia, gli industriali iniziano a provvedere autonomamente alla creazione di alloggi destinati alla forza-lavoro. I Torrens e Cross Acts vengono incorporati all'interno dell'Housing for the Working Classes Act del 1885 con cui lo Stato centrale viene direttamente coinvolto nella "questione delle abitazioni", concedendo alle autorità locali i terreni su cui costruire a un basso interesse. Nel 1890 viene aggiunta una sezione che conferisce ampia autonomia agli enti locali nel dichiarare le abitazioni inadatte e, quindi, necessariamente da abbattere; nel costruire, ristrutturare e gestire le abitazioni (cfr. Morbelli, 2005). Tale provvedimento rappresenta una svolta nell'ambito delle politiche dell'abitare, anche se non privo di contraddizioni: sia perché la disponibilità economica non è sufficiente a raggiungere gli obiettivi, sia perché le abitazioni costruite dalle autorità locali devono essere vendute entro dieci anni dalla loro realizzazione (provvedimento che verrà annullato nel 1909 dall'Housing and Town Planning Act). Si cerca di individuare la soluzione migliore per realizzare abitazioni destinate alle fasce meno abbienti contenendo i costi e si attuano diverse sperimentazioni in questo senso: si riducono i costi di produzione al minimo abbassando, di conseguenza, gli standard di qualità (Glasgow, Liverpool, Birmingham); si realizzano alloggi condivisi in cui si rendono disponibili soltanto posti-letto (Londra, Manchester, Glasgow); si risparmia sul costo di acquisto dei terreni costruendo in siti più economici ma più lontani dal centro dove si lavora (Manchester, Glasgow, Sheffield). La soluzione di maggior successo sembra essere quella di acquistare siti nella fascia suburbana dove vengono realizzati per lo più *cottages* circondati da giardini. Questa diventa la strategia seguita dalla maggior parte delle città che porta, grazie anche ai Movimenti "Garden Suburb", alla realizzazione del Piano del 1909. Sono questi gli anni in cui si realizzano anche le prime sperimentazioni di quelle che Howard definisce "città-giardino", come nel caso della costruzione di Letchworth nell'Hertfordshire e di Welwyn, situata tra Letchworth e Londra, proprio per rispondere al problema del sovraffollamento nel contesto urbano e alle problematiche che caratterizzano le città di fine '800, inizi '900. Sono anche gli anni in cui si realizzano le "città-operaie" di Bournville e Port Sunlight per volontà di imprenditori che intervengono direttamente a soddisfare i bisogni abitativi dei propri dipendenti.

L'Housing and Town Planning Act del 1909 rappresenta la prima legge urbanistica che prevede la realizzazione di piani per le aree di nuova urbanizzazione: concede il potere alle amministrazioni locali di espropriare e di tassare l'incremento di valore delle aree edificabili fino al 50%. Nonostante tali tentativi di pianificazione della crescita urbana, che concedono autonomia alle autorità locali, gli alloggi costruiti dall'ente pubblico tra il 1880 e il 1914 rappresentano ancora l'1% del totale delle abitazioni. Si stima, infatti, che nel 1918 vi sia un deficit di circa 600.000 abitazioni (cfr. Short, 1982; Cherry, 1974).

Le fasi precedenti allo scoppio della Prima Guerra Mondiale sono caratterizzate, dunque, dalla nascita di un'attenzione verso il miglioramento e la regolamentazione dello sviluppo urbano, ma non sono orientate effettivamente alla produzione di abitazioni destinate alle fasce meno abbienti. Il primo reale

intervento dello Stato in questa direzione si verifica solo negli anni della Guerra per rispondere alla domanda di alloggi da parte della crescente popolazione di *homeless*. Infatti, nel 1919 si registra un notevole incremento nella produzione di case popolari grazie all'emanazione dell'Addison Act, frutto del Governo dei Tories, che impone la stesura di un piano da parte delle amministrazioni locali, come risultato di un'approfondita indagine sui reali bisogni della popolazione. Inoltre, si stabilisce che l'affitto debba essere fissato in base alla disponibilità economica degli abitanti e viene riconosciuta la necessità di una sovvenzione statale per costruire edifici che rispondano a standard di qualità elevati (Cherry, 1974). L'Housing and Town-Planning del 1919 prevede, inoltre, la costruzione delle cosiddette *homes fit for heroes* per soddisfare la richiesta di abitazioni conseguente alla distruzione causata dalla Guerra Mondiale. L'intervento dell'attore pubblico diviene necessario per supplire alla mancanza di abitazioni a basso costo che il settore privato non soddisfa, ma si riferisce principalmente alla *working class* e, in maniera marginale, alle fasce più deboli della popolazione. A partire dal 1920, infatti, vengono realizzate abitazioni "di qualità" destinate alla classe operaia secondo il modello del "garden village" (spazi interni più ampi con maggiori servizi e giardino all'esterno)⁶⁷, ma caratterizzate da costi di affitto, comunque, troppo elevati per le classi più svantaggiate (Harriott, Matthews, 1998). Seguendo Peter Malpass, l'evoluzione del ruolo dell'attore pubblico può essere classificata secondo fasi differenti dal 1919 al 1935: in un primo stadio il settore pubblico rimane fortemente ancorato a quello privato (si richiede un prestito a istituzioni private, si acquista un terreno da proprietari privati, si affida l'incarico di costruzione a imprese private) e anche i costi sono strettamente connessi all'andamento del mercato; in un secondo momento l'attore pubblico investe (cercando di contenere la spesa) per mantenere stabili i costi di affitto; infine, si stabilisce un sussidio (finanziato dal Governo centrale) stabilito in base al numero di abitazioni costruite dalle amministrazioni locali e volto a ridurre la soglia di affitto per i meno abbienti (1982: 64-66). In questi anni si delineano, dunque, i diversi ruoli degli attori pubblici nel settore dell'*housing*: il Governo centrale elabora le linee guida e stabilisce i finanziamenti, l'attore locale gestisce gli affitti e decide quante abitazioni costruire. Tale *frame* rimane invariato fino al 1972, anche se intervengono, negli anni, diversi provvedimenti che modificano, di volta in volta, il peso delle amministrazioni locali e la quantità di finanziamenti a disposizione. Il problema dell'abitazione viene, infatti, affrontato in maniera differente a seconda delle forze politiche in maggioranza al Governo: i Tories sono principalmente orientati al ritiro da parte dello Stato, mentre i Laburisti tendono all'interventismo nell'ambito del *welfare*. Tali differenze ideologiche in campo politico si riflettono anche nei provvedimenti emanati nel periodo tra le due guerre. La politica dei Tories si basa fundamentalmente sulla fiducia nelle forze del mercato e mira a limitare l'intervento dello Stato solo in casi di emergenza. Per questo le risorse investite nel campo dell'abitazione si riducono notevolmente nell'avvicinarsi dei loro Governi (dal '22 al '24, dal '24 al '29, dal '33 al '38), si attua una forte deregolamentazione nel settore degli affitti privati e le case popolari sono destinate esclusivamente a situazioni di disagio "grave"⁶⁸. Al contrario, la politica dei Laburisti è volta a migliorare le condizioni di vita della *working class* attraverso l'intervento dello Stato.

⁶⁷ Come spiega Morbelli, l'Inghilterra segue il modello della "città-giardino" anche nella realizzazione delle *council houses* (soprattutto a partire dal 1919), dando vita a case che si sviluppano per lo più lungo una linea orizzontale prevedendo abitazioni "basse" e con un giardino attorno (2005: 132).

⁶⁸ A testimonianza di tale propensione alla privatizzazione, nel 1923 il Chamberlain Act riduce i finanziamenti concessi dall'Addison Act (frutto dello stesso programma politico dei Tories). Tali finanziamenti vengono, al contrario, reindirizzati verso il settore privato, limitando la costruzione di abitazioni popolari: le amministrazioni locali possono costruire abitazioni popolari solo se in grado di dimostrare l'inefficienza in tal senso da parte del libero mercato. In questo periodo vengono realizzate più di 300.000 abitazioni dal settore privato rispetto alle 74.000 costruite dall'attore pubblico (cfr. Lowe, 1991; Kemp, 1991; Short, 1982).

Nel periodo tra le due guerre mondiali la concentrazione urbana continua a crescere: se la maggior parte della popolazione è concentrata in sette città (Londra, Manchester, Birmingham, West Yorkshire, Glasgow, Merseyside e Tyneside), anche le città di medie dimensioni iniziano a espandersi notevolmente. In generale, si tratta di un'espansione/dispersione che allarga i confini urbani invadendo le cinture rurali circostanti e spopolando il centro. Da ciò deriva anche l'istituzione del Ministry of Town and Country Planning (cfr. Cherry, 1974).

Gli anni del Secondo conflitto mondiale sono caratterizzati da una vasta produzione di rapporti che contribuiscono notevolmente a modificare la natura della legislazione in campo abitativo e, più in generale, sociale. È il 20 Novembre 1942 quando il Welfare State si consolida come politica di intervento statale con la pubblicazione del rapporto Beveridge (Social Insurance and Allied Service) che elabora un progetto di intervento per garantire a tutte le persone uno stato economico-sociale "dignitoso"⁶⁹. Il Rapporto Beveridge è la base per la legge del 1946 che si muove in questo senso⁷⁰. Nel campo dell'*housing* il rapporto più significativo è il Dudley Report, commissionato dal Ministero della Salute, in cui si esplicita una critica al sistema di politiche precedenti e si promuove una produzione di abitazioni meno "monotone e standardizzate", di dimensioni e qualità maggiori. Il rapporto vuole mettere in luce la necessità di creare "unità di vicinato autosufficienti" in cui si sviluppi un senso di comunità (cfr. Bulmer, 1986). Come messo in evidenza da Guidicini, dal 1945 si può parlare di una nuova modalità di organizzazione urbana in Inghilterra che, da alcuni, viene considerata come un superamento del "razionalismo puro", da altri, come un ulteriore dispiegamento delle tendenze e volontà razionaliste. Da questo momento si inizia a ragionare sull'organizzazione della città per "unità di vicinato" che dividono la città in sub-unità. Non solo, gli stessi quartieri possono essere pensati secondo una struttura per sub-unità che sono dotate di servizi interni autonomi (1998a: 290-293).

Nel dopoguerra la pianificazione territoriale del Regno Unito si basa principalmente sulla separazione delle aree urbane da quelle rurali (Scoppetta, 2010: 23): si progettano "cinture verdi" attorno alle città per contenere l'espansione urbana. Nel Town and Country Planning Act del '47 convergono tutti i suggerimenti provenienti dai risultati delle ricerche effettuate in quegli anni e vengono apportate modifiche significative alla legislazione vigente⁷¹. Tali provvedimenti si inseriscono all'interno di un quadro più ampio di pianificazione sociale che porta al centro dell'attenzione le problematiche legate alla casa, all'occupazione, alla sanità, al sistema di istruzione etc.. Si inizia, dunque, a pensare a un sistema di pianificazione *tout court* che vede protagonista l'attore pubblico che organizza, come già evidenziato, gerarchicamente la propria attività tra lo Stato Centrale e gli enti locali.

Negli anni '60 il sistema di pianificazione inglese mostra alcune criticità: il controllo fisico dei territori mette in ombra, spesso, i problemi economici e sociali caratterizzanti il contesto urbano e suburbano

⁶⁹ Nel rapporto si definisce il ruolo dello Stato come "imprenditore sociale" che provveda al benessere dei cittadini. Lo Stato deve, dunque, assicurare: la costruzione di un sistema di intervento a livello sociale che garantisca il proprio sostegno nei momenti di difficoltà a tutti gli individui; la creazione di un servizio di assistenza sanitaria "universale" e gratuito per tutti; la piena occupazione lavorativa e la riduzione della disoccupazione fino alla sua scomparsa.

⁷⁰ Allo stesso modo, il Rapporto Nerwood del 1943 getta le basi per il Butler Education Act del 1944, volto alla promozione dell'istruzione pubblica, e i Rapporti Barlow, Scott e Uthwatt costituiscono le fondamenta per un piano di crescita e di pianificazione fisica dell'Inghilterra. In particolare, lo Scott Report mette in evidenza la necessità di preservare le aree agricole e di limitare lo *sprawl* urbano (fenomeno, come già sottolineato, verificatosi soprattutto tra le due guerre), mentre l'Uthwatt report sottolinea l'importanza di mantenere sotto il controllo pubblico le aree esterne alla città e quelle per cui si ritiene necessario modificare la funzione d'uso. Inoltre, quest'ultimo pone in risalto l'opportunità di guadagno derivante dal miglioramento delle infrastrutture e dei servizi che incrementano il valore dei terreni.

⁷¹ Oltre a destinare una quota per l'acquisto dei terreni da parte dell'attore pubblico, si impone la richiesta di un'autorizzazione da parte dei privati (rilasciata dall'ente locale) per effettuare qualsiasi modifica nell'uso dei terreni

(dove si verificano anche fenomeni di segregazione spaziale dei meno abbienti), i tempi di approvazione da parte del Governo centrale sono molto lunghi e limitanti, alcuni centri maggiori che, nella loro crescita, hanno inglobato altre aree amministrative circostanti, rendono difficile e conflittuale il processo di pianificazione. Anche l'idea della "macchina per l'abitare" di Le Corbusier, in contrasto con la tradizionale architettura inglese, viene accolta con entusiasmo, causando "distorsioni" nel paesaggio architettonico⁷². Nel 1961 viene pubblicato il Rapporto "Homes for Today and Tomorrow" che mette in luce la necessità di elevare gli standard di qualità abitativa in termini di dimensioni, servizi, sistemi di riscaldamento etc.. Tra gli anni '60 e '70 vengono prodotti numerosi report sul ruolo e l'importanza assunta dallo sviluppo delle comunità. Si tratta anche degli anni in cui vengono tradotti i lavori di Antonio Gramsci e Paulo Freire in inglese e si affermano movimenti volti ad affermare un principio di "giustizia sociale" (tra cui i movimenti femministi, di difesa dei diritti umani, antirazzisti etc.) che contribuiscono a creare un'aspettativa "di cambiamento".

A partire dagli anni '70 si registra una svolta anche nel percorso politico dei Laburisti che abbandonano i propri obiettivi di garantire universalmente il diritto di abitazione a causa dei tagli nella spesa pubblica. L'Housing Finance Act del 1972 segna una cesura rispetto al sistema precedente (creatosi a partire dal passaggio tra le due guerre) spianando la strada alla "nuova era" di produzione legislativa che assumerà la sua forma definitiva nel 1980: riduce i sussidi statali e mira ad agevolare il passaggio dallo stato di affittuari a quello di proprietari⁷³. Sono questi gli anni in cui si incrina la struttura organizzativa dei diversi livelli di governo: da un lato, la autorità locali perdono la propria autonomia e il potere di stabilire i costi degli affitti, dall'altro, si afferma la presenza delle Housing Association (già esistenti da tempo nel settore del no-profit) che nel 1964 entrano a far parte dell'Housing Corporation. Con il Finance Act del '72 tali organizzazioni sono incluse nel "fair rent system" ed è concessa loro la possibilità di ricevere sussidi statali. Le Housing Association, già nel 1970, gestiscono circa 170.000 case che nei successivi vent'anni divengono più di 600.000 (inclusi ostelli e case condivise) (Best, 1991)⁷⁴.

Tra il 1979 e il 1986 si definisce un ruolo sempre più marginale delle autorità locali e si cerca di spingere anche gli abitanti delle case popolari ad acquistare la propria abitazione a costi contenuti. Tale visione si conferma già a partire dagli anni '80 con la riduzione delle risorse destinate agli enti locali per la realizzazione di abitazioni sociali. Con l'elezione di Margaret Thatcher nel 1979 inizia una lunga successione di mandati da parte del partito conservatore che "smantella" il sistema esistente: in campo urbanistico si snellisce l'impianto burocratico che appesantisce i processi decisionali e di pianificazione, procedimenti che devono rientrare, a pieno titolo, nella strategia di risanamento dell'economia del Paese (Morbelli, 2005). Nel 1980 viene emanato il Local Government, Planning and Land Act in cui si riflette un cambiamento nella formulazione delle politiche conservatrici in ambito abitativo e si considerano alcuni aspetti delle politiche già intraprese precedentemente dai Laburisti. Si intende incentivare la realizzazione di aree efficienti in cui, oltre alle abitazioni, devono essere realizzati i servizi per permettere alla popolazione di abitare e, contemporaneamente, lavorare all'interno della stessa area⁷⁵. Si incentiva la vendita del patrimonio abitativo pubblico e si cerca di

⁷² Tra il 1950 e il 1980 i comuni realizzano oltre tre milioni di alloggi principalmente per mezzo di un'"edilizia a blocco" e di edifici multipiano (Caudo, 2007).

⁷³ Per far ciò si portano i costi degli affitti delle case popolari allo stesso livello di quelli privati, concedendo agevolazioni solo ai meno abbienti.

⁷⁴ Le Housing Association assumono un ruolo centrale nelle politiche di intervento: strutturate all'interno dell'Housing Corporation, possono ricevere finanziamenti da essa o direttamente dagli enti locali. Viene istituito l'Housing Association Grant, una forma di sussidio destinato direttamente agli interventi delle Housing Association.

⁷⁵ Nascono, inoltre, le Urban Development Corporation, enti pubblici che ricevono finanziamenti statali e preparano progetti e piani di intervento da sottoporre ad approvazione, rimanendo, questa, responsabilità delle

privatizzare anche il settore degli affitti. Si dichiara, inoltre, l'intenzione di non costruire ulteriori case popolari e di "demunicipalizzare" lo stock esistente privatizzando ciò che rimane del settore pubblico. Le Housing Association (e, quindi, l'Housing Corporation) divengono gli organismi fondamentali attraverso cui si realizza l'*housing* sociale⁷⁶.

Il passaggio dal lungo Governo conservatore a quello laburista comporta una riorganizzazione del sistema pubblico per ridare forma alla deregolamentazione avvenuta negli anni precedenti. Il programma politico laburista di Tony Blair, salito al Governo nel 1997, prevede interventi di riqualificazione urbana: nasce il Department of the Environment, Transport and the Regions (Detr), al cui interno, nel 1998, nasce l'Urban Task Force, con l'obiettivo di individuare, da un lato, le cause del "declino urbano in Inghilterra", dall'altro le soluzioni per attrarre la popolazione all'interno della città, attraverso un programma di riqualificazione urbana, sociale, ambientale, infrastrutturale. Si parla di "Terza via"⁷⁷ intrapresa dal Governo di Blair che promuove, sia il lavoro portato avanti dalle comunità, sia il ruolo dello Stato come promotore del "comunitarismo" per innalzare i livelli di qualità della vita⁷⁸. Nasce nel 2000 la "National Strategy for Neighbourhood Renewal", destinata a riqualificare quartieri colpiti da disagio attraverso un programma di intervento articolato (Ledwith, 2011). Si tratta di iniziative che intervengono contemporaneamente, mirate a risolvere i differenti problemi che colpiscono tali "quartieri disagiati". Dopo la sconfitta di Gordon Brown alle elezioni del 2010, il controllo politico ritorna al partito Conservatore (in coalizione con il partito Liberal-Democratico) con l'obiettivo di rispondere alle necessità che la società globalizzata impone. La "Big Society"⁷⁹, come la definisce Ledwith, si impone nelle politiche di Cameron e Clegg, soprattutto in termini di decentramento del potere da cui deriva:

1. "maggiore potere alle comunità;
2. promozione del ruolo attivo dei cittadini a prendere parte alla vita della propria comunità;
3. trasferimento del potere dal Governo Centrale alle amministrazioni locali;
4. supporto alle forme cooperative, alle organizzazioni di volontariato che operano in campo sociale;
5. trasparenza" (2011: 24-25, nostra traduzione).

In realtà, come la stessa Ledwith evidenzia, si viene a creare un paradosso: a fronte dei principi enunciati di inclusività, partecipazione e rafforzamento delle autorità locali, vengono tagliati i finanziamenti nel settore pubblico con gravi conseguenze soprattutto per le fasce più deboli (in particolare rappresentate da donne, bambini e anziani).

municipalità. Vengono riconosciute alcune *enterprise zone*, soggette a sgravi fiscali e a più facili concessioni per alimentare lo sviluppo di posti di lavoro.

⁷⁶ Le Housing Association dispongono di due modalità di affitto: prima del 1989 possono applicare solo la formula del *secure rent* (i costi dell'affitto sono stabiliti dal "rent officer" secondo il sistema del "fair rent"), dal 1989 possono scegliere anche l'*assured rent* (sono libere di stabilire una soglia, comunque, inferiore a quella del libero mercato) (Harriott, Matthews, 1998: 167-168).

⁷⁷ Secondo la definizione di Giddens, la "Terza via" si basa su sette principi fondamentali: "Equality, protection of vulnerable, freedom as autonomy, no rights without responsibilities, no authority without democracy, cosmopolitan pluralism, philosophic conservatism" (1998: 66). Giddens descrive anche il programma della politica della "Terza via" basato su: "the radical centre, the new democratic state (the state without enemies), active civil society, the democratic family, the new mixed economy, equality and inclusion, positive welfare, the social investment state, the cosmopolitan nation, cosmopolitan democracy" (1998: 79).

⁷⁸ Come spiega Ledwith: "New Labour combined strands of communitarianism: community as a life with meaning based on the mutual interdependence of individuals, and the role of the state in partnership with community in creating a quality of life (2011: 21).

⁷⁹ "The concept of the "Big Society" is about participatory democracy and community empowerment" (Ledwith, 2011: 25).

II.4.1 Politica e Cohousing in Inghilterra

Il cohousing in Gran Bretagna rappresenta ancora una fetta del mercato immobiliare troppo limitata perché vengano formulate politiche *ad hoc* destinate a regolamentarne lo sviluppo. Nello specifico, in Inghilterra esistono circa tredici cohousing (2013), anche se i gruppi in fase di costituzione sono numerosi (circa quaranta, come riportato dalla Rete Cohousing UK). Field, esperto di cohousing, ha individuato sulla cartina, durante l'intervista svolta nel Giugno 2012, le comunità già costituite e in fase di completamento, presenti in Gran Bretagna (cfr. **cartina**). Emerge che i cohousing sono concentrati soprattutto nel sud dell'Inghilterra (11 su 15 progetti individuati) che rappresenta anche l'area economicamente più sviluppata del paese. Field fa una distinzione tra i cohousing di "vecchia" e "nuova generazione": questi ultimi sono riconosciuti come tali nel momento in cui è stata introdotta la "categoria" dagli architetti McCamant e Durrett nel '93. Lo studioso si riferisce a una modalità abitativa che in Inghilterra si sviluppa a partire dagli anni '70 e che, intorno al 2000, prende il nome di cohousing con la prima comunità nata a Lewes (The Community Project):

"Se intendi la nuova tipologia di cohousing, nel 2000 [...]. Quando guardi la lista dei cohousing sul sito, ci sono un paio di cohousing sviluppati in vecchi siti... Uno è Thundercliffe Grange e l'altro... è Canon Frame Court... Esistono dagli anni '80... Anni '70 e '80. Quindi, se intendi comunità che hanno le caratteristiche del cohousing, [sorgono negli] anni '70 e '80; se intendi comunità cohousing, da quando ufficialmente si è iniziato a chiamarle così, allora 2000. La prima è a Lewes".

Le motivazioni alla base di una così lenta affermazione del modello si possono ricondurre: alla volontà di gruppi, ancora limitati, che scelgono di impegnarsi in tali progetti di vita; ai tempi molto diluiti, necessari perché il gruppo divenga coeso e compatto; alla mancanza di fiducia da parte delle banche nel finanziare i mutui; alla scarsa disponibilità dei costruttori a impegnarsi in progetti di questo tipo, ma anche alla stessa mancanza di una regolamentazione specifica che, spesso, comporta il rifiuto da parte delle amministrazioni locali dei progetti presentati. Le autorità locali, infatti, interpretano il cohousing con diffidenza, soprattutto in relazione alla creazione di spazi comuni all'interno delle proprietà, oltre che alla novità dei progetti che, talvolta, necessitano di ampi spazi e elevati gradi di partecipazione e di organizzazione all'interno. Si tratta della stessa diffidenza che nutrono le comunità locali in cui i cohousing intendono insediarsi. Ne sono testimonianza il caso della Community Project, nell'East Sussex, che ha impiegato circa sette anni per costituirsi; il caso del Springhill cohousing, nel Gloucestershire, che ha incontrato un'iniziale opposizione e rifiuto da parte dell'istituzione comunale (Stroud district Council), insieme alla mancanza di disponibilità da parte delle banche e dei costruttori, proprio a causa della creazione di edifici condivisi dalla comunità; il caso del Threshold Centre il cui progetto è stato respinto inizialmente dalle istituzioni, nonostante si trattasse, almeno in parte, di un progetto di *social housing* (il 30% delle abitazioni sarebbe stato destinato ad abitazioni a basso costo, ovvero quattro su undici), ma non ancora guidato da un'Housing Association. La soluzione vincente, in quest'ultimo caso, è rappresentata dalla collaborazione del gruppo con un'Housing Association, riconosciuta formalmente come organizzazione impegnata in ambito abitativo. Percorrendo questa strada il cohousing è stato in grado di accelerare i tempi di approvazione e di realizzazione modificando, però, il proprio progetto originale (si è passati dal 30% al 50% delle abitazioni destinate al sociale, ovvero sette su quattordici, aumentando il numero di alloggi e sacrificando le dimensioni degli spazi interni). Il Threshold Centre rappresenta il "progetto pilota" e l'esempio di riferimento per le comunità che intendono percorrere la stessa direzione. Come testimonia Amanda Pearson, membro della Rete Cohousing Uk e abitante del Threshold Centre:

"Non credo dipenda dall'essere interessati o meno, credo, invece, che la macchina burocratica sia molto lenta. Il Threshold Centre è il primo progetto in Uk che lavora in collaborazione con

un ente sociale [...]. Le persone vogliono vedere cosa succederà con il Threshold Centre nel lungo periodo, poi c'è la recessione economica mondiale, quindi, non credo che sia un buon momento per impegnarsi in qualcosa di nuovo. Cioè, noi possiamo vendere questa al Governo come un'ottima soluzione in termini di accessibilità, di sostenibilità economica, di nuove modalità abitative, ma abbiamo ancora molto da lavorare. Poi, forse, ci sono ancora molte persone che credono che questa sia una modalità di vita più di sinistra, libertina, hippie, libera" (Threshold Centre, 2012).

Si tratta, dunque, di una diffidenza legata alla novità dei progetti e al timore che possa trattarsi di comunità considerate "moralmente" e "politicamente" inaccettabili dalle persone che vivono attorno. Inoltre, come messo in evidenza, i Governi non possono rischiare di investire in progetti di cui non si conoscono i risultati. Il cohousing, secondo Field, metterebbe in discussione il sistema di produzione di alloggi rappresentando una "minaccia" per esso, perché gruppi di cittadini privati intendono sostituirsi alle più grandi organizzazioni impegnate nel *business* di costruzione:

"Generalmente le persone non si uniscono per comprare la casa per il gruppo. In generale, la casa è qualcosa di costruito da alcuni per altri che la acquistano o la affittano. Questo è il modello di business. Si tratta di grandi organizzazioni che ottengono la terra, i soldi, i permessi per costruire e costruiscono le case per business... Creano case, ma non vicinato. Essi dicono di farlo, ma dicono anche che si tratta di un business e l'obiettivo principale del business è fare soldi [...]. Le loro decisioni sono legate al profitto e non all'intento di creare relazioni di vicinato. Questo è il modello più diffuso con cui si costruiscono case in Inghilterra [...]. Quando venti famiglie decidono di unirsi per creare un vicinato, diventa difficile trovare facilmente un appoggio da parte, per esempio, delle amministrazioni locali che devono prendere decisioni sulla pianificazione o sul design o sul tipo di alloggi in termini di abitazioni economicamente accessibili o sociali... Non capiscono esattamente come relazionarsi con questi gruppi, perché sono abituati a relazionarsi con le grandi organizzazioni, con persone che stanno costruendo case per altri... Quando vengono a contatto con persone che vogliono costruire una casa per sé stesse diventa fastidioso, si preoccupano. Io ho lavorato nelle amministrazioni locali, ho lavorato nel settore delle abitazioni, nella pianificazione e posso dire che c'è la tendenza a distruggere le ambizioni delle comunità. Come se le ambizioni delle comunità siano soltanto private... Se tu hai un'organizzazione che si occupa di costruire, case credi che accetteresti volentieri che le persone si costruiscano le case autonomamente?" (Intervista a Martin Field, 2012).



Cartina cohousing UK (Field, intervista, 2012)

II.4.2 Politica e social housing in Inghilterra

Come mostrano Balchin e Rodhen la produzione di case destinate al sociale conosce un declino dal 1980 al 1999 e, sebbene il Governo abbia incoraggiato il settore privato per supplire alla domanda crescente di abitazioni, ha attribuito una minore priorità al settore degli affitti accessibili a quelle fasce di popolazione che non possono permettersi di acquistare l'abitazione. Gli investimenti da parte dell'attore pubblico sono stati rivolti, per lo più, alla riqualificazione delle vecchie strutture e non alla produzione di nuove (2002). Dal 1980 con il *right to buy*, promosso dal Governo *tachteriano*, come già sottolineato, si registra un notevole incremento nella vendita delle abitazioni, agevolato dalle politiche liberiste, con la conseguente perdita, da parte delle autorità locali, del proprio patrimonio abitativo. Se il ruolo delle istituzioni locali viene progressivamente sostituito dal lavoro portato avanti dalle Housing Association, il *social housing*⁸⁰ diventa uno strumento strettamente indirizzato alle fasce di popolazione con maggiori difficoltà (*homeless*, famiglie con figli a carico, chi vive in condizioni di semi-povertà e in ambienti insalubri, chi ha gravi problemi di salute o deficit fisici e mentali). Il sistema di *social housing* inglese prevede diverse forme di intervento: concessione di alloggi in affitto, prezzi di vendita accessibili rispetto al libero mercato, modelli di condivisione della proprietà tra i privati e le organizzazioni coinvolte. Dal 1988 al 2009, secondo i dati CHECODAS, si è registrato un trasferimento di gestione di oltre un milione di "abitazioni popolari" dal settore pubblico a quello delle Housing Association che attualmente gestiscono il 54% del *social housing* (2011: 77). Il primo provvedimento in favore delle Housing Association si registra nel 1961 quando vengono destinati a tali organizzazioni 25 milioni di sterline (in forma di prestito) dalla National Federation of Housing Societies per la realizzazione di alloggi in affitto (Harriott, Matthews, 1998). Inoltre, come evidenziato in precedenza, nel 1964 le Housing Association entrano a far parte della Housing Corporation, riconosciuta come ente no-profit impegnata nel settore delle "abitazioni sociali" e, nel 1974, viene istituito un fondo rivolto a tali associazioni per provvedere alla costruzione di nuove abitazioni. Come sottolinea Caudo, i cambiamenti che hanno riguardato l'*housing* sociale nell'ultimo ventennio possono essere sintetizzati principalmente in due interventi che riguardano, da un lato, la riduzione delle *council houses* a favore dell'attività svolta dalle Housing Association; dell'altra, la nascita e diffusione della casa a costo accessibile (*affordable housing*) (2007). Con la pubblicazione del White Paper Housing: The Government Proposals nel 1987, e con i successivi Housing Act del 1988 e Local Government and Housing Act, gli enti locali si trasformano, da "fornitori", in "abilitanti" del *social housing* realizzato dalle Housing Association, dai privati etc., rimanendo, comunque, responsabili nel garantire il soddisfacimento della domanda di abitazioni (tramite settore privato e, laddove necessario, attraverso finanziamenti pubblici). Ancora oggi le Housing Association sono iscritte, come Registered Social Landlords, all'interno dell'Housing Corporation attraverso cui passano i finanziamenti sociali in materia di *affordable housing*. Tali organizzazioni no-profit operano in ambito sociale grazie a finanziamenti pubblici, privati e alle quote di affitto con obiettivi differenti, rivolgendo, di volta in volta, la propria attenzione a determinati ambiti (affitti agevolati, ristrutturazione e manutenzione delle strutture, proprietà condivise tra i privati e l'organizzazione stessa, case condivise e autogestite dagli abitanti, alloggi temporanei, abitazioni destinate alle fasce più problematiche etc.). Le Housing Association e le amministrazioni locali giocano, dunque, un ruolo di primaria importanza nel rispondere alla domanda di abitazioni sociali: sia nel provvedere alla realizzazione di appartamenti, sia

⁸⁰ Secondo la definizione di Harriott e Matthews, per *social housing* si intende l'*housing* gestito dalle istituzioni locali e dalle Housing Association. Il *social housing* risponde ai bisogni abitativi di coloro che incontrano difficoltà ad accedere a un'abitazione sul libero mercato. Si riferisce principalmente a soggetti con basso reddito, a famiglie o a individui svantaggiati per garantire il diritto (a prescindere dal reddito) di vivere in maniera dignitosa (1998).

nella concessione di sussidi da destinare direttamente ai locatari per pagare una parte o l'intero affitto. Nello specifico, il sistema dei sussidi e dei finanziamenti destinati al settore viene gestito in Inghilterra dalla Homes and Communities Agency, in Scozia dallo Scottish Government's Housing and Regeneration Directorate, in Galles dal Welsh Assembly Government's Housing Directorate e in Irlanda dal Northern Ireland Housing Executive (CHECODAS, 2011: 77). Come sottolineano Cucca e Pologruto, il *social housing* risponde in maniera diversa alla domanda di abitazione a seconda delle zone considerate, anche se gli enti locali dipendono da una normativa generale dettata dallo Stato centrale: le tariffe pagate settimanalmente dai locatari, per esempio, variano, ma devono mantenersi al di sotto della media di mercato e devono considerare, oltre al del valore dell'immobile, la disponibilità economica degli abitanti. In Inghilterra, secondo i dati del CECODHAS il *social housing* rappresenta quasi il 18% dell'intero stock abitativo ed il 54% del settore degli affitti è il risultato di una commistione tra interventi pubblici (a livello locale) e privati (profit e no-profit). Le Housing Association, come già emerso, sono responsabili del 54% del settore, rispetto agli attori locali che ne gestiscono il 46% (2011: 77).

Per quanto concerne i criteri di selezione all'accesso nelle abitazioni sociali, anche se non esistono soglie di reddito (sulla scia del modello danese e svedese), si tiene conto dell'"urgenza del bisogno" (condizione dell'abitazione, se esistente, al momento della richiesta, composizione familiare, etc.) e della eventuale residenza nel comune in cui viene richiesta l'abitazione. In alcune circostanze e a seconda delle realtà considerate, le Housing Association possono rifiutare di accettare i potenziali abitanti proposti dalle liste comunali (se non rispondono ai criteri da loro individuati come prioritari) e creare le proprie liste che, in ogni caso, devono andare incontro alle necessità dei più svantaggiati⁸¹. Infatti, molte organizzazioni stabiliscono i propri obiettivi e, in base a questi, individuano le priorità di destinazione degli alloggi. In altri casi, in presenza di finanziamenti e particolari concessioni (uso gratuito del terreno, per esempio) da parte del settore pubblico, le Housing Association devono, nella maggior parte dei casi, attenersi al registro comunale. Inoltre, in alcune realtà, le liste comunali e quelle delle Housing Association coincidono. Già l'Housing Act del 1996 stabilisce, infatti, che le amministrazioni locali debbano stilare una lista di potenziali abitanti delle abitazioni sulla base di alcuni criteri: hanno la priorità le persone che vivono in ambienti malsani e sovraffollati; i soggetti che hanno una sistemazione temporanea; le famiglie con bambini (o che aspettano figli); gli individui affetti da patologie fisiche o mentali; coloro che sono limitati da problemi economici e sociali nel provvedere autonomamente all'abitazione (Harriott, Matthews, 1998: 155-156). Le amministrazioni locali hanno potere discrezionale nello stabilire i criteri di selezione dei soggetti beneficiari, anche se devono, comunque, tenere in considerazione i parametri formulati dall'Housing Act.

Nonostante l'impegno da parte delle Housing Association nel settore, persiste una serie di problematiche che riguardano principalmente i tempi di accesso (circa sette anni di attesa), la mancanza di un numero sufficiente di alloggi da destinare ai "senza-casa", la scarsa qualità degli alloggi e la "ghettizzazione" di alcune fasce della popolazione (Dell'Olio, 2004 in Cucca, Pologruto, 2011).

⁸¹ L'Housing Act del 1977 stabilisce, infatti, che le amministrazioni locali debbano garantire un'abitazione a tutti coloro che si trovano in uno stato di necessità (CHECODAS, 2011: 77).

PARTE SECONDA. L'ABITAZIONE TRA SOCIETÀ E COMUNITÀ, PROGETTAZIONE E SEGREGAZIONE.

Capitolo I. L'abitazione tra comunità e società

I.1 Il "bisogno di comunità" tra individualità e collettività

La reciproca influenza tra l'individuo e la città è stata affrontata e definita dalla sociologia in termini differenti, anche se il rapporto uomo-città (metropoli) viene più spesso interpretato alla luce della comparazione, sempre viva, tra l'uomo e la natura (vita rurale), mutuando da quest'ultima relazione le categorie di analisi. È necessario chiarire il valore attribuito all'individuo e alla collettività per comprendere in che modo viene affrontata la "questione abitativa" nei diversi contesti e quali reazioni possono conseguire al "bisogno di comunità" di piccoli gruppi, espresso anche attraverso "nuove" modalità abitative. Tale rapporto è interpretato alla luce dell'evoluzione delle funzioni e del significato che l'abitazione assume nel passaggio da una società "tradizionale" a una società "moderna". Andando oltre le prime definizioni di "collettività-folla"⁸² e "uomo-massa"⁸³, formulate tra la fine dell'Ottocento e la prima metà del Novecento, agli inizi del XX secolo, George Simmel compie un'analisi di tipo sociologico sulla cultura moderna cercando di coglierne tutte le sfumature. Si basa sul passaggio dal piccolo al grande gruppo: l'interesse non si focalizza più sul destino storico o sulla prassi politica di singoli gruppi, ma su ciò che li accomuna in quanto "società" (Simmel, 1983: 60). Simmel fa notare la distinzione tra il soggetto considerato nella sua singolarità e il soggetto inserito in una totalità e ritiene che l'individuo, una volta introdotto nella massa, perda il suo carattere particolare per uniformarsi a tutti gli altri elementi con cui si trova a contatto⁸⁴. Nonostante nella costituzione della società l'individuo entri a far parte di un gruppo così compatto, pare, comunque, vivere in uno stato di isolamento e anonimato costante. Tale logica si riflette nei diversi ambiti della vita metropolitana in netta contrapposizione con la "vita tradizionale": il sistema di produzione tipico della metropoli, ad esempio, si rivolge a compratori inevitabilmente anonimi, mentre la logica di scambio interna al piccolo gruppo impone anche un rapporto sociale tra gli attori coinvolti. Con riferimento a Simmel (2004: 296) si può attribuire al cittadino della metropoli una maggiore consapevolezza e razionalità rispetto all'"uomo di campagna o di una cittadina di piccole dimensioni" perché, nel primo caso, l'individuo è spinto a sviluppare una più matura coscienza per governare la velocità con cui la vita metropolitana si dispiega (predominanza dell'intelletto); nel secondo caso, al contrario, la vita è caratterizzata da una lentezza e uniformità che non richiede lo sviluppo della sofisticata psiche tipicamente metropolitana (predominanza del cuore). La *forma mentis* urbana, dunque, assume i tratti di

⁸² Le Bon è il primo, alla fine dell'Ottocento, a portare avanti uno studio sul pensiero delle folle: i giudizi espressi a riguardo si caricano di valenze negative e pessimiste. Le caratteristiche della folla sono principalmente: "l'impulsività, l'irritabilità, l'incapacità di giudizio e di spirito critico, l'esagerazione dei sentimenti". Proprio perché regnano tali costanti è facile, da una parte, poter ottenere il controllo su di essa; dall'altra, poiché si tratta di folle mutevoli che cambiano facilmente e troppo velocemente linea di pensiero, si creano ostacoli alla governabilità. Il concetto di folla annulla quello di individualità e, poiché la folla è anonima, al suo interno, non può accumularsi "l'intelligenza, ma la mediocrità" (Le Bon, 1980: 59).

⁸³ Un'ulteriore definizione del concetto di società di massa è formulata nel 1930 da Ortega y Gasset che, partendo dall'analisi del fenomeno di agglomerazione, arriva a quello spiccatamente sociologico di massa e definisce la società come "un'unità dinamica di due fattori: minoranze e masse. L'uomo-massa in questione, non è il simbolo di una particolare classe sociale, si identifica con l'individuo che non si rende conto di essere conformato. Tra le file compatte, però, Ortega y Gasset vede la possibilità che vi siano alcuni soggetti (minoranze) che si sforzano perché si verifichi il progresso (1962: 13).

⁸⁴ All'interno di tale nucleo compatto, i singoli "sacrificano" la volontà personale per operare in nome di principi generali uguali per tutti: "le azioni della massa puntano dritto allo scopo e cercano di raggiungerlo per la via più breve: questo fa sì che, a dominarle, sia sempre una sola idea, la più semplice" (Simmel, 1983: 68).

una razionalità calcolatrice definita anche in termini di valore monetario: la sfera affettiva cede maggiore spazio alla praticità e alla convenienza; i valori qualitativi sono, più spesso, sostituiti da quelli quantitativi; la "lotta" contro la natura per il sostentamento umano si traduce in una nuova forma di competizione tra gli uomini per il guadagno (monetario). A causa della rapidità con cui le immagini si susseguono nella metropoli (corrispondenti a stimolazioni nervose per gli individui), si verifica una risposta che Simmel definisce *blasé*, ovvero la mancata capacità di reagire a tutti gli stimoli (interpretabile anche come l'unica risposta possibile a tali stimoli). Si assiste a un progressivo distacco da parte degli individui come reazione agli eccessivi stimoli che si traduce, da un lato, nel consumo di oggetti "anonimi", "standardizzati" e facilmente sostituibili⁸⁵, dall'altro, nello sviluppo di relazioni sociali superficiali. Simmel parla di "riserbo" riferendosi all'atteggiamento di reciproco distacco degli individui nella metropoli: l'indifferenza si pone alla base della libertà degli individui perché permette di delineare un'area di azione individuale (2004: 301). Nella metropoli gli individui vivono "isolati" dalla comunità e maggiormente indipendenti da legami affettivi, ma allo stesso tempo sono totalmente dipendenti dagli altri (nei sistemi di produzione, ad esempio) e rispondono a un sistema complesso dettato dalla suddivisione del lavoro, all'interno del quale si trasformano in numeri con la conseguente caduta nell'impersonalità⁸⁶.

Non si discostano dalle posizioni di Simmel le considerazioni dello psicologo Hellpach che analizza il carattere dell'uomo della metropoli in relazione ad alcune variabili quali: quantità della popolazione, prossimità, tempi della vita, pazienza (2004: 309-322)⁸⁷. Come Simmel, Hellpach si riferisce a un elevato grado di eccitabilità dovuto ai numerosi stimoli che l'individuo riceve nella metropoli: l'impazienza è direttamente dipendente dalla velocità con cui i cittadini sono abituati a muoversi e a prendere le proprie decisioni; il prodotto dell'incontro tra la "fretta" e l'impazienza è una "nevrosi" tipica dell'uomo metropolitano. Rispetto alla vita rurale si registrano numerose differenze, in termini di organizzazione dei tempi, di modi di produrre, di stili di vita⁸⁸. Si ritrova ancora il pensiero di Simmel nell'interpretazione dei rapporti tra il vicinato: "in nessuna altra situazione", spiega Hellpach, "gli individui sono così esteriormente vicini e interiormente tanto lontani" (2004: 318). Il numero troppo elevato di individui che condividono uno spazio ristretto non favorirebbe la costruzione di comunità, ma produrrebbe gli effetti opposti e, quindi, l'allontanamento. Inoltre, si registra un "livellamento" del temperamento e del carattere degli abitanti della metropoli, ma, allo stesso tempo, nel processo di "omogeneizzazione" si distingue un soggettivismo che diviene espressione di libertà⁸⁹. Nel considerare

⁸⁵ L'atteggiamento *blasé* corrisponde alla perfetta "interiorizzazione dell'economia del denaro" che impone un "raffreddamento" nelle modalità di relazionarsi con il mondo esterno: "Il denaro, con tutta la sua anonimità ed indifferenza, diventa il denominatore comune dei valori e inevitabilmente esso estrania gli oggetti dalla loro essenza, dalla loro individualità, dal loro valore particolare, e dalla loro peculiarità. Tutti gli oggetti galleggiano con uguale peso specifico nel movimento costante della corrente monetaria" (Simmel, 2004: 300).

⁸⁶ Anche se in termini differenti e con toni a tratti più pessimistici, si possono identificare alcuni punti di contatto con i concetti marxisti di "alienazione" e "feticismo". Simmel, infatti, si riferisce ai rapporti umani come necessariamente mediati dalle "cose" e all'annullamento del valore umano rispetto a quello del denaro che, da un lato, concede libertà, dall'altro intacca l'emotività umana (Codeluppi, 2006: 60).

⁸⁷ Ne deriva che l'elevata quantità di popolazione causa una ristrettezza degli spazi di vita degli abitanti della metropoli; i flussi di persone risultano essere dinamici e rapidi: la velocità diviene un "elemento fondamentale dell'esistenza metropolitana"; la rapidità non si registra solo nelle azioni degli individui, ma anche nelle risposte a livello psicologico.

⁸⁸ Se il lavoro della campagna è dettato dalle stagioni e dal clima, il lavoro della metropoli è regolato da convenzioni (turni stabiliti in base alle proprie esigenze); se i tempi di reazione nella campagna sono lenti perché gli stimoli a cui si è chiamati a rispondere sono inferiori, nella metropoli si susseguono numerose immagini che devono essere interpretate e interiorizzate velocemente.

⁸⁹ A tale proposito si legano le ben più recenti considerazioni formulate da Bauman, in riferimento alla società postmoderna, in cui non esistono legami duraturi, ma al contrario, tende ad accentuarsi la distanza tra l'individuo e l'"Altro". Dalla mancanza di volontà da parte dell'uomo di farsi carico di impegni morali nei confronti dell'alterità, deriverebbe un sentimento di profonda solitudine che spinge all'abbandono dei principi morali in

il rapporto tra il vicinato, si mette in evidenza la tendenza degli individui che abitano la metropoli a chiudersi all'interno delle proprie "mura domestiche" per evitare di relazionarsi con l'esterno. La casa, dunque, assume un valore protettivo, "totalizzante" della vita privata, che funge anche da sistema di difesa dalla "nevrosi" urbana.

Il significato dell'abitazione si lega strettamente alla contraddizione metropolitana appena descritta, perché rappresenta la "nicchia" all'interno della quale gli individui possono scegliere di "proteggersi" dall'esterno e dagli esterni a diversi livelli di intensità. Oltre a variare il rapporto tra l'individuo (e il suo spazio privato) e l'ambiente esterno (e il suo spazio pubblico), si modifica anche la forma dell'abitare che si modella in base alle esigenze degli attori che sono immersi nella società. L'alloggio, per usare le parole di Castells, "segue i movimenti di concentrazione, dispersione, distribuzione dei lavoratori" (1974: 184). Diviene testimonianza delle trasformazioni "sociali" e fisiche che si verificano all'interno del contesto urbano, contribuendo essa stessa a definirne i contorni. Nell'abitazione si riflettono le risposte che le società formulano ai cambiamenti più generali, ma può divenire essa stessa motivo di cambiamento. Infatti, sempre con riferimento a Castells, è possibile rintracciare le logiche di speculazione caratterizzanti il mercato immobiliare che fanno della "crisi dell'alloggio" un punto di forza, in quanto "bene raro" e influenzano, dunque, la conformazione sociale e spaziale del contesto urbano. In questa direzione, è necessario considerare un'altra problematica (sorta già tra il XVIII e il XIX secolo) che trasforma la "questione abitativa" in una "questione sociale": l'abitazione costituisce anche un "problema da risolvere" derivante dalla consistente domanda di essa. Inoltre, inizia a legarsi a problematiche spiccatamente urbane e politiche: presenza di infrastrutture, servizi, strade e di spazi pubblici, gestione del bene comune. Tali criticità assumono un peso sempre maggiore nel XIX secolo quando esplode la "questione delle abitazioni" che diventa anche "questione sociale" (Tosi, 1994a).

Secondo Tosi il nuovo ruolo assunto dallo Stato in Europa tra il XV e il XVIII secolo, divenuto sempre più assistenzialista in ambito sociale, ha occupato il vuoto lasciato dalle comunità imponendo un nuovo sistema culturale che si iscrive all'interno del "progetto moderno". L'abitazione all'interno di tali trasformazioni, sia in termini culturali sia funzionali, diviene uno spazio articolato al suo interno (in base alle funzioni) e distinto rispetto allo spazio lavorativo. All'interno di uno spazio composito e diviso in base a funzioni specifiche si creano nuovi valori sociali legati al concetto di intimità familiare. Si tratta di un modello che si afferma molto lentamente e si diffonde soprattutto a partire dal XVIII secolo. In questo senso, dunque, si può parlare di "comunità familiare" che prende forma all'interno di un nucleo intimo e privato, e difende il proprio spazio rispetto all'ambiente circostante. Come mette in evidenza Tosi, l'architettura assume, da questo momento, una funzione regolativa che attribuisce agli spazi della casa significati ben precisi e accanto a questi, determinati "valori morali" che si traducono in una chiusura della vita domestica in una dimensione privata (espressione di "riserbo"), e una divisione interna degli spazi a cui si legano valori e funzioni. È questo, inoltre, il momento in cui si gettano le basi per formulare i termini dell'intervento pubblico per risolvere la "questione delle abitazioni" (in particolare, attraverso, un approccio quantitativo), focalizzandosi sulle "condizioni igieniche" e sulla "dignità umana" da preservare: "il miglioramento delle condizioni abitative viene visto come un rimedio alla crisi sociale" (Tosi, 1994a).

Accanto alla definizione della problematica riguardante il rapporto "paesaggio urbano - architettura" (che verrà approfondito nei paragrafi successivi) è importante porsi alcuni interrogativi sulla relazione tra il singolo individuo e l'abitazione. All'interno dell'abitazione sembra riflettersi, infatti, l'intenzione

favore di canoni estetici. Seguendo questa logica si potrebbe affermare che sia il paradosso "libertà/uniformità" a racchiudere la contraddizione della metropoli. Il cittadino della metropoli ha una maggiore apertura mentale e di vedute, è più libero e indipendente, ma allo stesso tempo è solo, privo per lo più di legami affettivi e di "relazioni intime", indifferente e uniformato (2004: 346).

da parte dell'individuo di riversare interamente la propria "identità" e di rendere sempre più personale lo spazio domestico (Rami Ceci, 2000). È utile riferirsi ancora una volta a Tosi che interpreta la casa della società tradizionale come luogo di integrazione tra la sua funzione dell'abitare e quella di sistema culturale. Inoltre, in essa si verifica, più spesso, una maggiore vicinanza, se non corrispondenza, tra chi vive nella casa e chi la produce. Nella società moderna, al contrario, si perde il rapporto produttore-abitante per rispondere a un criterio di razionalità e universalismo dettato dal "progetto moderno" (1994a: 23). A questo punto si spiega la contraddizione tipicamente urbana, finora descritta, anche in ambito abitativo: la casa prodotta in termini di *mass housing* (ispirato al Movimento moderno del XX secolo) è il frutto, da un lato, di un processo di standardizzazione che tende, dunque, all'omogeneità estetica e funzionale delle abitazioni; dall'altro, della volontà personale degli attori che immettono all'interno di tali cornici strutturali identiche, il loro privato esprimendo sia la propria diversità sia il proprio (potenziale) isolamento. All'interno di tale contraddizione si inserisce la casa del XXI secolo che si presta a molteplici definizioni perché molteplici sono le esigenze che gli individui tentano di soddisfare al suo interno. Si tratta sempre più di una "casa individuale" che risponde alle necessità di flessibilità della società contemporanea. La "casa flessibile" può divenire un "luogo di passaggio", un "luogo di sosta momentanea", un "luogo in cui stazionare", a seconda delle necessità lavorative e abitative di chi la vive. Risulta complesso fissare le funzioni della casa del XXI secolo all'interno di categorie rigide, proprio a causa del suo carattere mutevole e in continuo divenire. All'interno di tale quadro articolato si distinguono alcuni tentativi da parte di minoranze di ri-attribuire un significato all'abitazione, come accade nell'esempio del cohousing (e, più in generale, di tutte le "comunità intenzionali" quali eco-villaggi, condomini solidali, cooperative, comunità religiose-spirituali) in cui gli individui sentono la necessità di ridefinirsi e, persino, di mettere per iscritto, all'interno di "manifesti", la descrizione di sé stessi e della missione prescelta. Secondo Chiodi il principio alla base delle nuove espressioni comunitarie risponde alle esigenze dettate dalla "condizione di spaesamento dell'epoca post-moderna" (2012: 32). Per Meijering, Huigen e Van Hoven le comunità intenzionali incarnano il tentativo di adottare uno stile di vita condiviso alternativo rispetto al *mainstream* della società contemporanea (2007). Sargisson si riferisce alle "green intentional communities" definendole come gruppi che condividono un'opinione rispetto "a ciò che è sbagliato nella società contemporanea" e propongono una soluzione alternativa (2007). Il cohousing, nello specifico, rappresenta un modello che intende (almeno a un livello teorico) sostituirsi alle "pratiche di rete" di aiuto reciproco (materiale e immateriale) che si instaurano tra familiari, attuando quella che Tosi definisce un'"economia di tipo informale"⁹⁰, fatta di scambi "gratuiti" e di "pratiche di auto-produzione". L'abitazione è un elemento fondamentale di tale rete, perché è il luogo all'interno del quale tale economia si realizza (1994a). Secondo Jarvis, infatti, il cohousing rappresenta una risposta all'individualismo e all'"eccessiva" ricerca della *privacy* della società contemporanea, attraverso la creazione di un sistema di condivisione materiale (di spazi, attività e scambi concreti) e immateriale (di valori e di supporto reciproco) (2011). Sargisson evidenzia il tentativo di "uscire dall'isolamento" tipico dei "normali" quartieri da cui i cohouser intendono "fuggire". Field, intervistato sull'argomento, afferma a tale proposito:

"Io personalmente credo che sia un problema delle città [...] e degli stili di vita contemporanei, perché lo stile di vita contemporaneo è tutto focalizzato sull'individualità... Individualità... Individualità...

⁹⁰ Lo scambio informale secondo Philip Abrams si distingue rispetto a quello formale perché "formal care is provided within the ambit of bureaucratically structured agencies; it is a matter tasks to be performed by specified persons whose work it is to carry out such tasks, within an overt hierarchy of accountability. By contrast, informal care is rooted not in commitment to tasks but in attachment to persons; it is a property of relationship, not of jobs [...]. Relatives in general assume the main burden of informal caring, but friends and neighbours also perform important tasks (in Bulmer, 1986: 4).

Individualità... Individualità... La famiglia individuale... La casa individuale [...]. Nelle grandi città ci sono tante persone [...] tutte insieme [...]. C'è una distanza troppo grande tra le persone... E la città [...] offre il contesto ideale perché tali distanze si realizzino [...]. Il contesto urbano [...] rende estranei e aggiunge estraneità su estraneità [...]. Il cohousing è per le persone che cercano di fermare questo modo di vivere. Potrebbe essere idealistico, romantico... È un assaggio della vita di paese... È un'idea romantica, ma non è sbagliata... È raggiungibile" (Intervista a Martin Field, 2012).

Field mette in evidenza la necessità, da parte di gruppi organizzati, di ricreare intenzionalmente un senso comunitario, che per quanto "romantico e idealista", sia concretamente in grado di proporre "un assaggio" della vita della piccola comunità e di contrastare il forte individualismo che caratterizza la città contemporanea.

I.2 Il concetto di Comunità nella Sociologia

Per verificare se il concetto di comunità possa essere applicato allo studio del cohousing, è interessante riferirsi alle teorie che si sono impegnate nella sua definizione, spesso espressa nei termini della contrapposizione con la società. La dicotomia comunità/società assume, talvolta, i caratteri dell'antitesi campagna/città, ricollegandosi a tale contrapposizione. Si intende osservare se il "nuovo" tipo di "comunità cohousing" rappresenti un tentativo di risposta all'"individualismo" di cui si è trattato nel paragrafo precedente. È necessario specificare, fin dal principio, che l'uso del termine "comunità" può indurre a fraintendimenti data la ricchezza di significato che in esso si concentra⁹¹, per questo è importante riferirsi alle principali teorie che si sono impegnate nella sua definizione, per comprendere se alcuni dei suoi caratteri possano essere applicati al fenomeno oggetto di studio. Inoltre, le relazioni di tipo comunitario sono tradizionalmente connesse all'abitare e agli effetti prodotti da tale attività sullo spazio pubblico circostante e sui rapporti instaurati tra le diverse popolazioni presenti (Castrignanò, 2009).

I contorni della dialettica comunità-società sono tracciati da Ferdinand Tönnies che descrive la comunità come il prodotto di relazioni differenti: l'embrione della *Gemeinschaft* è contenuto già nei rapporti di parentela, derivanti da legami di sangue, che trovano la loro massima espressione nelle relazioni tra madre e bambino, tra coniugi, tra fratelli e sorelle. Infatti: "la radice generale di questi rapporti è la connessione della vita vegetativa mediante la nascita" (Tönnies, 2011: 33). Tali legami trovano la loro sede di espressione all'interno della casa condivisa: "la parentela ha la casa come sua sede, e per così dire come suo corpo" (Tönnies, 2011: 39). Tra le relazioni che favoriscono la formazione di una comunità di carattere "familiare", Tönnies identifica i rapporti di "luogo" e di "spirito" (Berti, 2005: 18): i rapporti di luogo si realizzano all'interno delle relazioni di vicinato, quelli di spirito nell'amicizia (si tratta di un'espressione tipica del contesto urbano)⁹². Una caratteristica fondamentale su cui la comunità si basa è la "comprensione" ("consensus") che funge da collante del gruppo perché si basa su un "sentire comune e reciproco" dettato da una "volontà essenziale" (Tönnies, 2011) e permette la convivenza e il reciproco scambio. Al contrario, nella Società (*Gesellschaft*), nonostante si ritrovino alcune caratteristiche della comunità (per esempio, i gruppi di individui vivono in relazioni di vicinato), non si realizzano le stesse logiche e gli individui vivono separati gli uni dagli altri. Nella società gli individui "abitano pacificamente l'uno accanto all'altro [...] rimanendo separati nonostante tutti i legami", mentre nella comunità rimangono "legati nonostante tutte le separazioni"

⁹¹ Secondo Hillery (1955) esistono 94 differenti definizioni del concetto.

⁹² Nel primo caso "la vicinanza delle abitazioni, il terreno comune o anche la semplice delimitazione dei campi danno luogo a numerosi contatti umani [...] e a una conoscenza intima". Nel secondo caso: "l'amicizia spirituale costituisce [...] una specie di località invisibile [...] la quale è viva [...] in virtù [...] di una volontà creatrice" (Tönnies, 2011: 40).

(Tönnies, 2011: 64). Se all'interno della comunità il bene comune assume una valenza primaria, nella società prevalgono un forte individualismo e la volontà di difendere gli interessi personali rispetto a quelli collettivi perché spinti da una "volontà arbitraria" (Tönnies, 2011: 129). Tale individualismo viene celato da una forma di "cortesia" che apparentemente fa sembrare tutti uguali e disponibili. A Tönnies, dunque, si deve il primo tentativo di concettualizzazione della comunità (in netta contrapposizione con la società), delineando alcune caratteristiche che ancora oggi sono valide per identificare le forme comunitarie.

Il rapporto comunità/società può essere affrontato anche nei termini di "solidarietà meccanica" e di "solidarietà organica" usati da Durkheim (1999): l'intento dell'autore è disporre i due tipi di solidarietà lungo un asse evolutivo in cui la società moderna conserva, in parte, i caratteri della comunità e della società descritte da Tönnies. La solidarietà meccanica è un'espressione tipica delle comunità "arcaiche" caratterizzate da una forte "coscienza collettiva" che risulta essere "totalizzante" in quanto ingloba al suo interno e non permette che si verifichino "devianze" rispetto a questa; la solidarietà organica si ritrova nelle società moderne (in cui il grado di differenziazione cresce) e si basa su un sistema di cooperazione e non di conformazione⁹³. I due concetti, dunque, non paiono essere tanto in antitesi, quanto in un rapporto di evoluzione in un asse che va da una forma di solidarietà di tipo meccanico a una di tipo organico.

La distinzione proposta da Weber tra comunità e associazione richiama, in una certa misura, quella fornita da Tönnies rispetto a comunità e società, anche se tra i due "poli estremi" descritti da Tönnies, Weber elabora una classificazione più ampia e articolata: nella comunità l'agire sociale poggia sul sentimento di una "comune appartenenza" degli individui in essa inseriti; nell'associazione l'agire sociale prende forma da una condivisione di interessi (Weber, 1995a: 38). La Comunità è fondata su un agire affettivo o tradizionale. Al contrario, l'associazione può basarsi sullo scambio razionale rispetto allo scopo, pattuito in una situazione di mercato, tra soggetti che hanno interessi contrapposti ma complementari; può consistere in un'"unione di scopo" determinata liberamente al fine di perseguire i fini oggettivi dei membri; può essere un'"unione di intenzioni", basata su un agire rispetto al valore, che prescinde da interessi emotivi e affettivi (Weber, 1995a). In realtà, quando Weber si riferisce alle relazioni sociali non intende inserirle all'interno di categorie rigide contrapposte, ma delinea un passaggio da una "dicotomia ad un binomio" (Castrignanò, 2009), perché ogni relazione ha in parte il carattere di comunità e, in parte, di associazione. Infatti, la comunità e l'associazione rappresentano concetti idealtipici, non totalmente riscontrabili nella realtà. Sia la comunità che l'associazione sono "gruppi sociali" caratterizzati dalla presenza di un capo (ed eventualmente di un apparato amministrativo): capo-famiglia, presidente, direttore d'impresa etc. (Weber, 1995b). Inoltre, Weber distingue tra relazioni sociali "aperte" e "chiuse" verso l'esterno: nel primo caso gli ordinamenti non impediscono la partecipazione all'agire sociale reciproco; nel secondo, gli ordinamenti escludono, limitano, subordinano la partecipazione a determinate condizioni. Il fenomeno della solidarietà, come spiega Weber, può esprimersi attraverso diverse forme: all'interno di una comunità tradizionale di tipo domestico-parentale⁹⁴; all'interno di comunità chiuse come i gruppi politici; all'interno di associazioni

⁹³ "La solidarietà che deriva dalle somiglianze è al suo *maximum* quando la coscienza collettiva ricopre esattamente la nostra coscienza totale, ma in quel modo la nostra individualità è scomparsa [...]. Completamente diverso è il caso della solidarietà prodotta dalla divisione del lavoro [...]. Questa [...] è possibile soltanto se ognuno ha un proprio campo di azione, e di conseguenza una personalità" (Durkheim, 1971: 144).

⁹⁴ Infatti, la comunità domestica, nella sua struttura "pura", sviluppa una solidarietà, sia dal punto di vista economico che personale verso l'esterno, e una comunità di uso e di consumo dei beni all'interno (Weber, 1995b: 56).

caratterizzate da un agire razionale rispetto allo scopo-guadagno (ad esempio, associazioni di tipo commerciale); all'interno di associazioni di lavoratori (1995a: 45-46)⁹⁵.

Secondo Weber esiste, inoltre, uno stretto legame tra la comunità e l'economia perché si influenzano reciprocamente. Elabora una distinzione tra "comunità economiche" (l'agire sociale è volto al soddisfacimento del fabbisogno o al profitto), "comunità economicamente attive" (sfruttano l'agire economico per raggiungere altri fini) e "comunità economicamente rilevanti" (in cui esistono ordinamenti che regolano formalmente l'agire economico dei membri della comunità) (Weber, 1995b: 32-33). Secondo l'autore l'agire di comunità, sviluppato come associazione razionale, quando ha la necessità di beni e di prestazioni per l'agire associato, si rifà a regole precise e può esprimersi attraverso diversi tipi:

- attraverso la forma dell'*oikos* caratterizzata da un'economia comune e naturale;
- attraverso i tributi versati dai membri della comunità seguendo regole prestabilite: i mezzi di copertura del fabbisogno sono desunti dal mercato tramite l'acquisto di mezzi di produzione e il pagamento di compensi ai lavoratori;
- attraverso un'economia acquisitiva e, quindi, mediante lo smercio sul mercato dei prodotti e dei servizi di un'impresa rappresentante l'agire della comunità e i cui guadagni sono investiti per adempiere agli obiettivi dell'associazione;
- attraverso il mecenatismo, cioè mediante contributi spontanei da parte di soggetti interni, ma anche esterni alla comunità, interessati agli obiettivi dell'associazione;
- mediante imposizione privilegiante in senso positivo e negativo: nel primo caso, i tributi e le prestazioni sono imposti in base alla posizione di potere e dei monopoli (maggiore potere significa esenzione dai tributi) e non in base al patrimonio o al reddito; nel secondo caso i tributi e le prestazioni sono imposti in rapporto al patrimonio (1995b: 43-47).

Con Simmel l'analisi si sposta all'interno del contesto metropolitano in cui la natura relazionale si ridefinisce sulla base di meccanismi di "difesa" dell'individuo nei confronti dell'esterno. Infatti, la tendenza dell'uomo metropolitano si traduce nella "chiusura", nella diffidenza e nella riservatezza. Se, come spiega Berti, per Tönnies il contesto cittadino offre maggiori possibilità di realizzare comunità basate sull'amicizia, date dalla mobilità, per Simmel ciò non accade perché la metropoli rappresenta "il luogo della massima differenziazione sociale e quindi la sede naturale dell'individualità" (2005: 28-29). Nella metropoli, dunque, si assiste alla nascita di un individuo diverso rispetto a quello che vive in una piccola comunità, caratterizzato da un atteggiamento *blasé* che rappresenta il meccanismo di difesa da parte dell'uomo agli eccessivi stimoli che la vita metropolitana offre (da cui deriva disinteressamento e indifferenza per la molteplicità di tali stimoli). Il denaro, come si è già evidenziato, gioca un ruolo chiave nella costituzione dell'atteggiamento *blasé* e dei rapporti interpersonali, in quanto mezzo di mercificazione di tali relazioni. L'atteggiamento *blasé* spinge gli individui a divenire spettatori, mai completamente partecipi della realtà, perché incapaci di cogliere tutte le sfumature e le differenze tra le "cose". La quantità si sostituisce alla qualità perché il *blasé* è portato alla ricerca di continui nuovi stimoli senza saperne riconoscere realmente il valore qualitativo. Nella "crisi" della comunità, però, Simmel non individua soltanto elementi negativi, al contrario reinterpreta il contesto urbano alla luce della libertà che in esso si sviluppa. Infatti, la comunità risulta essere "chiusa" rispetto all'esterno e vincolata dalla collettività; l'individualità tipica del contesto urbano, invece, permette un maggior grado di libertà che favorisce la differenziazione rispetto alla coesione.

⁹⁵ Si parla di rappresentanza quando le azioni di determinati partecipanti sono imputate a tutti gli altri partecipanti (Weber, 1995a: 44).

Come si intuisce, la dialettica comunità-società assume caratteri diversi che conducono a risultati differenti, spesso sbilanciati a preferire l'una o l'altra soluzione. Tale antagonismo continua a riflettersi nello studio della società, di volta in volta, ridefinendo i termini e i caratteri degli elementi a confronto⁹⁶.

Alla definizione di Comunità hanno contribuito anche gli esponenti della scuola di Chicago che attribuiscono al concetto una connotazione spiccatamente territoriale e si riferiscono all'"area naturale" per indicare una comunità caratterizzata da una specifica identità. Park si riferisce alla comunità come a un'entità, territorialmente stanziata, i cui elementi costitutivi sono in relazione di dipendenza. L'autore mette anche in luce l'importanza della prossimità e del contatto tra vicini per creare le forme più elementari di associazione che contribuiscono a organizzare la città. Infatti, è proprio all'interno delle associazioni che si "coltivano" i valori, gli interessi comuni che costituiscono le più piccole unità politico-sociali della città (anche se l'"associazione" si distingue nettamente rispetto al concetto di "comunità" perché non spontanea e spinta da interessi particolari). L'unità, però, viene messa in crisi, secondo l'autore, dai mezzi di trasporto e di comunicazione che spezzano la stabilità e l'intimità del vicinato permettendo agli individui di staccarsi dal nucleo abitativo e di accedere alla molteplicità di mondi disponibili nel contesto urbano⁹⁷. McKenzie individua quattro tipi di comunità: "comunità di servizio primario" (centro agricolo di piccole dimensioni, produzione direttamente legata al consumo), "comunità commerciale" o di "distribuzione" delle merci" (dimensioni variabili e distribuzione "allargata" dei prodotti nel mercato), "comunità industriale" (dimensioni legate allo sviluppo industriale, prevale la produzione di manufatti industriali) e "comunità priva di basi economiche" o "di servizi" (non legata alla produzione materiale) (1974: 66-68; Martinelli, 2004: 157). Burgess si riferisce a comunità che si distinguono in base alla localizzazione e alla mobilitazione: "comunità ecologiche" (interpretate alla luce di processi di competizione, invasione, estensione, allontanamento, tipici delle ecologie animali e vegetali), "comunità culturali" (basate su una cultura locale forte), "comunità politiche" (considerate alla luce dell'agire insieme) (1974b). Nel modello proposto da Burgess (1974a) la città si espande seguendo uno sviluppo radiale: ogni cerchio concentrico, costitutivo della città, racchiude comunità che si distinguono le une dalle altre perché caratterizzate da condizioni culturali, sociali, economiche differenti⁹⁸. In tale *clusterizzazione* il vicinato assumerebbe più la forma di unità segreganti, divise per fasce economiche, sociali e culturali, che di un'eterogenea "unità di vicinato". Quindi, nonostante i processi di continua espansione e mutamento all'interno della città, le aree residenziali rimangono caratterizzate da una spiccata omogeneità. Tale sistema, che parrebbe essere inevitabile, secondo l'autore, contribuirebbe a conferire il carattere e la struttura alla città/società. Infatti, quando egli delinea il metodo scientifico per lo studio delle comunità, si riferisce alle tre forze ("ecologiche", "culturali" e "politiche") che definiscono l'"identità" e i confini delle "unità di vicinato" inserite all'interno dei "distretti" che si sviluppano radialmente dal centro (1974b: 148). Wirth spiega che gli individui entrano a far parte di una comunità se in essa ritrovano un "habitat" a loro favorevole, ma, nel momento in cui entrano in contatto con una nuova realtà in

⁹⁶ Mannheim (1960), per esempio, rielabora il binomio comunità-società in termini di relazioni simpatetiche (rinvenibili nello scambio interpersonale tipico del contesto comunitario) e relazioni categoriche (costruite sulle categorie sociali di appartenenza o acquisite).

⁹⁷ "In the city environment the neighborhood tends to lose much of the significance which it possessed in simpler and more primitive forms of society [and] the easy means of communication and transportation [...] tend to destroy the permanency and intimacy of the neighborhood" (Park, 1974: 9).

⁹⁸ La città ideale, descritta dallo studioso, è suddivisa in cerchi concentrici con funzioni e caratteristiche ben definite in termini economici, culturali, sociali etc. Il cerchio più interno è rappresentato dal centro (quartiere commerciale), attorno al quale si sviluppa una fascia di transizione occupata dalle industrie; il terzo cerchio contiene una zona residenziale destinata agli operai che lavorano nelle industrie; la quarta fascia è rappresentata dalla zona residenziale borghese di lusso; infine, la fascia più esterna è abitata dai lavoratori pendolari che vivono in città satellite e aree suburbane che distano molto dal centro (Burgess, 1974a: 50).

evoluzione, tendono a modificare i propri stili di vita per adattarli a quelli della società che li ospita (2004: 189). La mobilità diventa, dunque, un fattore di influenza sulla trasformazione degli stili di vita a delle forme di pensiero degli individui⁹⁹. Wirth, inoltre, mette in luce una caratteristica del ghetto rappresentata dalla solidarietà interna derivante da una base "ideologica" e sociale comune e dalla "personalità" che un ghetto distinto "eticamente" sviluppa (in Buttimer, 1972: 198).

Nelle descrizioni elaborate dagli studiosi della Scuola di Chicago parrebbe esistere un forte legame tra l'unità ecologica e la conformazione sociale e culturale della popolazione in essa stanziata.

Al metodo di ricerca empirica della scuola di Chicago si rifà anche lo studio di comunità portato avanti dai Lynd sulla città di Muncie (Middletown)¹⁰⁰ che mette in evidenza come nel contesto urbano si registri un aumento nel numero di rapporti, ma decrescano i legami intimi e affettivi: una società formale si sostituisce a quella informale (soprattutto all'interno della classe sociale superiore); le associazioni si moltiplicano e diventano sempre più selettive (2004: 243)¹⁰¹.

Le riflessioni sulla comunità si traducono anche in termini di *folk-society* descritta da Redfield¹⁰² che definisce una società autosufficiente, isolata, omogenea al suo interno, caratterizzata da un forte senso di appartenenza e di solidarietà e assume tutte le caratteristiche opposte a quelle della società moderna. Allo stesso tempo, la *folk-society* conosce la sua naturale evoluzione verso la società urbana con il crescere dell'eterogeneità: si tratta di un *continuum* da un tipo verso l'altro che passa attraverso fasi "intermedie".

Nel contesto nord americano il dibattito sulla comunità formula teorie differenti rispetto a quello europeo in quanto sorge in un contesto che deve necessariamente tenere conto dell'assetto liberale della società. Parsons, pur prendendo in considerazione le categorie elaborate da Tönnies, definisce una molteplicità di caratteri che sfumano i contorni rigidi della classificazione tra comunità e società, e arriva, in particolare, a usare due termini molto diversi. Quando si riferisce alla *community* chiama in causa l'aspetto territoriale in cui si verificano le attività quotidiane dei membri (1965: 97). La *gemeinschaft* rappresenta, invece, una collettività spinta da "interessi espressivi" e la *organization*, una collettività in cui prevalgono gli "interessi strumentali". A queste categorie si aggiunge una quarta tipologia, la *association*, che rappresenta l'evoluzione della *gemeinschaft* e della *organization*, assumendo i caratteri di una e dell'altra forma organizzativa (1965: 97). Partendo dalla dicotomia tradizionale/moderno, a cui corrispondono le categorie elaborate da Tönnies di "comunità/società", Parsons definisce le variabili strutturali che stanno alla base delle relazioni umane¹⁰³. In base

⁹⁹ Questo succede agli ebrei, ad esempio, che decidono di spostarsi dal ghetto di Chicago a Deutschland. La mobilità permette agli immigrati di incontrare una cultura diversa e di esserne influenzati; al contrario, chi rimane chiuso nel ghetto, non cambia il proprio modo di vivere perché si isola, evita il contatto con la cultura esterna e la rifiuta a priori. In realtà, si può verificare un ulteriore spostamento da parte degli individui che si ritrovano involontariamente a costituire un nuovo ghetto perché seguiti dai propri simili: di solito tali trasformazioni si verificano nel passaggio da una generazione all'altra.

¹⁰⁰ Dal 1925 al 1935 la popolazione cresce da 36.500 a 47.000 e contemporaneamente si registra un allentamento dei rapporti tra i membri della comunità.

¹⁰¹ Il primo rapporto di ricerca viene pubblicato nel 1929 e si basa sulla rilevazione di alcune azioni essenziali: modalità di guadagno, ottenimento della casa, educazione dei figli, impiego del tempo libero, pratiche religiose, pratiche comunitarie.

¹⁰² La *folk society* studiata da Redfield nello Yucatan ha le seguenti caratteristiche: "isoleted", "small in size", "feeling of "we" and "they", "personal relations", "common interest", "simple division of labour", "homogeneity", "non literate", "traditions have a big rule", "dimple technology", "independent", "importance of kinship system", "magic", "sacredness of some objects", "status economy"" (in Jayapalan, 2002: 52-53).

¹⁰³ "Ascrizione/acquisizione": orientamento verso gli altri in rapporto alla loro identità (connotati) o alle loro prestazioni e a ciò che hanno acquisito; "diffusione/specificità": intensità della relazione legata alla volontà di instaurare un rapporto prendendo in considerazione tutti gli aspetti della personalità dell'altro, in quanto "persona", o in base alle sue capacità specifiche; "affettività/neutralità affettiva": coinvolgimento emotivo dell'attore a seconda che si relazioni agli altri in modo informale (con coinvolgimento affettivo) o formale; "particolarismo/universalismo": la prima si riferisce a relazioni personali (dettate da criteri particolari e

all'articolazione di tali variabili si definisce il modo di agire "espressivo" che si realizza attraverso l'ascrizione, la diffusione, l'affettività, il particolarismo e la collettività, e quello "strumentale" che, al contrario, si esprime attraverso la specificità, la neutralità, l'universalismo e l'individualismo. Le due categorie non sono rigidamente definite ma esistono forme ibride. In base a tale distinzione Parsons distingue una relazione di tipo comunitario (orientata agli interessi espressivi) e una di carattere societario (orientata agli interessi strumentali) (in Berti, 2005: 43). L'autore descrive, inoltre, le funzioni del sistema sociale racchiuse all'interno dello schema AGIL che comprende: l'adattamento all'ambiente esterno, il raggiungimento degli obiettivi, l'integrazione interna, la conservazione della struttura latente dei valori interni. Parla di comunità societaria riferendosi al sottosistema del sistema sociale che risponde alla funzione di integrazione, fondamentale per il mantenimento della coesione sociale mediante un certo grado di condivisione e comunione. Quindi, come mette in luce Berti, la comunità è intesa diversamente rispetto alla concezione tönnesiana, ma è fondamentale per mantenere coesi i sistemi sociali (2005)¹⁰⁴.

Alla domanda sulla relazione tra carattere e società ha risposto Riesman che propone un'analisi del rapporto tra il numero dei cittadini e il loro carattere. Distingue principalmente tre società differenti: la società *tradiction-direction*, orientata e guidata dalla tradizione; la società *inner-direction*, caratterizzata da soggetti che hanno interiorizzato una direzione e fini specifici; la società *other-direction* dipendente da una guida esterna (2004). L'etero-direzione è la caratteristica tipica delle società metropolitane. Il soggetto eterodiretto ha in sé i tratti tipici dell'individuo legato alla tradizione (perché risponde a stimoli esterni che interiorizza), ma si discosta completamente da quello autodiretto. Infatti, l'individuo autodiretto ha interiorizzato i sistemi di valori all'interno della propria sfera intima (casa, famiglia) e vive autonomamente in riferimento a tale griglia di valori; l'individuo eterodiretto, invece, deve rispondere a stimoli che provengono da una cerchia molto più ampia rispetto alla famiglia, dipende molto di più dagli altri e, a differenza dell'individuo diretto dalle tradizioni, è cosmopolita e non chiuso all'interno di un ristretto gruppo.

La comunità può assumere, dunque, caratteristiche differenti a seconda della terminologia usata per definirla e dei caratteri a essa attribuiti; se la si considera nella sua dimensione originaria e spontanea, in contrapposizione con la società, o nella sua dimensione "artificiale" che si esprime nel tentativo di ricrearne i caratteri anche all'interno del contesto societario più ampio. La comunità può anche divenire espressione delle necessità di individui che condividono luoghi, (e/o) valori, (e/o) idee, (e/o) bisogni e diviene sempre più complessa definirla in relazione alla società contemporanea. Ciò che distingue una comunità è identificato nella "condivisione", nell'"appartenenza" (territoriale, familiare etc.), nella "messa in comune di interessi", di "valori", di "problemi" (Piga, 2006). Infatti, la letteratura più recente si concentra maggiormente sulla definizione del ruolo della comunità all'interno della società contemporanea, "disinteressandosi" (almeno apparentemente) della dicotomia di matrice classica.

Harvey analizza il concetto di comunità in rapporto al contesto urbano, ritenendo che la copiosa letteratura prodotta al riguardo dimostra il grande fascino che questo concetto esercita sugli individui che riconoscono l'orientamento individualista delle società capitalistiche. Inoltre, egli ritiene che se la "comunità urbana" ha avuto tanta risonanza ne derivi un effettivo beneficio¹⁰⁵. L'errore, per Harvey, è

soggettivi), la seconda, a relazioni regolate da criteri generali e universali; "collettività/individuo": scelta di soddisfare interessi personali o collettivi.

¹⁰⁴ Lo schema AGIL viene ripreso e rielaborato da Demarchi (1967) per spiegare la distinzione tra la città e la campagna. La classificazione riproposta prevede le seguenti funzioni: adattamento, dominanza, mantenimento e integrazione. La differenza tra la città e la campagna risiede nella capacità della città di soddisfare tutte le funzioni elencate, mentre la campagna si limita a soddisfarne due, ovvero l'adattamento ed il mantenimento.

¹⁰⁵ "My own guess is that the only things stopping riots or total social breakdown in many cities are the intricate networks of social solidarities, the power and dedication of community organizations, the hundred voluntary

insito nella convinzione che le "comunità" possano essere realizzate in qualsiasi spazio, in quanto "entità assolute" in grado di determinare dinamiche sociali "positive"¹⁰⁶.

La comunità "nostalgica" e "ricercata" dagli individui che abitano la società contemporanea, descritta da Bauman (2001), rappresenta uno degli effetti negativi che l'applicazione del concetto può produrre: la comunità in questione, secondo l'autore, si lega all'insicurezza e all'individualismo dilagante ma, nel garantire la sicurezza, minaccia la libertà individuale (tipica, al contrario, della società) per ottenere un controllo attento e costante dei propri confini rispetto all'esterno. Si tratta, dunque, di comunità "fittizie" che tendono alla chiusura per "proteggersi" dall'esterno e per "difendere" i propri interessi¹⁰⁷.

Il termine "comunità", quindi, può assumere significati "ambigui": la comunità, per citare Iris Young, può tracciare un confine netto (tangibile o meno) tra sé e gli altri determinando un'omogeneità marcata all'interno e un'esclusione all'esterno (1990)¹⁰⁸. Young si oppone alla linea di pensiero che definisce un confine netto tra l'individualismo e il comunitarismo (e tra società "non autentiche" e "autentiche"), soprattutto nella misura in cui non esistono "alternative" e criticare un fenomeno significa necessariamente aderire all'altro. In entrambi i casi, secondo l'autrice, si verifica una negazione delle differenze: l'"individualismo liberale" nega la differenza, pur affermando un forte individualismo, quando impone uguali diritti per tutti; la comunità elimina ogni differenza pretendendo che si verifichi una totale fusione all'interno del gruppo che dà così origine a un'unità "totalizzante"¹⁰⁹. Secondo l'autrice il "comunitarismo", che si basa sui principi del "decentramento", dell'"auto-sostentamento", dell'"autogestione politica", dei "rapporti face-to-face", rappresenta un'utopia irrealizzabile perché, fondare una società su tali linee guida, significherebbe smantellare il carattere urbano, gli assetti politici-economici-culturali delle società moderne costituiti nel corso della storia. Ma, soprattutto, è necessario considerare che non tutti sarebbero concordi nel definire tale modello di vita "desiderabile", in quanto la città rappresenta un "luogo di libertà e di anonimato" che, spesso, viene preferito alla dimensione "intima" e di condivisione "totalizzante". La città è il luogo in cui si incontrano le differenze e in cui si realizza la distanza spazio-temporale che all'interno delle comunità viene a mancare. Iris Young ritiene, dunque, che si debbano considerare gli aspetti positivi che il "più grande" contesto urbano offre per riformulare il concetto di "good society". Infatti, la città è eterogenea, costituita da numerose culture e sub-culture, attività (politiche, economiche, culturali), funzioni, gruppi, movimenti differenti. Gli individui, inoltre, tra loro "stranieri" o meno, possono incontrarsi e confrontarsi negli spazi pubblici destinati a tali scopi. La soluzione proposta dall'autrice è

groups working around the clock to restore some sense of decency and pride in an urbanizing world shell-shocked by rapid change, unemployment, massive migrations, and all of the radical travails inflicted by capitalist modernity passing into the nihilistic downside of postmodernity" (Harvey, 1999: 425).

¹⁰⁶ "But community has always meant different things to different people and even when something that looks like it can be found, it often turns out to be as much a part of the problem as a panacea. Well founded communities can exclude, define themselves against other, erect all sorts of keep-out signs (if not tangible walls)" (Harvey, 1999: 425).

¹⁰⁷ Bauman, riferendosi alle linee di pensiero dei "comunitaristi" MacIntyre, Sandel, Taylor, Walzer, spiega che il comunitarismo si scontra con il concetto di libertà, infatti: "o la comunità è il *prodotto* di scelte individuali [...] e in tal caso la sua stessa esistenza e le scelte sulle quali poggia soffrono della stessa ansia e sono altrettanto rischiose di tutti gli altri aspetti di una vita agita in condizioni di insicurezza; oppure la comunità precede ogni altra scelta [...] e in tal caso la lealtà comunitaria entra in diretto conflitto con la libertà personale di autocostituzione, autoasserzione e autodefinizione" (2002: 237-238).

¹⁰⁸ "The desire for community relies on the same desire for social wholeness and identification that underlies racism and ethnic chauvinism on the one hand and political sectarianism on the other" (Young, 1990: 302).

¹⁰⁹ "Liberal individualism denies difference by positing the self as a solid, self-sufficient unity [...]. Its formalistic ethic of rights denies difference by leveling all such separated individuals under a common measure of rights. Community, on the other hand, denies difference by positing fusion rather than separation as the social ideal" (Young, 1990: 307).

rappresentata dalla "politica della differenza"¹¹⁰ che consentirebbe la rappresentanza dei diritti di tutti i gruppi e ne promuoverebbe i caratteri distintivi (1990: 316-319).

Al "bisogno" di ricreare un senso di condivisione, tipicamente comunitario, risponde anche l'istituzione di sistemi di valutazione dello "stato di salute" delle comunità: il Scottish Community Development Centre (SCDC) realizza, per esempio, due modelli per la valutazione delle comunità identificando alcuni indicatori per "prevedere" il successo dello sviluppo delle comunità e per valutarne lo stato di salute una volta affermate. I risultati sono rappresentati dal primo modello ABCD (Achieving Better Community Development)¹¹¹ e dal successivo modello LEAP (Learning Evaluation And Planning)¹¹². I due schemi si basano sulla concezione dello sviluppo di comunità egualitarie, sostenibili, che "soddisfanno" le esigenze dei membri e raggiungono elevati standard di qualità della vita (Ledwith, 2011: 88).

A questo punto bisogna chiedersi se sia più utile riferirsi a "interstizi urbani" (palazzi, condomini, cortili, strade etc.) all'interno dei quali studiare le relazioni di tipo comunitario (Castrignanò, 2009) e se la casa possa ancora assumere un ruolo nella definizione di "nuove comunità". Prendendo in prestito la definizione di "casa condivisa" come "corpo" e, quindi, come espressione della comunità familiare, ci si chiede se la stessa casa possa divenire la "sede naturale" di comunità che vanno oltre i legami di sangue, ma anche oltre le "ordinarie" relazioni di vicinato. Ledwith parla di "Community Development" per indicare un continuo processo di ridefinizione, rinnovamento e di autoanalisi da parte delle comunità (2011: 14). Tale concetto viene applicato, intorno agli anni '70, anche alla dimensione del vicinato, soprattutto in relazione all'affermarsi di movimenti sociali che difendono e promuovono il valore comunitario. La studiosa si riferisce al contesto inglese in cui l'attenzione sulle forme comunitarie si sviluppa a partire dagli anni '60 e si articola in diversi report di ricerca¹¹³. Seguendo tale linea di pensiero, il concetto di "vicinato - comunità" deve essere reinterpretato, di volta in volta, in rapporto al contesto spazio-temporale (politico-sociale-culturale) di riferimento, considerandone la continua evoluzione e il significato assunto. Infatti, non si può escludere che anche all'interno del contesto urbano possano prendere forma dinamiche sociali che assumono i caratteri della "condivisione" tipicamente comunitaria.

Per concludere, dunque, si può affermare che la sociologia arriva a risultati molto contrastanti quando si riferisce al concetto di "comunità", tanto che esso sembra, secondo alcuni, un concetto svuotato del suo senso, inapplicabile nel contesto contemporaneo, sostituito dal concetto di "società locale", per descrivere un'aggregazione spazialmente definita. Come evidenzia Bagnasco, infatti: "identità, reciprocità, fiducia sono parole che appartengono al vocabolario della comunità, ma che oggi sono usate senza riferimento al vecchio concetto" (1999: 30). Anche quando il "termine" (o le sue caratteristiche costitutive) viene applicato, sembrerebbe aver perso il suo significato originario o,

¹¹⁰ "A politics of difference lays down institutional and ideological means for recognizing and affirming differently identifying groups in two basic senses: giving political representation to group interests and celebrating the distinctive cultures and characteristics of different groups" (Young, 1990: 319).

¹¹¹ "It provides a framework for understanding community development, and a model for planning and evaluating community development activity" (Scottish Community Development Centre, 2012a).

¹¹² Lo schema LEAP si basa su alcuni principi fondamentali, riguardanti i processi di pianificazione e di valutazione, volti al miglioramento della qualità della vita: considerare le esperienze, le ambizioni e le preoccupazioni delle comunità basandosi su un principio di giustizia sociale; sfruttare (e al contempo promuovere) le capacità degli individui, dei gruppi e delle comunità; focalizzarsi su risultati misurabili in termini di qualità della vita individuale e comunitaria; basarsi sulla partecipazione di tutti coloro che sono interessati al cambiamento (anche attraverso *partnership*); attuare un continuo miglioramento guardando al passato e al futuro (Scottish Community Development Centre, 2007; 2012b).

¹¹³ Il Younghusband Report del 1959 (riconosce il valore "sociale" delle comunità), il Gulbenkian Report del 1968 (definisce le comunità come interfaccia tra gli individui e il cambiamento sociale), il Seebohm Report del 1968 (auspica l'espansione dell'impegno delle comunità nell'ambito dei servizi), il Skeffington Report del 1969 (evidenzia il valore della partecipazione nella pianificazione urbana) (Ledwith, 2011).

comunque, risulta di difficile interpretazione, data la molteplicità di definizioni che di esso sono state fornite. La comunità, secondo Bagnasco, non esiste più in quanto "atomo", perché si è spaccata a causa della modernità, lasciando soltanto alcune tracce di sé che, comunque, assumono un ruolo all'interno della società.

I.3 La "comunità" Cohousing

Il cohousing potrebbe essere definito, secondo una terminologia *weberiana*, come un gruppo sociale autonomo e autocefalo in cui l'organizzazione è di tipo orizzontale e ognuno ha lo stesso grado di rappresentanza e non si rende necessaria la presenza di un capo o di un apparato amministrativo secondo uno schema di tipo verticale (1995a: 48). Tutti coloro che fanno parte della Comunità sono, infatti, anche amministratori nella stessa misura. La comunità cohousing supererebbe l'accezione *weberiana* di "comunità di vicinato", intesa come un'unione delle forze e delle risorse solo nel momento della necessità e del soccorso, ma anche la definizione di "comunità di vicinato" prettamente "economica" nel senso della creazione di un gruppo chiuso che gestisce e regola l'economia in caso di scarsità di risorse (Weber, 1995b: 60-61). Neanche la formula di "comunità economica domestica"¹¹⁴, come sottolineato prima, parrebbe esaurire il significato della comunità cohousing perché dovrebbe allargare i suoi confini a un numero maggiore di abitazioni all'interno di una grande "casa-condominio" in cui non esistono necessariamente vincoli di sangue o affettivi, ma si tratta di una comunità economica¹¹⁵ costituita razionalmente al fine di garantire, non solo la sopravvivenza, ma elevate qualità di vita dei membri e un buon grado di socializzazione e di condivisione. Tali considerazioni sorgono in relazione alla descrizione che le comunità e le associazioni, promotrici della cultura della coabitazione, forniscono di sé. Infatti, dichiarano sulle pagine Web di non condividere necessariamente ideologie di vita, politiche, religiose, ma di voler coniugare l'autonomia dell'abitazione privata con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi. Le stesse comunità sottolineano: "non esiste una precisa ideologia che definisce il gruppo" (The Community Project, 2008, nostra traduzione); "noi non condividiamo una filosofia e una politica comuni, sebbene siamo vicini ai valori ambientali" (The Community at Canon Frome Court, 2011, nostra traduzione).

Tale posizione potrebbe essere interpretata alla luce di uno scopo fortemente materialista che avvantaggia gli abitanti della comunità, uniti, alla maniera della comunità di vicinato *weberiana*, da dipendenze di tipo economico-materiali per la propria sopravvivenza. Anche se non è possibile definire un modello di cohousing universale, perché ogni gruppo decide quale struttura e organizzazione assumere al proprio interno, in generale, la comunità risponde sia alle esigenze materiali di chi la abita, sia alle regole definite dai suoi membri e tiene conto dell'ambiente in cui si inserisce. Infatti, pur se essa non si fonda su un'ideologia partitica o religiosa comune, al suo interno si condividono stili di vita rispettosi dell'ambiente (ma, a ben riflettere, questa rappresenta, comunque, una presa di posizione ideologica). Come sottolineato nell'affermazione della Community at Canon Frome Court, infatti, l'unico valore condiviso riguarda l'attenzione per l'ambiente.

Cercando di approfondire il significato della comunità cohousing si rende necessario ricorrere ancora alla classificazione *weberiana* di comunità e associazione. Proprio perché, analizzando il cohousing ci

¹¹⁴ Weber analizza principalmente tre tipi di comunità: quella domestica (Weber, 1995: 53-58) che rappresenta la comunità economica più diffusa; la comunità etnica (Weber, 1995: 87-103) i cui membri condividono un sentimento di appartenenza derivante da differenti fonti (origine ereditaria, comunanza linguistica, struttura politica, religione, etc.); quella religiosa (Weber, 1995: 106-311).

¹¹⁵ Secondo Weber esiste uno stretto legame tra la comunità e l'economia perché si influenzano reciprocamente. Traccia una distinzione tra "comunità economiche" (l'agire sociale è volto al soddisfacimento del fabbisogno o al profitto), "comunità economicamente attive" (sfruttano l'agire economico per raggiungere altri fini) e "comunità economicamente rilevanti" (in cui esistono ordinamenti che regolano formalmente l'agire economico dei membri della comunità) (Weber, 1995b: 32-33).

si riferisce alle relazioni sociali a esso interne, non bisogna cadere nell'errore di etichettare il fenomeno attraverso categorie rigide: ogni relazione ha, infatti, in parte il carattere di comunità e, in parte, di associazione. Sia la comunità che l'associazione sono "gruppi sociali" caratterizzati dalla presenza di un capo (ed eventualmente da un apparato amministrativo): capo-famiglia, presidente, direttore d'impresa etc. (Weber, 1995b: 46-47). Anche la struttura del cohousing, mantenendo, tuttavia, un assetto di tipo orizzontale e non gerarchico, definisce al suo interno ruoli precisi, non solo durante gli incontri decisionali, ma anche per quanto concerne l'organizzazione della "vita comunitaria"¹¹⁶. La solidarietà è una chiave di lettura fondamentale per la valutazione dell'agire nella relazione sociale e, così, può essere applicata anche nell'analisi della comunità cohousing. Il fenomeno della solidarietà, come evidenziato da Weber, può esprimersi attraverso diverse forme all'interno di una comunità tradizionale di tipo domestico-parentale (1995a: 45-46). Infatti, la comunità domestica, nella sua struttura "pura", sviluppa una solidarietà (sia dal punto di vista economico che personale) verso l'esterno, e una comunità di uso e di consumo dei beni all'interno (Weber, 1995b: 56).

Continuando a usare la terminologia *weberiana* (1995b: 43-47), l'agire di comunità cohousing, sviluppato come associazione razionale, quando ha la necessità di beni e di prestazioni per l'agire associato, si rifà a regole precise: mediante la forma dell'*oikos*, perché ci si riferisce a un'economia comune e naturale non basata sullo smercio; attraverso il "mecenatismo" grazie a contributi spontanei da parte di soggetti interni, ma anche esterni se interessati agli obiettivi della comunità. L'agire cohousing pare orientarsi affettivamente (in quanto espressione anche "emozionale" dei suoi abitanti di attaccamento al luogo e alle relazioni in esso instaurate) e razionalmente allo stesso tempo.

Un'ulteriore considerazione spinge a riflettere sul significato di "comunità", infatti, come Bauman (2006) mette in evidenza, non si può parlare di comunità in senso proprio se si tratta di una libera scelta, ma la stessa spinta a ricreare il senso della comunità diviene testimonianza di una perdita. La "comunità guardaroba", tipica della modernità liquida, testimonia la "solitudine" dell'individuo che tenta di ricostruire artificialmente qualcosa che non esiste più. Allo stesso tempo, si deve riflettere sui motivi che spingono i gruppi di cohouser a voler ricreare intenzionalmente il senso di comunità. Il cohousing, in questo senso, parrebbe essere una proposta di soluzione alla necessità di auto-organizzarsi per far fronte alla crisi dell'apparato organizzativo caratterizzante le società in cui si sviluppa.

Per cercare di rispondere alla domanda se si tratti di una comunità più vicina alla descrizione che ne fa Iris Young (1990)¹¹⁷ e, quindi, chiusa, omogenea che si distingue rispetto all'"altro", è necessario specificare che, almeno in parte, tali osservazioni potrebbero essere riscontrabili. Infatti, qualsiasi gruppo che si costituisca in quanto "comunità", con o senza barriere fisiche a delimitare il proprio spazio di azione, può generare una separazione tra il "dentro e il fuori". Quando McMillan e Chavis definiscono il "senso di comunità" si riferiscono a sentimenti di fiducia, di appartenenza, di reciprocità, di "connessione emotiva" e di soddisfazione (1986: 9). Se questi elementi rendono il gruppo una comunità, è importante considerare che il senso di appartenenza è necessariamente legato, da un lato, alla definizione di un "estraneo" e di un "membro", per distinguere chi appartiene al gruppo o meno, dall'altro, alla condivisione di un'identità e, quindi, di valori e stili di vita simili. Inoltre, nel caso del cohousing, si tratta per lo più di gruppi che investono il proprio capitale economico per

¹¹⁶ "Tutti gli incontri, eccetto quelli informali, sono gestiti e presenziati da un presidente, un segretario e un tesoriere" (The Community at Canon Forme Court, 2011, nostra traduzione).

¹¹⁷ "Any move to define an identity, a close totality, always depends on excluding some elements, separating the pure from the impure [...]. [In fact] the process of totalizing itself expels some aspects of the entities [...]. The move to create totality [...] creates not one, but two: inside and outside [...]. I argue that the ideal of community exhibits a totalizing impulse and denies difference in two primary ways. First, it denies the difference within and between subjects. Second, in privileging face-to-face relations it seeks a model of social relations that are not mediated by space and time distancing" (Young, 1990: 302-304).

acquistare un sito e le strutture in cui vivere e, per questo, sembra essere caratterizzato da un elevato *status* economico. Come spiega Williams, infatti, se si tratta di comunità fondate da gruppi "privati", i costi ricadono interamente sui cohouser che sono responsabili di ogni fase del progetto (2008: 270). Quindi, è condivisibile l'ipotesi secondo cui si tratti di gruppi omogenei (e, dunque, esclusivi). Allo stesso tempo, esistono esperienze di cohousing (soprattutto nel Nord Europa) totalmente o parzialmente finanziate dallo Stato e questo permetterebbe la creazione di una maggiore eterogeneità all'interno (Sargisson, 2010)¹¹⁸.

L'ipotesi secondo cui si tratti di comunità "chiuse" deve essere verificata in relazione al grado di separazione materiale o immateriale della comunità dall'esterno. In presenza di cancelli e barriere per regolare l'ingresso l'ipotesi si rende maggiormente plausibile. Questo potrebbe essere considerato, infatti, come un primo passo verso la chiusura e la "ghettizzazione" del gruppo che assumerebbe una forma più vicina alla Gated Community che a un cohousing. La riflessione, dunque, non può prescindere dal considerare la possibilità che si tratti di "comunità guardaroba", come le intende Bauman, che nascono con l'intento di ricreare un senso di "solidarietà" e logiche di scambio interne, chiudendosi nei confronti dell'esterno.

I.4 Cohousing. Nuovi villaggi o grandi condomini?

È necessario studiare il fenomeno del cohousing in relazione a due livelli, uno teorico e uno sperimentale: si è portati, infatti, a valutare positivamente e "ingenuamente" l'esperienza del cohousing perché si fonda su un apparato teorico che mira al "corretto funzionamento" della comunità e a un sistema di *self reliance* per soddisfare i bisogni dei propri abitanti (Tarozzi, 1992). Considerato l'apparato teorico su cui il cohousing si basa, sembrerebbe che, per usare un concetto di Dioguardi (2001), possa essere definito come un "laboratorio di quartiere" in cui gli individui sono chiamati a partecipare attivamente per entrare nel merito del processo decisionale e di trasformazione della comunità¹¹⁹. Barrucci e altri autori (2013) si riferiscono al cohousing in termini di "co-abitanza" a indicare la capacità delle comunità di produrre, da un lato, le condizioni materiali e relazionali per rendere possibile la convivenza, dall'altro un forte radicamento al territorio. Sarebbe riduttivo descrivere il cohousing come un "condominio allargato" in cui gli individui si trovano ad abitare insieme senza averlo deciso spontaneamente e cercano di individuare le possibili soluzioni per "andare d'accordo". Le logiche interne alla comunità cohousing sembrano essere molto diverse rispetto a quelle caratterizzanti un "normale" condominio (cfr. Barrucci, Burchi, Busato, Paone, Ruggeri, 2013), innanzitutto perché si tratta di "comunità intenzionali" e, quindi, i cohouser scelgono di inserirsi all'interno del "villaggio" (che, comunque, può assumere la forma fisica del grande condominio sviluppato in verticale, laddove nasce, per esempio, dallo scheletro di un edificio pre-esistente), in

¹¹⁸ Il *social housing* che si ispira ai principi del cohousing, però, impone una riflessione sulla possibilità che venga a mancare la ragione d'essere del cohousing che si oppone a un sistema top-down (cfr. Williams, 2008).

¹¹⁹ L'architetto Paolo Robazza che, insieme con Fabrizio Savini e il gruppo Beyond Architecture, ha elaborato il progetto Eva, un ecovillaggio autocostruito a Pescomaggiore, dopo il terremoto che ha colpito l'Abruzzo nel 2009, si esprime sul concetto di "architettura partecipata" allargando il suo significato anche ai processi di auto-realizzazione: "se ognuno è responsabile della costruzione di casa sua e delle case intorno, nel corso della stessa costruzione si attiva un processo; si crea una comunità e un rapporto particolare tra gli abitanti e con la stessa casa" (in Carlini: 48). Allo stesso modo, l'architetto Kathryn McCamant, riferendosi al cohousing, spiega l'importanza del "design partecipato" perché ognuno possa sentire propria l'opera realizzata e si impegni attivamente nella creazione del senso di comunità: "noi crediamo fermamente nel processo di partecipazione nella progettazione, in cui i membri della comunità decidono insieme quali sono le proprie priorità e in quali spazi andranno a vivere. È importante che i residenti acquisiscano un senso di proprietà del design del quartiere ed è importante che alcuni principi siano considerati attentamente, perché, una volta che la luna di miele (rappresentata dalla costruzione e dal trasferimento all'interno) è finita, il design di qualità rappresenta il fondamento che sosterrà il senso di comunità nel vicinato" (in Wann, 2005: 34).

base a motivazioni differenti. Come evidenzia Jarvis (2011), infatti, i cohouser ricercano connessioni riferendosi a un modello abitativo ispirato alla conservazione delle risorse, al principio del mutuo-aiuto, alla responsabilità nella creazione di una comunità sostenibile (a caratteristiche, insomma, che non si realizzano in una "normale" abitazione). Il cohousing, secondo la studiosa, promuove un sistema di governance, un'economia di scala e una cultura dello scambio che mirano a risolvere i "problemi dell'eccesso" derivanti da una società che pone l'accento sulla *privacy* e sull'individualismo (2011). Alla base del cohousing pare porsi la volontà di adottare (e di mostrare anche all'esterno) uno stile di vita "alternativo" in grado di valorizzare le relazioni sociali (cfr. Kirby, 2003). L'intenzionalità sembra essere una caratteristica distintiva alla base di tale tipologia dell'abitare: chi sceglie di entrare a far parte della comunità deve partecipare attivamente a tutte le fasi di creazione (dall'ideazione all'effettiva realizzazione). E anche quando fa il suo ingresso in un secondo momento, quando cioè la comunità è già formata, il suo inserimento avviene in maniera graduale, partecipando alle riunioni, alle giornate di "condivisione" (pasti in comune, "work days" etc.) e cercando di comprendere se tale stile di vita possa corrispondere alle proprie esigenze (e viceversa la comunità deve "giudicarlo" adeguato a vivere al suo interno). La volontà, dunque, che sta alla base della formazione di un cohousing, rende i processi di formazione molto dilatati nel tempo proprio perché i gruppi hanno la necessità di conoscersi prima di andare a vivere insieme, di definire i propri bisogni e gli obiettivi comuni, così da identificare un sistema di regole condiviso. L'obiettivo, quindi, pare essere quello di creare, non soltanto un "condominio solidale", ma le sembianze di una comunità all'interno di uno spazio definito, regolato da logiche solidaristiche e di scambio, ma anche da valori comuni. Il concetto di abitare, in relazione al cohousing, sembra accostarsi, da un lato, al binomio "casa-famiglia allargata" in quanto espressione delle relazioni comunitarie, dall'altro al binomio "quartiere-comunità" che racchiude un'elevata densità di relazioni all'interno di uno spazio definito ed è finalizzato al soddisfacimento dei bisogni primari e al bisogno di "appartenenza alla comunità" (Gasparini, 2000: 22). Nel cohousing, infatti, l'abitare risponde contemporaneamente al bisogno di *privacy* degli individui (all'interno della casa) e di socializzazione (negli spazi comuni), ma la linea di confine tra lo spazio privato e intimo e lo spazio pubblico e collettivo, come si approfondirà in seguito, può divenire molto sottile (Ruiu, 2013). Se all'interno del condominio non è necessario che gli individui dialoghino e stabiliscano un rapporto "intimo", nel cohousing gli abitanti avrebbero quasi il "dovere" di socializzare e di conoscersi, proprio perché questo è lo spirito che lo caratterizza (almeno teoricamente). La differenza tra un cohousing e un "grande condominio" è da ricercarsi principalmente nelle modalità decisionali interne e nei processi di partecipazione attraverso cui il *decision making process* si verifica¹²⁰. La partecipazione conduce alla definizione di responsabilità all'interno della comunità (per cui ognuno è chiamato a fornire spiegazioni rispetto al proprio agire) per rendere il processo decisionale e partecipativo trasparente e "democratico"¹²¹. La comunità cohousing risponde a regole ben precise che

¹²⁰ Come mette in evidenza Ledwith, la New Economics Foundation, individua 10 modalità per alimentare le forme di democrazia partecipata: affermare come obiettivo principale il raggiungimento della giustizia sociale (in termini di equilibrio nella distribuzione delle risorse economiche, ambientali e sociali); modificare le logiche economiche e del mercato per limitare gli impatti negativi sulla effettiva realizzazione di una giustizia sociale; rafforzare la democrazia allargando la partecipazione; assicurare la partecipazione di tutti gli individui; elaborare un sistema di intervento "collaborativo" che spinga a riformulare e ridurre i "bisogni"; trasformare il ruolo delle professionalità e dei "providers" in un intervento collaborativo e integrato nel rispetto di tutti gli individui; riequilibrare il sistema lavorativo in termini di stipendi e ore lavorative (con particolare attenzione al lavoro femminile e al "tempo non pagato" impiegato dalle donne in attività domestico-familiari); perseguire la sostenibilità ambientale, sociale ed economica; adottare strategie di lungo periodo che permettano di intervenire in profondità; concepire tutte le attività come parti di una "grande transizione" che porta a cambiamenti radicali in ambito economico, sociale, ambientale (2011).

¹²¹ Il principio di *accountability*, legato alle pratiche di partecipazione, induce a ridiscutere le modalità di comportamento volte non all'obbedienza, ma all'espressione dell'autonomia dei soggetti (Tidore, 2008: 51).

si definiscono *in itinere* attraverso una partecipazione di tipo orizzontale dei membri. Si tratta di una struttura che si costruisce mediante incontri di formazione del gruppo. Per questo motivo non ci si può riferire a un modello di cohousing definito da caratteristiche ben precise, proprio perché ogni gruppo sceglie di darsi la forma più congeniale alle proprie esigenze attraverso un processo di "negoziazione" tra i partecipanti. La comunità cohousing potrebbe essere interpretata, a livello micro, come espressione della *governance* reticolare che appiattisce le gerarchie e permette ai propri membri di partecipare al processo di *decision making*, ma, su una scala maggiore, potrebbe intendersi come una frammentazione in nuclei auto-segreganti che non comunicano alla maniera del falansterio descritto da Fourier; al contrario, sono isolati e l'assetto orizzontale viene rispettato soltanto all'interno di ogni singola unità e non tra le comunità. D'altra parte, il cohousing potrebbe essere considerato come la risposta alla modularità (tipica della società contemporanea) che, come già Fourier mette in luce agli inizi dell'800, conduce a uno spreco di energie impiegate nello svolgimento delle medesime attività per produrre gli stessi beni e servizi che, nella suddivisione dei compiti all'interno della comunità organizzata e semplificata, sarebbero ottenuti con maggiori benefici e con minori impatti negativi. Il cohousing si caratterizza per una struttura reticolare in cui soltanto chi vive all'interno della comunità decide e usufruisce dei servizi da essa offerti (Fromm, 1991). Per usare le parole di Karn si deve necessariamente prendere in considerazione il potenziale contenuto nella "community capacity" di provvedere autonomamente, grazie a sistemi di "supporto mutuale" e di partecipazione attiva, a rendere l'"ambiente" sicuro e autosufficiente. Infatti, secondo lo studioso la comunità rappresenta l'intermediario tra lo Stato e l'individuo, ciò che Giddens definisce la "Terza via"¹²², ovvero nuova forma di "democrazia partecipata". Per Karn la "partecipazione comunitaria" rappresenta una possibile soluzione alle problematiche presenti soprattutto in contesti di "esclusione", caratterizzati da frammentazione, disoccupazione, insicurezza e disordini¹²³: la comunità, alla pari della scuola o della famiglia, rappresenterebbe un'istituzione in grado di dare vita a una "voce morale" condivisa dai suoi membri (2007). Allo stesso tempo, non si deve trascurare il "lato oscuro" del capitale sociale contenuto all'interno di quelle forme comunitarie che, soprattutto in caso di scarsità di risorse, possono divenire ostili rispetto alle istituzioni e agli "outsiders", sviluppando, talvolta, un forte senso di protezione e chiusura all'interno (Castells, 1997; Karn, 2004). Ne deriva, dunque, che sia la politica delle comunità tendenti alla forma dell'auto-segregazione che quella della "ghettizzazione dei più deboli", provocano effetti di chiusura, di auto-protezione e una mancanza di partecipazione e di "attivismo" verso l'esterno. Nel primo caso, si tende a innalzare muri difensivi per proteggere le proprie risorse da eventuali "attacchi esterni", nel secondo, la comunità si chiude per difendere gli stessi responsabili di azioni illegali per "accaparrarsi" (talvolta) le esigue risorse che altrimenti non otterrebbe. Inoltre, proseguendo con Karn, non è garantito che la prossimità produca effetti positivi: infatti, lo studioso si riferisce ai risultati della ricerca svolta da Baumgartner che mostrano come nella periferia statunitense le "fasce medie" costruiscono reti sociali non spazialmente situate intorno alla propria abitazione, preferendo evitare i rapporti con i "vicini" in quanto, soprattutto in relazione alle sufficienti risorse economiche di cui dispongono, non hanno necessità di supporto. Infine, la prossimità non genera sempre unione, soprattutto laddove vi è una maggiore concentrazione di problematiche economiche e sociali, dove si possono verificare scontri e non forme di aiuto reciproco (2004). Per questo, la reciprocità e la fiducia (elementi fondamentali nella costituzione di capitale sociale per Putnam, 2000, Paldam e Svendsen, 2000) non sono sufficienti a garantire il successo nelle relazioni di vicinato, anche se l'elemento partecipativo (all'interno e all'esterno) e il mix sociale rimangono caratteri di primaria

¹²² Per usare le parole di Giddens il significato di comunità non si riferisce alla volontà di recuperare una forma di solidarietà perduta, ma al tentativo di rinnovare, in termini sociali e materiali, i quartieri e le città (1998: 79).

¹²³ Karn si riferisce, in particolare, alla capacità delle comunità di gestire i disordini e di contribuire ad abbassare la soglia del crimine (2004: 29).

importanza nella costituzione di una comunità a elevato capitale sociale. A contrastare tale ipotesi di "chiusura" delle comunità cohousing, la ricerca condotta da Poley (2007) su 56 cohousing in America, mostra come i residenti, una volta entrati a far parte delle comunità, abbiano potenziato, non solo il grado di coinvolgimento all'interno del proprio quartiere, ma anche all'esterno. Tale studio, mette in luce la capacità della comunità di stimolare la partecipazione attiva dei cohouser anche alla vita all'esterno, escludendo l'ipotesi di chiusura da parte dei gruppi.

A favore della tesi secondo cui il cohousing rappresenta una forma di condominio "solidale"¹²⁴ ci si può riferire alle caratteristiche elencate da Mutti nella definizione di "vicinato solidale" all'interno del quale si verifica uno scambio di aiuti reciproco. Infatti, l'autore identifica come variabili fondamentali:

- i compiti di sorveglianza;
- gli aiuti di *routine* (*babysitting*, fare la spesa ai vicini anziani, accompagnare i bambini del vicinato a scuola etc.);
- scambio di attrezzature domestiche e prodotti alimentari;
- servizi offerti in base alle proprie competenze specifiche (idraulica, manutenzione etc.);
- collaborazione nella gestione dei servizi di uso comune;
- sostegno nei momenti di crisi individuale;
- sostegno nelle crisi collettive (disastri naturali, epidemie etc.);
- rispetto della *privacy* (1992: 52-54).

In realtà, nella ricerca condotta da Mutti su 400 residenti della città di Milano, risulta che la solidarietà tra vicini e i rapporti di scambio sono poco presenti nelle relazioni di vicinato che tendono, al contrario, alla forma dell'"atteggiamento amichevole", sicuramente più distaccata e superficiale. La percentuale di "scambi" crescerebbe con l'aumentare della presenza femminile, di casalinghe e di figli. Inoltre, la pratica dello scambio appare essere più diffusa tra la "classe operaia" piuttosto che in quella medio-alta. Si deve, però, specificare che le forme di scambio più frequenti, risultanti dalla ricerca, sono legate ad aiuti materiali (ad esempio, scambi di attrezzature domestiche o di generi alimentari), mentre i prestiti in denaro, il conforto legato a situazioni strettamente personali, l'aiuto in caso di malattia, il dover consegnare le chiavi della propria abitazione sono più spesso avvertite come forme di violazione dell'intimità (Mutti, 1993). Ne deriva che i rapporti di vicinato sono, comunque, forme di relazione più deboli sia in termini quantitativi che qualitativi rispetto a quelli familiari e di amicizia. Nel cohousing l'obiettivo, almeno teoricamente dichiarato, è superare tali limiti e rafforzare le reti di scambio materiali e immateriali per produrre effetti anche nel contesto più ampio. Per confermare tale ipotesi, all'interno dei "villaggi-cohousing" l'individuo è chiamato a imporre la propria influenza, se non all'interno della società in generale, per lo meno all'interno della micro-società ri-creata nel villaggio. Altro discorso riguarda, in questo senso, il rischio di chiusura da parte di tali comunità rispetto all'esterno e diventa, dunque, difficile poter misurare il grado di "potere" che i gruppi guadagnano nell'influenzare (positivamente o negativamente) la società all'esterno. Ancora una volta, sarebbe rischioso e fuorviante generalizzare e attribuire al sistema cohousing una valenza universale, perché, come già sottolineato, trattandosi di iniziative spontanee, le comunità possono assumere le forme più diversificate con obiettivi e funzioni differenti all'interno, ma anche all'esterno. Infatti, i gruppi variano in relazione alle necessità che intendono soddisfare, sia che si tratti di gruppi che si uniscono in caso di bisogno, per supportarsi vicendevolmente (anziani, giovani coppie, ad esempio), sia che si tratti di gruppi che intendono costruire comunità sostenibili autogestite (in termini di produzione di cibo, energia, servizi). Infine, seguendo e ampliando i principi, già richiamati, enunciati da McCamant e Durrett (1998), ripresi anche da Meltzer (2005), le caratteristiche del cohousing (alcune comuni ad altri tipi di comunità, altre differenti) possono essere schematizzate in:

¹²⁴ La definizione di "condominio solidale" è qui da intendersi in termini metaforici.

1. intenzionalità;
2. partecipazione attiva nel processo di creazione della comunità;
3. definizione di un design architettonico che favorisca le interazioni;
4. servizi e spazi condivisi;
5. auto-gestione della comunità;
6. assenza di gerarchie;
7. indipendenza economica degli abitanti;
8. tendenza a favorire una sostenibilità, non solo sociale, ma anche ambientale;
9. diversi gradi di apertura verso l'esterno.

I.5 Capitale sociale e cohousing

Il capitale sociale è stato diversamente definito da Loury, Bourdieu, Coleman, Putnam come: un concetto che indica gli effetti prodotti dalla posizione sociale occupata nel facilitare il proprio processo di sviluppo/maturazione (Loury, 1977: 176)¹²⁵; una forma distinta rispetto alle altre definizioni di capitale (economico, culturale, simbolico etc.), costituita da risorse attuali e potenziali ricavate dalla rete di relazioni, che permette di attuare processi di scambio reciproco per modificare la propria posizione (Bourdieu, 1980, 1986: 248)¹²⁶; il frutto del sistema di relazioni tra gli individui, distinto rispetto al capitale fisico (beni materiali) e al capitale umano (capacità dei singoli individui) (Coleman, 1990: 302)¹²⁷; l'insieme di norme, valori, fiducia e reciprocità che sono alla base delle relazioni e che permettono la realizzazione di iniziative collettive, caratterizzate da un forte senso civico (Putnam, 1993; 2000: 196)¹²⁸.

Granovetter (1985) evidenzia il peso che il "patrimonio" di relazioni sociali può avere sul contesto economico, sostenendo che le istituzioni economiche sono costruzioni sociali basate sull'interazione

¹²⁵ Loury spiega che ogni individuo è dotato di un "capitale sociale" rappresentato dai vantaggi di nascita che sono veicolati dai comportamenti dei genitori e influiscono sulla "produttività" della vita (1989: 272).

¹²⁶ Bourdieu definisce il capitale sociale come "l'insieme delle risorse attualmente possedute o potenziali, connesse a una rete durevole di relazioni più o meno istituzionalizzate di conoscenza e riconoscimento reciproci, che fornisce a ciascuno dei suoi membri, con il supporto al capitale posseduto collettivamente, una 'credenziale' che conferisce diritti di diversa natura" (Bourdieu, 1986: 248, nostra traduzione).

¹²⁷ Per Coleman il capitale sociale è "definito dalla sua funzione" ed è formato da una molteplicità di entità che hanno in comune due caratteristiche: "consistono tutte di alcuni aspetti della struttura sociale e agevolano specifiche azioni degli attori - persone o aziende - che fanno parte della struttura" (1988: 98, nostra traduzione). Coleman si riferisce a cinque tipi di relazioni che alimentano il capitale sociale. In particolare, nell'ultima categoria individuata, rientrano le associazioni distinte in "organizzazioni sociali appropriabili" e in "organizzazioni intenzionali" (Coleman, 1988, 1990). *L'appropriable social organisation* è il frutto di un'organizzazione sociale informale duratura nata per uno scopo preciso (associazione volontaria, per esempio) e può essere impiegata dai soggetti come mezzo per raggiungere scopi diversi rispetto a quello originario. Oltre alle "organizzazioni sociali appropriabili", anche le "organizzazioni intenzionali" contribuiscono alla creazione di capitale sociale: si basano su investimenti effettuati intenzionalmente per accrescere i profitti e per generare vantaggi per gli attori coinvolti. Le interazioni sociali, frutto di tali organizzazioni, rappresentano capitale sociale perché costituiscono le risorse impiegate per il perseguimento di fini individuali e collettivi. Come evidenzia Bridge, Coleman interpreta la chiusura e la complessità come ingredienti fondamentali per la creazione di capitale sociale in relazione ai network che esse promuovono. Tale chiusura nella definizione del network produce, da un lato sicurezza, dall'altro limita perché esclude la possibilità di relazionarsi con contesti differenti dal proprio (2002).

¹²⁸ Per Putnam il capitale sociale è multidimensionale e deve essere interpretato alla luce delle "reti" e delle norme ad esse associate (2001: 41). Distingue tra legami forti e deboli generati dalle relazioni: i primi sono definiti in termini di *bonding social capital* (capitali sociali di tipo "chiuso") perché producono meccanismi spontanei di mutuo-aiuto tra gruppi che tendono a essere socialmente omogenei; i secondi sono definiti *bridging social capital* (capitali di tipo "aperto") poiché sono relazioni che generano collegamenti con l'esterno tra individui socialmente eterogenei (Putnam, 2000: 22-23).

informale che permette agli attori di scambiare informazioni riducendo, così, il grado di incertezza delle proprie azioni. Il capitale sociale, derivante dai *network* di relazioni, avrebbe influenza sull'andamento economico e dei mercati¹²⁹. Granovetter parla di "forza dei legami deboli": l'interazione frutto di legami deboli possiede una potenzialità informativa maggiore rispetto a quella derivante da legami forti. Ciò significa che coloro che sono uniti da legami forti sono plausibilmente individui simili per diversi aspetti (Granovetter, 1973: 1362), mentre coloro che sono uniti mediante relazioni deboli fanno parte, più probabilmente, di ambienti sociali differenti e, quindi, sono anche in possesso di un "patrimonio" di informazioni diverso¹³⁰.

Sulla base di tali definizioni altri autori hanno descritto il capitale sociale in maniera differente, ma gli elementi fondamentali che ritornano sono rappresentati dalle relazioni che si instaurano tra gli individui e dal sistema di norme che regolano tali rapporti (cfr. Nahapiet, Ghoshal, 1998; Paldam, Svendsen 2000; Sabatini, 2004). Esistono molteplici definizioni di capitale sociale in letteratura rapportate ad altrettanti contesti in cui questo può assumere un peso incisivo. Secondo Portes tali definizioni sono classificabili come: opportunità di "controllo sociale", forme di supporto provenienti dalle famiglie, risorse derivanti da relazioni extrafamiliari (1998: 9)¹³¹. Riprendendo lo schema elaborato da Adler e Kwon¹³² è possibile, per riassumere la molteplicità di definizioni che sono state fornite del capitale sociale, distinguere tra gli autori che si sono riferiti al concetto in termini di *bridging* (orientato all'esterno), *bonding social capital* (orientato all'interno) e a entrambi i concetti (Adler, Kwon 2002)¹³³.

Il concetto di capitale sociale è stato applicato anche agli studi sul quartiere, sulla produzione di *housing* sociale e sullo sviluppo di comunità evidenziando il suo ruolo: nella determinazione del successo della pianificazione in merito all'*housing* sociale (Spence, 1993); nella promozione dello sviluppo della comunità nell'ambito del quartiere (Vidal, 1995); nella risoluzione di povertà, disuguaglianze, violenze etc. (Stegman, Turner, 1996); nello sviluppo del "senso di appartenenza" e della stabilità residenziale (Temkin, Rohe, 1998); nella creazione di vantaggio, ricchezza e prosperità di una comunità (Wilson, 1977; Forrest, Kearns, 2006); nello sviluppo di forme cooperative all'interno e all'esterno del quartiere e nella formulazione di "network strategies" (Purdue, 2001; Munk, 2002; Flint, Kearns, 2006).

¹²⁹ Anche Lin (2001) successivamente definisce il capitale sociale come "investimento in relazioni sociali con rendimenti attesi nel mercato". Lin e Dumin (1986) dimostrano che, spesso, le relazioni deboli possono avere un effetto maggiore sul successo di un'azione strumentale (ottenere un lavoro o fare carriera).

¹³⁰ La definizione che fornisce Burt (1992; 2002) di "buchi strutturali" (*structural holes*), riprendendo in una certa misura quanto affermato da Granovetter, implica che nel *network* siano presenti "buchi" in cui gli individui sono disconnessi (e, dunque, meno chiusi al proprio interno): i buchi strutturali sono gli spazi in cui si concentrano le fonti di informazione non ridondanti e che producono vantaggio competitivo. Il capitale sociale è il frutto della struttura delle relazioni nella rete: l'appartenenza a una determinata struttura produce, in relazione alla presenza di buchi strutturali, vantaggio competitivo nel perseguimento dei propri obiettivi, perché in quegli spazi si trovano le informazioni aggiuntive e non ridondanti (in Bridge, 2002).

¹³¹ Portes evidenzia anche quelle concezioni secondo cui il capitale sociale produce effetti negativi come l'esclusione degli *outsider*, eccessive pretese da parte del gruppo, limitazione della libertà individuale, livellamento verso il basso (in presenza di gruppi che condividono storie di avversità) (1998).

¹³² Adler e Kwon (2002) distinguono tre dimensioni della struttura sociale in relazione ai tipi di relazioni: *market relations* (i prodotti e i servizi sono scambiati tramite denaro o baratto), *hierarchical relations* (l'"obbedienza" a un'autorità avviene in cambio della sicurezza materiale e immateriale), *social relations* (scambio di favori e regali). Quest'ultimo tipo di relazione definisce nello specifico il capitale sociale che risulta, comunque, indirettamente legato anche alle altre due componenti.

¹³³ Nel primo caso rientrano autori come Baker, Belliveau, O'Reilly e Wade, Bourdieu, Bourdieu e Wacquant, Boxman, De Graaf e Flap, Burt, Knoke, Portes; nel secondo, Brehm e Rahn, Coleman, Fukuyama, Inglehart, Portes e Sensenbrenner, Putnam, Thomas; nel terzo, Loury, Nahapiet e Ghoshal, Pennar, Schiff, Woolcock (Adler, Kwon 2002: 20).

I benefici derivanti dal possesso di capitale sociale possono essere riassunti nel contesto qui considerato in: accesso a informazioni e conoscenze di varia natura (cfr. Granovetter, 1973; Lin, 1986; Bourdieu, 1986; Burt, 1987; 1992; 1997; Coleman, 1988; Nahapiet, Ghoshal 1998; Adler, Kwon 2002), potere di esercitare controllo (cfr. Coleman, 1988; Burt, 1997; Portes, 1998; De Filippis, 2001; Adler, Kwon 2002), mutuo-aiuto e solidarietà (cfr. per esempio, Coleman, 1988; Putnam, 1993; Paldam, Svendsen, 2000; Adler, Kwon, 2002), impegno e senso civico (cfr. Putnam, 1993; Knack, 2002). Tali benefici emergono anche nella letteratura che si è occupata della relazione tra il capitale sociale e il cohousing (cfr. Poley, 2007; Poley, Stephenson, 2007; Brenton, 2008; Bouma, Voorbij, 2009; Sargisson, 2010; Williams, 2005; 2008; Bramanti, 2012). Williams applica il concetto di capitale sociale al cohousing sottolineando che la struttura sociale delle comunità e la forma architettonica facilitano la formazione di reti di supporto e di collaborazione formali e informali che contribuiscono a creare capitale sociale e uno stile di vita "collaborativo" (2005: 202; 2008: 271). La partecipazione dei cohouser alle attività "istituzionali", al processo decisionale e lo sviluppo di relazioni di tipo informale, conseguenti a tale approccio, alimentano la formazione di un capitale sociale solido nelle comunità.

Bramanti parla di capitale sociale "peculiare" del cohousing, non completamente inscrivibile nel capitale sociale primario (famiglia), né in quello secondario (associazioni), perché le comunità rappresentano "strutture di mediazione" tra le esigenze individuali e della comunità sociale (2012).

Se la fiducia, la reciprocità, la partecipazione, la complessità e la dimensione delle reti sociali sono riconosciute da gran parte della letteratura come indicatori di capitale sociale e, in riferimento alle definizioni che interpretano la sostenibilità come il prodotto del capitale sociale, economico, naturale e della governance, si intende considerare se il cohousing possa divenire produttore di capitale sociale e se questo contribuisca a definire il *cohousing life style* in termini di sostenibilità.

La sostenibilità (intesa come un *unicum* che comprende le componenti ambientale, sociale ed economica)¹³⁴, infatti, rappresenta un principio guida che sta progressivamente affermandosi nella pianificazione politica e territoriale nel tentativo di promuovere lo sviluppo di "comunità" caratterizzate da una sensibilità nei confronti dell'ambiente, da equità, da un senso di appartenenza al gruppo e al luogo, passando anche attraverso strategie di tipo urbanistico-architettonico che vedono nelle micro-unità, quali il quartiere (alta densità, multifunzionalità degli spazi, pedonalizzazioni, spazi per la socializzazione e accessi pubblici) e l'abitazione (percorsi/strade pedonali illuminate attorno alle abitazioni e portici antistanti a esse), le soluzioni ai problemi legati all'inquinamento, alla mancanza di spazi pubblici, all'uso dell'automobile, alla salute, alla carenza di "senso di comunità" (Sanguinetti, 2012). Secondo tali approcci la creazione di comunità caratterizzate da un forte senso di appartenenza, passerebbe attraverso una componente fisico-architettonica e condurrebbe alla produzione di "capitale sociale" che contribuisce alla realizzazione del concetto di sostenibilità.

¹³⁴ Serageldin ritiene che la sostenibilità possa essere misurata in relazione alla capacità di preservare o incrementare quattro categorie di capitale: *man-made capital* (ambiente costruito, risorse ricavate dall'ambiente o prodotte dall'intervento umano, risorse economiche), *natural capital* (risorse naturali), *human capital* (investimenti in istruzione, salute e sostentamento alimentare) e *social capital* (basi istituzionali e culturali necessarie per il funzionamento della società). Nello specifico il capitale sociale è definito come l'insieme di variabili quali l'inclusione e la partecipazione attiva (1996).

Capitolo II. La "pianificazione" dei processi sociali

II.1 Pianificare e costruire la città: il rapporto tra la forma e il contenuto

La città viene definita da Park come "not merely [...] a physical mechanism and an artificial construction. It is involved in the vital processes of the people who compose it; it is a product of nature, and particularly of human nature" (1974: 1). Tale definizione mette in luce, da un lato l'interrelazione tra i fattori sociali e ambientali nel processo di creazione delle città, dall'altro, induce a riflettere sui due elementi costitutivi della città: la forma fisica e il contenuto sociale che in essa si sviluppano. Spinge, inoltre, a interrogarsi sul peso che l'uno e l'altro elemento assumono, sul ruolo dei pianificatori e degli architetti all'interno del contesto urbano e sulla loro capacità (o meno) di dar vita a un possibile contenuto sociale¹³⁵. Si tratta, dunque, di due livelli di progettazione, uno che attiene a una scala macro (la pianificazione urbana) e uno (maggiormente approfondito in questa sede) che riguarda una prospettiva micro (l'architettura).

È vero, infatti, che la pianificazione urbana incide sulla vita degli individui, perché, come mette in evidenza McKenzie, decidere di introdurre un aspetto innovativo (attraverso nuovi mezzi di trasporto, nuove industrie, nuovi servizi) e progettare la sua collocazione, comporta trasformazioni economiche e cambiamenti all'interno della comunità (1974). Tuttavia, è necessario riflettere, non soltanto sul ruolo della pianificazione urbana, ma anche su quello della progettazione architettonica, in particolare in ambito abitativo, per verificare il peso che questi "strumenti" assumono nella costruzione della vita sociale all'interno del vicinato. Nello specifico, l'architettura ha assunto nella storia un ruolo fortemente "comunicativo" nel realizzare prodotti "unici" rappresentativi delle diverse società e ad essa ci si deve riferire, non soltanto in termini di produttrice di manufatti artistici, ma anche di creatrice di strutture all'interno delle quali si svolge la vita sociale. L'architettura, infatti, "dà forma" alle attività umane, costruendo i *frame* dentro i quali esse si svolgono: dalle residenze alle sedi lavorative, dalle strutture educative a quelle sanitarie, dagli edifici di rappresentanza politica a quelli di rappresentanza culturale etc. Un interessante dibattito sul ruolo dell'architettura e sulla definizione dei suoi contorni si accende in occasione della prima esposizione universale di "manufatti industriali", la "Great Exhibition of the Works of Industry of all Nations", organizzata a Londra nel 1851, nel Crystal Palace dell'Hyde Park, per celebrare il progresso derivante dalla produzione industriale¹³⁶. Si tratta di una vetrina sia per i Paesi partecipanti (e ospitanti) che fanno sfoggio della propria "grandezza", sia per i diretti produttori di manufatti che hanno la possibilità di farsi conoscere sullo scenario internazionale e di stringere eventuali accordi di lavoro. All'interno di questa, e delle esposizioni che seguono, vengono realizzate opere di grande valore soprattutto da ingegneri e non da architetti (come nel caso del Crystal Palace e della Torre Eiffel): da ciò nasce un acceso dibattito rispetto ai ruoli (appartenenti l'uno alla scienza, l'altro all'arte), alla loro possibile collaborazione e alla necessità di definizione di un preciso stile architettonico e artistico. Vi è, dunque, un primo tentativo di mettere in discussione il ruolo dell'architettura (e dell'arte) all'interno del contesto urbano e della vita sociale, di delinearne i caratteri salienti distinguendola rispetto alle altre discipline e alla "produzione industriale"

¹³⁵ La posizione di Park a tale proposito è la seguente: "The city plan [...] establishes metes and bounds, fixes in a general way the location and character of the city's constructions, and imposes an orderly arrangement, within the city area [...]. Within the limitations prescribed, however, the inevitable processes of human nature proceed to give these regions and these buildings a character which it is less easy to control [...]. Personal tastes and convenience, vocational and economic interests, infallibly tend to segregate and thus to classify the populations and distribution of population of great cities. In this way the city acquires an organization and distribution of population which is neither designed nor controlled" (1974: 4-5).

¹³⁶ Alla prima esposizione ne seguono molte altre, tra cui quelle organizzate a Parigi (1855, 1867) dove nel 1889 viene realizzata la torre Eiffel come simbolo della manifestazione (cfr. Benevolo, 1966).

che si afferma in quegli anni anche nel campo artistico¹³⁷. A tale proposito, la Scuola di Chicago, gruppo di artisti che lavorano autonomamente, impegnati nella ricostruzione di Chicago dopo l'incendio del 1871, rappresenta una varietà di stili e concezioni dell'arte. La maggior parte degli architetti della Scuola¹³⁸ sembra essere impegnata a individuare le forme che meglio esprimono lo sviluppo del capitalismo industriale attraverso la realizzazione di edifici che si sviluppano in altezza e sfruttano le nuove tecnologie a disposizione (tra cui l'ascensore a partire dalla fine dell'800). All'interno della Scuola si articola un panorama di stili e di concezioni dell'arte e dell'architettura complesso e variegato. Nello sforzo di attribuire un preciso carattere all'arte in generale, e allo stile personale, in particolare, Sullivan prende le distanze rispetto ai suoi contemporanei ponendosi in maniera molto critica nei confronti di uno stile unitario e orientato al classicismo, ricercando, al contrario, una propria modalità espressiva. Come Morris, Sullivan è convinto che l'architettura non si risolva semplicemente nella tecnica, ma sia una vera e propria "manifestazione sociale"¹³⁹. A differenza di Morris, però, Sullivan non propone un'arte "rivoluzionaria" del contesto sociale in cui opera, ma ritiene che sia la stessa arte a essere frutto del sistema sociale da cui prende vita in quanto "forma organica". Sullivan ritiene che ogni problema racchiuda in sé stesso la soluzione e che "la forma segua la funzione" (in Connely, 1960: 199-200, nostra traduzione) nel senso che la forma della sua architettura risponde alla natura del materiale usato. Tale concezione dell'architettura non corrisponde tanto all'idea platonico-michelangiotesca di arte "per via del levare" al fine di liberare la "bellezza" dalla materia, quanto al funzionalismo dell'oggetto architettonico. Ciò significa che per Sullivan esiste un'esatta corrispondenza tra la forma e il suo contenuto perché le forme architettoniche sono il risultato delle funzioni che esse esprimono. Rispetto alle correnti artistiche schierate contro la standardizzazione e l'"industrializzazione" del processo artistico a causa dell'uso delle macchine, Frank Lloyd Wright non si oppone all'uso di queste ritenendole, al contrario, un'espressione dell'umanità. Ma, anche rispetto agli architetti della Scuola di Chicago, Wright sviluppa uno stile del tutto personale e differente che si oppone alla produzione "in verticale". Anche se Wright prende le distanze da posizioni critiche in ambito sociale, formula una "teoria architettonica" alla base della sua attività. Quando definisce le linee guida dei propri lavori, non si limita a descrivere la fisicità delle sue architetture, ma vi sottende teorie sulle implicazioni che la conformazione spaziale può generare¹⁴⁰. L'architettura, oltre a "liberare" l'artista da stili precostituiti, è interpretata da Wright come lo strumento che permette all'"uomo di riunirsi" alla natura: l'architettura deve riuscire a confondersi con la natura stessa creando una continuità tra il "dentro" e il "fuori", inserendosi in maniera del tutto armoniosa e organica.

¹³⁷ Come spiega Morris: "Architecture is the art which so disposes and adorns the edifices raised by man, for whatever uses, that the sight of them may contribute to his mental health, power and pleasure [...]. I do not mean that we should aim to abolishing all machinery; I would do some things by machinery which are now done by hand, and other things by hand which are now done by machinery; in short we should be the masters of our machines and not their slaves, as we are now" (Morris, in Benevolo, 1966: 177; 180).

¹³⁸ Tra cui William Le Baron Jenney, William W. Boyington, J. M. Van Osdel a cui seguono Daniel H. Burnham, Jhon W. Root, William Holabird, Martin Roche e Louis Sullivan

¹³⁹ "The critical study of our architecture becomes, not a study of art [...], but in reality a study of the social conditions producing it" (Sullivan, in Benevolo, 1966: 239).

¹⁴⁰ Nella definizione delle linee guida per la realizzazione delle "Prairie Houses" Wright descrive nel dettaglio il legame tra la struttura e l'uso a essa connesso e vi si riscontrano tutti i principi dell'"architettura organica": eliminazione del superfluo e riduzione del numero delle camere al minimo per rendere lo spazio vivibile un'unità più ampia e luminosa; eliminazione delle stanze concepite come "box", soprattutto al pian terreno per "liberare" lo spazio e renderlo maggiormente vivibile; realizzazione del seminterrato al di sopra del livello del terreno e "a vista" mediante una struttura in muratura; armonizzazione del rapporto "interno-esterno"; utilizzo di un'unica tipologia di materiale, eliminazione di decorazioni "forzate" e uso di ornamenti "naturali"; integrazione dei servizi (riscaldamento, sistema elettrico e idrico) nella struttura; adattamento dell'arredamento all'architettura in quanto parte integrante dell'opera (Wright, in Benevolo, 1966).

In Europa Le Corbusier, che insieme con Lloyd Wright viene considerato ispiratore del Movimento Moderno¹⁴¹, elabora la sua teoria (orientata all'"ordine" e alla "razionalità") in campo architettonico, urbanistico e sociale. Le Corbusier è fermamente convinto della necessità di "industrializzare l'edilizia" per "standardizzare" la costruzione della città e raggiungere la perfezione a costi contenuti. La città è il frutto di un "puro gioco di elementi geometrici" utili per creare "ordine" e favorire, così, l'orientamento al proprio interno (2011). L'architettura di Le Corbusier si sviluppa in altezza attraverso il grattacielo, ma anche attraverso i palazzi che contengono i singoli "appartamenti-cellule" (espressione della vita privata), i servizi, gli spazi per la socializzazione, le terrazze-giardino. L'edificio viene definito come "macchina per abitare", costruito "su misura" in base alle necessità dell'uomo: l'uomo assume una posizione di centralità, perché è lui stesso a guidare la macchina con le sue esigenze, ma è l'architetto a interpretare "dall'alto" tali necessità soddisfacendole attraverso prodotti onnicomprensivi. Secondo tale ottica, l'architetto diverrebbe il "supremo interprete" dei bisogni umani, ma anche colui che "crea" tali necessità, una sorta, insomma, di "ingegnere sociale" (Amendola, 1990). Come sottolineano Boni e Poggi, tanto le *Wohmaschine* del Bauhaus, quanto le *machine à l'habiter* di Le Corbusier, sono sia espressione di un nuovo "immaginario spaziale", sia di una nuova interpretazione della figura dell'architetto che non si limita più soltanto a "costruire per la società", ma interviene direttamente all'interno della società "ricostruendola" (2011: 18). Il Modulor, teorizzato dall'architetto prima nel '45 e ripreso successivamente nel '55, è espressione dello spazio "a misura d'uomo"¹⁴²: si tratta, infatti, di una scala dimensionale costruita sulla figura umana. Il fondatore dell'urbanistica moderna, per rispondere ai principi di decongestionamento del centro della città, di incremento sia della densità di popolazione, sia dei mezzi di circolazione e delle aree verdi, sviluppa un progetto dettagliato della città "ideale" in grado di soddisfare le esigenze dei cittadini attraverso una "perfetta" organizzazione degli spazi e dei tempi della vita¹⁴³. Nella descrizione della città, Le Corbusier elabora un'articolata analisi delle esigenze e dei processi sociali racchiusi nella struttura urbana e nelle forme architettoniche. La realizzazione dell'individuo, infatti, dipende anche dall'organizzazione fisica della città e dal *frame* entro il quale le sue attività si svolgono. Tali presupposti, secondo Jacobs, sono alla base di una "ostinata convinzione" che sia l'architettura a dettare "la legge sociale" e a pianificare, non soltanto l'ambiente fisico, ma un'"utopia sociale" (1964: 32)¹⁴⁴. I "valori" abitativi, secondo l'interpretazione modernista, sono strettamente connessi alla forma fisica dell'edificio e sono, dunque, dettati dalla "volontà architettonica". Proprio questo, secondo Tosi, costringe l'architettura al suo fallimento in quanto effettivamente incapace di "governare" l'agire sociale (1994a)¹⁴⁵.

Al di là degli sforzi intellettuali da parte di singoli o di scuole di pensiero, nel dar vita a una "poetica" dell'architettura in grado di pre-definirne il ruolo e il significato, il rapporto tra l'architettura e la città

¹⁴¹ Si veda anche Ludwig Mies van der Rohe, Walter Gropius, Alvar Aalto.

¹⁴² Unità di 2,26 metri corrispondente ad un uomo con il braccio alzato (Le Corbusier, 2004: 56).

¹⁴³ La città, presentata nel 1922 a Parigi al Salon d'Automne, prevede circa 3 milioni di abitanti, divisa tra il centro (sviluppato in altezza grazie a 24 grattacieli), e la città-giardino (di circa 2 milioni di abitanti) (Le Corbusier, 2011).

¹⁴⁴ "In Le Corbusier's vertical city the common run of mankind was to be housed at 1200 inhabitants to the acre, but because of building up so high, ninety-five per cent of the ground could remain open. The skyscrapers would occupy only five per cent of the ground. The high-income people would be in lower, luxury housing around courts, with eighty-five per cent of their ground left open. Here and there would be restaurants and theatres. Le Corbusier's Utopia was a condition of what has called maximum individual liberty, by which he seems to have meant not liberty to do anything much, but liberty from ordinary responsibility. In his Radiant City nobody [...] was going to have to be his brother's keeper any more. Nobody was going to have to struggle with plans of his own. Nobody was going to be tied down" (Jacobs, 1964: 32).

¹⁴⁵ Come spiega Tosi, la "riduzione razional-tecnocratica [sta alla base di] un modello abitativo unico [e della] pretesa di sottomettere i principi abitativi all'architettura [...]: sono questi gli elementi di un dramma e di un insuccesso che segnano l'architettura abitativa modernista" (1994a: 25).

può essere osservato da molteplici prospettive dalle quali dipendono altrettante possibili interpretazioni. È necessario analizzare, a un livello generale, il rapporto tra la fisicità dell'architettura e il suo inserimento nel contesto urbano, a un livello più specifico, il rapporto tra l'"idea progettuale" e la sua realizzazione concreta, facendo riferimento, in particolare, all'eventuale dissonanza tra le funzioni attese e quelle effettivamente assunte dall'oggetto architettonico.

Secondo Dunham la letteratura che si è occupata di studiare le funzioni della pianificazione urbana negli USA è caratterizzata principalmente da tre temi: il primo occupa i primi venticinque anni dalla sua nascita a evidenziare la funzione "ordinatrice" della pianificazione nel "caos e lo squallore" delle città di questo periodo; il secondo riguarda il rapporto tra la pianificazione e il potere (ci si chiede se il *planner* sia semplicemente un *advisor* o abbia un reale potere decisionale); il terzo si interroga sulla possibilità di rendere l'architettura "partecipata" consentendo agli abitanti di entrare a far parte del processo attivamente (1964). Quest'ultimo punto è utile al ragionamento che si vuole affrontare sul rapporto tra la pianificazione (ma, soprattutto, tra la progettazione architettonica) e le dinamiche sociali conseguenti. Come mette in evidenza Gans, infatti, il ruolo del "pianificatore" non è rivoluzionare gli stili di vita della popolazione, ma al contrario, assecondare e soddisfare le esigenze di chi dovrà abitare la città e fruire dei suoi edifici e dei suoi servizi. Per questo è necessario che il pianificatore interroghi e chiami direttamente in causa gli interlocutori cercando di comprendere le loro esigenze¹⁴⁶. L'oggetto architettonico diverrebbe l'elemento di separazione tra chi progetta (e costruisce) e chi fruisce. Viene meno la comunicazione diretta tra tali figure, con la conseguente nascita del problema sociale abitativo, proprio a causa della mancanza di comunicazione tra i reali bisogni e la concreta produzione "non partecipata". Data la complessità del "fenomeno architettonico" è necessario, dunque, rivolgersi ai suoi prodotti interpretandoli, per usare le parole di Boni e Poggi, "sulla base di quello che riteniamo ci vogliano dire [e] sulla base di quello che intendiamo fare al loro interno". L'architettura diviene un "dispositivo simbolico", un vero e proprio "linguaggio" (Amendola, 2013), e quindi, un insieme di significanti che rimandano anche a qualcosa d'altro (l'effettiva funzione risultante dall'incontro di tutte le sue caratteristiche) rispetto alla semplice forma fisica (Boni, Poggi, 2011) o, addirittura, i loro "compiti narrativi" prevalgono su quelli funzionali (Amendola, 2013). Per questo è importante sottolineare che, se da un lato è possibile attribuire un significato tendenzialmente "oggettivo" alla forma architettonica, legato alla funzione primaria per cui è stata realizzata e grazie a un codice architettonico condiviso che consente di riconoscerla; dall'altro, esiste un piano strettamente connotativo, per cui non è possibile interpretare in maniera univoca i suoi molteplici potenziali significati secondari legati all'uso effettivo. Se si considera l'architettura come forma artistica si deve necessariamente tenere conto del processo interpretativo conseguente all'incontro con il suo fruitore. Come evidenzia Bauman, in riferimento all'arte postmoderna, "il senso dell'arte [...] consiste nello stimolare il processo della creazione di senso [e] il senso 'esiste' unicamente nel processo dell'interpretazione e della critica e muore con esso" (2002: 118-119). Se, dunque, di fronte a un quadro, lo sguardo dello spettatore contribuisce a definirne il significato, all'interno di un'architettura la presenza degli individui (singolare e collettiva) rappresenta l'altra metà del suo senso, secondo un principio che risponde all'estetica *pareysoniana* dell'opera che vive soltanto nelle "proprie esecuzioni" (e, quindi, interpretazioni) (cfr. Pareyson, 2002). Tali considerazioni inducono a riflettere

¹⁴⁶ Come spiega Gans: "This kind of planning would require the planner either to become a sociologist and psychologist or to work closely with behavioural scientists to observe what problems people are trying to solve and what goals they are seeking [...]. Interviews, observation and planning *with* people rather than just for them can provide many of the answers" (1972: 375). E conclude: "I view the planner not as a reformer, nor as a professional who is free to impose his expertise and his values on the people for whom he plans. As a public official he ought rather to be their servant, helping them solve their problems and achieve their goals [...]. In this process he must also plan for the physical environment, but he ought to devote himself first to people, and only secondarily to buildings" (1972: 383).

sull'interdipendenza tra l'architettura e il proprio fruitore. Infatti, nel momento in cui l'architettura ignora l'individuo a cui essa si rivolge, non sempre l'intenzionalità alla base del progetto trova riscontro nell'uso che di essa si produce. Per parafrase Dioguardi, è impossibile riferirsi a una città ideale senza tener conto della presenza dell'uomo. È necessario, infatti, analizzare la città a partire dai suoi elementi costitutivi che sono frutto dell'opera umana¹⁴⁷. In tale contesto l'architettura è l'espressione massima del sistema di organizzazione e di pensiero degli individui che in essa vivono. L'aspetto fisico della città diviene, dunque, espressione delle interazioni tra i cittadini e tra i cittadini e le costruzioni del proprio territorio (2001). Secondo tale approccio l'architettura si inserisce all'interno del contesto urbano armoniosamente rispondendo a un particolare sistema sociale e culturale e rispecchiando le interazioni (sociali e simboliche) che si verificano al suo interno. Condividendo con tale posizione il carattere di "sistema vivente" dell'architettura derivante dalla presenza umana, sia in fase di progettazione, sia di attuazione che di fruizione, e condividendo la necessità di tenere sempre presenti i soggetti a cui tale sistema si rivolge, si vuole sottolineare come non sia scontato che l'architettura esprima l'armonia del rapporto tra le forme che realizza e il suo contenuto (che non sempre corrisponde al progetto iniziale). Nel descrivere il rapporto tra l'architettura e l'individuo è necessario chiarire che non è intenzione di chi scrive sbilanciare il rapporto nella direzione degli "abitanti" (o viceversa nella proclamazione del primato della progettualità che impone determinate forme d'uso), ma al contrario si vuole evidenziare la necessità di creare un equilibrio tra l'architettura e i suoi fruitori. Infatti, se da un lato sono gli individui ad attribuire un reale e concreto significato alle forme architettoniche, che si esprime attraverso il loro uso quotidiano, dall'altro è la stessa architettura che contribuisce a rafforzare e ad alimentare la costruzione dell'identità dei luoghi. Infatti, il carattere duale dell'architettura impone che essa sia, contemporaneamente, il frutto della cultura e della società che rappresenta, e una leva generatrice di modalità di fruizione che possono in qualche misura condizionare l'agire sociale. In questa direzione non si può prescindere dal considerare la diffusa volontà di dar vita ad architetture che, spesso, pongono in secondo piano le funzioni a cui sono destinate per "imporre" nuovi canoni estetici e nuove modalità di fruizione. In questo tipo di architettura pare incidere, per usare le parole di Gans, la volontà di rispondere a forme geometriche che restituiscano un "piacevole spettacolo" a chi le ammira (1972). Infatti, nell'architettura urbana sembra spesso prevalere la tendenza a realizzare "edifici-sculture" prodotti dall'*industrial design* per promuovere un consumo visuale rispetto a uno funzionale (Mazzette, Sgroi, 2007). Per continuare con Gans, la disposizione e il *design* degli edifici, delle strade, dei servizi, dei mezzi di trasporto e degli spazi pubblici mirano a creare un "effetto di attrazione"¹⁴⁸. La pianificazione urbana, dunque, ignorerebbe gran parte della comunità abitante all'interno degli spazi e degli edifici progettati, trascurandone la composizione sociale, economica e culturale, le necessità, le aspirazioni, i problemi¹⁴⁹. Allo stesso modo, l'architettura descritta da Amendola risponde in maniera forte alle necessità di incantare e attrarre descritte da Gans (2008). Esprime l'animo e rispecchia il carattere contraddittorio della città postmoderna: l'edificio deve essere "di marca", la *griffe* rappresenta l'elemento di maggiore spicco perché un edificio possa assumere valore anche se, spesso, si tratta, per

¹⁴⁷ Come evidenzia Dioguardi: "la città costituisce un palcoscenico per l'individuo che la progetta, la erige e la determina, anche per dominare il territorio" (2001: 18-20).

¹⁴⁸ "It tries to arrange these artifacts according to a theory of urban form which, sometimes borrowing from the shapes of geometry [...], as if the major purpose of a city was to present a symmetrical and pleasing spectacle when seen from an airplane" (Gans, 1972: 363).

¹⁴⁹ "[The planner] does not plan for them either as individuals or as members of groups. He pays no attention to the social structures, institutions, culture and sub-cultures, socio-economic-classes, age-groups and political blocs which are the fabric of society. He does not see that most people live most of their lives around the family, the job, their friends, the church, and a couple of clubs; he does not recognize that they have goals or aspirations, problems or worries; he sees them only as occupants of dwellings, offices, factories and moving vehicles [...]. For the planner, people are little more than artifacts (Gans, 1972: 363-364).

usare le parole di Mazzette e Sgroi, di un'"architettura vulnerante" (2007), caratterizzata dall'impiego di materiali con elevata rapidità di degrado che producono inquinamento e sprechi energetici. La costruzione non deve limitarsi a proporre qualcosa di nuovo, al contrario, deve raggiungere il giusto equilibrio tra il passato e il futuro: le autocitazioni divengono lo strumento necessario per creare un certo grado di sicurezza e di riconoscibilità. L'edificio, dunque, può divenire uno strumento di comunicazione capace di "incantare" il pubblico, ma anche di assicurarlo: è necessario riproporre caratteri che siano immediatamente riconoscibili e attribuibili a una "firma" (cfr. Mazzette, Sgroi, 2007; Amendola, 2013), ma, allo stesso tempo, si deve stupire e affascinare introducendo elementi di continua innovazione in grado di sedurre, piacere ed "educare" a un "nuovo" gusto. Proprio tale tendenza a spettacolarizzare la *performance* formale dell'architettura pare aver distolto l'attenzione dalla residenza come nucleo costitutivo della struttura della città. Ne sono testimonianza i prodotti architettonici che caratterizzano, talvolta, le periferie in cui scompare il valore estetico per lasciare spazio al disordine.

La pianificazione e l'architettura non si esauriscono, però, nella fisicità assunta: possono richiamare valenze differenti a seconda del contesto sociale, culturale e spazio-temporale di riferimento. Quando si considera, nello specifico, il prodotto architettonico intervengono numerosi fattori ad arricchire i suoi potenziali significati: l'intenzionalità di chi la produce, i valori, le "ideologie", i paradigmi del Movimento artistico a cui si sceglie di aderire. Castells, riferendosi alla produzione di alloggi, sostiene che si debbano considerare tutti gli aspetti accettando che questi sono "un prodotto ideologico (allo stesso modo dell'arte) e che tale ideologia si giustifica ed esiste nella misura in cui rafforza la funzione sociale che ha prodotto il bene a cui dà forma" (1974: 202)¹⁵⁰.

Uno degli aspetti più significativi da considerare per il ragionamento qui formulato è il carattere "etico-politico" che l'architettura assume nel corso del Novecento, che affonda le sue radici nella seconda metà dell'Ottocento e trova espressione negli ideali utopici dell'Arts and Crafts inglese i cui paradigmi si riflettono nel Movimento Moderno (Boni, Poggi, 2011). L'architettura che esprime una valenza etico-politica avanza la pretesa di assumere un ruolo attivo e di forza creatrice di particolari scenari e cambiamenti sociali, piuttosto che limitarsi ad assumere la funzione di rispondente alle esigenze della società¹⁵¹. Le nuove "architetture civiche" sono "user friendly" per avvicinarsi al cittadino e "corteggiarlo" attraverso anche la realizzazione di "monumenti del welfare" che intendono testimoniare l'attenzione dello Stato nei confronti dei cittadini (Amendola, 2013). Si è già accennato alle concezioni utopiche secondo cui la "questione urbana" si esaurisce, in un'ottica di "determinismo spaziale" (Harvey, 1999: 419), nell'individuazione di una corretta forma fisica della città che possa risolvere e "determinare" le dinamiche sociali. Questi "valori" si ritrovano nella formulazione dei principi architettonici del Novecento in cui non è la "forma a seguire il contenuto", ma il contenuto stesso a essere determinato dalla forma. Se, da un lato, il "determinismo spaziale" minaccia il ruolo assunto dal "contenuto sociale", dall'altro, non si può prescindere dal carattere "politico-regolativo" dell'architettura e del *design*. Non si spiegherebbe altrimenti la logica con cui prendono vita e forma i cosiddetti "ghetti" che, oltre a essere influenzati da "bisogni comunitari", sono il frutto di scelte

¹⁵⁰ L'autore parla di "ideologia di quartiere" che inevitabilmente considera le forme di vita sociali come legate a un ambiente, ma sottolinea l'esigenza di trattare il "tema delle unità residenziali" facendo riferimento, non soltanto al "contesto ecologico", ma anche al "contenuto culturale" (Castells, 1974).

¹⁵¹ Come mette in evidenza Harvey: "this style of thought initiates a radical break with late-nineteenth-century thinking as well as with much of contemporary architecture and social science, in which the dominant view, in spite of all the emphasis upon social relations and processes, was and is that the city is a thing that can be engineered successfully in such a way as to control, contain, modify, or enhance social processes. In the nineteenth-century Olmstead, Geddes, Howard, Burnham, Sitte, Wagner, Unwin, all reduced the problem of intricate social processes to a matter of finding the right spatial form. And in this they set the dominant ("utopic") twentieth-century tone for either a mechanistic approach to urban form, as in the case of Le Corbusier, or the more organic approach of Frank Lloyd Wright" (1999: 418).

politiche e di mercato. Quando Davis descrive Los Angeles e le diverse "città-fortezza" che si vengono a creare al suo interno, parla di una "sintassi neomilitarista dell'architettura contemporanea che insinua ed evoca pericoli immaginari" (1999: 187). La Los Angeles di Davis è un esempio della complessa articolazione di fattori (politici-economici-sociali-culturali, a cui si aggiungono la pianificazione urbana e architettonica) che danno vita a un dualismo: da un lato le "città-fortezza" dei "ricchi", dall'altro le "città-prigione" dei più poveri a cui viene "negato" il diritto di vivere pienamente la città¹⁵². L'architettura in questo caso diventa uno strumento fortemente regolativo nell'indirizzare le diverse fasce di individui in particolari spazi della città e nel proibirne altri: se le panchine vengono concepite come botti (in cui lo spazio per sedersi è minimo e scomodo) si vieterà sicuramente agli *homeless* di dormirci sopra, ma si scoraggerà il loro uso anche da parte di tutti gli altri (con possibili conseguenze sull'intensità di interazione). Se lo spazio pubblico viene progressivamente "privatizzato", reso esclusivo e circondato da cinte murarie, la possibilità che si formino gruppi eterogenei si riduce (se le intenzioni alla base di chi privatizza sono di "difesa" dal "diverso"). Si deve, comunque, considerare la forte volontà politica che si cela dietro un'architettura di questo tipo che diviene il mezzo attraverso cui si afferma la dualità della città (favorita dalla classe al potere). Secondo Davis il massimo esponente dell'"architettura della paura" è Frank Gehry che ha dato vita a numerosi quartieri fortificati realizzando strutture vistosamente circondate da mura di protezione e dotate di sistemi di sicurezza che segnano un confine netto tra l'interno e l'esterno e stabiliscono, dunque, le modalità di entrata e di fruizione degli spazi. Dall'altra, l'autore si riferisce al lavoro portato avanti da Alexander Haagen, l'imprenditore "padre della rinascita del ghetto" che, attraverso la creazione di un sistema di *shopping centre*, collegati a un "occhio centrale" sul modello *panottico*, nei ghetti abbandonati, ha dato vita a una logica di "haagenizzazione" che si è allargata alle aree residenziali del ghetto. Infatti, anche le case popolari, oltre agli *shopping mall*, sono state "fortificate" e la polizia vigila e impone che la popolazione rientri nelle abitazioni durante la notte (1999). In questo caso l'architettura parrebbe avere un forte potere decisionale nella vita sociale degli individui, ma è, comunque, sostenuta e alimentata da un particolare progetto politico. Come evidenziano Young e Willmott riferendosi, più in generale, ai processi di pianificazione, nello studio comparativo tra un quartiere operaio di Londra e uno periferico del ceto medio, la struttura fisica di un quartiere non è l'unico elemento che influisce sulle dinamiche sociali, anche se può rappresentare una leva di forza soprattutto se si prendono in considerazione le necessità dei residenti nella costruzione delle abitazioni e nella ricollocazione della popolazione¹⁵³. Buttimer sottolinea la difficoltà, da un lato, di chi progetta, nel definire una forma senza conoscere esattamente le caratteristiche dei futuri residenti, dall'altro, dei residenti che vengono collocati in determinati quartieri (se inseriti nelle liste di attesa) senza poter esprimere una scelta (Buttimer, 1972)¹⁵⁴. Questo induce a riflettere sulla possibilità di rendere partecipe la comunità all'interno dei processi di sviluppo e di rinnovamento urbano¹⁵⁵. Anche

¹⁵² Castells, definisce l'alloggio come un "mondo di segni" che viene prodotto da "un processo socio-economico generale e la sua occupazione si fa seguendo le leggi della distribuzione sociale" (1974: 204).

¹⁵³ "Planners have set themselves to create communities anew as well as houses, they have still put their faith in buildings, sometimes speaking as though all that was necessary for neighbourliness was a neighbourhood unit, for community spirit a community centre [...]. But [...] in such a district community spirit does not have to be fostered, it is already there. If the authorities regard that spirit as a social asset worth preserving, they will not uproot more people, but build the new houses around the social groups to which they already belong" (Young, Willmott, in Buttimer, 1972: 197).

¹⁵⁴ Come spiega Buttimer, nella pianificazione dei quartieri è necessario considerare cinque elementi chiave (si riferisce alle "working class housing estates"): "composizione sociale; problemi legati al controllo e al sistema decisionale; problemi associati all'occupazione, alla presenza di servizi sociali e altri servizi; problemi legati al design e allo schema fisico" (1972: 204, nostra traduzione).

¹⁵⁵ "Studies of working class communities in the context of urban renewal have [...] important messages for the planners. First, an explosion of the 'architectural determinism' myth" (Buttimer, 1972: 207).

Gans mette in evidenza il carattere "discriminatorio" della pianificazione urbana e della progettazione architettonica che terrebbero in considerazione soltanto gli interessi delle classi medio-alte trascurando, al contrario, le esigenze delle fasce più disagiate¹⁵⁶. Inoltre, sottolinea la dipendenza dei comportamenti degli individui, non tanto dalla struttura fisica degli edifici in cui vivono o che frequentano, quanto dalle componenti economiche-culturali e dalle relazioni sociali che all'interno di tali spazi si realizzano¹⁵⁷.

Come sottolineano Mazzette e Sgroi, quando si studia la città si parla dell'architettura come "scienza e arte dei luoghi": "li disegnano e vi mettono forme, coltivano la buona intenzione di assicurare un equilibrio virtuoso tra spazio e luogo" (2007: 42). Nel disegnare e progettare lo spazio si applica, dunque, una scienza, con l'obiettivo di trasformare quello spazio in un "luogo vissuto" dai suoi fruitori raggiungendo un equilibrio tra l'idea e la sua concreta realizzazione e funzione. Si potrebbe riformulare tale espressione assumendo che l'architettura rappresenta la scienza dello spazio, ma non la scienza del luogo in quanto spazio di relazioni indeterminate.

II.2 Architettura dell'abitare e processi di socializzazione

L'architettura non ha mantenuto sempre la medesima funzione in quanto il principio alla base del suo "fare" muta nella storia dell'uomo: passa dall'essere un "riparo" dalle minacce esterne e naturali, a un fare progettato per "dominare" la natura, orientato anche al valore estetico (Mazzette, Sgroi 2007). Per parafrasare Le Corbusier, l'uomo ha la necessità di sentirsi sicuro "nel caos della natura" costruendo un ambiente in cui ripararsi che esprima, contemporaneamente, il suo modo di essere, di pensare e di ordinare "le cose" (2011: 38)¹⁵⁸. L'architettura si evolve, inoltre (come illustrato nel paragrafo precedente), fino a divenire un mezzo di comunicazione, un prodotto quasi puramente estetico, un virtuosismo artistico, una *griffe*. Si è accennato nel paragrafo precedente al rapporto tra l'architettura e le sue funzioni, sottolineando la possibile discrepanza tra la funzione per cui l'oggetto architettonico è stato costruito e quella effettivamente assunta. Si intende proseguire nella stessa direzione, analizzando il ruolo dell'architettura in quanto promotore e, insieme, risultante dei processi di socializzazione all'interno del "vicinato"¹⁵⁹.

È necessario riferirsi alla componente fisico-architettonica del quartiere perché la letteratura prodotta sul tema del cohousing evidenzia l'incidenza di tale fattore sulla definizione del *design* sociale delle comunità e sul conseguente sviluppo del senso di comunità¹⁶⁰. È importante, inoltre, focalizzarsi

¹⁵⁶ "The planner planned for people of his own class-culture, for other middle and upper middle class professionals who wanted solid single family house neighbourhoods, and who used theatres, museums, civic centres and other cultural facilities that cater to the upper middle class. This came out most clearly during urban renewal, when the planners justified slum clearance in order to bring the middle class back to the city (Gans, 1972: 268).

¹⁵⁷ "There is considerable evidence that the physical environment does not play as significant a role in people's lives as the planner believes. Although people reside, work and play in buildings, their behaviour is not determined by the buildings, but by the economic, cultural and social relationships within them" (Gans, 1972: 370).

¹⁵⁸ Le Corbusier si riferisce, in particolare, alla necessità dell'uomo di "mettere in ordine" la natura caotica, seguendo i principi della geometria che garantiscono un senso di sicurezza (2011).

¹⁵⁹ I vicini, per usare le parole di Abu-Gazeh, sono coloro che "per definizione, vivono accanto, ognuno all'interno del proprio spazio privato. Condividono i confini (delle abitazioni) e, talvolta, una storia comune che coinvolge alcuni aspetti delle loro vite che si sovrappongono" (1999: 43, nostra traduzione).

¹⁶⁰ La letteratura ha prodotto una molteplicità di studi e di definizioni riguardanti il "senso di comunità" (soprattutto in ambito psicologico). Per McMillan e Chavis il senso di comunità si basa su: *membership* (senso di appartenenza al gruppo), *influence* (importanza assunta da ognuno all'interno del gruppo), *integration and fulfillment of needs* (consapevolezza che le necessità di ognuno saranno soddisfatte proprio in relazione all'appartenenza al gruppo), *shared emotional connection* (impegno e convinzione che i membri hanno condiviso e condivideranno le proprie esperienze, il vissuto, i luoghi e il proprio tempo) (1986).

sull'architettura dell'abitare perché, per usare le parole di Amendola, il "problema" maggiore è rappresentato dalla "casa" sia perché rappresenta gran parte del costruito, sia perché risponde ad una domanda sociale che è insieme "pubblica e privata/individuale" (1990).

Come evidenzia Talen, la letteratura prodotta nell'ambito del New Urbanism mette in evidenza la necessità di produrre "senso di comunità" attraverso il *design* fisico, puntando principalmente su tre fattori: favorire i "contatti sociali passivi", garantire la "prossimità" e la presenza di "spazi appropriati" per favorire l'interazione. Si tratta, in particolare, di progettare alternando la presenza di spazi privati e spazi pubblici distribuendoli in maniera appropriata (attraverso adeguate distribuzioni e progettazioni delle abitazioni, delle strade e delle aree di incontro): il senso di comunità e di vicinato sono generati su piccola scala, all'interno di aree ben definite, da confini e dalla presenza di un centro; la densità residenziale promuove l'interazione faccia a faccia perché incrementa le possibilità di incontro; la differenziazione nell'offerta residenziale promuove il mix sociale; la compresenza di funzioni diverse dello spazio promuove la costante presenza di individui. Quest'ultima caratteristica, insieme con la conformazione fisica degli spazi contribuisce anche ad alimentare il senso di sicurezza (Talen, 1999). Il *design* fisico è, spesso, indicato come leva promotrice dello sviluppo del senso di comunità (Zaff, Devlin, 1998; Devlin, Donovan, Nicolov, Nold, Zandan, 2008). Tale convinzione, espressione, in una certa misura, di un determinismo spaziale, rappresenta un principio guida nella creazione dei cohousing in cui si ritiene che la forma fisica assuma un ruolo di primaria importanza nella definizione del "senso di comunità". A partire dalla definizione di unità di vicinato di Clarence Perry (1929) molti studiosi si sono concentrati sulla descrizione del quartiere come unità di spazio ben definita all'interno della quale è necessario individuare le soluzioni tecnico-strutturali atte a favorire la creazione di comunità (Rofe, 1995; Plas, Lewes, 1996). La prossimità è una delle caratteristiche che viene frequentemente evidenziata come promotrice di interazione (Kenen, 1982; Kuper, 1953; Gehl, 1987; Lang, 1987; Rofe, 1995; Williams, 2005). Bulmer spiega che tutti gli studi sulle relazioni di vicinato mettono in luce l'importanza della prossimità perché si realizzi un rapporto *vis à vis* che permetta l'instaurarsi di dinamiche sociali più articolate. Ma, come egli stesso evidenzia, la prossimità rappresenta soltanto un elemento che contribuisce a creare un contesto favorevole perché le dinamiche di vicinato si realizzino, al di là della carica emotiva che spesso porta a una definizione "romantica" di vicinato che, in realtà, non sempre produce effetti positivi. Quindi, la struttura fisica di un quartiere o di un'abitazione rappresenterebbe un primo elemento su cui le relazioni di vicinato possono costituirsi, ma non l'unico (1986). Ai fattori individuati dall'autore¹⁶¹, come determinanti nella formazione di dinamiche di vicinato, si potrebbero aggiungere: la densità interna dell'"unità di vicinato", la personale propensione alla socializzazione e alla collaborazione, il ruolo assunto dalla famiglia (che può essere interna ed esterna al vicinato). Come messo in evidenza da Mutti, "l'elemento spaziale e l'idea di prossimità abitativa sono costitutivamente presenti nel concetto stesso di vicino": la struttura architettonica è in grado di favorire o meno le interazioni interpersonali e così il grado di prossimità (la cui percezione può assumere valenze soggettive a seconda della relazione instaurata e della struttura fisica degli edifici e, più in generale, del quartiere). Continuando sulla scia di Mutti, non ci si

¹⁶¹ Si tratta della prima parte della ricerca diretta da Philip Abrams e portata avanti dal suo staff tra il 1976 e il 1978. Dallo studio emergono alcune caratteristiche di influenza sulle dinamiche di vicinato: la stabilità della comunità (in termini temporali); il grado di "anzianità" dei suoi abitanti (differenze tra i "vecchi" residenti e i nuovi arrivati); la prossimità fisica; l'età degli abitanti; lo *status* civile; il tipo di lavoro (che permette di avere più o meno disponibilità di tempo); il genere; il personale vissuto degli abitanti; la fascia economica di appartenenza; il contesto culturale e sociale in cui il vicinato si realizza (il valore attribuito al "privato", l'insieme di norme sociali, ma anche di servizi e di reti di supporto informali e formali presenti); la rete di relazioni "esterne" (e la sua densità); la capacità di spostamento (in termini di mezzi di trasporto privati e pubblici); il grado di "attivismo" (appartenenza a movimenti politici, gruppi di volontariato, associazioni, ma anche gruppi religiosi etc.) (1986: 83-99).

può limitare a prendere in considerazione solo la dimensione fisica, perché a influenzare i rapporti di vicinato entrano in gioco la variabile temporale (durata della residenza, tempo trascorso in casa legato o meno a mansioni lavorative), le caratteristiche personali degli individui (età, occupazione, "classe economica" di appartenenza, grado di istruzione, valenza positiva o negativa dei precedenti rapporti di vicinato, dimensione caratteriale, dimensione familiare, impegno sociale e politico), la "reputazione" del quartiere, la natura dei legami inter-vicinato (familiare, "amicale", formale). A queste si aggiunge l'insieme delle relazioni sociali che il singolo soggetto intrattiene in un contesto più ampio, al di fuori dei rapporti di vicinato. La definizione di tale orbita relazionale è a sua volta legata alle medesime caratteristiche appena citate (1992: 23). Da ciò deriva che nell'analisi dei rapporti di vicinato devono essere considerate una moltitudine di variabili, alcune "date", in quanto facenti parte del substrato personale, altre legate alla "scelta" individuale di volere o meno intessere relazioni con coloro che occupano lo spazio più prossimo al proprio.

La letteratura ha prodotto teorie contrastanti anche sugli effetti causati dalla densità di popolazione sulla "sostenibilità urbana" e sulle relazioni interpersonali nel quartiere, interpendola, talvolta, come un fattore che può avere un'incidenza positiva sull'accesso (fisico ed economico) ai servizi (cfr. Jacobs, 1964; Hawley, 1972; Burton, 2000a; Burton, 2000b); sulla coesione sociale (cfr. Burton, 2000a; Thinh, Arlt, Heber, Hennersdorf, Lehmann, 2002); sulla composizione, in termini di maggiore eterogeneità e minore segregazione (cfr. Burton, 2000a; Bramley, Morgan, 2003); sull'incremento di incontri casuali (cfr. Talen, 1999). Al contrario, altri autori individuano una correlazione negativa tra l'alta densità, le possibilità di interazione e la nascita di relazioni di amicizia (cfr. Wirth, 1938; Milgram, 1970; Mitchell, 1971; Fischer, 1972; Bridge, 2002; Simmel, 2004); tra l'alta densità e la sostenibilità sociale e ambientale (cfr. Lin, Yang, 2006). Verbrugge e Taylor (1980) sottolineano la presenza di effetti negativi (se l'alta densità si verifica all'interno dell'abitazione e della famiglia) e positivi (se l'alta densità riguarda la strada e il quartiere), ma si rendono conto che la densità ha un'influenza minore rispetto ad altre variabili (per esempio la dimensione della popolazione e la composizione interna). Al contrario le evidenze empiriche ottenute da Mitchell (1971) dimostrano che l'alta densità incide negativamente sulla "vita comunitaria" del quartiere, mentre risulta maggiormente tollerata all'interno delle famiglie.

Altrettanti studi mettono in luce che la conformazione fisica e funzionale dello spazio non sono fattori determinanti nella creazione di senso di comunità (Webber, 1963; Fischer, 1972; Wellman, Leighton, 1979; McMillan, Chavis, 1986) o, comunque, non sono gli unici elementi a produrlo (Gans, 1962; Hunter, 1975; Verbrugge, Taylor, 1980; Haggerty, 1982; Campbell, Lee, 1992; Mutti, 1992; Lang, 1994). Come spiega Talen, non esistono evidenze empiriche che collegano in maniera diretta la forma fisica del quartiere e il senso di comunità, anche se le caratteristiche fisiche possono assumere un ruolo all'interno di un processo molto più ampio che produce senso di comunità. Infatti, la conformazione architettonica può incidere sulla frequenza di incontro e questo può contribuire alla creazione del senso di comunità. Allo stesso tempo, altrettanti fattori possono inibire l'interazione: la prossimità e la conformazione fisica si legano ad altre variabili quali, per esempio, il tempo a disposizione e l'omogeneità di status sociali e culturali (Abu-Gazeh, 1999). Abu-Gazeh mette in evidenza la profonda influenza della conformazione fisica del quartiere nella determinazione dei comportamenti e nello sviluppo dell'interazione tra i vicini (la presenza di percorsi tra piccoli gruppi di case in un sito di dimensioni limitate, confini ben definiti, per esempio): allo stesso tempo, la pianificazione di un sito non può essere interpretata come un meccanismo di sviluppo automatico delle relazioni sociali, sebbene la conformazione e la distribuzione fisica degli spazi incidano sulla destinazione e sulla frequenza d'uso (1999). Alcuni studi dimostrano che esiste un senso di comunità anche nei quartieri

suburbani, caratterizzati da bassa densità, dalla maggiore presenza di spazi privati rispetto a quelli pubblici (Talen, 1999)¹⁶².

Le ricerche condotte sul tema degli effetti "sociali" della progettazione architettonica all'interno dei cohousing mettono, spesso, in evidenza un ruolo fondamentale dell'architettura in quanto leva promotrice del senso di comunità in relazione alla sua funzione di propulsore dell'interazione. Come si approfondirà nel paragrafo seguente, però, il rapporto tra la forma fisica e il suo contenuto sociale deve essere interpretato alla luce dell'elevato grado di partecipazione dei cohouser al processo di progettazione.

II.3 L'architettura del cohousing

Parte delle ricerche svolte sul tema degli effetti "sociali" della progettazione architettonica all'interno dei cohousing sono state realizzate da architetti, anche in relazione al fatto che si tratta di un "modello" abitativo inaugurato da un architetto, Jan Gudmand Høyer, in Danimarca. Tali ricerche mettono in evidenza il ruolo fondamentale dell'architettura all'interno delle comunità in quanto responsabile e chiave di lettura dei rapporti sociali interni. Prima di entrare nel merito dello sviluppo di tale tematica, si intende richiamare, ancora una volta, alcuni esempi di architettura che possono essere considerati antesignani di una conformazione di questo tipo. Ci si riferisce, in particolare, ai già citati echi, rinvenibili all'interno del cohousing, dei tentativi, portati avanti dai socialisti utopisti (e, in particolare, da Fourier), di "funzionalizzare" le interazioni sociali attraverso la realizzazione di spazi dell'abitare definiti: il cohousing, come il Falansterio, intende risolvere i problemi legati alla socialità, all'organizzazione e all'autogestione, anche attraverso la conformazione architettonica. A differenza del cohousing la società descritta da Fourier ha l'intento di "disegnare" un modello abitativo con precise caratteristiche che possa rispondere alle esigenze degli individui, senza però interrogarli sulle loro reali necessità e intenzioni di organizzare e fruire dello spazio. In tale schema abitativo si ritrovano alcuni elementi di connotazione spaziale e organizzativa che caratterizzeranno la *unité d'habitation* di Le Corbusier. Infatti, il falansterio può essere ricondotto ai paradigmi di funzionalità, razionalità e universalità su cui si fonda il Movimento Moderno, di cui Le Corbusier rappresenta il massimo esponente. Tra le innovazioni introdotte da Le Corbusier, in questo contesto, interessa riferirsi all'introduzione del tetto-giardino, fruibile in quanto spazio di aggregazione, e dei pilotis a sostegno della struttura che hanno, almeno teoricamente, la funzione, oltre che estetica, di creare uno spazio libero (sottostante l'edificio) che alimenti "eventi" sociali (gioco, incontro, scambio). In realtà, gli spazi creati all'interno dei pilotis si rivelano, talvolta, "luoghi desolati e poco accoglienti" e assumono nella pratica un valore più simbolico che funzionale (Turner, 2001). Il modello dei "blocchi" costruiti sui pilotis, ripreso, successivamente, da molti architetti, ha, secondo Taylor, messo in crisi l'idea di *neighbourliness*, creando spazi non effettivamente frequentati, soprattutto nelle zone

¹⁶² Dallo studio di Hunter emerge che il senso di comunità è legato alle attività informali che nascono all'interno del vicinato e all'appartenenza ad associazioni che alimentano lo sviluppo di questo (1975). McGahan sottolinea la relazione tra una maggiore intensità nei rapporti di vicinato e le caratteristiche individuali: una maggiore permanenza nel quartiere, lo stato di *single*, l'appartenenza a più gruppi, sono associati a una partecipazione più assidua nel quartiere (1972). Kasarda e Janowitz insistono sulla durata della residenza come fattore che influenza il senso di comunità, mentre lo status sociale, l'età, la densità e le dimensioni della popolazione assumono un peso inferiore. Infatti, rispetto al modello "lineare" proposto da Tönnies e Wirth, che assumono la densità e le dimensioni della popolazione come variabili determinanti nella definizione del senso di comunità, i due autori rilevano la stabilità residenziale come fattore di maggiore incidenza (1974). Al contrario, lo studio di Buttel, Martinson e Wilkening, sui dati ottenuti dalla ricerca condotta dal Wisconsin Survey Research Laboratory (1974), dimostra che la dimensione della comunità e l'età hanno una maggiore incidenza sullo sviluppo del senso di appartenenza rispetto alla durata della residenza (1979). Goudy, al contrario di Buttel, Martinson e Wilkening, ottiene risultati simili a Kasarda e Janowitz per quanto concerne la durata della residenza, ma individua anche l'età come variabile significativa nella determinazione del grado di soddisfazione (1982).

caratterizzate da un clima ostile (causando al contrario un'atmosfera "umida e deprimente") (1973). L'*unité d'habitation*, interpretata dal suo stesso fondatore come emblema di una "comunità" in cui gli individui condividono un "saper abitare" rispondente all'isolamento imposto dalle grandi città (in Colombo, 2011), rappresenta il termine di paragone con il cohousing, realizzato con l'intento di tutelare la *privacy* e di favorire, contemporaneamente, l'incontro tra gli abitanti grazie alla fruizione di spazi condivisi. Se la *unité d'habitation* di Le Corbusier e i paradigmi di funzionalità, razionalità e universalità, su cui si fonda il Movimento, pongono la "volontà architettonica" alla base della creazione dei "valori" abitativi, all'interno del cohousing la "volontà architettonica" risponde anche alla "volontà degli abitanti" perché la partecipazione alle fasi di progettazione è ritenuta essere uno dei presupposti sui cui si fondano processi di socializzazione interni (cfr. Hanson, 1996; Fenster, 1999; Field, 2004; Scotthanson, Scotthanson, 2005; Williams, 2005; Bouma, Voorbij, 2009; Durret, McCamant, 2011). Gli abitanti delle comunità partecipano attivamente alle fasi di progettazione perché intendono esprimere le proprie preferenze al fine di prendere coscienza dello spazio che andranno ad abitare e per strutturarlo in modo da favorire gli incontri tra gli abitanti. Come spiegano Durret e McCamant, infatti, la progettazione architettonica è uno dei presupposti fondamentali per la costituzione di una comunità cohousing, in quanto la conformazione degli spazi e la loro disposizione inciderebbero notevolmente sui processi di socializzazione interni alla comunità (2011). Come essi stessi mettono in luce, dopo aver visitato e studiato circa 185 cohousing, l'architettura ha un impatto molto forte sulla vita sociale e la vitalità all'interno del gruppo, soprattutto dopo il primo anno di vita, proprio perché indirizza gli individui verso i luoghi di incontro e li "costringe" a interagire. Il Design Program descritto dai due architetti si articola in tre momenti fondamentali: Site Program, Common House Program, Private House Program. Tali programmi si definiscono e realizzano mediante un processo che si articola in:

- riunioni programmatiche;
- riunioni per la definizione degli spazi in comune;
- riunione per la definizione delle singole abitazioni;
- riunioni di chiusura per l'approvazione finale;
- presentazione del progetto all'amministrazione per l'approvazione;
- workshop per la gestione del budget;
- workshop per la definizione dei dettagli (materiali, organizzazione degli interni etc.) (Durret, McCamant, 2011).

Il processo di definizione è facilitato, di solito, dalla presenza di un mediatore che guida il dialogo e fornisce gli spunti chiave su cui riflettere. Tale programmazione è finalizzata a creare un percorso chiaro e rapido nella realizzazione delle intenzioni dei cohouser e a verificare la fattibilità delle idee grazie alla partecipazione diretta degli architetti, ma anche dei futuri costruttori. Inoltre, una programmazione scritta rappresenta anche un mezzo per chiarire ai nuovi abitanti che fanno ingresso nella comunità, come il cohousing "lavora". L'articolazione dei passaggi attraverso cui le comunità devono costituirsi segue un ordine preciso che gli architetti ritengono essere fondamentale per lo sviluppo della "vita sociale". Infatti, essi specificano che, una volta identificato il sito e presa coscienza della sua conformazione, l'ordine di costruzione degli edifici deve prevedere, innanzitutto, la realizzazione della casa comune e, successivamente (o, meglio, contemporaneamente), delle abitazioni. La casa comune deve rappresentare il "centro" della comunità, non solo in termini di posizionamento (in quanto facilmente accessibile, perché "di passaggio", per gli abitanti che entrano e escono dalla comunità), ma anche di "interazione sociale". Infatti, nella casa comune si deve svolgere la vita sociale della comunità e, per questo, è preferibile che al suo interno siano presenti i servizi (come la cucina e la lavanderia) che, essendo ancora assenti all'interno delle abitazioni, rappresentano i punti di riferimento per gli abitanti. In generale, la letteratura prodotta sul tema del cohousing

suggerisce che gli spazi e i servizi comuni siano collocati al centro (Fromm, 1991; Fenster, 1999; Field, 2004; Scotthanson, Scotthanson, 2005; Williams, 2005; Durret, McCamant, 2011; Jarvis, 2011), sia per ragioni legate alla sicurezza (per raggiungere un maggiore grado di visibilità da parte di tutti coloro che si trovano nelle abitazioni), sia per promuovere le occasioni di incontro (così che ognuno possa vedere se gli altri cohouser stazionano nell'area "pubblica"). Come evidenzia Williams, il *design* del cohousing adotta molti dei principi della pianificazione architettonica e urbana identificati dalla letteratura come cruciali per alimentare i processi di interazione sociale nel vicinato: alta densità, buona visibilità all'interno, raggruppamento in *cluster*, spazi "difendibili", parcheggio esterno all'area residenziale etc. (Williams, 2005).

Il *design* del sito, per Chris e Kelly Scotthanson, deve rispondere ad alcuni "requisiti chiave" che riguardano: la separazione tra l'area abitata e il parcheggio, la realizzazione di strade di collegamento tra le abitazioni (su cui si affacciano le cucine e i soggiorni privati) e la casa comune, la collocazione della casa comune in una posizione centrale (2005). Gli architetti che hanno contribuito alla stesura delle "istruzioni" per la realizzazione del cohousing descrivono, dunque, un'architettura di tipo "regolativo" che fa corrispondere alla forma fisica una determinata "vita sociale". Allo stesso tempo, però, ritengono sia necessaria la partecipazione attiva da parte dei cohouser al processo di progettazione. In realtà, Chris e Kelly Scotthanson specificano che, se per la progettazione del sito e della casa comune è importante che ognuno contribuisca attivamente, nel caso delle abitazioni private è preferibile concedere maggiore spazio e indipendenza agli architetti. Consigliano, in questa direzione, l'uso di unità abitative standardizzate che, in particolare, consentono di risparmiare in termini economici (2005). Le dimensioni delle abitazioni sono considerate come leva promotrice delle interazioni: le dimensioni ridotte condurrebbero i cohouser a frequentare maggiormente gli spazi comuni (Williams, 2005). La "densità" rappresenta un fattore rilevante per il "funzionamento" della comunità (cfr. Field, 2004), in quanto si tende a bilanciare il numero di abitanti in relazione allo spazio, alle attività da svolgersi all'interno, alla possibilità di attuare il processo decisionale con la partecipazione collettiva e al raggiungimento di un equilibrio tra lo spazio pubblico e quello privato. Nelle comunità cohousing, a maggiore o minore densità di popolazione, è comunque considerata fondamentale la "prossimità" delle abitazioni. Tale prossimità deve essere misurata in relazione alla necessità di non minacciare la *privacy*, ma di favorire, allo stesso tempo, le occasioni di incontro casuale tra i vicini (cfr. McCamant, Durret, 1998; 2011; Field, 2004; 2011; Meltzer, 2005; Williams, 2008; Bouma, Voorbij, 2009).

Si può, infine, presupporre che gli architetti che si occupano del cohousing, non intendano realizzare semplicemente un prodotto architettonico, ma creare "nuovi" stili di vita. Ne sono dimostrazione le descrizioni delle modalità attraverso cui la vita comunitaria dovrebbe svolgersi e delle pratiche "ambientaliste" a cui i cohouser dovrebbero ispirarsi, formulate dai citati McCamant e Durret, Kelly e Chris Scotthanson. Alcuni autori che si sono occupati di studiare il fenomeno hanno, però, messo in evidenza che la conformazione fisica non deve essere considerata l'unica leva di promozione dell'interazione all'interno dei cohousing. Jarvis (2011), infatti, sottolinea che la prossimità fisica non può essere interpretata come l'unica spinta creatrice dello "spirito collaborativo" delle comunità, ma le reti sociali e territoriali, le infrastrutture materiali e istituzionali, tutte insieme, contribuiscono all'esperienza (2011: 568). Allo stesso modo, Williams (2005) evidenzia la necessità di adottare un approccio integrato che consideri le caratteristiche degli abitanti, del gruppo, delle attività, degli spazi e dell'organizzazione interna.

Secondo l'approccio del cohousing l'architettura tende a perdere quel carattere "regolativo e ordinativo" derivante dalla mancanza di "dialogo" tra i produttori e i fruitori. In parte, deve essere riconosciuto un certo potere regolativo della struttura fisica nel favorire i momenti di incontro e nell'incrementare, dunque, le possibilità di socializzazione, ma solo grazie a un contatto diretto tra il

produttore e l'abitante, volto a far sì che le esigenze dei fruitori siano soddisfatte. D'altronde il favorire l'incontro tramite percorsi progettati *ad hoc* sarebbe inutile se non vi fosse la volontà da parte degli abitanti di socializzare e di collaborare.

Capitolo III. Cohousing: tra "comunità" e segregazione

III.1 Cohousing e *Social Housing*, spazi pubblici e spazi privati

La logica comunitaria richiama un tema che riguarda la distinzione tra spazio pubblico e spazio privato e, per usare due concetti di Weber (1995b: 41), tra relazioni sociali "aperte" e "chiuse" verso l'esterno, che nel cohousing sembrano venire a cadere almeno apparentemente. Non è semplice definire lo "spazio del cohousing" in termini di "pubblico" e "privato", bisogna forzare i due significati e intendere per pubblico lo spazio condiviso dalla comunità (spazio privato, dunque, della comunità) che diventa pubblico nell'accezione di "spazio civico del bene comune" (Innerarity, 2008; Mazzette, 2010) solo quando la comunità si apre all'esterno ospitando i visitatori. Anche in questo caso, però, si tratta di uno spazio accessibile solo mediante autorizzazioni, negoziazioni (contratti di lavoro ad es.) o pagamento (costi di vitto e alloggio). Manca la rigida distinzione dettata da oggetti e morfologie spaziali che delimitano lo spazio privato della casa e sembrerebbe che tali contesti siano scivolati "fuori dalla condizione originaria per confondersi reciprocamente, secondo un principio osmotico di scambio" (Landuzzi, 2009: 53). In realtà le due dimensioni si mescolano soltanto relativamente ad alcuni spazi condivisi che riguardano soprattutto i momenti di "convivialità" (sala da pranzo, sale ricreative, ad esempio) e di partecipazione alle decisioni interne alla comunità, mentre la sfera più intima e individuale sembrerebbe continuare a sopravvivere all'interno delle singole abitazioni. È necessario, dunque, chiedersi se il cohousing fornisca una risposta alla necessità di una "buona atmosfera abitazionale" che rispetti sia il "bisogno di contatto" che quello di "stare da soli" (Mitscherlich, 1968: 120). Lo spazio privato (e, di conseguenza, quello pubblico) sembra essere maggiormente legato al valore che il soggetto attribuisce a un luogo, piuttosto che alla delimitazione imposta da muri, porte e serrature (Landuzzi, 2009). La distinzione tra spazio pubblico e spazio privato può essere interpretata alla luce di quelle che Amendola definisce "città nuove" (2008). Tali città ripropongono i caratteri di quelle barocche e neobarocche perché con esse condividono la volontà di rappresentare una continua vertigine, la necessità di stupire e meravigliare, la ricerca della grandiosità. Non solo, la "città della simulazione" riprende dal neobarocco la volontà di "mettere in scena" l'esperienza umana, con una sostanziale differenza che si traduce nella perdita dello spazio di separazione tra l'attore e lo spettatore: l'abitante e il visitatore indossano contemporaneamente le vesti di attori e di fruitori della rappresentazione urbana. Inoltre, se nel contesto barocco e neobarocco è chiara la divisione tra lo spazio di recitazione, di fruizione e "il dietro le quinte" in cui l'attore può liberarsi della maschera e riacquisire la propria identità, nella città della simulazione questi spazi vengono a confondersi e si dissolve il labile confine tra lo spazio della realtà e quello della finzione e, dunque, anche tra lo spazio privato e quello pubblico. Lo spazio pubblico all'interno di uno scenario così articolato deve essere ripensato in relazione alla rete globale che ha permesso la nascita e la diffusione di diversi fenomeni nella città quali: processi di "disneyficazione"¹⁶³ (Davis, 1999; Bridge, Watson, 2003: 374) che hanno dato vita a nuovi spazi "pubblici" di consumo con la pretesa di sostituirsi a piazze e a luoghi di incontro (Carr, Francis, Rivlin, Stone, 1992: 36); meccanismi speculativi che trasformano anche l'abitazione in bene di consumo; fenomeni di *urban sprawl*¹⁶⁴ che contribuiscono a rendere labili i confini urbani; tecnologie dell'informazione che favoriscono la formazione di "spazi pubblici immateriali" in termini di "comunità virtuali"¹⁶⁵; e, secondo la tesi qui sostenuta, nuove forme dell'abitare soprattutto in relazione all'esigenza di sicurezza e di benessere

¹⁶³ Bryman (2004) parla di "Disneyzzazione".

¹⁶⁴ Anche i costi troppo elevati delle abitazioni urbane contribuiscono al decentramento.

¹⁶⁵ Per maggiori approfondimenti che in questa sede non si tratteranno si rimanda a Rheingold (1993), Castells (2004; 2002; 2001).

degli individui. La città assume una doppia veste: da un lato affascina per le numerose occasioni offerte, dall'altro si trasforma in un luogo di paure a causa delle difficoltà crescenti del vivere.

L'abitazione, nella logica del cohousing, non può essere studiata soltanto in relazione alla singola unità in quanto si inserisce all'interno di una rete di abitazioni che, a sua volta, rientra nel sistema più complesso della città. Riprendendo Rami Ceci, l'abitazione rappresenta un segno fisico della relazione tra l'individuo e il contesto spaziale all'esterno, mentre l'organizzazione degli spazi interni riflette la struttura relazionale tra componenti del gruppo primario (2000)¹⁶⁶. L'organizzazione degli spazi all'interno della casa nei diversi contesti culturali testimonia che, in condizioni ambientali simili e in relazione agli stessi bisogni, la risposta in termini edilizi cambia in rapporto alle esigenze biologiche e psicologiche degli individui.

Lietaert interpreta il fenomeno del cohousing come un tentativo di riproposizione degli stili di vita delle comunità pre-industriali caratterizzate da forti legami interpersonali (2011). Infatti, come spiegano anche Durrett e McCamant, nelle società preindustriali, i villaggi sono organizzati in un sistema di legami interpersonali e, ancora oggi, è possibile rinvenire legami simili nei paesi meno sviluppati (1993). Nella dimensione abitativa pre-industriale la casa diventa il punto di unione tra la dimensione pubblica e privata: le abitazioni divengono spesso anche attività commerciali. Inoltre, nelle società tradizionali esiste un contatto diretto tra chi produce e chi abita la casa. Il cohousing parrebbe riprendere, in parte, tale logica: pur essendo prevalentemente destinato alla funzione dell'abitare, si ripropongono, in varie forme, i modelli che coniugano attività lavorative e domestiche soprattutto in termini di forme di scambio all'interno della comunità. Inoltre, propone di recuperare l'aspetto partecipativo nella realizzazione fisica delle comunità, per contrastare la tendenza, ormai consolidata, alla separazione e alla specializzazione delle funzioni che fanno sì che chi produce la casa non si relazioni con i "futuri abitanti". Il cohousing, però, non rappresenta uno spazio pubblico per come lo definisce Iris Young, ovvero "un luogo accessibile a tutti in cui gli individui sono impegnati in attività individuali o di gruppo". In tali luoghi gli individui si incontrerebbero per chiacchierare, relazionarsi e per poi tornare a essere reciprocamente estranei¹⁶⁷. Infatti, le comunità, almeno teoricamente, si propongono di costruire relazioni più forti rispetto ai "superficiali" rapporti "di passaggio" che possono verificarsi in qualsiasi altro luogo pubblico. In questo senso, anche lo spazio pubblico del cohousing si trasformerebbe in privato perché "scenario" di relazioni più "intime".

Ci si chiede, allora, se le logiche di scambio in questione siano paragonabili a quelle tipiche del centro storico che, nella sua evoluzione (soprattutto in termini di funzione abitativa legata alle trasformazioni economiche: popolare, popolato di immigrati, borghese etc.) è rimasto sempre una sorta di "villaggio urbano" (Friedman, 2009) a sé stante, separato dalla rapida evoluzione urbana del resto della città. In tali contesti, come evidenziano Mazzette e Sgroi, l'*animus loci* è vitale e il concetto di vicinato è molto forte e intimo (2007). Anche se il rapporto diretto della casa con la strada (con la porta che si affaccia direttamente sul vicolo e offre la possibilità di scambio di relazioni tra i "vicini") va rivisto alla luce dell'apertura, in alcuni contesti, anche del centro storico al traffico di automobili che ostacola i processi di socializzazione per la strada. In questo senso, la vita del centro storico si avvicina alle intenzioni delle comunità cohousing. A differenza, però, delle pratiche di scambio informali tipiche di questi contesti (in cui lo spazio pubblico viene sfruttato spontaneamente dai vicini) nel cohousing si

¹⁶⁶ Scrive Rami Ceci: "Da un lato, l'organizzazione dello spazio domestico è da considerarsi come espressione delle strutture sociali e delle caratteristiche materiali della società specifica, dall'altro, il modo in cui l'individuo elabora lo spazio vissuto comunica all'esterno il proprio modo di concepire la realtà globalmente, i modelli culturali in base ai quali concepisce il proprio habitat e orienta, di conseguenza, le proprie azioni" (2000: 35).

¹⁶⁷ "In this public spaces the diversity of the city's residents come together and dwell side by side, sometimes appreciating one another, entertaining one another, or just chatting, always to go off again as strangers" (Young, 1990: 319).

tratta di un vicinato "artificiale" in cui vi è la necessità di creare spazi "semi-pubblici"¹⁶⁸ in cui sviluppare intenzionalmente tali relazioni che altrimenti potrebbero non realizzarsi. È necessario, dunque, comprendere in che modo si possano definire gli spazi del cohousing in relazione all'interno e all'esterno. Infatti, le dimensioni di pubblico e privato, possono essere interpretate diversamente a seconda che si consideri un livello interno alla comunità (che riguarda i membri) o esterno (rivolto ai "non membri"). Tali concetti verranno chiariti in relazione alla ricerca empirica che cercherà di definire tali spazi in termini di privato e pubblico.

III.2 Dalla segregazione involontaria alle Gated Community

Studiare l'abitazione significa anche analizzare la città in cui si esprimono le relazioni sociali che, a loro volta, sono interpretabili all'interno dell'insieme di segni fisici che contribuiscono a definire la tessitura morfologica del contesto urbano. La città è dotata, infatti, di un linguaggio che si esprime sia attraverso la fisicità dei manufatti e la conformazione del paesaggio urbano, sia attraverso i flussi immateriali che la attraversano. All'interno di tale sistema è necessario riferirsi alla fitta trama, per certi versi contraddittoria, in cui si collocano conflitti e disuguaglianze che spingono alla riflessione rispetto alle nuove forme di segregazione.

All'interno della "nuova" conformazione urbana si deve far riferimento alla complessità delle popolazioni a essa legate. Infatti, come spiega Castells, la distribuzione delle residenze nello spazio non è l'unico elemento a contribuire al disegno del "paesaggio urbano" e, oltre alle caratteristiche degli alloggi, si devono considerare anche quelle degli abitanti (1974). Se Castells si riferisce alla "capacità sociale" dei soggetti (reddito, professione, livello di istruzione, provenienza etc.) per descrivere tale articolazione, Martinotti (1993) classifica quattro tipi di popolazione urbana in base all'attività svolta e ognuna di queste tipologie si rapporta alla città in maniera differente in base alle proprie esigenze (lavorative, di consumo, di svago, di abitazione)¹⁶⁹. Accanto a tale schematizzazione si deve aggiungere un'ulteriore categoria di individui in quanto esclusi dalle funzioni sopraelencate, in termini di accesso alle risorse, alle abitazioni (sia nella forma dell'affitto che della proprietà), alla ricchezza, ma anche alla mobilità, ai servizi e a determinate zone della città.

È necessario, infine, riferirsi a due livelli di "esclusione": il primo delineato all'interno della rete globale attraverso l'"emarginazione" di alcune realtà nello scenario mondiale, il secondo interno alle specifiche organizzazioni sociali. Per usare le parole di Sassen, infatti, le reti di città globali che portano alla definizione di una precisa "geografia della centralità" (Sassen, 2002), sono segnate contemporaneamente da una mappatura delle "marginalità", che non riguarda soltanto il sistema gerarchico tra le città, ma anche le disuguaglianze all'interno delle popolazioni che in esse vivono. La città diviene il palcoscenico in cui tali squilibri si rendono visibili e in cui gli individui affermano la propria presenza "svantaggiata" in termini anche di protesta. Se, per la Sassen, l'espansione delle zone "periferiche" alimenta la crescita dell'economia globale, per Davis gli esclusi non hanno possibilità di riscattarsi e le periferie del mondo risultano essere indifferenti alla crescita economica (in Mazzette, Sgroi, 2007). Anche nella "città globale" si verificano fenomeni di segregazione che si esprimono attraverso sfumature differenti, si tratta di un'emarginazione di tipo spaziale, ma anche individuale, culturale, economica: si attribuiscono livelli sociali, culturali, economici e si "relegano" gli individui in luoghi specifici, da cui è difficile separarsi.

¹⁶⁸ Per una definizione di spazi semi-pubblici e spazi semi-privati cfr. anche Pieretti, 2000.

¹⁶⁹ I pendolari usufruiscono soprattutto dei percorsi che ricongiungono la propria residenza al luogo di lavoro; i *city users* frequentano le zone adibite al commercio, al consumo e allo svago; gli uomini d'affari si concentrano nelle aree più qualificate e abitano in alberghi, frequentano ristoranti e fruiscono di attività ricreative di alto livello.

Per usare le parole di Wirth, la segregazione è un fenomeno che si verifica contemporaneamente allo sviluppo delle città e la segregazione nello spazio è strettamente legata al colore, all'origine etnica, allo stato economico e sociale, ai gusti e alle preferenze. In ambienti così eterogenei, come le città, i legami parentali sono deboli o assenti e la competizione tra gli individui si sostituisce alla solidarietà tipicamente paesana (2004: 24). Ne deriva che la città assume la forma di un "mosaico"¹⁷⁰, di un "feticcio" (Mitscherlich, 1968), diviso per aree distinte in base a specifiche caratteristiche sociali, economiche e culturali: gli individui, appartenenti alle diverse aree, sono spinti, però, da un'elevata mobilità a venire continuamente a contatto con le altre realtà sociali: tali "masse fluttuanti" rendono difficile prevedere il comportamento collettivo della comunità urbana. Ogni individuo, dunque, non appartiene esclusivamente a un unico gruppo sociale perché, data la specializzazione delle funzioni all'interno della città, aderisce a gruppi diversi in base alle particolari caratteristiche della propria personalità. Ciò non accade nei casi di segregazione in cui gli individui sono, più spesso, costretti a condividere il proprio spazio con persone "simili" (etnia, reddito, lingua, mestiere etc.) e la loro mobilità si riduce notevolmente. Infatti, i nuovi scenari urbani tipici delle realtà "occidentali" e derivanti da fenomeni di *sprawl*, si caratterizzano per una forte mobilità (soprattutto nelle aree di collegamento tra la cintura esterna e il centro) legata ad attività di diversa natura (lavorative, culturali, di intrattenimento, di consumo, di fruizione dei servizi etc.). In tale contesto si possono verificare fenomeni di "segregazione dinamica", come la definisce Tidore, che porta all'esclusione dei soggetti nell'ambito della mobilità: la segregazione non riguarda più soltanto i luoghi, ma i percorsi e i movimenti (2008)¹⁷¹. La segregazione degli individui, in questo caso, è direttamente proporzionale alla loro limitata capacità di spostamento che impedisce l'accesso agli spazi e ai tempi della vita urbana. La segregazione, dunque, si esprime attraverso molteplici forme: Castells ne classifica i tipi in rapporto al livello economico (distribuzione delle risorse tra gli individui), politico-istituzionale (difesa degli interessi della "frazione dominante"), ideologico (autonomia ideologica in dipendenza dal ruolo assunto nei processi di produzione), della lotta di classe (separazione netta tra la "classe" dominante e quella assoggettata in "ghetti proibiti" o totale subordinazione della seconda alla prima con possibilità di convivenza). La segregazione, però, secondo Amendola, si concretizza anche nell'emarginazione dal "consumo": si tratta dei *drop-outs*, ovvero i "marginali" che hanno a disposizione poche possibilità di scelta e rimangono esclusi dal "culto del consumo" (2008). Inoltre, quando si parla di segregazione nelle città contemporanee, ci si deve riferire anche a un modello di chiusura strettamente legato alla "solitudine del singolo". Ciò significa che gli individui possono essere portati, in relazione a variabili economiche, sociali, culturali, etniche, di mobilità, etc., a isolarsi (volontariamente o involontariamente) e a evitare di socializzare all'esterno. Dioguardi si riferisce al fenomeno quando descrive le moderne metropoli in cui gli individui "vivono tra loro come estranei, anche nei condomini" (2001: 12). La costruzione di sempre nuovi quartieri ha portato all'espansione della città e al conseguente allontanamento dalla piazza che lo studioso giudica come "il cuore pulsante" della città. I cittadini che abitano in tali quartieri, dunque, vivono sempre più lontani dal centro della città e non ne percepiscono più l'"anima": iniziano a sentirsi estranei rispetto a quel mondo e a coloro con cui condividono lo spazio. Tale fenomeno può essere spiegato alla luce delle considerazioni di Elia che evidenzia come, contemporaneamente all'affermarsi di fenomeni di *gentrification*, si sia verificata una segregazione di tipo residenziale legata agli elevati costi che limitano l'accesso a queste aree, e causano l'emarginazione di alcune fette della popolazione nelle fasce esterne (2004). Come spiegano

¹⁷⁰ Come mette in evidenza Park: "Not only transportation and communication, but the segregation of the urban population tends to facilitate the mobility of the individual man. The processes of segregation establish moral distances which make the city a mosaic of little worlds which touch but do not interpenetrate" (1974: 40).

¹⁷¹ Castells definisce la "segregazione dinamica" come il prodotto della "differenziazione sociale", ovvero "una distribuzione ineguale dei mezzi di trasporto fra i gruppi sociali" (1974: 233).

Galster, Andersson e Mustered, esistono alcuni tentativi di azione programmatica per contrastare la segregazione socio-spaziale: misure di riqualificazione urbana anche attraverso il mix sociale (Regno Unito, Olanda, USA); pianificazione e gestione del *social housing* con un'attenta distribuzione degli abitanti (Francia, Irlanda, Olanda); regole di pianificazione d'uso del territorio che tengono conto del "mix sociale" (Regno Unito, Svezia Stati Uniti) (2001; cfr. anche Murie, Musterd, 2004; Berube, 2005; Briggs, 2005; Musterd, Andersson, 2005; Norris, 2006). Il quartiere di residenza assume una duplice valenza perché tiene conto, non soltanto del grado di soddisfazione dei residenti, ma anche della "reputazione" costruita all'esterno (Galster, Andersson, Mustered, 2010). Tali indicatori hanno influenza anche sul comportamento dei residenti in termini di trasferimenti di quartiere. Infatti, il quartiere può divenire sinonimo di "status economico-sociale" (cfr. White, 1987; Kearns, Hiscock, Ellaway, Macintyre, 2000; Lee, Oropesa, Kanan, 1994; Taylor, 1998; Wacquant, 1993; 2007; Permentier, Bolt, 2011). La soddisfazione dei residenti di un quartiere può essere misurata, come mettono in evidenza Permentier, Bolt e Ham (2011) e anche Galster, Andersson e Mustered (2010), in riferimento a diversi indicatori oggettivi, ma soprattutto soggettivi¹⁷², quali l'efficienza dei servizi pubblici (Basolo, Strong, 2002); la presenza di scuole; l'aspetto dei quartieri (Parkes, Kearns, Atkinson, 2002); la percezione della sicurezza (Harris, 2001; Basolo, Strong, 2002; Parkes, Kearns, Atkinson, 2002; Mohan, Twigg, 2007); il rapporto con i vicini (Galster, Hesser, 1981; Mohan, Twigg, 2007); la presenza di rumore (Mohan, Twigg, 2007). A questi se ne possono aggiungere altri quali distanza dal centro città (Hastings, Dean, 2003), la vicinanza o meno a servizi e a punti commerciali (Basolo, Strong, 2002), la presenza di bambini (Dekker, Bolt, 2005), lo *status* economico dei residenti etc..

La ricerca di Baum, Arthurson e Rickson dimostra che bassi livelli di soddisfazione in un quartiere sono associati a un'età più giovane, a limitati contatti sociali, a redditi bassi, all'abitazione in case popolari (2010). Al contrario, un alto reddito delle famiglie sembra avere un impatto positivo sulla probabilità di soddisfazione all'interno del quartiere. Inoltre, la stabilità residenziale, l'aiuto reciproco, la soddisfazione legata alla tipologia di casa, l'accesso facilitato ai servizi sono indicatori di un elevato grado di soddisfazione (Baum, Arthurson, Rickson, 2010). È importante sottolineare che la loro ricerca dimostra che il grado di soddisfazione non è legato al mix sociale, ma, al contrario, la soddisfazione degli abitanti pare essere inversamente proporzionale alla eterogeneità del quartiere. Tali risultati inducono a riflettere sulle possibili soluzioni al fenomeno della segregazione di tipo spaziale senza, però, causare un abbassamento dei livelli di soddisfazione e benessere all'interno dei quartieri, legati a un'eterogeneità troppo marcata.

Accanto alle forme di segregazione "involontarie", fin qui menzionate, è necessario interessarsi a un'altra tipologia di segregazione "volontaria" che presenta caratteri totalmente diversi. Si intende richiamare, in particolare, tutte le forme di auto-segregazione riferite alla sfera abitativa che coinvolgono soggetti appartenenti a fasce di reddito medio-alte che condividono l'obiettivo di proteggersi dalle minacce esterne, tra cui le Gated Community e i Common Interest Development.

Il riferimento a tali modelli abitativi è utile per comprendere se, anche all'interno del cohousing, gli abitanti siano caratterizzati dalla medesima volontà di "fuggire" dal contesto urbano per "chiudersi" volontariamente all'interno di comunità che tendono alla forma della segregazione.

¹⁷² Permentier, Bolt e Ham spiegano che gli indicatori oggettivi (ad esempio: composizione etnica, reddito medio) sono più utili a misurare il grado di reputazione che il quartiere costruisce all'esterno, piuttosto che il reale livello di soddisfazione dei residenti che lo abitano: "Objective neighbourhood variables are more important in explaining perception of neighbourhood reputation than neighbourhood satisfaction" (2011: 982).

III.3 Tra Cohousing e Gated Community

Secondo la definizione di Simon Parker le Gated Community equivalgono ad aree residenziali recintate e sorvegliate, dotate di servizi interni inaccessibili agli esterni. Sono gli abitanti della comunità a decidere, attraverso accordi interni, come gestire i propri servizi comuni, dando vita a forme di "auto-segregazione" in cui "i gruppi sociali scelgono di vivere in *enclaves* omogenee dal punto di vista dello stile di vita" (2006: 251). Le Gated Community rappresentano un fenomeno tipico del contesto statunitense (California, Florida, Texas, Arizona, New York) (Boston Globe, 14 Marzo, 1994), anche se ne esistono esempi in altri paesi: in Sud America (Caldeira, 2000; Landman, Schönteich, 2002; Coy, Pohler, 2002; Salcedo, Torres, 2004; Coy, 2006), in Sud Africa (Lipman, Harris, 1999; Jurgens, Gnad, 2002; Landman, Schönteich, 2002; Hook, Vrdoljak, 2002; Landman, 2004; Kuppinger, 2008), in Asia (Dick, Rimmer 1999; Connel, 1999; Waley, 2000; Leisch, 2002; Miao 2003; Wu, Webber 2004; King, 2004), ma anche in Europa (Aalbers, 2001; Aron, 2002).

La letteratura ha definito le Gated Community come il risultato della "cultura della paura" (Blakely, Snyder, 1997; Davis, 1998; 1999; Wilson-Doenges, 2000; Bauman, 2001; Low, 2003; McKenzie, 2005; Sanchez, Lang, Dhavale, 2005; Boni, Poggi 2011); una conseguenza del sistema capitalistico (Harvey, 1999; Wu, Webber, 2004; Le Goix, 2005); il prodotto delle politiche neoliberali (McKenzie, 2005; Genis, 2007; Rosen, Razin, 2008); un processo di privatizzazione dello spazio pubblico che produce esclusione a livello sociale (Bauman, 2001; Low, 2001; Blakely, Snyder, 1997; Marcuse, 1997; Le Goix, 2005; Glasze, Frantz, Webster 2002; Vesselinov, 2012); un fenomeno connesso allo *sprawl* (Le Goix, 2005; Libertun de Duren, 2009); l'espressione di un modello di vita "esclusivo" (De Rooij, 2000; Le Goix, Parker, 2006; Libertun de Duren, 2009). Rispetto a quest'ultima definizione Sanchez, Lang e Dhavale evidenziano che, dai dati ottenuti dall'American Housing Survey (AHS, 2001), emerge che le fasce economicamente meno abbienti (per lo più affittuarie) sono maggiormente orientate allo stile di vita delle Gated Community, rispetto a quelle medio-alte (2005). Tale evidenza conduce a considerare la scelta di un *gated lifestyle* in relazione alla necessità di sicurezza. Inoltre, anche se ogni definizione mette in luce caratteristiche specifiche del fenomeno, il comune denominatore è rappresentato dalla stretta relazione tra la "segregazione sociale" e il modello delle Gated Community.

La "cultura del terrore" ha contribuito, secondo Davis, alla "privatizzazione dello spazio pubblico e al sovvenzionamento di nuove *enclave* razziste (eufemisticamente definite "villaggi urbani") con la conseguente creazione di un "apartheid architettonico". Davis si riferisce al fenomeno definendo le Gated Community come quartieri di lusso che sono "spesso divenuti città-fortezze, con cinta murarie, limitati punti di accesso con posti di controllo, polizie private che si sovrappongono a quella pubblica, e persino strade private" (1999: 214). Anche Harvey formula conclusioni simili: ritiene che Gated Community e Common Interest Development siano il frutto della società capitalista in cui il ceto medio-alto, "terrorizzato" dal crimine, dalla droga e dai rischi provenienti dal contesto urbano, cerca di creare comunità "immuni" per proteggersi da tali minacce (1999), e causa, allo stesso tempo, la segregazione delle "classi pericolose" perché escluse da quel mondo¹⁷³. Secondo la descrizione di Bauman "i residenti dei condomini si tengono 'fuori' dalla [...] vita urbana, per chiudersi 'dentro' un'oasi tranquilla e sicura" (2005a: 25). Bauman individua nella ricerca della sicurezza una spinta decisiva nella creazione di nuove comunità protette da "guardiani armati che controllano gli ingressi" e

¹⁷³ "The barricades and walls, the segregations and separations, that now mark the living conditions of many advanced capitalist cities hardly deny the truths that Engels depicted" (Harvey, 1999: 409).

Guidicini e Pieretti (1995) evidenziano la tendenza anche da parte dei sistemi assistenziali a etichettare come "categorie pericolose" coloro che si trovano in condizioni di "povertà estreme", da un lato, creando strutture che si avvicinano alla forma del "ghetto" in cui educare all'"obbedienza e all'autocontrollo"; dall'altro, isolando tali individui in "istituzioni separate e differenziate".

nate dalla "riduzione dello spazio pubblico a cui si sostituiscono *enclave* con gli accessi controllati" (2001: 115, nostra traduzione). Inoltre, nei nuovi "ghetti volontari", così definiti dall'autore, si esprime la volontà da parte degli abitanti di "cancellare il diverso" a cui viene "arbitrariamente" attribuito il ruolo di "minaccia"¹⁷⁴. Nella stessa direzione Low definisce le Gated Community come complessi residenziali circondati da barriere di protezione e con accessi controllati" (2003). Caldeira, che si occupa di Gated Community in Brasile, si riferisce, spesso, alle comunità nei termini di "fortified enclaves" (1996a, 1996b, 2000).

Per Young la transizione dalla Modernità alla Tarda Modernità ha segnato il passaggio da una società "inclusiva"¹⁷⁵ a una "esclusiva"¹⁷⁶ che ha portato alla disgregazione della comunità (in favore di un crescente individualismo) e alla separazione della vita lavorativa rispetto a quella privata (con la creazione del libero mercato e la trasformazione della sfera privata in quella del consumo). La rivoluzione "culturale" e "capitalistica" del sistema ha contribuito, per usare le parole dell'autore, alla creazione di una "distopia dell'esclusione" che si manifesta attraverso barriere materiali (fisiche, per mezzo di confini evidenti, e monetarie, attraverso costi di accesso ai beni e ai servizi elevati) e immateriali (a causa dell'affermazione di una cultura "stereotipata" e volta all'"eliminazione" dei "soggetti pericolosi") (1999)¹⁷⁷. La "distopia dell'esclusione" tende, dunque, a identificare il problema e a circoscriverlo anche spazialmente, delineando i confini d'accesso alle "nicchie di protezione" da cui il potenziale "soggetto pericoloso" viene escluso. La conseguenza diretta è la creazione, da una parte, di tanti "paradisi blindati" dove la popolazione, "potenzialmente vittima" della criminalità, si rifugia e, dall'altra, di "ghetti" dove si concentra la criminalità. Allo stesso concetto si riferisce Davis che parla di "città fortezze", brutalmente divise in "cellule fortificate" della società benestante e in "luoghi di terrore" dove la polizia combatte i poveri criminalizzati" (Ivi, 1999: 198).

Costruire il senso di sicurezza è uno degli elementi portanti nella formazione di tale tipologia di abitazioni, per rispondere all'esigenza di creare un "quartiere urbano efficiente" in cui chiunque possa sentirsi sicuro. Secondo le descrizioni e le riflessioni di studiosi autorevoli, fin qui riportate, e continuando sulla scia di Boni e Poggi (2011), le Gated Community assumono i caratteri della fortezza, di "istituzioni totali" (volontarie) di memoria *goffmaniana*, *panoptiche* (Foucault, 1977) o *banoptiche* (Bigo, 2002), a seconda della sfumatura di significato che si vuole evidenziare. Infatti, gli autori descrivono tali "comunità" come sistemi chiusi (anche fisicamente), esclusivi e "impenetrabili" dall'esterno, rigidamente sorvegliati e iper-regolati: "fortezze" create per difendere la popolazione di fascia medio-alta da tutte le potenziali minacce esterne e per garantire un senso di sicurezza assoluto. In questi termini è facile comprendere come le barriere, i cancelli e i muri divengano simboli di prevenzione e protezione per respingere gli "indesiderati" (Garreau, 1991; Blakely, Snyder, 1997; Lang, Danielsen, 1997; Stark, 1998; Low, 2003; 2001; 2003).

Accanto alle considerazioni più "pessimiste" riguardo alle "nuove" forme di auto-segregazione, si devono considerare le riflessioni più prudenti e moderate di altri studiosi. Infatti, tutti i sociologi

¹⁷⁴ "Given the intensity of fears, were there no strangers they would have to be invented. And they are invented rather construed, daily: by neighbourhood watch, closed-circuit TV, hired guards armed to the teeth [...]. Thanks to them, the stranger is transmogrified into an alien, and the alien into a threat [...]. The age-old dream of purity, not so long ago wrapped around the vision of the "perfect" [...] society, now has "safe neighbourhood community" as its prime object" (Bauman, 2001: 115-116).

¹⁷⁵ La società inclusiva si distingue per: estensione della cittadinanza a "tutti" gli individui, Stato assistenzialista, ordine sociale, generale adesione dei cittadini al sistema di valori, criminalità marginale e "occasionale", coinvolgimento dei soggetti "devianti" all'interno della vita dello Stato (Young, 1999: 5).

¹⁷⁶ Quello che Harvey (1989) definisce come momento di passaggio da un approccio "manageriale" ad uno "aziendale" verificatosi negli anni '80 a causa dell'affermazione del neoliberismo.

¹⁷⁷ Come Young sottolinea "la società dell'esclusione è materialmente e ontologicamente assimilata da ogni suo membro" infatti "la precarietà e l'insicurezza ontologica e materiale spingono all'esclusione della devianza" (1999: 26, nostra traduzione).

intervistati da Gabriele Manella (2008)¹⁷⁸ si mostrano interessati a studiare le Gated Community e i Common Interest Development, data la loro progressiva affermazione in America, non soltanto tra i ceti più abbienti, ma anche tra quelli medi. È necessario, sicuramente, collocare tali comunità in contesti specifici in cui possono assumere significati molto diversi. Come evidenzia Jhon Logan: "non credo che il loro aumento [...] significhi che queste sono più segregate [...]. Insomma, più Gated Community non significa necessariamente più disparità nell'accesso alle risorse pubbliche" (in Manella, 2008: 80). Secondo il sociologo è molto difficile dimostrare che chi abita in una Gated Community abbia limitate relazioni con l'esterno. Le Gated Community assumerebbero una valenza di forte chiusura se sorgono in contesti ad alto tasso di violenza e disuguaglianza, in quanto forme di difesa dall'esterno. Laddove non si trovano scenari di questo tipo, tali comunità sorgono, non in relazione alla ricerca di esclusività, bensì alla ricerca di qualcosa di diverso, di "fuga dalla città" (se sorgono all'esterno), o si tratta più semplicemente di un tentativo di risparmio in termini economici (di norma, è più facile acquistare un'abitazione a basso costo in periferia che nel centro della città). Altri autori sottolineano che le Gated Community assumono valenze differenti a seconda del contesto considerato: Wu e Webber evidenziano che le Gated Community, in Cina, sono un fenomeno caratterizzante i nuovi quartieri destinati agli stranieri, garantiscono un elevato prestigio e la presenza di un maggior numero di servizi rispetto agli altri quartieri (2004); Sanchez, Lang, e Dhavale registrano l'esistenza di Gated Community "in affitto" abitate da famiglie di status economico non elevato, perché tali fasce sarebbero maggiormente preoccupate della criminalità (2005); Rosen e Razin si riferiscono alle Gated Community in Israele come il frutto di meccanismi di mercato non regolamentati dallo Stato che conducono alla privatizzazione dello spazio (2008).

Nelle Gated Community gli abitanti condividono servizi, spazi e sistemi di sicurezza in gradi e modalità differenti, a seconda degli accordi presi. Le Gated Community potrebbero essere interpretate, da un lato come una risposta alle carenze del mercato e delle politiche, dall'altro come un'ostentazione di uno *status* di privilegio di un'*elite*. Anche Le Goix sottolinea l'importanza della sicurezza all'interno delle Gated Community i cui residenti si sentono parte di un "club", piuttosto che di una "comunità", costituita principalmente per motivi legati alla "protezione preventiva del quartiere" (2005). Ritiene che la formazione di Gated Community possa essere interpretata come la risposta "privata" al "fallimento" da parte del mercato e delle politiche; e come la formazione di uno *status symbol* che separa un *élite* privilegiata rispetto all'esterno. Quindi, l'abitazione (e, di conseguenza, la comunità) diverrebbe una forma di "ostentazione" di *vebleniana* memoria per rimarcare la propria posizione sociale. Infine, McKenzie sottolinea l'intenzione da parte delle istituzioni (si riferisce a Las Vegas) di promuovere tale modello di comunità al fine di ridurre al minimo la richiesta di servizi a carico del Governo locale (2005).

I risultati riportati da Low mostrano che, anche se le motivazioni che spingono gli individui a inserirsi in tale contesto possono essere differenti, i residenti delle Gated Community sono caratterizzati da un'elevata omogeneità interna (appartengono principalmente a una fascia medio-alta) e cercano un luogo in cui sono presenti servizi e dove si possono sentire sicuri (2003). In altre parole, gli individui scelgono di vivere nelle Gated Community per soddisfare necessità differenti, ma tutti ricercano il senso di sicurezza e di prestigio.

Per riassumere, a seconda della definizione considerata, le Gated Community possono essere interpretate come: il prodotto di meccanismi di mercato che influenzano le politiche pubbliche; la risposta alla volontà di creare un quartiere efficiente caratterizzato dalla presenza di servizi; la

¹⁷⁸ Herbert Gans (Columbia University, New York), Harvey Molotch (New York University), John Logan (Brown University di Providence), Neil Brenner (New York University), Richard Alba (State University of New York at Albany), Ruth Horowitz (New York University).

manifestazione fisica della ricerca di prestigio da parte delle fasce più abbienti; la necessità di maggiore sicurezza.

Dalle considerazioni su tali tipologie abitative emerge la domanda sulla natura del cohousing, per verificare se possa essere iscritto o meno all'interno della forma segregativa fin qui descritta e se risponda alle stesse logiche alla base di Gated Community o di Common Interest Development.

Si tratta, dunque, di chiedersi se il cohousing possa essere iscritto nella categoria dei "quartieri-fortezza" e se gli abitanti al suo interno siano spinti dalla stessa volontà di difendere la propria posizione di "prestigio" rispetto all'esterno, o si tratti, al contrario, di una comunità "aperta" ed eterogenea. Secondo Chiodelli, il cohousing rappresenta un'espressione delle Gated Community, in quanto esistono caratteri comuni nella struttura, nel carattere contrattuale, nella presenza di servizi interni e nella volontà di "isolarsi" (2009; 2010). In realtà, la letteratura prodotta sui due modelli abitativi mostra anche diversi punti di distacco. Prima di elencare tali caratteristiche, è importante ricordare che, proprio in relazione al carattere contrattuale alla base dei due modelli, essi possono assumere una molteplicità di forme. Ciò significa che si possano incontrare cohousing che hanno una struttura più vicina alla Gated Community, e altri che se ne discostano completamente. Un primo elemento di unione può essere rinvenuto, seguendo lo schema di Chiodelli, nella ricerca di sicurezza: nelle Gated Community tale ricerca si esprime attraverso l'impiego di sistemi di sicurezza; nei cohousing, più spesso, non esistono tali sistemi, ma è presente, comunque, un elevato grado di percezione della sicurezza. In realtà, in alcuni cohousing sono presenti barriere all'ingresso, come riportato da Bouma e Voorbij in 4 su 5 delle comunità olandesi da essi studiate, ma queste comunità risultano maggiormente orientate all'esterno, sia perché i cancelli rimangono aperti durante il giorno, sia attraverso l'organizzazione di attività che coinvolgono anche il vicinato più ampio (2009). Secondo Setha Low nelle Gated Community, più che la reale sicurezza, cresce la percezione di questa perché, in teoria, chiunque potrebbe superare le barriere o eludere i controlli (2003). Allo stesso modo, Blakely e Snyder mettono in evidenza che i sistemi di controllo assumono un valore simbolico che incrementa il senso di protezione (1997). Al contrario, nelle comunità cohousing il senso di sicurezza sembrerebbe legarsi alla presenza degli individui e al controllo reciproco. Williams mette in evidenza che il *design* fisico e la densità di abitanti nei cohousing favoriscono la creazione di "opportunità di controllo" (2005). Infatti, lo schema elaborato da McCamant e Durrett pone al centro l'area comune, attorno alla quale si sviluppano le abitazioni da cui è possibile esercitare il controllo (1998; 2011). Come si legge sul sito web Cohousing Partners, inoltre, la sicurezza parrebbe essere garantita dallo "sguardo del vicinato":

"Noi conosciamo tutti i nostri vicini, possediamo un eccellente sistema basato sullo sguardo reciproco nelle nostre comunità [...]. 'Tutti gli occhi sono sull'area comune' e ciò significa che, pur se le comunità sono collocate in contesti urbani, molti cohouser sentono di poter lasciare la porta di ingresso della propria abitazione aperta quando vanno nella casa comune o a fare il bucato" (Cohousing Partners, 2012).

Seguendo Abu-Ghazzeah si potrebbe affermare che "quando i residenti sentono di condividere qualcosa [...], possiedono la sicurezza psicologica di pensare a se stessi come circondati da persone in cui possono avere fiducia e a cui possono rivolgersi in situazioni di difficoltà e di emergenza" (Abu-Ghazzeah, 1999: 44, nostra traduzione). Questo potrebbe essere valido per entrambe le comunità, ma nei cohousing il senso di sicurezza sembra essere maggiormente legato agli elevati gradi di fiducia nutriti sia verso l'interno (nei confronti dei conviventi) sia verso l'esterno (nei confronti degli "estranei"). Infatti, generalmente nei cohousing sono presenti spazi che, come già evidenziato, possono essere definiti "semi-pubblici" (e "pubblici" per la comunità), accessibili agli esterni (Sargisson, 2010; Jarvis, 2011; Ruii, 2013), mentre nelle Gated Community si tende a "privatizzare" lo spazio pubblico (McKenzie, 1994; Blakely, Snyder, 1997). La sicurezza all'interno del cohousing, dunque, sembra

essere più vicina alla definizione *jacobsiana*, data dal possibile sguardo dell'altro esercitato in uno spazio pubblico piuttosto che privato o semi-privato¹⁷⁹. In riferimento alle considerazioni elaborate da Jacobs, sono necessari, però, la presenza di attività e di luoghi di interesse, perché le strade siano frequentate dal maggior numero di persone possibile, in quanto gli individui si spostano in relazione a ciò che li attrae (1964), e questo si verifica anche all'interno del cohousing nella misura in cui si organizzano attività, incontri, servizi che sono "pubblici" e fruibili potenzialmente da tutti. Al contrario, nelle Gated Community il senso di sicurezza appare legato al "divieto" di accesso e alla chiusura della comunità in un "luogo protetto". In altre parole, si potrebbe affermare che il Cohousing non nasce con l'obiettivo di creare "nicchie sicure" (ma la sicurezza diviene una conseguenza secondaria), mentre questo accade, spesso, nelle Gated Community. Il fenomeno del cohousing sembra spiegarsi, in particolare, alla luce di necessità materiali di relazione, cioè di bisogni reali che gli individui scelgono di soddisfare all'interno di una comunità che condivide le medesime problematiche. Tuttavia, è "naturale" che si crei un maggiore senso di sicurezza tra gli abitanti, derivante dalla conoscenza delle modalità con cui lo spazio viene gestito e dalla fiducia riposta nel vicinato (Biraghi, 2011). Anche se alcuni autori non evidenziano la ricerca di sicurezza come obiettivo primario alla base delle Gated Community (cfr. Wu, Webber, 2004; Sanchez, Lang, Dhavale, 2005; Rosen, Razin, 2008), buona parte della letteratura indica la sicurezza come scopo principale, in particolare negli Stati Uniti, in America Latina e nel Sud Africa (Low, 1997; 2003; Davis, 1998; Caldeira, 2000; Ellin, 2001; Coy, Pohler, 2002; Jurgens, Gnad, 2002; Landman, Schönsteich 2002; Lemanski, 2004; 2006; Landman, 2004; Rodgers, 2004; Coy, 2006).

Proseguendo per punti, sulla scia delle osservazioni formulate da Chiodelli, sia nelle Gated Communities che nei Cohousing si condividono servizi, diversi per numero e tipologia in ogni comunità, in relazione agli accordi interni. Se nelle Gated Community i servizi sono solo destinati agli abitanti, con la conseguente "esclusione sociale" degli "esterni" (Blakely, Snyder, 1997; Marcuse, 1997; Bauman, 2001; Low, 2001; Le Goix, 2005; Glasze, Frantz, Webster, 2002; Vesselinov, 2012), nei cohousing, come evidenzia Williams, le attività e gli spazi sono aperti all'esterno, al fine di promuovere l'integrazione sociale nel contesto più ampio. E, come lo stesso autore afferma, questo carattere si contrappone alla tendenza delle Gated Community in cui coloro che provengono dall'esterno "sono esclusi" (Williams, 2005).

Un ulteriore aspetto concerne l'esclusione delle fasce meno abbienti: in entrambi i casi (in buona parte delle esperienze) i costi di accesso risultano essere elevati anche in relazione alla disponibilità di servizi. Rosen e Razin spiegano che le Gated Community sono il prodotto di meccanismi di mercato basati più sulla "segregazione di classe", che su ideologie, origini etniche o necessità di sicurezza (2008). Allo stesso modo, il cohousing è spesso caratterizzato da elevati costi di accesso, soprattutto se si tratta di iniziative spontanee nate "dal basso" (modello *grass-roots*), ma sembrerebbe distinguersi rispetto ai prodotti del sistema speculativo basato sulla vendita o sull'affitto di case "individuali". Spesso, infatti, il cohousing nasce e viene gestito da organizzazioni no-profit. Williams sottolinea che le comunità cohousing tendono a essere omogenee in termini di provenienza geografica, orientamento religioso, basi economiche, grado di istruzione. Questo rappresenta anche il motivo per cui non tutti entrano a far parte del cohousing, perché si sentirebbero socialmente e culturalmente isolati rispetto al

¹⁷⁹ Secondo Jacobs una strada urbana dovrebbe possedere tre qualità al fine di accogliere gli estranei e accrescere la propria sicurezza: netta separazione tra spazi pubblici e spazi privati (lo spazio pubblico e quello privato non devono confondersi, come in genere avviene negli insediamenti suburbani o nei complessi edilizi); sorveglianza data dallo sguardo di coloro che si potrebbero definire come i suoi naturali proprietari (gli edifici devono essere rivolti verso la strada); continua frequentazione dei marciapiedi (sia per accrescere il numero di persone che sorvegliano la strada, sia per indurre i residenti a sorvegliare i marciapiedi dagli edifici contigui) (1964: 44-45). Il controllo sociale non rappresenta, secondo l'autrice, l'unica soluzione alla "delinquenza" nelle strade, ma contribuisce a "inibire" comportamenti giudicati scorretti dalla "comunità".

gruppo. Inoltre, alcuni cohouser mettono in risalto anche il prestigio derivante dal vivere all'interno della comunità, in relazione alla presenza di "servizi di lusso" e alla possibilità di guadagno nella rivendita della propria abitazione (2008). Comunque, le forze alla base dei progetti di cohousing sembrano essere differenti rispetto a quelle che producono le Gated Community: nel primo caso, si tratta più spesso di movimenti dal basso (se sorgono in contesti del tutto privati); nel secondo, si tratta prevalentemente di logiche di tipo *top-down* (dal mercato verso il *target*) che producono il "desiderio" di vivere all'interno di Gated Community. Alcuni autori descrivono il fenomeno delle Gated Community come aspetto emergente nelle società capitalistiche: il mercato e le organizzazioni del terzo settore avrebbero un potere incisivo nella creazione di spazi di questo tipo (Rosen, Razin 2008). Come evidenzia McKenzie, l'interesse in questo modello di comunità sta, oltre che nella possibilità di guadagno da parte degli investitori, nel fatto che la loro presenza solleverebbe l'attore pubblico dalla responsabilità di fornire servizi, perché si tratta di comunità gestite da "associazioni di famiglie" che provvedono autonomamente a soddisfare i propri bisogni in questo senso (2005; 2006). Quest'ultima considerazione potrebbe essere valida anche per il cohousing, ma con la differenza che i servizi sono accessibili anche agli esterni. Il modello *grass-roots* e i sistemi *social oriented*, che caratterizzano spesso i cohousing, renderebbero più difficile l'instaurarsi di logiche speculative: quando i gruppi adottano un modello *resident-led* sono responsabili di ogni aspetto, dalla formazione del gruppo ai processi di realizzazione. Anche quando i cohouser collaborano con *partner* esterni sono coinvolti, comunque, in ogni fase del processo. D'altro canto, non si può prescindere dal considerare alcuni progetti di cohousing, emergenti soprattutto nel contesto statunitense, in cui si stanno affermando logiche di tipo *top-down*. L'approccio speculativo potrebbe, in tal senso, generare le medesime logiche alla base delle Gated Community e ciò comporterebbe una degenerazione del modello rispetto ai suoi propositi iniziali.

Infine, Chiodelli identifica il "carattere contrattuale" come punto di unione tra i cohousing e le Gated Community: in entrambi i casi gli abitanti decidono attraverso accordi interni come gestire la comunità e i servizi (2009). Sia nel cohousing che nelle Gated Community, infatti, esistono regole che concernono la "vita pubblica" e l'uso degli spazi condivisi. Sargisson sottolinea che la natura dell'impegno all'interno delle comunità cohousing varia e che, in alcuni casi, il gruppo specifica la "quantità" di lavoro richiesto mensilmente (2010). Spesso, quando i residenti entrano a far parte di una comunità firmano un contratto che "impone" loro la partecipazione alle attività e al lavoro collettivi (giardinaggio, cucina, manutenzione, pulizia etc.). Tali norme e accordi producono effetti sul comportamento dei membri perché regolano la vita comunitaria (Meltzer, 2005; Bouma, Voorbij, 2009). Se in entrambi i casi (cohousing e Gated Community), dunque, è presente il carattere contrattuale, nel cohousing le regole diventano uno strumento attraverso cui si "selezionano" (o auto-selezionano) i membri, per verificare la "compatibilità" allo stile di vita (Williams, 2008). Ciò significa che il cohousing non è uno stile di vita adatto a tutti, ma vi è la necessità di condividere valori (cfr. Bouma, Voorbij, 2009; Sargisson, 2010). Similmente, non tutti sono "compatibili" con lo stile di vita delle Gated Community, ma, seguendo Le Gioix, in questo caso la condivisione si lega maggiormente alla medesima volontà di sentirsi parte di un "club" piuttosto che di una comunità (2005). Chi promuove le Gated Community, trattandosi più spesso di un attore del mercato, non è interessato a "reclutare" membri in base a specifici valori. Allo stesso modo, è importante ricordare che, come già evidenziato, i cohousing sviluppati secondo una logica di tipo *top-down* possono, comunque, rispondere ai meccanismi appena descritti.

Ai caratteri comuni e di differenziazione appena elencati, si potrebbero aggiungere ulteriori elementi di separazione che emergono dalla letteratura. Il senso di comunità, per esempio, non viene sempre riconosciuto come un elemento chiave nell'interpretazione delle Gated Community. Wilson-Doenges osserva, per esempio, che all'interno di tale modello il senso di comunità non registra una crescita

(2000). Al contrario, Low evidenzia la possibilità di sviluppo di un forte senso di comunità in relazione alla prossimità fisica e alla condivisione degli spazi. Comunque, il senso di comunità non pare rappresentare l'obiettivo alla base della formazione di tale modello abitativo. Gli studi sul cohousing, invece, mettono in luce come gli individui decidano di entrare a far parte di un cohousing proprio in relazione alla volontà di creare un "forte senso di comunità" (Field, 2004; Sargisson, 2010; Jarvis, 2010). Inoltre, Brenton sottolinea l'importanza della partecipazione nel processo decisionale (nelle fasi precedenti e posteriori alla costituzione della comunità) perché essa tenderebbe a creare un forte senso del gruppo e alimenterebbe la coesione interna (Brenton, 2008).

Per ricapitolare, dall'analisi della letteratura emerge che la possibilità che il cohousing possa "degenerare" in una forma di Gated Community, risiederebbe soprattutto nelle modalità attraverso cui le comunità sono prodotte. Il modello *topo-down*, infatti, tenderebbe a trasformare il cohousing in qualcosa di "diverso" rispetto alle motivazioni per cui il fenomeno nasce, rendendolo potenzialmente un'espressione delle stesse logiche alla base delle Gated Community.

Capitolo IV. La sostenibilità del Cohousing

IV.1 Il rapporto Città/Natura - Ambiente/Società

Il cohousing pare basarsi su alcuni valori fondamentali che riguardano il rapporto tra l'edificio e l'ambiente, la qualità della vita¹⁸⁰ e il benessere psico-fisico, la riduzione di emissioni dannose, l'impiego di risorse naturali e di fonti energetiche rinnovabili (cfr. Brown, 2004; Chatterton, 2013). A partire da tali presupposti viene spontaneo interrogarsi sul ruolo del cohousing nel rapporto uomo-natura e chiedersi se il modello possa essere interpretato in chiave di sostenibilità ambientale.

Non si deve prescindere da riferimenti al rapporto uomo-città-natura quando si affronta il tema del cohousing perché essi sono utili a comprendere se il fenomeno possa essere considerato come una risposta alle problematiche che l'evoluzione della città ha comportato. In particolar modo, è funzionale al ragionamento formulare riflessioni sulle modalità con cui "città e natura" vengono "interiorizzate" nelle comunità, per comprendere in che modo tale modello abitativo proponga possibili soluzioni all'impatto che l'agire umano (anche in termini "abitazionali") produce sull'ambiente. La cultura occidentale pare attribuire alla società e alla natura due livelli distinti, uno superiore (la società) e uno inferiore (la natura) (Cencini, 2003). La Modernità, come spiega Giddens, ha "imposto" alla natura un ruolo passivo che la pone al servizio delle esigenze umane e la separa dalla società (1999). Infatti, la natura si avvicinerrebbe alla sua "fine" proprio perché sempre più manipolata e condizionata dall'agire umano. La natura "trasformata", perché creata dall'uomo (nella forma della città), confina la natura "selvaggia" e incontaminata nelle aree in cui non è possibile "espandersi" o intenzionalmente lasciate intatte (Giddens, 1991: 166)¹⁸¹. L'individuo che abita la società, seguendo questo approccio, occuperebbe una posizione "dominante" rispetto alla natura che viene piegata al fine di produrre ricchezza. Ma non bisogna dimenticare, come ricorda Beck, che la produzione sociale di ricchezza è strettamente legata alla produzione sociale dei rischi: il processo di modernizzazione ha condotto alla costruzione di una società "distributrice di ricchezza" che si traduce anche in una società "distributrice di rischi". Nel primo caso, la ricchezza è qualcosa di ricercato e desiderabile da tutti gli individui; nel secondo, ci si trova di fronte a una "indesiderabile abbondanza" da smaltire (2004).

Allo stesso tempo, per richiamare Baudrillard, nella "società dei consumi" anche gli aspetti deficitari e la degradazione assumerebbero un valore positivo: le spese legate alla pendolarità, ad esempio, assumono un significato di crescita perché corrispondono al consumo. Quest'ultimo, tuttavia, si traduce anche in termini di consumazione e spreco (2008). Tali concezioni di crescita sembrano trascurare quello che Beck definisce l'"effetto boomerang": il processo di produzione dei rischi da parte della società moderna disegna, secondo l'autore, una curva che trasforma gli stessi attori (promotori dello sviluppo), e tutti coloro che a essi sono correlati, in "vittime" della modernizzazione, e minaccia, non soltanto la vita biologica dell'uomo, ma la stessa economia (2004)¹⁸². La razionalità scientifica entra in conflitto con quella sociale nel momento in cui non è in grado di garantire la sicurezza in modo assoluto perché non possiede gli strumenti per valutare tutti i rischi e restringe il

¹⁸⁰ Secondo la definizione di Pellizzoni e Osti la "qualità della vita" si riferisce non solo a parametri fisici, ma anche psicologici e filosofici e si traduce in "essere sani" e "sentirsi bene". Gli autori parlano di due dimensioni della qualità della vita: la salute (rapporto tra la "salute ambientale" e la "salute umana") e l'artificializzazione (rapporto tra l'agire umano "modellante" e l'ambiente naturale "modellato" e "artificializzato") (2003: 27).

¹⁸¹ La natura diviene una "natura-giardino" (Giddens, 1991: 166; Berry, 1999: 23), creata artificialmente dall'uomo e posta al suo servizio.

¹⁸² Hannigan ritiene che uno degli studi che meglio descrive la contraddizione generata dall'espansione economica e dalla conseguente distruzione dell'ambiente naturale sia *The Environment: From Surplus to Scarcity* (1980) di Alan Schnaiberg. Infatti, Schnaiberg usa il concetto di *treadmill of production* che indica la necessità del sistema economico di generare "nuova domanda" di prodotti, sfruttando l'ambiente fino a superare la sua "capacità di carico" (1995: 19).

proprio campo di azione al "garantire", quanto più possibile, l'affidabilità del processo di sviluppo (Beck, 2004). Si limita, dunque, a ridurre la possibilità di incidenti probabili: un sistema produttivo viene giudicato "sicuro" nel momento in cui le probabilità di insuccesso sono ridotte al minimo.

La dipendenza della natura dall'agire umano è evidente soprattutto a partire dai processi di industrializzazione in cui si verificano stravolgenti cambiamenti a partire dalla vita quotidiana dell'uomo. Dall'industrializzazione in poi, infatti, cambia completamente la fisionomia e il rapporto tra città e campagna: grandi masse di contadini si riversano nelle città causando lo svuotamento delle campagne, la creazione di nuove città, di infrastrutture, di fabbriche e un conseguente sconvolgimento del paesaggio naturale e delle condizioni ambientali. Tali trasformazioni si ripercuotono anche nella costituzione del sistema abitativo tracciando un confine tra la forma dell'abitare nella società tradizionale e quella nella società moderna. Infatti, per usare le parole di Tosi, "la relazione diretta tra abitanti e produttori, tipica delle società precedenti, viene meno a favore di un processo centrato su competenze specialistiche e su apparati specializzati" (1994a: 14-15). Viene meno lo stretto legame tra l'abitazione, le condizioni ambientali e le risorse locali, tipico delle società tradizionali, e la corrispondenza tra chi costruisce e chi abita. La sociologia, a partire dal XIX secolo, interpreta i cambiamenti in atto nelle società industriali, da un lato guardando all'idea di progresso con ottimismo, dall'altro in modo "negativo", esprimendo perplessità di fronte alle innovazioni (Mela, 2005). Comte (1830-42), Marx ed Engels (1846), Durkheim (1893), Tönnies (1887), Simmel (1890), Veblen (1899), Weber (1922), Riesman (1956) studiano lo sviluppo del nuovo sistema capitalistico e cercano di individuare le logiche alla base di questo. Il "pensiero ambientale" tra il IX e il XX secolo rispecchia una contrapposizione che identifica la "campagna" con il "bene-ambiente" e la città come "minaccia" (Musco, 2008). All'interno del "continuo" processo di crescita e di diffusione della "cultura urbana" si colloca il rapporto tra l'uomo e l'ambiente, tra la società capitalistica e le risorse naturali.

I modelli proposti dai sociologi della Scuola di Chicago risultano essere "urbano-centrici" e "polarizzano" i concetti di "urbano" e "rurale" ricavando tale antitesi dall'"ideologia europea" (Benet, 1963). Come mette in evidenza Guidicini, i "teorici della città", come Simmel, Hellpach e Wirth, definiscono la categoria di "uomo urbano" come "centrale" e l'"uomo agricolo" come "marginale" (1998a). Ma, continua Guidicini, con il "rural-urban continuum" i modelli dicotomici vengono sostituiti dall'"integrazione"¹⁸³ tra il mondo rurale e il mondo urbano con il risultato che, comunque, il carattere urbano prevale e influisce su quello rurale (1998a)¹⁸⁴.

La città, dunque, pare assumere un ruolo di "dominanza" rispetto alla campagna che, oltre a rappresentare un "serbatoio" di risorse per permettere la crescita urbana, costituisce lo spazio su cui la città espande i propri confini¹⁸⁵. La crescita e l'espansione delle città non possono essere iscritte in uno schema di sviluppo preciso: non sempre rispettano il contesto naturale circostante, arrivando anche a rendere labile il confine tra città e campagna e provocando, in alcuni casi, la morte della città tradizionale e la rottura del legame tra il centro e la periferia (Friedmann, 2002). Lo spostamento dal centro delle città può essere ricondotto a motivazioni di tipo economico (i prezzi delle abitazioni sono, di norma, più contenuti) o di "bisogno di verde" (desiderio di vivere "in campagna") ed è strettamente legato all'uso dell'automobile che funge da collegamento diretto tra il contesto urbano e la sua periferia. Lo *sprawl* può essere interpretato anche come indicatore della ricerca da parte degli individui di una maggiore "qualità della vita", con il conseguente spostamento della popolazione ai

¹⁸³ Come evidenziano Sorokin e Zimmerman: "non esiste una linea di confine netta che mostri chiaramente la separazione tra la comunità rurale e quella urbana" (1929: 14, nostra traduzione).

¹⁸⁴ Per le critiche al modello del "rural-urban continuum" e al "falk-urban continuum" cfr. Duncan, 1951; Dewey, 1960; Benet, 1963.

¹⁸⁵ A tale proposito, negli anni '60 del '900 viene impiegato il termine *sprawl* per descrivere il processo con cui la città allarga i suoi confini assumendo una forma "sdraiata" che "invade" le aree rurali e semi-rurali dando vita a fenomeni di suburbanizzazione (Ingersoll, 2004).

confini della città e la trasformazione del suolo da rurale a urbano¹⁸⁶. Tale cambiamento trova la sua massima espressione in quelle che Amendola (1991) definisce *edge cities*, ovvero le "città di margine", in cui le distanze sono eliminate grazie alle reti telematiche e ai mezzi di trasporto ad alta velocità. Come spiega Amendola, il progressivo riversarsi della popolazione (e delle aziende) nella *Edge City*, a partire dagli anni '70, provoca lo "svuotamento" della metropoli i cui edifici abbandonati rappresentano la condizione ottimale per il recupero delle architetture e la comparsa della *gentrification*.

Il rapporto tra la città e la natura può essere interpretato alla luce del rapporto uomo-ambiente e degli effetti che l'operato del primo produce sul secondo. Nello specifico, la sociologia che si occupa dell'ambiente propone approcci di studio differenti, ridefinendo l'ambiente naturale, di volta in volta, rispetto al sistema sociale. Secondo Catton e Dunlap la sociologia dell'ambiente deve attribuire un ruolo significativo all'ambiente naturale riconoscendo la sua capacità di interagire/interferire con i "fatti sociali" (1979): la sociologia inizia a portare in primo piano l'ambiente, come tematica d'interesse, solo nell'ultimo ventennio del '900 (Sutton, 2007). Si individuano due approcci principali adottati nello studio dell'ambiente, il *costruzionismo sociale*¹⁸⁷ e il *realismo critico*¹⁸⁸: il primo insiste sullo studio dei fenomeni in quanto "costruzioni sociali" (e interpreta la "crisi ambientale" in quanto problema sociale) (Sutton, 2004; Franklin, 2002); il secondo studia l'ambiente con uno sguardo "oggettivo" e lo considera come una realtà separata rispetto alle "pratiche sociali e all'esperienza umana" (Macnaghten, Urry, 1998). Accanto alle tendenze principali si sviluppa un'ulteriore prospettiva che mira ad unificare gli approcci, transcendendo, secondo Macnaghten e Urry, il dibattito su "costruzionismo e realismo" e riferendosi alle pratiche sociali interiorizzate che si basano su: come gli individui affrontano il "discorso" sulla natura e sull'ambiente; come gli individui percepiscono la natura e l'ambiente; come l'ambiente e la natura sono definiti in termini di locale, nazionale e globale; come i "problemi" ambientali sono definiti in termini temporali; i modelli su cui l'agire umano si fonda. Irwin parla di "co-costruzionismo"¹⁸⁹ riferendosi alla duplice "costruzione sociale" del "sociale" e del "naturale" (2001; cfr. anche Sutton, 2004: 72): l'ambiente naturale è strettamente connesso alle pratiche sociali e non può essere considerato a prescindere da queste. Ciò significa che studiare l'ambiente e i problemi ad esso legati comporta lo studio della natura e della società come un insieme. La sociologia dell'ambiente¹⁹⁰ nasce "ufficialmente" nel 1976, grazie all'approvazione da parte dell'Associazione Americana di Sociologia e dopo la formulazione del "Nuovo Paradigma Ecologico"

¹⁸⁶ Ewing elenca alcune caratteristiche dello *sprawl*: sviluppo disperso e a "macchie" ("scattered development" e "leapfrog development"); bassa densità ("low-density development"); attività commerciali collocate lungo le strade principali ("strip development"). A tali caratteristiche si aggiungono la specializzazione funzionale degli spazi e, in relazione alla difficoltà di accesso e alla specializzazione funzionale delle aree, l'uso del mezzo di trasporto privato (1997: 108 e ss.). Inoltre, Burchell *et al.* sintetizzano i tratti distintivi dello *sprawl* in: bassa densità (di popolazione e di costruzioni), sviluppo a macchie, uso individuale del suolo, consumo del suolo, mobilità legata all'uso dell'automobile, mancanza di una politica di pianificazione per un uso integrato del suolo (1998: 6-7).

¹⁸⁷ Secondo Hannigan la prospettiva social-costruzionista si basa sul come le "rivendicazioni ambientali" sono assemblate, presentate e contestate (1995: 41-49).

¹⁸⁸ Dickens individua alcuni caratteri fondamentali su cui si fonda il "realismo critico": "Knowledge is a product of society, but knowledge is not only a product of society. It can refer to real processes and mechanism in the world; science is about establishing the causes underlying phenomena of interest. Real, relatively enduring structures and casual mechanisms in the physical, biological and social worlds underlie what we observe and experience [...]; the world is envisaged as hierarchically stratified [...]; the nature of these structures and mechanisms is subject to constant critique and scientific development" (2004: 20).

¹⁸⁹ A proposito del "co-costruzionismo" Latour scrive: "quando un fenomeno esiste 'con certezza' ciò non significa che esso esista per sempre, o indipendentemente da qualsiasi pratica o disciplina, ma che esso è stato radicato in una rete di relazioni" (1999, in Pellizzoni, Osti, 2003: 175).

¹⁹⁰ In Italia si rimanda, tra gli altri, a Strassoldo (1977; 1986; 1992; 1993; 1994); Martinelli (1989; 1991; 1995); Beato (1993); Guidicini, Sgroi (1997); Mela, Belloni, Davico (1998); Pellizzoni, Osti (2003); Pieroni (2002);

di Dunlap e Catton. Il "nuovo Paradigma Ecologico" (NEP) sostituisce il Human Exceptionalism Paradigm (HEP) (1978) e, pur riconoscendo l'"eccezionalità" umana pone in evidenza le influenze e i vincoli imposti dall'ambiente naturale. Gli autori "accusano" la sociologia di mantenere una visione "antropocentrica" e evidenziano la necessità di riconoscere lo stato di "crisi ambientale" causato dall'"età dell'esuberanza". Il nuovo complesso ecologico, elaborato dai due autori¹⁹¹, mette in relazione reciproca il complesso sociale con quello ambientale. Pellizzoni e Osti evidenziano i tratti comuni tra il NEP e i più recenti approcci ecosistemici, riferendosi alla medesima volontà di superare il determinismo ambientale, ma anche culturale, di creare modelli macro, di riferirsi a un lessico e a una letteratura comune (2003).

La nascita della sociologia che si occupa dell'ambiente si collega all'emergere, a partire dagli anni '70 del Novecento, della necessità di tutelare l'ambiente (anche) per produrre benefici economici: dopo la pubblicazione del rapporto sui "Limiti dello sviluppo", commissionato dal Club di Roma al MIT (1972 e i successivi aggiornamenti nel 1992 e nel 2004), si inizia a riflettere sulla finitezza delle risorse e sull'aggravarsi dell'inquinamento nel futuro. Infatti, il rapporto prevedeva che nel 2010 vi sarebbe stato il superamento della soglia di consumo delle risorse disponibili in natura¹⁹².

Da questo momento comincia a intravedersi la possibilità/necessità di collaborazione tra Economia e Ambiente: lo sviluppo inizia a essere "criminalizzato" come principale responsabile del degrado ambientale a livello mondiale (Aprile, 2008). Si impone la necessità da parte della società di interrogarsi su come sia possibile conciliare la crescita economica con la protezione del proprio habitat naturale (Agustoni, Giuntarelli, Veraldi, 2007). In altre parole, dagli anni '70 in poi, il "paradosso della felicità" (Easterlin, 2001) mette in discussione la dipendenza univoca ed esclusiva tra benessere e crescita economica: le scienze sociali ed economiche, devono valutare lo stato di benessere degli individui riferendosi a una componente soggettiva (oltre che oggettiva) (in Ruiiu, 2011). Si arriva, dunque, alla definizione di "sviluppo sostenibile", inteso come una crescita in grado di soddisfare le esigenze della generazione attuale senza, però, compromettere le necessità delle generazioni future (World Commission on Environment and Development, 1987). La Conferenza delle Nazioni Unite, tenutasi a Rio de Janeiro nel 1992, pone in stretta correlazione l'ambiente, l'economia e la società. In quest'occasione nasce l'agenda 21: "agenda" nel senso che si tratta di un diario su cui si deve annotare cosa fare; "21" è il secolo in cui l'agenda produce i suoi effetti (Lafratta, 2004). Secondo l'analisi di Harvey il concetto di sostenibilità, sviluppato a partire dal rapporto Brundtland, ha l'obiettivo, più che di preservare la natura di per sé, di mantenere lo stesso ordine sociale della società contemporanea. Questo porta a una "monetizzazione" del valore della natura e alla separazione tra l'essere umano e la natura stessa che viene concepita come "esterna" e come fonte di risorse per il "benessere" umano (1999).

Gazzola (2004); Angelini (2004); Albrizio, Bianchi (2006); Agustoni, Giuntarelli, Veraldi (2007); Beretta (2011).

¹⁹¹ Catton e Dunlap (1983) rielaborano il modello del "complesso ecologico" formulato da Duncan (1959). Lo schema di Duncan, denominato POET, è costituito da quattro elementi: Human Population, Organization, Environment e Technology. Tale modello è applicato allo studio dell'interazione tra la società e il suo ambiente: le popolazioni umane si dotano di un'organizzazione sociale e sfruttano la tecnologia per "adattarsi" all'ambiente; l'insieme di Popolazione, Organizzazione e Tecnologia, incidono direttamente sull'ambiente con cui interagiscono. Lo schema di Duncan pare essere per Catton e Dunlap ancora "troppo antropocentrico" perché pone in primo piano le tre variabili di Popolazione, Organizzazione e Tecnologia che hanno influenza sull'ambiente. Per questo, nel nuovo modello l'ambiente assume primaria importanza e l'Organizzazione sociale viene sostituita da tre variabili: "sistema culturale", "sistema sociale" e "sistema della personalità" (in Beato, 1993).

¹⁹² Gli aggiornamenti del rapporto (1992; 2004) mettevano in luce che la capacità di carico del pianeta fosse, in realtà, già stata superata.

La Conferenza di Rio riconosce la "questione ambientale" come un problema di portata globale. Il globale e il locale diventano inscindibili perché ciò che si verifica a livello mondiale è una conseguenza dei processi di trasformazione produttiva che avvengono a livello locale (Beck, 2004). Si parla di "global environment" in relazione alla "crisi ambientale": la globalizzazione impone che il locale e globale siano strettamente connessi e causa effetti a livello economico, finanziario e culturale, ma anche ambientale (Barry, 2007).

Il concetto di sostenibilità è stato riferito alle dimensioni economica e sociale focalizzandosi sul ruolo della "giustizia sociale" e dell'equità nella distribuzione delle risorse economiche (cfr. Yiftachel, Hedgcock, 1993; Basiago, 1999; Burton, 2000; Littig, Grießler, 2005; Agyeman, 2005), delle politiche in ambito sociale (cfr. Littig, Grießler, 2005), della qualità della vita e del benessere individuale al di là della disponibilità economica (cfr. Easterlin, 2001; Littig, Grießler, 2005; Mulder, Costanza, Erickson, 2006; Becchetti, 2007). Gli "approcci economici" alla "questione della sostenibilità" si dividono in un'interpretazione "ottimista", fiduciosa nel progresso tecnologico e nella promozione della crescita economica (cfr. Beckerman, 1992), e in una "pessimista" (a partire dal rapporto sui "Limiti dello sviluppo"), che riconosce il limite imposto dalle risorse naturali al continuo sviluppo economico (cfr. Ekins, 1993)¹⁹³. Il riconoscimento di un limite imposto dalle risorse naturali ha portato all'affermazione di una riflessione rispetto alle possibili soluzioni per ovviare al problema della scarsità delle risorse, che si ascrive all'interno della bioeconomia e riflette su "nuove" strategie per affrontare tale carenza¹⁹⁴. All'interno del concetto di sviluppo "diverso" si parla anche di un approccio "normativo" che propone uno sviluppo basato sulla *self-reliance* e sul rispetto dei *basic needs* (intesi come bisogni materiali, ma anche immateriali). Si introduce il concetto di "ecosviluppo" che si basa sulla "solidarietà diacronica" (tra il presente ed il futuro) e "sincronica" (tra "Nord e Sud" del mondo) e può tradursi in termini di "ecologia dei bisogni" (da limitare), di "ecologia dei mezzi" (utilizzo di mezzi appropriati), di tendenze verso la "crescita zero" (Tarozzi, 1992).

La presa di coscienza sempre più diffusa del forte legame tra l'agire umano e gli effetti sull'ambiente, porta, oggi giorno, una parte delle forze politiche, di scienziati e di "aziende responsabili" a sottoporre il problema all'attenzione pubblica. Beck mette in evidenza che il rischio è all'origine di un mercato del tutto nuovo: il rischio alimenterebbe una nuova modalità di consumo più remunerativa rispetto alla precedente (2004). Se un nuovo mercato potrebbe, sì, generare nuovi bisogni (facendo leva sulla paura), ma, allo stesso tempo, assicurare una maggiore cura e rispetto per l'ambiente, in realtà, si tratta, secondo l'autore, di interventi per lo più "di facciata" che mirano a mostrare un apparente sistema di riduzione dei rischi, mentre le cause che generano l'inquinamento e, quindi, i rischi, rimangono invariate. Per usare le parole di Osti, "il problema ambientale è serio" anche se sembra essere posto "come preoccupazione di ordine secondario" e, nonostante le istituzioni abbiano adottato da tempo

¹⁹³ Già nel 1798 Malthus mette in evidenza l'insufficienza delle risorse per soddisfare il fabbisogno dell'intera società e l'impossibilità di attuare una divisione comune ed equilibrata dei beni che ridurrebbero tutti gli uomini alla miseria. Per l'economista l'unica soluzione coincide con una limitazione della crescita demografica e con l'affermazione del liberalismo economico e della disuguaglianza sociale. Stuart Mill, come Malthus, Smith e Ricardo, si interessa alla relazione tra lo sviluppo economico e l'ambiente. Mill (1965) parla di "stato stazionario", come "necessità" in relazione alla crescita della popolazione e allo sfruttamento delle risorse naturali. Ciò significa che, se l'agire umano impone una "manipolazione" della natura, il sistema produttivo deve "limitare" i "danni" causati al sistema naturale. Tali prospettive, iniziano a mettere in discussione il paradigma di una crescita "illimitata" che interpreta il mondo come spazio senza confini sia in termini di territorio che di risorse (Mazzette, 1991).

¹⁹⁴ Georgescu-Roegen (2003: 100) parla di una quarta legge della termodinamica che definisce la trasformazione della materia utilizzabile in inutilizzabile. L'Economia che tende ad una crescita infinita incontra, secondo l'economista, il suo maggiore ostacolo nelle leggi della termodinamica. Anche Rifkin riflette sulla quantità di energia richiesta per soddisfare le necessità dell'intero sistema economico-sociale e sul conseguente grado di disordine prodotto (Rifkin, 2002).

misure, legiferando sull'argomento, l'ambiente non migliora, ma al contrario registra un declino che viene rappresentato come inevitabile (2006).

Alcuni autori sottolineano la necessità di adottare un approccio integrato che consideri le tre variabili, ambiente, economia, società, insieme (Sutton, 2000); il DEFRA (Department of Environment, Food and Rural Affairs, 2005) aggiunge una quarta dimensione della sostenibilità rappresentata dalla Governance; altri approcci si riferiscono alla sostenibilità sociale anche in maniera indipendente rispetto a quelle economica e ambientale (cfr. Yiftachel, Hedgcock, 1993; McKenzie, 2004). Basandosi sui principi espressi nell'Agenda 21, Kahn definisce la "sostenibilità sociale" come l'insieme di equità, *empowerment*, accessibilità, partecipazione, condivisione, identità culturale e la stabilità istituzionale (in Basiago, 1999). Yiftachel e Hedgcock, pur non trascurando la componente ambientale e quella economica, scompongono la sostenibilità sociale urbana in tre dimensioni: *equity, community, urbanity*¹⁹⁵ (1993: 140) e studiano in che misura queste vengano influenzate dal sistema di *policy* urbana (focalizzandosi sull'analisi della pianificazione urbana del centro cittadino di Perth, Australia).

Oltre a elaborare una definizione del concetto, gli studiosi si sono impegnati nell'individuazione degli indicatori per misurare il grado di sostenibilità sociale delle comunità (urbane e rurali). McKenzie definisce la sostenibilità sociale come "una condizione in grado di rendere migliore la vita all'interno delle comunità e, contemporaneamente, un processo all'interno delle comunità in grado di garantire tale condizione" (2004: 12, nostra traduzione). Gli indicatori di tale "condizione" sono rappresentati dall'"equità di accesso ai servizi fondamentali" (alla sanità, all'istruzione, alla mobilità, alle abitazioni, alle attività ricreative); dall'"equità intergenerazionale" (la possibilità di accesso alle risorse delle generazioni future non deve essere compromessa); dall'"integrazione culturale" (promozione degli aspetti positivi di ogni cultura da parte dei singoli e dei gruppi); dalla "partecipazione politica" (non solo nel periodo delle elezioni politiche, ma un attivismo costante soprattutto a livello locale); dalla volontà di trasmettere alle generazioni successive un sistema di valori relativi alla sostenibilità sociale; dal senso di responsabilità della comunità nel preservare il sistema di trasmissione; dalla volontà di individuare i punti di forza e le necessità collettive; dalle "azioni collettive" della comunità per soddisfare le proprie necessità; dai "meccanismi di sostegno politico" per rispondere alle esigenze che non possono essere soddisfatte attraverso l'azione comunitaria (2004).

Littig e Griebler descrivono la sostenibilità in termini di qualità della società basandosi su tre indicatori connessi al concetto di "giustizia sociale": soddisfazione dei bisogni primari e qualità della vita (risultanti da reddito individuale, grado di povertà, distribuzione della ricchezza, livello di disoccupazione, livello di istruzione, condizione abitazionale, sanità, sicurezza e dalla soddisfazione personale rispetto al lavoro, alla sanità, al reddito e all'ambiente); pari opportunità nell'ambito dell'istruzione, in termini di genere e di nazionalità; integrazione all'interno di una rete sociale (coinvolgimento in attività di volontariato, grado di solidarietà, rispetto delle altre culture, degli omosessuali e dei disoccupati) (2005).

Secondo la definizione elaborata dal WACOSS (Western Australian Council of Social Services) i principi attraverso cui la sostenibilità sociale può essere raggiunta sono: l'equità, la diversità, l'interconnessione, la qualità della vita, la democrazia e la Governance. La sostenibilità sociale "si verifica quando i processi formali e informali, i sistemi, le strutture e le relazioni supportano attivamente le capacità delle generazioni attuali e future nella creazione di comunità 'sane' e vivibili. Le comunità socialmente sostenibili sono eque, eterogenee, compatte, democratiche e producono una buona qualità della vita" (in McKenzie, 2004: 18, nostra traduzione).

¹⁹⁵ Secondo Yiftachel e Hedgcock le tre componenti della sostenibilità sociale sono state accettate e discusse nell'ambito della pianificazione, ma non c'è stata la capacità e la volontà da parte degli urbanisti di attuare politiche che puntassero sul miglioramento di tali dimensioni (1993).

A partire dalla definizione del concetto di sostenibilità si rafforzano e si sviluppano anche i movimenti "ambientalisti" basati su una visione più "ecocentrica"¹⁹⁶ che pone al centro del dibattito la natura. I movimenti definiti NIMBY (Not in my Back Yard, nati nel 1978), i movimenti di *conservazione della natura*, i movimenti *verdi di difesa della terra*, strutturati in organizzazioni (come Greenpeace nata nel 1971), sono espressioni diverse della medesima volontà di "difendere" la natura dall'operato umano (cfr. Castells, 1997). Si sviluppa altresì l'"ecologia profonda"¹⁹⁷ che si distingue rispetto all'"ecologia superficiale", perché strutturata sulla base di un "programma" articolato e "principi" ben definiti (Naess, 1983). Castells raggruppa tutti i movimenti fondati su un "ambientalismo contro-cultura" attorno al concetto di *deep ecology*, tra cui l'*ambientalismo radicale* e l'*eco-femminismo*. Secondo Harvey l'ambiente viene strumentalizzato dalla politica per ottenere il consenso della popolazione per attuare, in realtà, interventi che mirano a ottenere altri obiettivi. Da ciò deriva una forte spinta da parte di movimenti "dal basso" per contrastare una politica poco attenta alle reali condizioni ambientali, alla partecipazione e alle necessità della popolazione¹⁹⁸.

Viene progressivamente affermandosi la consapevolezza che l'uomo, la città e la natura sono interconnessi secondo un sistema "a catena" in cui le caratteristiche di un elemento si riflettono e si ripercuotono sugli altri. Ciò significa, come chiarisce Beck (2004), che la natura non può essere compresa senza la società e viceversa: se inizialmente l'industrializzazione determina una concezione della natura in antitesi alla società, il concetto di "società (industrializzata) del rischio" fonde i due elementi dando origine a una "natura industrializzata" che è totalmente integrata nel sistema produttivo. Il rischio, dipendente dal sistema decisionale, causa benefici e danni anche ai soggetti che non prendono parte al processo di scelta (Beck, 2004; Mela, Belloni, Davico, 1998). I problemi dell'ambiente, cioè, si trasformano in "problemi sociali, problemi dell'uomo, della sua storia, delle sue condizioni di vita, del suo rapporto con il mondo e con la realtà, della sua condizione economica, culturale e politica" (Beck, 2004: 105-106). Tutti i concetti, di "new environmental age" (Nicholson, 1970), di "age of ecology" (Worster, 1985) o di "age of risk" (Beck, 2004), mettono in evidenza la stretta relazione tra l'ambiente e l'operato umano e le possibili conseguenze/minacce derivanti da tale rapporto per la società umana. La natura "selvaggia" a cui si riferisce Jhon Berry, inizia a essere

¹⁹⁶ L'indirizzo "ecocentrico" pone l'accento sul ruolo e sul rispetto natura: il chimico James Lovelock definisce la terra come "un essere vivente", "Gaia" (insieme di vita e ambiente), dotato di "intenzionalità" (1979; 1988).

¹⁹⁷ Naess distingue tra il Shallow Ecological Movement e il Deep Ecological Movement. Il Movimento dell'ecologia superficiale lotta contro l'inquinamento e l'esaurimento delle risorse; il Movimento dell'Ecologia Profonda intende modificare radicalmente il rapporto tra l'uomo e la natura basandosi sul riconoscimento di sette principi fondamentali: scambio relazionale tra l'uomo e la natura, uguale diritto alla vita di tutte le specie viventi, rispetto dei principi di diversità e simbiosi, "anti-classismo", lotta all'inquinamento e alla depredazione delle risorse naturali, complessità e non complicazione, autonomia locale e decentralizzazione (1983).

¹⁹⁸ L'autore propone un'analisi delle politiche sostenute dai movimenti ambientalisti, ritenendo che si possano distinguere alcune tendenze prevalenti: "autoritarismo" (il problema della limitatezza delle risorse viene affrontato in un'ottica autoritaria che prevede una rigida regolamentazione sul modello *malthusiano*); "approccio manageriale" (la conservazione del "capitale naturale" e la regolamentazione della "questione ambientale" sono interpretate come gestione razionale ed efficiente delle risorse per un futuro sostenibile mediante l'uso delle tecnologie e della scienza); "liberalismo pluralista" (la democrazia, la libertà e il pluralismo sono posti alla base delle politiche ecologiche); "conservatorismo" (promuove il rispetto della tradizione e una diffidenza sistematica rispetto ai processi di modernizzazione); "comunitarismo morale" (la creazione di comunità "solidali" in cui il rispetto della natura è legato all'affermazione della "virtù civica"); "eco-socialismo" (la "difesa dell'ambiente" si lega al concetto di "giustizia sociale" perché solo attraverso una prospettiva socialista il problema ambientale può essere risolto); "eco-femminismo" (il processo di distruzione e di dominio dell'ambiente naturale riflette la medesima sottomissione del genere femminile nella società, per questo è necessario intervenire su entrambi i fronti); "comunitarismo decentralizzato" (la "questione ambientale" può essere risolta grazie alla creazione di comunità autosufficienti, non gerarchiche, caratterizzate da un sistema decisionale "partecipato" e "vicine" alla natura) (Harvey, 1999: 177-181).

considerata secondo una prospettiva più "romantica" che la interpreta come "vittima" dell'agire umano (1999). Non si può, dunque, prescindere dallo studio della totalità degli aspetti (presenti in natura e derivanti dall'agire umano) racchiusi in un *unicum*, per comprendere quali siano i "rischi" a cui la società contemporanea va incontro seguendo un modello di sviluppo (derivante da fattori politici, sociali, culturali frutto di una lunga evoluzione della "razionalità/irrazionalità" umana) basato anche sulla compromissione del proprio habitat.

È necessario chiedersi se il cohousing possa essere iscritto all'interno dei movimenti "dal basso" che si muovono in direzione della difesa dell'ambiente attraverso la costruzione di comunità sostenibili dal punto di vista ambientale, economico, sociale. Infatti, poiché, almeno nel contesto inglese, è sorta una Rete che unisce tutte le esperienze di cohousing (UK Cohousing Network) e, la maggior parte dei progetti paiono "difendere" i "diritti dell'ambiente", è necessario verificare se il cohousing sia caratterizzato da un possibile carattere ideologico in questa direzione o se, al contrario, le pratiche "verdi" a cui, spesso, i cohouser aderiscono, rappresentino, per essi, soltanto una maggiore probabilità di approvazione dei progetti da parte delle istituzioni in quanto "virtuosi". Secondo Jarvis ciò che distingue il cohousing dai movimenti di stampo pacifista, femminista ed ecologista è la collocazione spaziale definita: il cohousing opera dal "basso", ma in un contesto spaziale preciso (2011). In realtà, la composizione "a rete" si ritrova anche all'interno del cohousing nel momento in cui le comunità si inseriscono all'interno di un circuito più ampio di condivisione di esperienze (la rete Cohousing UK, per esempio). Resta il fatto che ogni comunità è, comunque, spazialmente e stabilmente collocata. Inoltre, ci si chiede se il cohousing possa essere iscritto nella forma del "comunitarismo decentralizzato", descritto da Harvey, che mira alla creazione di comunità autosufficienti. Per usare le parole di Illich ci si interroga sulla possibilità di definire i cohousing come comunità "conviviali", in cui prevale il rispetto e l'equilibrio tra la componente umana e quella naturale e il capitale sociale è proiettato verso la necessità di una visione ecologica condivisa del futuro che non si riduce a finalità economiche, ma si fonda sulla reciprocità e sullo scambio non legato al denaro (1975). Infatti, se la logica della convivialità risulta essere difficilmente gestibile a livello globale, troverebbe più facilmente spazio nella dimensione locale, e il cohousing potrebbe rappresentare l'espressione di tale tipo di organizzazione. All'interno della comunità risulterebbe più semplice, in relazione alle limitate dimensioni, organizzare forme di cooperazione che minimizzino gli spostamenti all'esterno e gli impatti ambientali e che riducano il processo di "monetizzazione" dei servizi, perché si instaura un sistema di scambio e di condivisione. Ciò non significa che, nell'utopia della gratuità e della convivialità, gli individui appartenenti alla comunità possano rinunciare al lavoro remunerato e concentrarsi unicamente sullo scambio gratuito di servizi, ma, definita una regolamentazione comportamentale, si potrebbe registrare una diminuzione dei consumi (grazie all'unione dei bisogni e del loro soddisfacimento) e della necessità di rivolgersi a soggetti esterni (con il conseguente dispendio di denaro) per alcuni servizi (soprattutto rivolti alla persona) (cfr. Durrett, 2005; Brenton, 1998; 2008).

IV.2 Il concetto di sostenibilità nel Cohousing

Come mette in evidenza Osti (2006) l'etimologia del termine ecologia rimanda direttamente alla casa in quanto essa rappresenta il mediatore nella relazione tra l'uomo e ambiente. All'interno della complessità del rapporto uomo-città-ambiente si deve richiamare il cohousing (in particolare se orientato alla promozione di uno stile di vita "sostenibile" dal punto di vista ambientale) come reazione alla necessità di attuare un "nuovo" modello di abitare che "ricongiunga" l'uomo alla natura. Le nuove forme di convivenza conducono inevitabilmente a una riflessione sulla risemantizzazione degli spazi urbani e sociali che rappresentano un'evoluzione rispetto alle precedenti esperienze *hippie* degli anni '70, tradotte in occupazione e autogestione di spazi urbani per mezzo di una radicata

ideologia. La formula cohousing diviene, in questo senso, una delle espressioni delle modalità abitative della postmodernità (Patera, 2009), caratterizzata da una condivisione di valori e di stili di vita che, anche se i cohouser tendono a distinguere rispetto a ideologie, paiono, talvolta, essere ascrivibili a un "orientamento" di stampo "ambientalista".

Per usare le parole di Sargisson, vivere all'interno di una "comunità intenzionale", caratterizzata da un'etica orientata all'ambiente, rappresenta un'"azione politica" che mira a trasformare la società a partire dalla "sfera domestica" (2001). In particolare, l'apertura delle comunità intenzionali all'esterno (attraverso l'organizzazione di "open days", per esempio) dimostra, secondo la studiosa, la volontà da parte di tali gruppi di esercitare un'influenza sul contesto più ampio, mostrando e promuovendo uno stile di vita comunitario sostenibile. Al contrario, Williams si riferisce alla possibilità che si verifichi un contatto limitato con l'esterno che ostacola l'influenza delle comunità al di fuori dei propri confini: i cohouser sarebbero coinvolti solo parzialmente nel contesto più ampio a causa dell'impegno richiesto loro all'interno delle comunità, soprattutto nelle fasi di costituzione (il coinvolgimento tende a crescere solo dopo che le comunità hanno raggiunto la stabilità); la partecipazione dei cohouser all'esterno è minacciata, inoltre, dalle ostilità che, spesso, si manifestano nel vicinato più ampio (2008).

La tendenza del cohousing a caratterizzarsi in base a un orientamento all'ambiente è testimoniata anche dalla ricerca svolta dalla Cohousing Association of United States (Coho/US) nel 2011 su 80 cohousing esistenti in America (su un totale di 118 comunità). Dalla ricerca risulta che i cohousing sono spesso progettati secondo i principi della bioedilizia e che i residenti sono, di frequente, impegnati nella produzione autonoma di energia, nella riduzione dei consumi, nella produzione di cibo (animale e vegetale), nel riciclo, nella raccolta dell'acqua piovana (Margolis, Entin, 2011). Dallo studio di Mulder, Costanza e Erickson (2006) su 30 Comunità Intenzionali (in cui rientra il cohousing) emerge che il benessere soggettivo e della comunità sono maggiormente correlati al capitale sociale (relazioni interpersonali), umano (crescita e maturazione personale) e naturale (rispetto dell'ambiente), rispetto al "capitale costruito" (comprendente anche le risorse economiche a disposizione). In particolare, il capitale sociale è significativamente correlato sia al benessere individuale che della comunità; il capitale naturale e umano esercitano maggiore influenza sulla qualità della vita della comunità; il capitale costruito rappresenta il fattore di minore influenza sulla qualità della vita individuale. Gli autori sostengono che all'interno delle Comunità intenzionali si raggiunga un maggiore grado di qualità della vita e minori consumi e, dunque, un modello di sostenibilità (2006).

Il cohousing, per usare un concetto di Osti (2006), potrebbe essere interpretato come forma di ascetismo che mira alla riduzione dei consumi in termini di beni, di mobilità, di spazio e di tempo e conduce alla semplificazione nell'organizzazione. Non si tratta solo della costruzione fisica della casa in rispetto dell'ambiente, con l'utilizzo di materiali riciclati, non inquinanti, con il minimo degli sprechi, ma la "filosofia" della coabitazione si esprimerebbe anche attraverso una serie di accorgimenti e attività da parte degli abitanti volti alla sostenibilità. La logica del cohousing presuppone la riduzione degli spostamenti e delle spese. A testimonianza di tale affermazione, alcuni dei servizi necessari agli individui e alle famiglie si costituiscono all'interno di una rete di scambio tra i cohouser e si localizzano all'interno del "quartiere" (giardini, spazi-gioco destinati ai bambini, asili nido, spazi per la socializzazione, "spazi pubblici", servizi comuni, spazi di scambio). Dalla ricerca condotta da Meltzer, che ha coinvolto 278 cohouser provenienti da dodici comunità in cinque paesi (Canada, USA, Australia, Nuova Zelanda, Giappone), risulta che tra la situazione precedente e quella di arrivo nel cohousing si è registrata una riduzione nel possesso di mezzi di trasporto del 4% e una crescita del possesso di biciclette. Per quanto concerne l'automobile, si è passati dal 41% delle famiglie con una macchina al 47% e dal 51% delle famiglie con due macchine al 45%. Decresce il numero di automobili per famiglia, anche se cresce il numero di famiglie con almeno un'automobile (2005). Inoltre, i risultati della ricerca mostrano che gli intervistati hanno ridotto del 22% il possesso di

freezer, del 29% di asciugatrici, del 26% di lavatrici e del 75% di tosaerba, grazie alle pratiche di condivisione di tali beni. In questo senso, dunque, si può parlare di un'espressione di vita sostenibile che, alla maniera del Falansterio descritto da Fourier, permetterebbe di ridurre gli sprechi: all'interno delle comunità non è necessario che ogni individuo o famiglia acquisti gli stessi beni se questi possono essere condivisi.

Nella classificazione delle politiche sostenute dai movimenti "in difesa dell'ambiente" Harvey descrive "il comunitarismo decentrato", all'interno del quale potrebbe rientrare (a determinate condizioni) il cohousing (1999). Il cohousing, infatti, non nasce primariamente come un movimento ambientalista, ma la difesa dell'ambiente può divenire un valore aggiunto all'interno della comunità. Il cohousing pare rispondere alla forma di comunitarismo descritta da Harvey, in termini di partecipazione aperta alla collettività, struttura (per lo più) non gerarchizzata e cura dell'ambiente naturale. In realtà, bisogna specificare che si tratta, talvolta, di comunità di dimensioni troppo ridotte e numericamente molto limitate per produrre effetti significativi nel contesto più ampio. Meltzer elabora un modello, Community Empowerment Model (CEM), per dimostrare che le pratiche di condivisione e di supporto all'interno del cohousing si conciliano e corrispondono a pratiche e valori *eco-friendly*: i due sistemi sono in parte dipendenti e si alimentano vicendevolmente. All'interno dello schema proposto (**Figura 4**) l'autore si riferisce a quattro elementi (Circostanze, Interazioni, Relazioni, Impegno) che determinano comportamenti attenti all'ambiente. Si tratta di un modello circolare in cui le circostanze (frutto dei regolamenti e dell'organizzazione che i cohouser stabiliscono) influenzano l'interazione (rappresentata dallo scambio e dall'influenza reciproca) che contribuisce a creare determinati tipi di relazioni (basate sul supporto reciproco e sulla condivisione) le quali, a loro volta, incidono sul coinvolgimento dei membri all'interno della comunità, tendendo a creare un senso di appartenenza più o meno forte. Tutti questi elementi producono, infine, determinate pratiche attente all'ambiente.

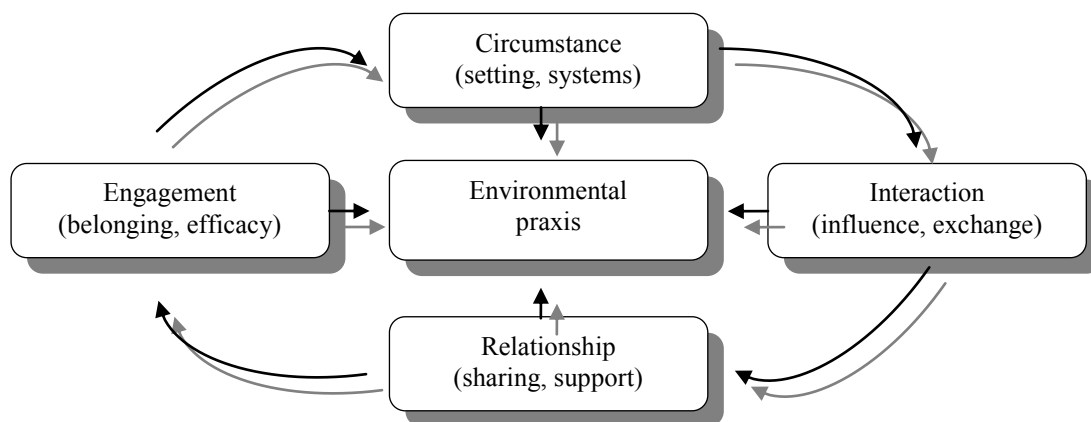


Figura 4. Circumstance, Interaction, Relationship, Engagement and Environmental praxis. Fonte: Meltzer (2005: 155).

Tale modello potrebbe essere modificato inserendo la caratteristica della reciprocità tra tutti gli elementi e in tutte le fasi. Infatti, le comunità cohousing, per come descritte dagli autori che si sono occupati del tema, sono in continua evoluzione, in relazione a una molteplicità di fattori che possono influenzare ognuno degli elementi costitutivi del modello (incidendo, così, anche su tutti gli altri). Il modello proposto da Meltzer suggerisce come all'interno dei cohousing, pur in assenza di una specifica "ideologia ambientalista", le pratiche sociali orientate alla condivisione, inducano, comunque, a produrre atteggiamenti a "basso impatto ambientale". Anche Williams sottolinea che i *network* sociali e l'inclinazione alla condivisione inducono i cohouser a rafforzare quei comportamenti *eco-friendly* che contribuirebbero a ridurre i consumi e la produzione di rifiuti, grazie al riciclo e all'attivazione di sistemi di condivisione dei mezzi di trasporto (2008). Lietaert intravede nel cohousing una possibile espressione della "decrescita": con questa e con i movimenti ad essa legati condividerebbe la volontà di condurre stili di vita volti a ridurre i consumi e l'impatto ambientale. Allo stesso tempo, però, l'autore mette in evidenza alcune contraddizioni nel rapporto tra il cohousing e l'ambiente: vivere all'interno di un cohousing, infatti, non significa necessariamente ridurre il proprio impatto sull'ambiente. L'orientamento *eco-friendly* si legherebbe anche alle priorità stabilite dai gruppi, alle convinzioni personali e alla disponibilità economica. Come lui stesso spiega, non tutti i cohouser sono necessariamente vegetariani, mangiano cibo biologico, riducono l'uso dell'automobile, acquistano tecnologie per la produzione di energia, condividono beni all'interno della comunità. Tuttavia, pur non potendo generalizzare, l'autore evidenzia che si registra una tendenza nella seconda ondata di cohousing, a partire dal 2000, a sviluppare una maggiore attenzione ambientale, rispetto alla prima degli anni '70 (Lietaert, 2010).

Come evidenziano Kelly e Chris Scotthanson, quando si progetta una comunità è necessario interrogarsi anche sulla propria capacità e volontà di rispettare l'ambiente (soprattutto in relazione ai costi di realizzazione di strutture "sostenibili"). Se, dal punto di vista del tipo di strutture e di materiali da impiegare per la realizzazione della comunità, la disponibilità economica dei cohouser può rappresentare un limite, si possono, però, adottare pratiche di vita che muovono in una direzione "verde". Infatti, i due architetti suggeriscono di utilizzare in maniera più "ecologica" i propri mezzi di trasporto privati, limitandone la frequenza d'uso; di preferire una locazione urbana o "semi-urbana" in cui sono disponibili servizi; di evitare la realizzazione di case indipendenti, ma di favorire gli edifici multipiano (o di convertire edifici già esistenti); di ridurre le dimensioni degli appartamenti (2005). A queste "raccomandazioni", Mary Kraus¹⁹⁹ aggiunge: la condivisione delle risorse, un sistema di "affitto" degli strumenti in sostituzione dell'acquisto, l'auto-produzione degli alimenti, la condivisione dell'automobile, l'acquisto di prodotti all'ingrosso, un sistema di scambio non monetario, un sistema di riciclaggio (2007).

Per valutare l'impatto prodotto dal cohousing sull'ambiente, infine, è importante osservare anche la collocazione delle comunità (contesti urbani, suburbani o rurali) e se vi sia una maggiore propensione alla costruzione *ex-novo* o alla ristrutturazione di edifici preesistenti (*retrofit cohousing*). In altri termini, si deve verificare se il cohousing risponda o meno, per usare le parole di Harvey, alla tendenza "anti-urbana" dei movimenti ecologisti e in difesa dell'ambiente che propongono come soluzione auspicabile un ritorno alle "comunità rurali" (1990). Dalla ricerca di Meltzer risulta, infatti, che i cohousing sono collocati per lo più in contesti urbani di piccole dimensioni o rurali. Comunque, nonostante la maggior parte delle famiglie considerate dall'autore si sia trasferita in cohousing collocati in un contesto periferico, suburbano o rurale, si registra una diminuzione nell'uso dell'automobile (del 9% circa) e un maggiore uso della bicicletta rispetto alle abitudini precedenti; i cohouser tendono a condividere l'automobile in maniera informale e a organizzare sistemi di

¹⁹⁹ Architetto e cofondatrice della Kraus-Fitch Architects.

coordinamento per gli spostamenti dei residenti. Infine, Sanguinetti mette in evidenza la graduale affermazione dell'applicazione dei principi del cohousing a quartieri già esistenti (*retrofit cohousing*) per ridurre gli impatti sull'ambiente e l'uso di materiali per la costruzione, favorendo, così, il risparmio che permette alle comunità cohousing, non solo di divenire più accessibili dal punto di vista economico, ma anche di investire per l'acquisto di tecnologie per la produzione di energia (2012).

PARTE TERZA. FORME DI «VICINATO INTENZIONALE» IN ITALIA E IN INGHILTERRA

Nota metodologica

La ricerca ha previsto un'analisi di quattro casi inglesi e sei italiani per comprenderne la natura, le motivazioni, l'eventuale chiusura o apertura verso l'esterno, i punti di incontro (e le differenze) tra comunità situate in due Paesi in cui il cohousing rappresenta ancora un fenomeno poco diffuso (anche se più radicato nel Regno Unito). Inoltre, ha indagato la composizione interna dei gruppi per individuare il grado di "omogeneità" (o "eterogeneità") in termini di capitale sociale, economico, culturale. Infine, è stata approfondita la natura del rapporto tra gli abitanti e lo spazio (privato e condiviso), in quanto, dallo studio preliminare della letteratura prodotta a riguardo è emerso che i cohousing sono caratterizzati da una progettazione e un'architettura "partecipate".

I casi studio sono stati scelti sulla base di due criteri: uno riferito alla natura "privata" del cohousing (totalmente finanziato dai suoi abitanti); uno riferito a quello che è stato "arbitrariamente" definito "co-social-housing" (ovvero indirizzato all'*housing* sociale). Sono ascrivibili al primo ambito la Community Project (East Sussex), il Springhill Cohousing (Gloucestershire), Lilac (West Yorkshire), la Fattoria didattica Rio-Selva (Veneto), Itaca (Emilia Romagna), Ecosol (Emilia Romagna), Irughegia (Emilia Romagna); al secondo, il Threshold Centre (Dorset), il Villaggio Barona (Lombardia) e il Villaggio Solidale Fondazione Cav. Guido Gini Onlus (Veneto). Nei casi italiani, in realtà, si riscontra quasi sempre una situazione ibrida in cui si registra una minima presenza di *housing* sociale (di natura privata), grazie alla costruzione di appartamenti in affitto destinati a fasce più deboli.

La Community Project rappresenta, forse, l'oggetto di studio più interessante sia perché sorta dalla ristrutturazione di un sito dismesso (un ospedale), sia perché al suo interno risiede la ex coordinatrice della Rete Cohousing UK. Il Threshold Centre è stato scelto sulla base del suo parziale carattere "sociale", anch'esso nato dalla ristrutturazione di un sito dismesso e accogliente al suo interno un altro membro della Rete Cohousing UK. Il Springhill cohousing sorge in un contesto urbano (Stroud) a differenza dei due precedenti, collocati, il primo, in un contesto "periferico" rispetto alla città, il secondo, in un contesto rurale. È stato considerato un quarto caso, Lilac, il cui gruppo, al momento dell'incontro, affrontava le ultime fasi di realizzazione e di costruzione delle strutture abitative. Nonostante il disegno di ricerca iniziale prevedesse in Italia anche l'analisi del caso Urban Village Bovisa di Milano (poiché rappresenta, secondo la rete cohousing.it, il primo cohousing di natura privata costruito in Italia), data la mancanza di disponibilità da parte della comunità a essere intervistata, non è stato possibile considerare tale esperienza nella ricerca empirica. Inoltre, poiché in Italia gli esperimenti di cohousing sono ancora in fase embrionale e di difficile identificazione, si è scelto di studiare due comunità che possono, con qualche forzatura, rientrare nella categoria di "co-social-housing". In Italia, infatti, si registra un interesse nei confronti del cohousing, ma ancora nel 2012, i progetti sono limitati nel numero o in fase di realizzazione o difficilmente identificabili (Rottini, 2008), a meno che non aderiscano a reti ufficiali come, ad esempio, cohousing.it o ad associazioni che promuovono nuove modalità abitative (Coabitare, Cohabitando e E-co-abitare, per esempio) o siano il prodotto di società edili che ne pubblicizzano l'esistenza per strategie di marketing o, semplicemente, per individuare i potenziali abitanti.

La Fattoria didattica Rio-Selva è un'esperienza di coabitazione extra-urbana, di dimensioni ridotte (4 famiglie), nata spontaneamente a Preganziol (in provincia di Treviso) dall'iniziativa di una coppia di anziani che ha deciso di mettere a disposizione la sua proprietà. Itaca è un'esperienza di coabitazione, nata a Modena con l'intento di costruire abitazioni a prezzi contenuti, significativa dal punto di vista delle motivazioni che hanno spinto il gruppo a proseguire in un percorso di realizzazione che ha avuto una durata di circa dodici anni. Ecosol è un cohousing in fase di completamento a Fidenza: le strutture

sono già state realizzate e il gruppo attende di prendere possesso delle proprie abitazioni. Irughegia è rappresentato da un gruppo di cohouser che si accingono ad acquistare il terreno o ad acquisirlo per mezzo di un bando pubblico a Modena. Il Rio-Selva, Ecosol e Irughegia si distinguono rispetto al cohousing inglese perché, pur se nate dall'iniziativa di privati e in assenza di finanziamenti pubblici, si caratterizzano per la presenza di alcune abitazioni destinate a fasce affette da disagi (in particolare economici e sociali). Il Villaggio Barona e il Villaggio Solidale di Mirano, pur non appartenendo precisamente alla categoria del *co-social-housing*, sono stati identificati come esempi più vicini a tale forma di convivenza. Inoltre, la scelta del Villaggio Barona derivava, inizialmente, anche dalla vicinanza all'Urban Village Bovisa, a Milano, e ciò sarebbe risultato utile per studiare due esperienze (molto diverse tra loro) appartenenti allo stesso contesto.

Tra le tecniche a disposizione per studiare le strutture sociali all'interno di "comunità"²⁰⁰ ne sono state scelte tre appartenenti alla metodologia "non standard" e una a quella "standard" (cfr. Marradi, 2007). Riconducibili all'ambito della metodologia "non standard" sono l'osservazione partecipante²⁰¹, le interviste semistrutturate²⁰² e la stesura di mappe cognitive²⁰³; alla metodologia "standard", l'uso di un questionario per rilevare le caratteristiche socio-economico-culturali dei cohouser e fornire un quadro descrittivo della composizione interna.

L'osservazione partecipante è volta a studiare le relazioni quotidiane tra i cohouser, a individuare le loro "abitudini" e a descrivere, non soltanto lo spazio (direttamente osservato) e il suo uso, ma anche il quadro dei comportamenti e delle azioni svolte dai soggetti. L'osservazione è stata accompagnata dalla raccolta di dati visuali (fotografie e video).

Partendo dallo schema di analisi proposto da Ledwith, ma non rispondendo a esso pedissequamente, sono state considerate le seguenti unità di analisi: l'individuo, il gruppo, la comunità, la struttura e il contesto più ampio in cui le comunità sorgono (2011). Ci si è interrogati: sulla composizione interna facendo riferimento al capitale sociale, culturale, economico di ogni singolo individuo; sul ruolo del singolo all'interno del cohousing e sulle esperienze personali; su ciò che rende unito il gruppo e, in rapporto alle risorse disponibili (materiali e immateriali), sugli interessi e sugli obiettivi generali; sulla storia della comunità, sul senso di appartenenza e sullo sviluppo di un'"identità" comune; sulla

²⁰⁰ Le tecniche a disposizione per studiare le strutture sociali all'interno di "comunità" sono molteplici e appartenenti a una metodologia "standard" e "non standard": analisi quantitativa di dati (individuali e aggregati), questionari strutturati, analisi ecologiche urbane realizzate con i Geographical Information Systems (GIS), interviste (con diversi gradi di strutturazione), osservazione partecipante, *network analysis*. Per studiare il rapporto tra gli individui e lo spazio abitativo le tecniche si riferiscono soprattutto a un ambito socio-psicologico (attraverso l'uso, per esempio, di mappe cognitive). Per Ledwith una ricerca che si basa sullo sviluppo delle comunità si caratterizza per "participatory, collaborative, emancipatory action research" basato su un approccio critico che promuove una ricerca non "sulle" ma "con" le persone e che accoglie frammenti della vita di chi abita all'interno di tali comunità (2011: 34-35). Ledwith si riferisce più precisamente all'approccio EAR (Emancipatory Action Research) che coniuga e traduce la teoria nella pratica, intendendo la ricerca come azione finalizzata al raggiungimento della "giustizia sociale" (2011: 79-80). Chatterton, Fuller e Routledge parlano di una ricerca che non si limita ad "acquisire, catalogare, ordinare e pubblicare le informazioni su un gruppo, ma produrre congiuntamente a esso conoscenza che sia in grado di stimolare interpretazioni critiche e letture del mondo che siano accessibili, comprensibili a tutti coloro che sono coinvolti" (2008).

²⁰¹ Si tratta di "una strategia di ricerca nella quale il ricercatore si inserisce in maniera diretta e per un periodo di tempo relativamente lungo in un determinato gruppo sociale, instaurando un rapporto di interazione personale con i suoi membri, allo scopo di descriverne le azioni e comprenderne, mediante un processo di immedesimazione, le motivazioni" (Corbetta, 1999).

²⁰² "L'intervistatore dispone di una 'traccia', che riporta gli argomenti che deve toccare nel corso dell'intervista. L'ordine col quale i vari temi sono affrontati e il modo di formulare le domande sono tuttavia lasciati alla libera decisione e valutazione dell'intervistatore (Corbetta, 1999: 415).

²⁰³ La stesura della mappa (della città) per Lynch si articola in 4 momenti: realizzazione di uno schizzo generale dell'area in questione indicante i punti che si ritengono fondamentali; tracciato di alcuni percorsi immaginari; elaborazione di una lista delle parti della città che sono avvertite come distintive; formulazione di alcune domande riguardanti il disegno (localizzazione di alcuni punti, per esempio) (Lynch, 1960).

struttura, sull'organizzazione interna, sulla suddivisione del lavoro e sulle modalità di svolgimento del processo decisionale; sul ruolo giocato all'interno del contesto più ampio di inserimento, e più in generale, sulle tendenze del contesto nazionale e globale.

Le interviste semi-strutturate hanno previsto la stesura di una lista di aree tematiche a cui si sono aggiunti ulteriori quesiti a seconda dei temi e degli spunti richiamati di volta in volta dagli intervistati che potevano essere utili alla raccolta di dati sul fenomeno indagato.

Le aree tematiche delle interviste hanno riguardato:

- il cohousing nel Regno Unito;
- motivazioni personali;
- composizione iniziale del gruppo;
- forma legale;
- relazione con le istituzioni (eventuali forme di supporto);
- eventuali ostacoli alla formazione del cohousing;
- significato di "vicinato elettivo";
- sistema di affitto (nel caso in cui il cohousing lo prevedesse);
- organizzazione interna;
- "stabilità residenziale";
- processi di partecipazione;
- dinamiche sociali e *privacy*;
- attività e spazi comuni;
- cura dei bambini;
- sistema di valori condiviso;
- vita all'esterno;
- benefici offerti all'esterno (in termini di condivisione di servizi e di relazioni);
- sicurezza;
- sostenibilità ambientale;
- giudizio personale ed eventuali "lamentele";

La scelta dello "strumento mappa", deriva dalla consapevolezza, già emersa in ambito sociologico, che tutti gli individui costruiscono le proprie mappe cognitive, "funzionali al [...] sentimento di sicurezza spaziale" (Augustoni, 2000: 37-38) e che consentono di orientarsi. Inoltre, le mappe sono state uno strumento utile per comprendere quali siano gli spazi più frequentati all'interno della comunità e quali rappresentino realmente un'opportunità di socializzazione. È stato chiesto agli intervistati di realizzare due mappe, una relativa allo spazio interno, l'altra a quello esterno alla "comunità" per registrare il grado di consapevolezza e la percezione rispetto allo spazio da essi stessi progettato e la percezione dello spazio esterno alla comunità. Seguendo l'approccio di Lynch sono stati rilevati tra gli altri: i percorsi (*paths*), i confini (*edges*), i distretti (*districts*), i nodi (*nodes*), i punti di riferimento (*landmarks*) e il valore attribuito dall'intervistato a questi elementi. Inoltre, si è individuato il grado di intensità di frequentazione degli spazi (1960).

La realizzazione di "mappe cognitive" è stata utile per studiare, oltre alla percezione dell'area da parte dei cohouser, il significato che essi attribuiscono alla comunità nel contesto più ampio di inserimento e per identificare:

1. la grandezza del distretto;
2. i confini (materiali e immateriali) tra l'interno e l'esterno;
3. la localizzazione delle abitazioni, le zone comuni, i percorsi, i nodi e i punti di riferimento (individuali);
4. la presenza di spazi pubblici e privati (individualmente percepiti come tali);

5. il grado di percezione delle distanze;
6. le eventuali trasformazioni "fisiche" in corso;
7. l'intensità di frequentazione degli spazi;
8. il rapporto tra la forma architettonica e i processi di socializzazione interni.

Sono state impiegate le matite colorate per identificare i diversi elementi (area di traffico automobilistico, spazi privati e spazi pubblici) e per stabilire l'intensità di frequenza.

Il questionario è stato uno strumento utile per "fotografare" il contesto economico-sociale-culturale degli intervistati e ha avuto un intento prettamente "descrittivo". Ha previsto 82 domande, le cui aree tematiche possono essere classificate in:

1. informazioni generali sulla comunità (nome della comunità, anno di costituzione, collocazione spaziale, distanza dai centri urbani vicini);
2. dati anagrafici (sesso, età, nazionalità, luogo di nascita, stato civile);
3. istruzione (titolo di studio);
4. composizione familiare (informazioni su nazionalità, luogo di nascita, mestiere, grado di istruzione dei genitori, numero di adulti, bambini e anziani presenti nell'attuale famiglia);
5. condizione professionale (stato lavorativo e tipo di occupazione)
6. interessi personali (appartenenza ad associazioni culturali, sportive, politiche, religiose, di volontariato, intensità di partecipazione, lettura di quotidiani, attività svolte nel tempo libero);
7. grado di fiducia nelle istituzioni (Governo centrale, amministrazioni locali, partiti politici, scuola, sanità, forze dell'ordine, sindacati);
8. grado di fiducia nelle persone (parenti, amici, colleghi, politici, sconosciuti, membri della propria comunità);
9. informazioni sulle abitazioni (proprietà o affitto dell'abitazione, soggetti proprietari dell'abitazione);
10. informazioni sulla vita, sui servizi e sulle relazioni nella comunità ("anzianità" di residenza, comparazione rispetto all'abitazione precedente, tipologia di comunità, di servizi condivisi presenti, di servizi aperti all'esterno, frequenza di incontro della comunità, tipologia di incontri e intensità di partecipazione);
11. capitale culturale (scale di Likert con richiesta di condivisione di alcune affermazioni);
12. capitale sociale (scale di Likert con richiesta di condivisione di alcune affermazioni);
13. capitale economico (scale di Likert con richiesta di condivisione di alcune affermazioni);
14. grado di apertura (rispetto alla presenza di anziani, studenti, bambini, coppie non sposate, *single*, omosessuali, stranieri, individui di un'altra religione, disabili e soggetti affetti da problemi di salute, persone con problemi di dipendenza da alcol, droghe etc.);
15. grado di soddisfazione (rispetto a spazi condivisi, attività ricreative, servizi per i bambini, costi, sicurezza, apertura all'esterno, amicizia);
16. valutazione e giudizio personale (risposta aperta).

La ricerca ha previsto diverse fasi: una preliminare di studio del fenomeno e della letteratura prodotta a riguardo (soprattutto in campo architettonico) che ha portato a identificare i contesti di studio (inglese e italiano)²⁰⁴; una seconda di approccio e sviluppo dei contatti con le comunità riferendosi soprattutto al sito <http://www.cohousing.org.uk/> che riporta tutte le esperienze inglesi; una terza, svolta nel Dicembre 2011, che ha previsto un soggiorno all'interno della Community Project, nell'East Sussex, le interviste a 9 adulti (6 uomini e 3 donne) e 4 bambini. Questo momento è stato utile per

²⁰⁴ Infatti, nonostante il fenomeno si sia già affermato in alcune realtà del Nord Europa, si è scelto di studiare due contesti in cui esso è limitatamente diffuso o di recente diffusione, per comprendere le motivazioni alla base di tali "ritardi" (e dell'avvicinamento al modello), come il fenomeno si sviluppa in un contesto "nuovo" e quali ostacoli incontra.

comprendere il contesto inglese in riferimento al fenomeno e per individuare il secondo "caso studio" (il Threshold Centre). Infatti, nella Community Project vive Sarah Berger che è stata coordinatrice della rete Cohousing UK e ha fornito una descrizione dettagliata del contesto inglese. La quarta fase ha previsto un soggiorno in Inghilterra di sei mesi presso l'Università di Northampton che ha permesso l'incontro con Martin Field, studioso del cohousing inglese e Senior Lecturer presso la stessa Università. Field ha contribuito personalmente a supportare alcune comunità in fase di realizzazione, per questo è stato intervistato sul contesto inglese e sulle diverse forme di cohousing sviluppatesi nel Regno Unito. In particolare, l'intervista ha riguardato:

1. il suo ruolo all'interno della Rete Cohousing UK;
2. una descrizione delle attività portate avanti dalla Rete;
3. le politiche di regolazione del cohousing nel Regno Unito;
4. una definizione di cohousing e il suo processo di sviluppo dalla nascita del primo progetto a oggi;
5. differenze tra il cohousing inglese, Nord Europeo e Nord Americano;
6. numero di cohousing esistenti nel Regno Unito;
7. motivazioni alla base della limitata diffusione del cohousing nel Regno Unito;
8. numero di cohousing presenti nel contesto urbano ed extra urbano;
9. numero di cohousing sorti dalla ristrutturazione di un sito dismesso;
10. caratteristiche del cohouser (ed eventuale prevalenza di soggetti provenienti da grandi città);
11. relazioni tra il cohousing e le utopie;
12. *social housing* e Housing Association.

Inoltre, Field ha localizzato sulla cartina geografica i cohousing inglesi e ha suggerito di allargare la ricerca anche al Springhill Cohousing in relazione al suo carattere urbano.

Questa fase ha previsto la partecipazione all'incontro organizzato dalla allora nascente comunità LILAC a Leeds, presso la School of Geography dell'Università di Leeds, il 10 Maggio 2012, in cui si è avuto modo di intervistare informalmente i membri di diverse comunità intervenuti all'incontro (soprattutto dal Springhill Cohousing). Il *meeting* ha previsto una plenaria in cui è stato esposto il processo di nascita della comunità e lo stato di avanzamento e alcuni *workshop* incentrati su:

- il modello della Mutual Home Ownership Society (MHOS);
- processo di costituzione del gruppo e di rinvenimento del terreno;
- sistema decisionale e governance interna;
- design e processi di partecipazione;

Infine, quest'ultima fase ha previsto il soggiorno all'interno delle comunità inglesi selezionate tra Maggio e Agosto 2012. In tale occasione si sono svolte le interviste. La Community Project è composta da 21 unità abitative (74 persone, di cui 35 adulti 39 sotto i diciotto anni). All'interno della comunità, tra la prima e la seconda fase, sono state registrate le interviste di 23 persone (19 adulti, di cui 9 uomini e 10 donne, e 4 bambini). Nella seconda fase a Maggio, sono state registrate le interviste di tre dei membri già ascoltati a Dicembre 2009, per verificare se qualcosa fosse cambiato. A queste si aggiungono le interviste svolte in contesti informali (la cena comune, per esempio) che non sono state registrate. Le mappe sono state realizzate solo nella seconda fase da 15 persone e sono stati compilati 18 questionari. Sono stati ascoltati, dunque, uno o più rappresentanti per famiglia.

Il Threshold Centre è costituito da 14 unità abitative (18 adulti e un bambino): sono state registrate 8 interviste e realizzate altrettante mappe, ma sono stati intervistati informalmente tutti i membri della comunità. Il questionario è stato, infine, compilato da 8 persone.

Il Springhill Cohousing è costituito da 35 unità abitative (di cui 34 sono effettivamente abitate). La comunità è composta da 79 residenti (61 adulti e 18 sotto i diciotto anni). La ricerca all'interno di quest'ultimo cohousing si è limitata, rispetto agli altri due casi, alle interviste semi-strutturate,

interviste informali durante il pasto comune e all'osservazione diretta. Sono state registrate le interviste di 7 persone (3 uomini e 4 donne). Durante le interviste si è fatto riferimento a una mappa che i cohouser avevano già realizzato in precedenza autonomamente²⁰⁵. Springhill risulta essere un cohousing con un elevato numero di visite da parte di persone interessate a vivere al suo interno, di gruppi in formazione e studenti interessati al cohousing: in un anno, tra il 15/08/2011 e il 15/08/12, ha ricevuto 78 richieste (30 effettivamente realizzate) e 120 persone hanno visitato il cohousing durante i sette "Visitor Days"²⁰⁶. Non tutti, quindi, sono stati disponibili a essere intervistati "formalmente", ma si sono ricavate informazioni soprattutto in modo "informale". Inoltre, sono stati raccolti 50 articoli (e lettere apparse sul quotidiano locale Stroud News & Journal) di riviste e quotidiani²⁰⁷ pubblicati dal 2000 al 2010 sulla comunità.

La quinta fase della ricerca ha previsto nel Gennaio 2012 il soggiorno nelle comunità italiane: il Villaggio Solidale Fondazione Cav. Guido Gini Onlus, a Mirano, il Villaggio Barona a Milano, Itaca a Modena, la Fattoria didattica Rio-Selva a Preganziol e il colloquio con alcuni componenti dei nascenti gruppi di Ecosol a Fidenza e di Irughegia a Modena.

Il Villaggio Solidale Fondazione Cav. Guido Gini Onlus di Mirano è una realtà articolata al proprio interno in diverse sub-realtà: una comunità di famiglie "solidali" (Il Grappolo) e una comunità di "ospiti", in parte ancora in fase di realizzazione, gestita dalla Fondazione in collaborazione con i servizi sociali e le stesse famiglie "solidali". In questo caso si è scelto di intervistare formalmente le famiglie della Comunità il Grappolo (sette), l'amministratore del Villaggio e abitante della comunità Il Grappolo e il responsabile dell'Ufficio Sviluppo del Villaggio. Nello specifico, durante il soggiorno sono state svolte (formalmente e informalmente) interviste agli abitanti della comunità, ma anche del Villaggio, e un rappresentante per famiglia ha compilato il questionario. La comunità di famiglie è stata considerata come caso di "co-social housing" anche se la forma si avvicina maggiormente a quella del Condominio Solidale²⁰⁸, ma inserita e operante all'interno di un Villaggio più ampio che ospita soggetti affetti da disagio (economico-sociale-psichico-fisico).

Data la complessità che caratterizza il Villaggio Barona di Milano si è scelto di intervistare il segretario generale della Fondazione Cassoni che gestisce il Villaggio e due abitanti che gestiscono, uno la libreria, l'altro il portierato, all'interno del Villaggio. Non è stato possibile chiedere agli abitanti di compilare il questionario data la loro numerosità (250 componenti) e la presenza di soggetti affetti da problemi fisici e psicologi ospitati dalle associazioni che risiedono all'interno del Villaggio. Inoltre, a differenza delle altre esperienze, si tratta di una comunità quasi interamente destinata a scopi sociali e dotata di un organo di amministrazione e di gestione che decide con e per la comunità.

All'interno della comunità Itaca a Modena sono state registrate le testimonianze di 4 membri della comunità. La visita alla Fattoria didattica Rio-Selva a Preganziol ha previsto la partecipazione a un'attività organizzata dal cohousing (presentazione di un libro), l'intervista al Fondatore della Comunità e a un abitante.

Per quanto concerne i gruppi nascenti, Ecosol a Fidenza e Irughegia a Modena, sono stati ascoltati, nel primo caso, l'architetto e futuro abitante del progetto che, direttamente sul sito in costruzione, ha spiegato come si è articolato il processo di costituzione del gruppo, di progettazione partecipata e di realizzazione del cohousing; nel secondo, tre futuri membri della comunità.

²⁰⁵ Cfr. la mappa allegata al "Welcome handbook for new residents" riportata nel paragrafo relativo alla Struttura del Springhill Cohousing (p. 204).

²⁰⁶ Le informazioni sono riprese dal report prodotto da due membri della comunità che si occupano di organizzare le visite "formali" all'interno della comunità (N. B., J. S., Springhill, 2012).

²⁰⁷ Due articoli risalenti al 2000, trenta al 2001, tre al 2003, sette al 2004, tre al 2005, uno al 2010, uno al 2011, tre di data non definita.

²⁰⁸ Forma di coabitazione che prevede un sistema di cassa comune in cui gli abitanti versano i propri stipendi.

IL COHOUSING IN INGHILTERRA

Capitolo I. The Community Project, Laughton Lodge



The Community Project o Laughton Lodge

I.1 Storia

La Community Project nasce a Laughton tra il 1997/1998, un "Parish"²⁰⁹ di quasi 500 abitanti²¹⁰ che dista circa 10 chilometri dalla città di Lewes e una trentina da Brighton, nell'East Sussex. Il progetto è frutto della volontà "di una donna che ha detto a suo marito di voler acquistare una casa in campagna con altre persone perché altrimenti sarebbe stato troppo costoso. Essi vivevano a Londra" (Abitante 2, The Community Project, 2011). Inizialmente si sono rivolti soltanto a coppie, poi, non riuscendo a raggiungere il numero che avrebbe consentito loro di risparmiare hanno deciso di impegnarsi nella costituzione di un gruppo più ampio ed eterogeneo:

"per circa due anni hanno cercato il luogo adatto, ma si sono resi conto che avevano bisogno di un gruppo più grande. Per questo hanno pubblicato l'annuncio su alcuni quotidiani e 60 persone hanno risposto unendosi al progetto. Io ero una di queste. Un anno dopo, però, il gruppo si era ridotto perché qualcuno si era distaccato, altri avevano trovato un nuovo lavoro fuori, altri ancora si erano spostati etc. Per questo hanno deciso di pubblicare un altro annuncio sul quotidiano nazionale a cui hanno risposto altre 60 persone circa [...]. In verità, le persone che sono venute a contatto con il sistema, hanno frequentato i meeting e sono state coinvolte in qualche misura, sono venute a vivere quasi sempre qui" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

La Community Project nasce dalla ristrutturazione di un ospedale pubblico di proprietà della National Health Service messo in vendita. Con l'acquisto del sito e dell'ospedale, nel 1997, il gruppo di cohouser avvia il processo di conversione e, a partire dal 1998, inizia ad acquistare le case. Il percorso

²⁰⁹ Il termine Parish indica un piccolo comune.

²¹⁰ *Population estimates in 2011 - parishes, in* <http://www.eastsussexinfigures.org.uk/webview/index.jsp?mode=area&submode=result&areaname=&areatype=PA>.

di formazione del gruppo e di costruzione effettiva della comunità ha una durata di circa 7 anni. Il processo di costituzione si dilata nel tempo perché i cohouser devono affrontare molteplici difficoltà: reperimento dei fondi, identificazione di un sito, creazione di un gruppo "motivato" e con disponibilità di ingenti risorse economiche, mancato supporto da parte dell'amministrazione locale, disapprovazione da parte della più ampia comunità di Laughton. Inoltre, è coinvolta una pluralità di attori: il gruppo dei cohouser che devono conoscersi e individuare la modalità per "andare d'accordo" soprattutto nelle fasi di progettazione; le professionalità esterne, rappresentate da legali, agenzie immobiliari, la sezione di pianificazione del territorio, banche, ingegneri, architetti, imprese edili etc.. Infatti, come un cohouser testimonia, spesso i gruppi non riescono a realizzare i propri progetti data l'impossibilità di rispondere a tali difficoltà:

"Ci sono solo pochi cohousing in Inghilterra, perché molti gruppi ci provano, ma la maggior parte fallisce. Ci sono molte motivazioni, molti fattori da considerare per diventare una comunità cohousing. Per avere successo devi avere una serie di capacità, un certo temperamento" (Abitante 3, The Community Project, 2011).

Inizialmente l'amministrazione locale si mostra "indifferente" alla nascita della comunità, ma si verifica una forte opposizione da parte degli abitanti di Laughton affinché il cohousing non venga realizzato. Inoltre, i cohouser incontrano difficoltà nell'individuare una banca che finanzia il proprio progetto. Quando i membri della comunità raccontano la propria storia sottolineano la mancanza di approvazione e di appoggio da parte di tutte le istituzioni, da quelle politiche a quelle bancarie:

"Nessuna istituzione ci ha aiutato, infatti, è stato molto difficile trovare una banca, perché le persone non capivano. Ora è un pochino più facile, perché c'è un maggiore riconoscimento: le Housing Association si sono interessate a questo tipo di abitazione e fungono da mediatore con le istituzioni [...]. Abbiamo cercato molte volte di parlare con gli amministratori, sono venuti qua, abbiamo organizzato incontri pubblici. Ho cercato di dire che il cohousing è una risposta, una potenziale risposta, per i malanni della società: lo fanno in Scandinavia, lo fanno in America, perché è così difficile realizzare il cohousing nel nostro paese? Due anni fa, è stato entusiasmante, abbiamo invitato Kathryn McCamant per più di una settimana. Abbiamo organizzato incontri e circa cinque conferenze a cui hanno partecipato anche i ministri ed è stato interessante per loro. La nuova coalizione al governo dice di amare il cohousing e di avere interesse a cambiare le politiche per la casa per alleggerire la burocrazia e lasciare potere alle comunità locali. Tutto ciò è fantastico e loro potrebbero aiutare il cohousing; ma dall'altra potrebbero risultare troppo rivoluzionari, perché ognuno all'interno della comunità locale deve essere d'accordo nella creazione di un cohousing e molte persone pensano che i cohousing siano abitati da hippie o da qualcuno di strano, che si tratti di comunità dedite al sesso libero, alla droga e al rock and roll. È troppo presto per sapere se tutto ciò sarà vantaggioso o meno, ma noi cerchiamo di influenzare le decisioni politiche mediante la cohousing network" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

Un'altra abitante conferma nel suo racconto la sfiducia da parte delle istituzioni locali e della più ampia comunità di Laughton:

"Era uno strano progetto, insolito per la maggior parte delle banche, quindi, ci siamo rivolti a una banca specializzata in prestiti per progetti ecologici e in investimenti etici. Essi sono stati gli unici ad apprezzare il progetto e ci hanno prestato i soldi nel modo consueto, altrimenti sarebbe stato duro ottenere il mutuo [...]. Nonostante ciò, l'autorità locale non voleva che la comunità fosse realizzata perché la comunità locale pensava fossimo hippie pazzi e hanno firmato una petizione. Tutti hanno iniziato a firmare la petizione da presentare al governo [in cui si dichiarava]: "noi non vogliamo questa comunità". C'è stata un po' di opposizione all'inizio, ma io penso che ci fossero gli interessi delle altre organizzazioni, di investire in quest'area per costruire centinaia di case qui, ma non è questo il nostro progetto per quest'area" (Abitante 4, The Community Project, 2011).

La comunità di Laughton, dunque, rifiuta inizialmente la costruzione della comunità e si oppone chiedendo al Comune di non approvare il progetto. Gli intervistati evidenziano la diffidenza che i progetti di cohousing suscitano in quanto sono facilmente riconducibili a modelli di comunità *hippie*, non approvati dalla maggior parte delle persone che vivono intorno. Gli stessi intervistati si rendono conto che il cohousing rappresenta un progetto di vita inusuale e, quindi, potenzialmente contestabile da chi vive attorno:

"È stata firmata una petizione di circa 200 firme [contro la comunità]. È molto comune che ci sia un'opposizione di questo tipo da parte delle comunità locali perché [il cohousing] è qualcosa di diverso, di nuovo. Con la nuova policy che è chiamata "the community right to buy" è richiesto che l'80% della comunità locale approvi il cohousing perché questo si realizzi" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

Un abitante ritiene che la Community Project abbia "risanato" la zona abbandonata grazie alla ristrutturazione del vecchio ospedale in disuso e che questo, di conseguenza, abbia favorito, non solo il paese di Laughton, ma anche l'amministrazione locale:

"Quando siamo arrivati, la sezione della pianificazione era molto entusiasta che noi venissimo a vivere qua perché [il sito] era abbandonato, stava decadendo e noi gli abbiamo ridato vita. Per l'amministrazione locale è stato un successo perché abbiamo salvato l'edificio" (Abitante 5, The Community Project, 2011).

Probabilmente anche in relazione alle difficoltà che i cohouser hanno incontrato nella realizzazione del proprio progetto dichiarano nel questionario di avere scarsa fiducia nei confronti delle istituzioni. Infatti, alla richiesta di indicare il proprio grado di fiducia, in una scala da 1 a 7, nei confronti del Governo e dell'amministrazione locale, in media il valore risulta essere medio-basso. Più in generale, anche la fiducia nei confronti dei partiti e dei politici risultano essere medio-basse. Cresce, invece, leggermente, il grado fiducia nei confronti dei sindacati e risulta maggiore il grado di fiducia in altre istituzioni quali la scuola, la sanità, le forze dell'ordine (**Tabella 1a**).

<i>Confidence in institutions</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
central government	2,3
local amministration	3
political parties	2,3
politics	3,1
labor unions	3,5
school	4,8
healt service	4,9
law enforcement	3,7
mean	3,4

Tabella 1a. "Confidence in institutions"

Al fine di classificare i rispondenti è stata creata una variabile sintetica del livello di fiducia nelle istituzioni attraverso la somma dei valori che ogni individuo ha dichiarato per ciascuno degli *items* sopraelencati. La variabile "fiducia nelle istituzioni" può assumere un valore massimo di "56" (se l'intervistato rispondesse a tutte le domande con valore "7") e un valore minimo di "8". Il *range* è stato suddiviso in quattro intervalli nel seguente modo: "da 8 a 20" si indica una situazione di bassa fiducia; "da 21 a 32" di fiducia medio-bassa; "da 33 a 44" di fiducia medio-alta"; "da 45 a 56" di fiducia elevata. La **Tabella 2b** riporta il numero di individui ricadenti in ciascuna delle classi definite.

<i>Classi</i>	<i>N</i>
basso	3
medio-basso	11
medio-alto	4
alto	0

Tabella 2b. "Confidence in institutions"

Attualmente il gruppo è composto da 74 persone (35 adulti e 39 bambini): del nucleo originale (ovvero il primo gruppo che ha "azionato" il processo di costituzione), al momento dell'acquisto delle abitazioni, sono rimaste cinque famiglie; del gruppo di acquirenti (ovvero coloro che hanno effettivamente comprato un "lease" su un'abitazione), i due terzi vivono ancora nella comunità²¹¹:

"Ci sono state molte occasioni per tirarsi indietro e così è stato, ma è sopravvissuto un nucleo centrale solido. Noi abbiamo mantenuto circa due terzi della comunità originaria" (Abitante 6, The Community Project, 2011).

Se il gruppo iniziale è più coeso, probabilmente perché la convivenza di circa dodici anni ha permesso un'intima conoscenza e la condivisione della vita in comunità fin dal principio (dall'acquisto dell'abitazione in poi), per chi entra successivamente a farne parte, dovendo "accettare" un "regolamento" steso da altri, diventa più difficile inserirsi nel contesto. Per questo un cohouser sottolinea che si registra una maggiore stabilità residenziale tra i componenti originari, mentre è più frequente che abbandonino la comunità o rinuncino a farne parte dal principio coloro che si sono uniti al gruppo successivamente:

"Se abbiamo perso un terzo dei componenti originari, abbiamo perso la metà dei nuovi arrivati. È normale, perché essi devono prendere una decisione immediata sul trasferimento: noi abbiamo avuto più tempo" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

Inoltre, i cohouser dichiarano che i membri del gruppo originale che hanno abbandonato la comunità, non l'hanno fatto quasi mai per motivi legati al disaccordo interno, ma per motivi economici o, principalmente, legati ai figli che, una volta cresciuti, si trasferiscono altrove per frequentare il *college*. Alcuni cohouser affermano a tale proposito:

"Ci sono persone che se ne vanno dopo due anni e persone che se ne vanno dopo dieci. Credo che due anni indichi un trovarsi male. Forse, una o due persone hanno lasciato la comunità in così breve tempo. Gli altri dopo lungo tempo. Molti hanno abbandonato la comunità soprattutto negli ultimi anni, principalmente perché i bambini sono diventati grandi e non sono più motivati a vivere qui perché non vedono più i benefici che potevano avere prima quando i bambini erano piccoli" (Abitante 7, The Community Project, 2012).

"Credo che molti lascino perché è troppo costoso. Per qualcun altro dipende dal fatto che i propri bambini crescono e vogliono qualcosa di diverso. Molto dipende dai figli" (Abitante 8, The Community Project, 2012).

Un membro originario, prossimo al trasferimento, alla domanda "perché state lasciando la comunità?", afferma:

²¹¹ Dalla compilazione del questionario emerge che dodici intervistati (su diciassette) vivono nella comunità da più di cinque anni, quattro da uno a cinque anni, uno da meno di un anno (uno non risponde).

"Ci sono diverse ragioni: abbiamo bisogno di un cambiamento per ritrovare noi stessi come individui e non solo come parte di un gruppo. Qui si gestisce tutto insieme e c'è molto lavoro da fare per tutto il tempo e sono richiesti molti sforzi ed energie. Sono molto felice di aver vissuto qui perché avevo voglia di lavorare insieme a un gruppo, ma ora mia figlia è maggiorenne e sta lasciando casa, il lavoro qua all'interno sta aumentando e io non ho più il tempo e le stesse forze. Ho necessità di cambiare perché vivere qui costa tempo e molte energie perché non è come vivere in un'abitazione normale: devi essere molto attivo e partecipare all'interno. Io non riesco più" (Abitante 9, The Community Project, 2012).

Tali dichiarazioni, oltre a chiarire le motivazioni di abbandono della comunità da parte degli abitanti, mettono in evidenza altre due caratteristiche del cohousing che verranno approfondite nei paragrafi successivi: il costo elevato di vita e la costruzione di una comunità attorno ai bambini che, una volta cresciuti, inducono anche i genitori a trasferirsi altrove.

I.2 Struttura

La Comunità è composta da 74 membri (35 adulti e 39 bambini), si tratta per lo più di famiglie che provengono da un contesto urbano, con un reddito medio-alto e un grado di istruzione elevato. L'età media dei rispondenti al questionario all'interno della comunità è 52 anni con un'un'età minima di 35 e una massima di 71. Se si confronta la media di età con quella relativa all'East Sussex, le statistiche demografiche del 2010 (Office for National Statistics, 2012) mostrano che la percentuale di *over 65* è più alta rispetto al South Est e all'Inghilterra (**Figura 5**) mentre si abbassa la percentuale di età compresa tra i 16 e i 64 di 5 e 6 punti.

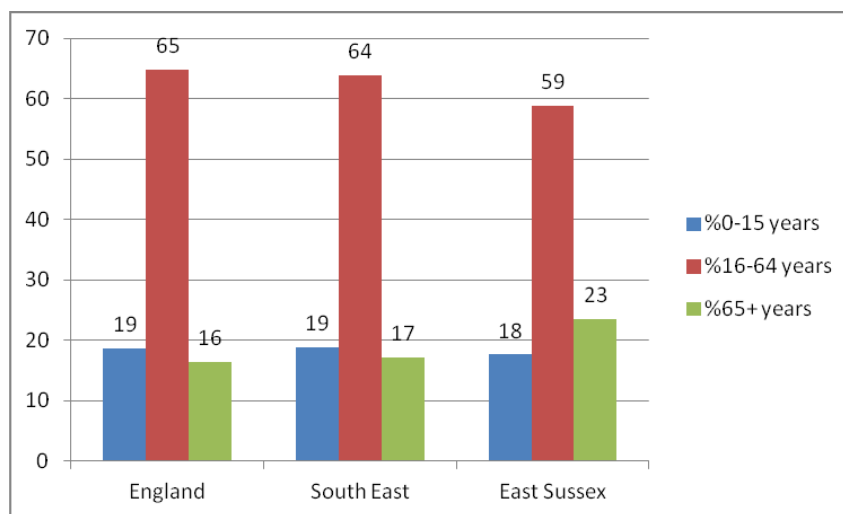


Figura 5. Fonte dati: Office for National Statistics, 2012.

Anche dalla compilazione del questionario emerge che la comunità è composta principalmente da famiglie e coppie con figli: undici intervistati sono sposati, tre conviventi, due non sposati, uno separato e uno divorziato. Tredici rispondenti, inoltre, dichiarano di avere due o più figli: tredici hanno figli minorenni (in un caso si tratta di un genitore separato, in due di coppie conviventi); quattro hanno un figlio adulto (3 coppie sposate e un *single*). Nessuno dichiara di vivere solo.

Come si è già evidenziato le famiglie hanno un reddito che si colloca a un livello medio-alto: un cohouser dichiara un reddito annuale compreso tra i 10.000£ e i 15.000£, tre hanno un reddito compreso tra i 15.001 e i 30.000£, nove hanno un reddito tra i 30.001 e i 70.000£ e quattro hanno un reddito che supera i 70.000 (uno non risponde). Solo in un caso, il reddito compreso tra i 10.000£ e i 15.000£ è associato all'affitto dell'abitazione (un ragazzo che ha in affitto l'appartamento nella casa comune). Quindici intervistati lavorano, due sono casalinghe, uno è pensionato e uno è semi-

pensionato. In sei casi gli intervistati lavoratori svolgono un'attività indipendente (tre libero professionisti, due *freelance*, un imprenditore), quattro intervistati dichiarano di essere lavoratori part-time e quattro full-time (uno non risponde)²¹².

Per quanto concerne il titolo di studio, si colloca a un livello alto. Infatti, dieci rispondenti sono in possesso della laurea, cinque di un titolo post lauream, uno possiede due lauree, uno il diploma e, in un solo caso, un cohouser afferma di non possedere alcun titolo di studio.

Probabilmente in relazione all'omogeneità interna della comunità (perché composta per lo più da famiglie) il valore medio di condivisione da parte degli intervistati, in una scala di valori da 1 a 7, delle affermazioni: "nel mio cohousing dovrebbero esserci più anziani" è 4,7; "studenti", 4,1; "giovani coppie non sposate", 5,2; "single", 4,9; "coppie omosessuali", 6,8. Nel caso dei bambini, probabilmente in relazione alla loro numerosa presenza, il valore di condivisione scende a 3,5 (Tabella 3).

<i>I have no problem to share my space with:</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
elderly	4,7
students	4,1
children	3,5
young unmarried couples	5,2
single	4,9
homosexual couples	6,8

Tabella 3. "Opinions"

Per quanto concerne la forma legale, la comunità è riconosciuta come società "limited by guarantee"²¹³ e, come spiega un'abitante, ogni socio acquista il "diritto a usufruire" di una casa per 999 anni:

"ognuno [...] è proprietario della casa mediante un comodato d'uso di 999 anni, ma è allo stesso tempo amministratore della società" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

Ogni abitante fa parte contemporaneamente della "società" che gestisce l'intera proprietà del sito ed è proprietario della propria abitazione. Ciò significa che tutte le decisioni che riguardano l'esterno della propria abitazione devono essere prese collettivamente.

La vita interna è organizzata secondo un calendario "ufficiale" che prevede: un incontro mensile decisionale; un incontro previsto ogni prima domenica del mese per il "work day"; un incontro ogni venerdì per il "potluck" (la cena in comune). Non è obbligatorio per i cohouser partecipare a tali attività, ma normalmente quasi l'intero gruppo prende parte agli "incontri decisionali" perché si discutono gli interessi collettivi, ma non tutti, come si approfondirà in seguito, partecipano alla cena settimanale e alla giornata dedicata al lavoro.

Anche se i cohouser sono liberi di vendere la propria casa, esiste un sistema che ne regola la vendita. Infatti, la comunità ha stabilito che il prezzo debba essere fissato e "bloccato" in base alla valutazione. Il venditore si deve attenere alla cifra stabilita, per evitare che l'acquirente venga scelto esclusivamente in base alla sua offerta. Inoltre, per i primi tre mesi si applica il principio del "vicinato elettivo": sono i cohouser a scegliere il possibile nuovo membro in base alla sua "capacità" di entrare a far parte del

²¹² Si ricorda che la media di reddito familiare pro-capite dell'East Sussex nel 2009 è 16397£ (lordi), del South East (17292£) e dell'Inghilterra, 15545£ (Office for National Statistics, 2012).

²¹³ I membri sono "limitatamente responsabili senza titoli azionari" e i soci possono "garantire semplicemente l'adempimento a titolo di conferimento senza versare nulla sino allo scioglimento della società" (Ricciardiello, 2008: 11).

gruppo. Infatti, gli interessati ad acquistare la casa devono prendere parte ai *meeting*, alle cene in comune e alle "giornate di lavoro". Viene, quindi, valutata la loro capacità di inserimento nel contesto comunitario. In realtà, tale processo si verifica molto raramente perché il periodo di "valutazione" è limitato a tre mesi e quasi mai si riesce a individuare un acquirente in tempo. Allo scadere dei tre mesi, il singolo può decidere di vendere a chi preferisce (escludendo, però, il vantaggio economico, come criterio di scelta). Come spiegano gli stessi abitanti, si tratta di una "questione di principio", perché, anche se quasi mai si riesce a fare una "scelta", si vuole difendere l'idea che chi entra a far parte della comunità deve sentirsi "membro attivo" di questa:

"Per i primi tre mesi, se ho deciso di vendere, devo informare la comunità che sto per vendere e la comunità deve in un mese arrivare a fare la valutazione del prezzo. Una volta che la valutazione è stata fatta, la comunità ha tre mesi per trovare una persona adatta. È nostra responsabilità individuare due o tre persone per poi scegliere chi è più adatto a rispondere ai bisogni del momento. Se in tre mesi non riusciamo a trovare nessuno, chi vende può decidere il compratore che preferisce. In verità non funziona così perché tre mesi sono troppo pochi, quindi, solo due o tre volte abbiamo espresso la nostra preferenza. È il principio di scegliere le persone più adatte e di non accettare qualsiasi persona, che conta" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

Tutte le regole riguardanti la struttura legale, l'accesso al processo decisionale, la vendita e la vita della comunità, sono scritte all'interno di un documento ufficiale che regola il funzionamento della società:

"Il documento legale è diverso rispetto a quello della maggior parte delle normali abitazioni, perché questa non è una normale abitazione. Se qualcuno arriva [...] e ritiene che la comunità sia soltanto un posto amabile nel paese, ma non ha nessun reale coinvolgimento nella vita in comune, una volta che ha compreso esattamente il documento, e capisce ciò che deve fare: essere coinvolto, lavorare, essere impossibilitato a costruire recinzioni e separazioni nel proprio giardino come vorrebbe, allora capisce [...] se vuole davvero vivere in comunità, altrimenti decide di non farne parte" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

La Community Project è una comunità di grandi dimensioni che non possiede, in realtà, una struttura rigida al proprio interno. La grandezza del progetto, il limitato numero di incontri collettivi previsto e la mancanza di una regolamentazione scritta (al di là del documento che definisce le norme generali di gestione della "società") a cui gli abitanti devono attenersi causa, talvolta, il "malcontento" all'interno, perché si verificano situazioni in cui alcuni abitanti non prendono parte alla vita comunitaria e non svolgono le mansioni necessarie, causando un sovraccarico di lavoro per gli altri. La mancanza di una regolamentazione che organizzi la vita all'interno è avvertita da alcuni cohouser come una minaccia, non solo in relazione alla suddivisione del lavoro, ma anche per quanto riguarda l'"armonia" all'interno. Un esempio è rappresentato dalla mancanza di una *policy* che regoli l'ingresso di animali nella comunità. Infatti, un cohouser sottolinea:

"Non abbiamo una policy rispetto agli animali, quindi tu puoi avere un cane o 10, magari sei pazzo, 20 gatti, non abbiamo nessuna regola rispetto a questo. Questo può creare problemi, perché se i cani non sono controllati possono andare dalle altre persone che non amano gli animali. È una cosa che riguarda quasi tutti i cohousing: stabilire un regolamento!" (Abitante 2, The Community Project, 2012).

Data la mancanza di un "codice normativo" anche l'idea del "vicinato elettivo" diventa un concetto astratto che non sempre riesce a "selezionare" le persone "idonee" alla vita comunitaria. Ne sono testimonianza la "lamentele" dei cohouser rispetto alla suddivisione del lavoro interno. Infatti, gli intervistati lamentano una mancanza di equilibrio che costringe alcuni membri a lavorare

maggiormente rispetto ad altri, causando l'allontanamento di alcuni dal gruppo e dalla vita comunitaria alla base del cohousing:

"C'è una tensione tra il pensare e il fare, sai, ognuno dovrebbe prendersi le proprie responsabilità: avremmo bisogno di molte più persone impegnate nei lavori, più persone dovrebbero partecipare ai sottogruppi. Pochi partecipano alle attività lavorative, non sono abbastanza le persone che prendono parte al gruppo principale, la maggior parte del lavoro cade sulle spalle di pochi. Le dinamiche sono queste sempre, in tutti i cohousing, è una tensione con cui dobbiamo convivere e su cui dobbiamo lavorare [...]. Ogni tanto viene voglia di lasciare e scappare. Tutti si lamentano... Ogni tanto senti qualcuno che si lamenta e dice - sento troppa pressione, vorrei soltanto rilassarmi, non voglio incontrare nessuno, non voglio andare a cena, ho lavorato più di tutti, non ho bisogno di fare questo - [...]. Ci sono persone che non fanno quasi niente, persone che lavorano molto, e alcune stanno nel mezzo e fanno un po'" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

"È una comunità che non ha molte regole, quindi ci sono persone che fanno tanto lavoro, da una parte, e persone che non fanno quasi niente, dall'altra. Certe volte diventa un problema" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

"Ci sono sempre poche persone che fanno molto lavoro e altre che fanno troppo poco e noi accettiamo sempre questo modo di fare, dovremmo avere più persone che contribuiscono. Qualche comunità ha dei registri in cui si segna il giorno della settimana o del mese in cui le persone devono lavorare" (Abitante 5, The Community Project, 2011).

"In realtà sono poche le persone che lavorano qui, ma se ognuno fosse onesto e facesse la sua parte sarebbe tutto più semplice. Lavorare insieme è una cosa fantastica, molto eccitante... Meglio del sesso [ridiamo]. Se si riuscisse a fare tutto questo sarebbe tutto molto più semplice, dovrebbe essere molto più semplice. Ma il problema è che, siccome ognuno ha la propria vita indipendente, ci si dimentica di lavorare insieme. Rieducare un gruppo di adulti a fare questo è molto difficile. Qui cerchiamo di fare questo. È un'esperienza fantastica, molto eccitante" (Abitante 3, The Community Project, 2012).

Un'abitante (membro del gruppo fondatore) che, attualmente, a causa di impegni lavorativi, non può partecipare costantemente alle attività comuni riconosce che i suoi vicini si accorgono del suo scarso contributo:

"Io sono entrata a far parte della comunità 18 anni fa... [...] Insieme ad altre due coppie. Non stavo lavorando e avevo molto tempo a disposizione... Quindi, [...] facevo tante cose. Nel 2006 ho ripreso a lavorare, non solo a lavorare, ma anche a fare corsi di formazione [...]. Quindi, ho smesso di fare tutto ciò che facevo prima [...]. È stata una mia scelta. È una questione controversa, ma sono assolutamente sicura che un gruppo come questo può supportare tutto questo. All'inizio, per esempio, c'erano tante persone che non volevano fare certe cose e questo mi andava bene perché io avevo voglia di lavorare per la comunità, mentre altri no e mi andava bene... Non è obbligatorio. Agli altri non piace questo, mi dispiace, ma è la mia vita. Magari, quando io sarò più vecchia e miei figli saranno andati via potrò riprendere a fare tutto quello che facevo prima" (Abitante 10, The Community Project, 2012).

Allo stesso tempo, la mancanza di partecipazione alla vita comunitaria ha causato, nel caso specifico, un estraniamento progressivo. In casi come questo cresce il rischio che si presentino le medesime logiche di funzionamento di un "normale" condominio (a cui i cohouser vorrebbero opporsi) in cui vi è la possibilità di non conoscere i propri vicini di casa. Infatti, la cohouser continua:

"Prima conoscevo tutti nella comunità, ma ora non conosco bene tutti. Per esempio, S. credo di averla incontrata due o tre volte in tutta la mia vita perché lei è nuova e io ho viaggiato molto ultimamente. Ci sono persone che credo di non aver mai conosciuto" (Abitante 10, The Community Project, 2012).

Il suo "allontanamento" dalla comunità è testimoniato anche dalla stesura della mappa in cui la cohouser disegna solo tre delle quattro abitazioni indipendenti presenti, e la persona che la cohouser dichiara di conoscere superficialmente, vive proprio in una di quelle abitazioni.

Per quanto concerne i costi, vivere nella comunità richiede elevate disponibilità economiche anche in relazione a tutti i servizi disponibili. Oltre a quelli dell'abitazione si devono²¹⁴, infatti, sostenere i costi di manutenzione delle strutture comuni. A tale proposito le opinioni dei cohouser sono discordanti perché alcuni ritengono che i costi di accesso siano gli stessi di una "normale" abitazione, altri ritengono siano più bassi rispetto ai prezzi di abitazioni simili in un città. Nessuno afferma che si tratti di una modalità di vita economica dati i servizi di cui dispongono:

"Noi speravamo fosse più conveniente, potrebbe esserlo, ma è all'incirca uguale. In verità, è quasi la stessa cosa [...]. Io ho una casa con 4 stanze, se confronti il prezzo della casa con quello di una casa con 4 stanze in un paese è circa la stessa cosa, non è più economico, ma nemmeno più costoso. È molto difficile fare paragoni perché non c'è niente di simile a questo. Noi abbiamo 22 acri di terra, molta terra, galline, cavalli, servizi fantastici, corsi di musica, di danza, corsi d'arte [...]. Tutti i servizi, la terra e Shawfield rappresentano spese aggiuntive, ma ad ogni modo, certamente, sono privilegi che ti fanno risparmiare perché se devi andare in un social-club in qualche parte della città ci devi arrivare, se vuoi vedere un film devi andare fino al cinema [...]. Quando il cohousing diventerà molto più popolare, ci saranno molte imprese e società che costruiranno comunità e penso che i costi caleranno" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

"Rispetto alla città è più economico qui, ma qui hai una serie di benefici di cui, spesso, le persone non si rendono conto. Per esempio, noi paghiamo, non so come dirti, paghiamo di meno per il riscaldamento, perché abbiamo un unico grande sistema centrale da cui si diffonde il calore in tutte le case. Le persone pensano che questo sistema sia più caro, in realtà alla fine dell'anno risulta essere più economico se lo si compara alla spesa media per il riscaldamento delle abitazioni" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

"È difficile dirlo perché è difficile monetizzare una serie di vantaggi di cui disponi qui. Credo che [la vita] potrebbe essere più economica, ma per il momento non facciamo niente per renderla più economica, potremmo rendere più economici i nostri servizi in comune, organizzare un sistema di car-sharing o di passaggi o qualsiasi altro scambio. La struttura in comune... quello spazio genera molte spese, credo che potremmo fare di più per risparmiare grazie al sistema di condivisione, succede, ma non abbastanza" (Abitante 11, The Community Project, 2011).

"No, non è più economico. Però, rispetto a ciò che possediamo è molto economico, però non è economico in generale. C'è tanto spazio, terreno... Non ci saremmo mai potuti permettere una cosa del genere in un posto del genere, altrimenti" (Abitante 12, The Community Project, 2012).

Anche dai risultati del questionario emergono opinioni contrastanti: cinque cohouser credono si tratti di un'abitazione più economica; nove più costosa; uno afferma che l'abitazione nel cohousing abbia lo stesso costo di una casa "normale". Si deve considerare che i prezzi delle abitazioni nell'East Sussex sono in media più bassi (248.205£) rispetto al South West (283.379£) e in linea con quelli dell'Inghilterra (240.033£) (Office for National Statistics, 2012). Allo stesso tempo, però, dalle interviste e dalla compilazione dei questionari emerge che i rispondenti, prima di vivere all'interno della comunità, vivevano in altri contesti urbani, principalmente a Londra (9 a Londra, 3 a Brighton, 1 ad Hastings, 1 a Ringmer, 2 in altri paesi). Un cohouser, infatti, afferma:

²¹⁴ Nel 2012 il costo di un'abitazione con 4-5 camere da letto è di £550,000 (The Community Project, <http://www.cohousing.org.uk/community-project>).

"La metà [della comunità proviene dalla città], la maggior parte proviene da Londra. Credo che questo accada sia perché desiderano tutto questo, ma anche perché hanno la disponibilità economica che gli permette di farlo. Qui è più economico realizzare una cosa simile rispetto a Londra (Abitante 13, The Community Project, 2012).

Successivamente viene chiesto ai cohouser di esprimere il proprio grado di condivisione, in una scala da 1 a 7, rispetto a tre affermazioni riguardanti i costi: "per diventare un cohouser è necessario un reddito elevato", "la motivazione principale per vivere in una comunità è perché è più economica", "se avessi le possibilità economiche comprerei una casa totalmente indipendente". Nel primo caso il valore medio di accordo è 3,7, nel secondo il valore si abbassa (2,5) e così nel terzo (2,6). Sembrerebbe, dunque, che i rispondenti ritengano parzialmente condivisibile la necessità di possedere una solida base economica per vivere all'interno di un cohousing. Allo stesso tempo, però, non sono del tutto d'accordo sulla propria adesione alla comunità soltanto in relazione ai servizi offerti (a un prezzo comunque più economico rispetto al possesso individuale di questi) e dichiarano che vorrebbero acquistare una casa indipendente, se potessero, per un valore pari a 2,6 (solo in un caso il grado di condivisione dell'affermazione è massimo). Inoltre, il loro grado medio di soddisfazione generale rispetto ai costi, in una scala da uno a 7, è 3,9 (**Tabella 4**). Come mettono in evidenza gli stessi abitanti è necessario considerare che, pur affrontando i medesimi costi di una "normale" abitazione, la comunità dispone di molti più servizi e spazi.

<i>Opinions</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
you must have a big economic income to become a cohouser	3,7
the main reason to live in a community is that it is cheaper	2,5
if I had enough money I would buy a detached house	2,6
indicate your satisfaction [...] about costs	3,9

Tabella 4. "Opinions"

Infine, i cohouser sono d'accordo nel definire la propria comunità priva di una base ideologica. Nella compilazione dei questionari, i cohouser affermano di voler convivere con persone culturalmente diverse rispetto a sé stessi e con differenti stili di vita. Infatti, il valore medio di condivisione da parte degli intervistati, in una scala da 1 a 7, delle affermazioni "nel mio cohousing dovrebbero esserci più stranieri", "appartenenti a un'altra religione", "disabili" è alto, mentre scende per le persone con problemi di dipendenze (**Tabella 5**). La dichiarazione di intenti e la mancanza di un effettivo riscontro, potrebbero, però, essere indicative dell'impossibilità di ingresso da parte di individui con "valori" e stili di vita differenti rispetto a quelli condivisi dalla maggior parte degli abitanti.

<i>I have no problem to share my space with:</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
strangers	5
disabled or people with serious health problems	6
people with addiction problems or alcoholic	3,3
followers of another religion	5,8
homosexual couples	6,8

Tabella 5. "Opening"

Successivamente viene chiesto ai cohouser di affermare il proprio grado di condivisione, in una scala da 1 a 7, rispetto ad alcune affermazioni riguardanti gli interessi culturali e politici: "tutti dovrebbero avere interessi culturali", "il background culturale aiuta nella creazione di un cohousing", "tutti dovrebbero aderire a un'associazione culturale o politica". I cohouser rispondono, nel primo caso con un valore medio di 5,7, nel secondo 5,1 e nel terzo di 2,3.

Inoltre, tredici cohouser dichiarano di essere membri di un'associazione: cinque dei rispondenti fanno parte di associazioni sportive, sette di associazioni ricreative, quattro di associazioni culturali, tre di associazioni religiose, tre di associazioni politiche. In quattro casi i cohouser dichiarano di far parte di più associazioni contemporaneamente. Sette affermano di aver versato a queste contributi in denaro spesso (3 casi) e qualche volta (4 casi) e di aver partecipato ai *meeting* spesso (3 casi) e qualche volta (7 casi) negli ultimi dodici mesi. I cohouser affermano che all'interno della propria attività di volontariato hanno spesso (5 casi) o qualche volta (6 casi) aiutato persone estranee. A una domanda successiva i rispondenti dichiarano di recarsi presso l'associazione spesso (4 casi) e qualche volta (6 casi), di partecipare a incontri politici spesso (1 caso) e qualche volta (3 casi) e di frequentare talvolta la chiesa (2 casi).

Quindi, sembrerebbe che, pur se i cohouser aderiscono ad associazioni (culturali, ricreative, sportive, politiche etc.) e ritengono che sia importante condividere una base culturale per costruire una comunità, non è per loro necessario far parte di nessuna associazione politica e culturale in particolare. Questi ultimi dati si discostano parzialmente dal grado di condivisione, in una scala da 1 a 7, rispetto all'affermazione: "molti pensano che per divenire membri di una comunità sia necessario possedere basi economiche, culturali, sociali e politiche comuni". Infatti, i cohouser condividono l'affermazione a proposito del *background* culturale con un valore medio di 3,6, del *background* sociale di 3,6, del *background* economico di 3,9 e del *background* politico di 2,7 (**Tabella 6**).

<i>Many people think that members of a community have to share economic, social, cultural and politic features. INDICATE YOUR LEVEL OF SHARING:</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
economic background	3,9
social background	3,6
cultural background	3,6
political background	2,7

Tabella 6. "Economic, social, cultural and political background"

Nelle interviste i membri della Community Project, non intendono definire il loro sistema di condivisione come ideologico, ma si riferiscono, comunque, all'adesione ad alcuni valori e alla volontà comune di far parte di un gruppo:

"Il nostro cohousing non si basa né su valori religiosi, né ideologici, forse condividiamo il rispetto dell'ambiente, ma comunque vale il libero pensiero" (Abitante 2, The Community Project, 2012).

Il fatto che non esista una regolamentazione rigida e non ci siano altri obiettivi se non l'intenzione di condividere servizi e aiuto reciproco, indebolisce la struttura del cohousing e lo rende privo di una "missione" comune. Solo alcuni cohouser paiono essere più legati alla volontà di condividere idee e valori:

"Potremmo impegnarci molto di più nello scambio, per esempio, noi abbiamo una babysitter, una ragazzina, e la pago 5 pound, certo ha 17 anni e ha bisogno di qualche soldo, ma alcune volte penso che

forse sarebbe meglio scambiare qualcosa al posto del denaro, potrei darle qualche lezione... Di danza, non so, qualsiasi cosa al posto del denaro" (Abitante 14, The Community Project, 2012).

Il ragazzo²¹⁵ che vive in affitto nella casa comune e che risulta maggiormente "estraneo" alla comunità, perché non partecipa al processo decisionale, dichiara:

"Qui è più difficile dire se si tratti di motivazioni economiche o ideologiche: [...] tutti hanno risparmiato comprando tutto questo insieme anche se devi pagare di più per i servizi. Certo, quando hai un posto tutto tuo e non fai cohousing puoi prendere le decisioni indipendentemente, decidi come spendere e cosa fare e forse qui si esprime un'ideologia perché devi condividere, e questa è un'ideologia, ma anche il denaro in un certo senso lo è" (Abitante 13, The Community Project, 2012).

I.3 Architettura e relazioni sociali

La Community Project ha una struttura "diversa" rispetto ai cohousing interamente progettati, in relazione al fatto che è stata realizzata partendo da una struttura preesistente. Infatti, se, più spesso, le comunità ricercano una fisionomia che vede le abitazioni disposte intorno agli "spazi in comune" (cfr. McCamant, Durrett, 1998, 2011), nel caso della Community Project questo non accade. Come si è già sottolineato, la Community Project nasce dalla riqualificazione di un ospedale in disuso da cui sono state ricavate 17 abitazioni e gli edifici destinati alle attività in comune. Sono state successivamente costruite altre 4 abitazioni monofamiliari. La comunità ha una conformazione dettata, in parte, dalla disposizione degli edifici preesistenti e si sviluppa lungo una linea che forma un semicerchio (anche se le abitazioni non sono esattamente disposte sullo stesso livello) con tre blocchi ricavati dalla precedente struttura ospedaliera (dove sono concentrate 16 abitazioni), al centro la casa comune (che contiene anche un'abitazione e di fronte alla quale è collocato un altro edificio in cui si trovano alcuni uffici e un magazzino), e quattro case monofamiliari (cfr. **progetto 1 e progetto 2**).

All'interno della comunità esistono diversi spazi che rappresentano il "bene comune", all'interno dei quali si svolge la "vita pubblica" dei cohouser. Il più importante tra questi è denominato Shawfield, la casa comune in cui spesso i cohouser si incontrano per svolgere le attività collettive. Shawfield si sviluppa su un unico piano di circa 500 mq e al suo interno sono collocati: una sala da pranzo, una cucina, un salone, una dispensa, una sala da gioco per adolescenti, una sala da gioco per bambini, una sala musicale, una sala riunioni, gli uffici, le stanze per gli ospiti, una piccola lavanderia (**foto grafie 1, 2, 3, 4**).

La comunità è circondata da un terreno (circa 9,5 ettari) adibito a orti (è presente anche una serra), ad allevamento animali (galline, conigli, cavalli), a spazio di gioco e per attività sportive (**foto grafie 5, 6, 7, 8**). Il cohousing ha a disposizione un grande spazio libero su cui le abitazioni si affacciano: se per i tre blocchi compatti il grande prato risulta essere retrostante (accessibile direttamente dall'ingresso secondario), le nuove abitazioni si affacciano frontalmente su di esso. La disposizione delle abitazioni contribuisce a creare, visivamente e concretamente, due nuclei separati. Infatti, gli stessi cohouser, sia nelle interviste che nella realizzazione delle mappe del sito avvertono questa divisione.

Nella realizzazione delle mappe i cohouser conferiscono alla comunità forme differenti: in 11 casi il disegno si avvicina maggiormente alla reale conformazione, anche se si attribuisce maggiore attenzione alla realizzazione di alcuni elementi rispetto ad altri (rendendoli di dimensioni maggiori o minori). In un caso, i blocchi e le abitazioni indipendenti sono disposte in modo da formare un angolo retto; in un altro sono disposti quasi frontalmente gli uni alle altre; in due casi non sono rappresentate le case indipendenti. È interessante notare che due abitanti dei blocchi di abitazioni non realizzano le

²¹⁵ Si tratta di un ragazzo che lavora per la comunità (custode della casa comune) in cambio di un affitto agevolato, ma non fa parte della società.

case indipendenti nella mappa, come se non facessero parte della comunità. Infine, come si è già sottolineato, in una mappa una cohouser disegna tre abitazioni indipendenti invece di quattro. Si tratta della stessa abitante originaria che dichiara di essere meno presente all'interno della comunità a causa del lavoro, e di conoscere poco i nuovi arrivati. Se alcuni abitanti dei blocchi dimenticano di inserire nella mappa le abitazioni indipendenti, la separazione tra le due unità è maggiormente evidente quando gli intervistati indicano la frequenza di accesso nelle case dei vicini: otto abitanti dei tre blocchi spiegano di recarsi, in generale, qualche volta a casa dei propri vicini (residenti nei blocchi), in due casi raramente, in uno spesso; in un caso, non viene indicata alcuna frequenza; in un caso si specifica nel dettaglio in quali abitazioni il membro si reca (in cinque spesso, in sei qualche volta, in quattro raramente). Cinque cohouser che abitano nei blocchi dichiarano, inoltre, di dirigersi raramente nelle abitazioni indipendenti (in un caso un abitante specifica di dirigersi qualche volta in due di queste); cinque non indicano alcuna frequenza. Tre cohouser che abitano nelle case indipendenti dichiarano di dirigersi nei blocchi, due qualche volta, l'altra raramente e specifica:

"Questi blocchi sono divisi in abitazioni, ma non ti so dire come e non ti so dire chi vive esattamente dove" (Abitante 15, The Community Project, 2012).

Inoltre, due abitanti delle case monofamiliari indicano una comunicazione quotidiana o frequente, in particolare, tra due abitazioni delle ville indipendenti, mentre non viene indicata la frequenza di accesso alle altre. Anche la terza abitante di una casa indipendente non indica la frequenza nelle case del suo gruppo, ma dichiara di dirigersi qualche volta nei blocchi. Dalla stesura delle mappe, dunque, risulta che vi sia una separazione tra i due nuclei di abitazioni i cui abitanti si frequentano di meno rispetto a quanto facciano all'interno del proprio gruppo (in particolare nei blocchi). Manca, però, anche la comunicazione all'interno del gruppo di case indipendenti, costante solo tra due abitazioni vicine.

Oltre alla disposizione sul sito (imposta dalle istituzioni nella realizzazione delle nuove abitazioni), i cohouser attribuiscono la causa della separazione anche al tipo di abitazioni. Infatti, ritengono che nei blocchi vi sia una più alta concentrazione e, quindi, maggiore possibilità di contatto, mentre nelle abitazioni indipendenti si perda il senso di vicinanza:

"Credo che [la struttura fisica] abbia contribuito. L'idea portante del cohousing è che il design aiuti nell'interazione, ma la struttura [delle nuove abitazioni] non segue questo principio: le case sono molto grandi, indipendenti e molto più private. Lo spazio attorno alle case non è privato, abbiamo il diritto di andarci, però, sicuramente, il design lo rende privato. Il tipo di casa fa la differenza" (Abitante 1, The Community Project, 2012).

"Credo che ci siano relazioni sociali tra coloro che vivono qui [tre blocchi restaurati] e altre relazioni tra coloro che vivono qui [nuove abitazioni]. Credo che sia un problema fisico, ma anche di differenze tra le persone. Per esempio, le persone che vivono qui [abitazioni nuove] parcheggiano la loro auto qui [vicino alle loro abitazioni], dove non si dovrebbe. La policy impone che le persone parcheggino qui [nel parcheggio], ma loro non lo fanno. Ci sono tante piccole differenze perché loro hanno ville indipendenti, mentre noi viviamo in quelle che definiamo case semi-indipendenti. Le loro case sono più grandi e hanno molto spazio davanti alle abitazioni. Spazio che, in teoria, è pubblico, ma, in realtà, è stato privatizzato da loro. Ci sono differenze strutturali: queste [i blocchi] sono state costruite dalla comunità, queste altre [le ville indipendenti] sono state costruite individualmente. Sono cose che fanno la differenza. Noi le definiamo le nuove abitazioni. Quindi, ci sono differenze anche nel linguaggio che usiamo per definirle (Abitante 3, The Community Project, 2012).

"Purtroppo, abbiamo costruito la comunità su un sito esistente. Se tu disegni da zero una comunità devi stare molto attento a come predisponi gli spazi comuni e quelli privati. Devi strutturare lo spazio in modo da facilitare l'incontro tra le persone" (Abitante 10, The Community Project, 2012).

"Noi abbiamo ristrutturato un ospedale. Ma credo che [la conformazione fisica] possa fare la differenza: se è circolare le persone si vedono molto di più. Credo che gli incontri occasionali siano molto importanti. Perché, per esempio, se vivi qui [indica le case nuove] è più difficile incontrare qualcuno perché non passi lì molto spesso [...]. [Le abbiamo costruite lì perché] era l'unico punto in cui avevamo il permesso di costruirle secondo l'ufficio di pianificazione. Quindi, le nostre intenzioni non hanno avuto molto peso nella decisione finale" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

"Quando siamo arrivati gli edifici erano già predisposti. Il fatto che ognuno abbia la propria abitazione è un'ottima cosa perché si divide lo spazio pubblico da quello privato, il giardinetto dietro la casa è una cosa positiva, questa [indica sulla mappa] è la zona comune ed è ben disposta. Quando abbiamo costruito le nuove abitazioni avremmo dovuto prediligere i blocchi alle case individuali perché dentro i blocchi si sviluppano maggiormente le relazioni" (Abitante 7, The Community Project, 2012).

"Credo che questa zona [dei blocchi] sia molto più intima rispetto all'altra. Credo di non avere molto a che fare con le persone che vivono in quella zona. Quella zona è molto più privata [...]. Credo fermamente che [la disposizione architettonica] incida, perché noi abbiamo tanto spazio, però le persone che vivono qui [nei blocchi] sono molto più vicine e questo fa sì che si creino molte più relazioni. Noi facciamo molte cose insieme, mentre non ho molto a che fare con le persone che vivono nelle nuove abitazioni" (Abitante 12, The Community Project, 2012).

Dalle dichiarazioni dei cohouser sembra che all'interno dello spazio convivano due comunità separate. Infatti, anche un'abitante delle case indipendenti afferma:

"È una questione di struttura fisica, ma anche... c'è qualcos'altro... È qualcosa che ha a che fare col fatto che loro vivono in questi grandi blocchi e, forse, discutono di più rispetto a noi. Sembra esserci una maggiore intenzione di mettere in discussione le cose... Non so, dipende da un insieme di fattori: personalità, il fatto che loro sono molto uniti. Quando siamo venuti qua la prima volta questa casa non era ancora disponibile e stavamo per acquistare un'altra casa da quella parte e andava bene. Poi abbiamo acquistato questa, ma noi volevamo davvero essere parte della comunità. Però ci sentiamo un po' diversi qui" (Abitante 8, The Community Project, 2012).

Anche un'altra abitante delle "nuove abitazioni" riconosce il proprio isolamento rispetto a coloro che vivono nei blocchi:

"Se devo essere sincera non passano tantissime persone da questa parte [abitazioni indipendenti], perché non è un luogo di passaggio quindi non passa nessuno con cui poter chiacchierare. Se mi siedo fuori con una bottiglia di vino, allora questo accade [ride]... Qualcuno viene a salutarmi" (Abitante 15, The Community Project, 2012).

All'interno della Community Project, il *design* pare incidere sulla vita della comunità. Infatti, la prima cohouser dichiara di essere entrata a far parte della comunità con l'intenzione di sentirsi parte di un gruppo, ma data la posizione e la "barriera invisibile" che si crea tra le due zone questo diventa impossibile. In realtà, data l'attribuzione di "colpe" reciproca (gli abitanti dei blocchi ritengono che le case indipendenti siano "troppo private" e gli abitanti di queste ultime pensano che quelli dei blocchi si siano chiusi al loro ingresso) sembra esserci una mancanza di volontà da parte di entrambi i nuclei a comunicare. Probabilmente incide anche il fatto che le case indipendenti sono state costruite

successivamente e principalmente per motivi economici. Infatti, come già richiamato, un'abitante sottolinea:

"[le case indipendenti sono state costruite] per rendere la comunità più accessibile [economicamente] e questo era l'unico punto in cui avevamo il permesso di costruirle secondo l'ufficio di pianificazione" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

I cohouser concordano sulla necessità di partecipare alla progettazione per rendere lo spazio più accogliente per tutti. La mancata partecipazione alla stesura del progetto pare riflettersi anche nell'uso della casa comune: i cohouser dispongono di ampi spazi al suo interno che, però, tendono a non sfruttare quotidianamente, ma soltanto in occasione delle attività organizzate. Il suo limitato uso è riconducibile, solo in parte, alla posizione:

"Il fatto che Shawfield sia separato e più lontano dalle case, incide sul suo uso. Non viene usato come dovrebbe. Se avessimo potuto progettare noi la struttura, avremmo seguito il principio guida del cohousing che vuole che l'edificio comune si trovi in un punto di passaggio. Per esempio tra le case e il parcheggio, in modo che tu possa passare davanti a Shawfield e vedere chi c'è dentro" (Abitante 1, The Community Project, 2012).

I cohouser che abitano nei blocchi non necessariamente passano davanti all'edificio per entrare e uscire dalla comunità e preferiscono spesso incontrarsi all'esterno o nelle abitazioni. Infatti, la conformazione dei blocchi (a ferro di cavallo) crea zone interne "intime". Allo stesso tempo, però, gli abitanti delle case indipendenti, pur se passano davanti a Shawfield per uscire dalla comunità, non vi accedono:

"Vivere da questa parte [case indipendenti] produce gli effetti opposti perché dall'altra parte se qualcuno vuole mangiare fuori nel giardinetto è più facile che altri si uniscano... Qui non abbiamo uno spazio comune simile attorno" (Abitante 17, The Community Project, 2012).

Nella realizzazione delle mappe la casa comune e l'edificio a essa opposto sono rappresentati da tutti: solo in un caso un intervistato dimentica di indicare l'edificio denominato "O.T. Building" di fronte a Shawfield. Nelle tredici mappe che realizzano l'intera comunità si possono individuare due tendenze: in cinque casi i cohouser percepiscono Shawfield come frontale alle case indipendenti (in un caso è un abitante di quella zona); negli altri otto casi (conformemente alla realtà) Shawfield e l'O.T. Building sono posizionati frontalmente, prima delle case indipendenti. Lo scarso uso della casa comune è testimoniato anche dalla limitata frequenza di accesso indicata dai cohouser: solo cinque abitanti dichiarano di accedere nell'edificio comune quotidianamente (in due casi si tratta di cohouser che lavorano al suo interno perché possiedono l'ufficio e in un caso di colui che vive al suo interno); cinque di frequentarlo spesso (3-4 volte alla settimana); cinque di accedervi qualche volta (2-3 volte alla settimana). Inoltre, due cohouser dichiarano di recarsi quotidianamente all'interno dell'O.T. Building (una lavora in un ufficio al suo interno).

Le possibilità di incontro tra gli abitanti dei blocchi e quelli delle case indipendenti sono limitate anche dal fatto che coloro che abitano all'interno dei blocchi, per raggiungere Shawfield, preferiscono, spesso, passare attraverso il prato retrostante la struttura, usando ingressi secondari (anche in relazione al clima). Ciò significa, che gli abitanti dei blocchi, attraversando il prato, accedono alla casa comune da ingressi secondari, non passando vicino alle abitazioni indipendenti.

Per alcuni abitanti Shawfield rappresenta il centro della comunità anche per la sua posizione. Si tratta, però, in un caso, del cohouser che vive al suo interno e, negli altri, delle persone che vi si recano quotidianamente perché lavorano negli uffici:

"Credo che siamo molto fortunati ad avere questo spazio comune [Shawfield], se non avessimo questo non sono sicuro di cosa succederebbe. Credo che sia molto importante averlo o, comunque, avere qualche spazio da condividere. Se fosse anche 5 metri più in là andrebbe comunque bene, ma è un bene che sia proprio lì. Non è esattamente al centro, ma non è eccessivamente lontano da ogni casa" (Abitante 4, The Community Project, 2012).

"Però è molto interessante il fatto che Shawfield risulti al centro, Shawfield è uno spazio fantastico" (Abitante 7, The Community Project, 2012).

"A me Shawfield e ciò che sta intorno danno l'idea di essere lo spazio centrale. Poi ci sono una serie di piccoli spazi tutti intorno che hanno le stesse funzioni [di Shawfield]" (Abitante 13, The Community Project, 2012).

Inoltre, anche se all'interno della comunità è presente una lavanderia comune, questa non viene usata spesso dagli abitanti (ma quasi esclusivamente da coloro che soggiornano per brevi periodi all'interno della casa comune), perché ognuno possiede la propria lavatrice a casa. Anche questo dettaglio, probabilmente, incide sulla fruizione dell'edificio:

"In realtà tutti hanno la lavatrice a casa, ma a Shawfield ci sono una lavatrice e un'asciugatrice. Serve soprattutto per lavare le lenzuola delle stanze per gli ospiti e tutte le cose relative alle attività in comune, e poi, se la mia lavatrice si rompe, posso andare lì a fare il bucato" (Abitante 2, The Community Project, 2012).

All'ingresso della Comunità è situato il parcheggio (frontalmente all'area in cui sono collocati i tre blocchi di abitazioni) in cui gli abitanti e i visitatori sono "invitati" a lasciare la propria automobile. Infatti, è presente un cartello in cui si specifica che i "bambini stanno giocando" e, dunque, per la loro sicurezza è preferibile attraversare la comunità a piedi. Per questo motivo, proprio accanto al parcheggio si trova una rimessa di biciclette in cui, una parte delle biciclette sono di proprietà degli abitanti, un'altra rientra nel servizio di *bike sharing* (**foto** **9, 10**). A tal proposito si registra una contraddizione perché, se da un lato i membri della comunità percepiscono l'area transitabile in automobile come isolata, dall'altra, le automobili possono superarla. Infatti, i cohouser percepiscono il parcheggio come un'area a sé stante: in undici casi viene rappresentato nella mappa con una forma chiusa (rettangolare o circolare) all'ingresso della comunità. Sette intervistati rappresentano anche la rimessa di biciclette in prossimità di questo. In realtà, nonostante la presenza del cartello che invita i guidatori a parcheggiare la propria automobile e a proseguire a piedi, i cohouser (su richiesta specifica) indicano nella mappa il percorso che le automobili possono compiere all'interno della comunità. Si tratta teoricamente di un passaggio: in un caso possono raggiungere una rotatoria presente alla fine della strada (superati i tre blocchi di abitazioni); nell'altro di una sosta momentanea nell'area davanti alla casa comune per scaricare o caricare i pesi:

"Le macchine possono andare giù per questa via, c'è una rotonda dove possono fare manovra per tornare indietro, e qua solo momentaneamente" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

"[Le macchine possono passare] solo qui. In realtà se vuoi puoi arrivare fin qui [nuove costruzioni], ma poi devi parcheggiare qui [nel parcheggio ufficiale]" (Abitante 4, The Community Project, 2012).

"Ufficialmente le macchine possono stare solo qui [parcheggio] e ovviamente scendere in questa via, ma solo di passaggio. In realtà non è così perché le macchine arrivano fino a Shawfield" (Abitante 10, The Community Project, 2012).

I cohouser dichiarano di incontrarsi più spesso nel parcheggio che all'interno della casa comune. Inoltre, il fatto che non esista una regolamentazione rigida all'interno della comunità fa sì che gli abitanti delle case indipendenti "infrangano le regole" e arrivino fino alla propria abitazione in automobile. Questo contribuisce a limitare le possibilità di incontro tra le i cohouser delle due zone:

"[...] incontri la maggior parte delle persone lì nel parcheggio. Le nuove abitazioni hanno la possibilità di parcheggiare vicino alla propria abitazione, quindi, loro prendono la macchina e vanno. Per questo motivo le persone che vedo di meno sono quelle che provengono dalle case nuove. Questo dettaglio fa la differenza. Magari qualche volta li saluti e basta" (Abitante 10, The Community Project, 2012).

Cinque cohouser indicano sulla mappa la presenza di un secondo parcheggio collocato dietro le case indipendenti (solo in un caso si tratta di un'abitante di quell'area):

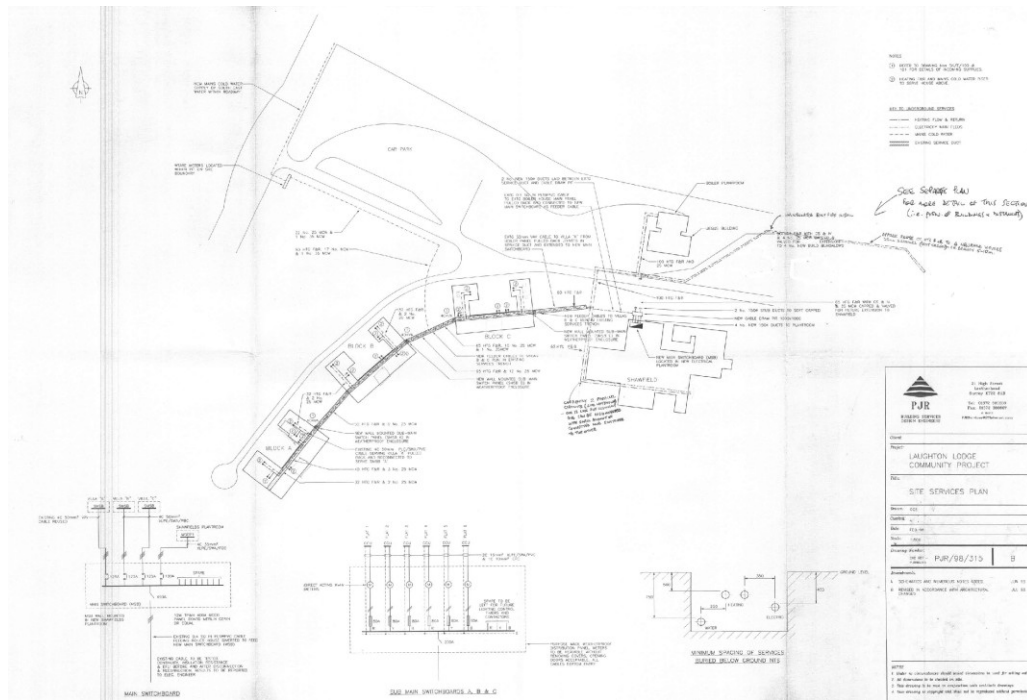
"Qui ci sono le case nuove. Il bosco. Un piccolo parcheggio qui [vicino alle nuove abitazioni]" (Abitante 11, The Community Project, 2012).

In un caso, un cohouser non rappresenta le case indipendenti, ma realizza il parcheggio retrostante a esse. Ciò significa che, anche se la comunità non ha reso ufficiale la presenza di un'altra area destinata al parcheggio, questa è sorta spontaneamente ed è stata interiorizzata da alcuni.

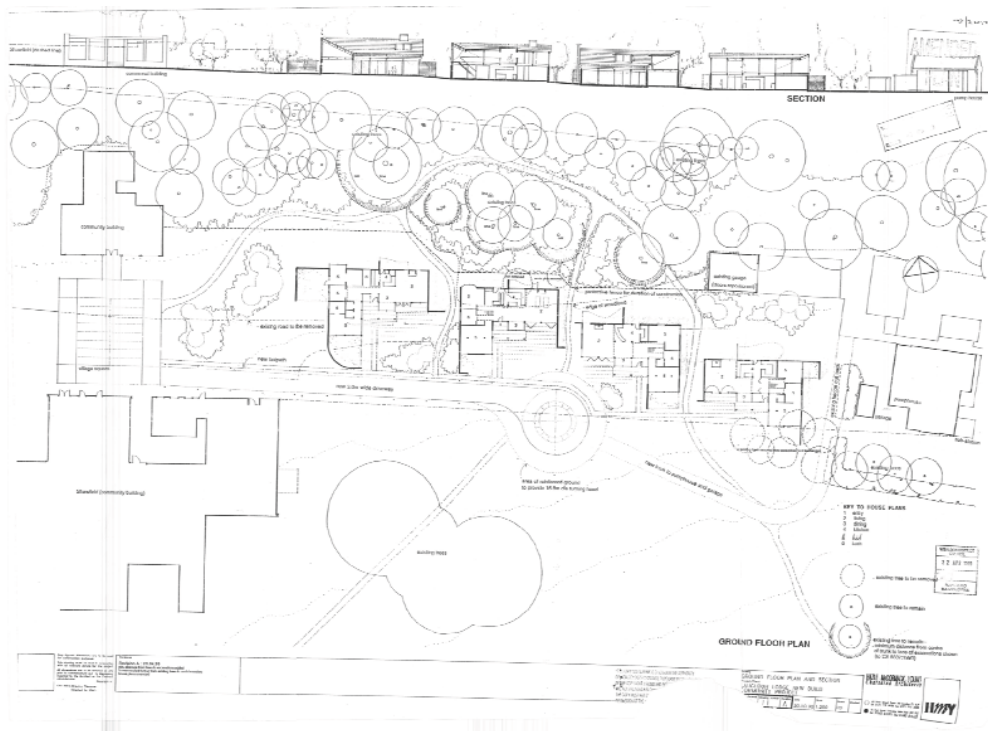
In generale, l'area avvertita come pedonale è quella del grande prato e degli orti. Nella realizzazione delle mappe, tutti rappresentano il grande prato che si estende nella parte posteriore delle abitazioni e davanti alle quattro case indipendenti. È interessante notare che, dato l'elevato uso del giardino retrostante alle abitazioni, un abitante realizza i tre blocchi a forma di cavallo rivolti verso il grande prato. Quasi tutti rappresentano più o meno dettagliatamente il prato (solo in un caso viene disegnata l'area, indicata la frequenza di uso quotidiana, ma non viene descritta nel dettaglio): tredici cohouser specificano la presenza dei cavalli nel "Top Field", quattro la presenza del pollaio, sei la presenza di una grande maschera (risultato di un laboratorio artistico) nell'area denominata Meadow, quattro la presenza di un grande albero antico al centro del prato, quattro la presenza di un laghetto, nove la presenza degli orti, sei la serra. Tutti rappresentano la "Water Tower" dove viene raccolta l'acqua e l'edificio in cui si trova il boiler per il riscaldamento.

In un caso il grande albero, presente al centro del prato, viene rappresentato con grandi dimensioni perché per chi disegna ha una maggiore importanza perché si è sposato lì.

Solo in quattro casi i cohouser rappresentano e descrivono il prato presente davanti ai tre blocchi di abitazioni. Si tratta di uno spazio usato soprattutto dai bambini in cui è presente una grande casa da gioco e campi usati per giocare a tennis e a football. In tre casi, inoltre, i cohouser rappresentano un'altra area verde presente tra il parcheggio e le abitazioni indipendenti. Infine, solo una cohouser segnala, nella stessa area, la presenza di uno spazio adibito a cinema all'aperto durante l'estate.



Progetto 1. Edifici ricavati dall'ospedale



Progetto 2. Case monofamiliari



Fotografia 1. Shawfield. Soggiorno/libreria comune



Fotografia 2. Shawfield. Sala comune polifunzionale



Fotografia 3. Shawfield. Cucina comune



Fotografia 4. Shawfield. Sala giochi 1



Fotografia 5. Terreno antistante le ville monofamiliari



Fotografia 6. Orti



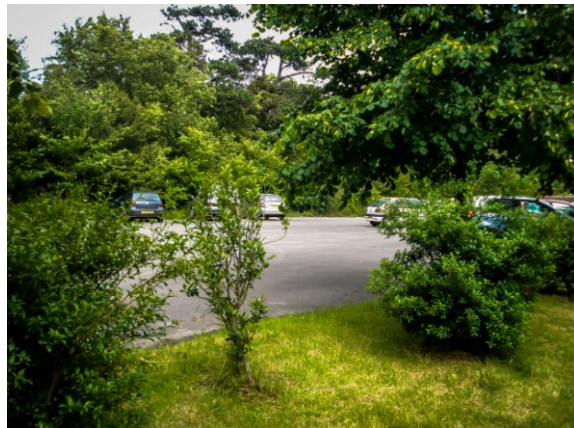
Fotografia 7. Spazio gioco



Fotografia 8. Spazio animali



Fotografia 9. Ingresso comunità



Fotografia 10. Parcheggio



Fotografia 10. Servizio bike sharing

I.4 Processi decisionali e partecipativi

La Community Project è un cohousing autogestito che si occupa di tutti gli aspetti della vita della comunità. Infatti, all'interno esiste un sistema di divisione del lavoro (anche se non rigidamente regolato), di produzione di alimenti, meccanismi di auto-finanziamento, gruppi che si occupano di garantire i servizi anche all'esterno a costi limitati:

"Noi gestiamo tutti gli aspetti della comunità, abbiamo un aiuto dall'esterno per quanto riguarda gli aspetti più strettamente finanziari e legali. Noi ci occupiamo dell'edificio in comune, della terra, di procurare le risorse" (Abitante 6, The Community Project, 2011).

L'intera comunità si riunisce una volta al mese per "prendere le decisioni" e definire gli aspetti organizzativi interni:

"[...] quello che si incontra una volta al mese è il gruppo principale per prendere decisioni che riguardano tutti" (Abitante 3, The Community Project, 2011).

Accanto al gruppo principale che è composto da tutti coloro che hanno acquisito un "lease" (un diritto di superficie di 999 anni) su una casa, esistono sottogruppi che sono finalizzati alla suddivisione del lavoro interno. Ogni membro è invitato a prendere parte a uno o più sottogruppi per occuparsi di mansioni specifiche. Ogni unità presenta, infatti, al *meeting* generale le proprie proposte e si decide collettivamente:

"Abbiamo una serie di sottogruppi che si occupano di mansioni differenti, degli aspetti finanziari, della manutenzione, di questo edificio, e ognuno prende decisioni specifiche relative al proprio campo e poi le porta all'interno del gruppo principale. Ognuno può decidere di entrare in uno di questi gruppi o lavorare in maniera indipendente o fare entrambe le cose. Io faccio entrambe" (Abitante 3, The Community Project, 2011).

Tali sottogruppi nascono spontaneamente dall'accordo di più famiglie che decidono di collaborare per gestire un'attività, per coltivare un orto, per comprare animali etc.. Esistono, ad esempio, numerosi orti coltivati da gruppi di famiglie i cui prodotti in eccedenza possono essere scambiati con altri beni all'interno:

"È molto informale, la cosa ufficiale è che se un gruppo vuole costituire un club perché ama i maiali e vuole comprare i maiali deve sedersi a un tavolo e mettere per iscritto una proposta alla comunità" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

Il processo decisionale avviene per "consenso unanime", in quanto si vuole garantire che le relazioni all'interno del gruppo siano armoniose attraverso il dialogo che porti alla realizzazione degli interessi comuni:

"Noi non votiamo: se ci sono 10 persone e si decide di andare al voto e sette votano sì e tre no, le sette hanno vinto e le tre hanno perso. Noi operiamo con il consenso di tutti, tutti dobbiamo essere d'accordo. Qualche volta se [...] solo uno è in disaccordo la decisione passa ugualmente, perché uno è troppo poco. Ma se più di uno è in disaccordo diventa un problema perché noi vogliamo che tutti siano d'accordo prima di fare qualsiasi cosa" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

Nel caso in cui vi siano più soggetti in disaccordo, si applica il sistema della votazione a maggioranza. I cohouser sottolineano che la votazione rappresenta per loro la soluzione estrema che si adotta solo nel caso in cui si proponga di modificare lo "statuto" della comunità:

"Se il problema diventa serio, abbiamo previsto nel sistema di regole della società, di poter andare al voto, ma se il problema è davvero serio, ovvero se qualcuno vuole cambiare i principi base della comunità, della proprietà. Altrimenti usiamo il consenso" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

In realtà, non è mai stato necessario ricorrere alla votazione perché si è riusciti sempre a trovare una soluzione e un punto di incontro tra i cohouser mediante il dialogo:

"È intenzione di tutti dare agli altri ciò che desiderano, nei limiti del possibile chiaramente. Ok, però, se tu hai i maiali e dopo sei mesi i maiali girano ovunque ed entrano a casa degli altri, non possiamo lasciare che questo accada [...]. Noi vogliamo che tutti siano d'accordo prima di fare qualsiasi cosa, questo è il sistema che usiamo" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

Anche se all'interno della comunità non si è mai ricorsi al voto, nonostante le grandi dimensioni, il sistema del consenso è considerato dai cohouser molto complesso, perché comporta il dispendio di energie e di tempo per riuscire a individuare una soluzione comune. Allo stesso tempo, è ritenuto, da chi ne fa uso, il sistema migliore perché si decida democraticamente:

"Qualcuno trova che il sistema decisionale per consenso unanime sia più complesso di altri, io credo, invece, sia una cosa buona. Potrebbe essere molto più semplice... Il consenso unanime è molto importante perché, se così non fosse, alcuni potrebbero sentirsi scontenti. Io non lo trovo particolarmente complesso [...]. Nella nostra costituzione è previsto anche il voto a maggioranza, ma non è mai stato necessario ricorrervi. Ci siamo andati molto vicino in un paio di occasioni, ma non è successo" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

"Noi siamo come un piccolo villaggio, senza alcuna gerarchia ma forse è uno svantaggio. Ognuno qui è molto democratico. Questa è una cosa fantastica, anche se qualche volta, forse, sarebbe meglio ci fosse un leader che coordina e gestisce ciò che succede. Infatti, ogni tanto ci perdiamo tra le discussioni e in questi casi sarebbe meglio avere un leader" (Abitante 2, The Community Project, 2012).

Coloro che vivono all'interno della Community Project, sono per lo più "proprietari" di un'abitazione. Ognuno può decidere di affittare una camera all'interno della propria casa e di ospitare "esterni" nelle "stanze per gli ospiti" presenti nella casa comune. Durante il primo soggiorno nella comunità, per esempio, in una camera dell'edificio in comune alloggiava un ragazzo che aiutava i cohouser a costruire le "uscite di sicurezza" nell'edificio comune. Inoltre, è stato intervistato un ragazzo che vive in un appartamento della comunità da circa due anni e paga un affitto agevolato in cambio di attività lavorative, ma non fa parte della "società" e non partecipa ai *meeting*. Se, da un lato i cohouser hanno offerto al ragazzo la possibilità di vivere nella comunità a un prezzo agevolato, in cambio di lavoro, dall'altra, la sua presenza testimonia la mancata partecipazione dei cohouser alla cura degli spazi comuni e la necessità di rivolgersi a un "esterno":

"Qualcuno ha pensato che non ci fosse nessuno che si prendesse totalmente cura di questo edificio (Shawfield) che la comunità amava, ma era un po' vecchio e richiedeva molte responsabilità: le persone entravano qui e dimenticavano le luci accese tutta la notte, o lasciavano in giro molte cose. C'erano diversi problemi e hanno avuto la brillante idea di chiedermi di fare da custode, di vivere e lavorare qui per prendermi cura dell'edificio in comune [...]. Questo [l'appartamento in cui vive] era lo spazio per i bambini e i muri erano dipinti con delfini, arcobaleni. Ho pensato che sarei potuto venire a vivere qui, [...] quindi abbiamo diviso le stanze, dipinto i muri, abbiamo creato la stanza per i bambini, una piccola cucina, una camera da letto, questa stanza qui. Dobbiamo usare il bagno in comune, è dura qualche volta, ma va bene [...]. Pago un affitto molto economico e lavoro 5 ore alla settimana" (Abitante 18, The Community Project, 2011).

L'arrivo del ragazzo è stato considerato dai cohouser di aiuto alla comunità in quanto si prende cura dell'edificio in comune, offre assistenza agli "ospiti esterni" preparando le camere da letto e garantisce la pulizia e l'ordine:

"Prima che lui arrivasse era difficile mantenere l'edificio pulito. Lui lavora per noi, ma non è un vero e proprio lavoro [...]. Cerca di contenere i disastri!" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

Anche se da parte dei cohouser intervistati si rivela la volontà di considerare il ragazzo (e i suoi figli) parte della comunità, gli affittuari non possono prendere parte al processo decisionale e questo può divenire un motivo di "disagio":

"Vivere in questo edificio è un po' diverso per me perché io sono un affittuario, e qualche volta mi sento diverso, sono il più giovane, gli altri sono tutti proprietari. Certe volte mi sento semplicemente come uno che lavora qui. Magari per loro non è così, ma io mi sento in difetto, in una posizione instabile" (Abitante 18, The Community Project, 2011).

I servizi in comune sono possibili grazie anche alle entrate che provengono dall'affitto dei locali (all'esterno e all'interno) e a un sistema di auto-tassazione. La quota che ogni famiglia deve versare viene calcolata in base alla dimensione della propria abitazione:

"Ogni anno paghiamo una quota per la manutenzione, così, le entrate che derivano dagli affitti dei servizi servono a ridurre questa quota" (Abitante 3, The community Project, 2011).

"Alla fine dell'anno ci riuniamo per stabilire il budget dell'anno successivo e ogni gruppo propone come spendere il denaro. È un processo molto lungo: una parte dei soldi proviene dagli affitti degli spazi, per esempio per matrimoni; l'altra è calcolata in base ai metri quadri. Ognuno paga 1 pound e 10 cent per metro quadro all'anno che servono per la manutenzione, il riscaldamento e la gestione dei servizi in comune. Questo è il nostro sistema" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

I.5 Processi di socializzazione nella comunità

All'interno della Community Project si organizzano attività al fine di alimentare i processi di socializzazione e di promuovere il lavoro collettivo. Di solito, si tratta di eventi aperti anche a potenziali fruitori esterni che, a seconda delle attività scelte, pagano una quota per farne parte. Si tratta di corsi di danza, organizzati da un coreografo che vive all'interno della comunità, di musica, di sport. Inoltre, è prevista una cena comune settimanale che segue le regole del *potluck*, ovvero ognuno partecipa portando una pietanza già pronta da condividere con gli altri:

"Ognuno porta qualcosa, questo è il significato di potluck, è una tradizione degli indiani d'America" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

La Community Project, rispetto alle altre comunità prese in esame (come si approfondirà in seguito) si incontra con una frequenza inferiore per condividere i pasti comuni. Inoltre, poiché si tratta di un *potluck*, non esiste un sistema di turnazione per stabilire l'ordine dei gruppi impegnati nella cucina. Questo, probabilmente, limita ancora una volta le occasioni di incontro e di condivisione da parte dei cohouser. Infatti un'abitante sottolinea:

"In molti cohousing [gli abitanti] si incontrano per cena molto più spesso, diverse volte alla settimana. Credo che questa sia una mancanza da parte della nostra comunità perché ci incontriamo solo una volta alla settimana. In molte comunità cohousing [...] prima di entrare a far parte della comunità devi sottoscrivere la tua disponibilità a cucinare insieme o a rotazione, è richiesta la tua disponibilità a partecipare alla cucina. Non è necessario che tu mangi insieme agli altri, ma è necessario che entri a far parte dei gruppi che cucinano, per cui una volta al mese devi cucinare [...]. Credo sia una buona cosa e credo sia una parte fondamentale che tiene forte e in salute il cohousing: l'avere un policy che riguarda il sistema di rotazione in cucina. È un peccato che noi non lo facciamo qui" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

In realtà, una volta al mese, in occasione della giornata dedicata al lavoro collettivo i cohouser cucinano insieme:

"Abbiamo un pasto in comune che viene preparato insieme e avviene durante la giornata di lavoro, a pranzo, una volta al mese, preparato dalla comunità per la comunità, è preparato da 3-4 persone. Cade sempre di Domenica (Abitante 3, The Community Project, 2011).

Accanto alle attività ricreative si organizzano le giornate dedicate al lavoro, una volta al mese, di Domenica, per permettere all'intera comunità di prenderne parte. Inoltre, come già evidenziato, la comunità è divisa in sotto-gruppi, a cui tutti sono invitati a partecipare, che si occupano di specifiche mansioni e si incontrano regolarmente:

"Ci sono sottogruppi che si occupano della terra, degli orti... Le finanze e l'amministrazione sono molto complicate, abbiamo anche un social group che si occupa di organizzare le feste, i concerti, di onorare le tradizioni, abbiamo molte tradizioni, feste. Ognuno è incoraggiato a entrare a far parte di uno di questi gruppi. Ci si aspetta che questi gruppi si incontrino almeno una volta al mese e che facciano il lavoro programmato intanto. Una volta al mese abbiamo la giornata di lavoro [...] e ogni sottogruppo prepara una lista con tutto il lavoro che è necessario fare e lavoriamo tutti insieme. In realtà tutto ciò è molto informale, non è obbligatorio partecipare agli incontri" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

Poiché sia le attività ricreative che quelle lavorative non sono obbligatorie, non si ottiene mai la partecipazione di tutta la comunità:

"Da noi il Venerdì sera partecipa forse un quarto della comunità, e alla giornata di lavoro, la Domenica, forse partecipa la metà della comunità, ma mai tutta. Va bene, funziona lo stesso, ma forse, le persone che non partecipano rimangono un po' disconnesse ed è facile che si riducano a vivere qui, senza far parte della comunità" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

Dalla compilazione del questionario (**Tabella 7**), tra coloro che rispondono, i servizi comuni più usati dai cohouser sono internet, il giardino e la cucina comune, seguite dal soggiorno comune, dal sistema di *car sharing*, dalla biblioteca, dal sistema di *bike sharing*. Gli uffici sono usati spesso da tre cohouser perché lavorano al loro interno. È necessario sottolineare che i cohouser hanno libero accesso alla cucina professionale dotata di tutte le utilità. Infatti, durante i soggiorni si è registrato l'uso di questa da parte di cohouser, per preparare pietanze non destinate all'intera comunità. Inoltre, è interessante notare che un cohouser afferma di non accedere mai al soggiorno e in due casi (solo in uno di questi le due risposte appartengono alla stessa persona) alcuni cohouser non sono a conoscenza della presenza di una lavanderia e di una biblioteca all'interno della comunità. Probabilmente nel primo caso la motivazione è riconducibile al generale scarso uso (la lavanderia è usata principalmente per il lavaggio delle cose comuni o degli ospiti); nel secondo caso, la biblioteca non è riconosciuta come tale in quanto fa parte del soggiorno.

Per quanto concerne i servizi di *bike* e *car sharing*, nonostante il sistema di condivisione dell'auto avvenga in maniera informale, 12 intervistati condividono, spesso o talvolta, l'automobile e cinque fanno uso del sistema di *bike sharing*.

<i>What facilities do you use more often in your Community?</i>	<i>Often</i>	<i>Sometimes</i>	<i>Never</i>	<i>not present</i>
kitchen	5	11	-	-
living room	5	10	1	-
library	2	7	4	2
laundry	1	3	8	2
garden	13	3	-	-
car sharing	2	10	3	-
bicycle sharing	2	3	3	-
internet	14	2	-	-
offices	3	-	-	-

Tabella 7. "Common facilities"

Nonostante all'interno della Community Project non esista una regolamentazione rigida rispetto alla partecipazione ai *meeting*, è interesse dei cohouser prenderne parte, infatti, dai dati riportati nella **Tabella 8** si comprende che gli intervistati partecipano spesso o talvolta ai *meeting* decisionali. Inoltre, affermano di curare gli spazi comuni, di presenziare agli eventi organizzati, di cucinare, di curare l'orto. Infine, dieci rispondenti dichiarano di occuparsi talvolta della cura dei bambini (i sei mai sono legati tutti al sesso maschile) e uno spesso. Per quanto riguarda la gestione del servizio di *bike/car sharing*, poiché si tratta di un servizio non "ufficiale" all'interno della comunità, quattro negano l'esistenza di un sistema di gestione collettivo.

<i>How often do you participate at following activities in your Community?</i>	<i>Often</i>	<i>Sometimes</i>	<i>never</i>	<i>not present</i>
decision meeting	12	4	1	-
caring for children	1	10	6	-
caring for common stuff	12	4	1	-
organization of cultural - recreational activities	2	10	4	-
cooking for the community	1	6	9	-
manage the car/bicycle sharing	-	4	11	4
cultivate garden	12	4	1	-

Tabella 8. "Common activities"

In generale, il grado di soddisfazione dei rispondenti in relazione agli spazi comuni (in una scala da 1 a 7) è 4,9, alle attività ricreative 5,3, ai servizi destinati ai bambini 5,1.

La mancanza di regolamentazione delle attività sembra rappresentare un problema all'interno della comunità. Se non "costretti", alcuni membri non partecipano alla vita comunitaria e questo compromette il funzionamento generale causando un allontanamento dei membri meno attivi.

Come si è già sottolineato, l'edificio comune, nonostante sia dotato di ampi spazi e di numerosi servizi, non viene sfruttato "casualmente" dagli abitanti che si dirigono al suo interno soprattutto in occasione di particolari eventi o per fare un uso "individuale" della cucina. I cohouser si incontrano spontaneamente, più spesso, all'esterno (infatti, il giardino risulta essere lo spazio di cui i cohouser fruiscono maggiormente), in particolare d'estate. Inoltre, essi stessi ammettono che l'intento della

comunità di far nascere occasioni informali e spontanee di incontro si è realizzato solo parzialmente. Un'abitante, durante la stesura della mappa, spiega che in estate, quando riposa nel cortile retrostante alla casa, incontra i suoi vicini che sono "di passaggio" con cui chiacchiera, mentre, non incontra mai altri due vicini che, per ragioni di comodità, passano dall'ingresso principale sull'altro lato della strada:

"Ci incontriamo per caso molto di più in estate perché passiamo molto più tempo fuori. Il tempo incide molto sul nostro stare dentro o fuori. È difficile darti una percentuale... Però, io faccio parte del gruppo della manutenzione, il sotto-gruppo... Quindi vado spesso ai meeting e a parlare con loro di qualche lavoro di manutenzione. Per cui li incontro per questo motivo. Quindi, non è esattamente spontaneo, ma li incontro perché ho un motivo. Poi il Venerdì abbiamo il potluck a cui vado [...]. Anche questa non è una cosa spontanea, ma organizzata. Poi partecipo agli incontri mensili, decisionali e lavorativi. Gli incontri spontanei... È difficile dirlo... Forse, prima di venire qui, mi aspettavo che sarebbero stati di più. Ma, forse, è una questione anche di carattere: ci sono persone che bussano alla tua porta per una chiacchierata molto di più di quanto io stessa faccia [...]. Poi, d'estate lasciamo le nostre porte aperte o ci sediamo fuori e c'è una maggiore interazione. Oppure ci sono le persone che lavorano qui e tornano a casa per il pranzo e le vedo andare e tornare e spesso chiacchiero con loro grazie al passaggio. Per esempio J. e S. hanno un altro ingresso dall'altra parte e usano quello il 95% delle volte, quindi, non li vedo mai quando vanno e vengono. Ma vedo gli altri vicini perché devono passare qui. È il design... Loro, ovviamente, preferiscono tagliare da quella parte" (Abitante 1, The Community Project, 2012).

I cohouser, dunque, si incontrano più spesso all'esterno in maniera spontanea che dentro alla struttura designata a questo scopo:

"Io conosco tutti qui, posso bussare a casa di chiunque per chiedere anche solo una tazza di zucchero, impiego dieci minuti per arrivare al parcheggio perché incontro sempre qualcuno che mi chiede - Ciao, come stai, cosa hai fatto, cosa non hai fatto -" (Abitante 5, The Community Project, 2011).

Shawfield viene particolarmente frequentato dai bambini e dagli adolescenti della comunità che si incontrano nelle stanze da gioco. In generale, la comunità pare concentrarsi soprattutto sui bambini. Infatti, come già evidenziato, il cohousing è quasi esclusivamente abitato da famiglie con figli e i cohouser dichiarano:

"Se dovessi parlare della mia personale esperienza io sono molto felice qui... È un paradiso per i bambini perché hanno molta libertà e possono andare ovunque" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

"Per i bambini c'è tanto spazio [...]. Penso sia speciale soprattutto per i bambini, anche per noi, ma loro hanno più indipendenza, la loro immaginazione è libera, possono correre fuori, inventano e realizzano i propri giochi, possono inventarsi qualcosa ogni momento, penso che sia la cosa giusta per loro" (Abitante 14, The Community Project, 2011).

"Prima ne organizzavamo molte di più rispetto a ora [si riferisce alle attività destinate ai bambini], in parte perché i bambini sono cresciuti. Quando J. era più piccola ogni settimana qualcuno organizzava un'attività e soprattutto d'estate c'erano molte attività... In parte perché gli stessi genitori non le organizzano più perché i propri figli sono cresciuti" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

"Credo sia il modo migliore in cui i bambini possono crescere. Ho pensato che se è stato un bene per me lo sarebbe stato anche per lei. H., semplicemente, si veste e esce fuori a giocare" (Abitante 15, The Community Project, 2012).

Inoltre, nel progetto iniziale i cohouser avevano previsto la realizzazione di un asilo, obiettivo che, alla fine, è stato scartato a causa dei costi elevati, della necessità di autorizzazioni e responsabilità troppo

elevate. È prevista, però, un'attività destinata ai bambini un giorno alla settimana (il venerdì) curata da un'abitante che si offre come babysitter per i bambini di tutta la comunità:

"Nel progetto avremmo voluto costruire un asilo, ma quando siamo arrivati qui ci siamo resi conto che si trattava di una grande impresa da realizzare perché c'è una grande regolamentazione dietro a un asilo e abbiamo abbandonato l'idea. Per questo non lo abbiamo realizzato, ma organizziamo una serie di attività informali. C'era una piccola attività oggi, il Venerdì, è l'unica attività formale curata da un membro della comunità. È un'attività aperta anche a coloro che provengono dal villaggio, non solo per gli abitanti del cohousing, è per entrambi. Ma è solo una mattina alla settimana (Abitante 1, The Community Project, 2011).

Al di là delle attività organizzate (e della partecipazione o meno a queste) si creano costantemente occasioni di scambio e supporto "informali" che alimentano, secondo gli intervistati, i processi di socializzazione e arrecano molteplici benefici agli abitanti. Si tratta di attività che vanno dall'aiuto reciproco quotidiano, al supporto in caso di emergenze, al contributo nella cura dei figli:

"I benefici sono rappresentati dal fatto che noi condividiamo esperienze, beni materiali, ci supportiamo l'un l'altro, anche nei momenti difficili. Condividiamo un sacco di servizi a nostra disposizione, corsi di ballo, di musica, sport, molte attività. È bello soprattutto per i bambini che crescono insieme a molti altri bambini, ma anche nei momenti di crisi: io sono stata malata, 7 anni fa ho avuto il cancro. Le persone offrivano a rotazione di assistermi: farmi da mangiare, portarmi all'ospedale. Era una struttura di supporto" (Abitante 1, The Community Project 2011).

"Io posso dirti che ci sono un sacco di risparmi e benefici quasi invisibili: ci si aiuta, per esempio, se un mio amico deve andare a Londra, gli do un passaggio per la stazione o gli presto la macchina. Sono benefici invisibili, ma ci si aiuta" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

"È molto più facile che vivere in una famiglia nucleare perché qui dentro tu hai molte più possibilità di scambiare aiuti informalmente. Abbiamo un club che si occupa del dopo-scuola: 4 o 5 famiglie si sono organizzate, così il Lunedì i bambini vanno da una parte, il martedì da un'altra etc., perché i genitori lavorano e cercano di organizzarsi. Non è però un'attività ufficiale della comunità, ma solo di alcune famiglie che hanno deciso di mettersi d'accordo tra loro" (Abitante 1, The Community Project 2011).

"Noi siamo molto aiutati da S., per esempio, e da tutte le persone che vivono qui da molto tempo e stanno insieme da molto tempo. Siamo come una grande famiglia e io sono la più giovane, forse questo accade perché io sento molto il senso della comunità [...]. L. mi fa tanti favori, mi accompagna all'ospedale, mi aiuta a portare le buste, per un'emergenza o per qualsiasi cosa, grande o piccola: una tazza di zucchero, tutti ti aiutano" (Abitante 14, The Community Project 2011).

"Credo ci siano molti vantaggi, per esempio, soprattutto d'estate, quando ci sono le vacanze estive e i genitori hanno molti problemi perché non sanno dove lasciare i propri figli. Quando vuoi andar via per un giorno è molto più semplice trovare una famiglia a cui chiedere di poter lasciare i tuoi figli" (Abitante 6, The Community Project, 2012).

"Quando lavoro a un film lo mostro agli altri per avere un parere... Spesso lavoro in collaborazione con altri qui: R. sta lavorando al sito web del film che ho appena terminato, un'altra persona ha messo a disposizione le sue competenze. Si tratta di una specie di economia che funziona grazie all'amicizia" (Abitante 7, The Community Project 2012).

Come già sottolineato all'interno del cohousing si sono create due "micro-comunità". Infatti, le dichiarazioni appena citate provengono dal gruppo di cohouser che abita nei tre blocchi, mentre chi abita nelle case indipendenti ha un'opinione differente:

"Se devo lavorare, riordinare, vedere gli amici devo stare qui. Una volta ho lasciato mia figlia a P., però lei si sveglia molto presto la mattina e me l'ha riportata a casa alle 7 del mattino. Ci aiutiamo molto con la mia vicina di casa [...]. Per me è stata una sorpresa che nessuno mi abbia mai detto - ti teniamo noi H., tu esci e trascorri una notte fuori -. Nessuno me l'ha mai detto, a parte P. che si sveglia alle 7 [...]. Normalmente se ho bisogno che qualcuno vada a prenderla a scuola o se c'è qualche emergenza mi rivolgo a qualche mamma della scuola perché ci aiutiamo l'una con l'altra. Questo qui non accade" (Abitante 12, The Community Project, 2012).

Sempre in relazione alla divisione della comunità in due gruppi, i cohouser dichiarano che alcuni rappresentano per loro qualcosa in più rispetto a semplici vicini di casa, mentre con altri non hanno alcun tipo di relazione:

"Non sono solo vicini... Ci sono alcune persone che non ho incontrato molto spesso qui perché non escono molto. Chiaramente frequento molto i miei immediati vicini di casa [le nuove abitazioni] e mi sento molto legata a loro, ma ci sono persone che non conosco quasi per niente [...]. Ci sono un paio di persone... Due o tre persone che considero veramente amici e continuerei a vedere anche se mi trasferissi altrove. Qui ci sono persone molto piacevoli con cui mi piace vivere, parlo con loro, condivido cose con loro, ma non credo che continuerei a frequentare molti di loro se non vivessi qui. Sai, ci sono diversi tipi di amicizie (Abitante 8, The Community Project, 2012).

"Li ho sempre considerati miei amici, ma un tipo diverso di amici, non intimi, ma più di semplici vicini. I vicini sono coloro a cui potresti dire - Ciao - Qui è diverso" (Abitante 4, The Community Project, 2012).

"Qualcuno sì, qualcuno no. Non considero tutti amici intimi... Siamo più come una famiglia perché gli amici puoi sceglierli, qui non scegliamo le persone con cui vivere" (Abitante 15, The Community Project, 2012).

"Alcune persone che hanno lasciato la comunità penso che non mi abbiano mai rivolto la parola. Dipende dalle persone: ci sono due coppie che vivevano in affitto qui con cui sono rimasta in contatto perché avevamo qualcosa in comune, ma c'è qualcuno che non rivedrei mai" (Abitante 12, The Community Project, 2012).

Nonostante alcune tensioni all'interno dei due gruppi, alcuni cohouser che hanno lasciato la comunità o che si accingono a farlo continuano e continueranno a frequentare il gruppo. Infatti, durante i due soggiorni all'interno della comunità si è verificato che in entrambi i casi hanno partecipato alla cena comune anche persone che non fanno più parte della comunità. L'abitante che, insieme alla sua famiglia sta per abbandonare la comunità, afferma:

"Ci sono un paio di cose che continuerò a fare qui dentro: venire al potluck il Venerdì e venire a ballare anche se mia moglie il Venerdì va a ballare a Brighton e non viene al potluck" (Abitante 9, The Community Project, 2012).

È importante sottolineare che i membri della Community Project cercano di mantenere una certa demarcazione tra l'ambito privato della propria abitazione e quello pubblico rappresentato dagli spazi condivisi. Nella realizzazione della mappa di ciò che sta attorno alla comunità, nel paese di Laughton, i cohouser si riferiscono allo spazio pubblico come a uno spazio accessibile a tutti, indicando, per lo più il bosco e i parchi pubblici. Quando, nella realizzazione della sola comunità, viene chiesto ai cohouser di cerchiare gli spazi pubblici e privati, tutti definiscono le abitazioni come spazi privati (in un solo caso un'abitante cerchiava solo la sua abitazione come privata):

"Ufficialmente non ci sono spazi privati. Cioè ognuno è proprietario della propria abitazione, quindi, questi dovrebbero essere spazi privati. Il resto è pubblico" (Abitante 11, The Community Project, 2012).

In sei casi gli abitanti definiscono private anche le aree retrostanti all'abitazione (in un caso anche quelle davanti) anche se specificano che si tratta ufficialmente di aree pubbliche che sono tacitamente accettate come spazi privati:

"Ovviamente ci sono i giardini intorno alle case che sono ufficialmente pubblici, però sai che ti stai avvicinando a uno spazio che appartiene a qualcuno" (Abitante 7, The Community Project, 2012).

In tutti i casi gli abitanti indicano come pubblico lo spazio all'aperto, il parcheggio, la rimessa delle biciclette e gli edifici condivisi. Solo in quattro casi gli intervistati percepiscono l'appartamento del ragazzo all'interno dell'edificio comune, come privato. Gli stessi quattro intervistati specificano che all'interno della struttura si trovano alcune aree che sono insieme pubbliche e private. Si tratta degli uffici affittati e delle stanze per gli ospiti:

"Tutto è pubblico solo le case sono private. Qualche parte di Shawfield è affittata, ma tutto il resto è pubblico" (Abitante 4, The Community Project, 2012).

Anche all'interno dell'O.T. Building sono indicate alcune aree come private dalle stesse 4 persone (una delle quali ci lavora):

"Niente è privato... Gli uffici sono in affitto, però non sono esattamente privati. Le case sono private. Dentro Shawfield ci sono alcune zone private: uffici, camere da letto. Forse alcuni orti perché sono gestiti da alcuni gruppi. Questi sono pubblici e privati [serra, una parte dell'O.T.]" (Abitante 1, The Community Project, 2012).

"L'O.T. building è affittato: un ufficio è di S., l'altro di una persona che viene da fuori" (Abitante 1, The Community Project, 2012).

All'interno della comunità, anche se solo le case sono ufficialmente private, esistono alcuni spazi che, pur essendo pubblici, vengono destinati a un uso privato (i giardini retrostanti alle abitazioni, per esempio). Esistono spazi di difficile definizione come gli uffici, per esempio, che pur essendo pubblici sono affittati a singoli membri o a esterni o gli orti gestiti da gruppi di famiglie specifici:

"Tutto è pubblico solo le case sono private. Qualche parte di Shawfield è affittata, ma tutto il resto è pubblico [...]. Devi essere in grado di concedere agli altri il proprio spazio privato, perché qui viviamo in uno spazio a tutti gli effetti pubblico. Nessuna casa è recintata. È la prima cosa che noti appena arrivi qui: nessuna casa è recintata. Nessuna casa possiede uno spazio [all'esterno] che può definirsi privato... Devi essere cosciente di questo quando decidi di vivere qui" (Abitante 4, The Community Project, 2012).

"Credo che nel tempo siamo stati in grado di sviluppare un concetto di privacy. Ci sono una serie di regole tacite che definiscono il tuo spazio privato. Per esempio, il giardino dietro casa è ufficialmente uno spazio pubblico, ma è anche privato per chi ci vive. Però, se non vuoi avere contatti con gli altri non ti devi sedere fuori" (Abitante 12, The Community Project, 2012).

L'abitante di Shawfield esprime la sua difficoltà a vivere all'interno di uno spazio comune, perché, dato il suo ruolo di custode, spesso, viene richiesta la sua presenza. Inoltre, spiega che all'interno del cohousing è difficile anche per chi viene dall'esterno comprendere che si tratti, in realtà, di una proprietà privata (data anche la mancanza di barriere e recinzioni), perché le persone lo percepiscono come uno spazio pubblico dove poter accedere:

"Credo che l'idea di pubblico e privato possa cambiare per ogni persona qui dentro, ma anche per chi arriva dall'esterno. In qualsiasi altra abitazione nessuno verrebbe mai a passeggiare, qui è un po' diverso. Per me a volte è difficile perché vivo qui [edificio comune] e non ho molto spazio privato, c'è sempre gente intorno. Anche perché io lavoro all'interno della comunità e le persone vengono spesso a chiedermi qualcosa" (Abitante 13, The Community Project, 2012).

In quattro casi uno o più orti vengono indicati come spazi privati perché gestiti da alcune famiglie: in un caso un orto viene cerchiato sia come spazio pubblico che privato:

"Questo [riferito a un orto] è pubblico, ma è diviso in parti... Anche le galline, in realtà, non sono di tutti. Solo alcuni se ne prendono cura. Il club che si occupa delle galline è costituito da 10 persone, così quello che si occupa della serra: non sono spazi privati, ma nemmeno comuni" (Abitante 1, The Community Project, 2012).

Oltre al cohouser che vive all'interno di Shawfield, anche un'altra abitante mette in evidenza la difficoltà di definire universalmente che cosa sia privato e pubblico perché esistono all'interno della comunità alcuni spazi che sono percepiti come privati da alcuni, ma pubblici da altri. Infatti, si tratta della persona che si è sposata sotto l'albero al centro del prato e, per questo, definisce quell'area come privata:

"Questo è privato. Questo è uno spazio pubblico, ma per me è privato: il cortile [retrostante all'abitazione]. In realtà è tutto pubblico, ma per me è privata la zona immediatamente fuori alla mia casa. Però, quest'altra area è pubblica. Anche questo spazio [tra le case] è pubblico, ma è privato, per esempio, per queste due case. Questo è privato perché io non faccio parte del club che si occupa delle galline. Anche questo è un po' privato perché non ho cavalli anche se è pubblico. Il bosco è pubblico, il parcheggio. Questo è sia pubblico che privato [l'albero]. Meadow è uno spazio pubblico, però, per me è privato perché mi ci sono sposata lì. Per noi è stato un evento molto privato anche se hanno partecipato tutti. Anche a Shawfield ci sono diversi spazi privati... Ci sono gli uffici.. Ne ha uno anche J. [il marito]. Ci sono diversi spazi pubblici che tu avverti essere privati. Per te sono spazi privati, ma, in realtà sono pubblici. Questi altri spazi [intorno alle nuove abitazioni], per esempio, sono avvertiti come privati dalle persone che vivono lì" (Abitante 12, The Community Project, 2012).

Lo spazio della casa è descritto dai cohouser come intimo e ognuno si aspetta che non venga violato né dagli "esterni" né dagli stessi vicini:

"Gli altri devono avere rispetto, nessuno può venire alla tua finestra e dirti "voglio te!", devono avere il rispetto nel concederci il nostro spazio, lo puoi accettare se lo fa un bambino" (Abitante 5, The Community Project, 2012).

Infine è importante sottolineare che tutti gli intervistati dichiarano di aver deciso di entrare a far parte della Community Project con l'intenzione di sentirsi parte di una comunità. Gli intervistati che fanno parte del gruppo fondatore dichiarano, però, di non aver avuto l'intenzione di fondare un cohousing perché, in realtà, non ne conoscevano l'esistenza. L'etichetta "cohousing" è stata attribuita al progetto solo successivamente. Gli abitanti sottolineano, infatti, che non è importante che siano classificati all'interno di una categoria specifica perché il loro intento è quello di essere indipendenti all'interno di una comunità familiare:

"Originariamente non era nostra intenzione essere un cohousing, la definizione di cohousing è arrivata più tardi. Nel 1970 in Inghilterra c'erano già tante persone che decidevano di vivere insieme e di condividere la casa, ma non veniva usato il termine cohousing per definire queste comunità" (Abitante 3, The Community Project, 2011).

"Quando noi ci siamo costituiti non sapevamo esattamente di essere un cohousing, abbiamo scoperto dopo quest'altra cosa, il cohousing. Noi non avevamo visitato, conosciuto le esperienze degli altri cohousing e letto abbastanza come avremmo dovuto. Guardando indietro, forse, avremmo dovuto esigere una maggiore organizzazione e regolamentazione rispetto al sistema del mangiare insieme e avremmo dovuto richiedere la disponibilità ai pasti in comune come condizione necessaria" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

Nonostante alcuni cohouser dichiarino nelle interviste di aver aderito alla comunità senza conoscere cosa fosse il cohousing, alla richiesta di indicare il proprio grado di condivisione dell'affermazione: "chi decide di creare un cohousing dovrebbe informarsi, leggere libri/articoli, incontrare le altre comunità", i cohouser rispondono con un valore medio di 5,3. Tale valore è legato anche alla consapevolezza, da parte dei rispondenti, delle mancanze all'interno della propria comunità e della necessità di conoscere altre esperienze a cui riferirsi, in particolare per alimentare la "vita sociale" all'interno.

Infine, per quanto concerne la definizione che gli stessi cohouser forniscono del proprio gruppo/comunità, alla richiesta di dichiarare il proprio grado di condivisione, in una scala da 1 a 7, rispetto all'affermazione: "per me il cohousing è come una grande famiglia", gli intervistati sono d'accordo per un valore medio di 5,3. Tale valore è confermato dalla risposta successiva fornita in merito al grado di soddisfazione per le relazioni interne che è 5,1. Il grado di soddisfazione dei cohouser rispetto alle relazioni interne risulta alto, ma non totale. Probabilmente, le ampie dimensioni del gruppo, la scarsa partecipazione di alcuni soggetti e l'apparente presenza di due "comunità" incide su tale valore.

I.6 Sostenibilità ambientale

La Community Project può essere soltanto parzialmente definita una "comunità sostenibile" dal punto di vista ambientale, perché il rispetto dell'ambiente è un principio a cui ogni membro sceglie volontariamente di aderire. Infatti, poiché il cohousing nasce dalla ristrutturazione di edifici preesistenti, ha sfruttato le strutture presenti per ricavarne 17 unità abitative e ognuno dei membri ha deciso individualmente se rispondere agli standard ambientali (attraverso, per esempio, l'uso di infissi isolanti). Le "nuove" abitazioni sono state costruite seguendo i principi della bioedilizia (si tratta di prefabbricati di legno dotati di un sistema di riscaldamento passivo grazie all'uso di grandi finestre). A livello comunitario, i cohouser si impegnano nella raccolta differenziata, esiste un sistema di riscaldamento centralizzato a biomassa per evitare lo spreco di energia e di denaro, è presente un sistema di raccolta dell'acqua piovana (utilizzata per irrigare i campi) e nelle nuove abitazioni indipendenti è stato realizzato un sistema di riscaldamento passivo grazie all'uso di grandi finestre. Queste ultime, inoltre, sono isolate per evitare la dispersione di calore. Tutti i cohouser inseriscono nella realizzazione della mappa i luoghi in cui si trovano il riscaldamento centralizzato e il silo che raccoglie l'acqua piovana. Gli stessi cohouser dichiarano:

"In termini ambientali, forse dovremmo essere più autosufficienti, stanno arrivando tempi duri ed è ora di auto-produrre maggiormente il nostro cibo" (Abitante 1, The Community Project, 2012).

"Tutti insieme non facciamo molto: ricicliamo perché il comune ci chiede di farlo" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

Sono i membri della comunità che decidono se attuare o meno stili di vita rispettosi dell'ambiente. Infatti, anche per quanto concerne la condivisione dei mezzi di trasporto, solo il sistema di *bike*

sharing è un servizio previsto dalla comunità, mentre la condivisione delle automobili avviene, meno frequentemente, in maniera informale tra alcuni membri:

"Ricicliamo molto individualmente [...]. Vicino al parcheggio all'ingresso c'è un punto in cui lasciamo i rifiuti da riciclare: metallo, vetro, giornali e li portano via dall'esterno. Cerchiamo, inoltre, di condividere i mezzi di trasporto [...]. Cerchiamo di organizzarci con i passaggi in auto: c'è una donna, per esempio, che lavora a Londra e sta lì tutta la settimana e io l'accompagno alla stazione tutti i Lunedì e vado a riprenderla il Venerdì. J. forse ti ha parlato del sistema di riscaldamento che abbiamo adottato qui, usiamo il legno. C'è stato un grande dibattito su quale sistema adottare, se usare il gas, per essere il più rispettosi possibile dell'ambiente. Io personalmente ormai uso le batterie ricaricabili per tutto e cerco di incoraggiare tutti ad usarle" (Abitante 6, The Community Project, 2011).

Un cohouser dichiara che la condivisione dell'auto avviene soltanto tra poche famiglie, perché chi lavora ha necessità di possedere l'automobile:

"Quasi tutti hanno la propria macchina, una o due famiglie condividono l'automobile, ma non è l'esigenza principale qui, perché per alcuni è importante avere sempre la macchina a disposizione, per altri no. È una cosa che decidi tu con altre famiglie" (Abitante 2, The Community Project, 2012).

In generale, gli intervistati dichiarano di spostarsi qualche volta in bicicletta o a piedi, in particolare, se devono dirigersi nel paese vicino che dista circa 1 Km o arrivare alla stazione per recarsi altrove. Anche se, talvolta, usano la macchina perché di rientro da viaggi più lunghi, per motivi di tempo, o per dirigersi verso altre mete.

Come si è evidenziato, la comunità dispone di un grande terreno su cui si trovano diversi orti gestiti da alcuni gruppi all'interno della comunità. Gli orti e gli animali (le galline) permettono ai cohouser di produrre almeno parzialmente cibo. Anche in questo caso, però, non è obbligatorio entrare a far parte di tali gruppi, ma si tratta di una scelta personale:

"Noi coltiviamo l'orto, abbiamo le galline che ci danno le uova, stiamo acquistando qualche maiale [...]. Ogni club che possiede un orto deve prendersene cura e gestisce anche i prodotti derivanti dall'orto. Certo, se ci sono ortaggi e frutta in abbondanza vengono distribuiti agli altri" (Abitante 6, The Community Project, 2011).

Anche dal punto di vista ambientale, dunque, all'interno della comunità non è presente una rigida regolamentazione (se non per quanto riguarda il riciclaggio richiesto anche dal Comune) che impone ai membri determinati stili di vita, ma sono i cohouser a scegliere se aderire o meno a principi "verdi". Si può, dunque, affermare che nella Community Project non esiste un'"ideologia ambientalista" alla base del progetto, ma è più forte la volontà comune da parte dei membri di creare un vicinato *friendly*, molto orientato alla figura del bambino, al di là dei propri stili di vita più o meno rispettosi dell'ambiente.

I.7 Relazioni con l'esterno ed effetti nel contesto di inserimento

La Community Project non possiede cancelli all'ingresso: esiste solo un piccolo cancello collocato in corrispondenza di un ingresso secondario che si affaccia sulla strada pubblica principale, ma rimane, comunque, sempre aperto. Nonostante le sue grandi dimensioni, la comunità assume una forma raccolta perché circondata da siepi, ma data la sua apertura verso l'esterno, potenzialmente chiunque può accedervi perché non esistono forme di controllo evidenti. Alla maggior parte dei cohouser intervistati non disturba la mancanza di cancelli e la possibilità che si possa accedere liberamente dall'esterno:

"Non c'è nessun cancello, basta che entri [...]. Nessuno ti fermerebbe" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

"Personalmente non mi disturba che le persone vengano qui: molte persone passeggiano all'interno della comunità anche con i cavalli, a me piace. Puoi passeggiare per tutta la comunità lungo la strada. A me piacerebbe incontrare molte più persone che provengono dall'esterno. A me piace molto, per esempio, che, siccome molti ragazzi stanno andando via perché sono cresciuti e vanno al college, molte famiglie stanno iniziando ad affittare le loro stanze, per me è importante perché si conoscono nuove persone e si arricchisce il gruppo. Io credo che la comunità apprezzi quando ci viene a fare visita qualcuno e si unisce a noi, quando qualcuno arriva dal paese per le feste, perché lo invitiamo. Lo spazio è completamente libero e ognuno lo può usare" (Abitante 19, The Community Project, 2012).

Nella realizzazione delle mappe nessuno realizza la comunità come una struttura chiusa rispetto all'esterno. Solo una cohouser indica la presenza del cancello secondario nel disegno della mappa e specifica:

"C'è un cancello oltre il quale la strada scende [...]. È aperto, è un passaggio pedonale" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

La comunità, dunque, organizza attività durante il corso dell'anno, feste (per esempio a Natale) ed eventi (*performance* artistiche, musicali) che sono aperti anche alla partecipazione degli "esterni":

"Organizziamo molti eventi, attività, corsi di ballo, di musica, corsi per bambini anche per le persone che vengono dal paese" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

"[Le attività] sono aperte a tutti anche all'esterno, siamo divenuti una specie di centro. Offriamo questi servizi a prezzi bassissimi per tutte le persone che vivono in zona e anche per quelli che abitano qui e in alcuni casi non pagano nemmeno perché ricambiano con una serie di servizi all'interno. Se non facessero queste attività qui dovrebbero andare in città, a Lewes, e non [penso ci] andrebbero perché è molto lontano e molto costoso. Qui impieghi 5 minuti per andare e 5 per tornare, per la città ci vogliono circa 20 minuti per andare e 20 per tornare. Manteniamo viva l'intera comunità locale e credo che questo sia un grande beneficio per il paese" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

Il cohousing è stato inizialmente contestato dalla popolazione locale che ha firmato una petizione di circa 200 firme contro la realizzazione del progetto. Alcuni cohouser ritengono che si trattasse, in realtà, di proteste alimentate da interessi economici delle imprese che avrebbero voluto investire nella zona; altri attribuiscono la petizione alla paura degli abitanti di Loughton che si trattasse una comunità *hippie* che avrebbe potuto causare disordini:

"Quando siamo arrivati qui, il paese si è spaccato: la metà ha firmato una petizione perché avevano molti pregiudizi nei nostri confronti, pensavano che sacrificassimo i bambini allo spuntare della luna o qualcosa del genere [ride]... Un'altra parte era molto contenta del nostro arrivo perché avremmo salvato la scuola" (Abitante 6, The Community Project, 2012).

I cohouser riconoscono che le ostilità nei loro confronti si sono affievolite con il tempo e che gli abitanti di Loughton hanno progressivamente modificato la propria opinione nei loro confronti grazie alla frequentazione e alla partecipazione da parte dei cohouser alla vita del paese. In realtà, persistono alcune resistenze e ostilità:

"Molte persone pensano che la comunità sia molto positiva per il paese, c'è ancora qualcuno che non è d'accordo ed è ancora sospettoso" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

"Quando abbiamo comprato qua, all'inizio, è stata firmata una petizione contro di noi, ma ora credo che la maggior parte del paese pensi che noi abbiamo delle influenze positive" (Abitante 5, The Community Project, 2011).

"Ci sono tante persone che la pensano in maniera diversa anche ora, per alcuni è positivo, per altri no, è un po' come quando arrivano gli immigrati, dipende da quanto li conosci [...]. Ormai viviamo da un po' qua e abbiamo scoperto molte cose rapidamente e le persone [...] sono molto sollevate perché ci hanno conosciuto un po' e va meglio (Abitante 5, The Community Project, 2011).

"Credo che loro avessero un'opinione negativa prima del nostro arrivo, ma ora abbiamo instaurato un ottimo rapporto, abbiamo avuto qualche problema... Non so come definirle, non con le persone normali, ma con una o due persone ricche. Con uno di questi abbiamo avuto dei problemi legali per la definizione dei confini della terra, e con un altro uomo perché in Inghilterra la legge prevede che in determinate zone segnate sulla mappa, se sono di passaggio tu hai il diritto di passarci anche se sono private, e questo signore non ci permetteva di passare in un punto di un centinaio di metri per arrivare alla nostra terra dal bosco. Questi sono gli unici problemi che abbiamo avuto" (Abitante 6, The Community Project, 2012).

I membri della comunità hanno provveduto a stringere relazioni con i "vicini" all'esterno e a prendere parte alle attività che si svolgono nel paese. Un abitante sottolinea che i cohouser frequentano spesso gli abitanti di Laughton con cui hanno stretto relazioni:

"Conosco tante persone del paese... Spesso, quando vado in paese, vedo persone di qua sedute a un tavolo, ma quando ripasso non li vedo mai seduti sempre allo stesso tavolo e con le stesse persone. Incontri molte persone con cui fermarti [a chiacchiere]" (Abitante 4, The Community Project, 2012).

Anche nella realizzazione delle mappe quasi tutti i cohouser indicano un'uscita quotidiana dalla comunità per recarsi all'esterno: per dirigersi al posto di lavoro, per fare la spesa a Laughton o a Lewes, per accompagnare i figli a scuola a Laughton o a Ringmer, per andare al pub a Laughton o per usufruire dei servizi disponibili in paese. Sei cohouser segnalano nella mappa, all'esterno della comunità, la presenza di case di amici in cui si dirigono occasionalmente o raramente. In otto casi gli intervistati rappresentano nella mappa l'area del bosco esterna alla comunità dove dichiarano di dirigersi quotidianamente (un caso), spesso (cinque casi) o qualche volta (due casi). Nel questionario i rispondenti dichiarano di uscire dalla comunità per recarsi a casa di amici, al cinema, al pub, in musei, a concerti, a conferenze, in biblioteca e a eventi sportivi. Meno in discoteca (**Tabella 9**).

<i>How often do you go to:</i>	<i>often</i>	<i>Sometimes</i>	<i>Never</i>
friend's home	11	7	-
cinema	-	17	-
pub	3	15	-
museum/art exhibition	3	14	1
concerts	1	14	3
conferences	1	12	5
library	2	9	7
sporting events	1	12	5
disco	-	5	13

Tabella 9 "Spare time 1"

Allo stesso tempo, i cohouser affermano di trascorrere il proprio tempo libero anche all'interno della comunità. Inoltre, gli intervistati trascorrono il tempo libero spesso o qualche volta nel quartiere, in città, in piazza o per strada, nei centri commerciali e su internet (**Tabella 10**).

<i>Where do you spend your spare time?</i>	<i>often</i>	<i>Sometimes</i>	<i>Never</i>
within the community	14	4	-
places around my quarter	7	8	2
city center	3	11	4
squares (or streets)	1	8	9
shopping mall	1	9	8
internet	6	12	-

Tabella 10. "Spare time 2"

Un cohouser nella realizzazione della mappa di Laughton evidenzia che il cohousing non è costituito soltanto dalle 21 case all'interno, ma si estende comprendendo alcune case di Lewes e delle zone limitrofe e afferma che, se pur lui trascorre circa il 95% del suo tempo all'interno della comunità (perché ci vive e ci lavora), sono le persone "esterne" che arrivano all'interno della comunità perché è come se ne facessero parte:

"Questo per me è il cuore della comunità, ma ci sono altre abitazioni qui [Laughton], altre a Lewes che fanno parte della comunità [indica alcune case all'esterno]. Una sorta di comunità estesa. Sono persone che vivevano qui e si sono trasferite, ma frequentano sempre la comunità. Allo stesso modo, ci sono altri amici che abitano fuori che vengono spesso qui: andiamo a correre insieme. Ci sono persone che vengono regolarmente per aiutarci nelle giornate del lavoro. Per me tutti coloro che contribuiscono e ci frequentano fanno parte della comunità" (Abitante 3, The Community Project, 2012).

La costituzione del cohousing ha arrecato, secondo i cohouser, alcuni benefici al paese di Laughton perché la scuola elementare stava per chiudere a causa della mancanza di iscritti e con l'arrivo dei bambini della comunità è stato possibile mantenerla aperta.

I cohouser ritengono che oltre al contributo iniziale apportato alla comunità più ampia, vi siano altri benefici come, per esempio, l'aver riqualificato un'area abbandonata, l'aver preso parte alla "vita del paese" e l'aver organizzato attività anche per gli "esterni". Anche in questo caso, i benefici maggiori sono destinati ai bambini che accedono spesso all'interno della comunità per giocare o per partecipare ai corsi: un'abitante della comunità organizza un "asilo" ogni Venerdì e si prende cura di tutti i bambini del paese e della comunità che partecipano. Infatti, alla domanda "quali benefici credete di aver arrecato al paese" alcuni cohouser rispondono:

"Un [...] beneficio che abbiamo apportato è rappresentato dal fatto che possediamo questo enorme spazio, Shawfield: c'è una signora della nostra comunità che gestisce alcune classi divise per età, un'altra che organizza corsi di yoga, un'altra i corsi di pilates. Un'altra cosa molto carina è che c'è un cohouser che è coreografo e ballerino e organizza una serie di workshop e arrivano ogni volta circa venticinque ballerini, soprattutto da Londra e da altri paesi, stanno qui per una settimana e danzano tutto il giorno, questo accade in estate. Ci sono molti benefici all'interno e all'esterno. Se tu vieni da una grande città, in questa città puoi fare tutto e hai tutto, ma non puoi uscire fuori e andare a cavallo, [qui] in estate puoi passeggiare nell'erba, puoi fare pick nick" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

"Probabilmente [un beneficio è rappresentato dal] l'aver acquistato un edificio abbandonato... Ma un altro beneficio potrebbe essere rappresentato dall'organizzazione di una serie di attività che coinvolgono anche

le persone dall'esterno. Quando organizziamo le feste per Natale o altre feste invitiamo gli abitanti del paese. Inoltre c'è un'attività per bambini, una mamma della nostra comunità gestisce l'attività e sono invitati anche i bambini dall'esterno [...] il Venerdì [...]. Abbiamo un gruppo teatrale che prepara commedie, un gruppo di ballerini che prepara esibizioni e quando vogliono andare in scena sono invitati sia gli abitanti del cohousing che le persone che abitano fuori, qua intorno. Questo e altro e ciò che facciamo" (Abitante 3, The Community Project, 2011).

"Da quando i miei bambini frequentano la scuola materna, aiuto la scuola, mi sono interessata a organizzare una sorta di asilo per i bambini, non solo della comunità, ma anche per quelli che provengono dall'esterno" (Abitante 5, The Community Project, 2011).

Anche se la comunità è aperta all'esterno e potenzialmente tutti vi possono accedere per passeggiare, o attraversarla per arrivare sulla strada principale, i cohouser hanno discusso della possibilità di proteggersi dall'esterno perché sono stati vittime di furti. In realtà, la comunità ha stabilito di non volersi chiudere all'interno e di non provvedere all'inserimento di barriere, né di cartelli che segnalino l'ingresso all'interno di una proprietà privata:

"Qualche volta è stato rubato qualcosa, macchine, biciclette, per cui tutti abbiamo pensato che fosse necessaria maggiore attenzione, maggiore sicurezza. Forse sarebbe necessario mettere un cartello che indichi che questa è una proprietà privata o qualcosa di simile. Ogni notte qui i bambini giocano in giro liberi e c'è preoccupazione rispetto alla loro sicurezza, ma per la maggior parte va bene così [...]. Noi organizziamo eventi pubblici, invitiamo la comunità a partecipare alle feste agli eventi musicali, manteniamo buoni rapporti con la comunità" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

"Qualche volta è stata fatta la proposta. Potremmo [avere i cancelli], ma non vogliamo... Potrei avvicinarmi a te e chiederti "ciao, scusa stai cercando qualcuno?" perché abbiamo subito dei furti, biciclette per esempio, credo che una o due volte all'anno siamo vittime della piccola criminalità locale... Anche se il livello di criminalità è molto basso" (Abitante 2, The Community Project, 2011).

"Il problema è che siamo stati vittime di qualche furto, ogni anno ci vengono rubate biciclette" (Abitante 6, The Community Project, 2012).

Nonostante la richiesta da parte di alcuni membri del cohousing di una maggiore sicurezza data la presenza di bambini, la comunità ha deciso di non adottare sistemi di controllo o di esclusione. Un cohouser specifica che alla base della comunità non vi è la ricerca di esclusione dall'esterno, ma, allo stesso tempo, la volontà di "ri-creare" un ambiente sicuro (in particolare, dalle automobili) per la crescita dei propri figli:

"Non ci piacciono le famiglie piccole isolate e solitarie, che non hanno contatti con gli altri. Noi riteniamo che questa rappresenti un'ottima occasione per i bambini. Nelle città, oggi, i bambini non possono uscire a giocare fuori. Quando avevo 10 anni io, i miei genitori mi permettevano di farlo: tornavamo a casa tardi, tutti avvertivano un senso di sicurezza, non si preoccupavano. Oggi tutti si preoccupano a causa dei pericoli, soprattutto il grande pericolo delle automobili" (Abitante 6, The Community Project, 2012).

Dal questionario emerge che i cohouser intervistati sono soddisfatti del proprio grado di apertura verso l'esterno con un valore medio di 5,1 in una scala di valori da 1 a 7. Gli intervistati, inoltre, si sentono, in generale, sicuri all'interno della comunità (5 in una scala da 1 a 7). Probabilmente il dato è legato anche ai bassi tassi di criminalità registrati nella zona. Dalle statistiche nazionali, infatti, risulta che l'*overall crime rate*²¹⁶ (da ora in avanti OCR) registrato tra il 2008-2009 nell'East Sussex è più basso

²¹⁶ Conteggio crimini compiuti su mille abitanti.

(37,6) sia rispetto a quello della regione (44,3) sia dell'Inghilterra, in generale (49,7) (Office for National Statistics, 2011). Il valore di condivisione potrebbe non essere totale proprio in relazione ai furti subiti e alle dichiarazioni dei cohouser che sentono la necessità di maggiore protezione.

Quando viene richiesto ai cohouser di delineare le differenze tra un cohousing e una Gated Community rispondono:

"Le Gated Community hanno bisogno di una privacy maggiore e di una maggiore esclusività. Le persone non sono aperte all'ingresso di altre persone all'interno della comunità. Qui l'ingresso è libero: le persone del paese sono le benvenute, le invitiamo per gli eventi. Noi siamo molto più interessati a intessere relazioni con persone che vivono all'esterno, rispetto a una Gated Community (Abitante 9, The Community Project, 2012).

"Non sono mai stata in una Gated Community, quindi, non ti posso raccontare nessuna esperienza personale, ma credo che vivere in una Gated Community rappresenti un modo per dire: 'noi vogliamo auto-escluderci dal mondo per la nostra sicurezza'. Quindi, nessuno è autorizzato a entrare. Noi siamo molto più aperti, i visitatori, gli amici, i parenti sono i benvenuti e possono trascorrere qui tutto il tempo che vogliono. Credo che Gated Community significhi principalmente collocare cancelli attorno al sito per non far entrare nessuno. Noi vogliamo fare molte cose tutti insieme, molto più di quanto potrebbe accadere normalmente. Il significato di comunità è fare cose insieme, gestire il sito insieme e questo è ciò che conta" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

"Se le Gated Community sono come quelle che vedi nei film: c'è un cancello e solo alcuni possono accedere perché ci sono controlli di sicurezza. Forse va bene averli in qualche posto... Ma non mi piacerebbe vivere così... dietro un cancello" (Abitante 4, The Community Project, 2012).

"Ciò che so è che il cohousing è qualcosa di molto positivo. Per noi è molto importante avere relazioni con il paese, buone relazioni. Noi possiamo frequentare il paese e loro possono venire qui. È un bene per i bambini e per gli adulti" (Abitante 10, The Community Project, 2012).

"Non è nostra intenzione scappare e allontanarci, noi siamo molto coinvolti nella vita del paese. Le persone qui sono molto contente di essere attive nel paese, una donna che abita proprio nell'edificio qua accanto guida il coro del paese, io canto nel coro del paese, una donna della comunità organizza attività per bambini, noi siamo molto attivi (Abitante 6, The Community Project, 2012).

In un caso un'intervistata, nel delineare le differenze tra i due tipi di comunità, si "lamenta" della mancanza di cancelli:

"Ovviamente ci sono vantaggi e svantaggi in entrambi i casi. Qualche volta si verificano furti qui ed è frustrante perché pensi - non posso lasciare la mia roba nel mio giardino! - [...]. Qualche volta desidererei lo fossimo [una Gated Community]. Noi non abbiamo cancelli e lo capisco, però ogni tanto vorrei li avessimo, Credo che le persone vivano nelle Gated Community perché hanno paura di ciò che c'è attorno e sono terrorizzati dal resto del mondo che sta fuori; una delle cose che noi vogliamo fare è invitare le persone dall'esterno per mostrare loro come il vicinato possa vivere in un modo non convenzionale, ma altamente funzionale. [Nel]le Gated Community [...] è un po' come dire: - nessun altro deve entrare -. Devi pagare qualcuno perché faccia la guardia e qualcuno che controlli dentro. Noi non abbiamo niente di tutto ciò" (Abitante 15, The Community Project, 2011).

La stessa cohouser che dichiara di sentire la necessità di una maggiore protezione, disegna nella mappa un cancello di ingresso (che non esiste), ma poi si corregge:

"Qui c'è il cancello... Non è un cancello è l'entrata" (Abitante 12, The Community Project, 2012).

Nonostante la mancanza di barriere fisiche rispetto all'esterno, la richiesta da parte di alcuni di maggiori garanzie di protezione e il verificarsi di furti, all'interno della comunità si registra un generale senso di sicurezza che deriva soprattutto dalla costante presenza di individui sul sito. Infatti, il controllo all'interno della comunità è dato dallo "sguardo" dei vicini che "controllano", soprattutto, la parte in cui sono concentrate le abitazioni. Riuscire a "sorvegliare" l'intera proprietà è molto complesso, perché si tratta di un terreno di ampie dimensioni in cui le case sono concentrate nell'area all'ingresso e gran parte del terreno rimane "fuori controllo" (in particolare se qualcuno dovesse accedere dall'ingresso secondario).

Una sezione del questionario è stata destinata a registrare il grado di fiducia dei membri sia all'interno della stessa comunità che verso gli "estranei". Se, in media i cohouser intervistati dichiarano, in una scala da 1 a 7, di avere fiducia nei confronti dei membri della propria comunità, degli amici, dei parenti, dei colleghi, nutrono un grado di fiducia medio-elevato anche nei confronti degli sconosciuti (**Tabella 11**).

<i>Trust in people</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
members of your community	5,4
friends	5,8
relatives	5,2
colleagues	5,2
strangers	4,6

Tabella 11. "Trust in people 1"

Successivamente è stato chiesto ai cohouser di indicare il proprio grado di condivisione rispetto a quattro affermazioni: "sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli per strada qualcuno me lo restituirebbe", "sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli nella comunità qualcuno me lo restituirebbe", "sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli al lavoro qualcuno me lo restituirebbe", "in generale, non ho paura di camminare da solo/a per strada". Nel primo caso il valore medio scende (3,4), nel secondo caso il valore si attesta a 6,5, nel terzo i cohouser condividono l'affermazione per un valore medio di 5,9 e nell'ultimo di 5,8 (**Tabella 12**). Gli intervistati, dunque, non nutrono una fiducia totale (anche se il valore è molto alto) nei confronti dei membri della comunità, probabilmente in relazione al fatto che i due gruppi che si sono creati all'interno non comunicano abbastanza e non si conoscono pienamente. Allo stesso tempo, il valore medio di fiducia nei confronti dei membri della comunità supera quello nei confronti dei parenti e si avvicina a quello degli amici. In un solo caso, infatti il valore di fiducia dichiarato è pari a 3 e in un altro a 4. È interessante notare che in quest'ultimo caso il valore di fiducia attribuito agli sconosciuti è 7, mentre quello attribuito a familiari e amici è 3.

<i>INDICATE YOUR LEVEL OF SHARING:</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
I am sure that if I would lose my wallet in the street someone will give it back to me	3,4
I am sure that if I would lose my wallet in the community someone will give it back to me	6,5
I am sure that if I would lose my wallet at work someone will give it back to me	5,9
in general, I am not scared of walking alone in the street at night	5,8

Tabella 12. "Trust in people 2"

In una successiva richiesta di condivisione dell'affermazione: "si dovrebbe fare attenzione a rapportarsi con persone che non si conoscono", i cohouser concordano con un valore medio di 3,3 parzialmente in disaccordo con il valore di 4,6 dichiarato nel caso della fiducia verso gli estranei. Alcuni cohouser, comunque, a testimonianza dell'elevato senso di sicurezza e di fiducia nei confronti degli "estranei", non chiudono a chiave la propria abitazione:

"Non abbiamo grandi problemi [...], questa è una proprietà privata e spesso le persone vi passeggiano, passeggiano a cavallo, ma abbiamo molta fiducia perché viviamo con le porte delle nostre abitazioni aperte, non chiudiamo a chiave le porte, perché è una proprietà privata... È rischioso, ma è un segno di grande fiducia" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

"Non abbiamo mai subito furti dentro casa, da quando vivo qui non ho mai chiuso la porta a chiave, qualcuno lo fa, ma noi no. Questo è come sento io il posto, molto sicuro" (Abitante 2, The Community Project, 2012).

"Non ho nessuna ragione per non sentirmi sicura. Ogni tanto sparisce qualcosa, ci sono stati diversi furti, ma non all'interno delle case" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

Anche se i cohouser dichiarano di sentirsi sicuri e di essere favorevoli all'ingresso degli esterni, un'abitante specifica:

"Se ci fossero tantissime persone che invadono tutte insieme la proprietà senza invito sarebbe un problema, ma non succede mai" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

La comunità, dunque, risulta essere proiettata verso l'esterno, grazie alle attività e alle feste che coinvolgono anche gli abitanti di Laughton. I cohouser si sentono sicuri anche in assenza di sistemi di controllo ed esercitano una forma di controllo "informale" data dallo "sguardo del vicinato". Però è un sistema che "funziona" perché al di là delle attività a cui ufficialmente gli "esterni" sono invitati, si registra una bassa affluenza di visitatori "senza invito". Ciò significa che se la situazione dovesse cambiare e vi fossero continue visite da parte degli "esterni" la comunità potrebbe decidere di difendere il proprio diritto a vivere in una "proprietà privata".

I.8 The Community Project. Una comunità per famiglie

La Community Project ha incontrato molteplici ostacoli durante il processo di realizzazione: dal "reclutamento" degli interessati alla creazione di un gruppo coeso, dall'individuazione del sito alla concessione dei permessi necessari, dal reperimento dei fondi all'individuazione di una società edile interessata al progetto, dall'accettazione da parte della comunità di Laughton alla creazione di servizi aperti anche all'esterno. Anche quando la comunità prende avvio si creano molteplici problemi di gestione al proprio interno. Come evidenziano gli stessi intervistati, tra le difficoltà più imponenti si collocano: i tempi di realizzazione (di lunga durata), la necessità di creare una rete di fiducia tra i coabitanti, l'accesso alle risorse economiche, la sfiducia spesso incontrata nella comunità locale di inserimento. A questi si aggiunge un altro ostacolo che deve necessariamente essere preso in esame, quando la comunità è già realizzata, ovvero il grado di "stabilità residenziale". La Community Project può essere definita abbastanza stabile da questo punto di vista, infatti, come già messo in evidenza, i due terzi del gruppo di acquirenti vivono ancora nella comunità. Il gruppo originario risulta più coeso, probabilmente in relazione alla lunga convivenza, mentre chi entra a far parte della comunità successivamente è più facile che abbandoni, soprattutto in relazione alla propria capacità di inserimento in un contesto le cui regole sono già state stabilite da altri.

L'instabilità residenziale si lega a un altro problema riscontrato all'interno della Community Project: il grado di collaborazione alle attività interne. Si tratta di un potenziale ostacolo che può presentarsi a prescindere dalla precarietà residenziale, ma quando questa aumenta è facile intuire che instaurare meccanismi solidi di collaborazione per il corretto miglioramento della comunità diventa difficile. Infatti, un'abitante della comunità si rende conto di tale rischio e sottolinea la necessità di limitare l'affitto delle abitazioni a esterni "di passaggio"²¹⁷.

Come si è evidenziato, la Community Project non possiede un sistema normativo rigido: il documento legale della società descrive il funzionamento generale e le modalità di gestione collettiva della proprietà, ma non riguarda l'organizzazione della vita interna della comunità. In realtà, la mancanza di una regolamentazione scritta, a cui si aggiungono le grandi dimensioni del cohousing e il limitato numero di incontri collettivi previsto, possono essere causa di malintesi e disequilibri all'interno. Infatti, i cohouser lamentano la scarsa partecipazione di alcuni abitanti che non prendono parte alla vita comunitaria e non partecipano al lavoro collettivo causando un sovraccarico di lavoro per gli altri. La mancanza di partecipazione rappresenta per gli stessi cohouser una minaccia di allontanamento progressivo dalla vita comunitaria con il rischio che il cohousing possa trasformarsi in "normale" vicinato in cui gli abitanti possono anche convivere senza conoscersi. In questa direzione, si è precedentemente sottolineato come all'interno della comunità alcuni abitanti non si conoscono o, comunque, non si incontrano. In assenza di una normativa dettagliata anche il concetto di "vicinato elettivo" risulta essere più un proposito che un reale sistema di selezione dei nuovi membri. L'assenza di un regolamento della vita collettiva e di un sistema di "selezione" degli abitanti, la conformazione del sito e delle abitazioni, e la successiva costruzione di nuove case, contribuiscono a delineare due gruppi separati all'interno della comunità. Si è già sottolineato che due abitanti dei blocchi di abitazioni non realizzano le case indipendenti nella mappa, come se non facessero parte della comunità e una cohouser disegna tre abitazioni indipendenti invece di quattro. Tali mancanze, che possono essere interpretate alla luce di "dimenticanze" da parte degli intervistati, sono spesso accompagnate da un'oggettiva mancanza di frequentazione delle persone che vivono in quelle abitazioni. Le due micro-comunità si dividono in un gruppo, rappresentato dagli abitanti che vivono all'interno dei "blocchi", e di un altro, costituito dagli abitanti delle quattro abitazioni, che paiono non comunicare tra loro in maniera costante (se non in due casi in cui si registra uno scambio continuo). All'interno della Community Project, dunque, anche il *design* pare incidere sulla vita della comunità: secondo gli abitanti, la mancata partecipazione alla progettazione del cohousing e la creazione di case indipendenti "troppo private" incidono sullo "spirito" comunitario. Infatti, essi stessi ammettono che l'intenzione di strutturare la comunità in modo da favorire le occasioni informali e spontanee di incontro si è realizzata solo parzialmente. In realtà, oltre al *design*, pare incidere anche la scarsa volontà da parte dei due gruppi a comunicare. Infatti, le case indipendenti sono state costruite successivamente rispetto ai blocchi, quando gli abitanti di questi avevano già formato un gruppo coeso. Anche il numero limitato di incontri per condividere i pasti comuni e la mancata partecipazione dell'intera comunità alle attività collettive incide sul tipo di relazioni instaurate tra i cohouser. Poiché il pasto comune si verifica nella formula del *potluck*, non esiste un sistema di turnazione per stabilire l'ordine dei gruppi impegnati nella cucina. Infine, anche la disposizione dei parcheggi influisce sulle occasioni di incontro tra i due gruppi. Infatti, i cohouser dichiarano di incontrarsi spesso nel parcheggio, ma l'assenza di una normativa scritta fa sì che i residenti nelle case indipendenti parcheggino l'automobile vicino alle proprie abitazioni.

La mancata partecipazione alla stesura del progetto pare influire anche sull'intensità d'uso della casa comune che viene sfruttata soprattutto in occasione delle attività organizzate e limitatamente in

²¹⁷ "Se tutti affittano in continuazione si perde il senso della comunità" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

maniera spontanea. Se per alcuni intervistati Shawfield rappresenta il "cuore" della comunità (soprattutto per chi lavora al suo interno), altri indicano una frequenza di accesso non costante. Inoltre, sulla fruizione della casa comune incide anche la presenza o meno di comfort all'interno delle abitazioni: i cohouser tendono a usare meno i servizi comuni all'interno di Shawfield se questi sono presenti anche nelle abitazioni, come nel caso della lavanderia; mentre sfruttano maggiormente la cucina perché di grandi dimensioni e dotata di tutte le utilità. I cohouser si incontrano casualmente, più spesso, all'esterno, nel parcheggio o nel giardino che risulta essere lo spazio più frequentato, soprattutto d'estate.

Nonostante l'apparente divisione interna in due gruppi, la comunità non è mai ricorsa al voto a maggioranza durante i *meeting* decisionali, ma il sistema del consenso unanime, per quanto complesso e, spesso, molto dilatato nel tempo, ha permesso ai cohouser di trovare sempre un accordo.

Si può affermare, dunque, che la possibilità di superare i "semplici" rapporti di vicinato è legata, non solo alla conformazione fisica del sito e all'organizzazione di attività collettive, ma anche all'intenzionalità degli abitanti²¹⁸. Anche se all'interno del cohousing non si registrano conoscenze intime tra tutti i componenti, in relazione anche all'elevato numero di abitanti, esistono, comunque, rapporti che vanno al di là delle relazioni di vicinato. Inoltre, i benefici per i cohouser sono rappresentati, non soltanto dalle presenza di servizi e comodità all'interno, ma proprio dagli scambi "informali" frutto di tali contatti. Un'abitante, per esempio, poiché malata, è stata soccorsa e aiutata in termini di sostegno nelle attività quotidiane, ma anche di supporto immateriale.

In alcuni casi, si creano, oltre alle attività "formali" destinate allo scopo, forme di supporto reciproco nella cura dei bambini. La motivazione principale per cui la maggior parte dei cohouser ha scelto di abitare all'interno nella Community Project (oltre all'intenzione di vivere in un ambiente comunitario) coincide, infatti, con la volontà di ricreare la dimensione del "villaggio" per dare ai propri figli la possibilità di crescere in un ambiente amichevole e concedere loro uno spazio di gioco all'esterno. Tale obiettivo è testimoniato anche dal frequente abbandono della comunità da parte delle famiglie una volta che i figli sono diventati adulti. I cohouser ritengono che né all'interno delle città, né all'interno di un paese, sia assicurato lo sviluppo di relazioni di vicinato "intime". Essi stessi riconoscono la necessità di dover ricreare artificialmente la dimensione del "villaggio" e ritengono che la differenza principale tra la vita comunitaria di un piccolo paese e quella del cohousing sia l'intenzionalità di impegnarsi in un progetto di vita comune²¹⁹. Gli intervistati sono molto critici nei confronti della

²¹⁸ "Le persone che non partecipano [alla vita di comunità] rimangono un po' disconnesse ed è facile che tu ti riduca a vivere qui, senza far parte della comunità" (Abitante 1, The community Project, 2011).

²¹⁹ A tale proposito i cohouser dichiarano: "Siamo stati noi a creare la comunità: abbiamo partecipato attivamente alle decisioni e abbiamo realizzato anche fisicamente la comunità. Per le persone che sono arrivate dopo, una volta che la comunità era stata già realizzata, esse sono entrate a far parte di molte più attività e hanno preso parte attivamente al processo decisionale molto di più di quanto farebbero in un paese o in una piccola città. Ovviamente i bambini hanno a disposizione uno spazio grandissimo e adulti con cui giocare [...]. Questo significa che i bambini crescono a stretto contatto con gli altri bambini e anche con gli adulti" (Abitante 10, The Community Project, 2012).

"Ti devi impegnare con le persone in maniera molto diversa rispetto a un paese. Se vivi in un paese e non piaci alle altre persone, queste ti possono escludere. Qui devi trovare il modo di collaborare con gli altri e comunicare con loro" (Abitante 7, The Community Project, 2012).

"In un paese puoi comunque trovare persone che non conoscono i propri vicini di casa come in città. Può non esserci alcun senso di comunità. Qui i bambini crescono insieme in un spazio sicuro e hanno molto più spazio" (Abitante 9, The Community Project, 2012).

"Credo che [la differenza tra il cohousing e un paese] stia nel fatto che tu vuoi realizzare tutto questo. Dipende poi da persona a persona. Qui c'è molta più roba da fare: incontri, lavori, manutenzione. Quando vivi in un paese lavori solo per mantenere la tua casa e il tuo giardino. Credo che vivere qui possa essere molto più intenso" (Abitante 20, The Community Project, 2012).

"Noi dobbiamo essere coesi, non possiamo non esserlo, perché abbiamo responsabilità per le cose comuni [...]. In questo senso non è come un paese" (Abitante 4, The Community Project, 2012).

società contemporanea, ritenendo che l'evoluzione degli stili di vita (in particolare, urbani) abbia allontanato gli individui rendendoli "isolati" e "individualisti"²²⁰.

Allo stesso tempo, costruire una comunità e aiutarsi collettivamente non significa, per i cohouser, rinunciare alla propria *privacy* e alla dimensione privata che tutti "difendono" fermamente. Anche se all'interno della Community Project si cerca di mantenere una certa demarcazione tra l'ambito privato dell'abitazione e quello pubblico rappresentato dagli ambienti condivisi, alcuni spazi risultano di difficile definizione. Infatti, si delincono innanzitutto due dimensioni: un primo livello riguarda ciò che è pubblico o privato per gli interni; un secondo concerne cosa è pubblico e privato per gli "esterni". Tutti definiscono le abitazioni come spazi privati, inviolabili sia dagli "esterni" sia dagli stessi vicini e, in alcuni casi, anche le aree retrostanti all'abitazione, specificando che si tratta, però, di aree tacitamente accettate come private: sono spazi pubblici che vengono destinati a un uso privato. In alcuni casi, inoltre, i cohouser riconoscono spazi privati anche all'interno delle aree comuni (l'appartamento del ragazzo, gli uffici affittati, le stanze per gli ospiti e gli orti gestiti da gruppi specifici) e in altri descrivono spazi che sono percepiti come privati da alcuni, ma pubblici da altri (la zona dove è collocato l'albero al centro del prato per esempio). Per quanto concerne ciò che è pubblico e privato per gli "esterni", la definizione si articola maggiormente perché la comunità è "aperta", in quanto priva di cancelli, e organizza attività fruibili potenzialmente anche da tutti gli esterni, e questo, spesso, complica il riconoscimento di un'area che a tutti gli effetti è privata per chi non vi abita.

Anche se alcuni cohouser sentono la necessità di un maggior grado di protezione, la Community Project sembra discostarsi materialmente e immaterialmente dalla forma della Gated Community. Infatti, nonostante fisicamente la comunità assuma una forma raccolta perché circondata da siepi, l'ingresso al suo interno è "libero" attraverso un cancello secondario (sempre aperto) e un ingresso principale privo di barriere. Probabilmente, anche in relazione alle ostilità iniziali manifestate da parte

"Credo che tu possa sentirti isolato anche all'interno di un paese perché si tratta di un isolamento mentale, più che geografico. Devi essere in grado di rompere le barriere che ti separano dagli altri [...]. Un paese può essere una comunità [...]. Credo ci siano molti aspetti simili tra la vita in un cohousing e quella in un paese ad eccezione del fatto che noi condividiamo servizi e dobbiamo relazionarci e negoziare molto di più" (Abitante 12, The Community Project, 2012).

"Credo che quando vivi in un paese rischi comunque di non conoscere i tuoi vicini di casa anche se sei intenzionato a conoscerli. Qui, poiché condividiamo i servizi, siamo costretti a parlare anche se non vogliamo. Durante le giornate di lavoro si sente il forte senso di comunità. In un paese non hai tutto questo. In un paese le persone vivono semplicemente insieme" (Abitante 15, The Community Project, 2012).

²²⁰ Infatti, i cohouser affermano: "Penso che [...] lo stile di vita contemporaneo sia troppo individualista, più isolato. Molte persone passano molto più tempo davanti ad uno schermo, con l'i-phone, piuttosto che vedersi di persona, fisicamente. Questa è una contraddizione [...]. Io non è che non volessi vivere in città, volevo vivere in un cohousing. Se il gruppo avesse trovato una proprietà in città sarei stata molto contenta di entrare a farne parte" (Abitante 1, The Community Project, 2011).

"Nel mondo occidentale, nel mondo industrializzato occidentale, abbiamo perso il senso di vivere insieme e, anche se vai a vivere in un paese, potrebbe andar bene o male. [...] Io vivevo a Londra dove [...] non conosci nemmeno le persone che vivono nella tua stessa strada" (Abitante 3, The Community Project, 2011).

"Nelle città oggi [i bambini] non possono uscire a giocare fuori. Quando avevo dieci anni io, i miei genitori mi permettevano di farlo: tornavamo a casa tardi, tutti avvertivano un senso di sicurezza, non si preoccupavano. Oggi tutti si preoccupano a causa dei pericoli, soprattutto il grande pericolo delle automobili" (Abitante 6, The Community Project, 2011).

"Quando vivi a Londra sei sola, quando non lavori sei sola a casa con tuo foglio, o i tuoi figli, il giardino è troppo piccolo, ti senti sola. Anche quando devi incontrare qualcuno devi prendere il bus attraversare la città e devi tornare in tempo per preparare la cena, qua, invece, è tutto più semplice" (Abitante 14, The Community Project, 2011).

"A Londra... Quando stai in un appartamento in un condominio e paghi per una stanza e vuoi organizzare qualcosa non ti senti molto motivato perché non conosci bene le persone che vivono vicino a te, perché cambiano in continuazione perché sono in affitto. Non puoi investire in rapporti affettivi di lungo periodo" (Abitante 14, The Community Project, 2011).

degli abitanti di Laughton, la comunità tende a proiettarsi molto verso l'esterno. Infatti, col tempo, le ostilità si sono affievolite e anche buona parte degli abitanti di Laughton hanno iniziato a prendere parte alla vita della comunità. La sicurezza non si colloca tra i primi obiettivi per cui la comunità è stata realizzata: nonostante la mancanza di barriere fisiche rispetto all'esterno, la richiesta da parte di alcuni di maggiori garanzie di protezione e il verificarsi di furti, all'interno della comunità si registra un generale senso di sicurezza che deriva soprattutto dalla costante presenza di individui sul sito. Pare che all'interno del cohousing si verifichi un controllo dato dallo "sguardo" dei vicini rivolto, soprattutto, alle zone in cui sono concentrate le abitazioni.

Come si è già evidenziato la maggior parte degli intervistati afferma di nutrire un elevato grado di fiducia, non solo nei confronti dei membri della comunità, ma anche nei confronti degli "estranei", infatti alcuni dichiarano di non chiudere a chiave la propria abitazione. Pare, dunque, che la sicurezza interna sia garantita da uno "sguardo informale" insieme a un elevato grado di fiducia da parte dei cohouser. Si tratta, però, di un sistema che "funziona" perché si registra una bassa affluenza da parte di "esterni", quasi esclusivamente in occasione delle attività organizzate. Questo potrebbe indicare che se il numero di ingressi da parte di esterni dovesse aumentare la comunità potrebbe rimarcare che si tratta di una proprietà privata. Se la sicurezza, anche in presenza di numerosi bambini, non rappresenta l'obiettivo principale del gruppo, ciò che avvicina la Community Project a un modello di "comunità esclusiva" è rappresentato dai costi di accesso. È emerso, infatti, che la comunità è composta principalmente da famiglie con un reddito che si colloca a un livello medio-alto: vivere nella comunità richiede elevate disponibilità economiche in relazione, non soltanto ai costi delle abitazioni, ma anche ai servizi disponibili (e alla loro manutenzione) e alle dimensioni del sito. Anche se le opinioni dei cohouser sono discordanti rispetto all'economicità del progetto in rapporto a tutti i servizi disponibili, nessuno afferma che si tratti di una modalità di vita economica. Allo stesso tempo, i cohouser non riconducono le proprie motivazioni di scelta alla ricerca di prestigio: gli intervistati spiegano di essere entrati a far parte della comunità soprattutto in relazione alla presenza di figli e al bisogno di "gestire la quotidianità" attraverso una rete di supporto.

Infine, per quanto concerne il grado di omogeneità interna, anche se si tratta per lo più di famiglie con un elevato reddito e un elevato grado di formazione, molto attivi anche nell'ambito dell'associazionismo, i cohouser sono d'accordo nel definire la propria comunità priva di una base ideologica. Ritengono, infatti, che si tratti di un gruppo caratterizzato, per usare le parole di un abitante, dal "libero pensiero". In realtà, nonostante all'interno del cohousing non sia presente un regolamento rigido a cui i cohouser devono rispondere, è importante sottolineare che lo status economico, culturale e sociale dei membri è abbastanza uniforme. Inoltre, nonostante i cohouser affermino di voler convivere con persone culturalmente diverse rispetto a sé stessi, questo non accade, probabilmente in relazione, non tanto alla mancanza di una base ideologica comune, quanto alla disponibilità economica. Probabilmente, all'interno della Community Project, anche se si condividono alcuni valori, quali la volontà di vivere insieme e di collaborare (che permette, per esempio, che il sistema decisionale si attui attraverso il consenso unanime), è proprio la mancanza di una più forte condivisione di idee a creare incomprensioni e "malcontento" all'interno. Gli stessi cohouser affermano, per esempio, di non voler rientrare in una rigida classificazione e di essere sorti con la volontà di creare un vicinato *friendly*, mantenendo un certo grado di indipendenza, ma non conoscevano nemmeno cosa fosse il cohousing (almeno inizialmente). Anche per quanto concerne la potenziale condivisione di un'"ideologia ambientalista", nel cohousing preso in esame, il rispetto dell'ambiente è un principio a cui ogni membro sceglie volontariamente di aderire. Infatti, i sistemi di *car* e *bike sharing* e la coltivazione degli orti per la produzione di cibo sono progetti sorti spontaneamente grazie all'accordo tra alcune famiglie.

Capitolo II. The Threshold Centre, Cole Street Farm



Threshold Centre o Cole Street Farm

II.1 Storia

Il Threshold Centre a Gillingham (Dorset) è progettato nel 2002 in una zona rurale che dista circa 3 chilometri dalla città. L'intento è di realizzare una struttura di cohousing diversa, frutto dell'unione di diverse forme organizzative. L'obiettivo è rendere il cohousing accessibile a fasce più ampie di popolazione per contrastare il carattere, inevitabilmente, elitario, tipico di tale forma abitativa. Infatti, come già sottolineato in precedenza, a proposito della Community Project, l'accesso alle comunità richiede un capitale economico medio-alto, limitando la possibilità di creare gruppi eterogenei dal punto di vista economico, ma anche sociale e culturale. Il Threshold Centre è il primo cohousing in Inghilterra a dialogare direttamente con le istituzioni (grazie alla *partnership* con un'Housing Association) e a ricevere un contributo economico per la sua realizzazione. Si tratta di una comunità di piccole dimensioni (14 unità abitative), il cui ideatore è Alan Heeks (Heeks, Couzens, 2011: 79-92) che nel 2002 si impegna nel progetto di realizzazione del cohousing. Già nel 2004 si forma un piccolo gruppo di potenziali residenti che, date le esperienze maturate da altre comunità che avevano speso molto tempo nella ricerca di un terreno non edificato, decidono di acquistare un terreno dove sono già presenti sette case, un grande edificio e due fienili, per poi convertirlo nel proprio progetto. Nel 2005 un gruppo di sei persone costituisce un'associazione no-profit e compra la Cole Street Farm, vicino a Gillingham, nel Dorset. Il progetto iniziale incontra, però, l'opposizione da parte delle istituzioni locali perché non è abbastanza grande per poter beneficiare dei contributi per la realizzazione di un progetto di *social housing*. Infatti, perché il progetto possa rientrare all'interno della categoria, deve necessariamente destinare il 50% delle abitazioni al *social housing*, ma nel disegno iniziale è prevista la realizzazione di sole undici unità: la conversione delle sette case preesistenti e la costruzione di altre 4 abitazioni che possano accogliere gli iscritti nel registro degli aventi diritto a un'abitazione "sociale". Come racconta un cohouser, infatti:

"Sono trascorsi circa 4 o 5 anni prima di ottenere i permessi necessari. Originariamente abitavano 6 persone qui. Hanno dovuto presentare la propria richiesta due volte perché l'ufficio di pianificazione non aveva approvato il permesso. Per questo è stato necessario rivolgersi a un'Housing Association" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

Inoltre, come nel caso della Community Project, i cohouser affermano che una parte dell'ostilità dimostrata dall'amministrazione derivasse dalla diffidenza nel progetto:

"All'inizio abbiamo avuto qualche problema con l'ufficio di pianificazione urbana perché dovevamo richiedere la conversione dell'uso degli spazi e ci hanno detto di no. C'era qualche sospetto nei nostri confronti perché erano molto conservatori. Pensavano fossimo una sorta di comunità hippie" (Abitante 2, Threshold Centre, 2012).

Per questo motivo, la comunità decide di collaborare direttamente con la East Dorset Housing Association (Sinergy Housing Group) in quanto intermediario con le istituzioni. Il progetto finale, approvato nel 2007, prevede la realizzazione di 14 unità di cui il 50% è destinato ad abitazioni in affitto e ad abitazioni in comproprietà:

"Originariamente [i membri del gruppo iniziale] intendevano costruire poche case, ma ci sono stati due problemi: uno riguarda il fatto che questo sito fa parte di quella che viene chiamata green belt che non è edificabile, e l'altro riguarda il denaro non sufficiente per costruire le strutture. Per risolvere tali problemi una delle soluzioni era rivolgersi a un'Housing Association per divenire in parte social housing. Quando l'Housing Association è stata coinvolta, ha stabilito che gli appartamenti dovessero aumentare perché richiedeva un maggior numero di unità più piccole da destinare al social housing" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

Nonostante l'organizzazione "innovativa" della comunità, si applica, comunque, il concetto di "vicinato elettivo", sia per quanto concerne la scelta dei nuovi proprietari, in caso di vendita, sia per gli affittuari. Infatti, è concordato tra le tre parti (membri fondatori, Housing Association e Comune) che i potenziali residenti, provenienti dalle liste di aventi diritto a un'"abitazione sociale", siano soggetti a due livelli di "selezione": il primo formulato secondo i criteri d'accesso al *social housing*; il secondo stabilito in base agli standard di selezione della comunità. In particolare, poiché la comunità intende mantenere un certo grado di eterogeneità (per quanto riguarda il sesso, l'età, le attitudini al lavoro nella comunità etc.), stabilisce alcuni criteri fondamentali per selezionare i potenziali abitanti.

La comunità ha impiegato 6 anni per formare il gruppo, acquistare il terreno, ottenere i permessi e rinnovare il sito secondo il progetto elaborato (il cohousing è stato completato nel 2008). Dalle interviste emerge che sei membri del primo gruppo posseggono ancora l'abitazione all'interno della comunità (anche se due la concedono in affitto a "esterni"). Se quattro abitanti del gruppo iniziale vivono all'interno della comunità, dalla compilazione del questionario emerge che altri tre componenti vivono nel cohousing da uno a cinque anni e due da meno di un anno.

Dallo studio portato avanti dalla Uk Cohousing Network sulle modalità di sviluppo del cohousing a livello mondiale risulta che la "formula vincente" per la più rapida realizzazione del processo costitutivo delle comunità è proprio la collaborazione con enti riconosciuti istituzionalmente (come le Housing Association, in Inghilterra). Infatti, dal momento in cui i cohouser hanno collaborato con l'Housing Association, i tempi di approvazione si sono ridotti notevolmente. In alternativa, i gruppi devono costituirsi nella forma di un'associazione/società (come nel caso della Community Project e, in generale, di tutti gli altri cohousing in Inghilterra) e guadagnare credibilità agli occhi delle istituzioni, delle aziende edili, delle banche etc., per ottenere i permessi e il capitale economico necessario. Questo procedimento richiede sicuramente un dispendio di energie e di tempo maggiore anche se,

comunque, nel caso della collaborazione con le Housing Association, i futuri abitanti devono spesso negoziare i propri obiettivi e le strategie con un soggetto esterno. Questo primo esperimento ha permesso la creazione di una collaborazione tra la Rete Cohousing Uk e le Housing Association e la nascita di un più forte interesse nei confronti di tale modello abitativo anche in chiave "sociale".

II.2 Struttura

Il Threshold Centre è costituito da 14 abitazioni: 18 adulti (6 uomini e 12 donne) e un bambino che non vive stabilmente nella comunità (figlio di un membro che ha divorziato dalla compagna). Due abitanti vivono nella Farm House. Si tratta, nella maggior parte dei casi, di *single* (sono presenti solo due coppie) oltre la soglia dei 40 anni (al di là dell'unico bambino il *range* di età è compreso tra i 45 e i 70 anni). Infatti, l'età media dei rispondenti al questionario è di 56 anni con un'un'età minima di 45 e una massima di 67.

È interessante sottolineare che nel Dorset i dati del 2010 mostrano che la percentuale di *over 65* è più alta rispetto al South West e all'Inghilterra (**figura 6**), e la percentuale di individui di età compresa tra i 40 e i 69 anni è del 43%, mentre nel South West del 39% e in Inghilterra del 37%.

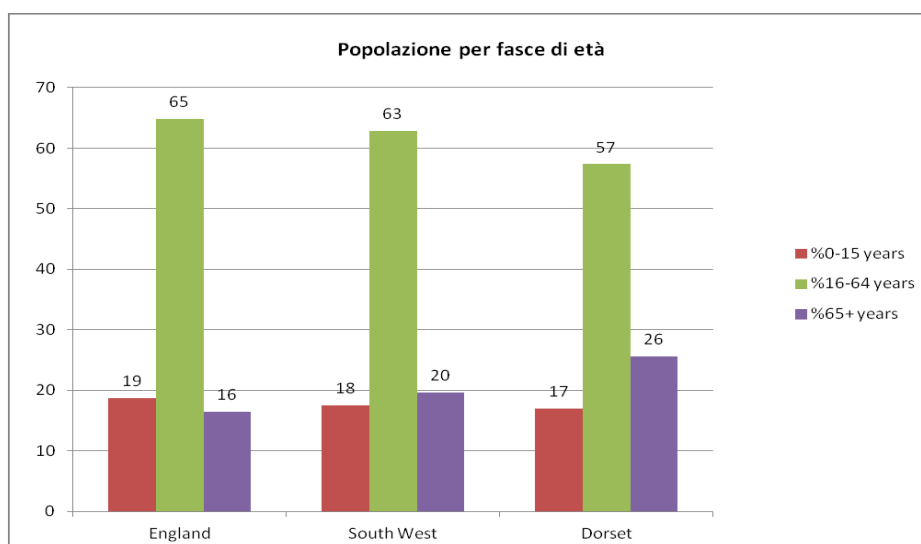


Figura 6. Fonte dati: Office for National Statistics, 2012.

Inoltre, nel Dorset il 36% (al 2010) della popolazione femminile (51% della popolazione totale) ha un'età compresa tra i 60 e gli oltre 90 anni (l'8% si colloca nella fascia tra i 60 e i 64 e il 18% tra i 65 e gli 79). La percentuale è maggiore rispetto a quella del South West (28%) e dell'Inghilterra (24%) e rispetto a quella maschile nello stesso Dorset (28%).

Come evidenziano gli stessi cohouser, la comunità è costituita prevalentemente da donne:

"In molte comunità è facile che trovi più donne che uomini: le donne sembrano essere maggiormente attratte da questa modalità di vita. Un terzo della comunità è costituito da uomini, noi cerchiamo di mantenere un equilibrio all'interno, perché non vogliamo che diventi una comunità completamente abitata da donne. Stiamo cercando di avere più uomini e più giovani, perché avrai notato anche che la maggior parte di noi è sulla soglia dei 50 o dei 60, per questo stiamo cercando giovani: non vogliamo diventare una comunità di soli anziani" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

"È previsto che almeno un terzo della comunità sia rappresentato da uomini perché altrimenti si trasformerebbe in una comunità di donne. Noi saremmo contenti se avessimo un 50 e 50 di donne e

uomini, però almeno un terzo della comunità deve essere costituito da uomini" (Abitante 5, Threshold Centre, 2012).

Sei su otto dei rispondenti al questionario sono separati e due *single*. Solo un intervistato risponde di avere un figlio all'interno del nucleo familiare attuale e solo in un caso il nucleo familiare è costituito da due adulti. Per la restante parte i cohouser affermano di vivere soli. La necessità da parte della comunità di ospitare al proprio interno un maggior numero di giovani è testimoniata anche dalle risposte fornite nel questionario. Infatti, il valore medio di condivisione da parte degli intervistati, in una scala da 1 a 7, dell'affermazione "nel mio cohousing dovrebbero esserci più anziani" è 1,4, mentre nel caso degli studenti cresce a 4, di bambini a 4,9, di giovani coppie non sposate a 5,4. Nonostante la prevalenza di *single* rispetto alle coppie, il grado di condivisione, per quanto concerne la volontà di ospitare più *single*, è di 3,3.

Oltre alla volontà di creare una comunità più eterogenea dal punto di vista sociale ed economico, il Threshold Centre ha formulato alcuni obiettivi fondamentali:

- creare una partnership con un'Housing Association;
- essere il progetto pilota nella creazione di un dialogo con le istituzioni;
- creare una comunità sostenibile a 360 gradi (dal punto di vista sociale, economico, ambientale)
- Focalizzarsi sul rispetto dell'ambiente.

Il Threshold Centre ha una struttura diversa rispetto alle altre esperienze di cohousing nate nel contesto inglese ed è il primo cohousing a collaborare con un'Housing Association. Infatti, è caratterizzato da una triplice forma organizzativa che prevede: sette case di proprietà, tre in comproprietà e quattro in affitto. Nel primo caso, i proprietari si configurano come *shareholder* e hanno la possibilità di vendere la propria abitazione a terzi o di affittarla; nel secondo caso, le case in comproprietà prevedono l'acquisto di solo una parte dell'abitazione, mentre la restante parte viene affittata dall'East Dorset Housing Association; nel terzo, le case in affitto sono gestite dalla stessa Housing Association (facente parte del Sinergy Housing Group) che procede alla selezione degli aventi diritto a un'abitazione di tipo "sociale" dalle liste d'attesa.

Come spiega Amanda Pearson, abitante del Threshold e membro della Rete Cohousing Uk:

"Al momento noi siamo l'unico progetto nella Uk che sta lavorando con un'Housing Association e io sono molto orgogliosa di questo: ci sono persone che affittano una stanza nella Farm House [edificio comune]; persone che affittano la casa tramite l'Housing Association che garantisce un affitto sociale, un affitto economico e accessibile; c'è qualcuno che ha affittato la propria casa, però privatamente; ci sono alcuni proprietari e la proprietà condivisa. Così, puoi vivere qui a prescindere dal tuo stato economico, se trovi la casa giusta al momento giusto" (Threshold Centre, 2012).

In caso di comproprietà gli abitanti acquistano solo una parte della proprietà e pagano un affitto calmierato per la restante parte. Dato il tipo di contratto, qualora il residente decida di apportare modifiche all'abitazione, deve necessariamente rivolgersi anche all'Housing Association per concordare quali interventi siano permessi e le modalità di investimento:

"[...] io ho comprato la mia casa dall'Housing Association: possiedo la casa per un valore di 65.000 pounds. Tecnicamente è mia, io ho tutte le responsabilità e la devo mantenere [...]. Loro investono nella casa, quindi, se io decido di intervenire sulla casa, di modificarla, devo rivolgermi a loro [...]. Devo pagare un affitto proporzionale alla [restante] proprietà: è come pagare un mutuo" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

Per quanto riguarda l'affitto, anche se i canoni sono inferiori rispetto al libero mercato, un'abitante "in affitto" crede che, comunque, i costi siano troppo elevati per trattarsi di *housing* sociale:

"Credo che il cohousing possa diventare una modalità di vita economica, ma c'è ancora molto da imparare. La Sinergy [Housing Association] fa pagare un affitto che è il 20% sotto l'affitto privato. Però, posso dire che la mia casa è costosa perché ha un solo un posto letto e, guardando al libero mercato, non credo sia realmente sotto il 20% della media. Il riscaldamento, l'acqua hanno gli stessi costi. Se riuscissimo a far funzionare meglio la serra per produrre più cibo credo che risparmieremmo molto. Ci vorrebbero più galline, più frutta, più ortaggi" (Abitante 6, Threshold Centre, 2012).

Anche dalla compilazione del questionario si evince che gli intervistati sono convinti che i costi non siano più bassi. Infatti, nessuno afferma (neanche coloro che usufruiscono dell'*housing* sociale) che i costi delle abitazioni sono più economici rispetto all'abitazione precedente: due affermano che i costi sono gli stessi, due che i costi sono più elevati e quattro dichiarano che si tratta della loro prima abitazione. I costi delle abitazioni all'interno della comunità (fino al 2009), anche se è necessario riferirsi alle variazioni delle quotazioni di mercato, variano da 68.000£, per un appartamento con una sola camera da letto, a 115.000£ per 3 camere da letto, a un *range* compreso tra i 160.000£ e i 180.000£ per le case più ampie. La casa che ha raggiunto la quotazione maggiore è stata venduta per 230.000£²²¹. Nel caso del *social housing* non è stato chiesto, però, se la precedente abitazione fosse un'abitazione sociale o meno. L'affitto settimanale all'interno della comunità si aggira intorno ai 88£/settimana (per un appartamento con una camera da letto), ovvero un costo più alto rispetto agli affitti "popolari" nel South West (circa 67£ alla settimana nel 2011) e a quelli "sociali" sostenuti da enti privati (tra cui le Housing Association) (circa 76£) e anche alla media inglese (rispettivamente circa 72£ e 78£) (Randall, 2012), ma più bassi (più del 50%) rispetto ai prezzi presenti sul libero mercato nel South West (197£) (Communities and Local Government, 2010-2011).

Successivamente viene chiesto ai cohouser di esprimere il proprio grado di condivisione, in una scala da 1 a 7, rispetto a tre affermazioni riguardanti i costi: "per diventare un cohouser è necessario un reddito elevato", "la motivazione principale per vivere in una comunità è perché è più economica", "se avessi le possibilità economiche comprerei una casa totalmente indipendente". Nel primo caso il valore medio di accordo è 1,5, ma anche nel secondo caso il valore rimane basso (1,4) e così nel terzo (1,6). Sembrerebbe, dunque, che la scelta di vivere all'interno di un cohousing non sia legata, per i rispondenti, ai costi. Infatti, se i cohouser non sono d'accordo sulla necessità di possedere un reddito alto, non sono d'accordo neppure con la scelta di vivere all'interno della comunità per ragioni di risparmio economico. Pur se avessero le possibilità, gli intervistati dichiarano che non vorrebbero acquistare una casa indipendente. Infine, il loro grado medio di soddisfazione generale rispetto ai costi, in una scala da uno a 7, è di 5,1 (**Tabella 13**).

²²¹ Si deve considerare che i prezzi delle abitazioni (registrati nel 2010) nel Dorset sono in media più alti (263.916£) rispetto al South West (228.940£) e all'Inghilterra (240.033£) (Office for National Statistics, 2012).

<i>Opinions</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
you must have a big economic income to become a cohouser	1,5
the main reason to live in a community is that it is cheaper	1,4
if I had enough money I would buy a detached house	1,6
indicate your satisfaction [...] about costs	5,1

Tabella 13. "Opinions"

Il reddito dei rispondenti si colloca, infatti, in un livello medio-basso: un cohouser ha un reddito annuale compreso tra i 15.000£ e i 30.000£, due tra i 10.001 e i 15.000£ e quattro hanno un reddito che arriva fino a 10.000£. Cinque dei rispondenti con i redditi più bassi (tre fino a 10.000£ e due tra i 10.001 e i 15.000£) sono fruitori dell'*housing* sociale (tre affittuari e due comproprietari). Solo in un caso, un reddito fino a 10.000£ è associato alla proprietà dell'abitazione²²².

Per quanto concerne la "selezione" degli abitanti il Threshold Centre fa riferimento a due liste: una riguarda gli interessati all'acquisto, l'altra gli aventi diritto a un'abitazione sociale. Nel caso in cui i potenziali abitanti appartengano alla lista dell'Housing Association, devono affrontare due fasi di "selezione": la prima riguardante le condizioni di accesso al *social housing*, l'altra la "compatibilità" con i principi a cui la comunità aderisce. In realtà, anche in questo caso, si tratta più spesso di un'autoselezione da parte degli interessati che di una reale scelta da parte della comunità (anche se i cohouser difendono fermamente il proprio diritto a decidere). Come accade all'interno della Community Project, gli abitanti hanno a disposizione tre mesi di tempo per esprimere la propria preferenza rispetto ai "candidati". La preferenza è espressa soprattutto nel caso vi siano più richieste contemporaneamente:

"[Gli interessati] devono compilare una richiesta. Prima di fare la richiesta, chi è interessato deve incontrare tutta la comunità. Noi incoraggiamo molto le persone a partecipare ai weekend perché possano cogliere il senso di questo posto. Poi devono aspettare che una proprietà si liberi o andare a vivere nella Farm House [casa comune]. Magari c'è qualcuno che vuole affittare e non è disponibile nessuna abitazione in affitto e potrebbe affittare una stanza nella Farm House, come ho fatto io, aspettando che si renda disponibile un'abitazione. Poi dipende se si vuole ottenere un affitto privato o dall'Housing Association o se si vuole comprare privatamente o se si è qualificati per il social housing e si vuole acquistare in comproprietà [...]. Chi sta sulla lista d'attesa è consapevole del fatto che deve affrontare una selezione con chi condivide il suo stesso interesse. Noi possiamo esprimere la nostra preferenza entro tre mesi, passati i quali, è chi vende a decidere. L'Housing Association non può concedere l'affitto della casa a chi già ne possiede una perché è necessario essere qualificati per accedere al social housing. Quindi, loro fanno già una prima loro selezione [...]. L'Housing Association ha permesso al Threshold Centre di scegliere a sua volta chi preferisce che viva qui [...]. Qui ci sono molte responsabilità e se si è in grado di assumere tali responsabilità chiunque è il benvenuto" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

Un'altra cohouser evidenzia l'importanza di partecipare alle attività comuni, come i *weekend* dedicati al lavoro:

"Esiste una sorta di selezione: devi partecipare ad almeno due weekend [dedicati al lavoro] e devi parlare con tutti. Ciò significa che abbiamo una lista d'attesa per le persone che vogliono comprare o affittare" (Abitante 5, Threshold Centre, 2012).

²²² Nel 2009 il reddito medio familiare pro-capite nel Dorset è di 16.397£ (lordi), nel South West 15.149£ e in Inghilterra 15.545£ (Office for National Statistics, 2012).

Un abitante fa riferimento alla sua esperienza personale sottolineando di aver scelto di vivere nel cohousing, anche se inserito nelle liste del *social housing*, perché vicino al proprio stile di vita:

"Cinque anni fa mi dovevo trasferire e mi sono iscritto nelle liste di social housing... Mi è stato chiesto se fossi interessato al cohousing e ho detto di sì. Ho visitato la comunità un pomeriggio, ho conosciuto tutti. Questa comunità rispondeva pienamente al mio stile di vita. Ho discusso con la comunità perché volevo diventare parte di essa" (Abitante 7, Threshold Centre, 2012).

La scelta di applicare il concetto di vicinato elettivo (più spesso rispetto a quanto accade all'interno della Community Project) implica la necessità di condividere una visione comune rispetto agli stili di vita. Anche se i membri della comunità non definiscono tale condivisione in termini "ideologici", il Threshold Centre sembra essere una comunità omogenea da questo punto di vista:

"Ideologia è una parola interessante, ma può essere pericolosa. Credo che noi condividiamo gli stessi obiettivi, la stessa mission. Ideologia è una parola troppo forte. Condividere gli stessi obiettivi è una bella cosa per me, ma non è necessario condividere un'ideologia. È importante che ognuno conservi le proprie idee [...]. Per me l'ideologia è troppo rigida e non potrei vivere in un luogo rigido. Noi lavoriamo insieme, un po' come un'orchestra che ha bisogno di tutti gli strumenti. Se ognuno si impegna a svolgere la stessa quantità di lavoro nessuno deve fare di più" (Abitante 6, Threshold Centre, 2012).

"Credo che si debbano condividere alcuni valori, ma parlare di ideologia mi sembra esagerato... Mi spaventa" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

A proposito della "selezione" dei nuovi membri, una cohouser afferma la necessità di costruire una "visione comune":

"Questa è una cosa di cui sono convinta: se stai costruendo una comunità, stai costruendo una visione. Se permetti a chiunque di accedervi passeresti troppo tempo a cercare di far funzionare la cosa. Una parte della visione comune consiste proprio nella scelta condivisa di chi deve venire a vivere nella comunità" (Abitante 5, Threshold Centre, 2012).

La comunità è legata, inoltre, a pratiche "spirituali"²²³ e condivide alcuni "rituali". È stato osservato, infatti, che, prima dei pasti comuni, il gruppo si riunisce attorno al tavolo e, prendendosi per mano, fa meditazione in silenzio. Inoltre, alla conclusione dei lavori (portati avanti durante il *weekend* destinato a tali attività) si è compiuta una cerimonia di commemorazione della precedente proprietaria del terreno (che i cohouser hanno in affitto per coltivare i propri prodotti) durante la quale si è ripresentata una situazione simile alla precedente e si è svolta una meditazione accompagnata dall'*humming*²²⁴. Poiché erano presenti anche due "esterni" (interessati alla vita comunitaria), anche questi (oltre chi scrive) sono stati coinvolti nell'esperienza. All'interno della casa comune, inoltre, esiste una sala dedicata esclusivamente alla meditazione dove i cohouser si incontrano quotidianamente per condividere questa pratica.

Sul sito www.thresholdcentre.org.uk nella pagina destinata alla descrizione della comunità, sono riportati i valori e i doveri a cui il gruppo si ispira e a cui anche i potenziali nuovi membri sono chiamati ad aderire:

- mettersi al servizio dei bisogni collettivi rispetto a quelli individuali;

²²³ Sul sito <http://thresholdcentre.org.uk> si legge: "We encompass Christians, Buddhists, and others who would not label themselves but to whom spirituality is just as important" (http://thresholdcentre.org.uk/?q=who_are_we%3F).

²²⁴ L'*humming* è una pratica che consiste nell'emettere un suono nasale con le labbra chiuse ed è usata in meditazione per raggiungere un "equilibrio interiore" (Kezwer, 2003: 212).

- supporto reciproco;
- condivisione di valori e di responsabilità;
- trasparenza nella comunicazione (all'interno e all'esterno);
- rispetto reciproco della privacy;
- responsabilità rispetto alle necessità quotidiane e di lavoro all'interno della comunità;
- condivisione di pratiche come la meditazione (www.thresholdcentre.org.uk/community/community.htm).

Il Threshold Centre condivide una "filosofia" interna più forte rispetto agli altri cohousing visitati. A contribuire a tale necessità, probabilmente, è anche la dimensione limitata della comunità che, essendo costituita da 18 membri (al momento delle interviste) e da 14 abitazioni concentrate in un sito grande quasi 7.000 mq, richiede un'elevata partecipazione da parte dei suoi membri a tutte le attività e, quindi, un elevato grado di condivisione di idee.

Nonostante la necessità di condividere valori i cohouser dichiarano di voler convivere con persone anche culturalmente diverse: il grado di condivisione rispetto alla volontà di vivere con stranieri e con appartenenti a un'altra religione è alto, mentre scende per le persone con problemi di dipendenze. In realtà, il fatto che sia dichiarata la volontà, ma non vi sia l'effettivo riscontro, potrebbe indicare l'impossibilità di ingresso da parte di individui con "valori" e culture differenti (**Tabella 14**).

<i>I have no problem to share my space with:</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
strangers	4,8
disabled or people with serious health problems	4,5
people with addiction problems or alcoholic	2,5
followers of another religion	4,9
homosexual couples	6,8

Tabella 14. "Opening"

Nessuno dei rispondenti appartiene ad associazioni sportive, ricreative, culturali, religiose o politiche. Solo tre dichiarano di far parte di associazioni volontarie riguardanti mediazione delle controversie, permacultura, salute, e di aver partecipato ai *meeting* e versato a queste contributi in denaro qualche volta (2 casi) e spesso (1 caso). In realtà, sei rispondenti dichiarano, in una domanda successiva, di partecipare qualche volta agli incontri di associazioni volontarie e uno spesso, anche se non ne fanno parte in quanto soci, mentre nessuno partecipa a incontri di carattere politico e due si recano occasionalmente in chiesa. Successivamente viene chiesto ai cohouser di affermare il proprio grado di condivisione, in una scala di valori compresi tra 1 e 7, rispetto ad alcune affermazioni riguardanti gli interessi culturali: "tutti dovrebbero avere interessi culturali", "il background culturale aiuta nella creazione di un cohousing", "tutti dovrebbero aderire a un'associazione culturale o politica". I cohouser rispondono, nel primo caso con un valore medio di 4,7, nel secondo 4,1 e nel terzo di 1. Quindi, sembrerebbe che, pur se non è necessario aderire a nessuna associazione politica e culturale in particolare, è importante condividere, all'interno della comunità specifica, una base culturale. Alla richiesta di indicare il proprio grado di condivisione dell'affermazione "chi decide di creare un cohousing dovrebbe informarsi, leggere libri/articoli, incontrare le altre comunità" i cohouser rispondono con un valore medio di 5,5. Inoltre, anche il titolo di studio dei rispondenti risulta essere medio-alto: quattro posseggono un titolo superiore alla laurea, due la laurea, tre il diploma di scuola superiore.

Infine, è stato chiesto ai cohouser di indicare il proprio grado di condivisione, in una scala da 1 a 7, rispetto all'affermazione: "molti pensano che per divenire membri di una comunità sia necessario

possedere basi economiche, sociali e politiche comuni". I cohouser condividono l'affermazione a proposito del *background* sociale con un valore medio di 4,8, del *background* economico di 3,5 e del *background* politico di 4,3 (Tabella 15).

<i>Many people think that members of a community have to share economic, social, cultural and politic features. INDICATE YOUR LEVEL OF SHARING:</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
economic background	3,5
cultural background	4,7
social background	4,8
political background	4,3

Tabella 15. "Economic, cultural, social and political background"

Probabilmente, anche in relazione alle difficoltà che i cohouser hanno incontrato nella realizzazione del proprio progetto dichiarano di avere scarsa fiducia nei confronti delle istituzioni (nel caso dei servizi sanitari il valore cresce). Infatti, è stato chiesto loro di indicare il proprio grado di fiducia nei confronti delle istituzioni in una scala da 1 a 7 e, in media, il valore risulta essere basso per quanto riguarda sia il Governo centrale, sia l'amministrazione locale. Più in generale, anche i gradi di fiducia nei confronti dei partiti e dei politici risultano essere bassi. Cresce leggermente il grado fiducia nei confronti dei sindacati e risulta maggiore il grado di fiducia nella scuola, nella sanità e nelle forze dell'ordine (Tabella 16).

<i>Confidence in Institutions</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
central government	2,3
local amministration	2,9
political parties	1,6
politics	2,6
labor unions	3
school	4
healt service	5,1
law enforcement	3,9
mean	3,2

Tabella 16. "Confidence in institutions"

Nonostante gli obiettivi formulati rispetto all'eterogeneità sociale ed economica, per quanto concerne la composizione interna del gruppo, il Threshold Centre è costituito, come già sottolineato, soprattutto da donne e da *single*. Oltre alla "visione condivisa", che contribuisce a determinare la composizione interna, anche il *design* della comunità e delle abitazioni, come si approfondirà nel paragrafo successivo, è importante per definirne la struttura, limitando l'accesso delle famiglie e promuovendo, al contrario, l'ingresso di *single*.

II.3 Architettura e relazioni sociali

Come la Community Project, il Threshold Centre ha acquistato un terreno già edificato ristrutturando gli edifici presenti. Per questo ha dovuto "adattare" il *design* della comunità alla conformazione preesistente: al momento dell'acquisto, infatti, erano presenti una grande cascina, sette cottage, e due fienili che sono stati convertiti in abitazioni.

Le abitazioni, divise in blocchi di cinque (collocate su un lato della casa comune, accanto alla lavanderia), di quattro (perpendicolari al blocco di cinque), di tre (frontali rispetto alla casa comune) e di due (posizionate sull'altro lato della casa comune, una delle quali si affaccia sull'area destinata al parcheggio), e l'edificio comune si sviluppano attorno a un prato centrale (cfr. **progetti 1 e 2**). Il terreno (grande circa 4000 mq) è separato dal luogo in cui si concentrano le case (è situato di fronte all'ingresso secondario, parallelamente al blocco di 2 abitazioni) da una strada pubblica transitabile in automobile. Il parcheggio è collocato all'ingresso della comunità e i cohouser lo percepiscono come un'area a sé stante, separata dalla comunità, anche se, in realtà, un'abitazione si affaccia su di esso. Infatti, nella realizzazione della mappa il parcheggio viene collocato in un'area separata rispetto alla concentrazione di case. Solo in due casi la mappa realizzata rispecchia la reale conformazione del sito (si tratta delle persone che vivono in quelle abitazioni). Inoltre, nella prima stesura della mappa quattro cohouser tralasciano la rappresentazione del parcheggio e si ricordano della sua presenza solo sotto sollecitazione (è stato chiesto loro di indicare dove le automobili possono transitare). In un caso, un intervistato scrive esplicitamente nella mappa: "no cars beyond here". In generale, l'area interna, compresa tra le abitazioni, è avvertita e rappresentata come pedonale. Solo in un caso un'abitante indica la strada che conduce alla casa comune come transitabile in automobile e spiega il perché (**fotografie 11, 12**):

"A me è permesso di arrivare fino a casa in macchina perché ho problemi alla schiena" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

L'edificio comune si sviluppa su tre piani: al piano terreno sono presenti una cucina, una stanza dedicata alla meditazione, una sala da pranzo, un soggiorno, l'area in cui viene recapitata la posta e alcuni uffici; al primo piano, le stanze per gli ospiti e dei membri affittuari; al secondo, una soffitta adibita a deposito. Accanto alla casa comune è presente un altro edificio destinato alla lavanderia e al deposito di materiali (**fotografie 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19**). La casa comune e il prato collocato al centro, tra le abitazioni, rappresentano per gli intervistati un punto fondamentale per la vita sociale: indicano una frequenza quotidiana in questi spazi. È necessario sottolineare che quasi tutte le case (tranne le due che si trovano all'estremità della comunità verso il parcheggio) si affacciano sul giardino comune, per questo è facile che i cohouser attraversino il prato quotidianamente (**fotografia 20**). Se tre intervistati rappresentano nelle mappe l'edificio comune semplicemente come un blocco, in quattro casi viene rappresentata anche la suddivisione interna degli spazi con la specificazione che si tratta di tre piani (in un caso vengono disegnati i tre piani). In queste mappe è, inoltre, specificata la frequenza di accesso dei singoli spazi all'interno della casa comune. Lo spazio più visitato dai cohouser è il piano terreno in cui sono collocate le aree comuni. Infatti, nelle quattro mappe che rappresentano i tre piani, il primo viene indicato come spazio privato in quanto lì si trovano le stanze affittate da alcuni membri della comunità e le stanze per gli ospiti. Il secondo piano è percepito come uno spazio "pubblico", ma i cohouser non ci si recano mai o raramente, perché è presente una mansarda adibita a deposito. L'edificio comune, a differenza della Community Project, è molto più frequentato, non solo in occasione delle attività organizzate, ma rappresenta il punto di incontro per molti cohouser. Ciò dipende anche dal fatto che alcuni membri vivono all'interno dell'edificio e che la posta viene recapitata al suo interno. Giornalmente, dunque, la casa comune viene visitata dai suoi membri. Inoltre, poiché la dimensione delle abitazioni è limitata, questo spinge gli abitanti a fare un uso maggiore dello spazio comune:

"Spesso ci fermiamo a chiacchierare la sera nella casa comune per raccontarci cosa accade nella nostra vita" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

Un'altra occasione di incontro per i cohouser dipende dall'assenza di lavatrici all'interno delle abitazioni, perché è stato scelto di collocare una lavanderia comune accanto alla casa condivisa.

La conformazione fisica della comunità la rende uno spazio concentrato e orientato all'interno e, secondo gli intervistati, questo aspetto contribuisce al loro incontro:

"Il viale che passa davanti alle nostre abitazioni forma una specie di cerchio. A., che vive qui [indica il punto sulla mappa disegnata], dice sempre di impiegare mezz'ora per arrivare al parcheggio perché incontra persone e chiacchiera. Questo mi piace molto ed è una delle cose che mi ha colpito di più quando sono venuta qui la prima volta [chi parla vive nella comunità da 11 mesi]: il fatto che le case si sviluppino attorno al giardino e quando le persone escono sono tutte qui" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

La forma circolare della comunità è rispecchiata anche nella realizzazione delle mappe: in tutti i casi gli edifici sono rappresentati secondo uno schema che tende al cerchio e solo in due casi l'abitazione che si affaccia sul parcheggio è rappresentata conformemente alla realtà. Inoltre, un'abitante specifica:

"Abbiamo una perfetta centralità qui [indica sulla mappa l'area dell'edificio comune e del prato]. Vale anche per questi che forse si sentono un po' più lontani [indica le due case all'estremità del sito]. Noi passiamo continuamente davanti alle case di ognuno" (Abitante 5, Threshold Centre, 2012).

Un cohouser, nella realizzazione della mappa, colloca l'edificio comune e il prato al centro e le case attorno a questi specificando:

"Questo è il centro della comunità" (Abitante 7, Threshold Centre, 2012).

Oltre alla ricorrente forma circolare, tre abitanti non inseriscono nel disegno il terreno coltivato che risulta essere separato rispetto alla comunità dalla strada pubblica (**foto 21, 22**). Una possibile spiegazione è da ricondursi anche al fatto che chi rappresenta l'orto è pienamente coinvolto nelle attività che in esso si svolgono (infatti, l'intensità di frequenza è indicata come quotidiana), quindi, l'orto rappresenta, in questi casi, un luogo di primaria importanza. In due casi il disegno della mappa inizia proprio dal terreno e dalla sua descrizione.

Nonostante la comunità venga rappresentata secondo una forma circolare che le conferisce un aspetto chiuso rispetto all'esterno, nessuno degli intervistati inserisce barriere separatorie rispetto all'esterno (nella comunità non sono presenti cancelli).

Come si è già evidenziato, all'interno della comunità prevale la presenza di *single*. La causa dell'assenza di famiglie con bambini è attribuita dai cohouser soprattutto alla poca disponibilità di spazio all'interno delle abitazioni:

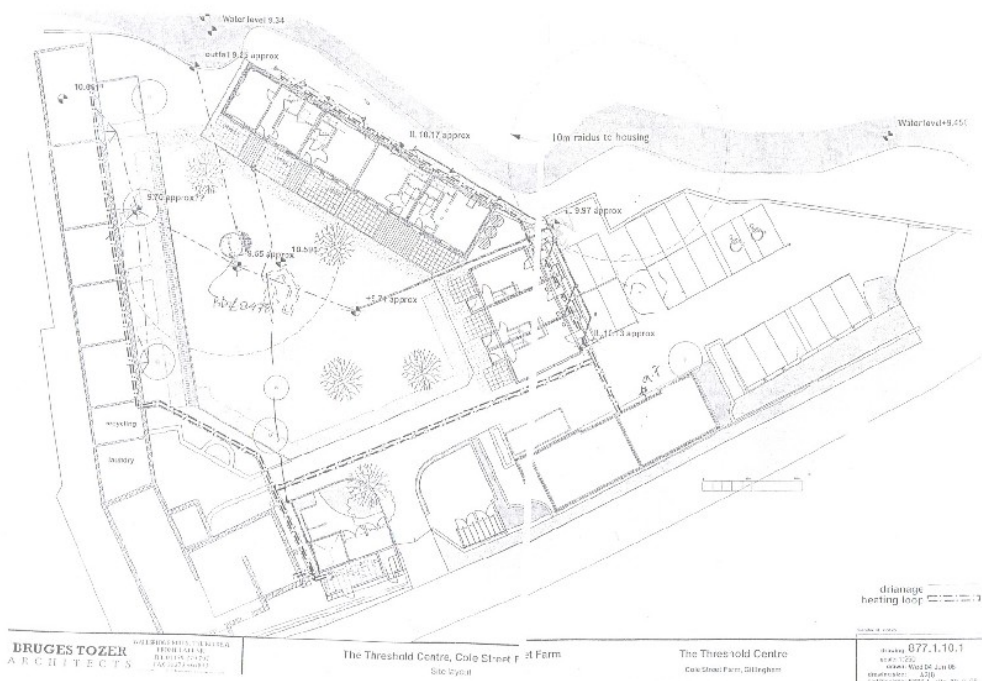
"Le abitazioni non sono abbastanza grandi per le famiglie. Alcune famiglie hanno vissuto qua, ma poi si sono trasferite. Quando si ha un solo figlio, o si è una coppia giovane va bene, ma quando i bambini iniziano a crescere o aumentano di numero devono trasferirsi. Inoltre, ormai, solo le persone più anziane possono permettersi di acquistare una casa, i giovani no. C'era una coppia interessata ad un appartamento, ma non gli è stato concesso il mutuo e hanno dovuto abbandonare" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

"Una delle ragioni [perché non ci sono famiglie] è che c'è una sola casa abbastanza grande per famiglie, anzi due potrebbero esserlo: una è affittata privatamente da un single, l'altra è di proprietà di uno dei membri originari, non so se abbia cercato di venderla, ma è in affitto. C'era E. che ha due figli, ma si è trasferita, in parte perché voleva essere più vicina alla scuola, in parte perché non c'erano altre famiglie. Anche se le persone dicono che vorrebbero bambini nella comunità, questo non accade perché non c'è abbastanza spazio. È un peccato!" (Abitante 6, Threshold Centre, 2012).

Le dimensioni ridotte delle abitazioni, in parte imposte dalla volontà dell'Housing Association di aumentare il numero di unità da destinare al *social housing*, in parte ricercate dagli stessi abitanti per incentivare l'uso della casa comune, paiono contribuire alla composizione sociale interna. Infatti, prevale il numero di *single* e quando coppie più giovani con o senza figli decidono di trasferirsi al suo interno considerano la comunità una "residenza momentanea" in attesa di accedere a un'abitazione più grande in cui vivere con la propria famiglia.



Progetto 1. Threshold Centre (fonte: <http://www.cohousing.org.uk/threshold-centre-dorset>)



Progetto 2. Threshold Centre



Fotografia 11. Parcheggio



Fotografia 12. Strada dal parcheggio alla casa comune



Fotografia 13. Sala meditazione (casa comune)



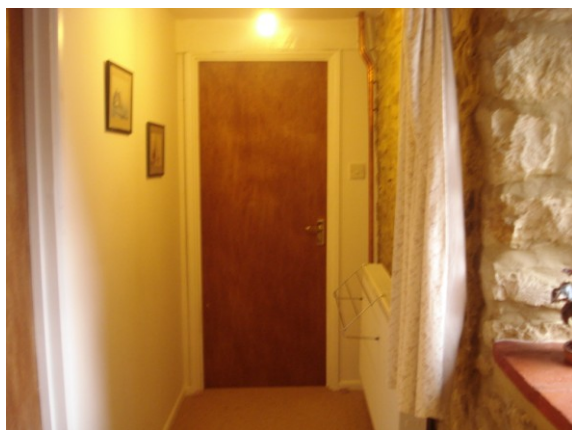
Fotografia 14. Area posta (casa comune)



Fotografia 15. Sala da pranzo (casa comune)



Fotografia 16. Salotto (casa comune)



Fotografia 17. Stanze ospiti (I piano casa comune)



Fotografia 18. Soffitta/deposito (II piano casa comune)



Fotografia 19. Lavanderia/dispensa



Fotografia 20. Giardino comune



Fotografia 21. Terreno in affitto



Fotografia 22. Terreno in affitto

II.4 Processi decisionali e partecipativi

Data la struttura "diversa" del Threshold Centre rispetto alle comunità cohousing diffuse in Gran Bretagna, è interessante soffermarsi sul sistema organizzativo in merito al processo decisionale. Infatti, la comunità è costituita da proprietari di abitazioni, da semi-proprietari e da affittuari. Normalmente, all'interno del cohousing, gli *shareholder* sono anche i proprietari dell'abitazione, ma, nel caso specifico, anche i "semi-proprietari" diventano *shareholder* e hanno diritto a un voto. Inoltre, l'Housing Association gestisce un'azione per ogni abitazione in affitto, ma concede il diritto di voto agli affittuari. Come all'interno della Community Project, il Threshold Centre è suddiviso in sotto-

gruppi che si occupano di materie specifiche e che, in occasione degli incontri generali, formulano le proprie proposte a tutta la comunità. Un'abitante spiega il meccanismo di funzionamento dei *meeting* decisionali:

"C'è un meeting mensile riguardante il processo decisionale che si svolge ogni primo sabato del mese e dura di solito dalle nove e mezza all'una e mezza. Quindi abbiamo un incontro mensile. Poi abbiamo una serie di sottogruppi che si occupano di finanza, giardinaggio, amministrazione, educazione... Sono 13 o 14... Cerchiamo di aderire ad almeno 3 o 4 gruppi contemporaneamente. Ogni gruppo si riunisce per decidere cosa fare a prescindere dall'incontro mensile ufficiale. Poiché non si tratta di un grande gruppo, costituito da 20 persone, ma di piccoli gruppi, non devono trascorrere ore a discutere. Poi un rappresentante del gruppo fa la proposta durante la riunione mensile agli altri sperando che tutti gli altri dicano semplicemente che sono d'accordo. Qualche volta, però, non tutti sono d'accordo e, quindi, nascono discussioni e il sottogruppo deve rivedere i propri progetti. L'incontro mensile serve ad approvare le proposte" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

Nonostante le dimensioni ridotte del gruppo, spesso, diventa complesso trovare un accordo tra i membri e, anche in questo caso, è possibile ricorrere al voto a maggioranza:

"Io mi ritrovo immediatamente con il gruppo iniziale perché abbiamo un background molto simile: siamo cresciuti negli stessi anni, abbiamo quasi la stessa età, interpretiamo allo stesso modo la vita, siamo interessati alla spiritualità e alla meditazione, quindi è molto più semplice. Quando arrivano nuove persone più giovani, è difficile trovarsi d'accordo, hanno un modo differente di affrontare la vita e il cohousing. Io sono profondamente legato al gruppo iniziale, mentre ad altri no, probabilmente perché non abbiamo molto in comune" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

"Non voglio dire che ogni cosa qui sia perfetta: qualche volta, quando dobbiamo prendere le decisioni importanti, il consenso può divenire difficile" (Abitante 2, Threshold Centre, 2012).

Il sistema decisionale adottato è il consenso unanime per cui tutti gli abitanti devono approvare le decisioni. Nel caso in cui non si riesca a trovare un accordo tra tutti i membri è possibile ricorrere al voto a maggioranza. Il Threshold Centre cerca di ridurre al minimo l'utilizzo di questo sistema, ma, a differenza della Community Project, è ricorso, anche se raramente, al voto. Infatti, anche gli abitanti del Threshold Centre ritengono che il sistema del consenso sia molto complesso perché, spesso, comporta lunghe discussioni e numerosi incontri prima di arrivare a una decisione finale collettivamente approvata:

"Noi usiamo il sistema del consenso collettivo. Quando le condizioni sono tali da non permettere di raggiungere un accordo usiamo il sistema del voto a maggioranza. Ma cerchiamo davvero di evitarlo perché se tu procedi in questa maniera qualcuno si può sentire perso, può non supportare più il gruppo e diventare potenzialmente un sovvertitore anche delle altre decisioni" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

"Non è sempre facile. Dipende da quanto tu sei attaccato ai tuoi principi e quanto sei disposto a sacrificare le cose meno importanti per quelle più grandi" (Abitante 2, Threshold Centre, 2012).

Un abitante spiega quanto possa essere complesso vivere all'interno di una comunità in cui ogni decisione deve essere condivisa collettivamente anche nel caso si tratti di interventi minori nelle aree comuni che possono apparire al singolo non necessariamente oggetto di discussione nei *meeting* generali:

"Il consenso unanime non è sempre facile e spesso mi causa problemi perché devo spiegare che cosa, secondo me, è necessario fare e che cosa no... E qualche volta devo rendere conto del che cosa e del perché faccio o penso certe cose. Io faccio parte del team della manutenzione per esempio, e quando qualcosa non funziona e cerco di porre rimedio, ogni tanto viene qualcuno da me e mi chiede - Perché hai fatto questo? - Sai, mi piacerebbe che ogni tanto le persone semplicemente si fidassero di quello che faccio perché so che cosa va fatto. Questo è frustrante perché vivere in una comunità dovrebbe significare che, se voglio fare qualcosa, il gruppo che mi sta di fronte mi incoraggia e mi permette di farlo [...]. Ma non è solo frustrante, si impara molto sulla vita di comunità" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

All'interno della comunità, dunque, il consenso unanime viene giudicato come opportuno perché permette ai cohouser di confrontarsi e di decidere collettivamente cercando di individuare soluzioni che soddisfino "tutti", ma, allo stesso tempo, molto problematico perché costringe a lunghe discussioni e comporta, comunque, che qualcuno "sacrifichi" in parte le proprie intenzioni a vantaggio della comunità. Inoltre, l'obbligo di "mettere ai voti" qualsiasi decisione, anche minore, limita la "libertà" decisionale dei singoli. Il sistema del voto rappresenta una soluzione secondaria che è ritenuta dai cohouser "rischiosa" perché potrebbe compromettere lo stato di salute del gruppo in quanto implica l'assenza di discussione e potrebbe causare l'indisposizione dei membri che per "vendicarsi" di un "torto" subito potrebbero opporsi a priori anche alle altre proposte.

Infine, anche se non è obbligatorio prendere parte ai *meeting* si cerca di incentivare la partecipazione sia agli incontri generali che al lavoro dei gruppi che si occupano di tematiche specifiche:

"Ognuno è incoraggiato a entrare a far parte di uno dei gruppi. Ci si aspetta che questi gruppi si incontrino almeno una volta al mese e che svolgano, intanto, il lavoro programmato. Una volta al mese abbiamo la giornata di lavoro a cui partecipano tutti e ogni sottogruppo prepara una lista di tutto il lavoro che è necessario fare e lavoriamo tutti insieme. In realtà [...] non è obbligatorio partecipare agli incontri" (Abitante 7, Threshold Centre, 2012).

II.5 Processi di socializzazione nella comunità

All'interno del Threshold Centre, oltre alla presenza di gruppi di lavoro che si suddividono le mansioni, sono previste numerose attività collettive, alcune aperte anche alla partecipazione degli esterni:

- giornate e *week end* destinati al lavoro;
- pasti comuni;
- "afternoon tea";
- pomeriggi dedicati a conoscersi;
- meditazione;
- corsi di educazione all'ambiente;
- corsi dedicati alla spiritualità.

I cohouser si incontrano due volte alla settimana per consumare il pasto comune (il giovedì e il sabato) che viene preparato da gruppi che si alternano secondo un sistema di turnazione.

Poiché il Threshold Centre nasce come cohousing "sostenibile" da un punto di vista ambientale ed è anche un "centro di educazione all'ambiente", organizza corsi formativi soprattutto in questa direzione, offrendo la propria esperienza come esempio di "comunità sostenibile" e proponendo soluzioni e stili di vita rispettosi dell'ambiente. Inoltre, ogni primo giovedì del mese sono organizzati corsi gratuiti di meditazione; ogni primo sabato del mese (tranne che ad Agosto, Dicembre e Gennaio) sono organizzati gli Open Afternoon Tea a cui sono invitati tutti coloro che vogliono incontrare i residenti e trascorrere un pomeriggio all'interno della comunità.

La comunità fissa alcuni appuntamenti destinati ai suoi membri per conoscersi reciprocamente e per relazionarsi informalmente. Due pomeriggi al mese, infatti, i cohouser si incontrano per parlare di se stessi con gli altri:

"Condividiamo due pomeriggi al mese di Domenica, dalle 5 alle 6, seduti in cerchio per raccontare cosa sta accadendo nella nostra vita. Ma non si tratta di discutere delle cose di cui parliamo nelle riunioni dei sottogruppi o nell'incontro mensile, piuttosto di condividere qualcosa che è più legato alle nostre emozioni e sentimenti o al nostro lavoro etc., per creare una maggiore empatia. Questo è un altro modo attraverso cui gestiamo le cose" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

Prendere parte alle attività non è obbligatorio, ma, come nel caso dei *meeting* decisionali, si cerca di incentivare la partecipazione:

"Queste attività non sono obbligatorie, solo il meeting mensile è, per quanto possibile, obbligatorio... Ma le altre cose sono opzionali" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

Tutti i rispondenti al questionario affermano di partecipare spesso ai *meeting* decisionali, di curare spesso o talvolta gli spazi comuni (6 spesso, 2 qualche volta), di presenziare agli eventi organizzati (3 spesso, 5 qualche volta), di cucinare (5 spesso, 3 qualche volta), di curare l'orto (6 spesso, 2 qualche volta). I servizi comuni più usati dagli intervistati sono la lavanderia e il giardino comune (7 spesso, 1 qualche volta), seguite dalla sala di meditazione (6 spesso), da internet (5 spesso, 2 qualche volta), la cucina (3 spesso, 5 qualche volta), il soggiorno (3 spesso, 5 qualche volta), la biblioteca (2 spesso, 5 qualche volta).

In generale, il grado di soddisfazione dei rispondenti, in una scala da 1 a 7, è 5,4 rispetto agli spazi comuni, 6 per alle attività ricreative e 2 per i servizi destinati ai bambini. Infatti, data la loro assenza non si organizzano attività destinate all'interno, ma soltanto all'esterno (corsi di formazione o attività con le scuole, per esempio).

Inoltre, al di là delle attività programmate si creano numerose occasioni di incontro informale e i cohouser dichiarano di incontrarsi spesso spontaneamente:

"Questo è il framework, ma ci sono un sacco di altre cose anche incidentali: la meditazione [...], magari K. e T. mi invitano per cena o io invito qualcuno. Ci sono un sacco di relazioni formali e informali" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

"In Inverno ci incontriamo la sera per vedere i dvd tutti insieme [...]. Inoltre, ci sono una serie di occasioni per cui ognuno va a casa dell'altro per il pranzo etc.. Qualcuno fa anche danza. Poi ogni mattina facciamo meditazione" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

Probabilmente in relazione alle dimensioni ridotte del gruppo e alla condivisione di valori, all'interno della comunità i membri si definiscono vicendevolmente come amici (o quasi) o familiari, ma mai come vicini di casa:

"Sono belle persone, non sono solo vicini, ma amici. C'è qualcosa in più perché noi condividiamo valori" (Abitante 7, Threshold Centre, 2012).

"Io amo le persone che vivono qui, qualcuno di più. Non sono così intima con tutti. Sono una persona abbastanza riservata e non voglio essere coinvolta pienamente con tutti. Io vado molto d'accordo con tutti, ma con alcuni ho poco da condividere. Posso dire di avere delle ottime relazioni con la maggior parte" (Abitante 6, Threshold Centre, 2012).

"Di qui amo come e quanto le persone possono essere aperte, fiduciose, di supporto perché credo che qui ci siano le persone migliori. Devi essere il migliore per vivere in una comunità" (Abitante 2, Threshold Centre, 2012).

"Per me è una seconda famiglia" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

Anche se una cohouser specifica:

"Penso che si possano collocare le persone che sono attratte dal cohousing in un continuum: a un estremo trovi persone molto riservate che vogliono condividere solo piccole parti della propria vita con gli altri, all'altro persone molto aperte a cui piace condividere un sacco di cose. Quindi, il gruppo deve trovare una soluzione a questa tensione. Qui puoi incontrare persone che si incontrerebbero tutti i giorni della settimana e altre che pensano che due notti siano troppe" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

Il grado di fiducia e di condivisione da parte dei cohouser è testimoniato anche nella compilazione del questionario: in media i cohouser intervistati dichiarano, in una scala da 1 a 7, di avere fiducia nei confronti dei membri della propria comunità (5,9). Alla richiesta di dichiarare il proprio grado di condivisione, in una scala da 1 a 7, rispetto all'affermazione: "per me il cohousing è come una grande famiglia", gli intervistati sono d'accordo per un valore medio di 6,4. Tale valore è confermato dalla risposta successiva fornita in merito al grado di soddisfazione per le relazioni interne che è 6,6.

All'interno del cohousing, dunque, è possibile individuare differenti tipi di personalità, più o meno orientate alla socializzazione e alla condivisione della propria vita privata. Per i cohouser è necessario riuscire a trovare un compromesso tra le necessità di tutti i membri perché la comunità "funzioni". Per questo, vengono organizzate alcune attività "formali" a cui si è invitati a partecipare, ma altri incontri spontanei sono lasciati alla volontà individuale e alla propensione alla socializzazione.

Per comprendere in che modo i cohouser percepiscono lo spazio pubblico e quello privato, è stato chiesto loro di individuare, prima alcuni spazi pubblici esterni alla comunità (durante la stesura della mappa generale "allargata"), poi di identificare gli spazi pubblici e privati della comunità stessa. In generale, gli intervistati definiscono lo spazio pubblico riferendosi a luoghi differenti aperti all'ingresso di "tutti":

Quando viene chiesto ai cohouser di cerchiare gli spazi pubblici e privati all'interno della comunità, tutti sono concordi nel definire le abitazioni e gli spazi immediatamente prossimi a queste come spazi privati. La casa comune, il prato centrale, la lavanderia, l'edificio contenente il sistema di riscaldamento, il parcheggio sono indicati come spazi pubblici. Un cohouser specifica anche che si tratta di spazi pubblici per la comunità, ma non per gli esterni:

"È pubblico per chi vive nella comunità, ma si tratta di uno spazio privato" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

Inoltre, in un caso una cohouser esprime difficoltà nel definire gli spazi comuni come pubblici o privati in relazione all'uso da parte dei diversi gruppi o degli affittuari esterni:

"Voglio dire che la stanza da pranzo e gli uffici sono contemporaneamente pubblici e privati perché sono privati per chi affitta una stanza o affitta un ufficio, ma sono pubblici per tutti gli altri. Anche la stanza in cui si fa meditazione direi che è insieme pubblica e privata" (Abitante 6, Threshold Centre, 2012).

Nello specifico, chi rappresenta la casa comune su tre piani indica il pian terreno e l'ultimo piano come spazi pubblici, il primo piano come privato. Inoltre, chi disegna nella mappa gli orti, li indica, per lo

più, come pubblici: solo in un caso una cohouser segna uno spazio all'interno del terreno come privato perché gestito da un gruppo interno di cinque persone e specifica:

"Questa parte è, in realtà, di proprietà di 5 persone della comunità, quindi sarebbe privata, ma se lo chiediamo possiamo usarla. Diciamo che è insieme pubblico e privato" (Abitante 5, Threshold Centre, 2012).

Lo spazio della casa è descritto dai cohouser come privato e "inviolabile" da parte degli altri membri. Infatti, una cohouser specifica:

"Per me cosa c'è dietro questa porta [indica quella della sua casa], quello che accade qui è affare mio: come pitturo, decoro le mie pareti, a che ora vado a dormire, tutto ciò che non ha un diretto impatto sulla vita dei miei vicini... Certo, non posso ascoltare la musica a tutto volume in qualsiasi momento della giornata, per esempio... Ma quando chiudo la porta tutto ciò che accade qui è affare mio. Così, quando esco fuori da casa e sono parte di un gruppo... Le cose pratiche che riguardano l'amministrazione della terra, delle case, della lavanderia... Queste sono responsabilità condivise dal gruppo. Ma, al di là di questo, la questione riguarda: - Quanto voglio condividere della mia vita privata con il resto della comunità? - Si tratta di qualcosa di molto soggettivo, puoi trovare persone più aperte e persone più chiuse" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

Se i cohouser indicano una frequentazione quotidiana della casa comune, spiegano di recarsi, in generale, qualche volta a casa dei propri vicini (in un caso spesso). Un solo intervistato specifica in quali abitazioni si dirige qualche volta, mentre nelle altre più raramente.

II.6 Sostenibilità ambientale

Come si è precedentemente sottolineato, il Threshold Centre è anche un "centro di educazione all'ambiente" e organizza corsi formativi offrendo la propria esperienza come esempio e proponendo soluzioni e stili di vita rispettosi dell'ambiente. Di norma, i corsi sono organizzati nel *weekend* per consentire la massima affluenza e si ripetono nel corso dell'anno. Tra quelli già organizzati se ne possono menzionare alcuni registrati sul sito www.thresholdcentre.org.uk: "Cohousing Workshops" e "Community Experience Weekends" (modalità di costituzione di una comunità sostenibile e cohousing *lifestyle*), "Gardening/Work Weekends" (lavoro sul campo in cambio di vitto e alloggio gratuiti), "Permaculture Course" (corso su principi e strategie ecologiche). Inoltre, in collaborazione con una scuola di Gillingham, gli studenti hanno piantato alcuni alberi da frutto nell'orto della comunità.

La coltivazione degli orti avviene seguendo la tecnica della "permacultura" che per i cohouser rappresenta anche una modalità di vita attraverso cui l'uomo può ritrovare un contatto e un equilibrio con l'ambiente:

"La permacultura è un modo di vivere: usi meno risorse e vivi in maniera sostenibile. La parola significa "agricoltura permanente" [...]. Quando sono arrivata qui ho visto che si trattava esattamente di ciò che il Threshold Centre stava facendo" (Abitante 5, Threshold Centre, 2012).

Il "gardening group", che si occupa di gestire e organizzare i lavori di giardinaggio, coltiva i prodotti in un terreno di circa 4000 mq e si serve di una serra all'interno della quale si svolgono anche gli incontri del gruppo e si inaugurano i lavori dei "gardening weekend", durante i quali, poiché partecipano anche "esterni", ci si presenta e si racconta qualcosa di sé e infine, si suddividono le mansioni.

Oltre ai corsi e alle attività collettive, il cohousing è dotato di un sistema di riscaldamento a biomassa centralizzato, di pannelli fotovoltaici (collocati sui tetti di alcune abitazioni), di un sistema di raccolta

e di depurazione dell'acqua piovana, di strutture eco-compatibili (sistemi di isolamento per evitare dispersione del calore), di un sistema di *bike sharing*. Tutti i membri si impegnano, inoltre, nel riciclo di materiali che possono essere reimpiegati, nel servirsi presso i negozi locali per evitare lunghi percorsi, nella raccolta differenziata, nell'utilizzo dell'acqua piovana per la coltivazione dei campi, nella realizzazione e nell'uso del compost per rendere fertile il terreno. Inoltre, nel parcheggio è previsto un numero di stalli limitato (uno per abitazione) e i cohouser attuano un sistema di *car sharing* per scoraggiare l'uso individuale dell'automobile:

"È stato stabilito che si può possedere solo un'automobile per famiglia" (Abitante 2, Threshold Centre, 2012).

"Qualche volta ricevo un passaggio perché non ho la macchina. Preferisco non usarla" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

"Puoi prenotare 8 macchine, ma spesso c'è un sistema di passaggi: se vado in città chiedo: - c'è qualcuno che deve andare? - O chiedo io un passaggio" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

Dalla compilazione del questionario risulta che solo tre intervistati fanno uso del servizio *bike sharing* qualche volta, un intervistato condivide spesso l'automobile e quattro qualche volta.

Dalla stesura delle mappe risulta, inoltre, che date le distanze che separano la comunità dai luoghi di lavoro o di svago presso cui i cohouser di dirigono più spesso, quasi tutti gli intervistati fanno uso dell'automobile. La maggior parte dei cohouser, infatti, risponde di usare la macchina anche per raggiungere Gillingham soprattutto in relazione al fatto che, spesso, si fermano nella città di rientro da viaggi più lunghi e perché i mezzi di trasporto locali non sono efficienti.

Infine, in relazione alle limitate dimensioni delle abitazioni e per limitare il dispendio di energia, all'interno delle case non sono presenti le lavatrici e quattro di queste sono collocate nella lavanderia comune:

"Coltiviamo ortaggi, frutta, ricicliamo materiali diversi, raccogliamo l'acqua piovana, perché questa parte del paese è più piovosa... Abbiamo estati umide. Abbiamo la serra [...], non abbiamo lavatrici nelle nostre case, ma condividiamo nella lavanderia 4 lavatrici [...]. Oltre al sistema di biomassa, abbiamo il bio disc che ricicla l'acqua di scarico del bagno per immetterla nel ruscello. Il sistema di riscaldamento funziona con il pellet. Abbiamo i pannelli fotovoltaici" (Abitante 2, Threshold Centre, 2012).

Nonostante il rispetto dell'ambiente rappresenti uno dei principi fondamentali su cui la comunità si è costituita, non tutti i membri sono concordi nel definire questo come motivo principale alla base della propria scelta di vivere all'interno di un cohousing. Infatti, alla domanda "credi che l'ambiente sia alla base della scelta di vivere in un cohousing", gli intervistati rispondono:

"Se devo dirti la verità no. In realtà sì e no. L'ambiente è fondamentale e il Threshold Centre lo sta onorando. La sua visione coincide perfettamente con la mia" (Abitante 5, Threshold Centre, 2012).

"Non esattamente... Le persone devono sicuramente condividere determinati valori prima di venire a vivere qui. Noi abbiamo bisogno di persone che condividono gli stessi valori e devono essere pronte a fare ciò che noi facciamo: riciclo, giardinaggio, corsi di formazione, uno stile di vita sostenibile" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

Inoltre, se nella stesura della mappa del sito alcuni cohouser dimenticano di inserire il terreno in cui sono coltivati gli orti, probabilmente in relazione alla propria bassa intensità d'uso, cinque casi su otto rappresentano l'edificio dove è presente il sistema di riscaldamento centralizzato e la rimessa delle

biciclette condivise e il "bio disc" destinato a depurare l'acqua di scarico che viene immessa nel ruscello vicino. Infine, in due casi i cohouser disegnano anche i pannelli solari posizionati sui tetti del blocco di due case sul lato (a destra) della casa comune.

Rispetto alla Community Project, il rispetto dell'ambiente rappresenta, comunque, un principio costitutivo della comunità più forte e radicato che non dipende soltanto dalle singole scelte, ma regola la vita comunitaria. Infatti, tutte le scelte e le decisioni a livello collettivo sono calibrate anche in base all'impatto ambientale. Anche se il rispetto dell'ambiente non è inserito esplicitamente tra i già citati valori (riportati sul sito www.thresholdcentre.org.uk) su cui la comunità si basa, il principio che riguarda la volontà di "responsabilizzarsi rispetto alle necessità quotidiane e di lavoro all'interno della comunità" abbraccia anche la sostenibilità ambientale, in quanto tutto ciò che la comunità compie collettivamente deve rispettare l'ambiente.

II.7 Relazioni con l'esterno ed effetti nel contesto di inserimento

All'interno del Threshold Centre sono previste numerose attività che coinvolgono sia gli abitanti all'interno, sia coloro che provengono dall'esterno. Oltre ai corsi sulla sostenibilità ambientale, il Threshold Centre organizza altre attività destinate agli "esterni": i *weekend* di lavoro (i partecipanti sono invitati a lavorare all'interno della comunità in cambio di vitto e alloggio ed, eventualmente, è richiesta loro una donazione in denaro); i corsi gratuiti di meditazione organizzati ogni primo giovedì del mese; gli Open Afternoon Tea organizzati ogni primo sabato del mese; i corsi dedicati alla spiritualità come "7 Words" (7 principi base per imparare a conoscere se stessi e migliorare il proprio stile di vita) e "The Art of Living in Peace" (vivere in pace e armonia con l'ambiente). Inoltre, all'ingresso della comunità è presente un cartello che indica i riferimenti e-mail e telefonici per organizzare una visita guidata. La comunità tende, infatti, a programmare le visite all'interno e a convogliarle verso i *weekend* programmati:

"Ci sono molte attività che si verificano durante l'anno: i corsi, i weekend dedicati all'esperienza del cohousing, i weekend dedicati al giardinaggio. Per il resto, cerchiamo di lasciare gli altri weekend liberi perché ognuno ha la propria vita e questo ruba tempo. Ogni mese abbiamo un incontro, il sabato mattina, e quindi è un altro weekend. Il mercoledì pomeriggio successivo, una volta al mese, la meditazione è aperta a tutti. Tutti possono partecipare gratuitamente ai weekend del lavoro e, se pagano, ai weekend esperienziali e ai corsi" (Abitante 7, Threshold Centre, 2012).

"Cerchiamo di organizzare il più possibile le attività perché noi siamo una casa non un museo. Qualche volta qualcuno che non è atteso passeggia qui e vorrebbe che lo guidassimo nella visita. Per questo cerchiamo di incoraggiare le persone a prendere un appuntamento così che possiamo accoglierle al meglio" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

Per stringere rapporti con la comunità di Gillingham il Threshold Centre organizza un evento annuale e invita l'intera comunità per incontri occasionali:

"La prima settimana di Maggio organizziamo un weekend con un grande barbecue il sabato sera e un brunch la domenica mattina. Facciamo un mercatino sulla strada, una banda musicale locale viene a suonare. Invitiamo le nostre famiglie, gli amici, i vicini e socializziamo in questo modo. Poi invitiamo, di solito, i nostri vicini per un drink di Natale, ma anche per bere il caffè ogni tanto" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

In generale, i cohouser ritengono sia importante allargare le proprie relazioni al vicinato circostante per evitare il rischio di chiusura da parte del gruppo e di esclusione rispetto al contesto esterno. Infatti, come essi stessi dichiarano:

"È molto importante avere buoni rapporti con il vicinato. Molti dei corsi sono aperti a tutti coloro che vogliono partecipare e qualcuno della zona si unisce a noi" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

"Per me è molto importante stringere contatti all'esterno più di quanto le persone facciano normalmente. Mi piacerebbe che divenissimo un luogo aperto dove le persone vogliono venire perché altrimenti c'è il rischio di trasformarsi in una bolla chiusa. Io esco molto dalla comunità, mi piace fare molte cose fuori. Questo è il luogo in cui vivo, ma non voglio passare tutto il mio tempo qui e, forse, neanche la metà del mio tempo" (Abitante 6, Threshold Centre, 2012).

In realtà, non sempre gli abitanti di Gillingham partecipano agli incontri a cui sono invitati. Infatti, come i cohouser testimoniano, sono più frequenti visite "dall'esterno" di persone interessate al cohousing che "interne" da Gillingham:

"Arrivano persone soprattutto dall'esterno, come te: cercano qualcosa sul sito perché interessati al cohousing e partecipano ai weekend dedicati al giardinaggio. Ecco, ci sono circa 3 o 4 di questi weekend all'anno che rappresentano un altro modo per conoscere la comunità" (Abitante 7, Threshold Centre, 2012).

"Credo che molte persone a Gillingham neanche sappiano che noi esistiamo. Ci conoscono quelle persone che vogliono sapere di più sul nostro modo ecologico e sostenibile di vita [...]. Un sacco di persone sanno che esiste il posto, magari qualche anziano sa che c'è una tenuta dove vive qualcuno" (Abitante 2, Threshold Centre, 2012).

A incidere sulla scarsa partecipazione è anche la lontananza (circa 3 Km) della comunità rispetto al centro urbano. Infatti, il Threshold Centre è collocato in un'area rurale raggiungibile da Gillingham per lo più in automobile.

Dalle mappe si evince che anche i cohouser non frequentano assiduamente la città di Gillingham per svago, e meno la più lontana Shaftesbury. Infatti, anche se i cohouser escono spesso dalla comunità, si dirigono in luoghi più lontani dalle due città, soprattutto per incontrare amici e parenti.

I cohouser che lavorano indicano una frequenza di uscita dalla comunità quotidiana, per dirigersi alla stazione, al posto di lavoro o per fare la spesa a Gillingham. Chi non lavora si dirige spesso o qualche volta a Gillingham, raramente a Shaftesbury.

Una cohouser incontra difficoltà nel fornire una frequenza di uscita perché afferma di trascorrere più tempo all'interno della comunità che all'esterno:

"È difficile dirlo perché in questi ultimi anni ho trascorso molto tempo qui nella comunità e poco all'esterno" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

Tutti inseriscono nella mappa la stazione perché rappresenta il collegamento principale con l'esterno e le città più grandi. I cohouser preferiscono frequentare luoghi più lontani rispetto alle più piccole, ma vicine, città di Gillingham e Shaftesbury. Infatti, oltre a indicare la stazione come un luogo in cui si dirigono spesso (4 casi), qualche volta (3 casi) o raramente (1 caso), due abitanti specificano:

"Faccio un sacco di cose fuori da questo quadro [si riferisce alla griglia della mappa]" (Abitante 6, Threshold Centre, 2012).

"Qui intorno c'è qualcosa, ma non è abbastanza, quindi, sto un po' qua e un po' a Londra" (Abitante 2, Threshold Centre, 2012).

Tale preferenza può spiegarsi anche alla luce del fatto che i cohouser vivono in una comunità "isolata" rispetto al centro abitato e, per lo più, non hanno amici o parenti che vivono nelle immediate vicinanze (solo un cohouser si dirige quotidianamente a Gillingham per incontrare il figlio che vive con la madre). Nella maggior parte dei casi gli amici e i parenti dei cohouser vivono lontano dalla comunità. Dalla compilazione del questionario risulta che i rispondenti escono spesso o qualche volta dalla comunità per recarsi in biblioteca, a concerti, al cinema, a casa di amici, in musei, al pub e a conferenze. Meno in discoteca e a eventi sportivi (**tabella 16**). Allo stesso tempo, affermano di trascorrere spesso il proprio tempo libero all'interno della comunità, ma anche in libreria e su internet (meno all'interno di centri commerciali) (**Tabella 17**).

<i>How often do you go to:</i>	<i>often</i>	<i>Sometimes</i>	<i>Never</i>
library	2	3	3
concerts	4	4	-
cinema	4	4	-
friend's home	7	1	-
museum/art exhibition	4	4	-
pub	1	7	-
conferences	-	5	3
sporting events	-	3	5
disco	-	2	5

Tabella 16. "Sparetime 1"

<i>Where do you spend your spare time?</i>	<i>Often</i>	<i>sometimes</i>	<i>Never</i>
within the community	7	1	-
places around my quarter	3	5	-
city center	-	6	2
squares (or streets)	1	4	3
book shops	-	5	3
shopping mall	-	2	6
internet	5	3	-

Tabella 17. "Spare time 2"

Nonostante la partecipazione non costante degli abitanti di Gillingham all'interno della comunità e la scarsa presenza dei cohouser nei luoghi di intrattenimento della città²²⁵, gli intervistati sono in media soddisfatti del proprio grado di apertura verso l'esterno (5,8 in una scala da 1 a 7) e testimoniano una generale "simpatia" nei loro confronti da parte dei "vicini":

"C'è qualcuno che pensa che ciò che abbiamo fatto sia una gran cosa, perché abbiamo rimesso in vita questa tenuta" (Abitante 2, Threshold Centre, 2012).

"Abbiamo qualche vicino all'inizio della strada: tutti ci hanno aiutato tranne una sola famiglia. Fin dal principio ci siamo mostrati molto aperti verso l'esterno, invitando la gente del posto qui, organizzando

²²⁵ I rispondenti al questionario dichiarano di trascorrere il proprio tempo nel quartiere (3 spesso, 5 qualche volta), in città (6 qualche volta), in piazza o per strada (3 spesso, 4 qualche volta).

giornate aperte a tutti, abbiamo creato una newsletter che consegniamo ai vicini per informarli di ciò che accade. Abbiamo invitato anche le istituzioni a unirsi a noi durante il pasto comune, per conoscerci e per mostrare loro che non siamo strani ma siamo delle persone normali" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

"Noi siamo molto fortunati, anche perché siamo molto attivi e cerchiamo di coinvolgere i vicini, di parlarci per rassicurarli. Li invitiamo per il caffè, a pranzo, a cena. Abbiamo spiegato loro la nostra idea. Fortunatamente sono stati di supporto. Non so se G. ti ha raccontato la storia dell'arrosto. G. e C. sono vegetariane e hanno partecipato a una festa locale dove arrostitiscono il maiale... Sono vegetariane, quindi, sono andate solo per socializzare con la gente del posto. G. ha incontrato qualcuno là e si è presentata dicendo dove viveva e questa donna le ha detto: - Tu non sei assolutamente come mi aspettavo! -. Quindi hanno infranto l'immagine che la donna si era creata delle persone che vivono qui. G. le ha chiesto: - Chi ti spettavi di trovare? - L'altra non sapeva spiegarsi... L'unico ostacolo che abbiamo incontrato quando abbiamo presentato il nostro progetto è stato rappresentato dal fatto che esiste una policy in UK che regola la nuova costruzione o conversione degli edifici nelle aree rurali. Ma una donna al comune ci ha detto: - Pur se, secondo la policy, si dovesse rigettare la vostra richiesta, questo progetto è fantastico! - [...]. Poi, forse, ci sono ancora molte persone che credono che questa sia una modalità di vita più di sinistra, libertina, hippie, libera" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

Anche se il Threshold Centre ha una forma raccolta, orientata verso l'interno, data dalla disposizione degli edifici, la comunità non è separata dall'esterno da cancelli: in un ingresso secondario (che conduce all'orto) è presente una barriera per impedire l'ingresso delle automobili, ma l'area è aperta ai pedoni. Come spiega un cohouser, infatti:

"C'è solo un cancello che dà sulla strada, ma è aperto. I confini della comunità sono tracciati principalmente dagli stessi edifici. Non è importante avere barriere, è importante averle intorno agli orti per tenere lontani gli animali" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

Potenzialmente, dunque, chiunque può accedere alla comunità. I cohouser ritengono, comunque, di potersi sentire sicuri in relazione ai bassi tassi di criminalità dell'area, alla conformazione del sito che permette di avere il pieno controllo dello spazio e al proprio senso di fiducia, in generale:

"Il Dorset, in generale, ha un tasso di criminalità molto basso... Se osservi la struttura del sito vedi che dalle proprie case ognuno vede quelle degli altri, così se ci sono persone che non ho mai visto e che non riconosco... Io o qualcun altro usciamo fuori per chiedere: - Ciao, chi siete, come posso aiutarvi, che succede? - Sai, io lascio molto spesso la chiave nella toppa della porta, qualche persona lascia sempre la porta aperta. Quindi, credo che sia una combinazione di due fattori: il basso tasso di criminalità unito allo sguardo del vicinato" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

"Non abbiamo barriere perché è parte della mia natura. Io mi fido, mi potrei sentire sicura anche al centro di Londra mentre altri sarebbero terrorizzati. Io non sono una tipa che si guarda sempre attorno quando cammina per strada. Le persone mi dicono che dovrei stare più attenta anche se io non mi spavento. Ma, essenzialmente, non voglio trascorrere la mia vita ad avere paura. Io mi sento sicura ovunque, non ho mai trovato un posto in cui non lo fossi. Io lascio la mia porta aperta" (Abitante 6, Threshold Centre, 2012).

"Io ho molta fiducia nelle persone. Ho fiducia nel fatto che posseggano una propria etica e una morale" (Abitante 7, Threshold Centre, 2012).

"Quando vivevo a Cambridge, la mia casa è stata svaligiata e non mi sono mai più sentita sicura e stavo cercando di adottare una serie di misure di sicurezza. Qui lascio la porta di casa aperta, non chiudo a chiave la mia automobile [...]. Perché questa è una zona molto tranquilla [...]. Un altro lavoro che stavo facendo per la comunità era quello di studiare un po' le assicurazioni, e le assicurazioni si riferiscono ad

una scala di rischio che va da 1 a 10, a Cambridge era 10, qui 2. Ma anche se il crimine sta crescendo un po' io mi sento comunque sicura qui" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

Inoltre, interrogato sul personale senso di sicurezza, un cohouser non collega la domanda alla possibilità di essere vittima di crimini, ma alla presenza di automobili e al rischio per i bambini (che abitavano nella comunità):

"Sì, inizialmente abbiamo pensato di mettere qualche barriera perché le persone usavano la macchina fin dentro la comunità o di mettere qualche cartello che avvisasse. Il sito è molto sicuro, c'è solo un ingresso. Nella Farm House viveva una coppia con un bimbo e per loro sarebbe stato utile ci fosse un cancello per evitare che il bambino uscisse fuori. Quando io vado in città passo per i campi e non per la strada perché credo che la strada non sia sicura. Alcuni vanno in bici, ma io non credo che la strada sia sicura" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

All'ulteriore richiesta esplicita il cohouser afferma di sentirsi sicuro e di non preoccuparsi per eventuali crimini:

"Io vado in Australia per 6 o 7 settimane all'anno e la mia porta rimane aperta. Esistono persone paranoiche che devono chiudere la propria porta a chiave, ma io no. Se un giorno dovessi chiudere la porta non troverei più la chiave. Non ci sono cose di valore nella mia casa. Se qualcuno entra e va nella Farm House c'è sempre qualcuno che chiede: - Ciao come posso aiutarti? - Questo è un posto molto rischioso per commettere reati. Se qualcuno si aggira all'interno, c'è sempre qualcuno che esce fuori. Se qualcuno dovesse entrare nella mia casa e rubare ciò che può, nel tempo che impiega per raggiungere la macchina, qualcuno arriva. Ci sono troppe persone attorno, il sito è molto piccolo" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

In realtà, nel progetto iniziale era previsto un cancello di ingresso, ma, per l'approvazione finale, è stato imposto che non vi fossero barriere e i cohouser hanno preferito questa soluzione. I membri della comunità legano la necessità di un cancello soprattutto alla eventuale presenza di bambini e di animali per evitare la loro uscita all'esterno. Infatti, una cohouser spiega:

"Avevamo previsto un cancello che poi è stato eliminato, l'Housing Association ha insistito perché lo eliminassimo. Era utile per tenere i bambini e i cani dentro, ma al momento non abbiamo bambini. Forse aveva paura ci accusassero di essere una Gated Community" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

Si registra, dunque, un generale senso di fiducia tra gli intervistati, dato sia dal proprio modo di pensare che dai bassi tassi di criminalità della zona. Infatti, a differenza della Community Project, all'interno della comunità non si è registrato mai nessun crimine anche di piccola entità. D'altronde, dalle statistiche nazionali risulta che l'OCR²²⁶ (dato registrato tra il 2008/2009) nel Dorset è più basso (29,6) sia rispetto a quello della regione (42,1) sia dell'Inghilterra, in generale (49,7) (Office for National Statistics, 2011). Inoltre, i cohouser che hanno risposto al questionario si sentono, in generale, sicuri all'interno della comunità (5,6 in una scala da 1 a 7). Oltre a dichiarare di avere fiducia nei confronti dei membri della propria comunità, degli amici, dei parenti, dei colleghi, affermano di fidarsi anche degli sconosciuti (**Tabella 18**).

²²⁶ Conteggio crimini compiuti su mille abitanti.

<i>Trust in people</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
members of your community	5,9
friends	6
relatives	5,3
colleagues	5,1
strangers	4,3

Tabella 18. "Trust in people 1"

L'elevato grado di fiducia che gli intervistati nutrono nei confronti del prossimo è testimoniato anche dalle risposte successive. Infatti, è stato chiesto ai cohouser di indicare il proprio grado di condivisione rispetto a quattro affermazioni: "sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli per strada qualcuno me lo restituirebbe", "sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli nella comunità qualcuno me lo restituirebbe", "sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli al lavoro qualcuno me lo restituirebbe", "in generale, non ho paura di camminare da solo/a per strada". Se nel primo caso il valore medio scende leggermente (3,6), nel secondo tutti indicano la completa condivisione, nel terzo condividono l'affermazione per un valore medio di 6,3 e nell'ultimo di 4,6. In una successiva richiesta di condivisione di un'affermazione riguardante la fiducia negli estranei ("si dovrebbe fare attenzione a rapportarsi con persone che non si conoscono") i cohouser concordano con un valore medio di 3, parzialmente in disaccordo con il valore di 4,3 dichiarato nel caso della fiducia verso gli estranei (Tabella 19).

<i>INDICATE YOUR LEVEL OF SHARING:</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
I am sure that if I would lose my wallet in the street someone will give it back to me	3,6
I am sure that if I would lose my wallet in the community someone will give it back to me	7
I am sure that if I would lose my wallet at work someone will give it back to me	6,3
in general, I am not scared of walking alone in the street at night	4,6
people should be very careful in dealing with people they do not know	3

Tabella 19. "Trust in people 2"

Infine, i cohouser escludono la possibilità di essere considerati e di considerarsi una Gated Community in relazione al proprio grado di apertura nei confronti dell'esterno e al generale senso di sicurezza derivante più dalla presenza di persone che di sistemi di protezione. Inoltre, sottolineano la comune volontà di creare un gruppo che non sia esclusivo e finalizzato semplicemente a riunire persone che hanno come scopo la difesa non solo fisica, ma anche del proprio *status*:

"Per me il cohousing è veramente un ottimo modello, la Gated Community è [ride]... Per persone disperate. Questa è la mia opinione. La Gated community la immagino come una zona circondata da barriere perché cerca di proteggere un'area ricca. Loro escludono le persone indesiderate. Loro sono molto attenti a chiudere a chiave le loro proprietà. Io non ho mai chiuso a chiave la mia porta di casa. Io non ho bisogno di farlo perché ognuno qui sa dove sono, chi c'è in giro [...]. C'è sempre qualcuno in giro,

si tratta di una sorta di sguardo naturale da parte del vicinato. È proprio un sistema basato sullo sguardo del vicinato" (Abitante 5, Threshold Centre, 2012).

"Nelle Gated Community, non so se loro usano davvero la parola comunità per il suo significato. Io non conosco personalmente nessuna comunità [Gated Community] che abbia l'intento di mettere assieme il vicinato. Probabilmente sbaglio" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

Gli intervistati mettono spesso in relazione il grado di sicurezza personale con lo "sguardo del vicinato". Sembra, dunque, che all'interno della comunità si applichi un controllo informale che si basa sullo sguardo di chi è all'interno e non sulle barriere fisiche. Anche in questo caso è necessario sottolineare che, nonostante la mancanza di barriere fisiche all'ingresso, il gruppo condivide una base valoriale comune che contribuisce, comunque, ad auto-selezionare i propri membri e a creare, dunque, un gruppo che, per quanto "aperto", è esclusivo.

II.8 Threshold Centre. Tra spiritualità, ambiente e *housing* sociale

Il Threshold Centre propone un modello innovativo di sviluppo del cohousing che mira a minimizzare i tempi di realizzazione e di reperimento dei fondi. Tale forma organizzativa presenta, in realtà, sia svantaggi che vantaggi: se, da un lato, attraverso la collaborazione con gli organi istituzionali i futuri cohouser incrementano la possibilità di un'effettiva realizzazione in tempi potenzialmente più rapidi, a costi più contenuti, con maggiore eterogeneità nella composizione interna del gruppo; dall'altro, il processo di negoziazione può compromettere gli obiettivi originari del cohousing e, la mancanza di esperienza da parte del gruppo, rischia di indebolire la credibilità agli occhi delle Housing Association che possono decidere di non collaborare. Infatti, il Threshold Centre è "costretto" a modificare il progetto iniziale per collaborare con l'Housing Association passando dal 30% al 50% delle abitazioni destinate all'*housing* sociale.

Inoltre, i tempi di realizzazione, nel caso del Threshold Centre si sono comunque dilatati: dal 2002, quando Alan Heeks decide di impegnarsi nel progetto, al 2007, quando il progetto viene approvato, sono trascorsi circa cinque anni (la Community Project ne ha impiegati circa sette). In realtà, nel momento in cui la comunità inizia a collaborare con il Synergy Housing Group, i tempi di approvazione da parte delle istituzioni si riducono notevolmente. Sicuramente la partnership con un'Housing Association può essere vantaggiosa sotto diversi punti di vista, ma i tempi necessari per rendere coeso il gruppo (per quanto riguarda i fondatori che acquistano le abitazioni) e per decidere quale strategia adottare sono, comunque, ampi.

Il Threshold Centre è riuscito a realizzare l'obiettivo di rendere (almeno in parte) il cohousing una formula abitativa meno elitaria, accessibile anche alle fasce più deboli della popolazione. Infatti, se la Community Project si caratterizza per un elevato grado di omogeneità interna dal punto di vista economico, ma anche sociale e culturale, il Threshold Centre è il primo cohousing in Inghilterra a collaborare con un'Housing Association che permette a un gruppo più eterogeneo, almeno dal punto di vista economico, di convivere. Nonostante nessuno affermi che i costi delle abitazioni sono più economici rispetto all'abitazione precedente, i redditi dei cohouser si collocano a un livello inferiore rispetto a quelli della Community Project e i prezzi delle abitazioni nel Dorset sono in media più alti (263.916£) rispetto a quelli del East Sussex (248.205£) (Office for National Statistics, 2012).

Il reddito dei rispondenti si colloca, infatti, in un livello medio-basso (anche tra i proprietari dell'abitazione) che arriva al massimo a una soglia compresa tra i 15.000 e i 30.000. Sarebbe, comunque, che la scelta di vivere all'interno del cohousing non sia legata, per i rispondenti, ai costi. Infatti, pur se avessero le possibilità, gli intervistati dichiarano che non vorrebbero acquistare una casa indipendente (anche coloro che hanno avuto accesso alla comunità mediante *social housing*).

Se la Community Project si caratterizza per essere una "comunità per famiglie", il Threshold Centre è costituito principalmente da donne *single* oltre la soglia dei 40 anni. Anche la conformazione del cohousing contribuisce a rendere la comunità omogenea: le piccole dimensioni degli appartamenti limitano, infatti, l'ingresso di famiglie con bambini. Tali dimensioni sono dettate, in parte, dalla necessità di ricavare un maggior numero di abitazioni da destinare al *social housing* (come richiesto dall'Housing Association), in parte, dalla volontà dei cohouser di ridurre lo spazio dell'abitazione per incentivare l'uso di quello comune. Anche in questo caso, nonostante la comunità auspichi un maggior grado di eterogeneità dal punto di vista sociale e culturale, non si registra un effettivo riscontro.

Nel Threshold Centre il concetto di "vicinato elettivo" (pur se si verifica più spesso un'autoselezione da parte degli interessati) è maggiormente applicato anche nei confronti di coloro che entrano a far parte della comunità attraverso l'Housing Association. La scelta di applicare tale sistema di "selezione" indica, dunque, la necessità di condividere una visione comune rispetto agli stili di vita. Infatti, sebbene i membri della comunità non ritengano di condividere un'"ideologia", il Threshold Centre sembrerebbe essere una comunità più omogenea, rispetto alla Community Project, da questo punto di vista. Tale omogeneità, "garantita" dal processo di "selezione", contribuisce, secondo i cohouser, a rendere il gruppo coeso e ad alimentare la rete di supporto e di collaborazione tra gli abitanti impegnati in attività comuni e condivise²²⁷. Pur trattandosi di una "comunità sostenibile" in termini ambientali, ciò che accomuna maggiormente i cohouser è la condivisione di pratiche spirituali. Infatti, nonostante il rispetto dell'ambiente rappresenti uno dei tratti distintivi della comunità, non tutti i membri ritengono che questo sia il motivo principale che li ha spinti a vivere all'interno del cohousing, ma gli abitanti sentono più forte la necessità di vivere in maniera comunitaria e, in alcuni casi, di ricreare un contesto familiare²²⁸. Infine, molti intervistati provengono da altre esperienze di vita comunitaria e sono critici nei confronti della società contemporanea in cui ritengono che si sia perso il

²²⁷ Tale evidenza si discosta parzialmente da quanto rilevato da Williams all'interno di due cohousing in California: l'omogeneità, secondo l'autore, non contribuirebbe ad arricchire la vita sociale, soprattutto se si tratta di una condivisione marcata di interessi, attitudini, esperienze di vita etc.. Al contrario, un elevato grado di eterogeneità, soprattutto in termini di vissuto personale, esperienze lavorative e modelli familiari, contribuirebbe ad alimentare la vita sociale all'interno del gruppo (2005).

²²⁸ Alla richiesta di specificare le motivazioni di scelta, i cohouser dichiarano:

"Se guardo alla mia esperienza personale, io non ho fratelli o sorelle, i miei genitori non hanno fratelli o sorelle, non ho figli... Così, per me, trovare una sorta di famiglia alternativa è molto importante [...]. Ma, allo stesso modo, conosco persone che hanno 5, 6, 7 fratelli e sorelle e scelgono di vivere qui perché replicano il proprio modo di vivere. Credo che ogni storia sia a sé [...], ma credo che la ragione principale sia legata al fatto che le persone sono socievoli, attratte dalle relazioni sociali e si sentono molto più connesse e meno isolate di quanto si possano sentire al centro di una città" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

"Io ero interessato al cohousing perché sono stato sempre coinvolto in modalità di vita comunitarie. Negli anni '60 vivevo in una comunità con alcuni amici, ho fatto parte di una comune [...]. Vivere con le altre persone è il mio modo naturale di essere. Quando sono venuto qua per il corso ho realizzato di avere molto in comune con le persone che vivevano già qui" (Abitante 3, Threshold Centre, 2012).

"Noi siamo capaci di gestire i conflitti, siamo capaci di lavorare in gruppo. Il Cohousing ti permette di avere una casa individuale, ma ti permette di essere parte di qualcosa di speciale. Noi meditiamo ogni giorno, per esempio, e questo per me va benissimo" (Abitante 8, Threshold Centre, 2012).

"[Vivo qui] perché sono tornata dall'A. e non conoscevo più nessuno in Inghilterra tranne la mia famiglia, mi sentivo molto sola perché vivevo sola. Io amo il giardinaggio, volevo vivere in campagna [...]. Ho partecipato al weekend del lavoro e mi sono detta: - Non ho idea di cosa sia questo cohousing, ma so che voglio vivere qui - [...]. In più, loro meditano: ci sono persone, qui, che lavorano con i colori, fanno meditazione buddhista, aromaterapia etc. Queste sono cose a cui sono molto interessata" (Abitante 5, Threshold Centre, 2012).

"Io ho già vissuto in modo cooperativo [...], ho viaggiato molto, in Africa e in altre parti di Europa e ho collezionato molte e diverse esperienze di vita, quindi per me non è un concetto così strano. Conosco un sacco di persone che vivono in comunità diverse: comunità di fede, comunità ecologiche, comunità sostenibili. Quindi, per me non è così inusuale" (Abitante 2, Threshold Centre, 2012).

"Sono stata interessata alle comunità per lungo tempo e ho lavorato in una cooperativa per quattordici anni [...]. Quindi, la cooperazione è per me un modo naturale di vivere" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

senso di comunità²²⁹. Il rispetto dell'ambiente rappresenta, comunque, un principio che non dipende soltanto dalle scelte individuali, ma interessa la vita comunitaria. A contribuire alla necessità di condividere in maniera più forte i valori è anche la dimensione limitata della comunità costituita da 18 membri (al momento delle interviste). Un gruppo così limitato nel numero ha bisogno di elevati gradi di partecipazione a tutte le attività e di condivisione di idee perché il processo decisionale (anche in questo caso basato sul consenso unanime) si realizzi. In realtà, nonostante le dimensioni ridotte del gruppo, la condivisione di idee e di stili di vita, i cohouser sono ricorsi, a differenza della Community Project, al voto a maggioranza (anche se raramente) perché impossibilitati a raggiungere un accordo interno. Anche nel Threshold Centre gli abitanti ritengono che il consenso unanime sia l'espressione più "democratica" della volontà del gruppo, ma presenta le medesime criticità riscontrate all'interno della Community Project perché problematico dal punto di vista gestionale in quanto si protrae a lungo.

In questo caso, benché la comunità nasca dalla ristrutturazione di edifici preesistenti, la disposizione circolare delle abitazioni conferisce una maggiore "intimità" all'interno e contribuisce ad alimentare i processi di socializzazione, anche in relazione alle dimensioni più piccole rispetto alla Community Project. Infatti, il Threshold Centre ha una forma "raccolta" perché le case si concentrano in uno spazio minore e l'area racchiusa all'interno di queste è pedonale. Il parcheggio è un'area a sé stante che non può essere oltrepassata in automobile (se non in relazione a problemi di salute). Da questo punto di vista il Threshold Centre ha scelto di dotarsi di una regolamentazione più rigida rispetto alla Community Project. Inoltre, la casa comune e il prato collocato tra le abitazioni, rappresentano i punti fondamentali per la vita sociale. L'edificio comune, a differenza della Community Project, è più frequentato, non solo in occasione delle attività organizzate, ma anche spontaneamente. Infatti, risponde esattamente alla definizione delineata da McCamant e Durrett secondo cui l'edificio comune deve essere "un'estensione della propria casa" (2011: 241). Per quanto concerne la posizione, anche se non collocato in un "luogo di passaggio" (perché non tutti sono "costretti" a passarci davanti per raggiungere la propria abitazione), ottiene i medesimi effetti nell'intensità d'uso descritti dai due architetti, grazie alle piccole dimensioni della comunità e alla volontà dei cohouser di frequentarla. L'intensità d'uso della casa comune si spiega anche in relazione alla presenza di membri che vivono in alcune sue stanze e all'esistenza di un'area al suo interno in cui viene recapitata la posta. Inoltre, l'assenza di lavatrici nelle abitazioni, permette agli abitanti della comunità di incontrarsi anche all'interno della lavanderia. Anche in questo caso, al di là delle attività programmate, si creano numerose occasioni di scambio informale tra gli abitanti che si incontrano nelle proprie abitazioni o nella casa comune. Se nella Community Project si registra la frammentazione in gruppi, e non esistono relazioni costanti tra tutti i membri (in alcuni casi i residenti non si conoscono vicendevolmente), nel Threshold Centre, anche se esistono differenti tipi di relazioni e diversi gradi di confidenza tra gli abitanti, probabilmente in relazione alle dimensioni ridotte e alla condivisione di valori, i membri si definiscono come amici (o quasi) o familiari.

²²⁹ "Qui, di sicuro, esistono alcuni paesi in cui le relazioni sono molto forti, ma in generale è diffuso un senso di distacco e isolamento. Nelle grandi città, in particolare, le persone non conoscono nemmeno chi vive accanto. Inoltre, a causa del clima inglese o a causa del carattere inglese, noi non usciamo molto fuori. Essenzialmente, posso dire che viviamo in società abbastanza frammentate che hanno perso il senso del vicinato" (Abitante 4, Threshold Centre, 2012).

"Ci sono molte somiglianze [con un paese], ma noi siamo ciò che viene definita una comunità intenzionale: abbiamo intenzionalmente scelto di vivere insieme, condividere le nostre risorse, il nostro tempo, la lavanderia, le nostre relazioni sociali. La condivisione delle risorse non è scontata all'interno di un paese, ma molte delle cose che noi facciamo è possibile ritrovarle anche in un paese. Credo che la vita nei paesi stia collassando perché [...], quando io ero più giovane e ho avuto mio figlio [...], c'era un senso di comunità forte attorno alle giovani mamme che venivano aiutate" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

Pur se il Threshold Centre è un cohousing aperto all'esterno (non sono presenti cancelli all'ingresso) e organizza molteplici attività, gli abitanti sentono la necessità di difendere in maniera più forte il proprio spazio privato rispetto agli esterni. Infatti, oltre a percepire la propria casa come spazio "inviolabile" (sia da parte degli "interni" che degli "esterni"), i cohouser preferiscono ricevere visite "programmate": sul cartello di ingresso che identifica la comunità in quanto cohousing è specificato che "tutti i visitatori sono i benvenuti, ma con un appuntamento". In realtà, rispetto alla Community Project, il Threshold Centre viene frequentato in misura inferiore dai "vicini" esterni alla comunità. Infatti, nonostante le attività organizzate, non sempre gli abitanti di Gillingham partecipano agli incontri e sono più frequenti visite "dall'esterno" di persone interessate al cohousing. Come si è già sottolineato, anche la lontananza del cohousing rispetto al centro abitato incide sull'intensità di frequentazione. Viceversa, gli stessi cohouser non frequentano assiduamente la città di Gillingham perché priva di attrazioni.

Anche nel caso del Threshold Centre, infine, è difficile accostare la comunità alla forma della Gated Community, almeno per quanto concerne il rapporto con l'"esterno" e le motivazioni alla base della creazione della comunità. Pur se il cohousing è lontano dalla città di Gillingham ed è poco frequentato dai "vicini" più prossimi, ancora una volta, non ha intenzione di escludersi dalla comunità più ampia, ma organizza attività e corsi per coinvolgerla al suo interno. Inoltre, le motivazioni che hanno spinto i residenti a fondare il cohousing sono legate alla necessità di soddisfare il proprio "bisogno di comunità", e questo rappresenta il principio chiave che guida il progetto. Tale principio pare essere più forte anche rispetto all'obiettivo comune volto alla realizzazione di un "abitare sostenibile" dal punto di vista ambientale. Non è possibile escludere, come già emerso in letteratura, che all'interno delle Gated Community possa svilupparsi un "senso comunitario", pari a quello creato all'interno di un cohousing, ma nel primo caso questo risulta essere più spesso una conseguenza secondaria (non necessariamente ricercata) derivante dalla coabitazione.

Per quanto concerne la ricerca di sicurezza, i cohouser nutrono un generale senso di fiducia, dettato sia dal proprio modo di rapportarsi che dai bassi tassi di criminalità della zona. All'interno della comunità si applica un controllo informale e gli intervistati mettono spesso in relazione il grado di sicurezza personale con lo "sguardo del vicinato". In ogni caso, gli abitanti non hanno scelto di inserirsi all'interno della comunità per ragioni legate alla ricerca della sicurezza e di prestigio. Tuttavia, pur escludendo la ricerca di prestigio come motivazione alla base della scelta del *cohousing life style*, la comunità risulta fortemente ancorata alla condivisione di valori e stili di vita e questo contribuisce a renderla "esclusiva": il concetto di "vicinato elettivo", indipendentemente dalla sua effettiva realizzazione, impone criteri di selezione che i membri devono soddisfare se intendono entrare a fare parte del gruppo.

Capitolo III. Springhill Cohousing



Springhill

III.1 Storia

Springhill nasce dalla volontà di David Michael che nel 2000 acquista un terreno di 2 acri a Stroud (Gloucestershire) su cui si trova una residenza inabitata e fonda, insieme a un gruppo di 15 partecipanti la Cohousing Company Ltd²³⁰, per gestire la proprietà. La società, in collaborazione con lo studio di architetti "Architype", realizza il progetto della comunità coinvolgendo tutti i partecipanti. Il gruppo cresce progressivamente arrivando, nel 2001, a raggiungere il numero di 28 componenti. I cohouser sottopongono, ad Aprile dello stesso anno, la richiesta di approvazione del progetto alle istituzioni comunali che negano il permesso in quanto, come già registrato all'interno di altre iniziative simili, la comunità viene percepita come possibile causa di disordini nella cittadina:

"Al partito al potere, conservatore, non piaceva l'idea di questa comunità. [I politici] ritenevano fosse una comunità hippie a causa dell'edificio comune al centro. Un consigliere non riusciva ad accettare l'idea che noi mangiassimo insieme nella casa comune e ha detto: - Non dovremmo permettere che questo accada a Stroud! -" (Abitante 1, Springhill, 2012).

"La cosa strana per loro era il fatto che volessimo mangiare insieme. Inoltre, il fatto che volessimo ordinare cibo biologico per i pasti comuni... E hanno usato questa come ulteriore motivazione per rifiutare il piano: perché non ci saremmo serviti dai negozi locali" (Abitante 2, Springhill, 2012).

"Quando abbiamo presentato il progetto alle istituzioni non piaceva e l'hanno bocciato. Tra i politici c'era molta diffidenza nei confronti di questa idea... Non riuscivano a comprenderla. In realtà agli uffici di pianificazione piaceva il nostro progetto e l'avevano raccomandato per l'approvazione. È un progetto molto insolito e diverso da quelli usuali" (Abitante 3, Springhill, 2012).

²³⁰ Ltd indica: Limited Private Company.

Come spiegano gli stessi cohouser e come si legge in un articolo e nelle lettere apparse sul giornale locale, la motivazione di rifiuto addotta da un consigliere comunale è riconducibile principalmente alla volontà da parte dei cohouser di "mangiare insieme". Nell'Aprile del 2001 appaiono numerose lettere sul quotidiano locale (pro e contro la costituzione del cohousing), scritte dagli abitanti di Stroud, che riguardano l'argomento:

"Un consigliere non è in grado di comprendere perché i gruppi cohousing dovrebbero desiderare di mangiare insieme e conclude ritenendo che debbano essere necessariamente 'strani'. Può tutto ciò rappresentare un motivo legittimo per rifiutare l'approvazione del progetto?" (*Stroud News & Journal*, 25/04/2001).

"Questa è una cosa strana [...]. Loro vorrebbero mangiare insieme. Io non riesco a capire come le famiglie possano vivere in questo modo', ha dichiarato il consigliere Allen (SNJ, April 18)²³¹ circa i propositi del cohousing" (*Stroud News & Journal*, 25/04/2001).

"Il mangiare insieme rappresenta una sorta di vizio, dunque, che deve essere sradicato dalla nostra società? [...] Pare che [la comunità] soffra di una malattia contagiosa che può essere tollerata solo se isolata rispetto alla società 'benpensante' [...]. Spero ferventemente che il caso sia considerato razionalmente per i suoi meriti" (*Stroud News & Journal*, 25/04/2001).

La stessa richiesta di approvazione viene presentata di nuovo nel Settembre 2001 e, infine, approvata. Il gruppo decide di chiedere un prestito, in quanto società, per coprire le spese stimate (circa 3 milioni e 400 mila sterline) riuscendo con grandi difficoltà a rinvenire i fondi necessari. Un altro ostacolo è rappresentato dall'individuare un'impresa interessata alla realizzazione del progetto: dopo una lunga ricerca (un anno circa) e contrattazione con diverse imprese richiedenti un prezzo troppo elevato, i cohouser affidano l'incarico a una società locale che, comunque, richiede un prezzo più alto rispetto a quello previsto dal gruppo inizialmente:

"La prima società ha chiesto una cifra tra i 9 e i 10 milioni di pound; un'altra, che era molto impegnata nella costruzione di case sostenibili [...], era troppo impegnata e non ci ha potuto aiutare. Alla fine, quando pensavamo di perdere il denaro investito, abbiamo trovato un costruttore" (Abitante 1, Springhill, 2012).

Nell'Agosto del 2002 hanno inizio i lavori di costruzione del complesso. Nel 2003 i primi abitanti iniziano a trasferirsi all'interno della comunità e nel 2005 il complesso (35 unità) è definitivamente realizzato con un costo di 4 milioni e 200 mila sterline (800 mila sterline in più rispetto al costo preventivato).

Oltre alle resistenze incontrate nell'approvazione del progetto da parte del Comune, Springhill deve affrontare anche l'ostilità del vicinato che interviene spesso sui quotidiani locali e si mostra diffidente per diverse ragioni: la costruzione delle abitazioni avrebbe privato della vista del "panorama" (la comunità è costruita sul lato di una collina); gli usuali frequentatori dell'area non avrebbero più potuto passeggiare con i propri animali (questa motivazione risulta in disaccordo con la presenza di un grande parco pubblico, immediatamente prossimo, su cui la comunità stessa si affaccia); il traffico sarebbe aumentato (con la conseguente carenza di parcheggi); la comunità, probabilmente *hippie*, avrebbe causato disordini. Continuano, infatti, ad alternarsi le lettere degli abitanti della città e le risposte da parte dei cohouser:

²³¹ Si riferisce all'articolo pubblicato sul quotidiano locale che riporta l'intervista al consigliere comunale (*Stroud News & Journal*, 18/04/2001).

"Sembra [...] che gli abitanti del cohousing siano persone [...] ben educate, con solidi principi morali, impegnati nella costruzione di un maggiore spirito comunitario - una sorta di classe media semi-hippie!" (*Stroud News & Journal*, 2004).

"Dove i visitatori, i commercianti, i dottori etc. potranno parcheggiare? Ci pare di capire che l'area [interna al cohousing] verrà resa pedonale. Vorrei ringraziare i consiglieri per la loro decisione" (*Stroud News & Journal*, 25/04/2001).

"Noi non siamo né una setta, né una comune; siamo più vicini all'idea di un'antica comunità paesana in una nuova veste. Mi dispiace che alcuni non lo comprendano" (*Stroud News & Journal*, 25/04/2001).

Springhill ha impiegato complessivamente 5 anni (dall'acquisto del terreno alla completa realizzazione) per costruire la comunità anche se la prima abitazione è stata resa accessibile il 23 agosto del 2003. I cohouser dichiarano nelle interviste che in circa 12 anni cinque famiglie hanno abbandonato la comunità per motivazioni diverse, solo in un caso legate alla difficoltà di vivere all'interno della comunità.

III.2 Struttura

Springhill è un cohousing di grandi dimensioni, costituito da 79 persone: 61 adulti e 18 minorenni. La composizione interna risulta essere eterogenea in termini di "status civile" e di composizione familiare: 10 *single*, 2 genitori *single*, 15 coppie (di cui 5 sono sposate) con figli (bambini e adulti che, in 9 casi, provengono da relazioni precedenti), 7 coppie senza figli (di cui due sposate). Anche le abitazioni hanno una grandezza variabile proprio perché destinate ad accogliere diversi nuclei familiari: si va da monocali ad abitazioni con cinque camere da letto.

I proprietari delle abitazioni diventano automaticamente direttori della società "Limited by shares"²³² e acquisiscono un diritto di superficie di 999 anni:

"Siamo una società di cui ogni proprietario di casa diventa automaticamente direttore. Quando compri una casa ottieni un lease che per noi credo sia di 999 anni" (Abitante 5, Springhill, 2012).

"Compriamo un'azione per un pound. Che tu abbia un monocale o una casa con 5 camere da letto, con un pound diventi un azionista della società" (Abitante 1, Springhill, 2012).

Anche in questo caso la società è gestita mediante il sistema del "consenso unanime", con la possibilità di ricorrere al voto a maggioranza nel caso non si riesca a trovare un accordo. A differenza della Community Project e del Threshold Centre, il Springhill Cohousing possiede un'organizzazione più strutturata e dettagliata. Infatti, tutti i membri hanno a disposizione un documento, "Welcome Handbook for New Residents", che introduce alla vita comunitaria ed è costituito, come si approfondirà in seguito, da 6 appendici che riguardano:

1. uso della casa comune;
2. cibi ammessi nella casa comune;
3. responsabilità individuali;
4. ammissione di inquilini e ospiti;
5. prenotazione parcheggio per gli ospiti;
6. regolamento per l'introduzione di animali.

Sono allegate, infine, la lista dei residenti e la mappa del cohousing (cfr. **mappa**).

²³² Le quote sono rappresentate da azioni e i soci sono limitatamente responsabili (Ricciardiello, 2008).

Inoltre, nella casa comune è possibile visionare "registri" in cui si riportano esattamente quali gruppi di lavoro esistono e chi vi appartiene. Ogni gruppo ha competenze specifiche che riguardano:

1. manutenzione e gestione dell'edificio comune:
 - organizzare le attività;
 - mantenere in ordine la bacheca degli avvisi;
 - pulire e riordinare le sale comuni;
 - organizzare i turni per cucinare;
 - raccogliere le quote per la spesa;
 - fare la spesa;
 - ordinare i cibi all'interno dei frigoriferi per giorni (in ogni ripiano è indicato il giorno della settimana);
 - raccogliere i rifiuti di cibo per il compost;
 - mantenere in ordine la lavanderia;
 - fare manutenzione degli ascensori;
 - chiudere e riaprire l'edificio (chiuso dalle 22 alle 10);
2. manutenzione generale:
 - fare manutenzione delle abitazioni;
 - assicurare gli edifici;
 - fare manutenzione del sistema antincendio;
 - fare manutenzione del sistema di riscaldamento;
 - fare manutenzione del sistema elettrico;
3. giardinaggio:
 - organizzare i turni per falciare l'erba;
 - innaffiare le piante;
 - curare le siepi e gli alberi di confine;
 - curare l'orto;
4. pulizia del laghetto;
5. raccolta differenziata:
 - preparare le liste dei materiali riciclabili (da consegnare agli abitanti);
 - supervisionare la raccolta;
6. organizzazione *meeting*:
 - organizzare i *meeting* "generali" mensili;
 - organizzare i *meeting* concernenti uno specifico argomento (se necessario);
7. gestione visite dall'esterno:
 - organizzare i "visitor days";
 - preparare i libretti "Welcome Handbook for New Residents";
8. organizzazione "work days":
 - stabilire le priorità;
 - organizzare le giornate;
9. gestione finanze:
 - tasse (interne) mensili;
 - spese collettive interne;
10. gestione sito:
 - leggere le email destinate alla comunità;
 - gestire le informazioni sul sito;

- visionare le frequenze di accesso;

11. gestione animali:

- ripulire le aree comuni sporcate dagli animali.

A ogni membro è "imposto" di dedicare almeno 20 ore all'anno alle attività lavorative per il "corretto funzionamento" della comunità. Inoltre, la comunità si incontra "ufficialmente" 4 volte alla settimana per il pasto comune: il mercoledì, il giovedì e il venerdì si cucina a turno nella casa comune, il sabato si svolge il *potluck* a cui ognuno contribuisce preparando un pasto da condividere. Ai partecipanti è richiesto di confermare la propria presenza in anticipo e di pagare la quota di 2,60£ per i tre pasti comuni.

Tutte le attività organizzate sono registrate in un archivio (corredato di foto) e sono descritte nel dettaglio in documenti fruibili da tutti i membri. Ogni membro paga mensilmente una quota destinata a coprire le spese di manutenzione dei servizi comuni. Tale quota, come accade all'interno delle altre comunità, è calcolata sulla base della grandezza dell'abitazione.

Per quanto concerne la "selezione" dei nuovi membri non esiste un sistema di "vicinato elettivo" secondo cui la comunità ha diritto di "scegliere" e "decidere" chi reputa essere maggiormente sensibile alla vita comunitaria: come gli stessi cohouser testimoniano, si tratta di un processo di "auto-selezione". Infatti, i potenziali membri sono invitati a partecipare alle cene comuni e alle giornate di lavoro, a prendere visione dei "regolamenti" interni e, quindi, a confrontarsi con lo stile di vita necessario per vivere all'interno della comunità. D'altronde, data la presenza di un regolamento dettagliato, pur non essendo riconosciuta dagli abitanti una forma di "vicinato elettivo", si fissano, comunque, criteri precisi a cui i potenziali nuovi membri devono rispondere:

"Non esiste una selezione delle persone che vogliono venire a vivere qui e credo che sia giusto perché penso che ci sia un processo di auto selezione da parte delle persone che fanno esperienza della comunità" (Abitante 2, Springhill, 2012).

"Sono le stesse persone che decidono se vogliono vivere con noi perché quando comprano la casa firmano un accordo in cui dichiarano di vivere in rispetto dei principi del cohousing. Prima di acquistare la casa vengono qui e partecipano ai pasti comuni e hanno un'idea di ciò con cui avranno a che fare. Ma noi non possiamo dire: - No questa persona non ci piace e non vogliamo che tu venda la casa a lei! - Ognuno è proprietario della propria abitazione. L'unica cosa è che chi vende deve dare un preavviso di 28 giorni e, poiché esiste una lista di interessati al cohousing, se nessuno di questi o qualcuno all'interno della stessa comunità che vuole cambiare casa fa una proposta, allora può venderla sul libero mercato" (Abitante 1, Springhill, 2012).

"Quando una casa è in vendita tutti possono acquistarla, non c'è una procedura di selezione. S. e C. sono arrivati 6 anni fa e loro hanno partecipato alle cene e alle giornate di lavoro. C'è un processo di auto-selezione perché magari qualcuno che partecipa ai pasti comuni dice: - Io non vorrei mai vivere qui! -" (Abitante 6, Springhill, 2012).

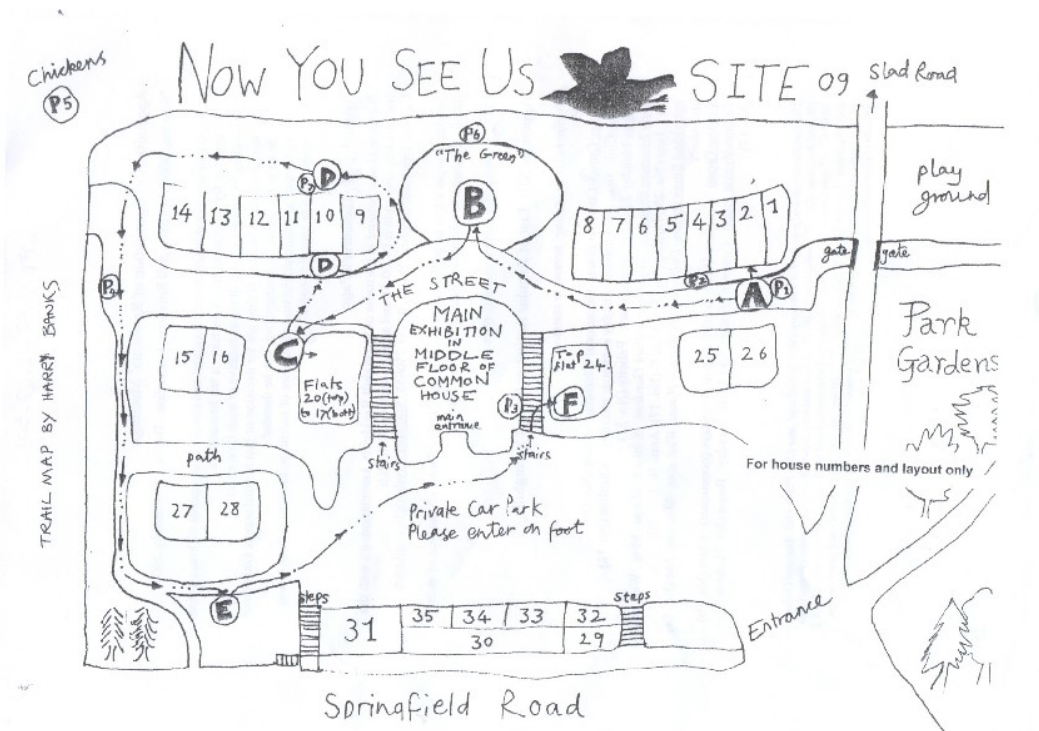
I costi di accesso alla comunità sono elevati anche se tre unità sono più economicamente accessibili (15% al di sotto del valore di mercato). Alla provocazione mossa da un abitante di Stroud di trattarsi di una comunità proveniente interamente dalla *middle-class* e di non interessarsi alle necessità dei meno abbienti che avrebbero un maggiore bisogno di vivere in un ambiente comunitario, un abitante risponde:

"[Alla dichiarazione] che i cohouser provengono dalla classe media, mentre la sfida più importante sarebbe quella di riaccendere lo spirito comunitario nell'"underclass" [rispondo] che Stroud ha incluso nel progetto alcune abitazioni più piccole [...] e anche case più ampie [...], in accordo con il Comune, più accessibili" (*Stroud news*, 2004).

In realtà, come gli stessi abitanti dichiarano, i costi di accesso alla comunità sono molto elevati e i prezzi delle abitazioni sono in continua crescita:

"Il problema è che per comprare una casa qui devi essere benestante... L'affitto non è male... [...]. Ogni anno il prezzo sale. Credo che il costo di questa casa comprata dal costruttore fosse 200 mila pound e noi l'abbiamo comprata per 400 mila perché paghi i servizi e la posizione" (Abitante 2, Springhill, 2012).

"Ciò su cui ha insistito il comune è che avessimo 3 o 4 case più economiche, però non credo siano abbastanza economiche" (Abitante 1, Springhill, 2012).



Mappa allegata al "Welcome handbook for new residents"

III.3 Architettura e relazioni sociali

Springhill è costituito da 35 unità di dimensioni differenti (da monocali ad abitazioni con 5 camere da letto): un monocale non è abitato ma adibito a "therapy room". Le case si sviluppano in 4 file su un piano scosceso (si tratta di una collina), in maniera circolare attorno all'edificio comune (cfr. **progetto**): sono disposte frontalmente lungo le file e, a differenza delle altre comunità considerate, sono dotate di balconi indipendenti. All'ingresso della comunità, si trova il parcheggio in cui i cohouser sono "costretti" a lasciare la propria automobile (anche perché la conformazione del sito non permette di proseguire oltre con l'auto) (**fotografia 23**). Nell'ultima fila di case (a partire dall'ingresso), al centro (di fronte al retro dell'edificio comune), è situato un prato che ha una forma concava perché racchiude il serbatoio del Sustainable Urban Drainage System (SUDS) che raccoglie l'acqua piovana per evitare inondazioni e per il suo riuso (**fotografia 24**).

Quando il terreno è stato acquistato era presente un caseggiato inabitato che è stato demolito. Infatti, Springhill, rappresenta il primo progetto in Inghilterra costruito e progettato interamente "da zero". Alla progettazione del sito hanno preso parte i membri del gruppo iniziale che hanno scelto, insieme allo studio di architetti (conformemente al rispetto delle norme di pianificazione) dove e come realizzare gli edifici:

"Ogni mese abbiamo il nostro meeting generale e prima che l'edificio comune fosse costruito ci riunivamo nella chiesa alla fine della strada e gli architetti hanno partecipato alla maggior parte di questi meeting. Abbiamo partecipato alla progettazione della comunità e delle nostre abitazioni" (Abitante 1, Springhill, 2012).

Le 35 abitazioni sono collocate attorno all'edificio comune che si sviluppa su tre piani: al piano terreno (ultimo piano) si trova la cucina/soggiorno, al primo sotto-piano una sala-soggiorno dove si trova un pianoforte, al secondo sotto-piano una sala giochi, una lavanderia e una stanza-lavoro. Contrariamente al progetto iniziale che ne prevedeva la costruzione come primo edificio, lo spazio comune è stato realizzato quando i cohouser avevano già preso possesso delle proprie abitazioni. Come accade all'interno della Community Project, l'edificio comune è usato soltanto "parzialmente" dai cohouser che vi si incontrano quasi esclusivamente in occasione di eventi organizzati (pasti comuni, attività, lavoro, *workshop* etc.). Nonostante l'edificio sia stato progettato dalla comunità stessa e posizionato "al centro" perché potesse essere un "luogo di passaggio", i cohouser si incontrano più spesso all'esterno dell'edificio (vicino al parcheggio), nel prato situato nell'estremità opposta all'ingresso (cfr. **progetto**), a casa degli altri membri o "per strada" (**fotografie 25, 26, 27, 28**). I membri del cohousing riconducono lo scarso uso della struttura anche al fatto che nel progetto iniziale l'edificio sarebbe dovuto essere costruito per primo (contemporaneamente ad alcuni appartamenti), ma poi, avendo i cohouser la necessità di prendere possesso delle abitazioni, hanno deciso di rimandarne la realizzazione. L'intento iniziale era quello di rendere l'edificio una vera e propria "casa comune" in cui i cohouser, non avendo a disposizione ancora tutti i comfort all'interno delle abitazioni, avrebbero mangiato e lavato il bucato. La lavanderia, infatti, doveva essere molto più ampia di quanto lo sia effettivamente (attualmente sono presenti solo due lavatrici). Questo ha comportato che i cohouser, una volta preso possesso delle proprie abitazioni e, non avendo a disposizione tali servizi, hanno provveduto autonomamente sacrificando queste possibilità di incontro:

"L'idea originale era che tutto fosse costruito contemporaneamente, compresa la casa comune, per iniziare a vivere come una comunità, ma l'impresa edile aveva un'idea diversa e ha costruito prima i blocchi di case, e la casa comune è stata costruita quando si sono trasferiti gli ultimi abitanti. Quindi, ognuno aveva la propria lavatrice, la propria cucina e l'idea di condividere queste cose nella casa comune non ha funzionato. La lavanderia, infatti, è più piccola rispetto a quanto previsto, ha solo due lavatrici che usano soprattutto coloro che vivono nei monocali [...]. Nel 2005 si sono trasferite le ultime persone e la casa comune è stata aperta [...]. L'edificio comune va bene, ma non viene sfruttato quanto ci aspettavamo sarebbe stato: volevamo fosse un luogo di passaggio, dove le persone sarebbero entrate e uscite in continuazione per fare una chiacchierata, leggere il giornale, bere un caffè... Questo non accade spesso, ma è sfruttato per attività: mangiare insieme, i meeting, il corso di pilates, la meditazione, i concerti. Gli spazi più usati sono la stanza-giochi e la stanza-lavoro. In assenza di eventi l'edificio si svuota ed è un peccato... Non so perché. C'è un caffè alla fine della strada e al mattino puoi incontrare molti più cohouser di quanti ce ne siano nella casa comune" (Abitante 1, Springhill, 2012).

"Il fatto è che la casa comune è stato l'ultimo edificio a essere realizzato, quando le altre case erano già state costruite e ognuno aveva comprato la propria lavatrice. Inizialmente l'edificio comune avrebbe dovuto contenere una grande lavanderia con grandi lavatrici al posto di tante piccole [...]. La casa comune, invece, non viene sfruttata come dovrebbe. Credo che quando è stata costruita, le persone volevano diventasse un luogo di incontro dove recarsi per bere un caffè, leggere il giornale, scambiare due chiacchiere con tutti quelli di passaggio. Ma non funziona così. Le persone stanno di più al laghetto che lì. Devi organizzare qualcosa perché le persone si incontrino lì, altrimenti quasi nessuno ci va" (Abitante 7, Springhill, 2012).

Inoltre, inizialmente, era previsto che tutta la posta venisse recapitata nella casa comune, ma, per le stesse ragioni, ognuno possiede la propria cassetta delle lettere.

In due casi le abitazioni appaiono essere leggermente escluse e distanti rispetto alle altre (gli stessi abitanti lo confermano): si tratta del blocco che va dall'appartamento 29 al 31, posizionato di fronte alla casa comune, in cui gli appartamenti sono collocati su un livello più alto rispetto agli altri (perché la parte sottostante è adibita a garage) e delle due case indipendenti, numero 27 e 28, che risultano essere "isolate" rispetto alla concentrazione delle altre abitazioni (**fotografie 29, 30**). Nonostante la separazione fisica, però (a differenza della Community Project), si tratta, per lo meno in tre casi (3 soggetti intervistati), di membri molto attivi all'interno della comunità che hanno la possibilità di socializzare spesso con gli altri:

"Qualche volta puoi avvertire che queste due case [si riferisce alla 27 e alla 28] sono più lontane dalla strada principale e ci sono due strade che puoi fare senza dover passare da lì per uscire fuori. Io, spesso, scelgo di fare la strada in cui so di incontrare le persone perché ho tempo a disposizione o sono preoccupata per qualche bambino che gioca spesso qua intorno. Impieghi 10 minuti per percorrere la via in una giornata di sole perché ci sono tante persone e tanti bambini" (Abitante 2, Springhill, 2012).

"Noi siamo un po' tagliati fuori, ma... Per esempio... Qui [davanti all'edificio comune] si forma sempre una pozza d'acqua dove i bambini amano giocare, quindi ci puoi sempre incontrare anche qualche adulto" (Abitante 7, Springhill, 2012).

"Noi siamo leggermente esclusi da quest'area [strada principale]. Però, spesso, in estate, i bambini giocano a calcio in quest'area [indica il parcheggio], o a tennis o con lo skateboard e diventa un'area di gioco. Ci puoi incontrare i genitori seduti che li guardano giocare" (Abitante 4, Springhill, 2012).

Questo dato contribuisce a rafforzare l'ipotesi secondo cui, pur se la comunità è stata progettata fisicamente dai suoi membri in modo da favorire l'incontro e da soddisfare le proprie necessità, non è sufficiente la struttura architettonica a garantirne il risultato, se manca l'intenzionalità da parte dei fruitori di usare certi spazi, come accade nel caso dell'edificio comune. Viceversa, anche se alcune abitazioni sono fisicamente "distanti" rispetto alle altre, gli abitanti possono comunque prendere parte alla vita comunitaria se intenzionati a farlo:

"Ci sono anche un paio di persone che non sono coinvolte molto nella vita comunitaria [...], ma credo che le persone che decidono di vivere in un cohousing siano interessate a relazionarsi, a partecipare attivamente. La maggior parte delle persone sono interessate a vivere insieme in modo comunitario [...]. Credo che molto dipenda da come sono costruiti gli edifici... Qui le case sono autonome, penso che altri gruppi abbiano deciso di sacrificare lo spazio del soggiorno per cercare di incoraggiare l'uso dell'area comune" (Abitante 5, Springhill, 2012).

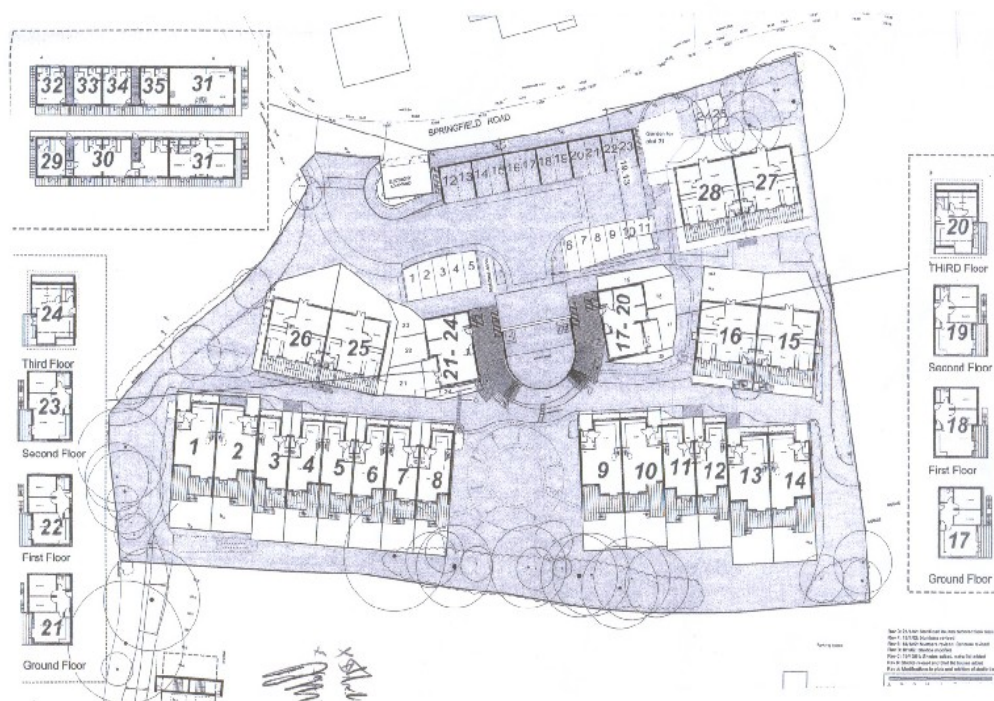
Gli abitanti di Springhill ritengono che partecipare al processo di creazione della comunità sia stata un'occasione per individuare una soluzione alle proprie necessità (sia in termini di singola abitazione che della struttura più ampia). Pur se l'edificio comune non rappresenta il luogo di massima socializzazione, la conformazione del sito e l'assenza di automobili contribuisce a favorire le occasioni di incontro anche con gli "esterni" che passano attraverso la comunità:

"Credo che il fatto che non ci siano le macchine sia molto importante. [...] Qui [indica nella mappa la zona dietro alla casa comune] c'è un laghetto e delle sedie... Le persone in estate, al tramonto, si siedono a chiacchierano. È una bella area per sedersi e chiacchierare perché ti puoi sedere qui mentre i bambini giocano e li puoi controllare" (Abitante 7, Springhill, 2012).

"La conformazione fisica è molto importante. Qualche volta dico a N.: - Vado a buttare la spazzatura - E rientro dopo mezz'ora. Queste cose sono un bene" (Abitante 2, Springhill, 2012).

Data la limitata disponibilità di spazio e la necessità di realizzare il maggior numero di abitazioni per "contenere" i costi, la comunità ha dovuto sacrificare la grandezza degli spazi di gioco all'aperto. Infatti, come uno degli abitanti sottolinea:

"I manuali americani sul cohousing suggeriscono che tutte le case dovrebbero svilupparsi attorno all'area comune dove giocano i bambini e tutte le case dovrebbero affacciarsi su questa per vedere cosa succede fuori. Questa cosa non si è verificata, data la poca disponibilità di spazio. C'è poco spazio di gioco per i bambini, ma se ce ne fosse di più non ce ne sarebbe per i teenager. Ognuno ha le sue necessità: i bambini hanno le loro necessità, i teenager hanno le loro necessità, gli adulti hanno le loro necessità, gli anziani hanno le loro necessità... Credo che non ci sia abbastanza spazio comune per soddisfare le necessità di tutti. Mi sarebbe piaciuto ridurre il numero di abitazioni ma questo non è stato possibile per motivi economici e per ridurre i costi" (Abitante 1, Springhill, 2012).



Progetto Springhill Cohousing



Fotografie 23. Strada pedonale interna



Fotografie 24. Prato e SUDS



Fotografie 25. Edificio comune



Fotografie 26. Parcheggio di fronte alla casa comune



Fotografie 27. Luogo d'incontro all'esterno



Fotografie 28. Luogo d'incontro e di gioco all'esterno



Fotografia 29. Blocchi separati



Fotografia 30. Blocchi separati

III.4 Processi decisionali e partecipativi

All'interno del Springhill Cohousing, come nella Community Project e nel Threshold Centre, è adottato il sistema del "consenso unanime" e il voto a maggioranza rappresenta la soluzione "estrema" nel caso in cui non venga raggiunto un accordo. Il *meeting* generale è previsto una volta al mese, con la possibilità di riunirsi di nuovo dopo quindici giorni per focalizzarsi su tematiche specifiche richieste da parte dei gruppi di lavoro. Di norma, prima che avvengano le riunioni, si inizia a discutere via e-mail facendo circolare le informazioni e le eventuali richieste da discutere:

"Facciamo parte della Resident Association e, una volta al mese, partecipiamo all'incontro generale per prendere decisioni. Dopo quindici giorni c'è quello che chiamiamo "single issue meeting" che riguarda

tematiche specifiche su cui la comunità vuole confrontarsi [...]. Per decidere usiamo il sistema del consenso unanime e non il sistema di voto a maggioranza o, per lo meno, usiamo quest'ultimo molto raramente. Una settimana prima del meeting si prepara l'agenda dei temi che verranno discussi via mail e, se c'è qualcosa di particolarmente controverso, si inizia a discutere via mail" (Abitante 1, Springhill, 2012).

Spesso, sono organizzati *pre-meeting*, se le tematiche richiedono lunghe discussioni e trattative di "negoziazione". Esistono tre indirizzi email differenti a seconda del tipo di richiesta (una formale, una informale, una riguarda gli affari economici interni)²³³. Una volta riuniti si tratta di "mettere ai voti" le decisioni raggiungendo, però, il consenso unanime. Per "votare" si usano tre carte (una verde, una gialla e una rossa): se tutti usano la verde, la decisione è accolta; chi usa la gialla è chiamato a spiegare le proprie necessità e a proporre modifiche; la rossa implica l'impossibilità a procedere (si usa solo nei casi in cui si pensa vengano violati i valori e i principi su cui la comunità è stata costituita):

"Durante il meeting chi ha proposto una particolare problematica dà vita a una discussione e per decidere si usano tre carte. Ognuno ha a disposizione tre carte: una rossa, una verde e una gialla, come i colori del semaforo. La carta verde significa "sono molto contento di votare per questo"; la gialla significa "ci sono alcune cose che vorrei modificare, non sono così soddisfatto", e si continua nella discussione; anche solo una carta rossa vuol dire che la discussione non può andare avanti. Le persone sono coscienti del fatto che non devono usare spesso la carta rossa: solo per cose che ritengono violare i propri valori o quelli della comunità. Se non sono d'accordo basta usare la carta gialla [...]. Se c'è una sola carta gialla, di solito il singolo accetta la volontà della maggioranza; se tutte le carte sono verdi la decisione è presa; se sono presenti 5 o 6 [carte gialle] significa che non c'è molto consenso. La discussione va avanti e può essere al centro anche dei meeting successivi e continuare, intanto, via mail. Il problema di questo sistema è che richiede molto tempo [...]. Se tutte le carte non sono verdi, o quasi tutte, non possiamo prendere la decisione. Può diventare molto frustrante, dopo mesi, non essere arrivati a una decisione. I workshop che organizziamo nella casa comune hanno richiesto mezzo anno di incontri per decidere come dovessero essere organizzati" (Abitante 1, Springhill, 2012).

Anche in questo caso gli abitanti sottolineano che il sistema del voto è stato usato raramente per evitare conflitti e rancori all'interno del gruppo. Il consenso unanime rappresenta, però, un metodo complesso che, come già evidenziato, comporta lunghi periodi di discussione per definire i termini di un accordo che soddisfi tutti. Esiste un gruppo che si occupa specificamente di risolvere i contrasti tra i membri: tutti i cohouser sono spinti a farvi riferimento grazie alla sua funzione "mediatrice".

Springhill possiede un'organizzazione dettagliatamente definita e, pur se sono imposte soltanto alcune regole di convivenza, anche le linee guida non obbligatorie spingono i cohouser a partecipare alla vita della comunità. Come accennato in precedenza, in riferimento all'organizzazione interna, esistono alcune regole scritte che non possono essere violate perché decise unanimemente dalla comunità. Tali regole possono essere messe in discussione soltanto in occasione degli incontri generali perché tutti (i partecipanti) devono concordare le modifiche. Il regolamento, pubblicato nel "Welcome Handbook for New Residents" è stato modificato, ampliato e aggiornato, dal 2001 al 2011, dieci volte. I "regolamenti" sono soggetti a modifiche e a continue revisioni perché si cerca di individuare il modo per svolgere le attività in maniera collettiva senza "penalizzare" nessuno. Nel caso, ad esempio, dei turni di pulizie all'interno dell'edificio comune sono state adottate diverse strategie:

²³³ Spesso i cohouser si servono delle ICT all'interno delle comunità per comunicare rapidamente. Jarvis descrive un sistema simile a quello del Springhill Cohousing adottato dalla comunità Orchard (USA) in cui esistono 3 indirizzi mail: uno destinato agli affari economici interni, uno sfruttato per le comunicazioni all'esterno, uno denominato "chat", utilizzato per comunicazioni rapide all'interno del cohousing tra i membri online (2011).

"È interessante vedere come si è evoluta anche questa vicenda: inizialmente avevamo deciso di pulire la casa comune durante le giornate di lavoro programmate, ma non era abbastanza perché tanti bambini ne fanno uso e la sporcano. Quindi, almeno i bagni dovevano essere puliti una volta alla settimana. Allora abbiamo adottato un sistema per cui ognuno adotta uno spazio: per esempio una signora ha adottato il piano più basso e l'ha reso bellissimo, un'altra coppia il piano intermedio. In relazione al proprio tempo libero si dedicavano a questo. Ma neanche questo sistema funzionava perché si trattava di fare il lavoro in solitudine mentre sarebbe dovuto essere un lavoro da fare insieme per rafforzare lo spirito comunitario. Quindi, ora arriviamo alle 9.30 con una candela, abbiamo le carte degli angeli... Sai cosa sono? Ognuno sceglie una carta e spiega in che modo è legata alla propria vita [...]. Ognuno parla per 5 minuti di se stesso e poi ci dividiamo il lavoro e lo facciamo: ognuno sceglie il lavoro che preferisce fare e, dopo circa un'ora e mezza, beviamo una tazza di the insieme. Questa è l'idea di fare il lavoro, ma di renderlo qualcosa in più di un semplice lavoro" (Abitante 2, Springhill, 2012).

III.4.1 Uso della casa comune

Nell'appendice I del "Welcome Handbook for New Residents" si legge che l'obiettivo dell'edificio comune è offrire spazi di socializzazione per i residenti²³⁴. Per questo motivo, qualsiasi evento organizzato al suo interno deve necessariamente essere aperto alla partecipazione di tutta la comunità. Non si può, dunque, fare un uso privato della struttura escludendo gli abitanti. Al momento delle interviste, le modalità di uso della casa comune sono oggetto di discussione da parte dei cohouser, come evidenzia un'abitante:

"Al momento la patata bollente riguarda l'uso della casa comune: in che modo la casa comune dovrebbe essere usata. Non so, magari qualcuno vorrebbe creare un gruppo di canto solo femminile o maschile e vorrebbe chiudere la porta [...]. Questo è il tema che discuteremo il prossimo meeting. È molto interessante vedere come le cose si evolvono, perché le persone del gruppo iniziale hanno stabilito che tutti gli spazi dovessero essere aperti a tutti i residenti e, di conseguenza, la casa comune non è sfruttata come dovrebbe" (Abitante 2, Springhill, 2012).

Le regole base per l'uso di tale spazio sono:

1. gli eventi devono essere aperti a tutti i residenti;
2. è consigliato, ma volontario, un contributo alle spese di luce, riscaldamento etc.;
3. le attività non possono essere destinate a fini di guadagno;
4. una quota di partecipazione può essere richiesta nel caso in cui si debba pagare una professionalità esterna (insegnante di canto, per esempio);
5. un adulto deve essere responsabile di tutti gli aspetti dell'attività o dell'evento (dalla preparazione delle sale, alla pulizia, alla risoluzione di eventuali problemi);
6. tutte le attività devono essere registrate in anticipo sul calendario degli eventi;
7. prima di ufficializzare la calendarizzazione dell'evento è necessario far circolare la proposta via e-mail e tramite la bacheca (se entro due settimane viene espressa una sola obiezione, la decisione è rimandata al successivo incontro della comunità);
8. chi organizza l'evento è responsabile anche dei costi di "materiali" aggiuntivi non a disposizione (in caso siano previsti pasti, il cibo deve essere vegetariano) (Welcome Handbook for New Residents, 2011).

A differenza della Community Project e del Threshold Centre l'edificio comune non prevede stanze per gli ospiti e rimane chiuso dalle 22 alle 10 del mattino. Anche quando viene aperto, in realtà, è necessario un codice per accedervi. Si tratta, dunque, di una struttura accessibile solo dagli abitanti della comunità.

²³⁴ "Common House is the 'extension of my front room'" (Welcome Handbook for New Residents, 2011: 3).

III.4.2 Cibi ammessi nella casa comune

Nella comunità sono previsti 4 pasti comuni alla settimana e sono ammessi soltanto cibi vegetariani. Pur se non tutti all'interno della comunità sono vegetariani, si preferisce, per rispettare chi lo è, evitare di introdurre (ma anche di cucinare nella cucina comune) prodotti derivati da animali. Il cibo viene ordinato ogni mercoledì dal responsabile a quel ruolo e ogni partecipante deve confermare la propria partecipazione in anticipo e pagare 2,60£ a pasto (£1,50 per i bambini dai 5 ai 12 anni e gratis per i più piccoli). Ogni adulto deve prendere parte (una volta al mese) alla preparazione dei pasti: circa quattro persone sono impegnate in quest'attività che prevede, oltre la cucina, la pulizia dopo ogni pasto.

Tornando ai tipi di cibi ammessi, in realtà, la carne e il pesce sono "accettati" quando, per esempio, si organizza una festa, ma, comunque, questi non possono essere cucinati nella casa comune.

Le regole fondamentali in questi casi sono:

1. né la carne, né il pesce devono essere cucinati nella cucina comune;
2. la carne e il pesce devono trovarsi in contenitori separati, su tavoli separati e devono essere riconoscibili mediante una targhetta;
3. il vasellame e le posate usate possono essere lavate nella lavastoviglie, ma il responsabile deve, il giorno successivo, ripulire i filtri e rimuovere qualsiasi rimasuglio;
4. i resti del cibo devono essere raccolti in una busta diversa e rimossi dal responsabile alla fine della serata;
5. se più persone sono coinvolte nell'organizzazione della cena, uno deve essere designato come responsabile del rispetto di queste regole (Welcome Handbook for New Residents, 2011).

Alcuni cibi sono direttamente prodotti dalla comunità, ma la quantità è minima in quanto l'orto a disposizione è di piccole dimensioni.

III.4.3 Responsabilità individuali

Nel Springhill cohousing esistono numerose attività che necessitano della partecipazione della collettività per verificarsi. Per questo vige la regola: "Who's Responsible? I'm Responsible", ciò significa che ognuno è responsabile di ciò che accade e non è possibile delegare a terzi il proprio dovere. Infatti, poiché gli abitanti sono anche amministratori della società devono assumersi le proprie responsabilità e impegnarsi perché la comunità "funzioni" come previsto. Gli strumenti che ha a disposizione sono i *meeting*, le e-mail e la bacheca per rendere note le proprie necessità di cambiamento a tutti. Infatti, se il singolo membro si rende conto di dover intervenire per modificare un determinato processo o per svolgere mansioni "non previste", deve innanzitutto informare la comunità e accordare con questa le modalità di intervento richiedendone anche il supporto materiale in caso di accettazione. Inoltre, è "dovere" di tutti i membri svolgere attività destinate alla comunità. Come già sottolineato, esistono numerosi gruppi a cui ognuno può aderire per svolgere almeno 20 ore di lavoro all'anno. Dieci di queste venti ore sono dedicate ai "Workdays" che si svolgono bimestralmente, alternativamente di sabato e di domenica (dalle 10 alle 17).

Le attività "non-negoziabili" sono:

1. partecipare al sistema di turnazione per la cucina;
2. svolgere 20 ore di lavoro annuale;

È consigliabile, inoltre:

1. partecipare ai *meeting* decisionali;
2. cambiare ogni 6 mesi la propria mansione all'interno della comunità (Welcome Handbook for New Residents, 2011).

III.4.4 Ammissione di inquilini e ospiti e prenotazione del parcheggio

Springhill ha ideato una procedura per gestire l'arrivo di inquilini e ospiti per evitare di arrecare "disagi" legati al parcheggio ai vicini prossimi alla comunità. Chiunque risieda nel cohousing deve conoscere e rispettare i principi e l'"etica" (così viene definita dai cohouser) della comunità. Chiunque inviti un "esterno" a soggiornare nella comunità per più di una settimana, è invitato ad avvertire "informalmente" gli altri membri.

Anche in questo caso devono essere rispettate alcune regole:

1. gli ospiti che risiedono nella comunità per un periodo inferiore ai 30 giorni non devono entrare a far parte della "Residents Association";
2. coloro che soggiornano nella comunità per più di 30 giorni devono entrare a far parte della "Resident Association" anche se non pagano la quota di iscrizione;
3. coloro che pagano un affitto e soggiornano per più di 50 giorni devono divenire membri della "Resident Association" e pagare la quota di iscrizione (30£).

Diventare membro della "Resident Association" significa partecipare attivamente alla vita della comunità: far parte del sistema di turnazione per la cucina, per la pulizia della casa comune e svolgere lavori all'interno di un gruppo (Welcome Handbook for New Residents, 2011).

La comunità ha previsto al suo interno un numero di parcheggi limitato (non sufficienti a soddisfare le necessità di tutta la comunità), e due di questi sono destinati agli ospiti. Il numero limitato di parcheggi deriva dalla necessità di ricavare maggiore spazio disponibile per la comunità e per incentivare il sistema di *carsharing*. Data la disponibilità limitata di spazi è necessario prenotare l'uso del parcheggio in anticipo e provvedere a che gli ospiti, che non hanno possibilità di parcheggiare all'interno, evitino di sostare nella via che introduce alla comunità (per evitare contrasti con i vicini esterni). Se il parcheggio non è prenotato, i residenti hanno diritto a sostarvi per un'ora. Ogni famiglia ha il diritto di prenotare i parcheggi per gli ospiti per un totale di 175 ore all'anno (Welcome Handbook for New Residents, 2011).

III.4.5 Regolamento per l'introduzione di animali

Gli animali domestici sono ammessi all'interno della comunità, ma per regolamentare il loro ingresso e i doveri dei proprietari è stato creato un gruppo, "Pet Committee", che si occupa di stilare il regolamento e di mediare nelle controversie tra gli abitanti legate agli animali. Attualmente esiste solo un limite nel numero di gatti, fissato a 14, data la loro elevata presenza. Tutti coloro che vogliono introdurre altri animali domestici devono avvisare la comunità almeno due settimane prima (se in questo lasso di tempo non viene mossa nessuna obiezione, la richiesta viene accolta). In ogni caso i proprietari degli animali devono rispettare alcune regole:

1. rispettare la volontà di chi non vuole stare vicino a un animale;
2. prendersi cura dei propri animali;
3. non introdurre animali nella casa comune.

Inoltre, i cani devono essere tenuti al guinzaglio all'esterno e gli escrementi degli animali (cani o gatti) devono essere rimossi dagli spazi comuni. È preferibile che i gatti siano sterilizzati e ogni famiglia può sostituire un solo gatto in caso di scomparsa (Welcome Handbook for New Residents., 2011).

III.5 Processi di socializzazione nella comunità

Come già evidenziato, la vita sociale all'interno della comunità è scandita secondo un calendario e un'organizzazione "scritta" (anche se non sempre "imposta" ai membri). I cohouser si incontrano

volontariamente quattro volte alla settimana per i pasti comuni e svolgono attività di gestione e manutenzione divisi per gruppi. Springhill cerca di incentivare la socializzazione attraverso i pasti comuni, ma crea diverse altre occasioni di incontro per gli abitanti. Infatti, seguendo l'elenco delle attività programmate, esistono una serie di attività (gestite dagli stessi cohouser), destinate agli adulti, che scandiscono la settimana, a cui i membri della comunità sono liberi di partecipare:

1. Lunedì:
 - 8.00-8.30: corso di T'ai chi nel parcheggio;
 - 15.00-17.00: incontro nella casa comune;
 - 19.30-20.30: corso di pilates
 - il Lunedì o il Martedì, di solito, si svolgono gli incontri per il processo decisionale.
2. Martedì:
 - 10.30-12.00: corso di feldenkrais²³⁵;
 - 18.15-19.15: lezioni di musica;
3. Mercoledì:
 - 8.00-8.30: corso di T'ai chi nel parcheggio;
 - 18.30: pasto comune;
4. Giovedì:
 - 18.30: pasto comune
 - 19.00: serata musicale con gruppi provenienti dall'esterno;
5. Venerdì:
 - 8.00-8.30: corso di T'ai chi nel parcheggio;
 - 8.30-9.00: meditazione;
 - 9.30-11.00: pulizia della casa comune;
 - 19.00: pasto comune
6. Sabato:
 - 19.00: "potluck";
7. Domenica:
 - 17.00-19.00: gruppo di ascolto.

Tra questi è interessante notare che i cohouser hanno istituito il lunedì, dalle 15 alle 17, un incontro nella casa comune che prevede che ogni partecipante porti con sé un lavoro che avrebbe fatto da solo a casa, ma che potrebbe essere compiuto in qualsiasi luogo, e che lo faccia insieme agli altri (cucire, stirare, per esempio):

"Il Lunedì pomeriggio facciamo una cosa a cui ha dato vita H. che ha creato questo nuovo gruppo e ha detto: - Se hai da fare un lavoro noioso come rammendare le calze, stirare, attaccare le foto a un album, porta con te il tuo lavoro noioso e facciamolo insieme! - Quindi, il lunedì, se devo stirare, porto tutto con me nella casa comune e lo faccio lì. Mi sembra una cosa molto carina e creativa" (Abitante 2, Springhill, 2012).

Il gruppo di ascolto è un altro esempio di attività organizzata dettagliatamente con un regolamento. Rappresenta un'occasione per i partecipanti per parlare di sé e delle tematiche più sentite (anche personali) senza essere interrotti. Infatti, ognuno, disposto in cerchio, ha a disposizione una certa quantità di tempo per parlare che diminuisce ogni volta che si riprende da capo (di solito, il gruppo adotta la formula 4 - 3 - 2 minuti). Lo scopo non è discutere di ciò che ognuno dice (a volte può essere

²³⁵ Metodo di apprendimento attraverso il corpo.

decisa una tematica), ma, come evidenziano i cohouser, soprattutto di ascoltare (e di conoscersi). Un'abitante della comunità, infatti, spiega:

"Un'altra cosa interessante è quello che chiamiamo "gruppo di ascolto" che si svolge di domenica dalle 17 alle 19. È un'attività molto strutturata: ci sono dalle 3 alle 5 persone sedute in cerchio e si decidono insieme le regole. È una spirale in cui può esserci un tema o meno e, dopo cinque minuti di silenzio iniziale, ognuno parla per 5 minuti, poi ci sono 4 minuti di silenzio e ognuno parla per 4 minuti circa... Poi tre etc." (Abitante 2, Springhill, 2012).

Inoltre, per "verificare" il grado di conoscenza reciproco è stato creato un gioco-quiz, "Quanto conosci i tuoi vicini?", in cui, in base alle indicazioni date, è necessario identificare il membro della comunità e si acquisisce un punteggio relativo al grado di conoscenza e di frequentazione dei propri vicini.

Le attività coinvolgono, talvolta, anche coloro che non fanno parte della comunità: alle lezioni di canto la metà dei partecipanti provengono dall'esterno; ai concerti partecipano persone provenienti dall'esterno anche se i cohouser non possono pubblicizzare gli eventi perché non possiedono un'assicurazione che copra eventuali danni in caso di incidenti. Oltre a queste attività programmate, si aggiungono quelle che, per volontà dei membri, vengono attivate annualmente (per esempio, il tango) o occasionalmente (feste di compleanno, anniversari, matrimoni etc.). Ogni anno viene organizzata la recita (durante le festività natalizie) aperta a "tutti".

Vi sono, infine, le attività destinate ai bambini e agli adolescenti (ballo, arte etc.): al momento della visita nella comunità, i servizi di cura "ufficiali", destinati ai bambini, sono stati sospesi, con la possibilità di riattivarli qualora necessario (seguendo un sistema di turnazione).

A differenza della Community Project (comparabile per numero di abitanti), Springhill possiede un'organizzazione interna maggiore che spinge i suoi abitanti a incontrarsi e a confrontarsi più spesso di quanto accada nella prima. Gli stessi abitanti della Community Project confermano che l'organizzazione adottata dal Springhill Cohousing sia più efficiente rispetto alla loro e che vi sarebbe la necessità di incontrarsi più spesso, soprattutto per i pasti comuni.

Inoltre, nel Springhill Cohousing sembrano verificarsi maggiori occasioni di scambio informale tra gli abitanti:

"Abbiamo ottime relazioni di vicinato... Tutti quelli che passano ti salutano... Se escono possono comprare per me i pomodori, qualche pianta... Ci aiutiamo sempre vicendevolmente [...]. Io faccio la babysitter, porto a passeggio i cani, mi prendo cura dei gatti, innaffio le piante... Chiaramente faccio visita a qualcuno se si trova all'ospedale" (Abitante 8, Springhill, 2012).

"[...] in termini di relazioni sociali ci sono tante piccole cose, per esempio: [...] la prossima settimana la madre di un bambino piccolo deve andare a un funerale e mi ha chiesto se posso badare a suo figlio; ieri due bambini sono rientrati dalle loro vacanze e sono venuti a darmi dei biscotti e sono stati qui per un'ora. Inoltre, io amo leggere libri per bambini e glieli leggo. Quindi, sono molte più le relazioni informali che quelle programmate" (Abitante 2, Springhill, 2012).

Anche se si sviluppano relazioni "informali", un abitante sottolinea che le attività comuni "organizzate" sono, comunque, fondamentali perché la coesione del gruppo possa prendere vita:

"Puoi vivere qui, non prendere parte a nessuna delle attività che vengono organizzate e socializzare lo stesso: spesso le persone si incontrano a casa di qualcuno e fanno qualcosa insieme... Anche in gruppi di 6 o 7 persone. Ma, allo stesso tempo, credo che le attività comuni siano importanti per incentivare i rapporti. Se non facessimo nulla insieme, probabilmente, non ci sarebbero le stesse relazioni. È importante partecipare ai pasti comuni, alle lezioni di pilates, ai gruppi di lettura etc." (Abitante 7, Springhill, 2012).

E continua mettendo in evidenza come il cohousing sia qualcosa che non nasce spontaneamente, ma è necessario organizzare attività al suo interno e alimentare le relazioni sociali:

"Ci sono tante piccole attività informali, per esempio prendersi cura degli animali degli altri. Ma se non ci fossero eventi organizzati non ci sarebbero le occasioni di far incontrare le persone. Il cohousing non è qualcosa che accade in maniera spontanea, accade perché le persone permettono che accada. È importante organizzare attività diverse: certo le feste sono divertenti, ma anche altre attività che permettono, anche alle persone che non vanno d'accordo, di confrontarsi" (Abitante 7, Springhill, 2012).

Gli abitanti del Springhill Cohousing sono concordi nel definire le proprie relazioni con i vicini come rapporti intermedi che si collocano tra la conoscenza, l'amicizia e la parentela, anche se non si tratta di "ottime relazioni" con tutti i membri della comunità:

"È strano perché si tratta di relazioni che le persone normalmente non hanno: è meno di una famiglia, ma di più rispetto a un normale vicinato. Ci sono circa 80 persone qui e credo di poter considerare 5 o 6 come amici intimi, mentre con uno o due non ho molto in comune e, fortunatamente, non ci devo parlare ogni giorno" (Abitante 2, Springhill, 2012).

"È una relazione che sta tra l'amicizia e la parentela. Sono amici, ma non intimi amici. Ci sono persone con cui vado più d'accordo rispetto alle altre e persone con cui non ho molto da condividere" (Abitante 7, Springhill, 2012).

"Considero alcuni amici e altri vicini di casa" (Abitante 3, Springhill, 2012).

III.6 Sostenibilità ambientale

Springhill è il primo cohousing inglese a essere interamente progettato e costruito "da zero": gli abitanti, assieme allo studio di architetti, hanno scelto di adottare materiali e tecniche "sostenibili" da un punto di vista ambientale. Oltre a decidere di rendere pedonale l'area e di collocare il parcheggio all'ingresso (limitando il numero di posti auto), la comunità è dotata di un sistema di raccolta dell'acqua piovana (Sustainable Urban Drainage System) che prevede che l'acqua sia raccolta all'interno di canali collocati ai bordi delle strade divisorie tra le abitazioni, e confluisca, oltre che direttamente nei terreni, nel serbatoio centrale, collocato al di sotto del prato comune (che, infatti, ha una forma concava) (**fotografia 31**). L'acqua in eccesso "riciclata" è purificata e riusata. Il sistema ha anche un'altra funzionalità: previene eventuali inondazioni causate dall'eccessiva pioggia (la comunità è collocata sul lato di una collina).

Inoltre, è presente un piccolo orto che produce frutta e verdura (in quantità limitate) che, anche se curate da un gruppo all'interno, sono disponibili per tutta la comunità (nello stesso terreno sono presenti anche le galline):

"C'è un gruppo di 4 o 5 persone che se ne occupa, ma tutti possono servirsi dei prodotti" (Abitante 7, Springhill, 2012).

Esiste, inoltre, un sistema di riciclaggio dei rifiuti (vi sono due punti per la raccolta) e i residui organici vengono impiegati per preparare il compost (usato poi come fertilizzante):

Ogni abitazione è realizzata con materiale isolante, possiede vetri di triplo spessore per evitare dispersioni di calore ed è dotata di pannelli fotovoltaici e termici destinati alla produzione di energia impiegata per il riscaldamento e l'acqua calda.

Inoltre, anche se in maniera informale, esiste un sistema di *carsharing* (limitato a pochi esempi): si cerca di disincentivare l'uso dell'automobile e di incentivare la condivisione di questa tra più famiglie:

"Abbiamo i vetri di triplo spessore e sul tetto abbiamo i pannelli che producono elettricità. Un altro aspetto riguarda il parcheggio perché quando è stato costruito si aveva l'intento di ridurre l'uso delle automobili, quindi, non ci sono abbastanza parcheggi per tutti. Stiamo discutendo di attivare un sistema di *bike sharing*... Qualcuno ha deciso di condividere la propria automobile" (Abitante 8, Springhill, 2012).

Come già emerso, nel progetto iniziale l'edificio comune si sarebbe dovuto realizzare per primo e al suo interno si sarebbe dovuta collocare un'ampia lavanderia comune evitando che ognuno possedesse la propria nell'abitazione. In realtà questo non è avvenuto perché la casa comune è stata costruita per ultima quando ognuno aveva già provveduto ad acquistare una lavatrice.

Nonostante non tutti gli abitanti di Springhill intendano vivere nella comunità per le sue "vocazioni ecologiche", si è scelto di ridurre gli impatti ambientali a livello collettivo. Infatti, un'abitante afferma:

"Molti architetti ci hanno fatto visita pensando che fossimo una comunità eco-friendly, però personalmente non credo che il rispetto dell'ambiente sia una delle cose più interessanti del vivere qui. Credo sia molto più interessante la vita comunitaria" (Abitante 2, Springhill, 2012).

Probabilmente una motivazione alla base di tale orientamento "verde" è da ricondursi al fatto che Springhill, conoscendo le ostilità da parte delle istituzioni e del vicinato, aveva la necessità di presentare un progetto "inattaccabile" anche dal punto di vista del rispetto ambientale.



Fotografia 31. Canale di scolo dell'acqua

III.7 Relazioni con l'esterno ed effetti nel contesto di inserimento

Come la Community Project e il Threshold Centre, Springhill non possiede barriere nell'ingresso principale. Altri due cancelli molto bassi (non chiusi a chiave) sono collocati, uno sul parco su cui la comunità si affaccia, l'altro su una strada dissestata, per evitare l'ingresso di animali. La comunità è circondata da siepi e alberi, ma completamente visibile dall'esterno. Fisicamente, dunque, la comunità non presenta separazioni invalicabili rispetto all'esterno. La mancanza di barriere divisorie ha causato furti all'interno della comunità e qualche episodio di "scontro". Infatti come i cohouser raccontano:

"A volte diventa un problema: una o due volte, specialmente in estate, il sabato, quando i più giovani bevono qualche birra di troppo... È successo che siano entrati e abbiano rubato biciclette, si siano messi a urlare. Non spesso, ma una o due volte [...]. Per esempio, un ragazzo che vive in questo blocco ha

organizzato una festa per i suoi 17 anni e tutti erano d'accordo [...]. Ma alcuni ragazzi hanno sentito della festa e sono venuti [senza invito], hanno distrutto un sacco di cose, hanno litigato violentemente e due, alla fine, sono finiti all'ospedale. Loro sono venuti per divertirsi e ridere, completamente ubriachi [...]. La maggior parte delle volte le persone passano e va bene, sono rispettose e amichevoli. Qualche volta diventa pericoloso perché il parco qui accanto attira molti giovani che bevono alcolici" (Abitante 1, Springhill, 2012).

Springhill organizza attività ed eventi al proprio interno, potenzialmente aperti a tutti, ma non può pubblicizzarli perché, non possedendo un'assicurazione legata a eventuali attività pubbliche (o commerciali), non intende esporsi al rischio. Anche se le attività non sono pubblicizzate, comunque, chiunque all'interno della comunità può invitare qualcuno dall'esterno a partecipare gratuitamente:

"[...] quando alcuni invitano i musicisti per qualche concerto, qualcuno partecipa, ma non possiamo pubblicizzare la cosa e riempire la città di volantini. Una ragazza di qua, che è un'ottima musicista, ha organizzato un concerto e non ha ben compreso questa cosa perché ha distribuito volantini in città. Il problema è che non abbiamo un'assicurazione per questo. Abbiamo solo un'assicurazione domestica. Se tu pubblicizzi la cosa, diviene un evento pubblico e se qualcuno dovesse avere un incidente qua dentro, noi ne siamo responsabili. Il nostro contratto prevede che non possiamo organizzare nessuna attività per profitto, quindi, alla fine dei concerti chiediamo semplicemente un'offerta e le persone decidono se e quanto mettere, per ripagare i musicisti. Ma ci sono molti amici che partecipano dall'esterno e li invitiamo a venire" (Abitante 1, Springhill, 2012).

Nonostante la mancanza di informazioni rispetto agli eventi organizzati all'interno della comunità, comunque, alcuni abitanti di Stroud partecipano alle attività: la metà degli iscritti al corso di canto provengono dall'esterno, ma sono invitati personalmente dai cohouser:

"Il martedì frequento il gruppo di canto [...] e la metà [dei partecipanti] provengono da Springhill e l'altra da fuori" (Abitante 2, Springhill, 2012).

"Posso dire che le attività sono aperte agli amici, ma non pubbliche, perché non siamo assicurati per questo" (Abitante 1, Springhill, 2012).

"Essi sono invitati, non arrivano causalmente, perché non possiamo pubblicizzare le nostre attività, quindi, hai bisogno di essere invitato" (Abitante 3, Springhill, 2012).

Come già evidenziato, alcuni abitanti di Stroud (in particolare, quelli che abitano intorno al cohousing), si sono opposti fermamente alla costruzione della comunità per diverse ragioni: diffidenza nei confronti della "novità"; traffico e problemi legati al parcheggio; costruzione di nuovi edifici che avrebbero impedito la visione del paesaggio:

"Ogni problema dei vicini diventa un problema con Springhill. Molti non ci vedono in buona luce... Ma a molti altri la nostra comunità piace [...]. Credo che molta ostilità derivi dal fatto che loro non volevano fosse intaccato il panorama che c'era prima che la comunità venisse costruita" (Abitante 3, Springhill, 2012).

In alcuni casi si sono verificati episodi di intolleranza:

"C'era una persona che per il primo anno ci ha odiato molto: un sessantenne che una sera è entrato molto ubriaco e si è messo a urlare... Alla fine ci ha inviato una lettera di scuse dicendoci che forse aveva bevuto un po' troppo e che si era accorto di aver esagerato. Ma nella maggior parte dei casi credo che le persone siano di supporto o indifferenti" (Abitante 1, Springhill, 2012).

Come testimoniano gli stessi cohouser, nonostante l'ostilità di alcuni vicini che abitano intorno alla comunità, si registra, comunque, un continuo passaggio all'interno, data la possibilità di accorciare la strada per arrivare da un capo all'altro della via:

"[...] ci sono tanti amici che vivono qua attorno, persone che passano qui, i cui figli vengono a giocare qui" (Abitante 3, Springhill, 2012).

"C'è un continuo via vai di persone che attraversano la strada da una parte e dall'altra... Perché dovremmo impedirlo?" (Abitante 8, Springhill, 2012).

La creazione del cohousing, dunque, ha suscitato polemiche nel vicinato più ampio, anche se altrettanti sono stati i sostenitori del progetto. A tale proposito è interessante notare come le ostilità siano, in alcuni casi, ancora evidenti. Infatti una cohouser racconta:

"Quando mi sono trasferita qui mi sono presentata a una signora che vive di fronte e le ho detto: - piacere di conoscerti, sono J. - etc... E lei era molto ostile... Le ho chiesto se volesse venire a fare una passeggiata qua e lei mi ha detto: - Non entrerà mai là dentro! - Le ho detto: - Perché cara? - E lei mi ha detto: - Mi avete rubato la vista, avete occupato la strada, le persone non possono più passeggiare con i cani. La strada è occupata dalle vostre macchine - [...] Credo che ci sia ancora molto da fare [per migliorare le relazioni], ma penso che gradualmente... I bambini giocano insieme, vanno a scuola insieme... I bambini di una famiglia che vive qua intorno vengono spesso qui e giocano insieme agli altri. Al corso di canto la metà provengono dall'esterno... Credo che gradualmente verremo accettati. Credo sia stato un terribile shock per loro... Erano molto preoccupati del fatto che fossimo hippie perché mangiamo insieme. Due giorni fa, mi sento un po' imbarazzata a raccontarlo, stavo attraversando il parco [...]... Nel parco c'è uno spazio riservato ai bambini e un cane è entrato improvvisamente in quest'area e ha iniziato ad abbaiare contro una bambina... Era un orribile bulldog. Quindi ho aperto il cancello [del parco giochi] e l'ho scacciato. Nel frattempo stava arrivando una donna con i figli e con le buste della spesa... Il cane era suo e ne aveva perso il controllo. Le ho detto: - Non dovresti permettere che il tuo cane entri nel parco giochi! - e lei ha urlato: - LO SO! - Era furiosa e mi ha detto: - TORNATENE DENTRO, NELLE TUE CASE DI LEGNO! - Mi sembra che ci sia molto pregiudizio. In verità, io ho sbagliato a dirle: - Non dovresti permettere questo - Sembravo una maestrina. Io ho sbagliato, ma dalle sue parole ho avvertito il pregiudizio" (Abitante 3, Springhill, 2012).

L'ostilità iniziale del vicinato ha spinto i cohouser a discutere della possibilità di inserire un cancello all'ingresso, ma poi l'ipotesi è stata scartata:

"All'inizio c'era stata la proposta da parte del gruppo che si occupa della sicurezza di inserire un cancello, ma quando siamo venuti a vivere nella comunità molti di noi hanno detto: - Perché dovremmo mettere un cancello, non vogliamo essere una Gated Community, perché le persone non dovrebbero passare? - Molte persone passano attraverso la comunità" (Abitante 1, Springhill, 2012).

"Ci sono stati anche furti, probabilmente teenager che di notte hanno rubato biciclette e qualcos'altro lasciato fuori. Ma quasi nessuno ha voluto che si proibisse il passaggio della gente all'interno" (Abitante 7, Springhill, 2012).

Alla domanda "ti senti sicura/o" alcuni intervistati rispondono:

"Non ho ragione di non esserlo. Quando vivevo a Oxford un ladro è entrato nella mia stanza mentre stavo dormendo... Ma non mi sono mai preoccupata" (Abitante 8, Springhill, 2012).

"Il controllo qua dentro avviene in maniera informale: se vedo qualcuno che non conosco che sta osservando le abitazioni gli chiedo: - Ciao, posso esserti di aiuto? - E le persone fanno di essere osservate.

Ma molti sono solo curiosi, vogliono dare un'occhiata e li accompagno a fare una visita" (Abitante 2, Springhill, 2012).

"C'è sempre qualcuno in giro che dà uno sguardo" (Abitante 7, Springhill, 2012).

E alla domanda "che differenze ci sono tra un cohousing e una Gated Community" alcuni intervistati rispondono:

"Io non vorrei mai vivere in una Gated Community perché odio vivere in modo esclusivo. I genitori del mio primo marito vivono in una Gated Community in Florida: sono tutti ebrei, molti di loro sopravvissuti ai campi di concentramento... C'è una guardia a cui devi mostrare i tuoi documenti prima di accedere. Per me è molto importante che tutti possano passare e i bambini possano giocare. Ci sono opinioni diverse. Abbiamo subito alcuni furti di biciclette, le cose lasciate fuori spesso spariscono. Io quando esco chiudo la mia porta a chiave perché quando vivevo a Reading la mia casa è stata svaligiata due volte, ma molti qui non lo fanno" (Abitante 2, Springhill, 2012).

"Noi siamo molto orientati all'esterno, abbiamo molte relazioni con Stroud. Le Gated Community sono chiuse in se stesse perché vedono nell'esterno una minaccia [...]. Secondo me le Gated Community sono qualcosa di orribile" (Abitante 4, Springhill, 2012).

"Noi non siamo una Gated Community: le persone passano attraverso la comunità... Ne passano tante... Non ci sono barriere fisiche che fermano le persone che vogliono entrare (Abitante 3, Springhill, 2012).

Allo stesso tempo però quest'ultima abitante sottolinea:

"Però i servizi sono destinati alle persone che vivono all'interno, non all'intera comunità" (Abitante 3, Springhill, 2012).

All'interno della comunità vi sono membri preoccupati in diversa misura dei possibili rischi di non possedere un cancello, ma il gruppo ha, comunque, deciso di non dotarsi di barriere che escluderebbero la comunità dal contesto più ampio di Stroud e impedirebbero il passaggio di coloro che vogliono accorciare la strada. Allo stesso tempo, pur se la comunità non possiede barriere fisiche rispetto all'esterno, organizza attività che "escludono" la partecipazione volontaria e spontanea degli "esterni" (in quanto possono partecipare solo su invito). Infatti, per accedere alla casa comune è necessario conoscere un codice per sbloccare la porta di ingresso e, per partecipare alle attività e agli eventi, è necessario essere invitati.

Nonostante l'ostilità di alcuni, oltre al Springhill Cohousing, è sorto successivamente, sempre per opera di David Michael, un altro cohousing a Stroud, il "Co-flats"²³⁶. Le due unità sembrano, però, vivere autonomamente l'una rispetto all'altra, pur se fisicamente non distanti.

III.8 Springhill. Tra progettazione e intenzionalità

Il Springhill cohousing si distingue rispetto ai due progetti precedenti sia perché rappresenta il primo cohousing in Inghilterra costruito e progettato interamente "da zero", sia perché è collocato in un contesto urbano. Anche in questo caso, il gruppo di cohouser ha acquistato una proprietà in disuso, ma ha riprogettato interamente il cohousing abbattendo gli edifici esistenti. Il gruppo ha impiegato circa 5 anni per la completa realizzazione del sito (anche se i primi abitanti si sono trasferiti a partire dal 2003). Come la Community Project e il Threshold Centre, la comunità ha dovuto affrontare

²³⁶ Non è stato possibile intervistare i membri del Co-Flats in quanto non si è mai ricevuta risposta alla richiesta di visita del cohousing. Il Co-flats è un cohousing più piccolo rispetto a Springhill, costituito da 14 abitazioni.

l'opposizione iniziale da parte delle istituzioni per l'approvazione del progetto. Inoltre, ha incontrato difficoltà nel reperire i fondi e nell'individuare una società edile interessata alla costruzione della comunità. Infine, Springhill incontra (come la Community Project) l'ostilità del vicinato diffidente nei confronti della comunità e "disturbato" dalla presenza di nuovi edifici e dall'aumento del traffico nella zona.

Se le dimensioni del gruppo sono assimilabili a quelle della Community Project (anche se si registra un maggior numero di adulti), la composizione interna risulta essere maggiormente eterogenea in termini di "status civile" e di composizione familiare (sono presenti *single*, coppie sposate, coppie non sposate, famiglie con figli), ma non dal punto di vista economico. Infatti, la comunità è stata progettata con l'intento di accogliere diversi nuclei familiari prevedendo abitazioni di diverse dimensioni, ma gli abitanti intervistati spiegano che i costi di acquisto e di manutenzione sono molto elevati (si riducono solo relativamente a tre monolocali). Ciò rende la comunità "esclusiva" dal punto di vista economico perché solo le fasce medio-alte sono in grado di accedervi.

Per quanto concerne la "selezione" dei nuovi membri, a differenza delle comunità precedenti, non esiste, a detta degli abitanti, un sistema di "vicinato elettivo", ma si tratta di un processo di "auto-selezione": gli interessati sono invitati a partecipare alle cene comuni e alle giornate di lavoro, a prendere visione dei "regolamenti" interni. Infatti, Springhill si distingue perché possiede un'organizzazione più strutturata e dettagliata all'interno: tutte le attività sono registrate in un archivio, ogni membro ha l'obbligo di dedicare almeno venti ore all'anno alle attività lavorative e di prendere parte ai gruppi che si occupano della cucina. Nel cohousing, dunque, pur se i cohouser affermano di non condividere "ideologie", hanno la necessità di aderire a un regolamento interno scritto che consente alla comunità di "funzionare" secondo le modalità stabilite. La selezione, nonostante non preveda colloqui o prove di inserimento, si esprime, comunque, attraverso la necessità di aderire al regolamento. La comunità non è caratterizzata dalla presenza di valori condivisi "forti" (come accade all'interno del Threshold Centre) o di obiettivi specifici (la cura dei bambini, nella Community Project), ma è dotata di una normativa più rigida per quanto concerne la convivenza. Anche dal punto di vista ambientale, pur se Springhill è "etichettata" come "comunità sostenibile", non tutti gli abitanti vi aderiscono per il suo orientamento "verde". Dalle interviste, infatti, emerge che i cohouser vivono all'interno della comunità per diverse ragioni, ma la motivazione principale si lega alla volontà di dar vita a un vicinato più "intimo" con cui relazionarsi, soprattutto se si proviene da un contesto urbano. Inoltre, nell'evidenziare le differenze rispetto a un piccolo paese, come accade nei casi precedenti, emerge l'intenzionalità come fattore alla base della propria scelta, anche se l'obiettivo è ricreare la dimensione e l'"atmosfera" del piccolo villaggio²³⁷. Oltre all'intenzionalità la grande distinzione

²³⁷ Gli abitanti dichiarano a tale proposito: "Io sono cresciuto in un paese di circa 500 abitanti, con una scuola con due sezioni. È simile a un paese perché hai a disposizione gli spazi comuni e anche lo spazio privato a casa, ma credo che sia diverso in termini fisici perché le nostre case sono posizionate più vicino rispetto a quelle di un normale paese. Anche lo spazio [privato] fuori dall'abitazione è molto più limitato. Noi siamo quasi forzati a interagire negli spazi esterni [...]. Credo che la prossimità fisica costringa a interagire molto più di quanto possa accadere se vivi in una proprietà privata attorno a uno spazio comune di un paese" (Abitante 5, Springhill, 2012). "Credo che la differenza più evidente stia nel fatto che qui l'area è pedonale. Il fatto che non ci sia un continuo passaggio di automobili, soprattutto in estate, comporta che impieghi anche 20 minuti per raggiungere l'uscita perché incontri qualcuno con cui chiacchierare. In un paese c'è traffico per strada e non puoi farlo. Per il resto, la vita qui è molto simile a quella di un paese" (Abitante 1, Springhill, 2012). "Noi abbiamo scelto di vivere qui. Quando vivi in un paese, certo decidi di viverci perché compri una casa, ma qui tutti vogliamo vivere come una comunità, in questo modo. Siamo una comunità intenzionale perché tutti abbiamo la volontà di vivere insieme" (Abitante 7, Springhill, 2012). "Qui c'è la consapevolezza di dover prendere parte alle attività: per esempio devi cucinare. Se vivi in un paese puoi comunque vivere in modo isolato e non prendere parte a nessuna attività comune. Qui, pure se non mangi devi cucinare. Ci sia aspetta anche che [ognuno] contribuisca al lavoro all'interno della comunità: lavori di

risiede, secondo alcuni, nella possibilità di vivere all'interno di una comunità *friendly* anche all'interno di una città, avendo, quindi, a disposizione tutti i servizi che il contesto urbano può offrire²³⁸.

L'eventuale presenza di un'"ideologia" o di "requisiti necessari" per vivere all'interno della comunità, può essere interpretata anche in relazione al grado di stabilità residenziale: un membro fondatore spiega che dalla nascita sono avvenuti 5 trasferimenti per motivi quasi mai legati a conflitti interni anche se, in realtà, in tre casi, alcuni componenti delle famiglie non aderivano completamente ai "valori" del cohousing. Inoltre, in un caso una famiglia ha abbandonato la comunità a causa del comportamento "scorretto" del proprio figlio che non rispettava gli altri membri della comunità²³⁹. A tale proposito un altro membro sottolinea che, pur se non è stato sollevato un problema all'interno del gruppo, alcuni membri erano più concordi all'uscita della famiglia dalla comunità. Ciò potrebbe significare che nel caso specifico non si è realizzato l'"aiuto comunitario" necessario a supportare la famiglia in difficoltà²⁴⁰ e nel momento in cui un membro viene meno al rispetto del regolamento tende a essere "espulso" dal gruppo.

La comunità è stata progettata seguendo alcuni dei principi formulati dagli architetti americani McCamant e Durret (1998; 2011): ha una forma circolare e le abitazioni si sviluppano attorno alla casa comune (ma non al giardino), il parcheggio è collocato all'ingresso e le automobili non possono accedere alla zona abitata. Tale conformazione del sito permette ai cohouser di passare davanti alla casa comune all'ingresso o all'uscita dalla comunità. Secondo gli architetti, infatti, tale sistema di "passaggio" incentiverebbe l'uso dell'edificio perché ognuno vedrebbe cosa succede al suo interno e sarebbe invogliato ad accedervi. In realtà, questo non accade all'interno della comunità che, come la Community Project, usufruisce di tale spazio solo in occasione delle attività programmate. A incidere sul suo scarso uso è anche la struttura sviluppata su tre piani (due sotterranei) ed è difficile capire dall'esterno se sia popolata. Inoltre, la casa comune, a differenza delle due comunità precedenti, è chiusa ed è accessibile solo mediante un codice per impedire l'accesso di esterni. A differenza della Community Project e del Threshold Centre nell'edificio comune non sono presenti stanze per gli ospiti e la notte è, comunque, inaccessibile agli abitanti. Infine, benché il progetto iniziale prevedesse la costruzione della casa comune prima delle abitazioni, questo non è avvenuto e ogni abitazione si è dotata di tutti i comfort non avendo più la necessità di condividere servizi (come la lavanderia o la cassetta delle lettere) all'interno della casa comune, come accade, invece, nel Threshold Centre. Il regolamento interno prevede che la casa comune non possa essere sfruttata "privatamente". Ciò

manutenzione o di pulizia [...]. Se tu vivi in un paese puoi non fare nessuna di queste cose" (Abitante 3, Springhill, 2012).

²³⁸"In un paese è molto più complesso: non ci sono più molti negozi, forse neanche scuole... È una realtà remota. Va bene se hai la macchina. Una mia amica che vive in un paese è stata male e nessuno l'ha assistita, aiutata per la spesa... Qui ci troviamo in un contesto urbano ed è molto semplice andare al centro, fare la spesa, siamo vicini alla stazione... Ci sono molti autobus che vanno a Londra [...]. I trasporti sono molto efficienti" (Abitante 8, Springhill, 2012).

²³⁹"Credo che in tutto 5 case abbiano cambiato il proprietario [...]. Qualcuno a causa di cambiamenti nella propria vita: una coppia ha divorziato e si è trasferita; una donna ha deciso di sposarsi e il marito non voleva vivere in un cohousing; la coppia che viveva nella casa di S. e C. è andata a vivere in un'altra comunità vicina a Stroud. La famiglia qui accanto ha lasciato perché ha un figlio, teenager, molto difficile che non andava d'accordo con i principi del cohousing: ascoltava la musica con un volume alto. Non gli piaceva stare qui e questo metteva in difficoltà la famiglia. Credo che solo una famiglia si sia trasferita perché non si trovavano bene a vivere in un cohousing" (Abitante 1, Springhill, 2012).

²⁴⁰"Credo che una famiglia abbia lasciato perché aveva un figlio difficile, un ragazzo di 15 anni. Credo che per i genitori fosse difficile perché lui andava nella casa comune con i suoi amici di 16, 17 anni e fumavano. Non è stato sollevato un problema all'interno della comunità, ma credo che la famiglia si sentisse molto responsabile. Alcuni pensavano che l'avrebbero dovuto fare, altri non avevano problemi perché è un quindicenne. Credo che la famiglia fosse molto preoccupata e abbia pensato fosse più semplice per loro vivere in una casa indipendente a Stroud" (Abitante 7, Springhill, 2012).

significa che, a differenza della Community Project, in cui la casa comune può essere sfruttata dai singoli anche privatamente e alcuni spazi possono essere affittati ad esterni (uffici, sala, stanze), le attività devono essere aperte alla partecipazione di tutta la comunità. Questo sistema incide fortemente sul suo utilizzo e anche gli abitanti si accorgono che è necessario modificare il regolamento. Anche se gli abitanti sono convinti che partecipare al processo di creazione della comunità sia stato utile per individuare una soluzione alle necessità di tutti i membri, l'architettura del cohousing, in parte incisiva (data la concentrazione delle abitazioni vicine le une alle altre), sembra non essere la leva principale alla base dei processi di socializzazione. Infatti, la conformazione del sito spinge gli abitanti a incontrarsi, se non nella casa comune, all'esterno, ma anche nei due casi in cui le abitazioni sembrano essere maggiormente "escluse", si tratta di membri attivi all'interno della comunità (a differenza di quanto accade nella Community Project), che sono, dunque, spinti da una forte intenzionalità a relazionarsi.

Come già evidenziato, la vita sociale all'interno della comunità è scandita secondo un calendario e un'organizzazione dettagliati. A differenza della Community Project e del Threshold Centre, la comunità prevede quattro pasti comuni alla settimana: in tre casi si cucina a turno nella casa comune, e il Sabato si svolge il "potluck". Oltre ai pasti comuni esistono attività programmate che scandiscono la settimana. Nonostante le grandi dimensioni della comunità, gli abitanti dichiarano di essere soddisfatti delle relazioni instaurate all'interno. Infatti, ritengono che tali relazioni si collochino tra la conoscenza, l'amicizia e la parentela, anche se non si tratta sempre di "ottime relazioni" con tutti i membri. Le "frizioni" si riflettono, in parte, nel processo decisionale che si dilata nel tempo e secondo modalità differenti: è applicato il sistema del "consenso unanime" e il voto a maggioranza rappresenta la soluzione secondaria, ma le discussioni si protraggono a lungo anche via mail. Come accade nelle altre comunità considerate, gli abitanti sottolineano che si tratta di un sistema complesso che comporta lunghi periodi di "negoziazione" per definire i termini di un accordo che soddisfi l'intera comunità. Per questo è necessario ricorrere, spesso, a incontri preliminari e a discussioni via posta elettronica per confrontarsi e discutere.

Infine, per quanto riguarda la sicurezza all'interno e la possibilità di definire la Comunità come Gated Community, si possono individuare alcuni caratteri di avvicinamento a tale modello abitativo e altri di completo distacco. Infatti, come la Community Project e il Threshold Centre, Springhill non possiede barriere nell'ingresso principale e organizza attività ed eventi, potenzialmente aperti a tutti. In realtà, gli eventi non possono essere pubblicizzati perché la comunità non possiede le autorizzazioni necessarie a rendere le attività pubbliche (o commerciali). Nonostante le informazioni non vengano divulgate, alcuni abitanti di Stroud partecipano ad attività all'interno in quanto "ospiti" perché "invitati" dalla comunità. Sebbene ci siano state (e, talvolta, continuano a esserci) forti opposizioni da parte di alcuni abitanti di Stroud si verifica, comunque, un continuo passaggio dei vicini "esterni". A causa di episodi di intolleranza e di furti subiti, alcuni membri richiedono la presenza di barriere, ma il gruppo ha, comunque, deciso di non dotarsi di un cancello che escluderebbe la comunità dal contesto più ampio e impedirebbe il passaggio all'interno. Inoltre, anche se le attività (e la casa comune) non sono accessibili "liberamente" dagli esterni, perché è necessario "essere invitati", si deve considerare che, pur trattandosi di una proprietà privata, il sito è maggiormente accessibile rispetto a qualsiasi altra "normale" abitazione. Anche in questo caso la sicurezza è affidata allo "sguardo del vicino", in quanto il sito risulta essere sempre popolato: i sistemi di sicurezza sono limitati all'unico edificio non costantemente frequentato dagli abitanti, la casa comune che, per questo motivo, è dotata di un codice di sicurezza per l'ingresso. Infine, pur se gli abitanti non identificano la ricerca di "prestigio" come motivazione di scelta della comunità, si è sottolineato che si tratta, comunque, di una comunità "esclusiva" dal punto di vista economico (almeno per quanto concerne la "selezione" degli abitanti) e

che richiede un particolare orientamento che permetta di rispettare gli obblighi imposti dal regolamento interno.

Capitolo IV. Lilac



Lilac, fonte: <http://www.communitybuild.org.uk/http%3A/%252Fwww.lilac.coop>

IV.1 Storia, evoluzione e organizzazione della comunità

Lilac è un cohousing *ex novo*, al momento della ricerca (2012) ancora in fase di completamento, che prevede al suo interno 20 abitazioni²⁴¹ a basso impatto ambientale, realizzate seguendo i principi del cohousing in un contesto urbano, a Bramley, West Leeds²⁴². Il progetto nasce da un gruppo di cinque amici che, nel 2006, decide di fondare una comunità cohousing chiamata inizialmente "DIY Cohousing Project" (nome trasformato nel 2008 in quello definitivo, Lilac), e dall'intenzione da parte delle autorità locali di creare un eco-villaggio a Leeds. Il processo di dialogo e mediazione con le istituzioni ha inizio nel 2008 e l'anno successivo il gruppo assume la forma della Cooperativa no-profit gestita dai suoi membri. Il processo di identificazione del sito si è articolato in passa-parola, ricerca "casuale", incontri con le autorità locali, consultazione di una lista di sei possibili siti (fornita dal comune nel 2008) da cui è stato scelto quello finale (sito su cui era presente una scuola abbandonata). La cooperativa acquista un terreno di 0,7 ettari direttamente dal Comune a prezzi di mercato ricevendo un contributo dalla UK Government's Homes and Communities Agency per la riqualificazione del sito. Contemporaneamente il gruppo, ancora ristretto fino al 2010, quando altri membri si uniscono, inizia a discutere con professionisti, quali studi legali, architetti, tra cui coloro che poi hanno effettivamente preso parte al progetto²⁴³.

Nel 2011 il gruppo ottiene l'approvazione da parte del Comune a costruire la Comunità e il 26 Maggio 2012 iniziano i lavori di costruzione.

Il progetto, date le sue finalità, è stato realizzato anche grazie ad alcuni finanziamenti (420.000£) provenienti dalla Homes and Community Agency (HCA) conseguenti all'uso di nuove tecniche e materiali di costruzione. Lilac, come spiega Paul Chatterton, docente presso la School of Geography dell'Università di Leeds e abitante del cohousing, rappresenta un progetto pionieristico che cerca di rispondere contemporaneamente a più principi: accessibilità a livello economico, limitati impatti ambientali, creazione di comunità (2013). Infatti, l'acronimo Lilac significa: *Low Impact Living Affordable Community*. Si tratta, dunque, di una comunità che, fin dalla scelta del nome, ha deciso di

²⁴¹ Sei di 48 mq con una camera da letto, sei di 71 mq con due camere da letto, sei di 90 mq con tre camere da letto, due di 111 mq con quattro camere da letto.

²⁴² Leeds è una città dello Yorkshire e Humber con 751500 abitanti (Leeds population, 2011).

²⁴³ Sono state consultate le seguenti professionalità: Coho. Project Manager (fautori del business plan, 2009); CDS Co-operatives (Cooperativa consultata informalmente riguardo al sistema MHOS); White Design Associates (proposte progettuali, 2010); Modcell e Integral Engineering (società proponenti un sistema di costruzione con paglia e legno, 2010); BWA Quantity Surveyor (esperti in stime di budget, 2010); Lindum Construction (azienda edile, 2011).

specificare i propri obiettivi chiarendo una *mission* precisa da parte del cohousing. Tale omogeneità di obiettivi è testimoniata dagli stessi abitanti intervenuti al Convegno "Learning from Lilac" presso l'università di Leeds, ma anche dalla produzione scientifica di Chatterton che, quando si riferisce al caso della Lilac Cooperative, parla di "lezioni da imparare" da tale cohousing in ambito ecologico, di accessibilità economica e di dinamiche comunitarie (2013). Infine, gli stessi abitanti parlano di valori condivisi dal gruppo ascrivibili a: rispetto, in particolare, dell'ambiente, cooperazione, attivismo, accessibilità e inclusione, diversità, autosufficienza, sicurezza e qualità della vita, rete di connessioni (Learning from Lilac, 09/05/2012). In questa direzione la comunità decide di adottare il metodo Modcell nella costruzione delle strutture: si tratta di pannelli prefabbricati in paglia e legno ricoperti di calce che hanno un costo maggiore rispetto alle tradizionali tecniche di costruzione, ma permettono di ridurre i costi nel lungo periodo grazie al risparmio energetico²⁴⁴. Anche in questo caso, il processo di realizzazione della comunità, dalla formazione del gruppo originario (2006) all'effettiva realizzazione (2013, ma in fase di completamento), ha avuto una durata di circa 7 anni. Il cohousing è composto da 32 adulti (tra cui si registra una prevalenza di over 70 e over 50 e una prevalenza di donne sugli uomini) e 9 bambini (Chatterton, 2013). Il costo di realizzazione previsto è di 3 milioni di sterline.

Al fine di raggiungere un grado maggiore di accessibilità a livello economico rispetto ai costi di mercato Lilac si è costituita in una Mutual Home Ownership Society²⁴⁵: la MHOS è proprietaria del sito e i suoi membri sono anche gli abitanti del cohousing; ogni membro ha diritto a un comodato d'uso; i costi sono sostenuti da un mutuo che viene tramutato in azioni; i membri pagano un deposito equivalente al 10% del valore delle proprie azioni e una quota mensile che equivale al 35% delle proprie entrate. In caso di problemi finanziari ogni membro può decidere di vendere parte delle proprie azioni agli altri (anche se ogni abitante deve possedere almeno una quota di azioni pari al 10% del costo di costruzione) o di tramutare la propria quota mensile in un affitto agevolato congelando il proprio capitale azionario. Se un abitante lascia la comunità prima di tre anni dal suo ingresso, deve vendere le sue azioni al costo originario; dopo i tre anni incassa il 75% dell'eventuale cambiamento di valore²⁴⁶. Il sistema adottato dal cohousing prevede la definizione delle soglie minime di reddito per l'accesso, calcolate in base al tipo di abitazione, per permettere la sostenibilità a livello economico del progetto²⁴⁷. Tale soglia, spiega Chatterton, si colloca al di sotto dei costi di mercato, ma al di sopra dell'*housing* di tipo "sociale" permettendo, dunque, anche alle fasce "medie" di accedere al cohousing (2013).

La comunità è stata realizzata *ex novo* con il coinvolgimento di professionalità (che si sono occupate dei diversi aspetti "tecnici") e la partecipazione degli abitanti, accompagnati nel processo di creazione sia delle proprie abitazioni che della casa comune. I membri della comunità hanno organizzato numerosi *workshop* in cui sono stati discussi diversi aspetti (dalla composizione fisico-architettonica, alla scelta del sistema economico e decisionale, all'organizzazione interna della vita comunitaria) e ognuno ha esposto le proprie esigenze. Le 20 abitazioni, suddivise in 5 blocchi, sono progettate, secondo una forma che si avvicina al Modello *Circle* (Field, 2004: 117), attorno alla casa comune (125 mq), strutturata su due piani. La casa comune prevede al suo interno diversi spazi e servizi comuni che

²⁴⁴ Una casa di 100 mq realizzata con il metodo Modcell produce circa 43 tonnellate di CO₂ e richiede una quantità di energia pari a circa 30 kwh/mq per anno, rispetto alle 50 tonnellate di CO₂ prodotte normalmente con i metodi inglesi tradizionali e ai circa 50 kwh/mq richiesti in media per il riscaldamento (Jones, in Chatterton, 2013).

²⁴⁵ Il modello è stato proposto per la prima volta dalla New Economics Foundation e adottato dalle CDS Cooperatives (Chatterton, 2013).

²⁴⁶ Tale valore non è legato al libero mercato, ma a un indice che è dato dalla combinazione tra il valore di mercato locale e la media degli stipendi (Field, 2004).

²⁴⁷ La soglia minima di reddito annuale per un'abitazione con una camera da letto è 15.000£, per una con quattro letti, 49.000£ (Chatterton, 2013).

ci si propone di aprire anche all'uso esterno, tra cui: un soggiorno e una cucina, una lavanderia, uffici, sale multifunzionali, una dispensa e stanze per gli ospiti (cfr. **progetto**). Come accade all'interno del Threshold Centre, le abitazioni non sono sprovviste di lavatrici per incentivare l'uso della lavanderia comune, per ottenere un risparmio economico (e una conseguente riduzione nello spreco di energia) e per incentivare l'incontro tra gli abitanti durante questo tipo di attività domestiche. A quest'ultima finalità si rivolge anche la creazione di una sala in cui i cohouser devono dirigersi quotidianamente per ritirare la propria posta. Il parcheggio è situato in una zona esterna rispetto alla parte centrale che è pedonale: il numero di parcheggi previsti per appartamento è 0,5, quindi, 10 in totale, mentre la rimessa biciclette contiene 40 biciclette. La comunità, a differenza dei casi precedenti, sarà circondata da barriere e cancelli che verranno chiusi di notte e lasciati aperti di giorno per permettere l'accesso, anche agli esterni, alle aree verdi e alle attività diurne organizzate all'interno del cohousing. In questo caso la motivazione, dichiarata dagli stessi cohouser e dallo studio di architetti che ha sviluppato il progetto, è riconducibile al contesto in cui la comunità nasce, ovvero una metropoli in cui, dalle statistiche nazionali, risulta che l'OCR registrato tra il 2010-2011 è in linea (55,1) con quello della regione (56,9, dato registrato nel 2008-2009), ma più alto rispetto a quello dell'Inghilterra, in generale (49,7, dato registrato nel 2008-2009) (office for National Statistics, 2011). La comunità, comunque, si prefigge l'obiettivo di rapportarsi con il contesto esterno allacciando rapporti con l'amministrazione locale e con le scuole, organizzando attività e laboratori e tenendo informati gli interessati attraverso una *newsletter*. Il processo di interazione con l'esterno ha già avuto inizio, a partire dal 2009, grazie all'organizzazione di eventi pubblici a cui hanno preso parte la comunità locale e le scuole consultate sui temi del cohousing e delle aspettative.



Progetto 1. Lilac, fonte: <http://www.lilac.coop/images/stories/lilac-pics/siteplan-aug-2011.jpg>

Anche in questo caso il sistema decisionale adottato è il consenso unanime che prevede l'approvazione delle proposte da parte di tutta la comunità attraverso il dialogo. Tramite tale sistema si procede alla definizione di alcuni "regolamenti" interni concernenti, per esempio, l'introduzione di animali, il sistema di turnazione per la preparazione del pasto condiviso, l'uso della casa comune, la gestione e la

manutenzione degli spazi comuni e delle aree verdi, la risoluzione dei conflitti, la sicurezza dei bambini. Nelle fasi di progettazione la comunità si è divisa in otto gruppi²⁴⁸ aventi funzioni e ruoli differenti all'interno del processo (strutturazione che rimarrà anche nelle fasi successive): durante i *meeting* generali (due volte al mese) ogni gruppo ha sottoposto soluzioni differenti, riguardanti il proprio ambito di azione, all'approvazione collettiva. Oltre ai *meeting* generali bimensili sono previsti: un incontro annuale in cui si presenta il "bilancio" e altri incontri definiti secondo quattro ordini di importanza (*routine*, significativi, maggiore rilievo, d'emergenza).

I processi di formazione, organizzazione e interazione nel Cohousing inglese

Dall'analisi dei casi inglesi emerge che le comunità hanno incontrato, in diversa misura, gli stessi ostacoli durante il processo di realizzazione, riguardanti: la formazione del gruppo, i tempi di realizzazione (di lunga durata), l'approvazione dei progetti da parte delle istituzioni, il reperimento dei fondi e l'individuazione di società edili interessate, il rifiuto da parte delle comunità in cui il cohousing è stato realizzato. Una delle fasi che richiede maggiore dispendio di tempo è la formazione del gruppo. Se in tutti i casi analizzati la costituzione del cohousing ha richiesto diversi anni e, solo il Threshold Centre ha potuto accelerare i tempi di realizzazione (una volta entrata in contatto con l'Housing Association), a tale proposito Field (2004) propone una terza formula per "accelerare" i tempi di approvazione: la "Community Housing Partnership Enablers" (COHOPE) che permetterebbe alle comunità (soprattutto nella forma organizzativa del *mixed-tenure* in cui non tutti coloro che sono coinvolti posseggono le competenze necessarie) di affidarsi a un'organizzazione esterna indipendente, sia rispetto ai residenti, che alle professionalità coinvolte nello sviluppo del progetto. Si tratta, dunque, di un organismo che assume la funzione di "facilitatore" nella formazione del gruppo e dell'organizzazione interna (in termini di costruzione del sistema decisionale e di risoluzione dei conflitti interni, di individuazione della forma legale, di facilitazione nel dialogo con le istituzioni, con i finanziatori e con i costruttori); indirizza i gruppi nell'individuazione di *partner* locali con cui collaborare (Housing Association, Development Trust, Ecodeveloper etc.); individua i finanziamenti (sia nelle fasi di pre-costruzione per ripagare il lavoro delle professionalità coinvolte nella realizzazione dei progetti, sia nelle fasi di acquisto del sito e di realizzazione concreta); dialoga con le istituzioni per ottenere i permessi necessari²⁴⁹.

Agli ostacoli elencati si aggiunge il grado di "stabilità residenziale" che potrebbe rappresentare una minaccia per la coesione della comunità. Per usare le parole di Mutti, in questo senso il vicino di casa assume i tratti dello straniero di Simmel, in quanto contemporaneamente vicino e distante. La sua prossimità può esprimersi sia in termini spaziali che di "vicinanza emotiva", ma la sua presenza può essere allo stesso tempo "distante" e "questo non tanto perché può essere un nuovo arrivato, ma soprattutto perché è sempre libero di andarsene" (1992: 77). Tale "precarietà" può rappresentare la causa per cui i rapporti di vicinato si indeboliscono e possono facilmente sgretolarsi. All'interno delle comunità analizzate si registra un livello medio di stabilità residenziale, e gli intervistati in tutti i casi dichiarano che raramente gli abitanti si sono trasferiti altrove per problematiche legate al gruppo. I motivi di abbandono della Comunità, si possono distinguere, nella Community Project in relazione al raggiungimento della maggiore età da parte dei figli, nel Threshold Centre in relazione alla necessità di possedere un'abitazione più grande (per avere figli, per esempio) e nel Springhill Cohousing per cambiamenti in ambito familiare (divorzi, matrimoni, problemi legati ai figli). In tutti i casi,

²⁴⁸ Membership, finanze, rapporti con i professionisti, ricerca di modelli e replicabilità, architettura del paesaggio, pubblicità, sviluppo di comunità (Chatterton, 2013).

²⁴⁹ Un esperimento in questa direzione è in fase di realizzazione per opera del "Bridport Cohousing" (a Bridport, nel West Dorset).

comunque, si registra una ferma intenzionalità, da parte dei membri, di costruire un "vicinato solidale" e di impegnarsi per superare le difficoltà dovute alla gestione collettiva delle società costituite. Ciò significa che alla base di un impegno economico, di tempo, di partecipazione alla costituzione/costruzione della comunità si afferma una volontà forte di collaborare e di non abbandonare il progetto. Come emerso dallo studio della Community Project, infatti, è più frequente l'abbandono da parte di chi si è unito al gruppo in una fase successiva alla realizzazione del cohousing che tra i membri originari.

Per quanto concerne il grado di organizzazione interna, si evince che una comunità di grandi dimensioni ha una necessità maggiore di regolamentazione (Springhill Cohousing) rispetto a una più piccola (Threshold Centre). In presenza di un gruppo non regolato da un sistema normativo (The Community Project) la comunità tende a frammentarsi al suo interno. L'esigenza di una maggiore regolamentazione emerge anche nello studio condotto da Williams su due cohousing in California: l'individuazione di principi che regolano la vita comunitaria limita il numero di conflitti all'interno (2005). Se, però, da un lato, un sistema di regole rigido garantisce una partecipazione "armoniosa" alla vita comunitaria, dall'altro, tende a "paralizzare" l'evoluzione della vita del gruppo. È il caso, per esempio, dell'uso della casa comune all'interno del Springhill Cohousing in cui, per favorirne l'uso collettivo (escludendo un uso privato), si produce l'effetto opposto di non utilizzo della struttura. Al contrario, all'interno della Community Project, pur in assenza di un regolamento scritto, l'edificio comune è sfruttato maggiormente dai singoli cohouser che organizzano al suo interno attività destinate anche agli esterni e affittano gli uffici al suo interno. Anche in questo caso, però, gli spazi interni alla casa comune sono scarsamente sfruttati in maniera spontanea dai cohouser e vengono, spesso, affittati all'esterno (per feste, matrimoni, *meeting* etc.). Questo fa sì che la comunità sia maggiormente orientata all'esterno rispetto a quanto accade nel Springhill Cohousing. Una maggiore organizzazione della vita comunitaria favorisce le attività collettive, spinge i cohouser a frequentarsi più spesso e a sviluppare relazioni più forti (Springhill Cohousing e Threshold Centre), mentre, se gli incontri (in particolare per quanto concerne il pasto comune) si riducono, le relazioni tendono ad affievolirsi. Infatti, anche se in tutte le esperienze analizzate si creano relazioni con maggiori o minori gradi di intensità, nella Community Project alcuni abitanti non si conoscono. Quando la comunità assume dimensioni minori (Threshold Centre) e si concentra in uno spazio ridotto, le relazioni tendono a essere più intime. Inoltre, la casa comune viene sfruttata maggiormente, a prescindere dalla posizione, in relazione alle dimensioni della comunità, del sito e delle singole abitazioni. Il *design* della comunità incide in maniera differente a seconda dei casi considerati: si può affermare che, se la conformazione favorisce gli incontri, è necessaria, comunque, una forte intenzionalità da parte dei cohouser a relazionarsi. Infatti, anche laddove i cohouser hanno partecipato alla progettazione, l'uso della casa comune non si verifica come previsto e non soddisfa il ruolo di centralità nello sviluppo della vita sociale all'interno. Rispetto all'architettura, i cohouser riconoscono l'importanza della conformazione fisica del sito per alimentare gli incontri "imprevisti". Nei casi della Community Project e del Threshold Centre i progetti si sono adattati alla conformazione fisica pre-esistente, sfruttando gli edifici a disposizione e cercando, attraverso un processo di progettazione partecipata, di rispondere alle esigenze dell'intera comunità. In ogni caso, sia che la comunità sia nata *ex novo* (Springhill, Lilac), sia che sia sorta dalla ristrutturazione di strutture in disuso, gli abitanti hanno partecipato alla progettazione del cohousing. Anche laddove, però, la comunità è stata interamente progettata (Springhill), la casa comune non risulta essere sfruttata come previsto.

Per quanto riguarda gli "obiettivi" delle comunità, i quattro cohousing hanno in comune la volontà di riprodurre al proprio interno le logiche e la dimensione del "villaggio" e di condividere spazi e aiuto reciproco. L'obiettivo è creare un "vicinato friendly" che, a partire dalle attività collettive, possa dare vita a una rete di supporto anche informale. Tale necessità è alla base della percezione dei cohouser

dell'impossibilità di ritrovare le stesse relazioni all'interno di un "normale" quartiere. Infatti, l'unica differenza che i cohouser individuano rispetto a un paese e a un villaggio è l'intenzionalità e la volontà che spinge gli abitanti dei cohousing a relazionarsi maggiormente. Al di là del macro-obiettivo che le comunità condividono, nel caso della Community Project si può parlare di una "comunità per famiglie" (che scelgono di vivere in tale contesto soprattutto per i figli); nel caso del Threshold Centre di una "comunità spirituale" (maggiormente orientata a pratiche di questo tipo); nel caso del Springhill Cohousing non si distingue un obiettivo specifico se non l'intenzione di adottare uno stile di vita comunitario; nella Lilac Cooperative, oltre alla volontà di creare un contesto comunitario, si distinguono due linee guida, la sostenibilità ambientale ed economica. Da un punto di vista "ideologico" le comunità hanno necessità di condividere le stesse visioni rispetto agli stili di vita (anche in relazione al processo decisionale basato sul consenso unanime che altrimenti diverrebbe molto complesso da realizzarsi), anche se non sono caratterizzate da particolari orientamenti politici o religiosi. Solo nel caso del Threshold Centre si registra un maggiore grado di adesione alla "vita spirituale" e al rispetto dell'ambiente. La comunità più debole da questo punto di vista sembra essere la Community Project: la mancanza di una base comune porta i cohouser a essere più frammentati all'interno. In questo caso, però, si osserva una contraddizione: se la Community Project è la comunità più "debole" dal punto di vista ideologico, è l'unica a non essere mai ricorsa al sistema di votazione durante il processo decisionale²⁵⁰. Tale apparente discordanza può essere spiegata alla luce dell'elevato grado di "libertà" da parte dei cohouser che non sono orientati alla formulazione di un regolamento "rigido", come accade all'interno del Springhill Cohousing.

In generale, si può affermare che all'interno delle comunità analizzate si realizza un equilibrio tra la dimensione privata e pubblica: chi partecipa alla vita di comunità deve intenzionalmente aprirsi a questa e sentirsi parte di un "gruppo", conservando, allo stesso tempo, un buon grado di autonomia e indipendenza nelle scelte private e personali. Se la difesa della privacy, come spiega Mutti, "pare essere un tratto [...] comune ai rapporti di vicinato [e] ben rappresenta quella sorta di soglia critica, [...] che impedisce il passaggio all'intimità e [...] conferisce alla relazione la natura di legame debole" (1992: 78), all'interno dei cohousing considerati, tale soglia pare essere superata (anche se in misura differente a seconda delle relazioni e della comunità specifica). Tutti gli abitanti "difendono" il proprio spazio privato identificandolo con l'abitazione e, anche se in tutti i casi si tratta di comunità private e, nello specifico, il Threshold Centre, il Springhill Cohousing e la comunità Lilac preferiscono che l'ingresso degli esterni sia "programmato", lo spazio all'interno può essere definito "semi-pubblico" per chi vi accede anche se solo di "passaggio". In relazione al concetto di "vicinato elettivo", il cohousing parrebbe avvicinarsi maggiormente ad una forma di "autosegregazione": si tratta più spesso di un principio astratto che non incontra un'effettiva applicazione, anche perché gli interessati tendono ad "auto-selezionarsi". Ciò significa che per far parte dei cohousing è necessario (in maggiore o minore misura a seconda del contesto considerato) aderire a valori e a stili di vita comuni. Infatti, anche quando non è previsto formalmente un sistema del vicinato elettivo, la comunità è dotata di un regolamento interno a cui gli abitanti sono chiamati ad aderire (Springhill Cohousing). Inoltre, anche in relazione ai costi di accesso (The Community Project e Springhill Cohousing), il cohousing parrebbe tendere a un modello abitativo elitario e di esclusione. In realtà, gli elevati costi di accesso sono strettamente connessi anche alla mancanza di supporto da parte di enti pubblici o privati. Infatti, nel caso di collaborazione con un'Housing Association (Threshold Centre) i costi di accesso alla comunità si riducono notevolmente. Anche nel caso della neo-nata comunità Lilac a Leeds, pur in assenza di intervento da parte di un'Housing Association, si è ricevuto un finanziamento per la

²⁵⁰ Tali risultati sono parzialmente in contrasto con quanto rilevato da Williams che nel suo studio individua l'eterogeneità in termini di attitudini, esperienze di vita e lavorative come leve nella creazione di una maggiore vivacità all'interno delle comunità (2005: 224).

riqualificazione del sito ed è stato individuato il sistema del MHOS con l'intento di favorire l'eterogeneità a livello economico (anche se, come si è evidenziato, con soglie minime di reddito come garanzia che escludono le fasce più deboli).

Infine, in tutti i casi è difficile accostare le comunità alla forma della Gated Community, almeno per quanto concerne il grado di chiusura rispetto all'esterno, anche se esistono alcuni aspetti che rendono il cohousing una realtà "esclusiva", per lo meno dal punto di vista abitativo: il già citato status economico e la necessità di condividere uno stile di vita. Dal punto di vista economico pare che i residenti non siano interessati all'eventuale "prestigio" derivante dal vivere all'interno delle comunità (caratteristica esclusa anche dal fatto che le comunità cohousing sono spesso considerate *hippie*), anche se il criterio economico diviene un fattore di esclusione, se non a priori, in una successiva fase di realizzazione concreta del progetto. Nonostante le comunità assumano una forma raccolta e alcuni cohouser sentano la necessità di un maggior grado di protezione, l'ingresso è "libero" in tre casi (anche se sono presenti cancelli secondari che restano sempre aperti) e solo nella Lilac Cooperative saranno presenti barriere e cancelli che rimarranno, però, aperti durante il giorno con il libero accesso dall'esterno. La sicurezza e la ricerca di esclusività non sono tra gli obiettivi principali delle comunità. In tutti i cohousing già operativi, pare che si verifichi un controllo di tipo "informale" garantito dalla presenza costante di individui all'interno e dallo "sguardo" dei vicini. In generale, gli abitanti delle comunità si dichiarano fiduciosi anche nei confronti degli "estranei" e in alcuni casi dichiarano di non chiudere a chiave la propria abitazione. Pare, dunque, che lo "sguardo informale" e la fiducia negli "estranei" garantiscano un'elevata percezione di sicurezza. Il sistema di "controllo" interno alle comunità sembra essere più vicino alla definizione *jacobsiana* che è data dal possibile sguardo dell'altro. In riferimento alle considerazioni elaborate dalla Jacobs, è necessario, però, realizzare attività, luoghi di interesse, perché le strade siano frequentate dal maggior numero di persone possibile, in quanto gli individui si spostano in relazione a ciò che li attrae (1964), e questo si verifica anche all'interno del cohousing nella misura in cui si organizzano attività, incontri, servizi che sono "pubblici" e fruibili potenzialmente da tutti. Si tratta, però, di un sistema che può essere applicato perché all'interno dei cohousing si verifica una bassa affluenza da parte di "esterni". Quindi, se il numero di esterni dovesse aumentare e arrecare "disagi" ai cohouser, le comunità potrebbero decidere di "difendere" il proprio diritto a vivere in una proprietà privata. La diffidenza iniziale manifestata da parte del vicinato "più ampio" durante le fasi di realizzazione delle comunità (in alcuni casi ancora esistente) è da ricercarsi, in particolare, nella mancanza di partecipazione della popolazione durante il processo di sviluppo al fine di coinvolgerla interrogandola sulle proprie preferenze rispetto ai servizi offerti anche alla "comunità allargata". Le comunità, infatti, hanno iniziato a dialogare con il "vicinato" solo nel momento in cui è emersa l'ostilità di quest'ultimo alla realizzazione dei progetti.

Per ricapitolare alcune delle caratteristiche presenti all'interno dei cohousing si faccia riferimento alla **tabella 20** che riporta con il segno "+" la presenza della caratteristica indicata, con il "-" la sua assenza e con il "+/-" la presenza parziale. Nella Community Project il "+/-" indica: la presenza di un affitto relativo soltanto al ragazzo che vive e lavora nella comunità all'interno della casa comune; la parziale condivisione di valori che, come si è evidenziato, emerge dalla presenza di due nuclei comunitari e di differenti orientamenti; la partecipazione alle attività comuni non costante da parte della collettività; il rispetto dell'ambiente come orientamento legato principalmente all'operato dei singoli nuclei familiari.

	T. C. P.	T. C.	S. C.	L.
Co-social Housing	-	+	-	-
Soggetto promotore privato	+	+	+	+
Partner pubblico	-	+	-	+
Progettazione partecipata	+	+	+	+
Dimensioni grandi (oltre 20 nuclei)	+	-	+	-
Dimensioni medie (oltre 10 nuclei)	-	+	-	+
Presenza servizi/spazi comuni	+	+	+	+
Vicinato elettivo	+	+	+	+
Alloggi indipendenti	+	+	+	+
Affitto	+/-	+	-	-
Proprietà	+	+	+	+
Comproprietà	-	+	-	-
Distinzione tra spazio pubblico e spazio privato	+	+	+	+
Consenso unanime	+	+	+	+
Condivisione valori	+/-	+	+	+
Vicinato <i>friendly</i>	+	+	+	+
Incontri e attività comunitarie	+	+	+	+
Partecipazione alle attività di manutenzione	+/-	+	+	+
Sicurezza	+	+	+	+
Apertura verso l'esterno	+	+	+	+
Sostenibilità ambientale	+/-	+	+	+

Tabella 20. Caratteristiche Cohousing inglesi

* Per il cohousing Lilac ci si riferisce al progetto

Legenda:

T.C.P.: The Community Project

T.C.: Threshold Centre

S.C.: Springhill Cohousing

L.C.: Lilac Cooperative

+ : Presente

- : Assente

+/- : Parzialmente presente

Capitolo I. Il Villaggio Barona



I.1 Storia

Il Villaggio Barona è un progetto di *housing* sociale di "nuova generazione" (Pinto, Natalicchio, 2006) che si sviluppa in un'area di circa 43.000 mq di proprietà della Fondazione Attilio e Teresa Cassoni che decide di riqualificare l'area dismessa nella periferia a sud-ovest di Milano collocata tra le Vie Ettore Ponti, Bonaventura Zumbini e Italo Svevo. Il Villaggio è stato progettato con l'intento di coniugare l'edilizia sociale (realizzando abitazioni e un pensionato sociale) con servizi alla persona, attività commerciali e aree destinate all'uso pubblico²⁵¹.

Il Villaggio nasce dalla collaborazione tra più attori: la Fondazione, l'Associazione di volontariato Sviluppo e Promozione (ASP), la parrocchia dei Santi Nazaro e Celso, il Comune di Milano, la Fondazione Cariplo e la banca Popolare di Milano. Il comune di Milano ha contribuito alla realizzazione della comunità convertendo l'uso di un'area non residenziale grazie alla stipula di una convenzione con la Fondazione Cassoni firmata nel 2000²⁵². La Fondazione Cariplo e la banca Popolare di Milano hanno concretamente finanziato parte del progetto. L'inaugurazione del primo lotto della comunità risale al 2003 dopo un lungo *iter* che ha avuto inizio nel 1994 per iniziativa del parroco di zona e dell'Associazione Sviluppo e Promozione (già in collaborazione con la Fondazione) che accoglievano soggetti affetti da disagio di varia natura e intendevano costruire *in loco* un dormitorio. L'area, adibita a deposito di carburanti, di proprietà della Fondazione Cassoni, viene in parte concessa gratuitamente alla parrocchia impegnata in opere sociali.

Come racconta il Segretario Generale della Fondazione:

"Qua esistevano già delle vecchie casupole, dei vecchi depositi che utilizzava il vecchio proprietario, ovvero il Dott. Cassoni, che trattava carburanti [...] e glieli davamo [al prete], così, gratuitamente: gli servivano soprattutto per far lavorare le persone della zona, gli extra-comunitari, i ragazzi, per toglierli dalla strada. Aveva fatto una piccola scuola in collaborazione con la Enaip per formare elettricisti, per cui

²⁵¹ Come si legge nella relazione tecnica presentata dalla Fondazione al comune di Milano: "L'intervento prevede la realizzazione di un insediamento integrato composto da servizi sociali di carattere assistenziale, attività commerciali/artigianali e residenze connesse alle attività di servizio, spazi, servizi ed attrezzature pubbliche di interesse locale" (1999: 5).

²⁵² Come si legge nella Delibera comunale del 25 Gennaio 2000: "L'intera area è posta in zona B1 con destinazione funzionale SC - aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale - Art. 37 N.T.A. vigenti. Le previsioni dell'intervento [...] sono conformi alle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale in quanto risulta salvaguardata l'effettiva destinazione pubblica a standard dell'area" (2000: 3).

gli avevamo dato una casupola in cui facevano mille esperimenti e imparavano a fare gli elettricisti [...]. E gli era venuta quest'idea: - Perché non strutturiamo meglio tutto il Villaggio Barona? - [...]. All'inizio eravamo bloccati, nel senso che metà dell'area era data ad una società [...] di deposito carburanti [...]: c'erano contratti di nove più nove per cui significava aspettare tantissimo. Invece, un giorno [il proprietario della società] se ne è andato via [e] ci ha dato anche una buona uscita [...]. Per cui noi ci troviamo quasi tutta l'area libera" (Villaggio Barona, 2013).

Nel 1995 si costituisce il gruppo tecnico impegnato nello studio del progetto, composto da un responsabile scientifico, un architetto (che tuttora vive all'interno del Villaggio) e un Project Manager. La Fondazione formula alcune direttive come linee guida del progetto che riguardano: la destinazione di una parte del complesso all'*housing* sociale, la creazione di un'area commerciale e di diversi spazi da destinare ad associazioni che già collaboravano con la Fondazione:

"[...] tipo la A77 che è un'associazione per malati terminali di AIDS che avevamo in un altro nostro stabile, però volevamo portare tutto qua e dargli anche una struttura idonea perché dove erano, erano due grossi appartamenti o tre [...], strutturati, rimessi in modo che facessero comunità. Però, era sempre all'interno di un condominio con tutte le difficoltà del caso... Malati di AIDS etc., etc.. Per cui iniziammo a lavorare, prima con le associazioni che già conoscevamo, per capire se fossero interessati. Quando c'è stato il loro interessamento siamo andati in comune e abbiamo detto la nostra idea" (Villaggio Barona, 2013).

Tra il '95 e il '96 il progetto viene presentato all'amministrazione comunale come proposta all'interno del più ampio piano di riqualificazione urbana, ma viene respinto a causa di limiti legati alla destinazione urbanistica dell'area di tipo SC (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) definita dal Piano Regolatore Generale del 1980. Successivamente, con il cambio di amministrazione il progetto viene ripresentato e appoggiato dalle istituzioni. La Fondazione ha inteso, fin dal principio, promuovere un processo partecipativo che coinvolgesse le istituzioni e le associazioni direttamente impegnate nell'iniziativa, ma anche il quartiere, per conoscerne le esigenze e dialogare direttamente con gli abitanti. Il Villaggio, infatti, si propone non solo di realizzare strutture residenziali per soddisfare la domanda abitazionale di una fascia in difficoltà ad accedere al mercato, ma anche servizi (di tipo socio-assistenziale), attività commerciali e spazi da destinare alla comunità più ampia (come il parco, ad esempio). In questa direzione, la Fondazione organizza alcuni incontri (anche se solo di tipo consultivo) aperti alla cittadinanza per spiegare l'idea, interagire con gli abitanti e ricevere da essi un *feedback*:

"[...] noi eravamo andati avanti col progetto pensando a un progetto partecipato, ovvero facemmo 3 incontri invitando tutti gli abitanti di zona per spiegare la nostra idea, ma anche per chiedere cosa volessero loro, per cercare di capire... Fecero delle richieste, ci furono dei comitati di quartiere che ci portarono varie richieste, tutti erano positivi sulla cosa, c'era chi voleva una piscina all'interno del Villaggio e l'avevamo anche progettata, poi, il problema non era tanto costruirla ma chi l'avrebbe presa in carico. Il comune di Milano stava lasciando tutte le piscine comunali perché il costo è troppo esorbitante; privati, all'interno di Milano, non ce n'era nessuno che voleva prenderla [...]. Per cui la piscina fu abbandonata. Però ci furono, comunque, varie situazioni: fu proprio, un po', la popolazione a dirci di costruire prima tutto il settore abitativo per poi, pian piano, costruire tutti, invece, gli ambiti prettamente sociali e così facemmo. Poi, erano molto contenti che veniva un parco, perché questo parco è circa 23.000 mq, qua in zona non c'era nessun parco ed erano contentissimi" (Villaggio Barona, 2013).

La proposta viene accolta dal Consiglio di zona il 26 Gennaio 1996: come mette in luce il giornalista Radaelli (inedito: 73), riprendendo il Foglio dell'Associazione Sviluppo e Promozione che collabora con la Fondazione nel progetto, ancora nell'Aprile del '98, in un'assemblea di quartiere svoltasi nella

parrocchia dei SS. Nazaro e Celso, gli abitanti esprimono i propri timori nei confronti del progetto che avrebbe ospitato soggetti affetti da disagi di varia natura. Gli incontri con gli abitanti, dunque, proseguono con l'intento di chiarire anche le modalità di gestione delle comunità di accoglienza e recupero. Nel 2000 il progetto è definitivamente approvato e viene firmata una convenzione con l'amministrazione comunale che si impegna a trasformare la destinazione d'uso dell'area in residenziale con la clausola di "servitù perpetua di uso pubblico sull'area di sua proprietà" (Comune di Milano, 2000). Come si legge nella convenzione e come spiega il Segretario Generale, la Fondazione deve rispettare alcuni doveri in cambio della concessione edilizia gratuita:

"Il comune di Milano disse: - ok, io ti do la concessione edilizia gratuita, senza oneri concessori, però facciamo una convenzione che metta alcune regole di base - Tipo: un modello di gestione che noi ogni anno presentiamo al comune sulle attività svolte all'interno del Villaggio, ma dicendo anche ogni singolo inquilino cosa ha fatto. Mi spiego meglio, non dicendo che Rossi ha dato un aiuto all'asilo, ma dicendo che 5 persone, abitanti del Villaggio, hanno dato un aiuto all'asilo, altre 5, altre 20 hanno pulito il parco ogni mese, altri 6 o 7 hanno chiuso i cancelli etc., etc." (Villaggio Barona, 2013).

I lavori di costruzione del primo lotto (77 appartamenti), iniziati nel 2001, si concludono nel Dicembre 2003 con l'inaugurazione del Villaggio e l'apertura del primo esercizio commerciale all'interno; il 23 Febbraio del 2004 vengono effettivamente consegnati i primi appartamenti; nel 2005 viene completato il pensionato sociale; nel 2010 il Villaggio è concluso con la realizzazione delle strutture ospitanti, i servizi e il parco.

I.2 Struttura

Come riportato sul sito www.villaggiobarona.it il progetto si articola in cinque macro-aree il cui obiettivo è soddisfare le esigenze non assolute delle fasce della popolazione impossibilitate ad accedere al libero mercato immobiliare attraverso:

- le attività di servizio alla persona e di assistenza (a partire dal 2008) rivolte a fasce della popolazione differenti. All'interno del villaggio è presente, inoltre, una palestra, aperta anche all'ingresso degli utenti "esterni";
- le 82 residenze (a partire dal 2003) accessibili mediante due livelli di affitto agevolato e destinate, comunque, a individui che si trovano in situazione di bisogno e/o si impegnano attivamente all'interno del villaggio mettendo a disposizione della comunità le proprie competenze;
- gli esercizi commerciali (a partire dal 2003) che si dividono in attività commerciali integrate con quelle del villaggio²⁵³ e attività commerciali "ordinarie";
- il pensionato sociale integrato (a partire dal 2005) gestito da una cooperativa sociale ("La Cordata"), costituito da 120 posti e strutturato in tre sezioni (una destinata agli studenti e soggetti deboli, una foresteria/ostello, un'area abitativa indipendente).
- il parco (a partire dal 2003) di circa 27.000 mq fruibile anche dagli "esterni".

Il Villaggio è una realtà complessa in cui risiedono circa 250 abitanti ma, come spiega il Segretario Generale, tra i residenti e coloro che usufruiscono dei servizi offerti, il Villaggio ospita tra le 500 e le 600 persone. La popolazione interna è eterogenea in termini di condizioni sociali-economiche-

²⁵³ Ad esempio: Ciclobarona - Associazione MiRaggio (officina di riparazione biciclette che promuove percorsi di formazione ed educazione, accompagnamento al lavoro e inserimento sociale, rivolti soprattutto ad adolescenti e a minori a rischio di devianza); libreria "Occasioni d'Inchiostro" (promozione e sviluppo di attività culturali); sartoria "Punti e Croce" (gestita dalla sezione femminile della Croce Rossa Italiana di Milano e rivolta a donne in difficoltà).

culturali. Infatti, i destinatari di tale offerta abitativa sono: "protetti e assistiti", "anziani auto e non auto-sufficienti", soggetti impossibilitati ad accedere al libero mercato e all'*housing* di tipo "popolare" (giovani coppie, sfrattati per morosità etc.) (Comune di Milano, 2000). Inoltre, sono state inserite nel contesto alcune famiglie che operano all'interno del Villaggio (impegnate, per esempio, all'interno dei servizi socio-assistenziali offerti) con l'obiettivo di "trainare" la vita sociale all'interno promuovendo attività collettive e organizzando eventi²⁵⁴. Oltre agli 82 appartamenti sono presenti 4 comunità: la "A77", casa di accoglienza per malati terminali di AIDS; il "Laboratorio Arcobaleno" (recentemente confluita in Casa Serena) legato al disagio psichico; "Il Giardino", comunità di anziani auto e non autosufficienti; l'"Associazione Sviluppo e Promozione" che si occupa di emergenza abitativa e gestisce un asilo destinato a bambini provenienti da famiglie in difficoltà. Ogni associazione amministra autonomamente i servizi e gli spazi che le sono concessi mediante il pagamento di un affitto alla Fondazione; la parte abitativa, invece, è gestita direttamente dalla Fondazione. Il costo di realizzazione del Villaggio è stato di 30 milioni di euro di cui circa il 20% finanziato grazie al contributo economico di diversi attori:

"Ci aiutarono soprattutto 3 situazioni: Fondazione Cariplo che anche lei ha sposato il progetto e finanziò con una donazione di circa 2 milioni di euro; Banca Popolare di Milano che finanziò 200.000 mila euro a fondo perso e poi ci attrezzò di un mutuo di circa 3 milioni con particolari agevolazioni, praticamente quasi a tasso zero; poi ne facemmo un altro con la Popolare di Milano che era una via di mezzo tra uno agevolato e uno di mercato [...]; e poi Mediaset con qualche decina di migliaia di euro [...]. Per il resto il costo è stato finanziato da tutto il nostro [patrimonio]" (Segretario Generale, 2013).

La Fondazione non ha ricevuto finanziamenti pubblici per la realizzazione del progetto, ma, come già evidenziato, ha firmato una convenzione con il Comune di Milano che ha concesso l'uso del terreno ai fini della costruzione edilizia senza alcun onere (permettendo anche l'occupazione di una parte di terreno pubblico), con la clausola che tutte le strutture fossero destinate in modo irrevocabile a scopi sociali. In base a tale convenzione il Villaggio non può vendere le strutture e gli appartamenti, ma solo concederli in affitto per fini sociali:

"Nella convenzione siamo obbligati a tenere in affitto tutta l'area. Tengo a precisare che in quest'area non era possibile costruire abitazioni perché era un'area SC, significa servizi comunali, però il fatto che, in fondo, noi facevamo un servizio per la comunità, ovvero un housing sociale connesso alle attività di servizio all'interno del villaggio [...], questo permise di avere [...] la convenzione edilizia. Addirittura questa tipologia di convenzione fu precursore di una legge a livello regionale in Lombardia, ovvero questa legge, detto in soldoni, la restringo molto, dice che se c'è un'area SC vi si può costruire abitazioni purché siano a caratteristica di housing sociale, di edilizia convenzionata²⁵⁵" (Segretario Generale, Villaggio Barona, 2013).

Per quanto concerne la gestione economica, la Fondazione non usufruisce né di finanziamenti pubblici, né di agevolazioni per le utenze, ma si basa interamente sugli affitti che riceve dagli inquilini e sul proprio patrimonio. La Fondazione riesce a limitare i costi di manutenzione basandosi sui lavori

²⁵⁴ Nella convenzione, nella parte relativa ai potenziali fruitori, si legge: "altri soggetti che, attraverso un impegno diretto negli organismi e nelle attività di gestione del villaggio e attraverso il versamento di una quota del canone di locazione, a ciò specificamente destinata, contribuiscono a garantire simultaneamente le risorse necessarie al funzionamento del villaggio e una diversificazione importante nella sua composizione complessiva" (2000).

²⁵⁵ Si riferisce alla L.R. 12/2005 che all'Art. 52 (Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie) al comma 3-bis recita: "I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire".

che gli inquilini svolgono gratuitamente (o quasi) all'interno, ma le utenze di energia elettrica e acqua per il parco e per i lotti non usufruiscono di alcuna agevolazione. Solo il lotto in cui sono presenti gli uffici dell'amministrazione è stato reso indipendente dal punto di vista energetico grazie all'inserimento di pannelli fotovoltaici, ma, come chiarisce il Segretario Generale, negli altri lotti ciò non è stato possibile perché in fase di progettazione del sito le energie alternative erano ancora poco diffuse e intervenire ora su strutture non predisposte sarebbe troppo oneroso e causerebbe disagi alla popolazione residente.

Nell'inserimento dei residenti il Villaggio non è vincolato alle liste comunali, né lavora direttamente con i servizi sociali, ma il consiglio di amministrazione sceglie autonomamente i residenti, provenienti dal bacino di Milano e Codogno, creando un proprio registro. Le liste d'attesa sono attualmente bloccate a causa dell'elevato numero di richieste pervenute. Dall'inaugurazione, infatti, hanno lasciato la "comunità" soltanto cinque nuclei ed è stato necessario bloccare la catalogazione delle richieste:

"Per la questione abitativa le domande devono essere presentate a noi: da noi vengono vagliate e inserite nel database, nel momento in cui viene libero un appartamento vengono tirate fuori tutte le domande che vengono soddisfatte dall'appartamento che viene libero [...]; dopodiché la lista viene portata in consiglio di amministrazione e il consiglio di amministrazione decide in libertà [...]. Sono nostre liste. Qua devo dire, purtroppo, una cosa: da un mese e mezzo abbiamo chiuso l'accettazione delle domande, nel senso che accettiamo le domande, ma non le elaboriamo più. Le teniamo solo lì, ferme, lo diciamo, perché ne abbiamo oltre mille e sarebbe dare una falsa speranza [...]. Se c'è qualche problematica noi diamo indicazione su dove rivolgersi, ma non siamo noi che presentiamo ai servizi comunali le persone" (Segretario Generale, Villaggio Barona, 2013).

Come evidenzia il Segretario Generale non esiste una figura "tipo" a cui la Fondazione si ispira nella selezione degli abitanti, ma si valutano di volta in volta le necessità di chi presenta la richiesta e la disponibilità degli appartamenti. Inizialmente, soprattutto nelle fasi di avvio della "comunità", si è cercato di tenere in considerazione, come "criterio" di scelta, la professione degli aspiranti residenti in una logica di sviluppo di un villaggio autogestito dagli stessi abitanti, ma anche per limitare i costi di eventuali interventi di manutenzione:

"Non c'è un abitante tipo. Prima di tutto dobbiamo pensare a persone che hanno, comunque, un problema. Siccome il Villaggio ha grandi costi, nella scelta iniziale si è deciso di vedere molto la professione perché ci servono magari due idraulici che ci rifanno le riparazioni gratis: noi mettiamo il pezzo e loro soddisfano, così, il famoso mutuo-aiuto; abbiamo bisogno degli elettricisti; alcune associazioni hanno bisogno degli infermieri. Addirittura, doveva venire ad abitare qua, non ha difficoltà economiche, il primario di psichiatria dell'ospedale San Paolo [...]. Poi, non è venuto ad abitare, ma ha fatto sì che qui aprisse un centro psico-sociale dell'ospedale San Paolo, con la presenza continuativa di psicologi e dottori. Per cui abbiamo scelto molto le professioni [...]. Abbiamo detto: difficoltà, professioni e poi, purtroppo, anche vedere che possano sostenere questo canone che è basso, che è circa il 50%, 40% di quello di mercato, rapportato a questa zona di Milano" (Villaggio Barona, 2013).

Ogni inquilino paga un affitto agevolato, intorno ai 5 euro al metro quadro, rivalutato periodicamente secondo le indicazioni Istat²⁵⁶. In aggiunta all'affitto sono previste le spese condominiali: la portineria, i lavori di manutenzione, il riscaldamento, l'acqua, la luce etc.. Una parte degli alloggi (tra il 10% e il 13%), per convenzione con il Comune, è destinata a soggetti/famiglie con gravi problemi economici-sociali e il costo per metro quadro equivale al 50% del prezzo previsto (circa 2,5 euro per mq).

²⁵⁶ Il costo medio al mq per un appartamento civile in zona Barona a Milano varia da un minimo di 1.700 a un massimo di 3.700 al metro quadro per l'acquisto a seconda dello stato dell'immobile e da un minimo di 6,5 a un massimo di 14,5 euro per mq/mese per l'affitto (Agenzia del Territorio, 2013).

Quando i residenti sottoscrivono il contratto d'affitto con la Fondazione si impegnano a svolgere lavori socialmente utili all'interno del Villaggio in cambio di prezzi calmierati. Nel caso in cui tale impegno venisse a mancare gli abitanti sono chiamati a corrispondere una quota non definita sotto forma di donazione alla Fondazione. Per usare le parole dell'amministratore:

"[Per l'affitto] è stato stabilito all'inizio 5 euro per metro quadro/mese. Dopodiché è stato rivalutato secondo le indicazioni Istat [...], escluso un 10%, sempre stabilito in convenzione, a cui, per gravi motivi sociali, noi diamo alla metà, ovvero 2,5 più Istat. Adesso, però, l'abbiamo aumentato, siamo circa al 12%-13% degli appartamenti che vengono dati a questo affitto molto basso [...]. Noi abbiamo inserito un articolo, anche nel modello di gestione firmato con il Comune di Milano nella convenzione, in cui tutti gli inquilini hanno un obbligo di partecipare alle attività sociali del Villaggio. Siccome la legge non permette che io obblighi uno a fare il volontario, se non fanno questo hanno una maggiorazione dell'affitto, ovvero, non è proprio una maggiorazione dell'affitto [...], un obbligo di donazione [...] che noi giriamo poi alle Associazioni e alle attività all'interno del Villaggio, oppure li utilizziamo per fare una manifestazione o per aiutare, magari, un progetto che è in difficoltà" (Villaggio Barona, 2013).

Nel definire tali direttive la Fondazione si prefigge l'obiettivo di creare una realtà auto-gestita dagli abitanti, ma allo stesso tempo di incentivare forme di volontariato e di scambio tra gli abitanti del villaggio per favorire la nascita di "logiche comunitarie". L'impegno volontario di ogni membro viene registrato dalle associazioni oppure gli abitanti sono chiamati a prendere parte alle giornate di attività di manutenzione comune:

"Si autogestita con determinate regole, nel senso che tutti gli inquilini che partecipano alle attività di servizio vengono registrati dall'Associazione che riceve l'attività di volontariato e, ogni anno le Associazioni, come [anche] la chiesa, ci mandano l'elenco delle persone che hanno lavorato a livello di volontariato [...] all'interno del Villaggio. Poi ci sono anche altre attività che noi chiediamo agli inquilini: abbiamo fatto la giornata per pulire il parco, per pulire la strada, varie cose che rientrano in questi aspetti che soddisfano il contratto di locazione e quell'articolo che viene chiamato di mutuo-aiuto. Naturalmente, non si poteva, proprio a livello legislativo, dire: - devono fare 8 ore, 5 ore, 3 ore, 10 ore - Si lascia un po' la libertà ad ognuno di gestire [il lavoro volontario]. Abbiamo cercato più di infondere una filosofia che di far notare sempre: - Guarda che c'è qui presente sul contratto! - Non è mai capitato, comunque, fino ad adesso, che abbiamo chiesto questa donazione obbligatoria. C'è chi ce l'ha fatta spontaneamente [...]. Però tutti partecipano, chi più, chi meno: ogni tanto bisogna richiamare, c'è un andamento ondulante [...]" (Segretario Generale, Villaggio Barona, 2013).

Anche se il segretario sottolinea che non è mai stato necessario chiedere agli inquilini di fare la donazione, gli abitanti intervistati che vivono e lavorano all'interno del Villaggio, come si leggerà nei paragrafi successivi, mettono in evidenza che non sempre gli affittuari rispettano il patto sottoscritto con il contratto e non sempre collaborano abbastanza. Pur se le attività di lavoro comuni non sono rispettate sembrano essere più frequenti gli scambi di tipo informale che coinvolgono gli abitanti che hanno stretto amicizia.

Il Villaggio Barona si differenzia rispetto a un cohousing sia perché non nasce dall'iniziativa spontanea degli abitanti che in esso vivono, sia perché i residenti non dispongono di uno spazio comune (da essi stessi progettato) a cui possono accedere liberamente. Infatti, hanno a disposizione gli spazi all'esterno che sono spazi "pubblici" perché aperti a tutto il quartiere (almeno durante il giorno), mentre le sale al coperto sono gestite dalla Fondazione e per usufruirne gli abitanti devono fare una richiesta esplicita:

"Loro hanno a disposizione il parco che quando viene chiuso è a disposizione totale degli inquilini; c'è uno spazio, denominato sala Casolo, che noi non diamo gratuitamente, diamo con delle piccole offerte, parliamo di 10-20 euro, dove si fanno feste di compleanno, piccole cose. Abbiamo dovuto anche chiedere

un po' le feste soprattutto degli adolescenti perché ci creavano un caos micidiale: alla fine erano tutti ubriachi. Per cui la festa del bambino va bene, la riunione degli inquilini, se vogliono fare una riunione, va bene, però cerchiamo questo di tenerlo controllato. Poi abbiamo un altro spazio che è qua, proprio in questo lotto, là dentro, che diamo liberamente: in questo caso non chiediamo niente. Per la festa di compleanno chiediamo perché dobbiamo pulire semplicemente" (Segretario Generale, Villaggio Barona, 2013).

Infine, non è possibile parlare di ideologie o valori che accomunano gli abitanti del Villaggio, in quanto si tratta di persone che hanno per lo più necessità di un'abitazione a costi contenuti e la decisione di inserirsi nel contesto del Villaggio è dipesa maggiormente dalla disponibilità di appartamenti al suo interno. In realtà, all'interno del Villaggio sono presenti alcune famiglie che sono state inserite miratamente per promuovere la vita sociale e, tra queste, è possibile riconoscere una condivisione di valori maggiore, legata soprattutto al proprio impegno in ambito sociale. Si tratta, infatti, di famiglie che lavorano all'interno delle associazioni che si occupano dei servizi e che gestiscono le comunità. Anche se all'interno del Villaggio sono presenti orti e una serra, non si riconosce un generale orientamento "ambientalista" diffuso nel gruppo, né la Fondazione ha progettato una comunità che, dal punto di vista strutturale, fosse eco-sostenibile, pur recuperando e riqualificando un sito che era stato destinato fino a quel momento ad area di deposito carburanti. Sicuramente la Fondazione ha cercato, attraverso il progetto architettonico, la presenza di aree comuni "pubbliche", la pedonalizzazione dell'area interna, di perseguire un obiettivo specifico che è quello di creare una comunità che si supporti in nome del principio del "mutuo-aiuto" (articolo presente anche nello Statuto della Fondazione), ma si tratta di uno scopo che si sta cercando di perseguire partendo dall'"alto" (e dalle famiglie operanti nel Villaggio) e non direttamente da tutti gli altri abitanti.

I.3 Architettura e relazioni sociali

Il Villaggio Barona rappresenta un progetto in via sperimentale nell'ambito sociale che ha ripreso alcuni principi del cohousing cercando di promuovere le relazioni sociali al suo interno anche attraverso la struttura fisica della comunità, ma si differenzia rispetto a una comunità cohousing perché gli abitanti non sono stati coinvolti nel processo di progettazione. Si tratta, infatti, di un Villaggio interamente progettato dalla Fondazione Cassoni in collaborazione con esperti e professionalità (e consultando i residenti del quartiere) e le strutture sono state realizzate prima che fosse avviato il processo di "selezione" dei residenti. Si tratta, quindi, di un percorso che ha seguito una logica *top-down* e non è nato dalla volontà dei residenti stessi. Anche se molti dei futuri abitanti erano a conoscenza del progetto perché, in alcuni casi, usufruivano già dei servizi offerti dalla Fondazione (operante in ambito sociale da tempo), in altri, erano abitanti del quartiere stesso, il progetto non è stato pubblicizzato mentre era ancora in fase di realizzazione e parte dei potenziali fruitori è stata informata a posteriori:

"Le dico che molti sono stati coinvolti perché o ci conoscevano o abitavano in zona. Devo dire che all'inizio non è stata fatta molta pubblicità, questa fu proprio una presa di posizione da parte del consiglio di amministrazione [...], per cui molti l'hanno conosciuto dopo, quando s'è fatta questa grossa inaugurazione, per cui, non è che abbiamo invitato qua il sindaco, il prefetto, il cardinale per farci dire bravi, ma per avere [...] attenzione da parte dei media [...]. Da quel momento sono iniziate ad arrivare molte domande: [alcuni] non hanno partecipato [...] perché veniva[no] dall'esterno della zona, ma direi che un buon 40% lo conosceva già perché ci conoscevano per vari motivi [...]. Perché noi, un tempo, davamo un aiuto economico ai nuclei [familiari] in difficoltà della città di Milano che ci venivano mandati dai servizi sociali del Comune per cui, venendo qua, o vedevano costruire, chiedevano e gli si

spiegava, [o], magari, avevano partecipato anche a qualche riunione, poi altri erano, comunque, abitanti di zona" (Segretario Generale, Villaggio Barona, 2013).

Come si è già evidenziato, il Villaggio è un progetto complesso in cui si mescolano differenti realtà, servizi (abitazioni, servizi alla persona, spazi "pubblici", negozi) e attori (Fondazione, associazioni, abitanti, commercianti). Si sviluppa su un'area estesa di 43.340 mq, di cui l'85% è di proprietà della Fondazione e il 15% del Comune di Milano che ne ha concesso l'uso gratuito. Gli appartamenti sono distribuiti in due grandi edifici (si affacciano uno su Via Ettore Ponti e uno su Via Bonaventura Zumbini); nella zona interna, racchiusa dai palazzi, sono presenti una piazza, due aree gioco e orti; i negozi sono collocati su una strada porticata lungo la Via "privata" intitolata ad Attilio e Teresa Cassoni che congiunge Via B. Zumbini con Via E. Ponti e funge anche da area parcheggio (84 posti-auto e 24 posti-moto) per gli interni e, durante il giorno, per gli esterni; un altro parcheggio si trova in corrispondenza di Via B. Zumbini, accanto al pensionato; un terzo parcheggio è sotterraneo, ma concesso in affitto a esterni; il pensionato sociale (si affaccia esternamente sulla Via B. Zumbini e internamente su un parco) e l'anfiteatro sono gestiti da una cooperativa; i servizi socio-assistenziali sono collocati lungo via E. Ponti collegati tra loro (al piano terreno è presente una palestra); nella parte posteriore agli edifici che ospitano i servizi si aprono un parco di circa 27 mila mq, che comprende una serra, e un'area destinata ai cani. L'area è delimitata da recinzioni, ma è accessibile da più punti collocati in Via E. Ponti, Via B. Zumbini, Via Attilio e Teresa Cassoni (cfr. **progetto**).

Per quanto concerne le abitazioni, sono concentrate nel medesimo lotto e separate da aree comuni (la piazza e gli spazi di gioco): i palazzi sono collegati tra loro mediante congiunture esterne (**fotografia 32**). Il modello seguito per la disposizione degli appartamenti è quello delle case a ballatoio tipiche del contesto milanese a partire dalla metà dell'Ottocento. Secondo l'idea dei progettisti il ballatoio favorirebbe gli incontri casuali in quanto le finestre e gli ingressi delle abitazioni si affacciano direttamente sulla balconata, permettendo, così, agli abitanti che entrano o escono dal proprio appartamento, di vedere ed essere visti dai vicini di casa. Per promuovere l'uso del ballatoio come area comune di scambio e di interazione sono state ivi collocate anche alcune panchine. Allo stesso tempo, per garantire maggiore *privacy*, la passerella è stata allontanata dalla facciata (**fotografia 33**). Lo stesso amministratore spiega quali sono stati gli obiettivi della progettazione architettonica:

"Abbiamo preso spunto dalle case di ringhiera della vecchia Milano: Milano era fatta a case di ringhiera. È stato fatto in forma moderna, ovvero i ballatoi sono stati un po' allontanati dall'abitazione per non passare proprio davanti alla finestra della camera da letto o della cucina. Addirittura sui ballatoi ci sono, ogni tot, delle panchine su cui ci si può sedere a chiacchierare, soprattutto d'estate visto che Milano d'inverno non è il massimo" (Villaggio Barona, 2013).

Gli spazi comuni sono rappresentati dalla presenza di tali corridoi coperti (ma all'aperto), dagli spazi all'aperto e dalle sale che la Fondazione mette a disposizione per gli abitanti su richiesta (e in alcuni casi con un pagamento di una quota minima destinata alla pulizia della sala), ma le sale e gli spazi all'aperto non sono gestiti direttamente dagli abitanti (solo nei casi delle già citate attività di volontariato previste per contratto). All'interno della comunità è presente un'attività di portierato gestita da un residente che fa parte del nucleo di famiglie inserite nel Villaggio per promuovere la vita sociale all'interno. Il portierato estende il suo operato comprendendo anche la manutenzione delle aree comuni. Come spiega il titolare dell'azienda:

"Io ho aperto un'impresa che faceva pulizia e manutenzioni, custodia e quant'altro, insomma. Si è partiti con questa idea qua, insomma: di aprire [qualcosa che avesse] una forma giuridica per poter gestire tutti gli aspetti qua del Villaggio Barona. Dopodiché, ovviamente, ho anche cercato e ottenuto nuovi clienti, nuove commesse, nuove cose. Qui al Villaggio Barona mi occupo di portineria, pulizie, le aperture e le

chiusure dei cancelli perché, come avrai visto è una città, la custodia, le manutenzioni e, in generale, di tutto quello che può essere serrature, lampadine o irrigazione del parco e tutte queste cose qua" (Villaggio Barona, 2013).

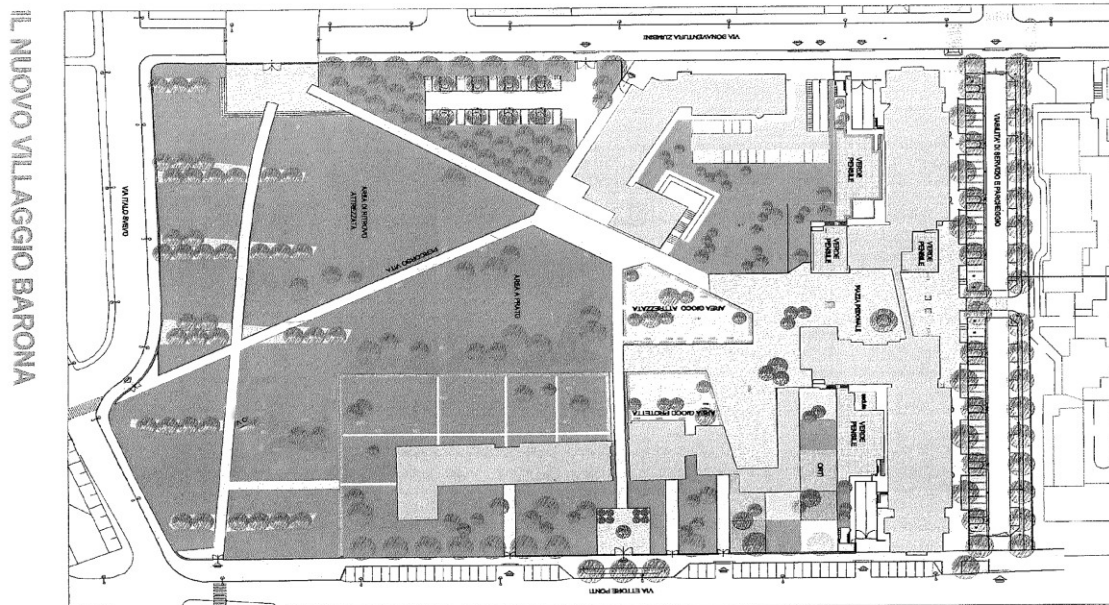
All'interno del Villaggio, come evidenziato, sono presenti diverse attività commerciali, alcune legate al Villaggio (la libreria, la ciclofficina, il laboratorio di sartoria) perché svolgono anche attività intergrate con la partecipazione degli abitanti (mediante tirocini per esempio), gestite talvolta dalle stesse famiglie della comunità o da esterni. Negli ultimi anni, però, le attività hanno subito un calo nelle vendite. Il Segretario Generale, ammette che si è verificato un errore nella progettazione degli spazi troppo grandi e, quindi, eccessivamente costosi:

"Ci sono 13 negozi, compresa la banca. Questo è un grosso problema attualmente: fanno fatica e, quindi, facciamo fatica perché il piccolo commercio a Milano sta sparendo [...]. Poi li abbiamo sbagliato la tipologia costruttiva dei negozi: noi siamo molto onesti nel dire che li abbiamo fatti troppo grossi. Il più piccolo è 55 metri quadri [nel]la parte di vendita, più 50 di magazzino sotto. Meglio un negozietto piccolo perché, già due vetrine, significa pagare due tasse; dover riscaldare una cubatura di 50 metri quadri [...] significa costi. Per cui dovevamo costruirli forse più piccoli" (Villaggio Barona, 2013).

Per quanto concerne il rapporto tra la struttura fisica e le relazioni sociali, un abitante che gestisce un'attività commerciale all'interno del Villaggio sottolinea l'importanza della forma architettonica residenziale (si riferisce soprattutto al ballatoio), in quanto favorisce l'incontro e contribuisce a creare una dimensione "diversa" rispetto a un normale condominio, ma si rende conto che, se manca l'intenzionalità da parte degli abitanti a rapportarsi, il "progetto sociale" non si realizza come previsto:

"Di fatto è un contesto normale: se ci sono delle persone che hanno voglia di aiutarsi per vario genere perché vanno a fare la spesa per qualcun altro, perché gli tengono i bambini etc. [lo fanno] [...]. Diciamo che, essendo in un tipo di contesto dove ci sono tutta una serie di persone con difficoltà, il fatto, magari, di essere messi a confronto con questo tipo di persone, a volte, porta stimoli diversi che non in un contesto normale o in un condominio normale. Anche il tipo di architettura, con la piazza pedonale, con i ballatoi, porta più le persone a incontrarsi e ad avere un tipo di relazione differente. Nel palazzo in cui abitavo prima avevo il mio [pianerottolo]... Quando uscivo dalla porta di casa c'era il pianerottolo, poi uscivo in strada e, quindi, l'occasione, magari, di scambiare due battute era molto meno [frequente] [...]. Un minimo di aiuto in questo senso esiste, dall'altra è un po' poco supportato" (Villaggio Barona, 2013).

Gli spazi all'aperto sono "pubblici" nel senso che durante il giorno sono accessibili anche dagli "esterni". In particolare, durante il soggiorno all'interno del Villaggio (presso il pensionato sociale), si sono osservati un continuo passaggio all'interno del parco (percorribile anche per raggiungere la fermata della metropolitana Romolo), la sosta di persone che accompagnano i cani (all'interno del parco è situata un'"area cani") o di persone "esterne" che sostano sulle panchine. Gli spazi all'aperto sono sfruttati soprattutto per l'organizzazione di eventi "pubblici" aperti alla cittadinanza. Inoltre, tutta l'area interna al Villaggio che comprende la Piazza e il parco, è pedonale: le auto possono parcheggiare lungo il perimetro esterno nelle aree destinate allo scopo o nel parcheggio sotterraneo.



Progetto Barona



Fotografia 32. Collegamento esterno tra aree residenziali



Fotografia 33. Ballatoio
(fonte: <http://www.villaggiobarona.it/>)

I.4 Processi decisionali e partecipativi

La Fondazione ha deciso di portare avanti un progetto di tipo "partecipato" consultando le istituzioni, gli attori privati profit e no-profit interessati all'iniziativa (banche, Mediaset, associazioni) e la popolazione locale per informarsi sulle esigenze e aspettative dei residenti del quartiere. La progettazione partecipata si è verificata mediante incontri strutturati, ma anche manifestazioni, eventi e feste organizzate all'interno degli spazi che venivano progressivamente realizzati. La partecipazione della popolazione del quartiere ha avuto una valenza di tipo consultivo e le proposte formulate sono state vagliate dalla Fondazione che ha risposto in base alle risorse e ai propri obiettivi. Infatti, come si è già evidenziato, il quartiere aveva richiesto la costruzione di una piscina che non è stato possibile realizzare a causa della mancanza di fondi e di un gestore che se ne occupasse. Il parco, invece, poiché rientrava già nel progetto del Villaggio, è stato accolto positivamente dagli abitanti. Come mette in evidenza il Segretario Generale, tuttora i cittadini scrivono mail di ringraziamento alla Fondazione per avere reso disponibile l'area all'uso pubblico:

"Riceviamo spesso ringraziamenti dagli esterni, mail [che dicono]: - Grazie per il parco, grazie è bellissimo! -. Poi cerchiamo sempre di mantenerlo il meglio possibile, tenuto presente che facciamo tutto noi" (Villaggio Barona, 2013).

Per quanto concerne la partecipazione dei residenti del Villaggio, non è avvenuto un processo di coinvolgimento nelle fasi di progettazione perché si tratta di un progetto che è stato studiato e realizzato dalla Fondazione rivolgendosi a un ampio bacino di utenza di cui si conoscevano le caratteristiche, ma non i diretti interessati. In realtà, molti degli abitanti usufruivano già dei servizi offerti o abitavano in altri appartamenti di proprietà della Fondazione Cassoni, ma, anche se erano conoscenza dell'iniziativa, non sono stati coinvolti direttamente nel processo decisionale.

È importante sottolineare che all'interno del Villaggio esistono diversi livelli organizzativi: la Fondazione (proprietaria e amministratrice del sito), le associazioni (che gestiscono alcuni spazi e attività pagando un affitto alla Fondazione), gli abitanti (inseriti in un "normale" contesto condominiale per mezzo di un affitto sociale). La Fondazione stabilisce le direttive generali a cui sia le associazioni che gli abitanti sono chiamati a rispondere e si rapporta con la "comunità residenziale" in maniera informale (data la vicinanza fisica degli uffici amministrativi al complesso residenziale) e formale (mediante richieste presentate dagli abitanti, incontri o questionari somministrati con le bollette). Si tratta di una struttura piramidale in cui gli "utenti" devono necessariamente informare e richiedere autorizzazioni, per l'intervento sulle strutture o per l'organizzazione di attività, al consiglio di amministrazione che decide autonomamente. La popolazione viene interpellata a titolo consultivo senza obblighi da parte dei proprietari di esaudire tutte le richieste:

"Non c'è una consultazione vera e propria ma, essendoci un buon rapporto col 70%, le problematiche, poi, arrivano qua in Fondazione. A quel punto, magari, siamo noi che stimoliamo l'incontro o vediamo se è meglio che prendiamo noi una decisione, magari da proprietari. Non lo dico in senso autoritario, ma certe volte il consiglio di amministrazione dice: - No, è inutile, prendiamo noi una decisione su questa cosa - Poi ci sono le richieste degli inquilini che vengono vagliate dal consiglio di amministrazione e vengono vagliate in piena libertà. A volte viene fatta una consultazione: o una consultazione con un incontro o inviamo una bolletta con allegata la richiesta di esprimere un parere" (Segretario Generale, Villaggio Barona, 2013).

Gli abitanti, diversamente dalle pratiche di gestione tipiche del cohousing, si comportano come "normali" condomini e le decisioni che vengono prese collettivamente devono, comunque, essere approvate dalla Fondazione. Si è già sottolineato che all'interno della "comunità" sono state inserite alcune famiglie che non sono colpite da disagio, ma operano nell'ambito dei servizi offerti dalla Fondazione e hanno il "compito" di promuovere attività all'interno del Villaggio. Gli abitanti intervistati dichiarano di essersi impegnati in questo senso, organizzando attività che potessero coinvolgere la popolazione, ma, come spiega il titolare dell'azienda che si occupa del portierato, riuscire a coinvolgere tutti gli abitanti in maniera costante è un percorso che non è possibile realizzare in breve tempo:

"Miratamente sono state messe dentro delle famiglie che fungevano da motore trainante del sociale del Villaggio Barona. Per il resto, sono state persone alle quali è stato presentato il progetto del Villaggio, il progetto sociale, dove gli è stato spiegato che in cambio del volontariato avrebbero avuto un canone calmierato e, ovviamente, è una cosa che non si può fare in 10 anni, questa è una cosa che si può fare in tempi molto lunghi" (Villaggio Barona, 2013).

Gli abitanti del Villaggio, nonostante l'elevato numero di componenti e i "problemi" di coinvolgimento nelle attività collettive, paiono comunicare in maniera diretta senza dover ricorrere all'uso di strumenti

come e-mail o bacheche (nonostante la bacheca sia presente e venga sfruttata occasionalmente). Come sottolinea un abitante, infatti, le comunicazioni collettive avvengono soprattutto per "passa-parola":

"No, solitamente si fa un passaparola che è la cosa che funziona meglio. C'è una bacheca, anche se io l'ho trovata sempre molto sterile la bacheca perché, poi, diventa una bacheca di annunci commerciali. Io sono sempre stato contrario alla bacheca: sono due stabili, una volta che ci si vede e ci si incontra [ci si informa]. La mail, addirittura, io la troverei una cosa ancora peggio della bacheca. Lavoriamo molto col passaparola: compare anche qualche cartello in bacheca [...]. La mail non la concepisco stando così vicini, può essere utile stando a distanza" (Abitante 1, Villaggio Barona, 2013).

1.5 Processi di socializzazione nella comunità

All'interno del Villaggio Barona si verificano molteplici occasioni di incontro formali e informali tra gli abitanti, ma anche tra gli abitanti e gli "esterni". Infatti, sia la Fondazione che le Associazioni operanti nel Villaggio promuovono diverse attività e organizzano eventi che mirano al coinvolgimento della cittadinanza in generale. Sulla pagina "eventi" del sito internet del Villaggio sono pubblicizzate tutte le iniziative organizzate e indirizzate a target differenti (<http://www.villaggiobarona.it/eventi/>). Sul calendario sono registrate nel 2011 ventisei giornate dedicate a eventi che si rivolgono ad adulti, bambini o entrambi, nel 2012 dieci (non tutte le iniziative sono state annotate sul calendario) (in http://www.villaggiobarona.it/eventi/index.php?option=com_events&Itemid=27).

Inoltre, sono presenti diversi esercizi commerciali, alcuni dei quali sono strettamente connessi alle attività del Villaggio perché impegnati nel processo di "accompagnamento" di alcuni soggetti problematici e di inserimento nel contesto lavorativo. In alcuni casi la Fondazione ha concesso la gestione di tali attività per mezzo di un affitto minimo, innalzandolo progressivamente fino al raggiungimento della soglia di mercato:

"Ci sono negozi che erano attività sociali, perché dico erano, perché adesso pagano un canone di mercato. Nel senso che noi abbiamo preso due negozi: uno assieme alla Croce Rossa che ha messo un'attività per insegnare a ragazze madri oppure a donne che, comunque, hanno avuto problematiche con la giustizia, ex detenute... E l'idea era questa: l'abbiamo dato quasi gratuitamente con un canone che pian piano saliva negli anni [...]; nel giro di 4-5 anni abbiamo 2, 3, 4 donne che [hanno imparato il mestiere e], a quel punto, noi gli consegniamo le chiavi, si fanno loro una ditta [...] e pagano un canone di mercato. Ed è stato quello il progetto. Idem sul laboratorio di riparazione e vendita biciclette: si è iniziato con un'associazione del settore ciclo-turistico e adesso sono a canone di mercato anche loro [...]. La ciclofficina era partita con l'idea di dare un lavoro a ragazzi, anche questi ex-detenuti, che hanno problemi di droga soprattutto" (Segretario Generale, Villaggio Barona, 2013).

La libreria e il servizio di portineria sono gestiti da abitanti del Villaggio che si impegnano a organizzare eventi di promozione sociale e culturale e a coinvolgere gli abitanti del Villaggio in attività lavorative o tirocini:

"[...] questa libreria è un po' diversa dalle librerie normali, nel senso che fa tutta una serie di attività di promozione, volontariato, culturali particolari, legate anche al contesto. Noi abbiamo anche una decina di tirocini socializzanti: abbiamo ragazzi autistici, down, situazioni, magari, di recupero penale e di vario tipo" (Abitante 2, Villaggio Barona, 2013).

"[...] mi è stato proposto il discorso commerciale che è sempre un mix tra commerciale e sociale perché qua non c'è mai stacco fra operazioni che fai extra [...] o, comunque, del volontariato, dare una mano al vicino [...]. Si era partiti così: noi avevamo aperto un'impresa che doveva fare l'essenziale e, all'avvio, doveva anche affiancare qualche inquilino nelle piccole mansioni [...]. Comunque [...] io non ho mai

smesso di appoggiarmi a degli inquilini anche per il semplice aspetto del mutuo-aiuto, di fare comunità, di coinvolgere le persone" (Abitante 1, Villaggio Barona, 2013).

Infine, le famiglie che sono state inserite nel Villaggio per promuovere la "vita sociale" cercano di coinvolgere i coabitanti in attività differenti, dalla manutenzione all'organizzazione di feste:

"[...] all'inizio qua, sì, c'erano i gruppettini di persone che già si conoscevano e, quindi, non avevano bisogno di grandi presentazioni, ma, allo stesso tempo, suppongo, sono entrate, almeno due terzi delle famiglie [composte da] persone completamente estranee al quartiere o a quello che capitava qui. Il lavoro più bello in assoluto è stato quello di tirarli fuori da casa, organizzare qualcosa, conoscerci... Che per Milano è folle, se lo fai a Sassari o a Cagliari è normalissimo, qua è una cosa folle. Infatti, alcune famiglie ci guardavano come alieni: - Questi che cavolo vogliono - [pensavano], diffidenti al massimo. Ne abbiamo fatto di tutti i colori: dai concerti alle grigliate in piazza, agli happy hour nei ballatoi a qualsiasi cosa" (Abitante 1, Villaggio Barona, 2013).

Come si è già evidenziato la Fondazione redige un "regolamento" di carattere generale che gli "affittuari" (associazioni e abitanti) devono rispettare. È il caso, per esempio, dei lavori che rientrano nell'articolo del "mutuo-aiuto" che gli abitanti sottoscrivono al momento della firma del contratto di locazione. In questo caso, anche se il Segretario Generale sottolinea che non è mai stato necessario intervenire affinché gli abitanti facessero la donazione prevista in caso di inosservanza dell'accordo, gli intervistati evidenziano che non tutti i residenti partecipano alla vita comunitaria e si impegnano nei lavori socialmente utili come dovrebbero. Un abitante sottolinea che inizialmente le attività, sia in ambito sociale sia di manutenzione degli spazi, erano più frequenti, col tempo, però, si è registrato un progressivo disimpegno per motivi personali o legati a "malumori" nei gruppi:

"È stato molto bello, molto faticoso e, poi, cioè ci si è persi un po' per strada tra mille polemiche e mille cose. Abbiamo smarrito un po' la strada perché è molto complessa la cosa, anche perché una famiglia lavora, ha il suo lavoro, le sue cose e, quindi, è durato qualche anno il fare alcune operazioni e poi si è lasciato andare etc.. All'inizio battevamo molto su questo discorso qua: si riusciva a fare l'apertura dei cancelli, le manutenzioni del verde e tante altre cose [...]. Qualcuno ha pensato che il volontariato dovesse essere esclusivamente sociale e, quindi, dare assistenza a un debole oppure mettersi a disposizione delle comunità; un'altra scuola di pensiero, invece, era quella dell'abbattimento delle spese [...]. Una settimana all'anno [che] non significa 7 giorni da 24 ore, avrebbero dovuto fare [...] l'apertura e la chiusura dei cancelli; magari portare fuori i sacchi della mondezza [...]. Comunque, nonostante questo, io non ho mai smesso di appoggiarmi a degli inquilini anche per il semplice aspetto del mutuo-aiuto, di fare comunità, di coinvolgere le persone. Dopodiché mi era venuta l'idea di fare una squadra di emergenza interna perché qua siamo chiusi dai cancelli la notte, ci sono le comunità che hanno dai 7 ai 12 disabili o, comunque, persone che hanno una limitata libertà di movimenti e, allora, avevo fatto questa squadra di emergenza, fatta sempre di inquilini, che durante la notte poteva darci una mano in situazioni abbastanza critiche che abbiamo anche avuto, tra l'altro. È stato divertente! Anche quella [attività] non è durata molto perché, torniamo al discorso di prima, purtroppo ci si perde [...]. È un lavoro, quindi, bisogna sempre battere, sempre stare lì, sempre motivare, sempre tenersi uniti, basta la minima stupidata che si distrugge un po' quello che si è creato [...]. Nonostante tutto, nonostante la squadra si sia sciolta dopo anni di gloriose cose, tutt'oggi ho deciso di non fare gruppi o cose, ma coinvolgo sempre gli inquilini: coinvolgo sempre l'idraulico per ripararci quella cosa o altre persone" (Abitante 1, Villaggio Barona, 2013). L'intervistato sottolinea che, allo stesso tempo, in un contesto come il Villaggio, è difficile rimanere distaccati totalmente da ciò che succede perché inevitabilmente si viene coinvolti anche se in misure differenti:

"Anche se si son formati nel corso degli anni, come è inevitabile in qualsiasi contesto, dei gruppi, gruppettini, simpatizzanti e non, che, comunque, nel loro piccolo collaborano... È molto difficile rimanere distaccati, vivendo qua dentro, da una realtà simile: qua ci sono 80 famiglie [...] eterogenee per

nazionalità, età... È molto difficile, se ce ne sono due proprio restie per gravi motivi sociali [...], il resto è inserito bene" (Villaggio Barona, 2013).

Un altro abitante mette in luce come la finalità del progetto, per quanto concerne la creazione di una comunità residenziale di supporto reciproco, sia stato raggiunto solo parzialmente, anche perché parte dei residenti ha scelto di vivere all'interno del Villaggio principalmente per la necessità di possedere un'abitazione a costi contenuti. Viene meno, dunque, l'intenzionalità, caratteristica dei progetti di cohousing, di inserirsi all'interno di un contesto comunitario per soddisfare il proprio "bisogno relazionale". Al contrario, il settore dei servizi, secondo la sua opinione, ha trovato piena realizzazione con effetti positivi all'interno e all'esterno:

"L'ambizione del progetto è riuscire a immaginare questa come l'occasione per coinvolgere le persone maggiormente nel progetto, quindi, non soltanto bisogno della casa, ma in qualche modo mi attivo e entro nel progetto. Questo, secondo me, è il punto su cui il Villaggio ha raggiunto meno il suo obiettivo perché, in realtà, il coinvolgimento, per varie ragioni [viene a mancare] [...]. Mentre nell'ambito dei servizi la cosa funziona di più, [perché] i servizi han trovato degli spazi e delle attività per riuscire a sviluppare quello che stavano facendo; dal punto di vista degli inquilini il lavoro non è stato fatto, poteva essere fatto meglio e tuttora può essere fatto meglio. La situazione è un po' ferma [...]. Non è solo [una questione di] progetto strutturato formalmente: comunque anche come gruppo di inquilini abbiamo provato anche [a organizzare attività comuni] [...]. Diciamo [che] ci sono stati degli screzi tra di noi" (Abitante 2, Villaggio Barona, 2013).

A tale proposito, il Segretario Generale si mostra molto ottimista mettendo in luce un aspetto che viene sottolineato anche dagli altri due abitanti, ovvero che all'interno del Villaggio si sviluppano maggiormente le relazioni di tipo informale e spontaneo tra gli inquilini impegnati volontariamente in attività di aiuto reciproco. Tali scambi nascono anche in base alla natura dei rapporti (più o meno amichevoli) che si instaurano tra gli abitanti. La Fondazione, da parte sua, ha cercato di rendere eterogenea la distribuzione degli inquilini alternando coppie giovani (con figli) e anziani al fine di favorire l'aiuto reciproco:

"Sì. Allora, io ho sempre detto: 90% pecore bianche e 10% pecore nere. Però anche le nere poi si trasformano in bianche perché diventano isolate, cioè, si trovano loro la pecora nera in mezzo a tante bianche. Per cui c'è una grossa partecipazione da parte degli inquilini. Io faccio un esempio molto banale che sembra stupido e retorico, ma a me piace tantissimo: c'era una persona anziana su un ballatoio [...], una signora anziana che insegnava a una signora di colore venuta via dalla guerra a fare l'uncinetto, contropeso la signora di colore le andava a fare la spesa e le prendeva le medicine. Bellissimo, per me è un esempio di come si deve fare senza carte bollate e scrivere articoli di mutuo-aiuto. C'è il signore che ha avuto l'infarto e lo curavano gli inquilini e gli andavano a far la spesa, gli portavano le cose, lo aiutavano. Quando si rompe un ascensore parte subito, nel giro di pochi minuti, un'attività di aiuto per le persone anziane che non possono salire con la spesa, per cui gliele portano i ragazzi etc., etc.. Poi, anche nel fatto delle assegnazioni, abbiamo alternato molto persone anziane con giovani famiglie vicino perché ci sia uno scambio: magari l'anziano, quando i giovani sposi o i giovani genitori vogliono andare a mangiarsi una pizza, magari, gli tiene il bambino per un'oretta, ecco. D'altro canto, magari, loro un'ora a sera le dicono: - Maria ti faccio la spesa -" (Segretario Generale, Villaggio Barona, 2013).

Alle stesse considerazioni arriva anche il coordinatore delle attività di portineria quando gli viene chiesto di delineare le differenze tra il Villaggio e un piccolo paese:

"Nelle cose positive e nelle cose negative indubbiamente [si è creato un paese]. Si è creato il paese, quindi, si il mutuo-aiuto, insomma... Ci si dà una mano. Poi, ripeto, a gruppetti o non gruppetti il senso è quello: tu sai che hai il vicino idraulico, hai un problema e vai da lui, insomma. Questo capita molto con

le persone anziane che, magari, a Luglio-Agosto qua si svuota e si va dagli anziani e si chiede: - Questo è il mio numero, cosa le serve, cosa non le serve - Qualsiasi cosa, insomma. Poi, ripeto, non è la divisa [...] che uno si mette addosso per fare queste cose qua: uno o è così o non lo è, quindi, per fortuna abbiamo persone che, oltre a essere molto intelligenti [...], hanno anche un cuore. Per fortuna ci sono anche quelle persone: sarebbe stato triste avere una maggioranza restia. Però, ripeto, è molto difficile perché il volontariato non ha vincoli di tempo, non ha vincoli di orario, non ha vincoli di niente, quindi, ognuno deve offrire quello che può e che vuole, però, con la buona volontà e spingendo le persone si riesce" (Villaggio Barona, 2013).

E continua riferendosi ad alcune attività che sono nate spontaneamente tra gli abitanti, tramite il "passa-parola", per aiutare chi necessita di aiuto o per organizzare feste destinate ai bambini:

"Ad esempio, sparo qualcosa che abbiamo fatto: abbiamo fatto il trasloco dell'asilo nido sociale dalle vecchie strutture alle nuove e con un passaparola ci siamo trovati in piazza, ho chiesto al prete il furgone, ci siamo trovati in piazza in 15 persone e l'abbiamo fatto in una mezza mattina. Oppure facciamo Halloween con i bambini: passiamo casa per casa, diamo il sacchetto di caramelle da dare ai bambini e ci mettiamo d'accordo. Anche per cose, magari, un po' più complicate: qualche famiglia, magari, ha un problema e riusciamo a [collaborare]" (Villaggio Barona, 2013).

Il secondo abitante, pur sottolineando le difficoltà dovute alla convivenza, esprime un parere positivo sul tipo di relazioni instaurate all'interno del Villaggio con alcuni nuclei familiari rispetto al precedente contesto abitativo:

"Il tipo di relazioni nel contesto son più da paese. Io prima abitavo in una zona che [...] è anche una zona di Milano [...] tra le più appetibili, tra virgolette, però, come tipo di contesto ci troviamo meglio qui, come tipo di relazioni con le altre persone [...]. Entrare dall'esterno ha l'aspetto di un'isola felice: soprattutto d'estate è sempre pieno di bambini con il parco e con i giochi che li attirano, però, insomma, un po' come in tutti i contesti ha le sue difficoltà, relazioni dovute alla convivenza... Non è che tutto scivoli via" (Abitante 2, Villaggio Barona, 2013). Anche nel descrivere i "vicini di casa" i due abitanti sottolineano l'importanza di distinguere in base alla natura del rapporto instaurato con gli altri. Dall'ultima dichiarazione si evince che, pur se il Villaggio ha la parvenza di un'"isola felice", perché si pone obiettivi di promozione sociale e mira a creare un ambiente variegato ed eterogeneo con l'obiettivo di alimentare la vita sociale, non si può trascurare che si tratta di una realtà di grandi dimensioni il cui numero di abitanti supera quello "ideale" indicato da Field, tra 10 e 40 adulti (2004), per il funzionamento delle dinamiche comunitarie, e questo induce, talvolta, al disaccordo e a scontri interni che più volte gli inquilini richiamano nei loro discorsi:

"Bé anche qui dipende dalle persone e dalle famiglie [...]. Dipende dalle famiglie: con molte ci troviamo molto bene e siamo amici con altre [meno]" (Abitante 2, Villaggio Barona, 2013).

"Qua è una cosa anomala che è veramente una cosa speciale [...]. Per questo dico che è un costante lavoro e che ancora siamo agli inizi perché dire che questo è il Villaggio Solidale dove tutte le persone si aiutano e si vogliono bene, no, questo non l'ho mai creduto, manco nel 2008 quando eravamo al top [...]. Sono persone speciali: anzitutto abbiamo un'eterogeneità di famiglie, di nazionalità, di culture, pazzesca... Anche come età di nuclei familiari. No, non sono semplici vicini perché abbiamo attivato tutta una serie di [cose]. È inevitabile che le persone poi facciano i gruppetti, facciano le simpatie e le antipatie, questo succede in qualsiasi gruppo, non è una cosa nuova. Però, no, non sono solo vicini perché io li reputo una cosa speciale. Il discorso del mutuo-aiuto, sì, è anomalo, ripeto: a Milano una roba simile è anomala! Anche perché la gente crede che la stai fregando" (Abitante 1, Villaggio Barona, 2013).

Gli abitanti convivono da circa dieci anni e, come sottolineato dalle dichiarazioni precedenti, si tratta di un gruppo eterogeneo che ha ancora necessità di conoscersi e di trovare il modo per sanare i "conflitti" interni. Infatti, al di là dell'entusiasmo iniziale, grazie al quale sono state organizzate diverse attività collettive, progressivamente l'affiatamento è andato scemando anche in relazione alla diversità tra i soggetti che si trovano ad abitare in un contesto differente rispetto a un "normale" condominio milanese e, talvolta, si trovano lì per necessità. Si registra, comunque, un elevato grado di stabilità residenziale perché, fin dal principio, hanno lasciato la "comunità" solo cinque nuclei: due anziani per decesso e tre giovani coppie che si sono sposate e hanno avuto la possibilità di acquistare una casa.

I.6 Relazioni con l'esterno ed effetti nel contesto di inserimento

Il Villaggio Barona nasce dall'iniziativa di un privato che si impegna nel campo dell'*housing* sociale e realizza, a questo scopo, una rete di collaborazioni tra diversi attori ottenendo anche finanziamenti esterni e la partecipazione di diverse associazioni di volontariato. L'obiettivo del Villaggio Barona non si limita alla creazione di uno spazio chiuso destinato alle fasce disagiate della popolazione, ma persegue contemporaneamente l'intento di creare un centro di aggregazione aperto a tutti. Infatti, la presenza di numerosi servizi, di attività sportive, ricreative, culturali e commerciali contribuisce a creare un ambiente eterogeneo in cui gli "interni" e gli "esterni" entrano spesso in contatto. Una soluzione innovativa è rappresentata dal fatto che all'interno del villaggio accedono non soltanto persone colpite da disagio, ma anche coloro che sono "utili" alla comunità perché possono contribuire con le proprie competenze al suo "funzionamento" e all'organizzazione (spesso insieme alle associazioni) di iniziative aperte al quartiere.

Il Villaggio nasce in un quartiere della periferia a sud di Milano che fino a quel momento era "degradato" a causa di elevati tassi di micro-criminalità. Con il sorgere della comunità, il quartiere ha subito anche un processo di "riqualificazione"²⁵⁷. Il progetto di riqualificazione del quartiere attraverso la creazione di un "villaggio polifunzionale" che coniuga l'aspetto residenziale con quelli ricreativo e commerciale, rappresenta uno degli aspetti più interessanti del Villaggio Barona (Galdini, 2013). Il Villaggio, infatti, è stato in grado di colmare il vuoto causato dall'assenza di servizi nell'area interrogando direttamente gli abitanti sulle proprie esigenze. Allo stesso tempo, però, ha causato l'innalzamento dei prezzi delle abitazioni nella zona:

"La zona Barona è sempre stata piuttosto degradata: il mettere un grosso complesso come questo ha fatto sì che arrivassero molti operatori di mercato. Se lei fa un giro per questa strada qua o di là vedrà case che hanno 2 anni, 3 anni, 4 anni. Per cui noi avviammo la cosa iniziale, gli operatori di mercato, sapendo questo e sapendo che c'era la possibilità di costruire perché c'erano vari spazi qua in zona, si buttarono a capofitto. Infatti, spesso, all'inizio, [quando] vendevano, sulla carta c'era il nostro parco nelle loro piantine. Infatti, qua nella zona sono saliti molto i prezzi di vendita, purtroppo è stato uno dei fattori negativi. Prima erano molto bassi [...]. Tutto questo insieme di cose, partito dal Villaggio Barona, ha fatto sì che la zona si ripulì da sola senza grossi interventi. Ci fu solo un grosso intervento richiesto da noi al vicesindaco di allora [...], perché c'era una grossa comunità [...] di rom non regolari che stazionava in una ditta qua vicino, [...] che ormai era stata dismessa dai proprietari, e lì c'era un grosso problema di provenienza di micro-criminalità, per cui fecero lo sgombero e la zona fu ripulita definitivamente" (Segretario Generale, Villaggio Barona, 2013).

Il Villaggio ha messo a disposizione del quartiere alcuni spazi come il parco, i parcheggi e le attività commerciali. Tali spazi sono vincolati a orari precisi (dalle 6.30 alle 20.30 nei giorni feriali e dalle

²⁵⁷ Come sottolineano Morandi, Pessina e Scavuzzo che hanno già studiato il Villaggio Barona, a partire dagli anni '90 il numero di immigrati ospitati dall'edilizia ERP e l'affermazione di accampamenti Rom nelle fabbriche abbandonate della zona provoca l'insorgere di conflitti con gli abitanti del quartiere (2010).

8.00 alle 16.00 nei festivi) perché l'accesso avviene mediante ingressi con cancelli. Il parco, come si è già sottolineato, rappresenta una delle maggiori attrazioni per i residenti del quartiere che lo frequentano, soprattutto nelle stagioni più calde, in occasione di eventi organizzati, ma anche spontaneamente (all'interno è presente anche un'area destinata ai cani) o come area di passaggio per raggiungere le vie collocate alle estremità. Si tratta di un'area gestita dall'azienda che si occupa della portineria, della sicurezza e della manutenzione, e dagli abitanti stessi che periodicamente sono invitati a prendersene cura. Il Segretario Generale del Villaggio definisce l'area come un "punto di riferimento per il quartiere":

"[...] non è periodo per il parco, ma le dico che da Aprile-Maggio, poi dipende sempre dal meteo, non è pieno, strapieno... Ma proprio strapieno! Poi, a Giugno è una cosa impressionante anche perché l'attività ricettiva della parrocchia, ovvero i cosiddetti centri estivi della parrocchia, si trasferisce nel nostro parco per fare tutti i giochi che fanno etc. etc.. Il parco è proprio un punto di riferimento per la zona" (Villaggio Barona, 2013).

L'abitante che gestisce l'attività di portierato all'interno del Villaggio si rende conto che la sua vita è in buona parte assorbita dalla comunità in quanto ci abita e ci lavora, ma sottolinea anche che il Villaggio è ben collegato con l'esterno e non esiste il rischio di sentirsi "isolato". Arriva a definire il Villaggio come un paese immerso all'interno del contesto urbano:

"Io sono un caso a parte perché qua faccio il volontariato, ci abito, ci lavoro, ho degli amici e, quindi, per ragioni varie riesco anche a non uscire per due settimane dal recinto, per dire. Magari accompagno la bambina a scuola o esco giusto nel quartiere [...]. Ci sono i negozi, c'è una palestra, ci sono gli utenti delle varie associazioni, c'è una piazza dove ci sono i bambini, dove, quando la stagione è bella, è sempre pieno di gente e ti fanno una testa così, c'è il parco. Quindi, no, non è che ti isola, non sei per niente isolato dall'esterno. Poi, ognuno crea la propria dimensione, però penso proprio di no e, in più, c'è il vantaggio che se sei in quel periodo in cui ti vuoi isolare non ci riesci perché è, comunque, la piazza del paese. È una piazza del paese immersa in una città" (Villaggio Barona, 2013).

Nonostante l'apertura dichiarata e dimostrata da parte del Villaggio nei confronti dell'esterno, l'area è recintata da protezioni e cancelli che ne delimitano il perimetro. Tale caratteristica risponde alle direttive imposte dal Comune al momento della stipula del contratto in cui si dichiara che le "attività di manutenzione e la gestione del giardino pubblico di quartiere" sono soggette alla medesima normativa concernente i "giardini pubblici di Milano, a cui detti spazi sono paragonabili". Come spiega il Segretario Generale, non era intenzione della Fondazione chiudere ai pedoni l'accesso alla strada che conduce al parco:

"Naturalmente, il Comune di Milano fece le sue osservazioni: ci obbligò alla chiusura totale del Villaggio, essendoci un parco, in quanto c'era un'ordinanza comunale [che imponeva] che i parchi fossero chiusi in orario notturno, per cui dovemmo fare questa bella recinzione [anche se] non era nostra idea. Nel senso, la nostra idea era sì fare una recinzione attorno, ma che, ai lati della strada privata nostra, non ci fossero dei cancelli, [ma che] ci fosse solo una sbarra chiusa in orario notturno per evitare il via vai delle auto, ma il passaggio pedonale fosse libero anche di notte. Purtroppo il Comune di Milano fece la sua eccezione dicendo che, essendo libero, poi, potevano entrare nel parco e, a quel punto, dovemmo chiudere anche la strada con conseguente gestione nostra di apertura e chiusura cancelli" (Villaggio Barona, 2013).

Nonostante la presenza di un "organo vigilante", rappresentato dall'impresa che si occupa di molteplici funzioni nel Villaggio, non esistono altri sistemi di sorveglianza (telecamere, per esempio): l'uso del parco (talvolta illecito) è testimoniato anche dalla presenza di diversi graffiti sui muri o cartelli (**foto**grafie 34, 35, 36):



Fotografie 34, 35, 36. Graffiti all'interno del Villaggio

I.7 Villaggio Barona. La logica *top-down* del Cohousing

Il Villaggio Barona è il frutto della collaborazione e negoziazione tra diversi attori pubblici e privati, profit e no-profit che offre un "mix abitativo", volto all'inserimento di fasce di popolazioni differenti all'interno di un "normale contesto abitativo" (Tosi, 2005), garantito dalla varietà di offerte abitative a canoni differenziati, e un "mix funzionale", ottenuto grazie alla compresenza di servizi e abitazioni (Bramanti, 2012). Per usare le parole di Gabriele Rabaiotti, architetto direttamente coinvolto nella realizzazione del progetto, il Villaggio Barona può essere definito un "progetto urbano locale" in relazione alla scala di intervento e agli attori coinvolti nel processo (2000). Infatti, sono stati chiamati a partecipare diversi livelli e sono state definite differenti strategie per negoziare e rendere il processo "partecipato" da parte delle istituzioni, delle associazioni, degli attori economici e del quartiere. È necessario sottolineare che, nonostante una parte degli abitanti del Villaggio fosse già a conoscenza del progetto e abbia preso parte anche alle riunioni consultive della popolazione locale, la mancata gestione del processo di realizzazione da parte di tutti i residenti, distingue il Villaggio da un cohousing che nasce, usualmente, dall'iniziativa dello stesso gruppo intenzionato a fondare una comunità auto-gestita. Solo nel caso delle famiglie inserite volutamente dalla Fondazione nel contesto, si può parlare di un'intenzionalità a prendere parte a una realtà comunitaria. Nel Villaggio Barona la Fondazione si rivolge alle istituzioni, alle associazioni, agli attori economici, al quartiere e ad alcune famiglie per costruire (comunque dall'alto) una "comunità". Il progetto può essere accostato in qualche misura all'esperimento di "co-social-housing" inglese (Threshold Centre) perché ha l'intento di far incontrare famiglie "ordinarie", intenzionalmente inserite nella comunità, con famiglie "in stato di necessità". La differenza tra le due realtà sta, oltre che nelle dimensioni, che sicuramente incidono sui risultati ottenuti a livello "comunitario", nei soggetti iniziatori dell'intervento. Nel Threshold Centre, infatti, il gruppo di cohouser si rivolge all'*housing association* per realizzare una parte del complesso destinata all'*housing* sociale, mentre nel caso del Villaggio Barona è la Fondazione che si rivolge ai suoi interlocutori chiedendo loro di prendere parte al progetto. Inoltre, il numero elevato di residenti, la mancanza di spazi creati e direttamente gestiti dalle famiglie²⁵⁸ comportano un minor grado di partecipazione alle attività comuni: gli abitanti non hanno definito collettivamente il proprio statuto, ma l'articolo del "mutuo-aiuto", in esso inserito, rappresenta una clausola del contratto di affitto che i residenti sono "obbligati" ad accettare. Tale caratteristica si riflette anche a livello decisionale nella vita "quotidiana" del Villaggio in cui, diversamente da quanto accade in un cohousing, le decisioni

²⁵⁸ Si è detto che i residenti non dispongono di uno spazio comune a cui possono accedere liberamente, ma hanno a disposizione gli spazi all'esterno, "pubblici" (aperti al quartiere durante il giorno), mentre le sale al coperto sono gestite dalla Fondazione e per usufruirne gli abitanti devono fare una richiesta esplicita.

collettive di maggiore rilievo devono essere approvate dalla Fondazione²⁵⁹. Nonostante esistano diversi livelli decisionali (la Fondazione, le associazioni, i commercianti, gli abitanti) e la Fondazione si ponga al di sopra di tutti i soggetti partecipanti (in quanto proprietaria delle strutture), la "comunità residenziale" e il consiglio di amministrazione si rapportano anche in maniera informale, grazie alla vicinanza fisica degli uffici amministrativi al complesso residenziale. A causa della mancata attivazione di un processo "dal basso" non si può parlare, come accade nel Threshold Centre, di una base valoriale comune che ha spinto gli abitanti a impegnarsi nella formazione di una comunità, in quanto si tratta di persone che hanno, spesso, necessità di un'abitazione a costi contenuti²⁶⁰. Tale condivisione è, invece, rinvenibile tra le famiglie che sono state inserite miratamente nel contesto, legata soprattutto al proprio impegno in ambito sociale, precedente all'attivazione del Villaggio.

Pur se le attività comuni si svolgono con meno frequenza rispetto a un cohousing, sembrano, comunque, essere più frequenti gli scambi di tipo informale che coinvolgono gli abitanti che hanno stretto amicizia. Come dichiarato dai due abitanti che rientrano nel gruppo "intenzionalmente" impegnato all'interno del Villaggio, infatti, si tratta di un contesto diverso rispetto a un "normale" condominio di Milano, che permette l'instaurarsi di relazioni *friendly* tra i vicini di casa, definiti, in alcuni casi, come "amici". In questo senso l'intento, più volte sottolineato dal Segretario Generale della Fondazione, di infondere una "filosofia" tra gli abitanti può essere considerato soddisfatto. Infatti, pur se gli abitanti evidenziano le difficoltà della convivenza, dettate proprio dalla scarsa partecipazione alle attività collettive e da incompatibilità di tipo caratteriale, all'interno del Villaggio si sono venuti a creare gruppi e relazioni di scambio. Ci si deve riferire a una realtà "multicefala" che risponde al principio del "mutuo-aiuto" attraverso la formazione di molteplici "gruppi" creatisi all'interno in modo spontaneo. A testimoniare un buon livello di comunicazione tra gli abitanti è il fatto che non è necessario ricorrere all'uso di strumenti come e-mail o bacheche perché la comunicazione avviene soprattutto mediante il passa-parola. Gli abitanti convivono da circa dieci anni con un elevato grado di stabilità residenziale e, pur se l'entusiasmo iniziale, per lo meno per quanto concerne le attività di volontariato, si è affievolito, sia il Segretario Generale che gli abitanti intervistati sono d'accordo nel riconoscere che si tratta di un percorso che deve maturare col tempo, con un grande impegno richiesto soprattutto alle famiglie impegnate in ambito sociale. Il fatto che tre giovani coppie, una volta sposate, si siano trasferite altrove, potrebbe essere indice sia della volontà di acquisto di un'abitazione (più grande), ma anche della mancanza di uno "spirito comunitario" che spinge a continuare a vivere all'interno del Villaggio una volta raggiunta la possibilità di trasferimento. Quest'ultimo indicatore, anche se non si è verificata la pressione da parte della Fondazione affinché queste famiglie abbandonassero la comunità, va interpretato altresì alla luce dei principi che ispirano il progetto, ovvero offrire un'abitazione a costi contenuti a chi non può permettersi di accedere al libero mercato.

La Fondazione ha incentivato, anche attraverso il progetto architettonico, l'eterogeneità dei fruitori, il principio del "mutuo-aiuto", le interazioni all'interno, non solo tra gli abitanti, ma anche tra questi e i residenti nel quartiere grazie alla realizzazione di aree pubbliche (il parco e la piazza) e servizi "aperti". Il "modello a ballatoio", anche secondo gli abitanti intervistati, favorirebbe gli incontri casuali tra chi entra e esce dal proprio appartamento. Dal punto di vista architettonico si identifica un'affinità con il cohousing perché, attraverso la struttura fisica, si cerca di alimentare le relazioni, ma la differenza risiede, ancora una volta, nel coinvolgimento degli abitanti durante le fasi di progettazione. Il coinvolgimento in questo senso è avvenuto, soprattutto a livello di quartiere, per interrogare

²⁵⁹ In realtà, anche nel Threshold Centre gli abitanti che usufruiscono del *social housing* non possono decidere indipendentemente dall'Housing Association, soprattutto per ciò che concerne l'ambito economico.

²⁶⁰ Anche se nel Threshold Centre vivono, comunque, soggetti che necessitano di un appartamento a costi contenuti, si registra una forte adesione alla sfera spirituale e al rispetto dell'ambiente da parte del gruppo; all'interno del Villaggio Barona tale orientamento comune viene a mancare.

direttamente la popolazione locale su quali fossero i servizi necessari e su come procedere. In questo senso si può parlare di un "progetto urbano locale" che è riuscito nell'intento di coinvolgere la popolazione locale offrendo servizi che sono effettivamente fruiti dal contesto più ampio. Data la presenza di numerose attività, eventi, servizi, attività commerciali, il quartiere entra spesso all'interno del Villaggio. Da questo punto di vista, infatti, il Villaggio è riuscito a inserirsi in maniera efficiente all'interno del contesto contribuendo anche alla sua riqualificazione, sia perché fino alla sua nascita il sito era adibito a deposito di carburanti, sia perché l'area era "minacciata" dalla presenza di micro-criminalità. Le recinzioni e i cancelli (imposte dalla normativa comunale) che limitano l'ingresso a determinate fasce orarie non sembrano conferire il carattere di separazione del Villaggio rispetto al contesto di inserimento.

Capitolo II. Comunità Il Grappolo e Villaggio Solidale



Comunità Solidale Il Grappolo

II.1 Storia

Per comprendere la natura della comunità Il Grappolo è necessario riferirsi al suo contesto di inserimento in quanto fa parte della più ampia realtà del Villaggio Solidale a Mirano²⁶¹. Il Villaggio Solidale è una "comunità residenziale" che si basa sul principio del "mutuo-aiuto" e ha l'obiettivo di creare un "vicinato solidale" facendo coabitare persone svantaggiate (dai minori agli anziani, dai disabili a persone che si trovano in qualsiasi tipo di difficoltà fisica-psicologica-sociale-economica etc.) con famiglie definite "solidali", ovvero famiglie "ordinarie" che scelgono intenzionalmente di inserirsi all'interno del Villaggio in quanto comunità. Il Villaggio è stato progettato per ospitare circa 80 persone tra cui disabili psico-fisici; anziani con disagio psico-fisico o in difficoltà economica; minori in stato di temporanea difficoltà; persone a rischio di esclusione sociale; famiglie solidali. Il Villaggio, inoltre, ha l'obiettivo di coinvolgere anche gli "esterni" attraverso l'organizzazione di eventi, affinché sfruttino gli spazi a disposizione all'interno. Si tratta di una realtà già abitata, ma non ancora completata: nasce per volontà della Fondazione Cav. Guido Gini che identifica la Villa Boldù Grimani a Mirano come luogo deputato alla costruzione del complesso. Nel 2007 la cooperativa Coges di Venezia Mestre sviluppa uno studio a livello locale per identificare le esperienze già presenti sul territorio e verificare il grado di necessità di strutture di accoglienza nell'area. In relazione ai risultati ottenuti dalla ricerca, la Fondazione Cav. Guido Gini avvia collaborazioni con organizzazioni profit e non profit per realizzare il progetto. Come riportato sul sito internet, www.villaggiosolidale.it, la Fondazione si rivolge a esperti realizzando *partnership* di diversa natura (da consultazioni a effettive collaborazioni)²⁶².

I lavori di costruzione hanno inizio nel 2009: il Villaggio viene abitato a partire dal 2011 dopo il completamento dell'edificio Barchessa e l'avvio dei lavori di restauro della villa Boldù-Grimani. *L'iter*

²⁶¹ Mirano è una città in provincia di Venezia di 27.164 abitanti (http://www.comune.mirano.ve.it/vivere/dati_statistici.htm, aggiornamento al 31/12/2011).

²⁶² Gli attori coinvolti sono: i Servizi Sociali; l'ULSS 13; la Fondazione Vicenza Città Solidale; la Fondazione "I Care - ancora" Onlus di Milano; l'Istituto Don Calabria di Verona; il Consorzio di cooperative sociali "Villaggio Solidale" di Padova; la Cooperativa COGES di Mestre; la Cooperativa Villaggio; lo studio di Progettazione Costa-Dalla Libera.

di realizzazione ha una durata di circa quattro anni, ma non è ancora arrivato a compimento, in quanto parte delle abitazioni e dei servizi sono ancora in fase di realizzazione al momento della ricerca. Come racconta il rappresentante dell'Ufficio Sviluppo del Villaggio:

"La Fondazione è molto giovane ed è nata nel 2007 [...]. [Allora] si stava ancora definendo come sarebbe stata organizzata la Fondazione, cosa avrebbe dovuto fare col patrimonio vincolato e, quindi, operativamente, dal 2009 [...] c'è stata una forma precisa di azione, nel senso che prima c'è stata un'indagine a largo spettro girando un po' per l'Italia, un po' per l'Europa, in cerca di modelli credibili di Villaggio che allora non era né solidale, né eco-villaggio, era villaggio e basta. Poi dal 2009-2010 c'è stato qualche contatto più concreto qua, con gli ex proprietari dello spazio che erano i padri Giuseppini del Murialdo e, comunque, si era arrivati ad avere qualche elemento di solidità per progettare l'intervento. Quindi, abbiamo avuto Mondo Comunità e Famiglia come interlocutore per la parte di vicinato solidale [...]. Quindi, nella villa sono iniziati i lavori a fine del 2009, più o meno e, quindi, poi, in questi tre anni e passa, oramai, sono riuscito a vedere tutta la trasformazione della parte fisica e anche del progetto sociale" (Villaggio Solidale, 2013).

La Fondazione ha portato avanti un progetto di studio sia a livello locale, per comprendere le necessità e i bisogni abitativi del contesto di Mirano, sia delle realtà già presenti in Italia e all'estero, rapportandosi anche con il panorama associativo già esistente, per comprenderne le strutture, i meccanismi di funzionamento e scegliere quale forma adottare fino a raggiungere la fisionomia del "Villaggio" che essa stessa ha definito "solidale". Come spiega il fondatore del Villaggio, il Cav. Guido Gini, l'obiettivo della Fondazione è stato quello di creare un ambiente variegato in cui potessero convivere famiglie "ordinarie" e soggetti (o famiglie) affetti da disagi di diversa natura (economici, sociali, fisici, psicologici etc.) per favorire la nascita di meccanismi di "mutuo-aiuto" sia tra le famiglie che tra le famiglie e gli ospiti:

"L'obiettivo è creare un luogo di accoglienza per persone in difficoltà e dare la possibilità anche a una comunità di famiglie di fare la sua esperienza. Quindi, sono obiettivi un po' diversi: normalmente le comunità di famiglie [...] hanno solo le famiglie, diciamo, mentre in questo progetto ci sono due componenti: le famiglie e le persone in difficoltà che sono anche in numero superiore a quello delle famiglie. Il progetto era metterli vicini, insomma, in modo da creare un ambiente che fosse il meno possibile ghettizzante, ma il più possibile normale come ambiente di vita".

Rispetto ai propositi iniziali sono avvenute modifiche *in itinere* dovute al fatto che il progetto era stato indirizzato principalmente all'accoglimento di persone auto-sufficienti che avessero semplicemente bisogno di un'abitazione "temporanea" e potessero convivere in maniera autonoma accanto alle famiglie della comunità. In realtà, come spiega l'addetto all'Ufficio Sviluppo del Villaggio, più spesso, le persone che hanno necessità di un'abitazione hanno una bassa soglia di auto-sufficienza, per questo è stato necessario affiancare alle famiglie una figura professionale che potesse supportare i soggetti con maggiori difficoltà:

"Le famiglie sono super disponibili e sono apertissime, però, la quotidianità può essere complessa [...]. Il Villaggio era stato inteso come un progetto di accoglienza, almeno per questi primi ospiti, ad alta soglia, nel senso che poteva essere accessibile a persone con un'autonomia decisamente molto buona; poi, però, il dato di fatto è che le persone con un'autonomia molto buona le risposte se le trovano, comunque, in autonomia. E, quindi, qui arrivano persone più a bassa soglia, nel senso che sono casi sociali anche piuttosto complicati, che questa autonomia non ce l'hanno. Vuol dire che, ad esempio, a un certo punto abbiamo dovuto immaginare [...] una figura educativa di supporto che fa monitoraggio dell'accoglienza [...]. Anche qua c'è stato un complicarsi del quadro generale, per via del fatto che i servizi sociali ti mandano [...] situazioni più gravi e, sai, mettere assieme persone complicate con persone che hanno

progetti di vita anche diversi dal vicinato solidale e tutto, non è semplice. Ogni nuovo ingresso è un po' una scommessa perché non sai mica che cosa ti porta" (Villaggio Solidale, 2013).

Poiché lo stesso amministratore faceva già parte dell'associazione MCF, si rivolge ad essa per l'inserimento della comunità di famiglie all'interno del Villaggio. Il gruppo di interesse, successivamente chiamato Il Grappolo, nasce, di conseguenza, nel 2008, dopo la presentazione da parte del Cav. Gini della proposta e l'adesione dei membri al progetto. Come spiega un'abitante, divenuta membro dell'Associazione solo per far parte del progetto specifico, affinché una comunità residenziale possa costituirsi, le famiglie devono necessariamente fare un percorso insieme di due anni prima di iniziare a vivere insieme. Nel caso in questione, inoltre, i due anni erano necessari anche per permettere alla famiglia di conoscere la pratica della "condivisione" tipica di MCF (cfr. paragrafo Mondo di Comunità e Famiglia).

All'interno del Villaggio vivono attualmente due realtà difficilmente distinguibili perché si mescolano e vengono a contatto quotidianamente, in quanto vicini di casa, all'interno delle abitazioni o negli spazi condivisi. Si tratta di una realtà complessa in cui convivono: la Fondazione (promotrice del progetto e amministratrice delle strutture), la comunità Il Grappolo (comunità di famiglie nata all'interno del contesto associativo Mondo di Comunità e Famiglia), gli ospiti (abitanti affetti da disagio che hanno fatto ingresso grazie alla mediazione dei servizi sociali). Il presidente della Fondazione vive all'interno del Villaggio, in quanto contemporaneamente membro della comunità di Famiglie. Un'abitante della comunità Il Grappolo, riflettendo sulla struttura del progetto, ammette la difficoltà nel distinguere le diverse realtà:

"A noi è stato dato in affitto un appartamento che, bene o male, è stato scelto e noi paghiamo alla Fondazione questa quota. Poi abbiamo delle spese in comune che vengono ripartite tra noi famiglie del Grappolo. Fondamentalmente siamo abbastanza insieme, tra l'altro la famiglia della Fondazione è anche una famiglia del Grappolo... Quindi, poi, alla fine, distinguere le due cose è proprio faticoso, insomma" (Abitante 4, Il Grappolo, 2013).

Il Villaggio Solidale, inoltre, si rapporta anche con l'esterno concedendo in affitto spazi e servizi a chi ne volesse usufruire (per feste, convegni, ad esempio). Il processo di comunicazione e interazione con l'esterno è avvenuto di pari passo con la nascita e sviluppo del progetto. Per questo è presente fin dal principio una figura che si occupa di gestire le relazioni in questa direzione, ovvero il già citato rappresentante dell'Ufficio Sviluppo del Villaggio.

La comunità di famiglie si inserisce all'interno di tale contesto complesso assumendo la forma dell'Associazione (Il Grappolo) e riunendo al suo interno coloro che erano già membri della più ampia Associazione, Mondo di Comunità e Famiglia. Come testimoniato dagli abitanti, si tratta di un "esperimento" del tutto nuovo, non solo per la Fondazione, ma anche per MCF che non ha mai operato in un contesto così ampio e articolato. Infatti, di solito, le comunità nascono per riunire famiglie, ma sono totalmente auto-gestite senza la necessità di confrontarsi con altri attori (la Fondazione in questo caso):

"Oltre ad essere la prima comunità che nasce nel Veneto è la prima comunità, in assoluto, nell'associazione che nasce con questo tipo di cohousing proprio, di relazione con altre realtà. Perché tutte le altre nostre comunità hanno spazi di un certo tipo, ma perché automaticamente vengono gestiti da loro" (Abitante 6, Il Grappolo, 2013).

Le famiglie, nella maggior parte dei casi, facevano già parte di gruppi di condivisione differenti e lo stesso amministratore della Fondazione proveniva da una realtà MCF. L'attuale presidentessa de Il Grappolo spiega come è nato il progetto:

"l'amministratore unico della Fondazione faceva parte di uno dei gruppi di condivisione di Verona e, quindi, il progetto è stato quello di pensare, all'interno di una realtà abitativa abbastanza grande, un qualcosa che potesse rappresentare varie situazioni di vita [e, allo stesso tempo,] un nocciolo rappresentato da una comunità di famiglie di Mondo Comunità e Famiglia [...]. Quindi, la Fondazione ha contattato l'Associazione regionale a fine 2007, [...] ha presentato nell'assemblea del 2007 che c'era questa possibilità [...]. All'inizio c'erano anche delle altre famiglie [...], rispetto a quelle che siamo adesso ce n'erano anche delle altre che dopo, nel tempo, hanno cambiato programma. Quindi, è stata la prima realtà che è partita nel Veneto. Noi proveniamo da 4 gruppi di condivisione diversi: una famiglia proviene da Verona e gli altri fanno parte dei 3 gruppi che gravitano intorno a Padova e circondario. La cosa che era spiccata subito agli occhi è che, appunto, la Fondazione chiedeva che ci fosse questo gruppo di famiglie e, poi, attorno, c'erano altre residenze pensate soprattutto per persone in difficoltà temporanea" (Il Grappolo, 2013).

La comunità e la Fondazione scelgono di far convivere due livelli di intervento rappresentati, appunto, dalle famiglie della comunità e dagli ospiti del Villaggio. È importante precisare che la comunità non si inserisce, però, come entità al servizio della Fondazione, ma l'obiettivo è quello di promuovere la collaborazione in maniera spontanea.

II.2 Struttura

Il Villaggio Solidale è stato inaugurato a Mirano (Ve) nel Giugno del 2011 ed è abitato da circa 40 persone²⁶³ tra "famiglie solidali" (riunite nell'Associazione "Il Grappolo") e ospiti colpiti da disagi di varia natura (economici, sociali, fisici, psicologici etc.). Al momento della ricerca sono già stati realizzati 20 alloggi²⁶⁴ e altri sono in via di realizzazione o in attesa di abitabilità. Il progetto finale prevede la realizzazione di 25 appartamenti, una casa-famiglia, una struttura attrezzata per disabili con problemi motori e ospiterà circa 80 persone.

Il Villaggio è stato realizzato (e i lavori sono tuttora in stato di avanzamento) grazie all'investimento da parte di attori pubblici e privati. Il costo previsto per il suo completamento è di circa cinque milioni di euro, di cui il 40% sostenuto dalla Fondazione, circa il 40% dalla Regione Veneto, circa il 20% da Fondi ottenuti tramite donazioni e altri fondi pubblici.

L'addetto all'Ufficio Sviluppo del Villaggio Solidale, durante l'intervista, illustra i costi e il programma di finanziamenti ricevuti per effettuare interventi di diversa natura (in particolare di restauro) all'interno del Villaggio:

"Ti dico un dato di preventivo perché non è facile tenere la contabilità di tutta questa roba. Il dato più certo che purtroppo va rivisto, sicuramente in eccesso, è cinque milioni e duecento mila euro di cui c'è stato un buon co-finanziamento, nel senso che la Regione Veneto [...] e anche il Ministero dei beni culturali e anche l'Istituto Regionale Ville Venete e, quindi, una serie di istituzioni, hanno finanziato circa 2 milioni di euro. Comunque, partendo da un presupposto che quelli erano bandi sul restauro, non sull'intervento sociale, son serviti per recuperare proprio il bene. Poi abbiamo ricevuto un contributo di 200.000 euro da Enel Cuore [...] per la palazzina Nuova Aurora [...]. Poi, donazioni in beni da qualche impresa della zona, però, non erano cose così notevoli: facciamo, raccogliendo un po' tutto, 2 milioni e 300 mila euro a copertura e il resto è patrimonio della Fondazione. Adesso, ti dico, questo era il preventivo, poi vediamo [...], sarà sicuramente di più a consuntivo" (Villaggio Solidale, 2013).

²⁶³ Il numero varia in relazione agli ingressi degli ospiti colpiti da disagio nelle abitazioni di tipo "temporaneo".

²⁶⁴ Le dimensioni degli alloggi variano e, in alcuni casi, gli "ospiti" del Villaggio hanno a disposizione una camera e una cucina di uso comune.

Per quanto concerne i costi di gestione è previsto che siano sostenuti grazie agli affitti degli appartamenti (inferiori rispetto al libero mercato), ai finanziamenti pubblici, ai contributi per uso e gestione delle aree comuni e alle donazioni esterne.

Tra gli spazi destinati all'uso comune sono presenti:

- tre Sale Milleusi attrezzate con una sala-cucina e una cucina industriale;
- la Casa Emilia (o casetta Milly) composta da una cucina/soggiorno;
- uno spazio-lavanderia/officina attrezzi;
- il giardino della Barchessa (spazio esterno multifunzionale);
- il parco (ancora chiuso all'esterno a causa dei lavori in corso);
- il salone della Barchessa (sala restaurata polifunzionale);
- la mensa destinata agli "ospiti" del Villaggio.

Il Villaggio si articola in due livelli: la Fondazione che amministra il Villaggio e le sue strutture e la comunità Il Grappolo di cui fa parte lo stesso amministratore della Fondazione. Accanto al lavoro portato avanti da queste due entità opera un'assistente sociale "esterna" che segue e accompagna alcuni ospiti del Villaggio. Inoltre, la Fondazione cerca di collaborare con altre realtà associative: la casa Nuova Aurora, destinata a soggetti affetti da disabilità motoria²⁶⁵, ancora in fase di completamento, potrà essere gestita da un'associazione esterna e così la casa-famiglia prevista all'interno della Villa.

Gli "ospiti" del Villaggio vengono "selezionati" dalla Fondazione in base alle richieste che pervengono dai comuni (che fanno parte dell'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n.13)²⁶⁶: tali richieste non sono vincolanti in quanto si tratta di un istituto privato e, quindi, dispensato da qualsiasi obbligo nei confronti delle istituzioni. Si è detto, infatti, che i finanziamenti pervenuti riguardano soprattutto interventi di tipo strutturale e non sono legati al "progetto sociale". Come spiega l'amministratore, la Fondazione valuta "istantaneamente" i casi, senza riferirsi a una lista d'attesa²⁶⁷, secondo un criterio volto a mantenere un equilibrio interno e a favorire l'eterogeneità tra i soggetti coinvolti (anche in relazione agli spazi disponibili):

"I comuni ci chiedono l'accoglienza di alcune persone, diversi comuni, sono 17 che fanno parte dell'ULSS. Il nostro bacino di riferimento è l'ULSS ma potrebbe essere chiunque, non è che siamo legati per qualche motivo all'ULSS, insomma. Se il comune chiede l'inserimento di una persona noi valutiamo se questa persona [può essere inserita]. Non ci sono criteri scritti: abbiamo delle categorie molto ampie di accoglienza, appunto, dal disagio economico al disagio mentale, a ragazze madri, a persone che hanno perso il lavoro, quindi, con difficoltà solo economica [...]. A seconda dell'equilibrio complessivo del Villaggio [...] valutiamo se quella persona che ci viene proposta può essere accolta o meno a seconda degli spazi disponibili in quel momento. Non abbiamo, in realtà, nessun tipo di vincolo di accogliere tanti di questi, tanti di quelli, né tanto meno dobbiamo accogliere tot persone di un Comune o di un altro. Siamo un ente privato e libero di poter scegliere, non avendo, peraltro, ricevuto nessun finanziamento specifico dai comuni [...]. È inutile creare una lista: se uno è in difficoltà adesso e ha bisogno di una casa, o gliela dà adesso o fra due anni non è che gli serve, insomma. Noi accogliamo in base alle richieste che riceviamo man mano e vediamo man mano come accoglierle" (Villaggio Solidale, 2013).

²⁶⁵ Offrirà alloggi, ma sarà anche un centro di riabilitazione diurno per interni ed esterni.

²⁶⁶ "L'Azienda U.L.S.S. n.13 Mirano (VE) - Regione del Veneto - è stata costituita il 01.01.1995, con l'accorpamento della ex U.L.S.S. n. 17 di Mirano e della ex U.L.S.S. n.18 di Dolo. Il territorio dell'attuale U.L.S.S. n. 13 comprende 17 comuni: Campagna Lupia - Campolongo Maggiore - Camponogara - Dolo - Fiesso D'Artico - Fossò - Martellago - Mira - Mirano - Noale - Pianiga - S. Maria di Sala - Salzano - Scorzè - Spinea - Strà - Vigonovo" (Azienda U.L.S.S. n.13 Mirano, 2008).

²⁶⁷ Si tratta, infatti, di "alloggi temporanei" per persone che affrontano percorsi di reinserimento nel contesto societario.

La comunità Il Grappolo è coinvolta nella "selezione" degli ospiti della comunità mediante la partecipazione di un rappresentante all'interno della commissione esaminatrice dei casi proposti.

Gli spazi sono gestiti contemporaneamente dalla Fondazione e dall'Associazione Il Grappolo che paga un affitto: la comunità è responsabile dell'edificio "Barchessa" (e del suo giardino) e della Casa Emilia; gli altri spazi all'interno della Villa e le sale Milleusi sono gestiti direttamente dalla Fondazione. Come spiega l'amministratore del Villaggio, si cerca di creare un equilibrio tra l'operato di tutti gli attori che intervengono nel progetto in una logica di promozione delle dinamiche comunitarie:

"Queste [la casa-famiglia e la casa Nuova Aurora] sono parti della Fondazione. Non sappiamo ancora [come verranno gestite]. Sono ancora in fase di studio, però fanno parte del Villaggio e, quindi, sono strutturate dalla Fondazione, quindi, in parte la Fondazione gestisce, sia direttamente o indirettamente questi [spazi], con un ruolo più tecnico o meno, bisogna vederlo. Però, fanno parte del Villaggio, quindi, hanno una regia comune [...]. Qui si cerca di mantenere una regia comune per cercare di dare unitarietà agli obiettivi, insomma, in modo che ognuno non vada per la sua strada, non sia solo una semplice coabitazione di vicinato puro, ma ci sia un obiettivo comune, alcuni obiettivi comuni, ecco, alcune strategie" (Villaggio Solidale, 2013).

La comunità di famiglie Il Grappolo è composta da 18 persone, 12 adulti in media oltre la soglia dei 40 anni (tra cui cinque famiglie con figli e 2 donne *single*)²⁶⁸ e 6 bambini. Il *range* di età degli adulti è compreso tra i 39 e i 71 anni e l'età media dei rispondenti al questionario è 49 anni. Una famiglia ospita attualmente una studentessa straniera e un'altra è assegnataria di un affido temporaneo. Secondo quanto dichiarato nei questionari gli abitanti condividono, in media (in una scala di valori da 1 a 7), l'ipotesi di una maggiore presenza di bambini (5), di giovani coppie non sposate (4,3), di studenti (4), di *single* (3,6) e di anziani (3,1). Nonostante si tratti di una comunità che già dal nome (Mondo di Comunità e Famiglia) si rivolge prevalentemente a nuclei familiari (dato che si riflette nelle risposte relative alla presenza di bambini e di coppie anche se non sposate), il valore di condivisione rispetto a una maggiore presenza di *single* è di 3,6 (attualmente sono presenti solo due donne *single* nella comunità). La comunità, dunque, pur se non intenzionata ad allargarsi, non respinge l'idea della presenza di soggetti non inseriti all'interno del contesto familiare.

Gli abitanti della comunità Il Grappolo non sono proprietari dell'abitazione ma usufruiscono di un comodato d'uso che si trasformerà successivamente in un affitto. Infatti, l'Associazione MCF (e, di conseguenza, gli abitanti della specifica comunità) ha contribuito economicamente al restauro della Villa Boldù-Grimani, anticipando una quota che è stata convertita in un comodato d'uso per le famiglie. Come spiega l'amministratore del Villaggio, si tratta, comunque, di un affitto agevolato perché una parte di questo viene tramutata in "lavoro sociale" all'interno del contesto:

"A regime è un affitto, ecco, per due o tre anni è un comodato, poi diventa un affitto agevolato. La regola che si è data è che l'affitto fosse la metà del canone di mercato, quindi, metà del canone viene tramutato in opera di accoglienza, diciamo. Quindi, pagano la metà perché l'altra metà viene restituita in lavoro sociale, che non è poi lavoro... In attività di buon vicinato verso le persone in difficoltà" (Villaggio Solidale, 2013).

L'Associazione paga una quota per la gestione e l'uso delle abitazioni e degli spazi comuni. L'affitto delle abitazioni destinate alla comunità, come spiegato dall'amministratore, si pone al di sotto della soglia di mercato in cambio di lavori socialmente utili all'interno del Villaggio²⁶⁹. Nel questionario i

²⁶⁸ Una famiglia afferma di avere due figli che non vivono all'interno della comunità.

²⁶⁹ Gli appartamenti di dimensioni differenti (al di sotto di 100 mq) hanno un costo mensile che varia da 250 a 380 euro circa. Il costo di un'abitazione civile a Mirano varia da un minimo di 1.700 a un massimo di 2.100 per

rispondenti dichiarano in tre casi che vivere all'interno del Villaggio ha gli stessi costi rispetto all'abitazione precedente, in due casi si tratta della prima abitazione, in uno il costo risulta essere inferiore (uno non risponde). È necessario considerare che al costo dell'abitazione si aggiungono quelli di affitto delle aree comuni pagati dalla comunità al Villaggio.

Quando viene chiesto agli abitanti di esprimere il proprio grado di condivisione, in una scala di valori da 1 a 7, rispetto a tre affermazioni riguardanti i costi: "per inserirsi in una comunità (cohousing) è necessaria una solida base economica", "la comunità (cohousing) mi permette di risparmiare", "se avessi le possibilità economiche comprerei una casa totalmente indipendente", nel primo caso il valore medio di accordo è basso, mentre sale nel secondo caso e rimane basso nel terzo. Sembrerebbe, dunque, che la scelta di vivere all'interno di una comunità, nonostante vi sia un valore medio-alto di condivisione sul risparmio, non sia legata totalmente ai costi perché gli abitanti non sono d'accordo né sulla necessità di possedere un reddito alto, né sulla scelta di acquistare una casa indipendente pur se ne avessero l'opportunità. Infine, il loro grado medio di soddisfazione generale rispetto ai costi, in una scala di valori da uno a 7, è di 4 (**tabella 21**).

<i>Opinioni</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
per inserirsi in una comunità (cohousing) è necessaria una solida base economica	2,1
la comunità (cohousing) mi permette di risparmiare se avessi le possibilità economiche	4
comprerei una casa totalmente indipendente	1,1
grado di soddisfazione rispetto ai costi	4

Tabella 21. "Opinioni"

Il reddito dei rispondenti si colloca in un livello medio: il reddito annuale dichiarato dai singoli abitanti è compreso tra i 15.000 e i 30.000 euro (solo in un caso arriva a 10.000 e in un caso è pari a zero perché si tratta di una casalinga)²⁷⁰. La casa Milly (o Casa Emilia) rappresenta la casa comune della comunità anche se è aperta (in determinate occasioni) all'ingresso degli ospiti del Villaggio o di esterni. Infatti, al suo interno Il Grappolo organizza sia momenti conviviali, destinati esclusivamente al gruppo di famiglie della comunità, sia attività destinate al coinvolgimento di tutta la popolazione del Villaggio (o anche degli esterni). La casa Milly è un edificio a sé stante, costruito *ex novo* e sviluppato su un unico piano: è costituito da uno spazio polifunzionale adibito soprattutto all'uso di soggiorno/cucina. I momenti "intimi" della comunità sono rappresentati dalle cene comuni, dalle riunioni decisionali e dagli incontri di "condivisione" (cfr. paragrafo Mondo di Comunità e Famiglia). I momenti di apertura sono rappresentati principalmente da due occasioni di incontro: la "pausa caffè" (organizzata da un membro della comunità che prepara il caffè per tutti la mattina alle 10.30 all'interno della Casa Milly) e la "merenda" il mercoledì pomeriggio (nella casa Emilia, ma anche nel salone della Barchessa o all'esterno nel giardino). Queste occasioni rappresentano i momenti di "effervescenza collettiva" e di scambio in cui "tutti" gli abitanti del Villaggio (partecipanti) si relazionano. I due incontri sono nati spontaneamente dalla volontà di un'abitante *single* della comunità che, poiché si è inserita successivamente nel progetto e ha vissuto prima in un'ala e ora in un'altra della Villa, in un

mq per l'acquisto (Agenzia del Territorio, 2013) e di 8,5 euro per mq al mese per l'affitto (Osservatorio immobiliare a Mirano, 2013).

²⁷⁰ Si ricorda che il reddito medio disponibile delle famiglie (valori procapite) della Regione Veneto nel 2011 è pari a 20.113 euro (Istat, 2013).

appartamento più isolato rispetto agli altri della comunità²⁷¹, ha deciso di istituire alcune occasioni ufficiali di incontro sia con la comunità che con gli ospiti:

"Quindi, la pausa caffè era iniziata per gioco: avendo vissuto [anche] dall'altra parte della villa, sono sempre stata in mezzo al cantiere [...]. Da lì, tutte le mattine sull'impalcatura, sul mio davanzale, ci bevevamo il caffè e ci raccontavamo quattro chiacchiere [si riferisce agli operai]. Poi è finita [l'operazione di tinteggiatura] e ho detto: - venite in casa continuiamola questa cosa - Ma venendo in casa hanno incominciato a venire anche altre persone e, però, diventava un po' laborioso perché fuori era tutto un cantiere e si portava dentro di tutto e di più, e mi è venuto in mente di andare giù in casetta Milly. Ho scoperto che è una cosa, in realtà, che mi permette di vivere, di vedere le persone, di vivere con loro, perché se no io sono isolata. Vedi come è anche difficile raggiungermi: le persone, a volte, si perdono nel venire. Quindi, la pausa caffè e la merenda del mercoledì sono una cosa che io mi sono presa, se vuoi, faticosa, impegnativa [...], però mi dà modo di vivere in Barchessa, di vivere in mezzo alle persone [...]. Una cosa così, di compagnia, stare insieme, sono cose che io mi sono presa, mi sono inventata in un certo qual modo proprio per non essere isolata, perché vivere qui [la Villa] porta a questo" (abitante 5, Il Grappolo, 2013).

Oltre ai caffè e alle merende, la stessa abitante organizza anche un corso di yoga aperto alla partecipazione esterna. Un'altra attività, organizzata sia per gli interni che per gli esterni, è il corso di cucina tenuto da un ospite del Villaggio. Infine, gli abitanti si impegnano a organizzare eventi che, spesso, sono aperti a chiunque volesse partecipare:

"Allora, ci sono dimensioni diverse: ci sono delle attività che sono pensate per gli abitanti; poi ce ne sono altre che sono aperte a tutti e di tipologie diverse. Allora, magari, i corsi che facciamo qui [spazi della comunità] sono aperti alla cittadinanza, quindi, sia a chi abita qua sia a chi abita all'esterno. Però, magari, hanno una capienza ridotta, perché un corso di cucina non è per 50 persone, mi pare che massimo siamo stati fra 15 e 20 [...]. Poi, invece, ci sono delle situazioni più ampie che organizziamo in salone, oppure nelle sale multiuso e, quindi, le feste di Natale [...], le varie inaugurazioni di questo posto... Veramente, ci saranno state sulle 300 e passa persone [...]. Poi ci sono anche le merende: le merende d'estate le facciamo fuori e allora sono anche più grandi. Però a seconda [dell'evento]: le merende e i caffè non hanno questi grandi numeri [...]. Una volta abbiamo organizzato un dibattito tra i candidati sindaci dell'epoca, prima delle elezioni... La volta del coro anche..." (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

La comunità Il Grappolo organizza un calendario, assieme agli ospiti, per le attività di manutenzione e pulizia degli spazi comuni (salone e giardino della Barchessa) anche se non sempre riesce a coinvolgere tutti gli abitanti, in particolare se si tratta di "utenti" del Villaggio. L'obiettivo è coinvolgere tutta la popolazione del Villaggio in un processo di progressiva appropriazione e conseguente cura degli spazi offerti. A tale proposito, è necessario considerare che gli ospiti, di rado, decidono di inserirsi nel progetto perché motivati a farlo, ma sono sovente i servizi sociali che propongono "i casi" alla Fondazione. In ragione di ciò viene a mancare la spinta a prendere parte alle attività comuni, soprattutto se queste richiedono un ingente impegno. Gli stessi abitanti della comunità si rendono conto di tale difficoltà e cercano di affiancare gli ospiti nelle attività:

"Comunque non è semplicissima sta cosa: perché diventa difficile anche pulire, coinvolgerli anche in questo senso qui. Per alcune persone non è scontata questa cosa. Per esempio, il gratuito: c'è chi non fa le pulizie perché ha male di qua, ha male di là e chiede di essere esonerata, però le pulizie a pagamento per

²⁷¹ L'appartamento risulta attualmente isolato sia in relazione alla posizione, perché si trova all'interno della Villa, mentre la maggior parte delle abitazioni della comunità sono collocate nell'edificio Barchessa; sia a causa dei lavori di restauro che costringono l'abitante a compiere un percorso molto complicato per raggiungere il proprio appartamento.

la Fondazione, quelle si possono fare, per dirti. Cioè devi governare anche questi aspetti qua che fanno sorridere, ma la dicono anche lunga. Non sto giudicando, non è furbizia, è un'altra cosa: è un modo che hai di stare al mondo, tu te la sei sempre cavata così e va anche rispettato" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

"[...] è un modo di conservare, prima di tutto, gli spazi comuni in un certo modo, farglieli sentire anche più loro perché, se sono anche tuoi li devi rispettare come li rispettano tutti gli altri, li devi tenere puliti, averne un riguardo particolare e fare qualcosa che, in qualche modo, vada a compensare [il fatto] che tu vieni ospitato in uno spazio che potrebbe essere benissimo di qualcun altro che ha bisogno come te [...]. Questo è un modo anche per relazionarsi: abbiamo fatto in modo che nei turni di pulizie del salone ci sia una famiglia e, contemporaneamente, ci siano un paio di persone accolte che fanno assieme il turno [...]. Diventa anche un modo per [noi di] affiancare [gli ospiti] in attività che normalmente si fanno in famiglia, perché spesso loro hanno bisogno di essere accompagnati per fargli vedere come si possono fare le cose anche in modo diverso, senza arrabbiarsi, senza farle tanto perché devi farle, ma anche con amore perché sai che quello che tu stai facendo lo stai facendo anche per gli altri [...]. È il rispetto anche di quello che ti viene offerto [...] e, pertanto, ci deve essere anche un riconoscimento maggiore per lo sforzo anche economico che è stato fatto nel mettere in piedi una struttura del genere" (Abitante 6, Il Grappolo, 2013).

La comunità di famiglie (Il Grappolo) si distingue rispetto a un cohousing, in particolare per l'adozione della cassa comune. La cassa comune è uno degli elementi identificativi dell'operato dell'Associazione MCF: tutti gli abitanti versano mensilmente il proprio stipendio in un conto comune; il Presidente consegna assegni in bianco alle famiglie chiedendo loro di indicare la cifra indispensabile per il mese; l'assegno è consegnato in forma anonima in modo che nessuno conosca l'identità dei richiedenti. Le risorse restanti sono conservate, in parte, nel fondo comune, in parte inviate all'Associazione nazionale per finanziare e promuovere la nascita di altre comunità residenziali che si basano sull'acquisizione e la ristrutturazione da parte di MCF degli immobili. La cassa comune ha principalmente due obiettivi: il perseguimento della sobrietà e il rafforzamento della fiducia nel gruppo. All'interno de Il Grappolo, per esempio, un membro di una famiglia ha deciso di non lavorare, quindi, pur se la famiglia non versa due stipendi usufruisce del patrimonio comune. In questo caso gli abitanti sono fiduciosi del fatto che quella famiglia non chiederà (sempre) una somma più alta rispetto a quanto versa in totale o, comunque, non approfitterà della fiducia altrui. La cassa comune è un elemento che, per usare una classificazione puntuale, permette di inserire Il Grappolo, più che all'interno della "categoria cohousing", in quella dei "condomini solidali", caratterizzati, appunto, da tale sistema di gestione economica. L'elevato grado di fiducia reciproca (anche se non totale) tra gli abitanti è testimoniato dalle risposte riportate nel questionario: in media gli intervistati dichiarano, in una scala di valori da 1 a 7, di avere fiducia nei confronti dei membri della propria comunità 5,9, un valore poco meno inferiore a quello relativo alla fiducia nella famiglia (6,1) e negli amici (6).

Per quanto concerne la condivisione di una particolare "ideologia" la comunità è caratterizzata dalla condivisione di alcuni valori comuni alla più ampia Associazione nazionale. Infatti, pur se mancano ideologie di tipo politico-partitico o spiccatamente religiose (anche se alcuni membri de Il Grappolo sono cattolici e hanno costituito un gruppo di preghiera e l'associazione promuove valori condivisi anche dalla religione cattolica), Mondo di Comunità e Famiglia si fonda su quattro pilastri rappresentati da: apertura, accoglienza, condivisione, sobrietà (cfr. paragrafo su Mondo di Comunità e Famiglia). Proprio in relazione all'assenza di dichiarati orientamenti religiosi, un'abitante sottolinea:

"Beh guarda, siccome io non sono molto religiosa, praticante, la prima cosa che ho fatto, appena ho saputo che c'era la comunità, è che sono andata a controllare che [non fosse religiosa]... Diciamo, c'è questa cosa che chiamano dell'occhio benevolo, nel senso: l'idea di fondo è quella che tu ti fidi dell'altro, da qui l'idea della cassa comune. Tu ti fidi, metti tutti i soldi e ti fidi che quello che si prende l'altro sia, effettivamente, quello che gli serve. Ma nessuno controlla, non c'è un controllo oggettivo. Ogni tanto si

può vedere... Il tesoriere vede se c'è un eccesso di prelievo ripetuto... O un qualcosa d'improvviso nei conti che non tornano. Ma gli assegni non hanno un nome, neanche il presidente sa a chi li dà [...]. L'occhio benevolo nel senso del non giudizio nei confronti dell'altro [...]. Non ci sono valori religiosi, ci sono valori del tipo [...] di non giudizio dell'altro" (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

Si può individuare una base valoriale comune forte, a cui gli abitanti della comunità aderiscono, che si basa sulla convinzione che dal rispetto dei quattro pilastri richiamati e dallo stare/collaborare insieme, derivi il benessere individuale e familiare. Secondo gli intervistati, una volta raggiunto il proprio equilibrio, anche le persone che abitano accanto (gli ospiti) ne possono beneficiare:

"Tra le varie comunità, quella che mi è parsa con uno statuto che mi corrispondeva di più, che [mira] alla ricerca del proprio benessere [è questa]. Questa parola per me è stata magica perché non si stava in comunità per aiutare gli altri, ma per aiutare sé stessi e di questo ero convintissima: ero io che avevo bisogno, ero io che andavo cercando una comunità, non per aiutare gli altri, io dovevo essere aiutata" (Abitante 5, Il Grappolo, 2013).

"Io ritengo che la vita è una e vada anche spesa bene, e poter mettere insieme le energie poteva essere una buona idea. Quindi, il fatto di mettere insieme le forze, mi poteva consentire di realizzare delle cose che, magari, da sola, nel modo in cui avevo prima di vivere, non avrei potuto fare. E, in effetti, c'è una differenza tra come vivevo prima e come vivo adesso, e questo posto mi consente tutta una serie di esperienze che, magari, prima non avevo [...]. Questa cosa a me piaceva: mi piaceva il fatto, appunto, che mettendo insieme le energie, potessero crearsi degli spazi nuovi [...]. Potesse divenire un'esperienza positiva. Noi siamo qui per stare bene, che sembra banale, ma non necessariamente lo è. Non è detto che sia semplice stare bene. Quindi, l'impegno nostro è di crescere come famiglia, nel caso mio solo come single, per essere quello che siamo e sperando che in questo stare bene nostro ci sia una ricaduta positiva anche per gli altri [...]. Certo, noi non facciamo niente di speciale: noi viviamo... Facciamo le nostre vite, andiamo a lavorare. Però, senz'altro, il fatto che siamo in rete ci consente di essere rete anche per qualcun altro" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

È necessario sottolineare che gli abitanti della comunità provengono da precedenti esperienze di impegno in ambito sociale (in quanto già inseriti, tranne che in un caso, nella realtà di MCF o in altri contesti associativi) o da situazioni familiari che hanno spinto ad affrontare le difficoltà legate alla disabilità. Inoltre, la maggior parte ha avuto esperienze di affidi temporanei:

"Per farti capire, io nella mia vita ho fatto anche delle esperienze simili prima di [venire qui]. Allora, ho accolto da sola una mamma della mia età, all'epoca avevo una trentina d'anni, con una bimba molto piccola e, per cinque anni, abbiamo vissuto insieme. Poi ho vissuto in una comunità per minori di cui ero responsabile, ma ci vivevo. Quindi, per cinque anni ho fatto un tipo di esperienza, per cinque anni ho fatto l'altra... E, quindi, una certa esperienza di accoglienza l'ho fatta, però, essere da sola a farla ha tutto un altro sapore" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

"[Io e mio marito] ci siamo conosciuti in un gruppo missionario, quindi, veniamo già da uno spirito di volontariato [...]. Questo ci ha spinto sempre più avanti, sempre più avanti, fino a fare la scelta della comunità. Di fatti, mio marito aveva già fatto delle esperienze in Africa di volontariato, prima ancora che ci conosciamo, e poi ci siamo sempre adoperati all'interno delle parrocchie di appartenenza, con volontariato all'interno degli oratori, con volontariato all'interno delle sagre, facendo anche delle accoglienze in casa nostra [...]. Continuavamo a cercare sempre qualcosa di più, fino a quando abbiamo iniziato a fare i campi di lavoro d'estate con i ragazzi, in una comunità, proprio per scoprire come funzionano le comunità. Da lì abbiamo scoperto la nostra associazione che è Mondo di Comunità e Famiglia e, da lì, abbiamo cominciato a fare i gruppi di condivisione [...]. Abbiamo fatto un paio di anni di condivisione, poi abbiamo tentato di fare una comunità con un parroco, un prete e una famiglia che, però, non è andata a buon fine [...]. Poi, facendo un'uscita col nostro gruppo abbiamo visto questa realtà in

Piemonte e ci è sembrata subito nostra dal primo momento che l'abbiamo vista [...]. Siamo stati lì 5 anni tenendo tre ragazzi in affido, tre minori [...]. Nel frattempo sapevamo che stava partendo questa comunità nel Veneto, ci siamo un po' legati a loro e abbiamo iniziato a fare un po' di lavoro avanti e indietro una volta al mese, per condividere le varie fatiche, le varie aspettative e tutto quello che poteva esserci con le altre famiglie in attesa dell'eventuale trasloco [...]. Sentivamo che non era solo la comunità come la stavamo vivendo lì [in Piemonte], chiusa in se stessa [...], un po' fuori, un po' troppo isolata [...]. Infatti, questa realtà ci è piaciuta proprio perché è una realtà complessa, non è una realtà dove c'è solo l'associazione: ci saranno gli anziani, ci saranno tante realtà, tra cui anche la casetta del centro diurno della disabilità. Crediamo che sia più completa una cosa così dove ci si possa confrontare con più persone che non fra famiglie solo dell'associazione" (Abitante 6, Il Grappolo, 2013).

"Ho vissuto una vita molto piena, di esperienze molto forti... Nel senso che le mie esperienze le ho sempre tradotte in conoscenza, sempre attraverso le discipline che io praticavo, dallo yoga alla musica-arte-terapia, ad altre cose, insomma, ad altri studi anche che avevo fatto. E quindi, questa conoscenza, soprattutto dopo la nascita di mia figlia, appunto, nata di sei mesi con problemi enormi, mi ha portato davvero ad andare a fondo nelle cose, a cercare di capire. Non è facile accettare, ti parlo di 33 anni fa: non era facile pensare a un figlio handicappato, oltre tutto, da come me la descrivevano, gravissimo [...]. Quindi, io non potevo accettare questa cosa e mi sono messa subito alla ricerca: la riabilitazione a quel tempo era una cosa sconosciuta proprio, non esisteva in Italia... Ho incontrato questa scuola ad A. che faceva musico-terapia. Ecco, quindi, già prima io mi ero messa in cammino con il femminismo, e dopo il femminismo a cercare questa disciplina che mi rimettesse insieme i pezzi" (Abitante 5, Il Grappolo, 2013).

"La quotidianità era fatta per nostra figlia [dall'] andare a scuola e tornare... Lei [...] ha avuto sempre un po' di difficoltà nelle relazioni... Perché è sorridente e tutto quanto, però, non ha avuto molte amicizie. Non ha stretto molte amicizie, un po', anche penso, per la sua [disabilità]. Avrai notato che lei muove diversamente la parte destra e la parte sinistra... Le è un po' difficile giocare con gli altri e, comunque, ha maturato anche una certa frustrazione per questo... Faceva proprio fatica a relazionarsi. E, in un contesto così, in cui non c'è una quotidianità con gli altri bambini, con le altre persone, è stato faticoso per lei, ma anche per noi [...]. In un contesto così, invece, è diverso perché hai la quotidianità delle relazioni con gli altri, hai le porte aperte delle altre famiglie" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

Nonostante l'accentuata condivisione di valori, gli abitanti dichiarano di essere disposti a convivere con persone culturalmente differenti e con stili di vita diversi. Il grado di condivisione rispetto alla volontà di vivere con membri appartenenti a un'altra religione, con disabili, con stranieri, con coppie omosessuali e con persone con problemi di dipendenze è, infatti, alto (**tabella 22**). Questi valori possono essere letti anche in relazione ai principi di apertura e accoglienza sostenuti. In particolare, nel caso del Villaggio Solidale, la comunità si inserisce in un contesto articolato in cui è possibile che tale eterogeneità si verifichi, se non all'interno della comunità, nel contesto più ampio del Villaggio. I dati relativi alla presenza di un maggior numero di disabili e di membri con problemi di dipendenze è comprensibile anche alla luce dell'imminente arrivo di "utenti" con problemi motori nella Casa Nuova Aurora e al contesto del Villaggio che è aperto all'ingresso di individui con problematiche sociali di varia natura. È interessante notare che il grado di condivisione rispetto alla presenza di altre fedi è molto alto (solo in un caso il valore dichiarato nel questionario è 3)²⁷² nonostante tre nuclei abbiano dichiarato, durante l'intervista, di appartenere in modo forte a un orientamento religioso preciso.

²⁷² Lo stesso abitante dichiara un valore di condivisione pari a 3 anche relativamente a una maggiore presenza di giovani coppie, di *single*, di coppie omosessuali e stranieri.

<i>Non ho problemi a condividere il mio spazio con:</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
individui di un'altra religione	5,9
individui affetti da problemi di salute o disabilità	5,6
stranieri	5,5
coppie omosessuali	4,5
individui che hanno problemi di dipendenza (alcol, droga etc.)	4,4

Tabella 22. "Grado di apertura"

Successivamente viene chiesto agli abitanti di affermare il proprio grado di condivisione, in una scala di valori da 1 a 7, rispetto ad alcune affermazioni riguardanti gli interessi culturali: "tutti dovrebbero avere interessi culturali", "il background culturale aiuta nella creazione di un cohousing", "tutti dovrebbero aderire a un'associazione culturale o politica". I rispondenti dichiarano, nel primo caso, un valore medio di condivisione di 5, nel secondo di 4,6 e nel terzo di 2,7. Sebbene per gli abitanti non sia necessario aderire a un'associazione politica e culturale in particolare, è importante condividere una base culturale. Inoltre, alla richiesta di indicare il proprio grado di condivisione dell'affermazione "chi decide di creare un cohousing dovrebbe informarsi, leggere libri/articoli, incontrare le altre comunità" gli abitanti rispondono con un valore medio di 5. Anche il titolo di studio dei rispondenti risulta essere medio-alto: solo in un caso è inferiore al diploma medio-inferiore²⁷³.

Infine, è stato chiesto di indicare il proprio grado di condivisione, in una scala di valori da 1 a 7, rispetto all'affermazione: "molti pensano che per divenire membri di una comunità sia necessario possedere basi economiche, sociali e politiche comuni". I rispondenti condividono l'affermazione a proposito del *background* economico con un valore medio di 3, del *background* sociale di 2,4 e del *background* politico di 2,1 (**tabella 23**).

<i>Molti pensano che per divenire membri di una comunità sia necessario possedere basi economiche, sociali e politiche comuni INDICARE IL GRADO DI CONDIVISIONE:</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
background economico	3
background sociale	2,4
background politico	2,1

Tabella 23. "Background economico, sociale, politico"

Nonostante gli abitanti dichiarino una medio-bassa fiducia nei confronti dei partiti politici, dei politici e del Governo centrale, affermano di avere maggiore fiducia nelle istituzioni locali. Quest'ultimo dato è probabilmente correlato all'aiuto economico che, se non a livello comunale, almeno a livello regionale, il Villaggio ha ricevuto. Cresce leggermente il grado fiducia nei confronti dei sindacati e nelle forze dell'ordine. Risulta maggiore il grado di fiducia nella scuola e nella sanità (**tabella 24**).

²⁷³ 2 possiedono il diploma superiore, 3 la laurea, 1 un titolo post-laurea.

<i>Fiducia nelle istituzioni</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
Governo centrale	2,9
amministrazione locale	5
partiti politici	2,6
politici	2,9
sindacati	3,2
scuola	4,1
sanità	4,6
forze dell'ordine	3,9
valore medio	3,6

Tabella 204a. "Fiducia nelle istituzioni"

II.2.1 Mondo di Comunità e Famiglia

Mondo di Comunità e Famiglia (MCF) è un'associazione "aconfessionale ed apartitica" (MCF, 2012: 2) nata nel 2003 dall'evoluzione dell'Associazione di Comunità e Famiglia (ACF) già operante dal 1978. ACF nasce con l'intento di creare una rete di relazioni e di supporto per tutte le iniziative conseguenti all'istituzione della prima comunità di Villapizzone a Milano nel 1978, nata per volontà di Bruno e Enrica Volpi in collaborazione con un'altra famiglia e una comunità di Padri Gesuiti. Si tratta di un'associazione strutturata in Cordate, raggruppate in nodi (reti territoriali di soci), che si distinguono in:

- associazioni di volontariato regionali (le ACF sono associazioni regionali che riuniscono individui e famiglie che vogliono costruire reti di relazioni);
- comunità residenziali e territoriali di famiglie e persone (associazioni composte da individui e famiglie inserite in un contesto residenziale di tipo comunitario);
- gruppi di condivisione (gruppi che si riuniscono periodicamente per riflettere su alcuni temi precedentemente individuati);
- cordate solidali del lavoro (realtà lavorative al servizio di MCF o aderenti all'impegno dell'Associazione che si confrontano sui temi legati all'ambito lavorativo);
- "amici" (non appartengono a nessuna entità specifica, ma sono interessati o hanno preso parte alle iniziative dell'Associazione) (MCF, 2009).

L'Associazione è operante in 13 regioni in Italia ed esistono circa 20 progetti di comunità residenziali distribuiti in 8 regioni²⁷⁴ (MCF, 2013). La "missione" dichiarata dall'Associazione è: "costruire un contesto che favorisca l'autopromozione, come mezzo di benessere personale e sociale. Valorizzare la diversità di persone e famiglie dando strumenti e possibilità a ognuno di realizzare la propria vocazione, in un contesto di fiducia, accoglienza, sobrietà, solidarietà, condivisione e responsabilità, a contributo del benessere generale" (MCF, 2009). In questa direzione, l'Associazione ha definito alcuni "pilastri" portanti identificati in: apertura (che si traduce in "sospensione del giudizio" nei confronti dell'altro, fiducia nell'"altro" e, di conseguenza, mantenimento della porta dell'abitazione sempre aperta), accoglienza (in termini di "vicinato solidale", ma anche di scambio in una logica dell'accogliere e dell'essere accolti), condivisione (materiale e immateriale), sobrietà (eliminazione degli sprechi e promozione di stili di vita austeri).

²⁷⁴ Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Lombardia, Marche, Piemonte, Toscana, Veneto (MCF, 2013).

Per quanto concerne la creazione di "comunità di famiglie" si può parlare di tre livelli di intervento in una scala gerarchica: MCF (livello nazionale), ACF (livello regionale) e gruppi di lavoro (progetto specifico). Quando Mondo di Comunità e Famiglia raccoglie le adesioni o le richieste per la costituzione di un progetto di coabitazione, le ACF fungono da mediatore con le istituzioni o con i privati per l'acquisizione dei beni e affidano, poi, in comodato d'uso le abitazioni alle famiglie che fanno parte del gruppo di lavoro nato in relazione al progetto²⁷⁵. Tale *modus operandi* conferisce piena libertà agli abitanti che possono abbandonare il progetto in qualsiasi momento perché non diventano mai proprietari dell'immobile. Un altro elemento che caratterizza l'operato dell'Associazione è da ricondursi alla volontà di acquisire esclusivamente beni in disuso da ristrutturare. Le comunità (sia residenziali che relazionali) si caratterizzano per la pratica della "condivisione": momenti anche di convivialità (pasti comuni, gite, occasioni di ritrovo) in cui i membri attuano la "pratica dell'ascolto" per conoscersi reciprocamente e ricevere supporto dal gruppo. Il metodo attraverso cui la condivisione si realizza segue alcune regole fondamentali già incontrate nello studio della comunità inglese Springhill Cohousing:

- ogni membro del gruppo ha diritto di parlare a turno per un tempo che può essere o meno stabilito precedentemente;
- chi ascolta non deve interrompere o intervenire (né durante, né dopo l'intervento);
- il gruppo garantisce di non riferire all'esterno quanto viene dichiarato durante le sedute.

Oltre alla conoscenza e al supporto reciproci, la condivisione è finalizzata, secondo i gruppi, anche a seguire un percorso che insegna a "sospendere il giudizio" nei confronti di chi parla. A tal fine, infatti, negli incontri di ascolto non è prevista alcuna forma di dibattito su quanto dichiarato negli interventi. Un'abitante della comunità Il Grappolo spiega a proposito della pratica della condivisione:

"Allora, la condivisione funziona così: ci si trova in gruppo con la modalità del gruppo di mutuo-auto-aiuto, per cui si parla della propria esperienza di vita, cioè si usa [la formula] "io sento", non "io penso"; ci si esprime e gli altri ascoltano; non ci sono dibattiti. È semplicemente un dirsi in un gruppo e un ascoltare l'altro senza giudicare, senza intervenire e senza dover esprimere un pensiero. Dopodiché nella condivisione di ACF c'è sempre un momento conviviale, per cui ci si trova e magari si fa condivisione e poi si cena, oppure si pranza e poi si fa condivisione. Quindi, c'è un momento in cui si fa proprio relazione pura, nel senso che si mangia, ci si fa compagnia e via dicendo. Questo per riscoprire un modo di comunicare che è andato perso, insomma, nel corso del tempo" (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

Come si è già evidenziato l'Associazione è aconfessionale, ma i valori sostenuti rispondono anche allo spirito cattolico e non esiste nessun ostacolo alla composizione di gruppi che si caratterizzano per uno specifico orientamento religioso. Infatti, a proposito della pratica di condivisione l'ACF Lombardia scrive: "una preghiera o - a seconda della composizione del gruppo - un brano "laico" possono essere di stimolo alla riflessione [...]. L'incontro si conclude, eventualmente, con una preghiera o con un brano" (ACF Lombardia, 2003).

Inoltre, un'abitante della comunità Il Grappolo, molto vicina alla fede cattolica, afferma:

"È un'associazione laica che, poi, tutta laica non lo è perché poi, alla fine, se andiamo a vedere la storia di ACF, sono partiti con i gesuiti e sempre, tuttora, ci sono i padri gesuiti che affiancano la prima comunità che è la comunità di Villapizzone a Milano" (Abitante 4, Il Grappolo, 2013).

Infine, poiché uno dei pilastri dell'Associazione è rappresentato dall'accoglienza (le comunità residenziali si fondano su tale principio) e, di conseguenza, anche dal concetto di "vicinato solidale", i

²⁷⁵ Nel caso del Villaggio Solidale, per esempio, la comunità si è costituita nell'associazione Il Grappolo.

membri MCF sono spesso orientati all'esterno e alla pratica degli "affidi temporanei" rapportandosi anche con i servizi sociali e accogliendo all'interno del proprio contesto familiare soggetti che affrontano situazioni di disagio.

Le comunità MCF, come spiga Lietaert, sono costituite da un numero limitato di famiglie che prendono il nome di "condominio solidale" caratterizzato per l'adozione della cassa comune e dell'assegno in bianco (2007). Infatti, come succede anche all'interno de Il Grappolo, le comunità residenziali posseggono un conto unico da cui le famiglie attingono mensilmente mediante un assegno in bianco. La cassa comune risponde al principio di sobrietà: le famiglie sono invitate a prelevare le risorse indispensabili per condurre uno stile di vita volto all'eliminazione degli sprechi.

II.3 Architettura e relazioni sociali

Il Villaggio Solidale nasce dalla ristrutturazione della Villa Boldù-Grimani, un complesso ottocentesco di circa 5.000 mq, da cui sono stati ricavati unità abitative (di dimensioni differenti) e spazi aggregativi (circa da 1400 mq). Il progetto finale prevede la realizzazione di 25 appartamenti di cui 20 sono già stati realizzati e abitati, una casa-famiglia e una struttura realizzata *ex novo*, la Casa "Nuova Aurora", una comunità alloggio destinata a persone con disabilità motorie (in fase di completamento). Il complesso è circondato da un terreno di 14.000 mq su cui si stanno realizzando campi sportivi, giardini e spazi fruibili anche dagli "esterni". Il Villaggio è composto da abitazioni indipendenti e da spazi comuni: laboratori, spazi di riunione e congregazione, sale da pranzo, sale per organizzare feste, spazi all'esterno (giardini, orti, spazi di gioco). Gli spazi del Villaggio Solidale sono accessibili sia agli abitanti che agli "esterni" in occasione degli eventi e delle feste o tramite affitto. Il parcheggio (22 posti auto) è collocato all'ingresso della comunità e, pur se gli abitanti lo percepiscono come un'area separata, le automobili, come emerge dalla stesura della mappa, hanno accesso a tutta la via su cui si affaccia la Villa e, spesso, vi sostano (**fotografie 37, 38**). Alcuni abitanti, infatti, invitati a redigere la mappa del sito, evidenziano la possibilità per le automobili di transitare e sostare anche al di fuori del parcheggio.

Il complesso è composto da cinque edifici: quattro ricavati dal restauro della Villa Boldù-Grimani e disposti secondo un andamento perpendicolare (cfr. **progetto**); due sono stati costruiti successivamente (la Casa Nuova Aurora e la Casa Emilia). I quattro edifici restaurati e già abitati sono: l'Agorà del tempo libero, in cui si trovano le sale mille-usi impiegate per l'organizzazione di eventi e per la mensa destinata agli "ospiti" del Villaggio o concesse in affitto a esterni; la Villa, all'interno della quale si trovano due alloggi della Comunità Il Grappolo, le stanze/alloggio degli ospiti, spazi in comune (cucine, soggiorni), gli spazi che saranno destinati alla casa/famiglia; l'edificio "Barchessa" in cui si trovano cinque appartamenti delle "famiglie solidali" e quattro appartamenti abitati da persone a rischio di esclusione sociale; un edificio di collegamento tra la Villa e la Barchessa in cui si trovano gli uffici della Fondazione (collegati all'abitazione del Cav. Gini), alcune stanze/alloggio, parte di un appartamento della comunità che possiede un ingresso nella Villa e uno nella Barchessa.

La casa Emilia o Milly (**fotografia 39, 40**) è un edificio di piccole dimensioni costruito *ex novo* e costituito da un unico spazio adibito soprattutto all'uso di soggiorno/cucina: è collocata nella zona posteriore alla Barchessa ed è dotata di un ingresso indipendente a cui è possibile accedere solo dall'esterno. La casa Milly rappresenta lo spazio "intimo" della comunità in cui si svolgono le cene comuni, le riunioni decisionali e gli incontri di "condivisione" (anche se in alcune occasioni ne è concesso l'uso anche agli esterni). Quando la casa non è sfruttata dai membri del Grappolo o da affittuari resta chiusa ed è possibile accedervi solo mediante le chiavi. Dalla compilazione del questionario e della stesura della mappa la casa Milly e il salone della Barchessa risultano essere gli spazi maggiormente frequentati dalla comunità. Nella casa Milly è indicata una frequenza pari a tutti i

giorni in due casi e spesso in quattro casi (uno non risponde); nel salone della Barchessa l'accesso è quotidiano anche in relazione al fatto che è lo spazio su cui cinque delle sette abitazioni della comunità si affacciano, ma è anche uno spazio di passaggio per raggiungere la casa Milly (**fotografia 41**).

Quando viene chiesto agli intervistati di indicare sulla mappa del Villaggio (da essi stessi disegnata) gli spazi pubblici e privati, la maggior parte degli abitanti indica come privati gli appartamenti, ma, talvolta, sono incerti nel classificare gli spazi comuni (e in alcuni casi le abitazioni) della comunità:

"Questo è spazio pubblico, [quello] del giardino che, anche se è nostro perché lo paghiamo noi in quanto MCF, è aperto a tutti, ci possono entrare tutti. Questo è pubblico perché è il parcheggio... Poi, qui, all'interno ci sono le case, tutte le stanze, qua no perché c'è l'ufficio [...]. Nelle case di MCF la porta è aperta, si bussa, si chiede e si entra, però, appunto, si chiede. Questo, invece, è uno spazio nostro, di MCF, ci posso entrare quando voglio, senza bussare, senza chiedere, a meno che non l'abbiamo dato per quel giorno in uso a qualcuno. Nella casa di L. io entro quando voglio, è sempre aperta [...]. Nelle altre case, invece, si bussa [...]. Insomma, sono tutti luoghi dove io devo chiedere, devo bussare e chiedere se posso entrare. Anche le camere degli ospiti, insomma, non sono pubbliche, sono spazi di loro" (Abitante 5, Il Grappolo, 2013).

"Privati sono gli appartamenti, quindi, le case della persone [...]. Questo [la casa Emilia] è metà e metà" (Abitante 8, Il Grappolo, 2013).

"Il salone, questo della Barchessa è in qualche misura pubblico nel senso che ne ha uso il pubblico, ma è dell'Associazione" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

"Anche questa cucina è pubblica [...]. Per come mi sento io, io non mi sento che sono a casa mia, insomma, che non entra nessuno. Non posso venire qui in mutande" (Abitante 7, Il Grappolo, 2013).

In quattro casi, nella stesura della mappa, la casa Milly è indicata contemporaneamente come uno spazio pubblico e privato, mentre il salone della Barchessa è sempre segnato come pubblico. La difficoltà nel classificare gli spazi comuni è legata alla complessità della gestione che è attribuita alla comunità in relazione all'affitto, ma la proprietà resta della Fondazione e tutti vi possono accedere. Solo i membri della comunità posseggono le chiavi per accedere alla Casa Emilia, mentre tutti hanno la possibilità di fare uso del salone della Barchessa e del giardino. La Barchessa è un "luogo pubblico" del Villaggio perché alcune abitazioni degli ospiti si affacciano sul salone e, quindi, essi vi possono accedere e sostare senza alcun vincolo. Inoltre, l'edificio resta sempre aperto. Per quanto concerne le abitazioni, la difficoltà dipende dal fatto che le porte d'ingresso restano sempre aperte e si registra un continuo accesso di membri dell'associazione, ma soprattutto di ospiti del Villaggio.

La comunità non ha partecipato attivamente alla progettazione degli spazi e del piano di recupero dell'immobile, sia perché la Fondazione Gini è l'unica proprietaria dell'immobile (e la comunità ha in affitto alcuni spazi), sia perché, trattandosi di una villa storica, è sottoposta a numerosi vincoli. Si è già evidenziato che l'amministratore della Fondazione è anche membro della comunità e faceva già parte dell'Associazione di Mondo Comunità e Famiglia prima della creazione del Villaggio, quindi, conosce i valori e principi a cui i gruppi si ispirano. Come emerso, uno dei pilastri dell'Associazione è rappresentato dall'"accoglienza" che si traduce, spesso, nella disponibilità delle famiglie a impegnarsi in progetti di affidi temporanei di soggetti con difficoltà di diversa natura: laddove è stato possibile, all'interno delle abitazioni è stata realizzata una camera (con bagno) con l'ingresso indipendente, proprio in relazione a tale esigenza. Nonostante quest'attenzione, però, le case hanno dimensioni ridotte e alcuni abitanti della comunità avvertono questo come un limite, soprattutto chi ha già vissuto esperienze in comunità che prevedono abitazioni progettate per favorire l'ospitalità o si è adoperato nella pratica dell'affido temporaneo:

"Noi abbiamo un appartamento, una camera in più qua e stiamo ospitando una ragazza adesso, per un periodo. Però, per dirti, nelle altre comunità i numeri grandi vengono dal fatto che ci sono due o tre camere in più in casa e quelle due o tre camere in più, magari, vengono offerte a persone che sono in difficoltà, o anche no, a studenti. Qui, invece, le accoglienze principali sono della Fondazione, del Villaggio. E questa è una cosa con la quale facciamo i conti tutti i giorni, nel senso che non abbiamo la responsabilità, tra virgolette, delle persone che sono in carico [...], perché non siamo noi che parliamo con i servizi, però queste persone gravitano fortemente sulle nostre esistenze perché, appunto, stanno qui, interagiscono con noi, spesso vengono nelle nostre case, a volte ce ne prendiamo carico" (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

"Mentre a Villapizzone [...] o in altre realtà gli affidi, le accoglienze sono all'interno dell'abitazione, anche con una certa relazione stretta con l'accolto, questo qui non è possibile. Le accoglienze qui sono esterne per lo più, in alcuni casi ci sono anche delle accoglienze interne, ma per lo più sono esterne. Quindi è una relazione con una persona che vive all'esterno" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

Inoltre, a differenza delle altre comunità MCF che, di norma, sono organizzate su due piani per mantenere una distinzione netta tra la zona giorno (più aperta all'esterno e luogo di relazioni) e la zona notte (intima e inviolabile dagli esterni), nel Villaggio solidale l'appartamento è nella maggior parte dei casi disegnato su un unico piano:

"Dove noi eravamo era una struttura grande come questa, forse un po' di più, ma che, però, era esclusiva di ACF e, quindi, di Mondo Comunità e Famiglia [...]. Non a caso, normalmente, in tutte le comunità nostre, la famiglia ha sempre l'appartamento su due piani: la parte giorno che è quella di relazione etc. in cui, quindi, uno può entrare e uscire tranquillamente; e la parte notte che è, invece, quella più riservata alla famiglia, per creare uno spazio dove la famiglia possa essere anche protetta nel suo nucleo, ecco. Qua, invece, diventa un po' più difficile questa cosa, però diventa anche una sfida per vedere se questo modo di vivere può essere messo in gioco anche in un contesto diverso. Questa è stata un po' la sfida che è stata fatta, anche se c'era molta resistenza, soprattutto all'inizio, da parte dei fondatori [di MCF], nel fatto di metterci in guardia sul rischio che la Fondazione potesse avere il sopravvento sulla comunità e, quindi, [dobbiamo] lavorare su questo campo per tutelarci ulteriormente per evitare che questo accada. E non è facile, logicamente. Anche se poi l'interesse è comune, quello della Fondazione e della Comunità: quello della relazione con una parte sociale in difficoltà" (Abitante 6, Il Grappolo, 2013).

Una caratteristica delle comunità MCF è la tendenza a tenere la porta della propria abitazione sempre aperta per favorire i contatti con gli altri membri della comunità. Questo, come mette in evidenza l'abitante, potrebbe rappresentare un rischio all'interno del Villaggio in cui gli ospiti, non sempre, conoscono un limite ed è necessario stabilire un confine e un equilibrio per tutelare la *privacy* delle famiglie dal continuo ingresso di esterni nella propria abitazione.

Gli abitanti hanno potuto esprimere solo alcune preferenze per quanto riguarda la disposizione degli spazi interni, ma non sono intervenuti per decidere dove e come collocare gli spazi del Villaggio.

La mancanza di partecipazione della comunità alla progettazione architettonica e alla distribuzione degli spazi ha fatto in modo che, da un lato si creasse un ambiente variegato perché si alternano abitazioni della comunità con abitazioni degli ospiti del Villaggio, dall'altro ha contribuito a separare fisicamente due unità della comunità. Infatti, una famiglia e una *single* vivono all'interno della Villa separati rispetto agli altri membri. Se la famiglia è maggiormente collegata agli appartamenti della Barchessa, perché tra quest'ultima e la Villa è collocato un appartamento che funge da congiunzione tra i due edifici, nel caso della *single*, anche in relazione ai lavori di ristrutturazione che impediscono il passaggio attraverso alcuni spazi della Villa, l'appartamento risulta essere difficilmente raggiungibile (almeno per ora) e isolato anche rispetto all'altro appartamento ugualmente collocato all'interno della Villa. Tale isolamento è testimoniato anche dalla stesura delle mappe: due dei cinque membri che

abitano nella Barchessa dichiarano di dirigersi raramente a casa della vicina, difficilmente raggiungibile per via dei lavori, e uno di non andare a mai in quella zona. I membri della comunità sono consapevoli che questa separazione fisica provoca difficoltà anche a livello di comunicazione. Infatti, nella sala della Barchessa è presente una bacheca che viene solo parzialmente sfruttata perché non rappresenta un luogo di passaggio per tutti. Per questo è stato necessario adottare il sistema di affissione degli annunci sui portoni di ingresso della Villa e della Barchessa e attribuire alla bacheca una funzione più "statica" (di comunicazione dei turni per le pulizie, ad esempio):

"Allora la villa è stata finita dopo, quindi, prima abbiamo abitato la Barchessa. Quindi, la comunità è partita lì e le relazioni sono partite in modo forte [...]. Questo salone è una piazza, quindi, vai, vieni... C'è molto traffico, insomma. Nella villa sei più defilato. Cioè, chi entra in villa sale prima e non passa [attraverso la Barchessa]. Devi un po' applicarti. C'è la caratteristica dell'appartamento di E. e S. che è un transito, praticamente [...], per cui, molto spesso, se dobbiamo andare dall'altra parte, passiamo da loro, così li salutiamo e poi andiamo in villa [...]. È un percorso ufficioso [...], ma è anche quello che ci consente, così, di vederci, oltretutto, magari di sera, di non passare per fuori. [Nella villa ci sono:] una famiglia e L., la *single* [...]. La famiglia è praticamente collegata, vicino, all'appartamento di E. e S.; mentre L. deve fare tutto un giro e non passa davanti a loro, quindi lei è ancora più isolata... È affianco, dall'altra parte, all'appartamento di A. e M., però deve fare tutto un giro per entrarci. Insomma, è una situazione un po' particolare. Diciamo che quelli che sono in villa devono applicarsi per avere contatti con noi. Diciamo che il grosso del transito, per ora, per lo meno della comunità è qui [Barchessa] senz'altro. A volte, loro accusano un po' questa cosa che magari non li coinvolgiamo... Ci dimentichiamo di dirgli le robe [...]. C'erano grandi previsioni di fare bacheche etc., poi abbiamo visto che lì uno entra e vede [...]. La bacheca, invece, la consulti per i turni... Cioè, [in bacheca] ci sono le cose un po' più statiche. Per l'avviso al salto, la bacheca non si vede dov'è, allora, adesso, lo mettiamo anche sulla porta della Villa, cioè sui due ingressi" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

Nonostante la difficoltà per chi vive nell'appartamento della Villa di avere contatti occasionali con i membri della comunità, si tratta di un membro molto attivo che, proprio per mantenere vive le relazioni con il gruppo, organizza diverse attività: dal caffè ogni mattina nella casa comune, alle merende collettive il mercoledì pomeriggio, ai corsi di yoga.

La Barchessa può essere definita, almeno attualmente, il centro della comunità, in particolare per il continuo passaggio e uso della sala centrale: si tratta di uno spazio di 140 mq polifunzionale in cui sono collocati un forno, una postazione informatica, uno spazio gioco per i bambini, un punto di raccolta del cibo in avanzo dai pasti della mensa, la bacheca degli annunci. Sulla sala si affacciano nove abitazioni distribuite linearmente su due lati (cinque della comunità, quattro degli ospiti): lo spazio è strutturato su due piani e le abitazioni dei piani superiori sono disposte lungo un ballatoio (**foto 42, 43, 44**).

Gli abitanti sono consapevoli che chi vive all'interno di tale edificio ha maggiori occasioni di incontro rispetto a chi vive nella Villa, sia perché quest'ultima è molto più grande e non è fornita di una "piazza" comune, sia perché ci vivono meno persone, sia perché al suo interno si stanno verificando i lavori di ristrutturazione. Grazie alla presenza di ballatoi nel piano superiore della Barchessa è possibile avere piena visione dello spazio all'interno dell'edificio e passare (in alcuni casi) davanti alle abitazioni dei vicini per arrivare alla propria. Durante la compilazione della mappa del sito un abitante, indicando la Barchessa spiega:

"Quelli che sono qui si vedono più spesso. È facile vedersi, quindi, con il fatto di vedersi è più facile che si creino [relazioni], anche se le relazioni forti te le crei lo stesso [...]. Questa [la Barchessa], diciamo, è la forma ideale di una comunità [...]: ci sono punti di incontro per cui quando uno esce dall'appartamento può vedere gli altri. Invece, nella classica struttura della Villa uno deve uscire per vedere le persone e, quindi, è meno facilitato [perché] non c'è un punto di sosta se non sotto il portico, dove ti puoi fermare al

coperto... Al coperto si [sotto il portico] però sempre al freddo, mentre qui sei al coperto, ma sei anche al chiuso [...]. In primavera la piazza è questa [giardino Barchessa], dove ci si ferma, ci si incontra, si chiacchiera, si fan le merende. Dal punto di vista architettonico: se in tutta la stagione intermedia va bene questa [zona esterna alla Barchessa], chi abita qui [villa] non ha grandi punti di incontro e, allora, gravita qui nel salone [della Barchessa]" (abitante 8, Il Grappolo).



Proiezione Villaggio Solidale. Fonte: <http://www.villaggiosolidale.it/gli-spazi/mappa>



Fotografia 37. Parcheggio



Fotografia 38. Area di transito per le automobili



Fotografia 39. Casa Emilia



Fotografia 40. Interno Casa Emilia



Fotografia 41. Passaggio dalla Barchessa alla Casa Emilia



Fotografia 42. Edificio La Barchessa



Fotografia 43. Interno Barchessa1



Fotografia 44. Interno Barchessa2

II.4 Processi decisionali e partecipativi

Per quanto concerne il processo decisionale, anche in questo caso è necessario fare una distinzione tra il livello della Fondazione (in cui la comunità ha un ruolo "consultivo") e il livello della comunità (i cui membri decidono liberamente). Nel primo caso, nonostante la comunità partecipi attivamente alla maggior parte delle iniziative della Fondazione e prenda parte anche al processo di "selezione" degli ospiti, come spiega l'amministratore del Villaggio, si limita ad avere un ruolo consultivo. In realtà, la Fondazione lavora in stretta collaborazione con la comunità di famiglie che, per il momento, rappresenta (assieme all'educatrice) il maggiore sostegno per gli ospiti del Villaggio. Infatti, la

Fondazione è gestita da due figure (l'amministratore e l'addetto all'Ufficio Sviluppo) che si appoggiano continuamente anche ai membri della comunità soprattutto per quanto riguarda la vita sociale all'interno del Villaggio. Un confine così labile può portare a facili fraintendimenti fra i doveri della Comunità e quelli della Fondazione. Infatti, i membri della comunità più volte sottolineano, durante le interviste, la propria posizione all'interno del Villaggio, ovvero quella di un gruppo di famiglie che ha scelto innanzitutto di costituire una comunità e, in secondo luogo, di vivere spontaneamente le proprie relazioni con il vicinato. Il gruppo è convinto che dal raggiungimento del proprio benessere possano trarre vantaggio anche gli ospiti del Villaggio. Allo stesso tempo, è stato concordato con la Fondazione che Il Grappolo pagherà un affitto agevolato proprio in relazione alla conversione di parte della quota in "impegno sociale"²⁷⁶. Tale ambiguità è emersa fin dalla nascita del progetto quando il gruppo era ancora in formazione. Infatti, un'abitante dichiara:

"Una delle cose che era subito emersa e che metteva un po' sulla difensiva era la paura [che fosse richiesto un impegno eccessivo]: anche se c'erano delle [altre] persone interessate ai condomini solidali nessuno ha scelto di venire qui, perché si pensava che l'impegno che chiedeva la Fondazione potesse essere troppo eccessivo per le famiglie. Ciò che loro precisavano è che noi non siamo degli operatori: la paura era che, invece, ci fosse chiesto di intervenire in questa direzione. È una cosa sulla quale noi dobbiamo continuamente vigilare [...]. Non è che l'abbiamo risolta un giorno per tutti. Anche perché, come succede spesso nella vita, le cose sono andate anche diverse da come erano state scritte a tavolino: gli accordi erano che ci fosse all'avvio della Comunità [...] una cooperativa che gestiva, anche dal punto di vista relazionale, le accoglienze. Questo è saltato subito, quindi, noi per un anno ci siamo trovati ad essere gli unici altri attori oltre alla Fondazione [...]. Da Agosto di quest'anno, finalmente, è stata assunta un'educatrice che, in effetti, ha cominciato a governare e, quindi, a fare da volano per agevolare, per facilitare le relazioni delle persone che arrivavano nei confronti degli altri ospiti, nei confronti di tutti gli abitanti del Villaggio [...]. Quindi, diciamo che in prima linea c'è lei, dopo sta a lei, eventualmente, chiedere, in base anche ad ogni bisogno del singolo ospite, una mano alle famiglie" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

Un altro abitante, intervistato all'interno dello stesso gruppo, specifica:

"Però, qui, ribadendo il ragionamento che facevamo prima, senza nessun obbligo da parte delle famiglie! Questo è un discorso difficile da percepire anche dall'esterno [...]. Probabilmente è anche il pensiero dei servizi sociali che approcciano questo posto: - Ci siete voi che avete il compito istituzionale di fare, di stare attenti agli ospiti [...] - Noi siamo qui, invece, come famiglie assolutamente libere di fare la nostra vita. È chiaro che se abbiamo il tempo, il modo e il desiderio [lo facciamo], ma parte dalle singole famiglie [...]. Ma è proprio questa cosa difficile da capire dall'esterno, che non c'è un obbligo da parte delle famiglie" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

A livello decisionale, si possono identificare tre livelli gerarchici all'interno del Villaggio: la Fondazione, la Comunità di famiglie e gli ospiti. Come spiega l'addetto all'Ufficio Sviluppo del Villaggio, l'associazione Il Grappolo si riunisce in maniera indipendente per discutere delle problematiche legate al proprio gruppo e per organizzare la gestione delle attività e degli spazi da esso amministrati; Il Grappolo si confronta direttamente con la Fondazione; l'intero Villaggio (ospiti, famiglie, Fondazione) si riunisce in incontri di tipo "condominiale" per discutere i temi legati

²⁷⁶ La presidentessa dell'Associazione spiega a tale proposito: "[gli affitti] sono un pochino più bassi rispetto alla realtà di Mirano e anche al contesto. Proprio perché andiamo a sobbarcarci tutto quello che comporta star qui e, quindi, l'affitto è un po' diminuito, proprio perché i servizi sociali fanno i lavori che stiamo facendo, ma anche la Fondazione stessa senza la nostra presenza non potrebbe fare tutta l'accoglienza che sta facendo perché, poi, il vicinato solidale lo facciamo noi come famiglie. È vero che c'è anche un'educatrice che un po' va sostenere, però, di fatto, è da poco che c'è l'educatrice, prima facevamo solo ed esclusivamente noi" (Il Grappolo, 2013).

all'organizzazione delle attività di manutenzione, di pulizia e sociali all'interno, senza però avere un effettivo potere decisionale.

Rispetto a ciò che accade più di frequente all'interno di un cohousing, in cui tutte le scelte vengono compiute in quanto comunità (dalla selezione dell'architetto a quella dell'impresa edile, dalla definizione dei costi alla progettazione di tutti gli spazi), nel Villaggio gli abitanti della comunità sono stati coinvolti in questo senso in misura inferiore, se non per via consultiva dalla Fondazione intenzionata a comprendere le esigenze delle famiglie. In relazione a tale modo di procedere si devono considerare due caratteristiche che gli stessi abitanti della comunità e il fondatore del Villaggio mettono in luce: la Villa è sottoposta a una serie di vincoli in quanto patrimonio storico-artistico e l'amministratore della Fondazione fa parte anche dell'Associazione MCF. Nel primo caso, sia la Fondazione che la Comunità sono state vincolate anche da limiti imposti dalle istituzioni (da cui provengono, in parte, i finanziamenti per la ristrutturazione); nel secondo, l'Ing. Gini, facendo contemporaneamente parte della realtà di MCF (ne era membro ancor prima che nascesse la comunità il Grappolo), conosce in maniera profonda gli obiettivi dell'Associazione.

Per quanto concerne, nello specifico, le modalità decisionali all'interno del gruppo Il Grappolo, come si è già sottolineato, è un'associazione strutturata: è nominato un presidente e un tesoriere che si occupano di alcune mansioni specifiche principalmente legate alla gestione della cassa comune. L'associazione è inserita all'interno di un contesto più ampio rappresentato da un livello regionale (ACF) che risponde, a sua volta, a un livello nazionale (MCF). Si tratta, dunque, di un organismo definito da uno statuto nazionale e caratterizzato, come si è visto, da principi e valori guida. Nello specifico, il gruppo (Il Grappolo) si riunisce una volta alla settimana per discutere aspetti organizzativi e problematiche di secondaria importanza, ma in caso di decisioni più impegnative si ricorre alle sedute di condivisione che dai membri della comunità sono interpretate come una forma di comunicazione efficace perché permettono di comprendere lo stato d'animo dei coabitanti:

"Anche all'interno della comunità è un modo, secondo me, non dico per risolvere i conflitti, però di fatto, se tu ti abitui a un certo tipo di modalità nella relazione, per quanto sia nel gruppo in un determinato momento, poi, chiaramente, nel momento in cui qualcuno ti ha messo in mano un pezzo della sua vita, tu hai un altro riguardo quando gli parli, quando gli stai vicino, insomma. C'è una crescita grazie a questa cosa qua. Ecco, questa è la condivisione" (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

Il Grappolo decide attraverso la forma del consenso unanime e tutti i componenti dell'Associazione devono essere d'accordo sulla soluzione da adottare. Nel raccontare come si svolge il processo decisionale gli abitanti spesso fanno ironia sulla durata e l'impegno necessario per arrivare a un compromesso:

"Lo sfinimento. Non c'è il principio della maggioranza, si cerca di raggiungere il consenso, diciamo, attraverso più giri, solo per decisioni importanti, magari su decisioni minori anche per maggioranza" (Abitante 8, Il Grappolo, 2013).

"Per adesso il metodo prevalente è quello dello sfinimento [ride]: cioè si protrae la discussione su vari argomenti finché il 90% si distrae e gli altri, alla fine, decidono [ride]" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

Quest'ultima abitante continua a riflettere sul ruolo della condivisione come pratica di mediazione all'interno del gruppo per favorire il rispetto delle posizioni altrui e per la gestione di eventuali attriti che possono nascere a proposito di alcune scelte più importanti per la comunità:

"Quando dobbiamo prendere decisioni importanti [...] facciamo uno o più giri di condivisione, cioè [ci domandiamo] come sentiamo questa cosa - primo giro - dopodiché ne rifacciamo anche un altro per

capire se, dopo aver ascoltato il dire e il sentire degli altri, la mia posizione è la stessa o cambia. Sostanzialmente, quello a cui tendiamo è che la decisione sia unanime [...]. Questo è il rischio di vivere con persone diverse, con famiglie che hanno mentalità, idee, vengono da esperienze diverse e il fatto di farle vivere insieme comporta, a volte, degli attriti che, però, spesso, tendono a essere mediati proprio dalla condivisione. In questo spazio, abbastanza sacro per la comunità, tu puoi dire quello che pensi senza che ci sia risposta dall'altra parte, un contrasto che ti possa mettere in condizione di non dire quello che pensi. C'è questa libertà che sai che è accettata e nessuno può rovesciare le carte perché questa è una delle cose che viene accettata quando si entra a far parte della comunità" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

Gli abitanti si rendono conto che il processo decisionale per consenso unanime, nonostante il numero limitato di famiglie, è molto impegnativo e, spesso, "frustrante". Infatti, un membro intervistato insieme all'abitante precedente aggiunge e precisa quanto detto sulla condivisione:

"È vero che c'è questo momento abbastanza sacro per la comunità, ma è vero che ci sono state delle tensioni in questi momenti delle decisioni, ma forse più per la spossatezza del metodo che abbiamo scelto" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

E riprende, ancora una volta, l'abitante precedente:

"C'è chi brontola perché ci mettiamo troppo tempo. Diverse sono, invece, le decisioni su cose più grosse che, allora, le spostiamo in condivisione perché hanno bisogno di un altro modo anche di essere affrontate. Sono anche due modalità diverse per cui, a volte, sperare di essere efficaci ed efficienti nella condivisione, no, perché è proprio un'altra cosa. Poi è anche vero che, in effetti, gli ambiti delle cose per cui devi decidere sono tantissimi: vivendo qua hai tanti stimoli, veramente vai dal: - Si è rotto lo spaccalegna, come cavolo facciamo ad aggiustarlo! - al gruppo che vuole venire, l'ospitalità, allora chi fa questo, chi fa quello, chi segue quell'altro. Ci sono delle suddivisioni, ma ancora molto limitate" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

Nonostante la difficoltà organizzativa e la struttura associativa che meglio si presta a una suddivisione dei ruoli all'interno (al di là del Presidente e del tesoriere), il gruppo ha deciso di non dividersi in sottogruppi soprattutto in questa fase iniziale. Infatti, nonostante gli anni di percorso precedenti alla coabitazione, il gruppo vive insieme da un anno e mezzo e per questo deve ancora conoscersi approfonditamente e comprendere quali meccanismi adottare all'interno della "macchina comunitaria". Tutti i rispondenti al questionario affermano di partecipare agli appuntamenti settimanali decisionali, di curare, spesso o talvolta, gli spazi comuni (6 qualche volta, 1 spesso), di presenziare agli eventi organizzati (3 spesso, 4 qualche volta), di cucinare (2 spesso, 3 qualche volta).

II.5 Processi di socializzazione nella comunità

Quando ci si riferisce ai processi di socializzazione all'interno del Villaggio Solidale è necessario mantenere una certa distinzione tra il livello della comunità, entrata a far parte del progetto con un obiettivo specifico, e quello del Villaggio. Infatti, le famiglie, membri dell'Associazione Il Grappolo, hanno come obiettivo primario quello di essere una comunità di famiglie che ricerca principalmente il proprio benessere e, come scopo secondario, quello di accogliere e rapportarsi anche con gli esterni per relazionarsi con loro e "aiutarli". Gli "ospiti" del Villaggio, invece, sono accolti dalla Fondazione per rispondere al proprio bisogno di abitazione e di "riabilitazione". Si deve tenere presente tale distinzione in termini di "intenzionalità" a entrare a far parte del progetto perché gli ospiti interpretano, talvolta, la loro presenza all'interno di questa realtà unicamente come il soddisfacimento del proprio bisogno abitazionale, quindi, non sempre sono disponibili a collaborare con il gruppo. All'interno del Villaggio sono presenti diversi tipi di attività: alcune destinate esclusivamente alla comunità Il

Grappolo, altre aperte alla partecipazione degli "ospiti", altre ancora destinate anche agli "esterni". Nella prima tipologia rientrano gli incontri mensili destinati alla comunità (definiti come "spazi sacri" dagli stessi membri) e le cene settimanali in cui si discutono anche gli aspetti organizzativi:

"Noi una volta alla settimana ceniamo insieme nello spazio comune. Dopodiché, o parliamo di cose tecniche, se ci sono comunicazioni, o di cose da decidere [...]. Di solito si cena insieme e ci si aggiorna, oppure si fa la condivisione [...]. La condivisione è una al mese" (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

Questi sono i momenti destinati esclusivamente alla comunità che si svolgono all'interno della Casetta Milly, ovvero la casa comune che il gruppo gestisce pagando un affitto alla Fondazione. La Casa Emilia può essere anche concessa a "esterni" che ne facciano esplicita richiesta per riunirsi, pernottare o per organizzare eventi:

"Allora, casa Milly è uno spazio comune. Tutte le case ACF hanno uno spazio comune che serve sia per chi abita che per ospitare: magari vengono dei gruppi, si incontrano e utilizzano quello spazio. Per cui è principalmente uno spazio che ci dà una finestra sull'esterno, quindi, se ci sono dei gruppi, delle associazioni che vogliono venire: metti che tu non eri da sola, venivate 4 o 5, potevate stare lì, e per noi era un'opportunità di incontrare delle persone che vengono da fuori e abbiamo uno spazio in cui possiamo dare un po' di autonomia" (Abitante 7, Il Grappolo, 2013).

E continua un altro abitante:

"Casa Milly la usiamo anche come auto-finanziamento. Cerchiamo anche di non appesantirci economicamente [...]. Questi costi qui sono costi aggiuntivi rispetto a quelli a cui eravamo abituati e cerchiamo di metterli [in pareggio] [...]. Ad esempio, la casa la possono usare gruppi... Che so, Amnesty International si trova a Milano, o altre realtà, e danno un contributo libero. In qualche momento l'abbiamo anche data a chi... Chi voleva vedere Venezia, Venezia è un po' lontana, mezz'ora, quaranta minuti di autobus" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

La comunità non ha previsto forme di limitazione all'uso della casa comune che può essere impegnata anche per scopi individuali da parte dei membri della comunità: ognuno può usare lo spazio della casa in modo privato previa prenotazione.

Nella seconda tipologia rientrano le feste, la "pausa caffè" che si svolge quotidianamente alle 10 del mattino per volontà di una componente della comunità che prepara il caffè per tutti i partecipanti nella casa comune, e le merende che si svolgono il mercoledì pomeriggio in diversi spazi della comunità a seconda della stagione (casa comune, giardino, salone della Barchessa), ma che spesso sono aperte alla partecipazione anche degli "esterni".

Alla terza classificazione appartengono le feste e gli eventi organizzati dal Villaggio in occasione di festività o particolari circostanze (*performance* artistiche, confronti politici, per esempio), i corsi tenuti da associazioni o attori esterni e i corsi organizzati dai membri della comunità. Finora i corsi organizzati dalla comunità sono quelli di yoga e di cucina. Il primo è tenuto dalla stessa abitante che prepara la "pausa caffè" in quanto esperta; il secondo è organizzato da uno chef, ospite del Villaggio. Si tratta di corsi in cui non è prevista una tariffa di partecipazione, ma un'offerta libera:

"Si sono aperti a tutti, noi li facciamo aperti a tutti. Si fa offerta libera, ovviamente, essendo noi una comunità che vive la sobrietà, la solidarietà etc.. L'offerta è libera perché, inevitabilmente, ci sono spese che devono essere coperte perché altrimenti incidono sulla cassa comune" (Abitante 5, Il Grappolo, 2013).

Un'abitante sottolinea che non si tratta di corsi che la comunità deve organizzare "per contratto", ma nascono spontaneamente dalla volontà degli abitanti:

"Per esempio, il corso di cucina è stato questo: è arrivato un cuoco cinque stelle [ospite del villaggio]... e con l'altra mia amica [...], siccome insegnava solo a lei ha detto: - Ma dài, facciamo dei corsi aperti a tutti! - E, quindi, abbiamo cominciato a fare i corsi di cucina, ma non c'era il: - È arrivato il cuoco cinque stelle, dobbiamo fare il corso di cucina! - Non so se [stai capendo]... Per integrarlo... È stato un desiderio... È partito da un desiderio nostro di far qualcosa con questa persona, perché ci trovavamo bene" (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

Come già emerso, la comunità cerca di relazionarsi con gli ospiti del Villaggio attraverso l'organizzazione di un calendario per la gestione delle attività di manutenzione e pulizia degli spazi comuni (esclusa la Casetta Milly che è gestita direttamente dalla comunità) facendo lavorare insieme una famiglia e alcuni ospiti. A causa della già citata disparità di obiettivi dei membri della comunità e del Villaggio, spesso, tali attività divengono di difficile gestione perché non tutti gli "ospiti" vogliono prenderne parte. Questo è riconducibile, appunto, alla frequente mancanza di intenzionalità da parte degli "ospiti" di inserirsi volontariamente in un contesto comunitario e alla loro presenza nel Villaggio in quanto fruitori di un servizio sociale che li ha ivi inseriti con l'obiettivo di fornire loro un'abitazione. Al di là delle attività programmate, esistono numerose opportunità di incontro "informale" tra tutti i componenti del Villaggio. Infatti, il salone della Barchessa, durante l'inverno, e il giardino, in primavera e in estate, rappresentano i punti di massima socializzazione. I membri della comunità definiscono spesso il salone della Barchessa come una "piazza al coperto". Un abitante sottolinea l'importanza di vivere all'interno della Barchessa come luogo di massima socializzazione all'interno del Villaggio:

"[...] è evidente che le persone che hanno vissuto qui [...] nella Barchessa, con l'affaccio su questa piazza, come diciamo qua, necessariamente sono state più coinvolte nella vita del Villaggio" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

Inoltre, in relazione al fatto che i membri della comunità lasciano aperte le proprie abitazioni, gli incontri avvengono spesso all'interno di queste, non solo tra i membri dell'associazione, ma tra tutti gli abitanti del Villaggio. Durante il soggiorno, infatti, si è registrato un continuo passaggio di abitanti all'interno dell'abitazione della famiglia ospitante e, durante le interviste, anche all'interno delle altre abitazioni. Come si è già sottolineato, un'abitazione funge da collegamento tra la Villa e la Barchessa, per questo all'interno dell'abitazione si verifica un frequente transito degli abitanti che vanno da un edificio all'altro senza che essi debbano uscire all'esterno. La struttura architettonica e le porte aperte favoriscono sicuramente gli incontri tra gli abitanti, anche se questo può rappresentare un problema per l'eccessivo contatto e l'impossibilità di avere spazi totalmente intimi. Se la convivenza con le altre famiglie non rappresenta un problema perché è stato raggiunto un equilibrio, le relazioni con gli ospiti sono più difficili da gestire:

"[...] ci sono, appunto, le famiglie del Grappolo con cui è bello stare in relazione etc., ma ci si saluta anche e ci si trova, poi ognuno [sta nella propria abitazione]... È chiaro anche che siamo una comunità di famiglie, non siamo una comunità né di sostegno, ma neanche di persone che hanno scelto di tenere assieme gli altri facendo tutto insieme agli altri... Siamo famiglie che hanno scelto di avere delle relazioni strette, in un vicinato solidale [...] ma sapendo che il centro è la famiglia, insomma. Questo ce lo abbiamo chiaro come famiglie, forse sfugge a volte a chi, invece, qui nel Villaggio, per storie personali etc. [...] spesso lo richiede questo riferimento familiare" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

"Questa è una cosa importante che va imparata: il senso del limite. Quante volte io metto in gioco il mio limite, perché mi sento stanca, perché lei ha bisogno, quell'altra ha bisogno e allora qualcuno viene a mangiare con me... Poi ci sono i piatti da lavare etc... A volte ce la faccio, a volte sono stanca [...]. Impariamo anche questo: [...] anche a dire di no [...]. Ci sono stati momenti che sono stati faticosissimi... Se non ce la fai e non te la senti è così onesto dire di no [...]. Accettare i propri limiti penso che sia importante e la comunità te lo insegna" (Abitante 5, Il Grappolo, 2013).

"A dire la verità, quando siamo in famiglia, mi pesa un po' [la presenza degli ospiti]. Però, vedo che le altre persone gradiscono proprio stare qua quando c'è la famiglia e unirsi alla famiglia. Quindi, in parte mi preste, in parte mi piacerebbe che ci fossero più momenti [intimi]. Infatti, noi abbiamo una casa in montagna e, qualche volta, sento proprio l'esigenza di andare lì e vivere, insomma, le cose tranquille che fanno tutti" (Abitante 7, Il Grappolo, 2013).

Allo stesso tempo, anche se la porta aperta rappresenta uno dei simboli che riflettono il valore dell'accoglienza (uno dei pilastri su cui l'Associazione si basa), gli abitanti sono liberi di chiuderla nei momenti di intimità. Il fatto che la maggior parte delle famiglie non chiuda la porta è indicatore della volontà di provare a definire, in modo naturale, un equilibrio con gli ospiti del Villaggio:

"[...] a parte che [la porta] si può chiudere, non è che devi lasciarla per forza aperta. Nel senso che non c'è nessun giudizio nei confronti di chi, magari, sceglie di chiudersi dentro, di fare un attimo di stacco: c'è chi si sente un po' [troppo esposto]... Noi no, io no, io sinceramente sto bene, non ho grandi sentimenti di [fastidio]. Sarà che poi io sono una che le cose le dice, per cui, se proprio son stanca, si dice: - No guardate, è bello, ma [basta] - [...]. Ci sono altre famiglie, magari, che si sono sentite più [opresse]. Io, tutto quello che ho fatto, l'ho fatto sempre molto volentieri, altrimenti non starei neanche qua probabilmente" (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

Tra i membri della comunità, ma anche più in generale del Villaggio, si sono instaurate relazioni di tipo "informale" che si esprimono attraverso l'aiuto reciproco, soprattutto per quanto riguarda la gestione dei figli²⁷⁷:

"Ci aiutiamo nel senso di: - vai a prenderli a scuola, fai da mangiare - Per esempio [mio figlio], tutto l'anno scorso, [siccome] mi hanno chiesto un ampliamento di orario, io per accettare ho chiesto a I. se me lo poteva andare a prendere a scuola e dargli da mangiare all'una e lei, per tutto l'anno scorso, è andata a prenderlo e gli ha dato da mangiare all'una [...]. Se c'è bisogno [...] c'è sempre disponibilità" (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

"Per una mamma da sola gestirsi un bambino è un casino fuori. Qui, tutto sommato, uno va a prenderne uno, va a prenderne due o va a prenderne tre [e non cambia niente] [...]. Quindi, consente tutta una serie di energie, ecco" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

Questo non avviene solo tra madri, ma anche un'abitante *single* presta, talvolta, servizi di *babysitteraggio* per i vicini di casa:

"Qui c'è M. che è la mia vicina: spesso vado a salutare P. [il figlio], [li aiuto] se hanno bisogno di tenerlo. Sono venuta ad abitare qua perché sapevo che sarebbero venuti loro ad abitare col bambino, perché la mia scelta poteva essere anche l'appartamento accanto che è molto più grande, però, ho preferito stare qui perché siamo porta a porta. Li sento quando arrivano perché [il bambino] fa le sue risatine, gridolini, [...]. Anche se ho bisogno io, in qualche momento di malessere mio, come ho avuto, di bisogno, di vicinanza, di parlare con qualcuno. Loro sono dei vicini straordinari" (Abitante 5, Il Grappolo, 2013).

²⁷⁷ Nel questionario i rispondenti dichiarano di dedicarsi spesso (2 casi) o qualche volta (5 casi) alla cura dei bambini.

Si tratta della stessa abitante che abita nella Villa, isolata rispetto al resto della comunità. Infatti, nonostante le due abitazioni di cui parla siano adiacenti, a causa dei lavori di ristrutturazione (almeno per ora), per arrivare alla sua abitazione è necessario compiere un percorso molto ampio. La stessa abitante, che prima di prendere possesso della sua abitazione è stata ospite all'interno della comunità in un'abitazione della Barchessa, si rende conto che da quando si è trasferita nella Villa il grado di interazione si è affievolito:

"Mi capita, quando me lo chiedono, di fare da babysitter la sera, o anche di tenere P., però, in genere [le mamme] si gestiscono tra loro perché, ovviamente, una ha bisogno oggi, domani ha bisogno l'altra... Mi capitava di più quando ero ospite di C. perché ero giù in Barchessa [...]. Però qui di meno. Non mi capita più così spesso rispetto a prima, quando ero ospite, quando ero lì e vedevo il giro, insomma" (Abitante 5, Il Grappolo, 2013).

Infine, per quanto concerne l'uso effettivo degli spazi e dei servizi comuni, dal questionario emerge che quelli più usati dagli intervistati sono la cucina (2 spesso, 4 qualche volta), il soggiorno (2 spesso, 4 qualche volta), seguiti dalla lavanderia (2 spesso, 3 qualche volta), il giardino comune (2 spesso, 3 qualche volta) e da internet (2 spesso, 2 qualche volta). In generale, il grado di soddisfazione dei rispondenti, in una scala di valori da 1 a 7, è 5,3 rispetto agli spazi comuni, 3,5 per le attività ricreative e 4 per i servizi destinati ai bambini. Il grado medio di soddisfazione rispetto alle attività ricreative è interpretabile alla luce dell'assenza di una programmazione (le uniche attività programmate sono la pausa caffè e la merenda pomeridiana); mentre il grado di condivisione relativo ai servizi destinati ai bambini, in rapporto all'assenza di servizi formali.

Nonostante le dimensioni ridotte del gruppo e la condivisione di valori, all'interno della comunità i membri non si definiscono vicendevolmente come amici o familiari, ma preferiscono usare altre formule per definire i propri rapporti. Poiché MCF è orientata alla promozione della famiglia (definita da contorni precisi), gli abitanti tendono a fare una netta distinzione tra i "familiari" e quelli che considerano essere "compagni" di un percorso comune o "elementi essenziali" della comunità:

"Quelli della comunità li potrei definire come vicini, anche se vicino è un po' poco, forse: li definirei vicini di comunità [ride]... Comunitario è brutto... Gli acini, gli acini del Grappolo [...]. Amico, no, non li chiamerei amici... Alcuni [si], però, tendenzialmente non userei la parola amico" (Abitante 8, Il Grappolo, 2013).

"Sono dei vicini di casa. Non mi azzardo a elevarli a famiglia perché, anche se io non ho molta simpatia per la famiglia, né per la mia, insomma... Però, tutto sommato, penso che le relazioni familiari siano uniche. Ciò non toglie che tu possa investire molto sul tuo vicino di casa. Come nella mia esperienza [...], negli anni '70 i condomini erano così come questo: la chiave sulla toppa, il vicino che ogni tanto viene a bussarti, si fa la gita insieme... Non sono relazioni meno importanti di quelle familiari, forse, a volte, più importanti" (Abitante 7, Il Grappolo, 2013)

"Sono dei vicini di casa particolari, nel senso che sono diversi rispetto ai vicini di casa che avevo prima, perché ci sono delle cose condivise in più, anche se non ci siamo scelti. Cioè, abbiamo fatto un percorso insieme, però prima di farlo, non è che qualcuno ha detto tu sì, tu no e, quindi, all'inizio, noi, alcuni, non c'eravamo neanche mai visti... Poi il percorso, insomma, è stato costruito [...]. Io lo chiamo vicinato spinto rispetto, magari, al vicinato classico, ecco [...]. Sono dei compagni, dei compagni di strada [...]. Forse sono... A volte mi domando se sono amici... Mi viene più il discorso di compagni di strada che di amici... Perché è un'altra cosa che faccio con loro... È il vivere in prossimità... Forse con alcuni c'è anche una relazione di amicizia, ma non con tutti. Anche se c'è una relazione profonda, perché la condivisione ti consente una relazione profonda, ma non necessariamente amicale. Direi più dei compagni di strada, dei compagni di viaggio che non è che è lo stesso se ci sono o non ci sono" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

Inoltre, i membri della comunità tendono a fare distinzioni tra i vicini che fanno parte de Il Grappolo e gli ospiti della Fondazione:

"Io non lo so come definirli: sento che sono proprio il mio prossimo, sono coloro che mi permettono ogni giorno, quando esco di casa, di non sentirmi sola, di sorridere, di dire buon giorno. Io vado giù a fare il caffè, a volte, con una fatica enorme [...], ma poi mi dico: - Pensa a quando, [mentre] io faccio il caffè, loro arrivano, parlano tra di loro e scherzano, ridono -. Alcuni di loro non si sentono accettati, si sentono inadeguati, quindi, non si aggregano... Parlo del Villaggio, non parlo della comunità... E, invece, lì, alla pausa caffè, li vedo che vengono volentieri [...]. Mi danno questa opportunità di dare: cosa c'è di più bello del dare alle persone qualcosa perché si sentano bene? [...] Come posso chiamarli, non lo so, una benedizione, una grazia [...]. So che sono una grande fortuna, ecco. Io, quando sono venuta qui, sono venuta per questo: sono venuta qui perché sapevo che questa comunità non avrebbe avuto solo famiglie di MCF, ma avrebbe avuto tutte queste famiglie del Villaggio [...]. Io non ho famiglia, sono sola, le altre sono famiglie, quindi, mi sarei sentita molto esclusa" (Abitante 5, Il Grappolo, 2013).

"Io penso che le famiglie della comunità siano vicini di casa: nelle domande del test c'era scritto: - La consideri come una grande famiglia - No, non ci consideriamo una grande famiglia proprio perché, appunto, la cosa che ti dicevo è che la sovranità della famiglia è quello che un po' tutti tendiamo a mantenere, a conservare, a salvaguardare, perché se non c'è la famiglia, il nucleo familiare, mancherebbe anche l'elemento centrale su cui poggiano poi le relazioni, l'apertura e tutto quanto. Per cui, siamo dei vicini che hanno fatto una scelta di vivere a più stretto contatto, con maggiori relazioni, puntando sulla relazione. Vicini di casa che puntano sulla relazione. Per il resto del Villaggio, sono anche loro vicini di casa a cui, naturalmente, noi ci sentiamo di dare, magari, a volte ci sentiamo in qualche modo in obbligo, al di là del fatto che non dobbiamo svolgere un servizio [...]. Quindi, sono dei vicini di casa a cui non dobbiamo stare attenti, né dobbiamo salvaguardarli e salvarli da qualcosa, però con cui cerchiamo di avere un occhio di attenzione" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

Nonostante gli abitanti non pongano sullo stesso livello i vicini di casa e i familiari, alla richiesta di dichiarare il proprio grado di condivisione, in una scala di valori da 1 a 7, rispetto all'affermazione: "per me il cohousing è come una grande famiglia", gli intervistati sono d'accordo per un valore medio di 5,1. Tale valore è confermato dalla risposta successiva fornita in merito al grado di soddisfazione per le relazioni interne che è 5,9. I due tipi di vicinato si possono distinguere in: "solidale monodirezionale" perché la comunità ha un "occhio di riguardo" per le necessità degli ospiti del Villaggio e, ciò pone, inevitabilmente, i due nuclei su livelli differenti (chi dà e chi riceve); "solidale bidirezionale" tra le famiglie della comunità poste sul medesimo livello.

II.6 Sostenibilità ambientale

Nel processo di ristrutturazione della Villa Boldù-Grimani la Fondazione Gini ha previsto la realizzazione di edifici ad alto risparmio energetico dotati di sistemi di autoproduzione di energia (mediante pannelli fotovoltaici). La Casa Nuova Aurora, realizzata *ex novo*, rientra nella categoria "A oro", ovvero la classe che consente il maggior risparmio energetico e i minori impatti sull'ambiente. L'amministratore della Fondazione sottolinea:

"Abbiamo fatto tutte case in classe A, quindi, ad alto risparmio energetico. La casa Aurora è in classe oro, quindi, è una casa passiva praticamente, che è il massimo che si può raggiungere con la tecnologia, coi pannelli fotovoltaici e sono geotermiche [...]. Nelle classi A è obbligatorio [il sistema di ricambio dell'aria], non si aprono mai le finestre, ma cambia l'aria: sono dei ventilatori che non disperdono il calore (Villaggio Solidale, 2013).

Il Villaggio ha previsto la realizzazione di diversi orti destinati all'auto-gestione da parte degli abitanti della comunità e degli ospiti del Villaggio. Dati i lavori di ristrutturazione, ancora in fase di completamento, l'area destinata a tale scopo non è ancora agibile.

La Fondazione, pur mettendo a disposizione alcune biciclette, ha preferito non prevedere un servizio di *bike-sharing* formalmente organizzato per responsabilizzare chi ne fa uso. Il fatto che le biciclette messe a disposizione del Villaggio vengano abbandonate, testimonia ancora una volta, la scarsa partecipazione degli ospiti alla cura dei "beni comuni". Pur se non sono presenti servizi di *bike* e *car sharing*, le famiglie della comunità tendono a prestarsi le biciclette e a scambiarsi passaggi in automobile, soprattutto per raggiungere il luogo di lavoro.

Il rispetto dell'ambiente, considerato importante dai singoli abitanti della comunità, pare essere una naturale conseguenza di un programma più ampio di promozione sociale. Né la comunità, né la Fondazione, comunque, sono nate con l'obiettivo di inserirsi nella categoria degli "eco-villaggi" (anche se l'obiettivo è coniugare l'aspetto sociale con il rispetto ambientale). Come evidenzia l'addetto all'Ufficio Sviluppo del Villaggio, l'intenzione di unire il "progetto sociale" con quello "ambientale", pur conferendo al Villaggio il ruolo di "pilota" in questa direzione, ha rappresentato un ostacolo che ha contribuito a rallentare il processo di realizzazione e a incrementare i costi:

"il progetto edilizio è complicatissimo, perché non c'è soltanto il restauro del bene che, comunque, è un bene vincolato sia negli interni che negli esterni e, quindi, viene svolto con la sovrintendenza sempre presente. Ci sono mille attenzioni non solo di tipo architettonico, ma anche estetico: soluzioni funzionali, anche ragionevoli, devono piegarsi a delle logiche più di conservazione del bene, e questo è molto complicato. C'è questo e poi c'è anche il fatto che oltre al restauro c'è anche una riqualificazione energetica del bene [...]. Quindi, anche lì, mettere assieme questa parte di restauro e questa parte di opere ingegneristiche d'avanguardia, insomma, è molto complicato e ha generato, in effetti, degli ostacoli sui tempi e sui costi [...]. Questa è una cosa, poi, dal lato del progetto sociale c'è che, a livello di complessità dell'intervento che mette assieme questa parte sociale, questa parte di tutela ambientale e paesaggistica e di complessità dei tipi di accoglienza, è definito per l'Italia un progetto pilota. Per la parte sociale, però, avere un progetto pilota è una vera sfida, non perché sia definito progetto pilota, ma perché in effetti lo è" (Villaggio Solidale, 2013).

È necessario considerare che la Fondazione ha ricevuto finanziamenti per la ristrutturazione della Villa, sia pubblici che privati (dalla società Enel) e, quindi, l'attenzione all'ambiente rappresenta anche un "dovere". Un'abitante, rispondendo a una domanda sull'attenzione della comunità nei confronti dell'ambiente, spiega che la progettazione di strutture eco-sostenibili è stata una decisione totalmente dipendente dalla volontà della Fondazione, ma che, probabilmente, anche se la comunità avesse dovuto decidere in merito, si sarebbe impegnata nella stessa direzione:

"Qua [è] tutto figo... Nel senso che questo ha il cospo a pavimento, c'è il riciclo dell'aria, non devo aprire niente perché la casa è super A, sai quelle cose lì... Però non è che dipenda da noi... Cioè, magari anche noi l'avremmo fatto, però, sono tutte cose che sono state decise dalla Fondazione quando hanno fatto i lavori. Comunque c'è un'attenzione all'ambiente: per esempio, abbiamo il compost, abbiamo le galline, in due famiglie abbiamo provato a fare una lavanderia comune (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

In realtà, una sola famiglia della comunità si occupa delle galline e quasi tutte le famiglie possiedono la lavatrice anche se esiste una lavanderia a disposizione di tutta la comunità.

II.7 Relazioni con l'esterno ed effetti nel contesto di inserimento

Come si è più volte sottolineato il Villaggio Solidale e la comunità Il Grappolo sono aperte anche all'ingresso di esterni per occasioni particolari, quali eventi o corsi organizzati all'interno degli spazi.

Inoltre, gli esterni possono richiedere di usufruire delle sale "pubbliche" (sale Milleusi, per esempio) per organizzare eventi privati. Anche la comunità Il Grappolo concede in affitto la casa comune a esterni per mezzo di un'offerta spontanea. In relazione a tale apertura, nel questionario gli abitanti si dichiarano soddisfatti dei rapporti del Villaggio con l'esterno, in una scala di valori da 1 a 7, con un valore medio di 6,1.

Un abitante evidenzia la volontà di pubblicizzare gli eventi, al di là di quelli privati (come feste di compleanno), non solo per coinvolgere tutti i residenti del Villaggio, ma anche l'esterno:

"[...] tutte le attività, diciamo, si cerca di aprirle il più possibile all'esterno: ci sono alcuni eventi solo per il Villaggio, ma molti cercano di coinvolgere l'esterno. È ovvio che se facciamo un compleanno di uno del Villaggio, lo facciamo solo per noi, non è che lo facciamo aperto a tutti. Gli eventi comuni sono queste cose qua: compleanni, feste, battesimi... Come in una famiglia, tra parenti, insomma. Si cerca che alcuni eventi diventino eventi del Villaggio. Come sarebbero eventi per una famiglia e i suoi parenti, diciamo [che] quelli del Villaggio diventano un po' parenti di chi abita qua" (Abitante 8, Il Grappolo, 2013).

Il Villaggio ha offerto la possibilità agli ospiti di collaborare con la Fondazione e uno degli abitanti svolge le pulizie all'interno delle sale.

L'addetto allo Sviluppo del Villaggio si rende conto della difficoltà di spiegare all'esterno come si articola il progetto della Fondazione e, spesso, coloro che accedono al Villaggio lo fanno solo per usufruire degli spazi messi a disposizione senza approfondire le motivazioni per le quali il Villaggio esiste. Infatti, come si è più volte sottolineato, il Villaggio si articola su più livelli di azione (Fondazione, Villaggio, Associazione Il Grappolo, Comunità, ospiti, esterni) e risulta essere una realtà molto complessa da comprendere soprattutto all'esterno. Solo un numero ristretto di persone, anche se in aumento, offre il proprio aiuto volontario soprattutto per accompagnare gli ospiti nel percorso di "riabilitazione":

"Se parli del Villaggio ancora qualcosa passa, se spieghi della Fondazione, del Grappolo etc., è complicato. È molto complesso arrivare a trasmettere quali sono le modalità di gestione interna, che sarebbero anche importanti, forse, per far capire il progetto. Io credo che ci siamo arrivati pochissime volte e, magari, con interlocutori proprio interessati. Poi, che questo sia più o meno rilevante nel tempo si vedrà. Però, diciamo che arrivare alle persone e far capire cosa c'è qua a Mirano, a pochi passi da casa, continua a essere, più che complicato, un po' sfiancante in certi momenti, perché siamo presenti, usciamo, diciamo, facciamo, c'è un sacco di gente che viene qua. Per esempio, con l'affitto spazi abbiamo almeno un 150-200 persone, anche diverse, che tutte le settimane vengono qua, però ognuno riconosce quello che gli interessa in quel momento e la fase di aggancio è molto difficile. Poi, uno coglie poco anche le differenze [e ci dicono]: - Ah sì, siete un'associazione che aiuta i poveri come la Caritas - [...]. Però, diciamo che da tre anni fa ad oggi è cambiata in positivo la cosa. Per esempio, adesso c'è un buon giro di persone che ci chiede di fare volontariato, quindi, se non altro è passato il messaggio che qua c'è bisogno di una mano per fare una cosa importante, cioè, continuare questi percorsi di accompagnamento" (Villaggio Solidale, 2013).

Anche gli abitanti, alla richiesta di spiegare come il Villaggio e la comunità sono percepiti all'esterno, non sono sicuri nel definire le impressioni suscitate. In particolare, ritengono che sia difficile far capire di che cosa realmente si tratta a chi non è direttamente interessato e disposto a comprenderlo, soprattutto se si usano termini quali "comunità" o "cohousing":

"Non l'ho capito, la cosa che mi fa tanto ridere è quando [dicono]: - Ah che bravi, ah ti ammiro tanto! - Sembra che stai facendo delle cose che richiedono chissà che... E invece tutto sommato... Questo mi fa un po' impressione: quando parlo con qualcuno e mi dice: - Ah che bravi! - Tanti sono incuriositi quando dico che vivo in comunità, tanti non capiscono [...]. Per cui, sì, una volta che ho chiarito che è una

comunità di famiglie, un condominio solidale... Infatti, io dico subito condominio solidale... Già cohousing... Son parole già più difficili. Condominio solidale mi sembra sia un po' più [comprensibile]... E in tanti apprezzano e dicono: - Ah sì, sarebbe bello effettivamente! - Cioè, io vedo che a tante persone manca questa cosa del vivere insieme, dell'aiutarsi" (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

Un'altra abitante fa una distinzione tra i "tipi" di interlocutori, a seconda dei canali attraverso cui sono giunti a conoscere il Villaggio e delle motivazioni che li hanno spinti ad avvicinarsi a questa realtà:

"A seconda anche da che canale arrivano: senz'altro c'è un grosso giro di gente che ha visto in Internet, ha visto in Facebook e, quindi, magari, sono quelli che smanettano su quest'area qui e, magari, possono essere anche un po' più interessati; poi c'è tutto il filone di quelli che ci conoscono come servizio [...]. Poi ci sono altre associazioni che sono curiose, che sono interessate. Allora, possono essere associazioni, molto spesso, di disabili, oppure associazioni di familiari di disabili [...]. E, quindi, insomma, ci sono varie richieste di conoscere la realtà e farsene un po' un'idea. Dopo, ci sono gli amici degli amici degli amici. C'è tutto il giro, ad esempio, degli amici che si creano i bambini. Qui, ovviamente, vengono spesso a giocare gli amichetti dei bambini [...]. Ci sono state, tutta questa primavera e estate, le feste di compleanno... Qua siamo andati alla grande, dentro, fuori, in giardino, davanti, dietro, perché lo spazio si presta. Allora, lì c'è tutto un filone su bambini e mamme varie" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

Nonostante la tendenza all'apertura, il Villaggio è protetto da barriere e cancelli all'ingresso. Questi sono tenuti aperti durante il giorno e chiusi nelle ore notturne. Inoltre, all'ingresso è presente una targhetta in cui si specifica che la visita dei giardini della Villa è consentita ogni terzo sabato del mese a orari precisi e con previa prenotazione. Si cerca in questo modo di regolamentare gli ingressi e di accompagnare i visitatori all'interno del Villaggio. Gli abitanti della comunità non sembrano preoccuparsi della possibilità che i cancelli possano rimanere aperti anche di notte, infatti, molti non sanno se realmente i meccanismi di apertura e chiusura automatica a certi orari siano già attivi e funzionino realmente. Inoltre, poiché il Villaggio è attivo da circa un anno e mezzo e continuano a verificarsi lavori di restauro al suo interno, i cancelli sono stati inseriti recentemente e gli abitanti hanno vissuto a lungo senza essere circondati da alcuna barriera:

"Boh, allora guarda... Attualmente, sì, può essere... Nel senso che ce n'è uno [il cancello], quello grande, che non so se [rimanga aperto]. L'ultima volta l'ho trovato chiuso. Ma credo che vogliano mettere un timer nel cancelletto piccolo, quello di ingresso, per cui sia aperto in determinati orari, tipo di notte sia chiuso. E anche il portone, quello grande, di notte lo apri solo se hai la chiave, mentre di giorno c'è l'apriporta. Dovrebbe essere lo stesso fuori di là, tipo c'è l'apri-cancello in determinati orari, però in altri non si apre più. Però queste sono cose ancora da decidere... Siamo stati un sacco con tutto aperto senza problemi" (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

"Coi cancelli abbiamo poca dimestichezza perché non è tantissimo che ci sono... Allora, qui ci sono dei sistemi di apertura... Cioè, che i cancelli li puoi aprire fino a una certa ora, però non siamo convinti che restino chiusi. Infatti, il fatto che ci stiano fregando la roba è, probabilmente, proprio perché uno di questi... Quello grande sicuramente no, perché si apre con il telecomando, quindi, quello è chiuso, questo qui [il piccolo] secondo me non funziona bene e, quindi, è probabile che resti aperto. Poi, c'è un altro cancello, qui di fronte alle sale Multiuso... Quello non è ancora automatizzato, quindi, non so neanche se sia definitiva la chiusura o meno... Quindi boh!" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

L'abitante fa riferimento a un recente furto di denaro avvenuto all'interno del Villaggio: si tratta di venti euro che erano stati lasciati da un residente nel salone "pubblico". Al di là di inconvenienti di questo tipo non si sono registrati episodi di grave entità e gli abitanti, pur non chiudendo a chiave le porte (in alcuni casi anche quando si trovano fuori casa), dichiarano di provare un generale senso di sicurezza:

"Potrebbe entrare qualsiasi persona, senz'altro... Io l'ho sempre fatto [di lasciare la porta aperta] [...]. A volte mi è venuto in mente di chiudere la notte perché mi sono trovata qui 15-20 giorni completamente sola [...]: loro erano in vacanza, non c'era nessuno. Ecco, lì magari [mi sono spaventata]. Ma addirittura io ho vissuto 10 giorni senza porta, perché me l'ha portata via il falegname [...]. Purtroppo, si sono verificati, ultimamente, dei piccoli furti che, magari, ci fanno dire: - Cerchiamo di essere più prudenti - [...]. Impariamo anche queste cose e, quindi, non lasciamo le cose proprio all'aperto. Però la casa no, la casa si lascia aperta, però poi, si chiude quando si ha bisogno di stare da soli" (Abitante 5, Il Grappolo, 2013).

"Siamo partiti da un anno, un anno e mezzo e non è mai successo nulla di particolarmente [grave]: sono spariti 20 euro che erano giù, cinque euro... Però, insomma, non sono grandi cose" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

Alcuni abitanti spiegano il motivo per cui ritengono di sentirsi tranquilli e questo si lega principalmente allo scarso peso attribuito agli oggetti presenti nelle abitazioni (in rispetto del principio di sobrietà) e alla continua presenza di persone all'interno della comunità che contribuisce a creare un sistema di controllo reciproco spontaneo:

"Allora, sto pensando al contrario: quando la chiudo io la casa? Io la chiudo quando qui non c'è nessuno [...]. D'estate può capitare che se siamo tutti via la chiudo... Ma è l'unico [momento]. Quindi, per contro, mi viene da dire che se qui c'è gente io sono tranquilla. Poi, boh, sarà che non mi sento di avere queste cose così preziose [...]. La domanda forse non è perché la lasci aperta, ma perché dovrei chiuderla? Che significato avrebbe chiuderla qui? Siamo tutti noi: è vero che ci sono gli operai che vanno e che vengono, c'è anche un altro transito. Proprio la presenza di tutti, mi viene da dire, mi fa stare tranquilla" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

"In casa non è mai entrato nessuno e se è entrato non ce ne siamo accorti. Io mi sento sicuro, insomma, mi sento tranquillo abbastanza [...]. Qui è un contesto in cui si è molto più sicuri, io penso proprio perché si gira tutti per le case. È difficile che qua qualcuno possa venire e legarti a una sedia senza che nessuno se ne accorga [...]. Anche quando usciamo lasciamo sempre la porta aperta. Anche quando siamo tutti fuori la casa è aperta [...]. Se mi portano via il computer mi seccherebbe per qualche file che ho, ma se mi faccio una copia di back up, insomma, diventa un fatto meramente economico. Però, proprio cose di valore, non ne abbiamo" (Abitante 2, Il Grappolo, 2013).

I membri della comunità si rendono conto che il Villaggio può divenire un contesto che tende ad assorbire completamente chi ci abita e può influire sui contatti con l'esterno sia in relazione alle attività che in esso si organizzano, sia in relazione allo sviluppo di amicizie all'interno. Per alcuni, però, il fatto che la comunità sia inserita in un contesto urbano, a differenza della maggior parte delle comunità MCF, facilita l'uscita all'esterno anche in rapporto alle distanze percorribili a piedi o in bicicletta:

"Credo che mi assorba tantissimo. Sì certo, la comunità mi assorbe... Infatti, guarda, la sto guardando e, mica per niente l'ho messa al centro [si riferisce alla mappa]. La comunità mi assorbe, ma comunque è una fortuna, perché ti garantisco che tutte le comunità di MCF sono fuori dai paesi, quindi, per me che non ho la macchina, questa è una fortuna immensa: intanto perché abbiamo una cittadina servita di tutto [...]. Puoi uscire con la bicicletta e raggiungere quello che ti serve: siamo al centro del paese. Le comunità sono molto, molto spostate dai paesi e io sarei stata schiava. Qui, esci dal cancello e sei in centro e hai tutto quello che ti serve [...]. La comunità mi assorbe tantissimo. Ne parlavo anche con M. [...] e dicevo: - M., adesso basta, prendo, in una bella giornata di sole, vado in piazza, mi siedo là al bar, mi prendo una brioche, col caffè e il giornale. Mi siedo e faccio la cittadina qualsiasi - [...]. A volte ho bisogno di ritrovare questi spazi miei, me lo concedo, perché la comunità mi assorbe molto" (Abitante 5, Il Grappolo, 2013).

"Sì è vera sta cosa... Per lo meno a me è capitato di perdere di vista delle amiche con questo sistema, perché, effettivamente, una volta che sei qua, vieni un attimo risucchiato. Magari, appunto, ti arriva, come prima, la vicina a prendere il tè o c'è l'emergenza, oppure, non so, devi andare di là [...]. Io una volta lavoravo molto di più a casa e adesso mi rendo conto che faccio fatica " (Abitante 3, Il Grappolo, 2013).

In particolare per chi ci vive e lavora, come nel caso dell'amministratore della Fondazione, tale ipotesi diventa concreta:

"Io sono un caso particolare [...]. Gli altri magari escono molto più per lavoro... A parte il lavoro, comunque, sì, ci sono più occasioni qui e, quindi, esco meno di quanto uscivo prima, ecco!" (Il Grappolo, 2013).

Allo stesso tempo c'è chi, pur ammettendo che la propria vita è stata riorganizzata per conciliare gli impegni lavorativi e personali con quelli comunitari, cerca di mantenere un contatto costante con l'esterno provando anche a far comunicare i due "mondi" e portando la propria vita "esterna" dentro il Villaggio:

"Influisce, ma non è che mi assorbe tutto. Io ho scelto di mantenere i miei ambienti. Ci sono delle cose che continuo a fare [...]: mantengo il gruppo biblico, mantengo il gruppo danza, mantengo il coro. Questi tre momenti me li sono tenuti. Poi cerco di creare un'osmosi tra di qua e di là: il coro è venuto qua a cantare, abbiamo animato [il Villaggio] con delle danze... Abbiamo animato le feste. Cerco che ci sia una comunicazione tra ciò che faccio [...]. Però, diciamo che, senz'altro, il fatto di vivere in comunità mi impegna anche ad esserci, quello sì. Prima, quando vivevo da sola, quando mi mettevo d'accordo io avevo messo d'accordo tutti e potevo cambiare all'ultimo momento i programmi e non succedeva niente. Adesso, non è che mi fucilano, però, se io ho un impegno qui, lo rispetto [...]. Quindi, incide perché incide, però non è che ho tolto tutto. Quello no!" (Abitante 1, Il Grappolo, 2013).

Dalla stesura delle mappe e dalla compilazione dei questionari si evince che gli abitanti frequentano la città di Mirano soprattutto per usufruire dei servizi (postali, bancari, ospedalieri, acquisti quotidiani etc.). Gli intervistati che lavorano all'esterno o che hanno figli indicano una frequenza di uscita dalla comunità quotidiana per dirigersi alla stazione, al posto di lavoro e a scuola. Chi non lavora (o lavora all'interno) esce dal Villaggio spesso o qualche volta per raggiungere i propri punti di interesse a Mirano. La maggior parte degli intervistati risponde di usare la bicicletta per spostarsi nel contesto urbano anche in relazione alla vicinanza della comunità al centro città.

Dalla compilazione del questionario risulta che i rispondenti escono spesso o qualche volta dalla comunità per recarsi a casa di amici, al cinema, in biblioteca, in chiesa, a conferenze, a concerti, in musei e a eventi sportivi. Gli intervistati non si recano mai in discoteca o in pub (**tabella 25**). Allo stesso tempo, tutti affermano di trascorrere spesso il proprio tempo libero all'interno della comunità. Inoltre, gli abitanti trascorrono il tempo libero spesso o qualche volta in libreria, in piazza o per strada, in città, nel quartiere, su internet, ma mai all'interno di centri commerciali (**tabella 26**).

<i>Quanto spesso ti dirigi:</i>	<i>Spesso</i>	<i>Qualche volta</i>	<i>Mai</i>
casa di amici	6	1	-
cinema	2	5	-
biblioteca	2	4	-
chiesa	2	2	3
conferenza	1	5	-
concerti	-	5	-
musei	-	5	1
eventi sportivi	-	2	4

Tabella 25. "Tempo libero 1"

<i>Dove trascorri il tempo libero?</i>	<i>Spesso</i>	<i>Qualche volta</i>	<i>Mai</i>
comunità	7	-	-
libreria	2	2	2
piazza/strada	-	4	2
città	-	3	3
luoghi del quartiere	-	2	5
internet	-	5	1
incontri politici	-	1	-
centri commerciali	-	-	-

Tabella 26. "Tempo libero 2"

In media coloro che hanno risposto al questionario si sentono, in generale, sicuri all'interno della comunità (5,4 in una scala di valori da 1 a 7). Come si è già sottolineato, i membri della comunità nutrono fiducia reciproca, testimoniata anche dal lasciare la porta della propria abitazione aperta, ma anche nei parenti, negli amici e nei colleghi. Nonostante la "porta aperta", però, i membri affermano di fidarsi anche degli sconosciuti per un valore medio di 3,6 (**tabella 27**). Successivamente è stato chiesto ai cohouser di indicare il proprio grado di condivisione rispetto a quattro affermazioni: "sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli per strada qualcuno me lo restituirebbe", "sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli nella comunità qualcuno me lo restituirebbe", "sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli al lavoro qualcuno me lo restituirebbe", "in generale, non ho paura di camminare da solo/a per strada". Nel primo caso il valore medio conferma il precedente riguardante la fiducia negli sconosciuti (3,3), nel secondo caso la condivisione dell'affermazione è pari a 5,8, nel terzo a 6,3 e nell'ultimo a 3,9. In una successiva richiesta di condivisione di un'affermazione riguardante la fiducia negli estranei ("si dovrebbe fare attenzione a rapportarsi con persone che non si conoscono") il valore di condivisione scende ulteriormente a 2,4 affermando un grado di fiducia medio-basso, dunque, nei confronti degli sconosciuti (**tabella 28**).

<i>Fiducia nelle persone</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
membri della comunità	5,7
familiari	6,1
amici	6
colleghi	5
sconosciuti	3,6

Tabella 27. "Fiducia nelle persone 1"

<i>INDICARE IL PROPRIO GRADO DI CONDIVISIONE:</i>	<i>Valori medi di risposta (scala 1-7)</i>
sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli per strada qualcuno me lo restituirebbe	3,3
sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli nella comunità qualcuno me lo restituirebbe	5,8
sono sicuro/a che se perdessi il mio portafogli al lavoro qualcuno me lo restituirebbe	6,3
in generale, non ho paura di camminare da solo/a per strada di notte	3,9
si dovrebbe fare attenzione a rapportarsi con gli sconosciuti	2,4

Tabella 28. "Fiducia nelle persone 2"

Villaggio Solidale e Villaggio Barona. Tra Cohousing e Condomini solidali

All'interno del Villaggio Solidale si possono individuare punti di contatto e di differenziazione rispetto al Villaggio Barona (**tabella 29**). Come il progetto sorto a Milano nasce per volontà di una Fondazione che si impegna nella realizzazione di un "nuovo" modello di *housing* sociale ristrutturando una villa preesistente; sceglie di inserire al proprio interno soggetti svantaggiati, colpiti da disagi di varia natura e famiglie "solidali" che fungano da motore trainante della vita sociale all'interno. A differenza della realtà milanese, la Fondazione Cav. Guido Gini si rivolge a una "comunità di famiglie" di cui lo stesso Presidente fa parte, già precedentemente costituita. Infatti, la comunità Il Grappolo nasce all'interno del contesto associativo MCF, operante ufficialmente dal 2003 (ma attiva dagli anni '80), e quasi tutti i suoi componenti (tranne una famiglia) ne facevano già parte prima che il progetto avesse inizio. Il gruppo, inoltre, ha affrontato un percorso di due anni insieme al Presidente della Fondazione, precedente all'ingresso nel Villaggio. Si tratta di una realtà molto più "giovane" rispetto al Villaggio Barona, sia perché è abitata dal 2011 e ancora in fase di completamento, sia perché la Fondazione è nata nel 2007. Il Villaggio Solidale, a differenza del Villaggio Barona, offre soprattutto "alloggi temporanei" ed è una realtà di dimensioni ridotte (attualmente ospita circa 40 persone e il numero previsto una volta concluso è 80). Dal punto di vista dei servizi offerti, se la realtà milanese affida la completa gestione di questi ad associazioni, nel caso del Villaggio Solidale questo aspetto non è stato ancora chiarito. Infatti, poiché si tratta di un progetto in fase di attuazione, la Fondazione deve ancora definire i termini degli accordi con eventuali attori esterni (soprattutto per la gestione della "Casa

Nuova Aurora" e della Casa-famiglia). Attualmente l'unico attore esterno è rappresentato da un'assistente sociale che non vive all'interno del Villaggio. Il fatto che la Fondazione abbia dovuto modificare i propri propositi iniziali, ospitando anche soggetti non auto-sufficienti, causa difficoltà nella definizione del ruolo della comunità di famiglie. È vero, tuttavia, che gli abitanti della comunità convertono una parte dell'affitto in "impegno sociale", ma tutti gli intervistati intendono sottolineare che non si tratta di un "obbligo" con tempi e modalità definiti. Il progetto iniziale prevedeva, infatti, che la comunità svolgesse funzioni di supporto a persone auto-sufficienti, ma non di accompagnamento in un percorso di riabilitazione e reinserimento di soggetti, spesso, non autonomi. Nell'ambito dei servizi il Villaggio Barona risulta essere maggiormente strutturato data anche l'esperienza maturata (a prescindere dal Villaggio) nel settore da parte della Fondazione Cassoni. Inoltre, all'interno di quest'ultimo sono presenti anche attività commerciali aperte al quartiere più ampio che mancano nella realtà di Mirano.

Anche all'interno del Villaggio Solidale si devono distinguere diversi livelli di organizzazione rappresentati dalla Fondazione, dalla Comunità e dagli ospiti: se gli ospiti sono meno coinvolti nel processo decisionale, la comunità di famiglie lavora a stretto contatto con la Fondazione (anche perché il Presidente ne fa parte) ed è altresì coinvolta nella "selezione" degli "ospiti". Il Grappolo ha piena autonomia per ciò che concerne la comunità (anche se è necessario considerare che il Presidente della Fondazione fa parte della comunità) e adotta la pratica del consenso unanime. L'intero Villaggio (ospiti, famiglie, Fondazione) si confronta, poi, in riunioni "condominiali" per discutere i temi legati all'organizzazione delle attività sociali, di manutenzione, di pulizia all'interno. Questo contribuisce a creare maggiore coesione all'interno perché tutti i livelli vengono coinvolti (anche se in modalità consultiva) nelle decisioni prese dalla Fondazione. Nonostante la comunità di famiglie sia composta da un numero limitato di componenti, il consenso unanime, legato anche alla pratica della condivisione all'interno del gruppo, risulta essere un processo lungo e, talvolta, frustrante per i partecipanti. La stessa pratica è stata incontrata nella comunità inglese Springhill Cohousing che la adotta al fine di approfondire la conoscenza tra i membri del gruppo, ma non la impiega all'interno del processo decisionale, come accade nel Grappolo. Il metodo della condivisione, anche se contribuisce a dilatare i tempi, rappresenta la soluzione più efficace per arrivare a definire gli accordi interni: rappresenta un momento in cui ognuno può esprimersi liberamente rendendo note le proprie posizioni su qualsiasi argomento. Tale sistema è possibile, però, solo in relazione all'elevato grado di "fiducia", derivante da una solida base valoriale comune, che fornisce la sicurezza ai membri di essere rispettati e non giudicati in base al proprio "sentire".

La comunità Il Grappolo si distingue rispetto a un cohousing per diverse ragioni: fa parte di un'associazione più ampia che opera a livello nazionale (soprattutto nel Nord Italia) con valori e principi definiti da uno statuto; non ha partecipato al processo di progettazione architettonica (come nel caso del Villaggio Barona); gli spazi "pubblici" e "privati" sono più difficilmente distinguibili; adotta la pratica della cassa comune, tipica di MCF. L'inserimento all'interno di un'Associazione (precedente anche alla creazione della comunità residenziale) impone la condivisione di una base valoriale comune. MCF, infatti, definisce alcuni pilastri fondamentali e le comunità si sviluppano sulla base di questi. Pur in assenza di ideologie politico-partitiche, ambientaliste o religiose (anche se alcuni membri de Il Grappolo sono cattolici e i valori di riferimento si ritrovano anche nella fede cristiano-cattolica), tutti gli abitanti condividono la medesima convinzione, ovvero che il benessere individuale derivi dallo stare insieme e che dal raggiungimento di questo possano trarre beneficio anche gli altri ospiti del Villaggio. Inoltre, i membri de Il Grappolo si caratterizzano per un costante impegno in ambito sociale anche precedente all'avvio della comunità specifica.

La comunità non ha partecipato attivamente alla progettazione degli spazi per ragioni legate alla proprietà dell'immobile (della Fondazione) e ai vincoli imposti in quanto patrimonio storico-artistico.

Poiché l'amministratore del Villaggio fa parte dell'Associazione di Mondo Comunità e Famiglia, conosce i valori e i principi a cui i gruppi si ispirano e ha risposto in parte alle esigenze legate soprattutto al "pilastro" dell'accoglienza che coinvolge spesso le famiglie nelle pratiche di affido temporaneo²⁷⁸. In realtà, poiché l'obiettivo è coinvolgere le famiglie in un progetto di "accoglienza" legato agli ospiti del Villaggio, non è stato sempre possibile rispettare tale esigenza (solo in due casi, le abitazioni sono state fornite di una stanza con bagno e ingresso indipendente per gli "ospiti" in affido). Nel progetto architettonico delle abitazioni viene meno (nella maggior parte dei casi) un'altra caratteristica del "modello abitativo MCF", ovvero l'organizzazione dello spazio su due piani in modo che il piano superiore possa essere "intimo" della famiglia e quello inferiore "semi-pubblico". Tale caratteristica, in aggiunta alla volontà di mantenere la porta dell'abitazione sempre aperta, rende talvolta difficile il riconoscimento di che cosa è pubblico e privato (tanto che un'abitante in toni ironici afferma che la sua area-cucina è uno spazio pubblico). Tale ambiguità rappresenta un rischio per i membri della comunità perché gli ospiti non sempre sono in grado di rispettare il limite oltre il quale la *privacy* delle famiglie viene violata. La struttura fisica della Barchessa, comunque, favorisce l'incontro per chi abita o passa al suo interno perché tutti gli appartamenti si affacciano su un salone comune (la "piazza", come la definiscono alcuni abitanti) e, grazie alla presenza di ballatoi nel piano superiore, permette una visione globale dello spazio all'interno dell'edificio. La mancanza di partecipazione alla progettazione architettonica ha comportato, però, la separazione di due unità della comunità che si trovano all'interno della Villa. Se da un lato tale distacco comporta un numero minore di incontri casuali e una maggiore difficoltà di comunicazione (soprattutto in un caso in cui un'abitazione è molto isolata e difficilmente raggiungibile all'interno della Villa) con i membri che vivono più lontani, gli abitanti si incontrano, comunque, spesso, nel salone della Barchessa o nella casa comune (chi abita nella villa ci si dirige, però, intenzionalmente). Per questo motivo, la Barchessa può essere definita come il centro della comunità e, anche se è gestita dalla comunità, rappresenta un "luogo pubblico" frequentata e abitata anche dagli ospiti.

La comunità non è proprietaria o comproprietaria del complesso: questo rende gli abitanti più liberi di lasciare il progetto in qualsiasi momento in quanto "affittuari"²⁷⁹. Nonostante questa caratteristica potrebbe rappresentare un rischio di scarso impegno da parte della comunità nelle attività di gestione, manutenzione e promozione sociale, questo non avviene²⁸⁰ e si registrano elevati gradi di partecipazione da parte di tutte le famiglie.

Infine, la cassa comune risponde a uno dei pilastri dell'associazione che riguarda la sobrietà. Tale pratica, riassume in sé le caratteristiche dell'"abitare solidale" e delle "comunità di vita" (Bramanti, 2012), ovvero di quelle esperienze caratterizzate, da un lato, dai valori dell'accoglienza e del prendersi cura di soggetti in condizione di fragilità, dall'altro, dalla radicale adesione a valori comuni e dalla volontà di condividere anche le risorse economiche. La cassa comune, insieme alla "porta aperta", richiede un elevato grado di fiducia nel gruppo e permette di classificare Il Grappolo come "condominio solidale". Per quanto concerne i processi di socializzazione, le famiglie che fanno parte de Il Grappolo hanno scelto di inserirsi all'interno del Villaggio principalmente con lo scopo di raggiungere il proprio benessere e, secondariamente per supportare gli "ospiti" del Villaggio. Anche in questo caso, come accade all'interno del Villaggio Barona, gli ospiti non sono sempre disponibili a partecipare alle attività collettive, in particolare a quelle lavorative. Infatti, si tratta per lo più di persone che sono state inserite nel contesto dai servizi sociali e che non sono entrate a far parte del

²⁷⁸ L'accoglienza e la pratica dell'affido temporaneo sono ulteriori indici di un'elevata condivisione valoriale all'interno del gruppo.

²⁷⁹ Si tratta di una realtà giovane e nessun membro ha ancora lasciato il gruppo.

²⁸⁰ Si deve considerare che si tratta di un'esperienza di recente costituzione e che gli abitanti si sono intenzionalmente inseriti nel contesto per svolgere un "ruolo".

Villaggio in maniera volontaria, ma in qualità di fruitori di un servizio. Anche qui le opportunità di incontro "informale" sono più numerose rispetto a quelle "ufficiali": il salone della Barchessa, il giardino e la casa Milly rappresentano i luoghi più frequentati dagli abitanti del Villaggio. La casa comune può essere sfruttata individualmente da parte dei membri de Il Grappolo e, anche se rappresenta lo spazio "intimo" della comunità (ed è necessaria una chiave per accedervi), al suo interno si organizzano eventi "collettivi" ed è affittata anche all'esterno. I rapporti di "buon vicinato" sono testimoniati dai continui scambi che avvengono tra la comunità e i membri del Villaggio soprattutto per quanto riguarda la cura dei bambini e le continue visite all'interno delle abitazioni. Si devono, comunque, distinguere due livelli di vicinato creati all'interno del contesto: quello della comunità e quello degli ospiti. Anche se i membri dell'associazione non si definiscono come "amici" o "familiari", si attribuiscono un ruolo di accompagnamento e supporto reciproco; nel caso degli ospiti, invece, la comunità ha un ruolo di "guida" e gli ospiti sembrano riferirsi in maniera costante al suo modello. La tendenza da parte dei membri della comunità a sottolineare tale distinzione in termini di vicinato, nonostante la volontà di unificare le due realtà (ospiti e membri de Il Grappolo) sia da parte della Fondazione che della comunità, evidenzia la presenza di due livelli gerarchici e una disparità di "potere decisionale" e di libertà di scelta. Nel Villaggio Solidale e nel Villaggio Barona, comunque, a differenza del modello proposto da Barrucci e altri autori (2013) per la realizzazione di progetti di cohousing "orientati al sociale", la promozione e l'animazione della vita sociale all'interno dei progetti non è tanto affidata all'attore pubblico (quale, ad esempio, il servizio sociale), quanto all'attività svolta dalle famiglie "solidali" inserite intenzionalmente nelle comunità per raggiungere tale fine.

Il Villaggio Solidale fatica a comunicare all'esterno la complessità che lo caratterizza, anche se gli "esterni" entrano spesso in contatto con la realtà. Sebbene si tratti di una realtà "nuova" e il numero di "volontari" che offrono il proprio impegno all'interno della "comunità" cresca, si tratta, soprattutto di un accesso legato alla fruizione degli spazi che la Fondazione (e Il Grappolo) mette a disposizione mediante affitto o alla partecipazione a specifici incontri/avvenimenti organizzati al suo interno. Come nel caso del Villaggio Barona, pur se sono presenti barriere e cancelli (chiusi soltanto la notte), il Villaggio non viene percepito dagli esterni come una realtà separata dal contesto. Infatti, la continua richiesta delle sale e l'ingresso di "esterni" che visitano le strutture perché intenzionati a chiederle in affitto, testimonia tale apertura²⁸¹. Allo stesso tempo, l'ingresso di "estranei" e l'apertura dei cancelli non sembra preoccupare gli abitanti che, nonostante le porte delle abitazioni siano aperte e si sia verificato un recente furto di denaro, percepiscono il Villaggio come una realtà sicura in relazione alla presenza continua di persone che favorisce un sistema di controllo spontaneo.

²⁸¹ Durante il soggiorno si è osservato l'ingresso di diversi interessati a visitare il Villaggio.

	Villaggio Barona	Villaggio Solidale
Housing Sociale	Progetto di <i>housing</i> sociale rivolto soprattutto a soggetti affetti da disagi di varia natura	Progetto di <i>housing</i> sociale rivolto soprattutto a soggetti affetti da disagi di varia natura
Co-social Housing	Gli abitanti non hanno preso parte al processo di progettazione architettonica	Gli abitanti non hanno preso parte al processo di progettazione architettonica
Soggetto promotore	Fondazione Attilio e Teresa Cassoni (già operante dagli anni '50)	Fondazione Cav. Guido Gini (2007)
Anno di nascita	2003	2011
Comunità di famiglie	Le famiglie non fanno parte di una comunità definita	le famiglie fanno parte di un progetto MCF
Dimensioni	Grandi dimensioni (250 abitanti)	Medie dimensioni (tra i 40 e gli 80 abitanti)
Servizi	Garantiti dalle associazioni operanti all'interno	Attualmente garantiti dalla comunità di famiglie e da un'assistente sociale (probabile futura collaborazione con Associazioni)
Selezione abitanti	Fondazione	Fondazione, Comunità, Servizi sociali
Alloggi	Soprattutto affitti di lungo periodo	Soprattutto affitti di breve-medio periodo
Tipo di contratto	Gli abitanti pagano un affitto agevolato in cambio di un impegno all'interno del Villaggio	Le famiglie della comunità pagano un affitto calmierato in cambio di opere di supporto agli ospiti del Villaggio
Spazi comuni gestiti dagli abitanti	Gestiti dalla Fondazione: gli abitanti per poterne fare uso devono rivolgersi ad essa	Gli spazi sono gestiti dalla Fondazione e dagli abitanti (in particolare dalla Comunità di famiglie)
Spazio pubblico e spazio privato	Facilmente identificabili	Difficilmente distinguibili
Processo decisionale	Gerarchico su tre livelli: Fondazione, Associazioni, Condominio	Gerarchico su tre livelli: Fondazione, Comunità Il Grappolo (consenso unanime), Villaggio
Condivisione valori	Parzialmente presente tra gli abitanti	Forte nella Comunità di famiglie
Vicinato <i>friendly</i>	Soprattutto relazioni di tipo informale	Soprattutto relazioni di tipo informale (ma anche qualche appuntamento per attività organizzate dalla comunità)
Partecipazione alle attività di manutenzione	Poco strutturata e difficilmente rispettata	Calendarizzata e difficilmente rispettata dagli ospiti
Sicurezza	Presenza di cancelli (aperti durante il giorno), barriere e attività di vigilanza	Presenza di cancelli (aperti durante il giorno) e barriere, ma porte delle abitazioni aperte
Apertura verso l'esterno	Accentuata apertura verso l'esterno	Volontà di aprirsi all'esterno
Sostenibilità ambientale	Nessuna ideologia ambientalista	Nessuna ideologia ambientalista

Tabella 29. Confronto caratteristiche VB e VS

Capitolo III. Cohousing *work in progress*

Il cohousing in Italia è espressione di un'edilizia per lo più in fase di sperimentazione che, come accade negli altri contesti a livello mondiale, sta progressivamente definendo linee di intervento comuni a tutti i progetti, ma, allo stesso tempo, assume di volta in volta caratteri differenti, proprio in relazione alle diverse realtà e volontà con cui, a compimento di lunghi percorsi, si giunge a molteplici accordi e soluzioni. Da un lato, si configurano esperienze orientate soprattutto al sociale (Villaggio Barona e Villaggio Solidale, per esempio), che si ispirano ai principi del cohousing, ma non rispondono completamente al modello; da un altro, prendono forma progetti di abitare che nascono dall'incontro di attori economici (volti alla promozione del proprio "prodotto" e a ricercare il consenso mediante ricerche e forme di partecipazione) e altri soggetti privati (cittadini corrispondenti al *target* di riferimento); da un altro ancora, gruppi di cittadini cercano di dare vita a cohousing in maniera del tutto indipendente o di ottenere l'appoggio da parte di soggetti esterni (enti pubblici o privati profit e no-profit). Si prendano come esempio di quest'ultima classificazione quattro casi, attualmente in stadi di avanzamento diversi (due sono già abitati, uno è in attesa di abitabilità, l'altro in fase di progettazione), rappresentati da Itaca (Modena, Emilia Romagna), Fattoria didattica Rio-Selva (Preganziol, Veneto), Eco-sol (Fidenza, Emilia Romagna), Irughegia: co-case e servizi condivisi a misura di famiglia (Modena, Emilia Romagna).

Itaca è il risultato di un lungo processo di contrattazione tra un gruppo di privati e le istituzioni, avvenuto a Modena e durato circa dodici anni, dal 1989 al 2001, quando, effettivamente, gli abitanti prendono possesso dei propri appartamenti. L'intento del gruppo è stato, fin dal principio, creare una realtà innanzitutto accessibile dal punto di vista economico (nasce, infatti, all'interno di un Programma di edilizia economica e popolare), in seconda istanza, aperta al dialogo con le istituzioni e con il contesto di inserimento. La comunità nasce per soddisfare le esigenze di un gruppo (fortemente trasformatosi nel corso del tempo) di possedere spazi in cui poter comunicare quotidianamente, dando vita a una "comunità di supporto" reciproco.

Rio Selva è una Fattoria didattica, nata nel 2008, che si ispira al modello cohousing, si realizza a Preganziol (Tv) e riunisce un numero ristretto di persone (10) impegnate nella difesa e nel rispetto dell'ambiente. La Fattoria didattica si orienta soprattutto all'esterno promuovendo attività culturali e didattiche.

Eco-sol è un intervento di natura privata, ormai in fase di completamento a Fidenza (nato tra il 2005 e il 2006), che si pone l'obiettivo di coniugare la funzione abitativa con il rispetto del principio di sostenibilità in ambito economico, sociale e ambientale.

Il progetto Irughegia nasce a Modena nel Dicembre 2011 con l'intento di promuovere un "nuovo" modello dell'abitare a costi contenuti, attraverso un dialogo diretto con le istituzioni e la creazione di un complesso abitativo che possa fungere anche da centro di aggregazione per la città. I principi su cui il gruppo si fonda sono, principalmente, il mutuo-aiuto e il rispetto reciproco, il rispetto dell'ambiente, la volontà di creare una comunità per famiglie con bambini.

Al fine di evidenziare, se pur a grandi linee, la tendenza nelle diverse regioni d'Italia ad unirsi in associazioni che non rispondono, così come il cohousing, a logiche meramente economiche, si riportano di seguito alcuni dati sulla distribuzione regionale degli enti no profit (**figure 7 e 8**).

È importante sottolineare che i dati relativi alla diffusione delle istituzioni non basate sul profitto in Italia mostrano una maggiore concentrazione di queste nel nord. Infatti, il dato relativo alla presenza di organizzazioni non profit per mille abitanti in quest'area supera il centro e il sud (comprese le isole). I dati relativi alle aree in cui i cohousing analizzati si sono sviluppati (Emilia Romagna e Veneto, in particolare) superano il dato riguardante il contesto italiano in generale che si attesta intorno a 5,8 istituzioni per mille abitanti.

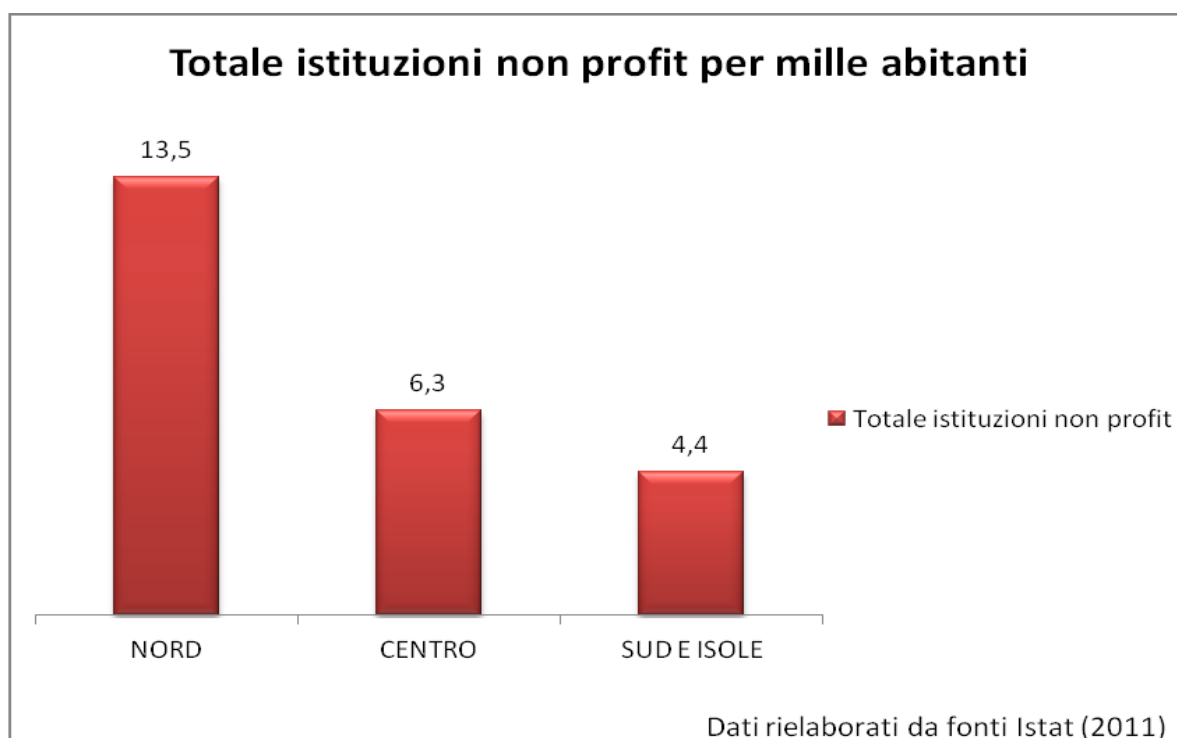


Figura 7. Totale istituzioni no-profit per mille abitanti

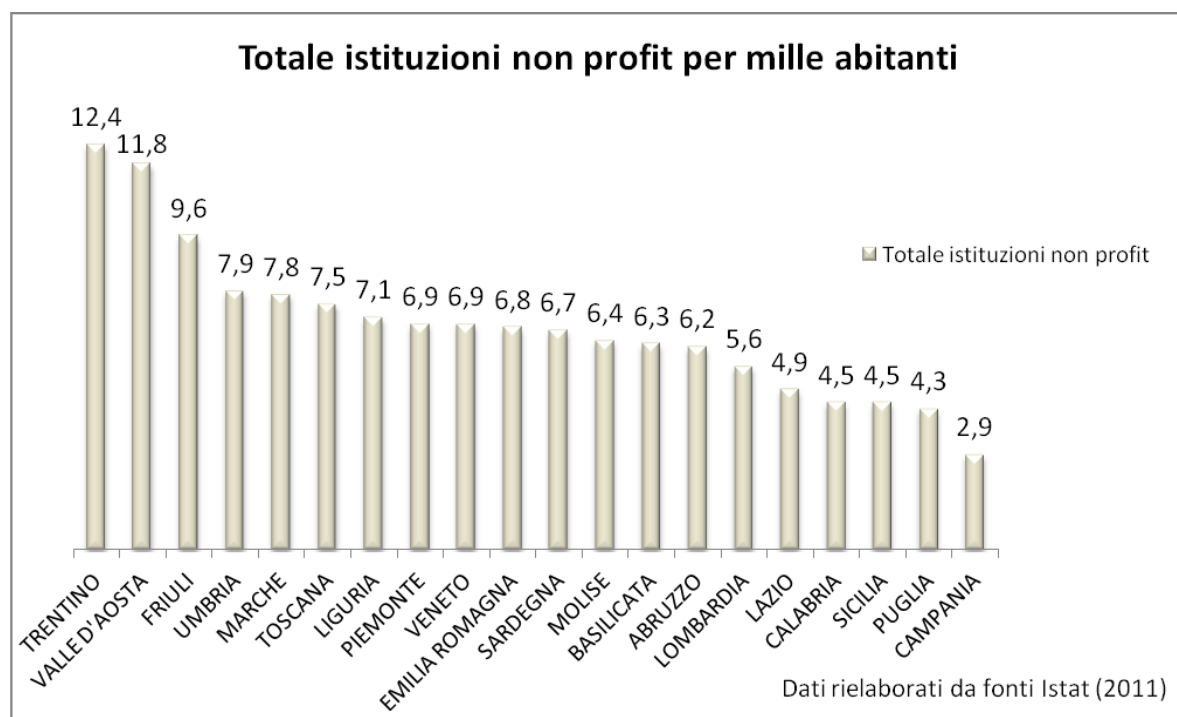


Figura 8. Totale istituzioni no-profit per mille abitanti

III.1 Itaca. Storia, evoluzione e organizzazione della comunità

Il progetto Itaca nasce nel 1989 dalla volontà di un gruppo di amici che, spinti da ideali, da essi stessi definiti "sessantottini", si impegnano nella creazione di un progetto abitativo includente spazi comuni destinati alla "socializzazione" a costi contenuti²⁸². Dal '92 tutti i lunedì (e spesso, il sabato e la domenica, soprattutto nelle fasi di costruzione) il gruppo, composto inizialmente da circa 45 persone, si riunisce per confrontarsi e conoscersi. In un primo momento si ipotizza che la comunità nasca a Castelnuovo Rangone, poi, a causa di vincoli (legati al numero di abitanti del Comune) per la ricezione di fondi, il progetto si sposta a Modena. Nel 1992 si decide di fondare la cooperativa a proprietà indivisa (costituita da dodici famiglie)²⁸³ per dialogare direttamente con il Comune, la Regione e le altre cooperative. La cooperativa cerca, fin dal principio, di collaborare con le istituzioni per ricevere agevolazioni e, allo stesso tempo, garantire l'impegno nella fornitura di servizi all'esterno. Nel progetto di negoziazione iniziale, infatti, si prevede che, in cambio della concessione di un suolo comunale, il gruppo realizzi alcuni appartamenti da destinare a "fasce deboli" e curi aree verdi a disposizione dell'intera comunità locale.

Poiché si tratta di una cooperativa a proprietà indivisa, il mutuo è intestato a Itaca, quindi, tutti (anche coloro che non hanno usufruito direttamente del mutuo) sono responsabili nella stessa misura della sua restituzione. Tale forma organizzativa testimonia, secondo gli intervistati, un'elevata dose di fiducia tra i membri del gruppo: in un caso una famiglia ha abbandonato il progetto e gli altri undici nuclei hanno diviso la quota fino all'arrivo di una nuova famiglia²⁸⁴. Si tratta, inoltre, di un'associazione no-profit includente, all'interno del proprio statuto, la clausola che le abitazioni non possano essere subaffittate e valutate, in caso di vendita, secondo le logiche di mercato²⁸⁵. Tale decisione si lega sia all'orientamento del gruppo, sia al tipo di edilizia che si inserisce all'interno di un piano di intervento PEEP nell'area.

Gli abitanti di Itaca raccontano di essere stati spesso "derisi" o, comunque, non considerati dalle istituzioni e dalle altre cooperative proprio a causa della particolarità del progetto (che richiama in una certa misura l'idea della comune a causa della presenza di spazi condivisi). Poiché uno dei *leitmotiv*

²⁸² A tale proposito un'abitante racconta: "L'inizio è questo qua: un gruppo di gente che aveva ideali abbastanza sessantottini, abbastanza diluiti, però sessantottini, insomma, complessivamente di sinistra, e che aveva il desiderio di avere una casa che non fosse, diciamo, sul mercato, ecco. Una casa dove si potesse vivere comunicando, una casa abbastanza aperta, non una comune, ma una casa abbastanza aperta" (Abitante 1, Itaca, 2013).

²⁸³ "La Società avrà durata fino al 31 (trentuno) Dicembre 2050 (duemilacinquanta), salvo anticipato scioglimento da parte dell'Assemblea dei soci. Potrà essere prorogata di dieci anni in dieci anni oltre il termine o con deliberazione dell'assemblea dei soci o tacitamente" (Statuto Itaca Società Cooperativa, 1992).

²⁸⁴ Un'abitante racconta: "Anche quelli che non hanno chiesto il mutuo hanno firmato a garanzia. Questo non è un particolare indifferente [...] sia per il lavoro fisico che ha stremato ognuno di noi, ma anche per la responsabilità economica e l'azzardo perché... Chi è quello lì, chi lo conosce, magari domani mi pianta in chiodo con un mutuo da pagare che non è intestato a lui ma alla cooperativa [...]. Cosa che ci è successa con un socio che ci ha detto: - Arrivederci e grazie! - E il suo mutuo, per sei mesi, ce lo siamo divisi tra tutti gli altri undici. Roba da stare svegli la notte perché tu hai già il tuo mutuo e non hai mica voglia di sobbarcarti un undicesimo del mutuo di un altro, senza nessuna garanzia che qualcun altro subentri. Poi, grazie al cielo abbiamo trovato il socio che è subentrato, ma, torno a dire, fino a quando il mutuo ipotecario con la banca, che scadrà nel 2021, non verrà chiuso, tutti saremo legati l'uno all'altro, pregando per l'altro tanta salute" (Abitante 1, Itaca, 2013).

²⁸⁵ Lo statuto recita: "l'assegnatario dell'alloggio in godimento sarà il nucleo familiare; l'alloggio assegnato deve essere goduto esclusivamente dal nucleo familiare assegnatario: è vietato subaffittare l'alloggio [tranne che in particolari situazioni con previa approvazione della Cooperativa]. I soci che recedono dalla società hanno diritto di ottenere il rimborso della propria quota sociale, per un importo non superiore ai versamenti effettuati a tale titolo, entro sei mesi dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio in cui la domanda di recesso è stata deliberata" (Statuto Cooperativa Sociale Itaca, 1992).

che ha accompagnato il progetto è stato il rispetto dell'ambiente²⁸⁶, il gruppo si è impegnato, fin dal principio, in questa direzione cercando di contenere i costi. È il caso, ad esempio, della campagna "salva tappo", volta a raccogliere i tappi di sughero, poiché questo può fungere da coibente termoacustico. Così facendo il gruppo ha raccolto grandi quantità di sughero e al contempo ha pubblicizzato il proprio progetto. Sempre in questa direzione, Itaca organizza nel '94 un convegno sul tema della bioarchitettura, riuscendo a ottenere attenzione da parte delle istituzioni che, a detta degli abitanti, non potevano più "ignorare" l'eco-sostenibilità del progetto²⁸⁷. Infine, l'ipotesi iniziale proposta dall'architetto impegnato nel progetto, di auto-costruire tutti i mattoni necessari in terra cruda, viene abbandonata quasi immediatamente in quanto impossibile da praticare. Un bando pubblico del Comune di Modena consente al gruppo di acquisire in diritto di superficie (per 99 anni rinnovabili) uno dei nove lotti destinati all'edilizia di tipo popolare nella periferia di Modena. La cooperativa vince il bando grazie ai costi contenuti preventivati, ridotti circa del 30%, rispetto a quelli di mercato (in relazione anche all'autocostruzione di una parte del complesso). Itaca ottiene un prestito dalla Regione di 880 milioni di lire: il 50% a fondo perduto, il 50% da rendere a partire dal ventinovesimo anno di occupazione. I lavori di costruzione hanno inizio tra il '98 e il '99: prevedono la realizzazione di appartamenti molto simili tra loro, soprattutto in termini di spazi disponibili (95 mq)²⁸⁸, ma eterogenei dal punto di vista della strutturazione interna. A detta degli intervistati, l'architetto asseconda fin dal principio la volontà degli abitanti, arrivando anche a trascurare le possibili conseguenze di alcune loro scelte "inconsapevoli"²⁸⁹. Tali scelte hanno comportato costi maggiori rispetto a quanto era stato previsto inizialmente, sino a raggiungere i 4 miliardi di lire²⁹⁰. Il gruppo, dato il prolungamento dei tempi e le numerose difficoltà incontrate lungo il percorso, ha rischiato più volte di spaccarsi: la scelta di rivolgersi a un altro architetto è stata uno dei motivi di maggiore tensione. La sostituzione dell'architetto non conduce, comunque, a sostanziali miglioramenti nelle fasi di attuazione: il complesso necessita di numerosi interventi sulle strutture, anche dopo la realizzazione. Una serie di vicissitudini causa un maggiore dispendio di denaro, un allungamento dei tempi e un costante impegno da parte dei membri della cooperativa *in loco*²⁹¹. Nonostante l'auto-costruzione abbia riguardato soltanto la stecca dei garage, dei laboratori e delle cantine, il lavoro dei cohouser si è esteso anche agli edifici abitativi²⁹²: gli effetti prodotti da tale processo sono stati, da un lato positivi per il gruppo

²⁸⁶ Principio che si è espresso nella scelta di tutti i materiali (cercando di limitare l'uso del cemento armato), delle tecniche di costruzione e degli strumenti per produrre energia (pannelli fotovoltaici e solari).

²⁸⁷ Un abitante spiega: "La regione ha recepito una direttiva europea che diceva che bisognava privilegiare le esperienze che andavano nella direzione della bioarchitettura... Noi eravamo gli unici, i primi che da anni portavamo avanti quel discorso lì e, a quel punto la regione non ha più potuto ignorarci: ha dovuto ammettere che noi avevamo i requisiti, anche se non ci avrebbero scommesso" (Abitante 4, Itaca, 2013).

²⁸⁸ Solo in un caso un appartamento è grande 50 mq e gli altri 45 mq sono stati adibiti a spazio comune (una saletta, un bagno e una lavanderia). Un'abitante sottolinea l'importanza di "agire insieme" e di non creare disequilibri nel gruppo: "[...] abbiamo dovuto rinunciare, ognuno di noi, a qualcosa [...]. C'era chi voleva subito qualcosa, però si è andato avanti fino a che non si riusciva a farla tutti insieme, perché la cosa principale era fare le cose tutti insieme... Non che c'è quello che può prendere i rubinetti d'oro e dice: - Io mi faccio i rubinetti d'oro e cavoli vostri! - No, no... Quando ce li possiamo permettere tutti [li acquistiamo]" (Abitante 3, Itaca, 2013).

²⁸⁹ Un'abitante dichiara, infatti, di aver "sognato ad occhi aperti", perché l'architetto avrebbe realizzato la casa desiderata: "Il nostro architetto molto creativo diceva: - È più importante che ognuno di voi si trovi veramente a suo agio - E, quindi, quello vuole l'appartamento perfettamente regolare quadrato, l'altro lo vuole esagonale, quell'altro più tondo, per cui ci faceva proprio sognare ad occhi aperti" (Abitante 2, Itaca, 2013).

²⁹⁰ La cifra di 4 miliardi è comprensiva dei costi del complesso abitativo, dei garage e dei laboratori. Poiché i garage sono collocati lontano rispetto all'edificio, i cohouser usufruiscono di un terreno "pubblico" (compreso tra i due complessi) molto ampio (circa 5000 mq).

²⁹¹ Il gruppo deve, immediatamente, intentare una causa nei confronti di un'azienda che non rispetta gli impegni pattuiti e fa ritardare di un anno l'avvio dei lavori: su 135 milioni di lire riesce a recuperarne 45.

²⁹² Come spiega una cohouser: "Questo per dire che abbiamo passato due anni e mezzo abbondanti in cantiere, nel senso che ogni ora libera eravamo qua. È stato anche bello, però! [...] 15 anni fa, poi, avevamo i bimbi

perché hanno contribuito al rafforzamento interno; dall'altro, negativi per le famiglie che si sono, in buona parte dei casi, spaccate (almeno cinque), anche per motivi legati al progetto. Dei dodici nuclei, soltanto due sono attualmente rappresentati da famiglie sposate, mentre negli altri casi si tratta, per lo più, di donne *single* (gli uomini presenti sono quattro di cui due *single*) che attribuiscono un peso imponente a Itaca nella separazione dai propri compagni²⁹³. I membri di Itaca prendono effettivamente possesso delle abitazioni a partire dal 2001, dopo un percorso che ha avuto una durata di circa 12 anni. Il complesso è strutturato, secondo il modello *multi-storey* (Field, 2004), in due edifici (per precauzioni anti-sismiche) dotati di tre ingressi indipendenti, su una superficie di circa 1200 mq (cfr. **prospetto**). All'esterno sono collocati 12 garage, le cantine, un laboratorio-falegnameria, un deposito utensili e biciclette, una serra, un orto-frutteto. La sala comune è collocata all'ultimo piano di uno dei due edifici (con un giardino sul tetto, attualmente coperto dai pannelli fotovoltaici) comprensiva di bagno e angolo cucina. A questa si aggiunge, al piano terra, anche una sala polifunzionale, spesso adibita a "foresteria", dotata di bagno e lavanderia d'uso comune (con tre lavatrici). La casa comune può essere prenotata per un uso individuale e concessa in affitto anche a esterni (il gruppo di Irughegia spesso si incontra lì) e i cohouser la sfruttano soprattutto per organizzare feste, compleanni e cene comuni. Nel Regolamento d'uso delle sale è specificato che i condomini hanno libero accesso a queste e ai laboratori, anche se esistono priorità e vincoli: la "sala grande" è destinata in via preferenziale alle riunioni della Cooperativa o del Condominio, ad attività culturali, ai momenti di promozione della cooperativa, alle cene o pranzi sociali e alle feste; la "sala piccola" può, invece, essere adibita a sala-studio o a uso foresteria; le sale possono essere usate individualmente, se prenotate a questo scopo; il socio che utilizza gli spazi per motivi personali è responsabile delle strutture e della pulizia. Esistono alcune limitazioni negli orari d'uso: le attività culturali e le cene possono svolgersi tutte le sere della settimana, ma fino alle ore 23 (le feste possono essere organizzate il sabato o i giorni prefestivi sempre fino alle ore 23); la sala piccola può essere sfruttata per ospitare esterni per un numero di giorni limitato. Per quanto concerne i costi, l'uso della sala per riunioni del Condominio o della Cooperativa è gratuito, mentre i condomini che utilizzano la sala per scopi culturali o attività sociali pagano un euro cadauno²⁹⁴. Per attività quali studio o semplicemente di "relax" non è necessario prenotare le sale e non è prevista nessuna quota.

In realtà, gli abitanti si rendono conto che si tratta di uno spazio poco utilizzato anche in relazione al fatto che, spesso, i cohouser (essendo numericamente ridotti) si incontrano all'interno delle abitazioni. A incidere sull'uso della sala è anche la sua posizione, collocata all'ultimo piano (terzo) di uno dei due edifici. Come testimoniato dagli stessi abitanti, ognuno usa gli spazi che si trovano più vicini al proprio appartamento: chi abita nell'edificio in cui è presente la "foresteria" e la lavanderia, fruisce più spesso di questi servizi; chi vive nell'edificio in cui si trova la sala comune la frequenta maggiormente²⁹⁵. Nonostante una regolamentazione abbastanza rigida nell'uso degli spazi e

piccoli, situazioni familiari da gestire e turni in cantiere per metterci d'accordo su chi c'era e chi non c'era per far andare avanti l'autocostruzione dei garage che intanto dovevano crescere anche quelli e per sorvegliare e andare avanti coi lavori. I sabati e le domeniche tutti qua, le ferie [anche]" (Abitante 2, Itaca, 2013).

²⁹³ Il gruppo è attualmente composto da 21 persone: 18 adulti (di cui quattro sono figli dei soci assegnatari, due di 21, uno di 26 e due di 30 anni), un'adolescente (16 anni) e 2 bambini (sotto i 10 anni).

²⁹⁴ L'uso individuale della sala grande prevede una spesa di 5 euro nel periodo estivo e di 10 euro in inverno per coprire i costi di riscaldamento; l'uso della sala piccola, di 2 euro nel periodo estivo e di 4 euro con riscaldamento (coloro che la sfruttano come foresteria pagano 5 euro per notte d'estate e 10 euro in inverno).

²⁹⁵ Un'abitante spiega: "Dovremmo usarla di più. Diciamo [che] un gruppo [...] più affiatato si trova spesso per fare cene. Poi, per esempio, chiunque di noi ha bisogno della sala, può prenderla e può prenotarla per sé etc.. Abbiamo tentato, ogni tanto, di promuovere qualcosa che la faccia usare di più, però, non sempre ci si riesce. Siamo dodici, lavoriamo, ognuno ha [impegni]. Poi, è chiaro che la stanza [sala comune], da questa parte qua, noi la usiamo molto di meno, di là ci vanno di più: io vedo, spesso, la luce accesa su, qualcuno ci va studiare o a farsi i fatti suoi. Noi abbiamo questo di molto usato [foresteria e lavanderia]" (Abitante 1, Itaca, 2013).

nell'impegno che deve essere garantito all'interno del cohousing (soprattutto per le attività di manutenzione), il gruppo ha deciso di non formalizzare un incontro settimanale per cenare insieme o discutere dell'organizzazione interna, anche se i residenti si incontrano spontaneamente nel fine settimana. Tale scelta è da interpretarsi anche in relazione al numero limitato di componenti che "facilita" gli incontri spontanei in uno spazio ristretto (due edifici).

Si è detto che Itaca è supportata da alcune "spinte ideologiche" comuni alla maggior parte dei membri che portano il gruppo a esporsi spesso all'esterno per la difesa di principi riferiti, in particolare, al rispetto dell'ambiente²⁹⁶: Itaca auto-produce il cibo grazie alla coltivazione di un orto; per la realizzazione degli edifici ci si è riferiti ai principi della bioedilizia, orientandosi soprattutto al riuso dei materiali (per arredamenti interni, ma anche impegnandosi in campagne come quella del "salvatappo"). Al momento della visita, per esempio, sono ancora presenti gli striscioni realizzati per affermare la battaglia condotta da Itaca contro la privatizzazione dell'acqua (**fotografia 45**). Anche se tale condivisione porta il gruppo a mostrarsi coeso di fronte ad alcune problematiche e, nonostante il numero limitato di componenti, gli abitanti affermano che la convivenza non è sempre facile soprattutto in relazione all'eterogeneità di caratteri e orientamenti (nonostante la base comune su certi aspetti)²⁹⁷. Inoltre, non tutti i componenti partecipano alla "vita" del gruppo allo stesso modo: alcuni membri (almeno tre) si sono isolati rispetto agli altri e, spesso, non prendono parte neanche al processo decisionale. Si cerca, comunque, di sollecitare la partecipazione di tutti soprattutto ai *meeting* decisionali che si svolgono, per lo più, mediante l'uso del consenso unanime: chi non prende parte alle decisioni è costretto ad adeguarsi²⁹⁸. Anche se il gruppo afferma di ricercare il consenso unanime, lo Statuto e il regolamento interno impongono che si verifichi una votazione (che può essere anche segreta) in cui decide la maggioranza. Trattandosi di una Cooperativa sono presenti un Presidente e un Consiglio di amministrazione (composto da 5 membri eletti dall'assemblea dei soci assegnatari più il Presidente), con un mandato di tre anni, rieleggibili. Il gruppo, anche in relazione alle dimensioni e

²⁹⁶ Tra gli obiettivi la Cooperativa si propone di:

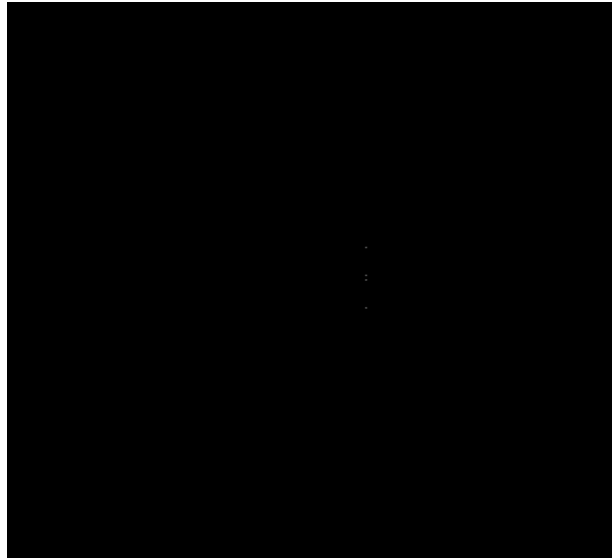
- promuovere un nuovo rapporto uomo-territorio basato sulla valorizzazione del patrimonio ambientale (bene limitato e insostituibile);
- applicare e promuovere la bioarchitettura;
- promuovere l'uso razionale dell'energia attraverso strutture, impianti efficienti e l'utilizzo di fonti rinnovabili d'energia;
- attivare ricerche su strutture, impianti e sistemi per il risparmio, la conservazione, la depurazione e il riutilizzo dell'acqua;
- incentivare la raccolta dei rifiuti differenziata, il riciclaggio e l'eventuale realizzazione di impianti di smaltimento e di depurazione;
- realizzare e gestire beni destinati all'uso comune dei soci;
- incentivare l'uso di beni a basso impatto ambientale e la riduzione di sprechi;
- diffondere materiale divulgativo, promuovere convegni, conferenze anche in collaborazione con altri enti;
- promuovere la crescita di un modello sociale ispirato all'uguaglianza e alla solidarietà (Statuto Cooperativa Sociale Itaca, 1992).

²⁹⁷ "Come in tutte le situazioni condominiali sfido chiunque a dire che esiste il condominio perfetto. [Siamo] messi insieme in maniera abbastanza casuale torno a dire [...]. Non è che fossimo un gruppo di amici storici che decidono di andare a vivere insieme, assolutamente. Abbiamo avuto anche delle litigate [importanti]: trovarsi dal '90-'91, tutti i lunedì di tutte le sante settimane per 10-12 anni, con anche caratteri e temperamenti vari, è una bella prova del nove" (Abitante 2, Itaca, 2013).

²⁹⁸ A tale proposito un'abitante sottolinea che è plausibile che all'interno di un gruppo di 12 unità si verifichi l'allontanamento di un numero limitato di membri: "Diciamo che su 12, 8-9 partecipano sempre. Su 12 famiglie che 3 vengano o non vengano ci sta, ma nel modo più assoluto" (Abitante 3, Itaca, 2013). Un'altra evidenza la mancata partecipazione dei tre nuclei fin dal loro ingresso: "Sono situazioni di persone che non si sono mai sentite proprio [all'interno], si sono tirate fuori... Avremmo voluto, ci abbiamo parlato in tanti modi, direi, a parlare, a dialogare" (Abitante 2, Itaca, 2013).

alla conseguente facilità di comunicazione, non è diviso stabilmente in sotto gruppi che si occupano di mansioni specifiche, ma la suddivisione dei compiti avviene, di volta in volta, quando si svolgono attività comuni (falciaie l'erba all'esterno, pulizie, manutenzioni etc.).

Per quanto concerne il rapporto con l'esterno, Itaca è collocata nell'immediata periferia di Modena (a circa cinque chilometri dal centro della città) e gli abitanti dichiarano di raggiungere il centro della città in pochi minuti in bicicletta. Sentono di occupare una posizione di privilegio perché, pur trovandosi all'esterno, in una zona che dispone di spazi verdi, possono facilmente arrivare al centro della città. Come si è sottolineato, Itaca è un cohousing orientato all'esterno perché impegnato anche in manifestazioni di "protesta" e promozione di particolari valori e ospita, talvolta, anche gruppi o singoli, provenienti dall'esterno, che desiderano usufruire degli spazi a disposizione o visitare la realtà.



Itaca. Prospetto



Fotografia 45. Protesta contro la privatizzazione dell'acqua
(fonte: <http://irughegia.wordpress.com/2011/11/14/unoasi-in-un-deserto-di-nebbia-4/>)

III.2. Rio Selva. Storia, evoluzione e organizzazione della comunità

Il progetto Rio Selva è un cohousing di piccole dimensioni che nasce nel 2008 a Preganziol (Tv), dalla volontà di una coppia prossima all'anzianità che, come spiega uno dei suoi fondatori, inizialmente intende condividere la propria abitazione con coetanei al fine di creare un sistema di mutuo-aiuto. In questa direzione, fonda nel 2011 una cooperativa²⁹⁹, Azienda Agricola Cagnin Anna Maria, e interviene sulla proprietà, già in suo possesso, ricavando quattro appartamenti³⁰⁰ che, dato lo scarso coinvolgimento di altri anziani, vengono abitati anche da coppie più giovani. I giovani si inseriscono nel progetto perché uno di questi usufruisce della sala-prove musicali (già messa a disposizione dalla coppia) e decide di trasferirsi insieme alla compagna nel cohousing facendo avvicinare anche un'altra coppia di amici. Si tratta di un esperimento di piccole dimensioni costituito da 4 nuclei (due coppie giovani tra i 30 e 35 anni, due coppie oltre i 60 anni) e un "ospite" (10 persone in totale tra cui una bambina), nato in un contesto rurale e che dispone di un terreno di circa 10 ettari (**fotografie 46, 47**).

Inizialmente, come nei casi analizzati precedentemente, gli interessati al progetto sono numerosi, ma con il tempo il numero si riduce. Poiché Rio Selva nasce dalla volontà di una coppia che ha messo a disposizione la sua proprietà, dal punto di vista fisico-architettonico gli abitanti non sono stati coinvolti nel processo di progettazione (anche perché gli edifici erano già presenti), ma sono entrati nel merito solo delle decisioni riguardanti la ripartizione degli spazi interni. Le abitazioni sono concesse agli abitanti (soci della cooperativa) mediante una forma di affitto (che varia tra i 350 euro e i 500 euro). Anche in questo caso, i cohouser si impegnano ad accogliere ospiti che provengono da situazioni di disagio (mentale, in particolare) in accordo con i servizi sociali (ULSS di Treviso). Dal punto di vista architettonico, gli appartamenti e gli spazi comuni si concentrano all'interno dello stesso casolare ristrutturato (**fotografia 48**) e ogni nucleo possiede un appartamento indipendente: al piano terreno sono collocati il soggiorno, la cucina e il forno di uso comune; al primo piano le abitazioni, comunque, comunicanti tra loro. Tra gli spazi comuni è presente anche una sala-prove musicali e una sala polifunzionale destinata prevalentemente all'organizzazione di eventi aperti all'esterno e all'attività didattica. Un abitante intervistato dichiara che, pur non avendo partecipato direttamente all'organizzazione degli spazi, Rio Selva rappresenterebbe per lui un modello a cui riferirsi per l'attivazione di esperienze simili³⁰¹. Date le dimensioni ridotte del gruppo e degli appartamenti e la concentrazione di questi nel medesimo edificio, i cohouser si incontrano quotidianamente e si definiscono "amici" in una comunità forte e collaborativa. Inoltre, una caratteristica che rende diversa questa esperienza rispetto alle altre è che i cohouser condividono i pasti quotidianamente (tranne la colazione) (**fotografia 49**). Il gruppo, oltre a incontrarsi giornalmente, si riunisce il lunedì per discutere e organizzare le attività di gestione servendosi del già più volte citato metodo del consenso unanime. A differenza dell'associazione MCF, pur se esiste un forte legame tra i membri, non si adotta la cassa comune, ma è previsto, comunque, un fondo condiviso per le spese che riguardano la manutenzione, le utenze, il cibo (pranzi e cene), il riscaldamento. Il gruppo ha deciso di non dotarsi di

²⁹⁹ La cooperativa non ha, però, nessuna proprietà immobiliare, ma paga un affitto per la gestione dei locali.

³⁰⁰ I costi variano da un minimo di 350 a un massimo di 500 euro (in base alla grandezza compresa tra i 40 e i 65 metri quadri circa). Secondo un abitante non si può parlare di "economicità", in generale, perché ai costi dell'abitazione si devono aggiungere quelli relativi allo spazio comune disponibile (all'interno e all'esterno): "In questa situazione avendo a disposizione un posto grande non si può parlare di economicità. Siamo nella media. Ma come dicevo abbiamo un piccolo appartamento ma anche grandi spazi in comune, come una sala didattica, una grande cucina, un bosco, due laghetti e i campi" (Abitante 1, Rio Selva, 2013). Si consideri che i valori di locazione della zona considerata variano da un minimo di 3,7 a un massimo di 5,1 euro/per mese (Agenzia del Territorio, 2013)

³⁰¹ "Diciamo che non avendolo progettato dall'inizio non posso cambiare una strada scritta da anni. Quello che faccio è dare il mio parere o consiglio per progetti futuri. Se dovessi un giorno progettare una cosa assieme ad altri avrei questa esperienza come punto di partenza" (Abitante 1, Rio Selva, 2013).

regolamenti che scandiscono le attività quotidiane e impongono una "quantità" di impegno, ma si basano sulla "fiducia" e sulla disponibilità dei membri: coloro che svolgono attività lavorative all'esterno si impegnano anche all'interno dell'azienda agricola gestita dalla Cooperativa. Il cohousing Rio Selva è, infatti, contemporaneamente una Fattoria Didattica, impegnata, oltre che nella produzione diretta di cibo (animali e vegetali), in attività di promozione culturale e di educazione all'ambiente (organizza anche campi estivi per i bambini). La Cooperativa coltiva la terra mediante un'agricoltura di tipo biologico vendendo anche all'esterno i prodotti (fornisce, ad esempio, il radicchio ai gruppi Gas della zona). Ogni famiglia si è "specializzata" nell'organizzazione di attività e eventi mettendo a disposizione le proprie competenze. Come spiegano il fondatore del cohousing e un abitante, tutto ciò che si svolge all'interno della comunità è ispirato al rispetto dell'ambiente: dalla produzione di cibo all'ottimizzazione dei consumi, dalla raccolta differenziata alla produzione di energia (mediante pannelli solari), dall'agricoltura biologica all'organizzazione di iniziative di sensibilizzazione. Il gruppo, dunque, pare essere fermamente orientato al rispetto dell'ambiente e alla promozione di questo anche all'esterno.

In cinque anni (a partire dal 2008) due nuclei (una coppia e una *single*) hanno abbandonato la comunità. I cohouser si sono dotati di un sistema di "selezione" degli abitanti che comprende incontri preliminari e un "periodo di prova" di un anno, utile sia al gruppo che ai nuovi arrivati per comprendere se l'inserimento nel cohousing sia o meno adeguato. I cohouser, infatti, sembrano essere fortemente orientati a valori comuni che riguardano la condivisione, il principio della decrescita economica, il consumo "responsabile", il rispetto dell'ambiente³⁰² e il supporto reciproco³⁰³.

Per quanto concerne i rapporti con l'esterno, il cohousing è accessibile in qualsiasi momento in quanto non sono presenti recinzioni e cancelli ed è spesso frequentato da "visitatori" esterni interessati all'esperienza o alle iniziative promosse all'interno. Inoltre, accedono i "clienti" dell'azienda per acquistare i prodotti biologici. Nel cohousing si svolgono, talvolta, attività e eventi culturali che coinvolgono direttamente gli abitanti o "ospiti" esterni (al momento della visita, per esempio, è in atto la presentazione di un libro). Inoltre, come si è già sottolineato, la Fattoria è impegnata nella promozione di attività didattiche orientate al rispetto dell'ambiente e organizza in estate i campi-vacanza indirizzati ai bambini³⁰⁴.

³⁰² "Siamo tutte persone che condividono lo stesso ideale di vita comunitaria, di solidarietà e altruismo [...]. Per vivere assieme bisogna avere dei valori comuni. A noi quello che lega è il rispetto e la speranza che il nostro vivere qui possa contribuire ad alimentare un messaggio legato alla decrescita, ad una nuova primavera culturale, che vivere diversamente si può e che le relazioni sono alla base della vita collettiva" (Abitante 1, Rio Selva, 2013).

³⁰³ È necessario ricordare che il cohousing nasce per volontà di una coppia che per affrontare l'"anzianità" decide di condividere la propria abitazione.

³⁰⁴ "Noi siamo una grande risorsa per il territorio, per i bambini, per i giovani... Per tutti! Avere una casa accogliente ed aperta con degli spazi a disposizione può servire anche alle persone esterne del paese. Può essere un esempio per altri che vogliono progettare cose simili!" (Abitante 1, Rio Selva, 2013).



Fotografia 46. Terreno



Fotografia 47. Terreno



Fotografia 48. Casolare Rio Selva



Fotografia 49. Soggiorno comune

(fonte: <http://www.youtube.com/watch?v=oyCLGkYVvKI>)

III.3 Eco-sol. Storia, evoluzione e organizzazione della comunità

Il cohousing Eco-sol nasce tra il 2005 e il 2006 nel Nuovo Quartiere Europa a Fidenza (Pr) dalla volontà di un gruppo di privati che si impegna nella realizzazione di un cohousing *ex-novo*. La costruzione inizia nell'Ottobre 2011 e, al momento della visita (Gennaio 2013), il progetto è in fase di completamento. Il processo di formazione e rafforzamento del gruppo, antecedente al 2011, prevede un percorso di diversi anni in cui i potenziali (e gli effettivi) membri si incontrano costantemente, senza stabilire un calendario di appuntamenti fissi, ma ogni qualvolta sia necessario. Il progetto nasce dalla volontà di un nucleo iniziale, composto da quattro famiglie, che si impegna nella ricerca di un modello a cui riferirsi, venendo in contatto anche con altre esperienze, benché, come spiega l'architetto, inizialmente non si parli di cohousing perché, soprattutto in Italia, non esistono molte esperienze di questo tipo. Il gruppo, dunque, si pone l'obiettivo di creare un "vicinato solidale", non avendo ancora chiaro come strutturare il progetto, sia dal punto di vista fisico che organizzativo. Gli incontri con le altre esperienze sono avvenuti, soprattutto, successivamente, grazie all'attivazione di altri cohousing in Emilia Romagna inseriti all'interno di una rete relazionale e di scambio³⁰⁵. Il processo di "scrematura" naturale porta all'affermazione di un gruppo di 13 nuclei (35 individui, 19 donne e 16 uomini) di età compresa tra 0 e 65 anni. La composizione interna è eterogenea sia in termini di *status* civile (sono presenti nuclei familiari anche di sei componenti, *single*, madri *single*), sia in termini di età, mentre si registra una tendenza all'omogeneità nella condivisione di un impegno sociale da parte dei membri.

Gli incontri si differenziano progressivamente in base alle finalità e si creano gruppi specializzati in relazione alle competenze disponibili: si tratta di incontri di tipo conoscitivo, di definizione degli obiettivi e delle "strategie", di tipo tecnico, finanziario, sulla gestione dell'alloggio sociale, per la stesura del regolamento condominiale, per l'arredamento interno etc.. Anche le modalità di incontro si diversificano attraverso l'uso di "giochi collettivi" a cui partecipano tutte le famiglie, e l'organizzazione di incontri tra i soli rappresentanti delle famiglie per discutere le specifiche tematiche. Inizialmente i *meeting* sono mediati da esperti, grazie al contributo della Facoltà di psicologia di Parma, ma appena il gruppo diviene stabile si auto-gestisce anche perché all'interno sono presenti competenze relative all'ambito dei processi partecipativi.

Eco-sol non ha usufruito né di finanziamenti, né di agevolazioni da parte delle istituzioni pubbliche, ma è stato totalmente finanziato dai suoi componenti. Il gruppo ha fatto riferimento a una cooperativa già esistente (Soc. Coop. "G. Di Vittorio"), proprietaria del lotto, per la realizzazione effettiva del cohousing. I membri del cohousing, dunque, non hanno fondato una nuova cooperativa a sé stante, come nel caso di Itaca, ma sono entrati a far parte della cooperativa già operante in qualità di soci assegnatari degli appartamenti. Tale *modus operandi* permette ai cohouser di limitare le proprie responsabilità, sia in termini amministrativi e finanziari, sia perché nessuno degli abitanti è proprietario, quindi, è libero di abbandonare più facilmente il progetto lasciando alla cooperativa l'onere di rimettere sul mercato l'appartamento.

Lo stesso architetto del progetto (e abitante del cohousing) spiega che si è cercato di creare un prodotto che fosse appetibile anche per il mercato, proprio per facilitare la vendita in caso di abbandono. Il gruppo si è costituito in associazione no-profit, aconfessionale e apartitica, per la gestione comune dell'impianto fotovoltaico, di un alloggio destinato a situazioni di disagio (mediante un affitto temporaneo) e per svolgere attività di utilità e solidarietà sociale. L'alloggio "sociale" resta, comunque, proprietà della cooperativa, ma l'associazione garantisce il pagamento dell'affitto che, a sua volta, il gruppo richiede ai servizi sociali. L'associazione si impegna, non solo a offrire l'alloggio, ma

³⁰⁵ Tra i progetti avviati o in fase di avvio: E/Co-housing (Bologna), Itaca (Modena), Irughegia (Modena), Ciò-housing (Faenza), Le Case Franche (San martino in Villafranca, Forlì).

anche ad accompagnare le situazioni di disagio (similmente a quanto accade nel Villaggio Solidale) attraverso la formula del "vicinato solidale".

Il costo al mq si aggira intorno ai 2100 euro³⁰⁶, comprensivo della quota destinata agli spazi comuni. Complessivamente, il costo di costruzione del complesso è di 2 milioni e 400 mila, che sale, se si considerano il terreno, le spese tecniche, gli oneri di urbanizzazione, a 3 milioni e 600 mila. L'architetto sottolinea che il costo del terreno ha un'incidenza significativa sul costo complessivo e auspica, per i futuri progetti, una concessione, da parte dei Comuni, di terreni a prezzi contenuti.

Una particolarità del cohousing Eco-sol è la presenza di un gruppo di quattro famiglie facente parte dell'associazione Mondo di Comunità e Famiglia e, anche se il progetto non è legato direttamente all'associazione, le quattro famiglie sono intenzionate ad adottare tra loro la cassa comune. Si tratta, dunque, di una "comunità" nella "comunità" che rende la struttura interna complessa: l'architetto intervistato (membro di MCF) è fiducioso, però, sulla capacità dell'intero gruppo di non creare una frattura tra i due nuclei, anche se i soci di Mondo di Comunità e Famiglia porteranno avanti le proprie pratiche. A differenza del progetto Itaca, il gruppo intende non regolamentare in modo puntuale la vita all'interno del condominio e, anche se il regolamento interno è ancora in fase di definizione, è orientato al contributo e all'impegno spontaneo dei suoi membri. In questa direzione, l'intervistato spiega che la sala comune non ha intenzionalmente una destinazione d'uso specifica (e non è soggetta a restrizioni di uso collettivo) e ipotizza che non ci sarà un giorno specifico della settimana in cui i cohouser si riuniranno. La sala comune potrà essere sfruttata dall'associazione MCF per portare avanti le sue pratiche o da chiunque ne vorrà fare uso anche individualmente. L'architetto aggiunge che, a differenza del cohousing Irughegia (in fase di realizzazione), fortemente orientato alla cura dei bambini, Eco-sol non intende "specializzarsi" in questo senso per evitare il rischio che, al raggiungimento dell'indipendenza da parte dei figli, i membri siano spinti ad abbandonare la comunità. Inizialmente il gruppo si impegna nella ricerca di un sito da ristrutturare, ma non riesce a individuare una struttura idonea ad accogliere il numero di abitanti previsti, in particolare all'interno del contesto urbano. Il cohousing nasce, dunque, in una zona d'espansione della città di Fidenza³⁰⁷. L'edificio (due volumi a forma di parallelepipedo) si sviluppa su una superficie di circa 2.300 mq ed è caratterizzato da una forma lineare che concentra su tre piani gli appartamenti³⁰⁸: al piano terra è collocato lo spazio comune (circa 100 mq) in una struttura che si diparte dal corpo centrale (accessibile dall'interno) e che risulta essere aggiuntiva, coperta da un tetto-giardino (cfr. **progetto**). Sono presenti 13 appartamenti dei cohouser, un appartamento "sociale", un ufficio e 15 cantine al piano terreno.

Secondo l'architetto impegnato nella sua realizzazione, dal punto di vista puramente progettuale, Eco-sol soddisfa le aspettative dei cohouser, sebbene vincolato da alcuni limiti "esterni". Se da un lato la "stecca" di appartamenti rappresenta un "problema" perché le abitazioni sono disposte linearmente, la forma fisica è stata determinata dalle dimensioni del lotto e dalla volontà di ottenere un'esposizione totale alla luce (in direzione anche del risparmio energetico)³⁰⁹ (**fotografie 50, 51**). Per ovviare alle difficoltà causate dalla forma architettonica, si è scelto di collocare sul lato sud un ballatoio

³⁰⁶ Le quotazioni immobiliari per un'abitazione civile relative al primo semestre 2012 della zona interessata vanno da un minimo di 1450 a un massimo di 1850 euro per metro quadro (Agenzia del Territorio, 2013).

³⁰⁷ L'architetto intervistato racconta: "[...] non siamo riusciti a trovare un oggetto che potesse andare bene. L'unico aspetto positivo della vicenda è che, dopo, sei molto più libero dal punto di vista progettuale. Soprattutto per il risparmio energetico, se parti da una ristrutturazione hai dei vincoli che, insomma, è difficile che ti portino poi a certi risultati. Non giustifica, secondo me, il fatto di costruire ex novo, ma sarebbe stato bello [...] trovare un'area con un fabbricato ed, eventualmente, demolirlo e rifarlo... Sarebbe stato già meglio. L'abbiamo cercato un anno o due e poi abbiamo detto: - Signori questo è! -" (Eco-sol, 2013).

³⁰⁸ Un solo appartamento è collocato al piano terreno perché abitato da una persona affetta da disabilità motoria.

³⁰⁹ Come spiega l'architetto: "La forma compatta aiuta molto nel rapporto superficie-volume, ad avere una dispersione inferiore di energia. Anche quello serve. Il mix sostenibilità sociale, ambientale ed economica, di fatto, porta a un grande compromesso: è l'arte del compromesso non della radicalità questo" (Eco-sol, 2013).

(**foto**grafie 52, 53), posizionando la rampa di scale al centro e non alle estremità³¹⁰. Gli alloggi sono distribuiti lungo il ballatoio su cui si affacciano le zone giorno e ciò comporta il passaggio davanti alle finestre dei vicini (sul lato nord, invece, si trovano i balconi privati delle abitazioni). La scelta del ballatoio è stata fortemente sostenuta dagli abitanti in relazione alla volontà di favorire le occasioni di incontro e alla possibilità di personalizzare gli alloggi perché, trattandosi di una stecca lineare, ha permesso una più semplice ripartizione degli spazi secondo le esigenze dei componenti. Inoltre, poiché si tratta di balconate ampie (una per piano), possono essere sfruttate anche come luogo di interazione (come accade nel Villaggio Barona tramite panchine, per esempio): nella zona centrale (a cui si ricongiunge la rampa di scale) è presente un'ampia terrazza in cui il cohouser intervistato aspira a organizzare momenti di convivialità durante le stagioni più miti.

Lo spazio comune è costituito da un salone con cucina, ma intende essere un'area versatile non caratterizzata da un uso specifico. La sala è stata pensata come un luogo di passaggio (perché collocata al piano terra, all'ingresso), ma sarà chiusa (per evitare dispersioni di calore) e delimitata da una vetrata separatoria per permettere a chi entra e esce dall'edificio di vedere se è presente qualcuno al suo interno, favorendo così l'incontro tra i cohouser. Oltre alla sala è presente una dispensa comune perché quasi tutti i componenti sono associati a gruppi di acquisto e intendono approvvigionarsi insieme dei generi di prima necessità. All'ultimo piano (terzo) dell'edificio sono presenti, inoltre, una lavanderia e uno stenditoio coperto per permettere ai cohouser di non acquistare una lavatrice individuale (anche se non esiste nessun vincolo). Nonostante l'apparente uniformità esterna, le abitazioni sono diversificate all'interno e di dimensioni differenti: non si è stabilito, come gruppo, di ridurre le dimensioni delle abitazioni per favorire l'uso degli spazi comuni, ma ognuno ha scelto individualmente. Per quanto concerne il parcheggio, i cohouser hanno scelto di non realizzare garage, sostituendoli con cantine/deposito, e di collocare un'area destinata all'autorimessa all'esterno (15 posti auto coperti da un pergolato). L'eliminazione dei garage, ha consentito di creare intorno al palazzo un'area pedonale in parte verde, in parte pavimentata.

Anche in questo caso, come accade nel cohousing Itaca, una parte dell'edificio è realizzata in auto-costruzione: si tratta della sala comune realizzata mediante una tamponatura con balle di paglia e intonaco di argilla che, pur se non ha inciso in maniera forte sui costi, secondo l'intervistato, ha favorito il processo di appropriazione della struttura e del progetto da parte dei cohouser e ha contribuito alla creazione di un gruppo affiatato grazie al lavoro collettivo³¹¹.

L'intervistato si riferisce spesso a compromessi a cui il gruppo è dovuto giungere: oltre alla forma architettonica, un altro riguarda i materiali. La struttura è in cemento armato prefabbricato perché, nonostante il gruppo sia fortemente orientato al rispetto dell'ambiente, i materiali "bio", per usare le sue parole, "pagano ancora una tassa radical chic" e avrebbero, dunque, inciso notevolmente sui costi di realizzazione. Anche il progetto iniziale di creazione di un cappotto esterno in fibra di legno, viene abbandonato a causa dei costi eccessivi.

L'architetto motiva la sua scelta di progettare e vivere all'interno di un cohousing riflettendo sul significato dell'"abitare" che, secondo lui, rappresenta un concetto-chiave che dovrebbe guidare il

³¹⁰ Questo ha consentito anche un risparmio economico perché è stato realizzato un unico vano scale.

³¹¹ L'architetto illustra il lavoro che ha impegnato il gruppo nella realizzazione della sala comune: "Questo lo abbiamo fatto per ferragosto: siamo andati a Giugno-Luglio, quando c'è stata la mietitura, per raccogliere le balle [...]. Abbiamo trovato la vecchia macchina di un contadino che aveva la misura giusta, da 60 cm, che volevamo noi e ha imballato il numero di balle che avevamo preventivato [...]. Nel giro di una settimana di lavoro abbiamo fatto questo. Non è significativo dal punto di vista dei costi perché vedi che è poco su tanto, però è molto significativo nell'appropriazione dello spazio, cioè la gente lo sente suo. Poi stai gomito a gomito e crei quelle relazioni che altrimenti non si creerebbero".

lavoro degli architetti e dei costruttori³¹², affinché la casa non venga concepita semplicemente come un prodotto da immettere sul mercato e per soddisfare quei bisogni "economici ed estetici" del "cliente" a cui, per usare le parole di Amendola, gli architetti non sono sempre in grado di rispondere (1990). Si riferisce anche al risparmio che un modello di questo tipo può offrire: se lui stesso ammette che il cohousing è ancora un modo di abitare destinato a una *elite* (sia intermini di costi che di basi culturali), permette di ottenere un'abitazione efficiente dal punto di vista energetico e dotata di diversi *comfort* allo stesso prezzo di una normale abitazione presente sul mercato (già realizzata senza l'intervento degli abitanti). Il modello cohousing ribalterebbe il rapporto tra il progettista, il costruttore e l'abitante perché quest'ultimo è direttamente coinvolto nella progettazione e, in alcuni casi, nell'effettiva realizzazione (se si realizza una parte in auto-costruzione, per esempio)³¹³. Anche quando il gruppo riceve una proposta da parte di un'impresa che avrebbe realizzato l'intero cohousing in legno, i cohouser rifiutano l'offerta perché il "pacchetto completo" non avrebbe dato loro l'opportunità di partecipare attivamente al processo.

Il gruppo ha adottato il metodo del consenso unanime per portare avanti il processo decisionale, riuscendo a gestire finora le controversie nate in fase di progettazione. Secondo l'intervistato ciò dipende anche dal fatto che l'*elite*, a cui si riferisce, proviene da pregresse esperienze in ambito sociale comunitario: parla, infatti, di persone "allenate" a confrontarsi con gli altri³¹⁴. Anche se ancora non è stato definito nel dettaglio il programma delle attività collettive, è stato steso un regolamento condominiale cercando di incentivare l'uso delle aree comuni.

Già dal nome, Eco-sol, si comprende che il gruppo è orientato al rispetto dell'ambiente. Tale condivisione si riflette in alcune scelte che hanno condotto alla realizzazione di un edificio (se pur interamente costruito in cemento armato) efficiente dal punto di vista energetico: è presente un impianto di gestione meccanizzata dell'aria, le finestre sono dotate di tripli vetri, l'energia elettrica (che sostituisce completamente il gas) è prodotta mediante pannelli fotovoltaici, il riscaldamento (pavimento radiante e pompe di calore) è alimentato dall'energia prodotta autonomamente, il sistema di depurazione dell'acqua prevede due linee (di cui una demineralizza l'acqua). Inoltre, i cohouser

³¹² Per usare le sue parole: "L'ho trovata una cosa assolutamente bella: lavori per l'obiettivo principe che non è vendere una casa, non è neanche costruire una casa [...]. Sto riflettendo molto, ultimamente, sulla differenza tra parlare di costruire una casa e parlare di abitare. Abitare ha un'accezione che in Italia è stata trascurata tantissimo perché, il peso finanziario che aveva il settore edile, ha fatto sì che si parlasse solo di prodotto - casa e delle altre cose non è interessato a nessuno [...]. La politica della casa in Italia è una politica della casa e, guarda caso, non ci troviamo [...] ad avere dei cohousing pubblici che rispondono anche al problema sociale. Questo passaggio culturale, secondo me, averlo vissuto da progettista, all'interno, è bello [...]. Adesso parliamo di relazioni tra di noi e la casa" (Eco-sol, 2013).

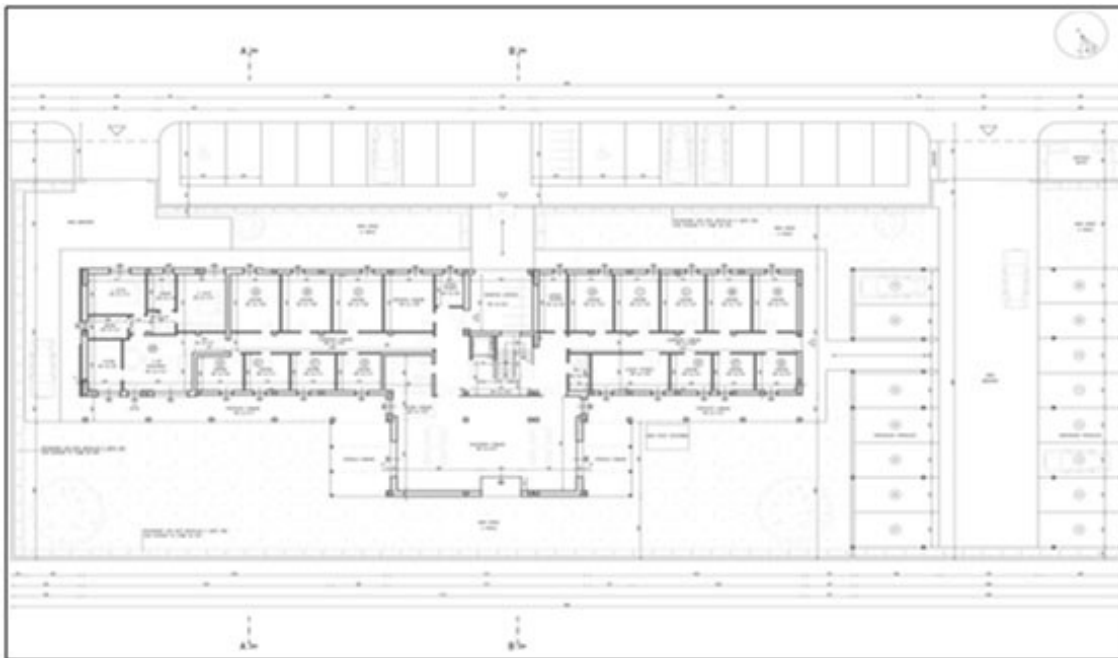
³¹³ "Dal punto di vista economico due valutazioni: uno, si riesce a ottenere un rapporto qualità prezzo molto più elevato, cioè noi a un prezzo sostanzialmente di mercato riusciamo ad avere un appartamento in classe A con questi spazi comuni che normalmente non ci sono; l'altro aspetto sull'economia che mi piace dire è che si ribalta completamente il rapporto tra costruttore e abitante, cioè, se io andassi a prendere qualcosa di normale mi trovo qualcosa di già fatto, pensato da qualcun altro e pensato per essere venduto. In questo caso si ribalta il rapporto perché sono io a dire al costruttore che cosa voglio e il costruttore fa finalmente il suo mestiere che è quello di costruire [...]. C'è anche la velleità di far riflettere il settore su un modello che possa riportare l'edilizia al suo mestiere, cioè fare case che vanno bene, non speculare... [Un modello] dove ognuno gioca il suo ruolo: gli abitanti, i progettisti e i costruttori" (Architetto, Eco-sol, 2013).

³¹⁴ Come si è già sottolineato, quattro famiglie provengono dal contesto di MCF, un abitante è stato assessore al comune di Fidenza e si è occupato di politiche di partecipazione, un componente è il fondatore dei gruppi di acquisto solidale a livello nazionale, uno è esperto di Teatro dell'oppresso. Inoltre, nella Carta degli Intenti del condominio sono riportate le esperienze e le attività in cui alcuni membri si sono impegnati direttamente: Gruppi d'Acquisto Solidale, settore dell'ambiente (Legambiente, CREA), "lavoro altro" (Cooperazione Sociale), accoglienza (Caritas, Lodesana, AxA), settore dell'informazione (CeDoc), Reti (Rete Lilliput, Rete di Economia Solidale, Centro Reti Educazione Ambientale, Rete Radié Resch), movimenti politici locali, progetti in Paesi del Sud del Mondo, gemellaggi, Gruppo Amici del Togo, Fratelli dell'India.

fanno parte di gruppi di acquisto solidale, si sta organizzando un servizio di *car sharing*, è stato realizzato un pozzo per la raccolta dell'acqua piovana per tutti gli usi non potabili.

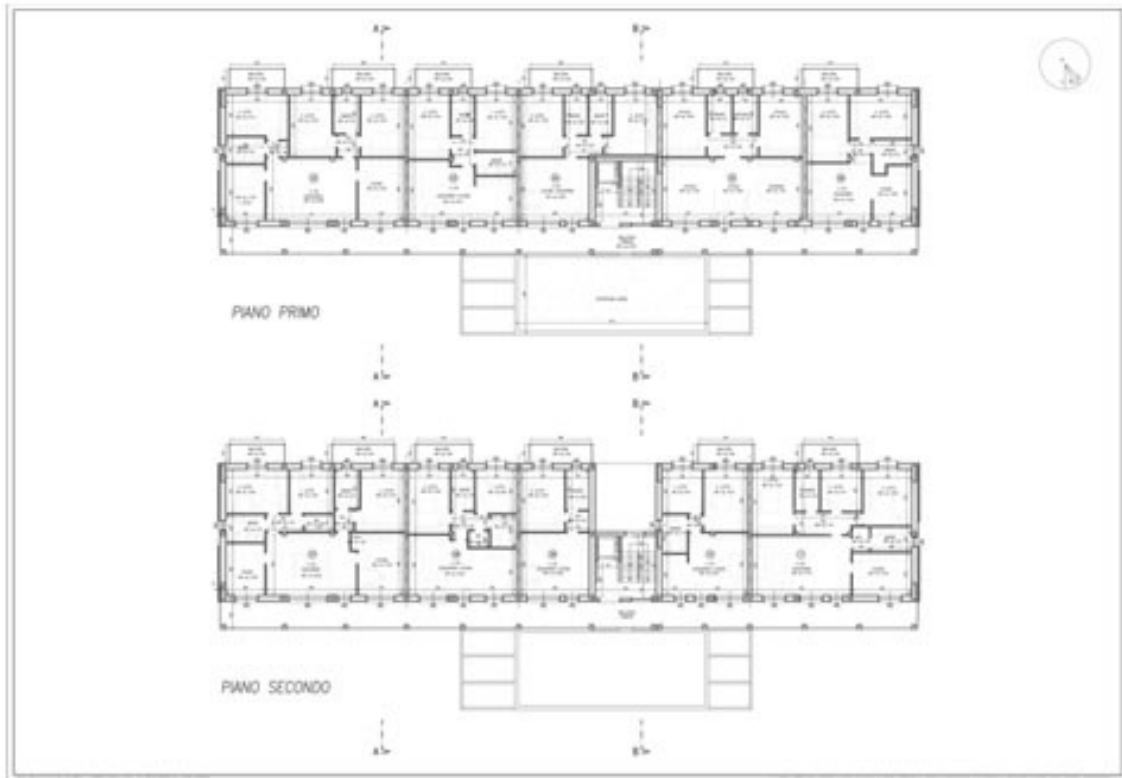
Per quanto concerne le relazioni con l'esterno, il cohousing si inserisce in una zona di espansione del Comune di Fidenza (il Nuovo quartiere Europa) che ospita già numerose abitazioni. Il quartiere è collocato in una zona periferica, dotata di una pista ciclabile che la collega direttamente al centro città. La zona è fornita di diversi servizi: un asilo, una scuola, il palazzetto dello sport, una piscina, un ospedale. Manca, invece, una zona commerciale.

Il terreno dovrà essere delimitato da recinzioni e cancelli per imposizione da parte del Comune. Il gruppo ha scelto di dotarsi di una recinzione in rete metallica per impedire l'uscita degli animali. Il cohouser intervistato si preoccupa di evidenziare spontaneamente le differenze rispetto a una Gated Community ponendo l'accento sull'attenzione comune al lato economico, ambientale e sociale: l'obiettivo è creare un centro abitativo e aggregativo economicamente accessibile (nella norma), sostenibile dal punto di vista ambientale, promotore di un vicinato *friendly* e "solidale", aperto al territorio³¹⁵. Il cohousing sorge in un'area vicina a una zona "verde" pubblica e si propone di gestirla insieme al quartiere. Porrà, inoltre, a disposizione della città il proprio salone comune per organizzare attività e gestirà un alloggio destinato a situazioni di disagio con affitto temporaneo.

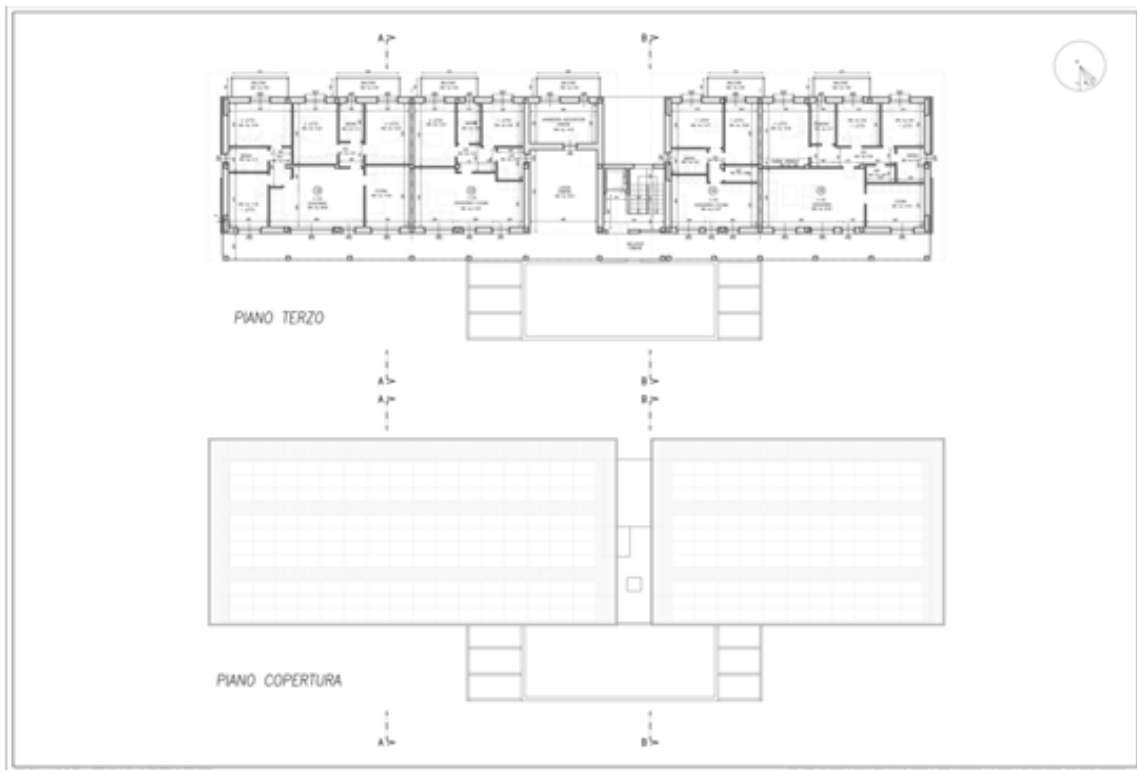


Ecosol. Pianta piano terra

³¹⁵ L'intervistato afferma: "Questo è già un punto di differenza rispetto ad altre esperienze, dalle Gated Community che si chiudono dentro, dove fare comunità significa essere esclusivi [e si passa] ad un tentativo di inclusività come questo" (Eco-sol, 2013).



Eco-sol. pianta piani primo e secondo



Eco-sol. pianta piano terzo e copertura



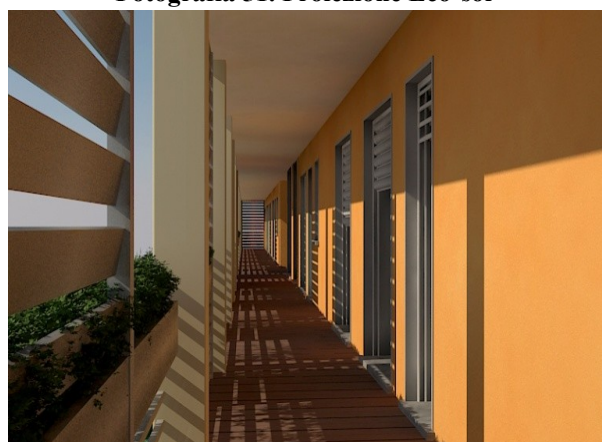
Fotografia 50. Eco-sol (stato attuale)



Fotografia 51. Proiezione Eco-sol



Fotografia 52. Ballatoio (stato attuale)



Fotografia 53. Ballatoio proiezione

III.4 Irughegia. Storia, evoluzione e organizzazione della comunità

Dal Dicembre 2011 un gruppo di circa ventidue famiglie inizia a incontrarsi per esprimere le proprie idee su modalità di abitare "non tradizionali", dando origine al primo nucleo di Irughegia³¹⁶ a Modena. In poco più di un anno la composizione del gruppo ha subito modificazioni dovute all'abbandono da parte di alcuni membri e l'ingresso di nuovi interessati (le famiglie che collaborano fin dal principio sono sei). Il gruppo, composto inizialmente da una ristretta cerchia di amici, si è costituito mediante il "passaparola" e la pubblicizzazione dell'iniziativa sul blog "Irughegia" (<http://irughegia.wordpress.com/>) curato da una delle promotrici dell'esperimento. La stessa componente, dopo aver studiato e conosciuto esperienze di cohousing all'estero, consultato l'assessore all'urbanistica del Comune, il Presidente di una delle più grandi cooperative di Modena, verificato la fattibilità del progetto (insieme a uno studio di architetti) e l'eventuale sostegno da parte dell'amministrazione, si attiva per proporre l'idea.

Si tratta di famiglie che hanno in comune la volontà di progettare un cohousing incentrato sulla figura del bambino e sul supporto reciproco nella sua cura. Attualmente il gruppo è composto da tredici famiglie, ovvero il numero prefissato nel progetto. Il cohousing sarà suddiviso in quindici appartamenti di cui due indirizzati all'*housing* sociale (rivolti a famiglie con "fragilità genitoriali", in particolare costituite da un solo genitore con figli). I costi per la realizzazione dei due appartamenti destinati al sociale saranno sostenuti dalla comunità (o da eventuali finanziamenti pubblici destinati allo scopo o provenienti da Fondazioni bancarie) che li concederà in affitto agevolato, mediante possibili convenzioni con il Comune e i servizi sociali³¹⁷.

L'idea iniziale era ristrutturare complessi già esistenti (con un'accurata valutazione dei costi), ma ciò non è stato possibile, stante la carenza di strutture adeguate dismesse appartenenti al Comune. Per questo il gruppo è ancora impegnato nella ricerca di un terreno (possibilmente di proprietà del Comune) su cui realizzare il cohousing. Data la volontà di produrre ricadute anche nel contesto sociale più ampio, il dialogo con le istituzioni è avvenuto fin dal principio, per comprendere quali fossero le esigenze da soddisfare nel contesto urbano di riferimento: l'assessorato alle politiche sociali ha suggerito, per esempio, l'inserimento dei due appartamenti destinati all'*housing* sociale e la pratica dell'affido temporaneo³¹⁸; l'assessorato all'istruzione ha indicato come possibile soluzione, per sopperire alle mancanze in città, la creazione di un servizio destinato alla fascia di adolescenti tra i 12 e i 16 anni; l'assessorato all'ambiente è stato interpellato perché il progetto, improntato sull'eco-sostenibilità, vorrebbe realizzarsi mediante la concessione di un terreno in diritto di superficie a un prezzo agevolato. Alcuni componenti del gruppo definiscono il proprio approccio "pubblico" proprio in relazione alla volontà di interfacciarsi con le istituzioni e di negoziare con queste, sia per dettare le linee guida di quello che potrebbe rappresentare un modello per i futuri interventi di edilizia (anche per abbreviare i tempi di realizzazione), sia per andare incontro alle esigenze del contesto di inserimento³¹⁹. I membri intervistati, infatti, ritengono che il cohousing possa rappresentare una soluzione innovativa anche per la ricostruzione dei complessi abitativi nelle aree terremotate³²⁰.

³¹⁶ Il nome è stato inventato da uno dei bambini che entrerà a far parte del cohousing.

³¹⁷ Si tratta di appartamenti più piccoli rispetto a quelli dei cohouser perché destinati a famiglie che hanno due, o tre componenti.

³¹⁸ Un'abitante sottolinea: "Loro ci dicevano che avere una comunità in qualche modo protetta, conosciuta e che ruota attorno ai bambini è per loro garanzia molto forte: visto che sono pochi gli affidi in emergenza e in situazioni sempre molto d'emergenza, sapere che un bambino può venire sempre da noi gli risolverebbe tantissimi problemi invece di sbatterlo da una parte all'altra. Invece, in quel caso lì, sapere che due o tre famiglie sono sempre disponibili, ti capita due o tre volte all'anno e riesci" (Abitante 1, Irughegia, 2013).

³¹⁹ Le abitanti intervistate, impiegate nella pubblica amministrazione, sono consapevoli delle difficoltà nel rapportarsi con le istituzioni soprattutto in relazione ai possibili cambiamenti degli orientamenti politici al governo e alle divergenze tra i funzionari tecnici e quelli politici: "Rapporto difficilissimo [...] perché è tutto

Dal Gennaio 2012 le famiglie fanno parte della più ampia associazione CoAabitat che raccoglie tutti coloro che sono interessati al progetto (non solo chi andrà ad abitarci effettivamente)³²¹ e stanno riflettendo sulla forma legale da assumere una volta che la proposta sarà definitivamente approvata. L'orientamento generale è volto alla costituzione di una cooperativa, ma non è ancora chiaro se caratterizzata da una proprietà divisa o indivisa. Inizialmente il gruppo ha espresso la volontà di costituirsi in cooperativa a proprietà indivisa (e alcuni soci hanno abbandonato il progetto proprio per questo motivo), come nel caso di Itaca, ma tale modello rappresenta un rischio perché nessuno dei soci otterrebbe l'effettiva proprietà dell'abitazione, ma un godimento d'uso permanente³²².

Un altro obiettivo è rappresentato dalla volontà di mantenere i costi bassi: secondo il progetto e, fiduciosi della concessione da parte del Comune di un terreno a costi contenuti, il prezzo attuale delle abitazioni al mq è intorno ai 1.300 euro che i cohouser vorrebbero ridurre ulteriormente³²³, a cui si aggiungono i costi delle aree comuni (e altre incidenze) che fanno salire il prezzo intorno ai 1.500 euro per mq. L'obiettivo è scendere a una soglia che varia dai 220 e i 270 mila euro complessivamente. Gli intervistati spiegano che il Comune ha inizialmente percepito l'intervento come destinato a famiglie agiate, perché a conoscenza di realtà che hanno avuto costi di gran lunga maggiori (l'Urban Bovisa 01 di Milano, per esempio).

L'unico criterio di "selezione" degli abitanti, finora istituito, è stato il numero dei figli. Tale criterio è stato adottato anche in relazione al fatto che a un certo stadio dello sviluppo, il gruppo si è ridotto a dieci famiglie e per "scegliere" le altre tre ci si è dati come regola il numero e l'età dei figli. Inoltre, il gruppo ha tentato di inserire una "quota" di anziani, ma non si è verificata alcuna disponibilità a prendere parte al progetto in questo senso. I membri intervistati dichiarano che "nessuno è stato scelto" (Abitante 2, Irughegia, 2013) perché tutte le persone che sono entrate in contatto con il progetto lo hanno fatto spontaneamente perché interessate, e così quelle che si sono allontanate, lo hanno fatto perché hanno capito che non era uno stile di vita consoni ai propri standard.

Il progetto, ancora in fase di definizione, è stato realizzato in collaborazione con uno studio di architetti che ha suggerito alcune soluzioni per rispondere alle esigenze espresse dal gruppo.

spezzettato, perché basta un attimo perché cambino le cose: infatti l'assessore è cambiato. Perché i politici dicono delle cose e non è detto che i tecnici la pensino uguale. Fare un cohousing privato per certi versi è più semplice" (Abitante 1, Irughegia, 2013).

³²⁰ Un progetto di architettura partecipata in questa direzione è rappresentato da Eva, un ecovillaggio autocostituito a Pescomaggiore, dopo il terremoto che ha colpito l'Abruzzo nel 2009.

³²¹ "L'Associazione è democratica, indipendente, apartitica, aconfessionale ed opera senza scopo di lucro [...]. L'Associazione persegue e promuove esclusivamente attività di promozione sociale a favore di associati e/o terzi finalizzate a: favorire la formazione di comunità di famiglie con bambini, basate su un modello di convivenza attiva, sull'aiuto reciproco [...]; promuovere la realizzazione di interventi residenziali pensati per soddisfare i bisogni specifici in cui coesistano spazi privati e spazi comuni [...]; conseguire risparmi economici e vantaggi ambientali [...]; offrire servizi aperti all'esterno [...]; costituire un riferimento ripetibile sul territorio per ulteriori esperienze di coabitazione sostenibile; promuovere e accompagnare la nascita di società cooperative o altre forme giuridiche ritenute idonee improntate allo spirito dell'Associazione, anche erogando contributi; favorire la progettazione partecipata di architetture [...]; sperimentare un nuovo modello di welfare per famiglie con bambini, basato sui concetti delle 'comunità contrattuali' e del sostegno reciproco" (CoAabitat, 2012).

³²² A tale proposito un'abitante sottolinea l'importanza di scegliere la forma cooperativa a proprietà indivisa perché meglio rispecchierebbe la "filosofia" del gruppo: "D'altra parte, il fatto di avere un'indivisa sarebbe un surplus perché riesci a gestire meglio le entrate, le uscite in una maniera molto più controllata, legata alla filosofia che sta dietro all'intervento [...]. Cioè, se tu dici che uno dei temi era quello di non fare speculazione, il tuo appartamento costa 200 io te lo rivendo a 207 considerando l'inflazione e quella roba lì, ma non te lo vendo a 250 se il mercato lo valuta 250. Con l'indivisa lo puoi fare, con la cooperativa divisa, secondo me, anche se lo scrivi in un regolamento, alla fine la gente [fa quello che vuole]" (Abitante 1, Irughegia, 2013).

³²³ Anche se, considerate le precedenti esperienze, è difficile poter fare una previsione in difetto, il costo al mq potrebbe essere inferiore a quello di mercato che va dai 1300 ai 1750 euro in zona periferica ai 2400-3800 euro in zona centrale per appartamento (non conoscendo esattamente l'area in cui sorgerà il cohousing, si riportano i valori delle aree centrale e periferica) (Agenzia del Territorio, 2013).

Attualmente, si sta riflettendo sulla possibilità di rivolgersi anche ad altri professionisti del settore per ricevere maggiori stimoli e spunti su cui lavorare. La prima proposta progettuale è stata formulata dopo sei mesi con la conseguente ridefinizione degli spazi a causa dei costi troppo elevati³²⁴. Il progetto risulta essere ancora astratto perché non è stato possibile individuare un lotto specifico. Il gruppo, infatti, si trova ancora in attesa della pubblicazione di eventuali bandi per l'intervento su aree di espansione edilizia all'interno di Modena. Nel progetto, comunque, sono previsti appartamenti di metrature differenti in base al numero di componenti delle famiglie che per lo più hanno due figli. Lo spazio comune dovrebbe ricoprire una superficie di circa 150 mq da destinare a usi differenti. Infatti, per ridurre i costi e ottimizzare l'uso di tale area, si è deciso di creare un locale polifunzionale che possa essere sfruttato sia dagli adulti sia dai bambini e che comprenda la sala soggiorno (con una cucina) e lo spazio-gioco (come accade all'interno dell'Eco-sol). Nelle intenzioni iniziali il gruppo avrebbe voluto "pedonalizzare" l'intera area costruendo una stecca di garage lontana dalle abitazioni³²⁵. I componenti spiegano che la normativa comunale impone che per ogni abitazione siano realizzati 2 posti auto privati per un'abitazione da 51 a 100 mq, 3 posti auto per ogni abitazione oltre 100 mq e 0,5 posti auto (per abitazione) per uso pubblico (Comune di Modena, 2011: 212). Il gruppo si propone, comunque, di negoziare con l'amministrazione una riduzione nel numero di parcheggi.

I membri reputano essenziale il ruolo degli architetti, come guida nella traduzione delle esigenze individuali e collettive in un progetto concreto³²⁶. La proposta finora accolta, ma non approvata definitivamente, richiama il modello "a corte", con le abitazioni sviluppate, ognuna su due piani, attorno alle aree comuni tra cui: lo spazio bambini, lo spazio conviviale (soggiorno/cucina) (cfr. **progetto**). L'idea della corte rifletterebbe, secondo gli intervistati, l'intenzione del gruppo di creare un complesso chiuso (che si affaccia verso l'interno), ma allo stesso tempo aperto all'esterno³²⁷. Il progetto architettonico è una delle fasi più delicate che il gruppo sta affrontando perché, fin dal principio, il percorso è stato studiato e seguito da un solo studio che intende realizzare le strutture in cemento armato: alcuni membri, però, vorrebbero usare materiali diversi per limitare gli impatti sull'ambiente. Per questo, si sta iniziando a pensare di rivolgersi anche ad altri studi affinché si possano ricevere suggerimenti differenti e valutare, di conseguenza, quale possa essere la soluzione migliore³²⁸. Si è costituito un gruppo tecnico che segue il progetto architettonico e cerca una soluzione alternativa al cemento armato e si è già arrivati al compromesso che, invece di costruire i parcheggi sotterranei, come era stato inizialmente proposto, questi vengano eliminati e ricavati semplicemente

³²⁴ Come spiega un'abitante: "Nei nostri desideri c'era una foresteria, una ciclo-officina, un deposito attrezzi per il fai da te, un deposito per il gruppo di acquisto. Forse me ne sto dimenticando qualcuno, ma, alla fine, quando questi architetti ci hanno fatto il progetto e anche una botta di conti abbiamo [...] comincio a pensare a cosa eliminare e ridurre per diminuire il costo. Un po' si sono ridotti gli spazi degli appartamenti e un po' si è andati a toccare gli spazi comuni" (Abitante 2, Irughegia, 2013).

³²⁵ Secondo il Testo Coordinato di norme Di PSC POC RUE: "[i parcheggi] non possono distare più di 350 m di distanza pedonale dall'edificio e devono essere asserviti al medesimo con vincolo di destinazione permanente da trascrivere, a cura del proprietario, nei pubblici registri immobiliari" (Comune di Modena, 2011: 211).

³²⁶ Come spiega un'abitante: "Nel frattempo siamo partiti con un gruppo di architetti che ci ha seguito proprio dalla nascita del progetto e ci hanno aiutato proprio a mettere insieme le idee perché molti di noi non avevano proprio idea: sì bello vivere insieme ma [non sapevamo come]. Questi architetti ci hanno seguito e hanno fatto una prima proposta raccogliendo tutti i nostri desideri" (Abitante 1, Irughegia, 2013).

³²⁷ Un abitante, infatti, dichiara: "Subito, ovviamente piaceva, perché quest'idea era, comunque, sviluppabile, quindi, il fatto di avere questa corte [...] ci permetteva di avere questo spazio riservato al gruppo e la parte confinante aperta agli aspetti con il pubblico, quindi, con la comunità, con il quartiere" (Abitante 3, Irughegia, 2013).

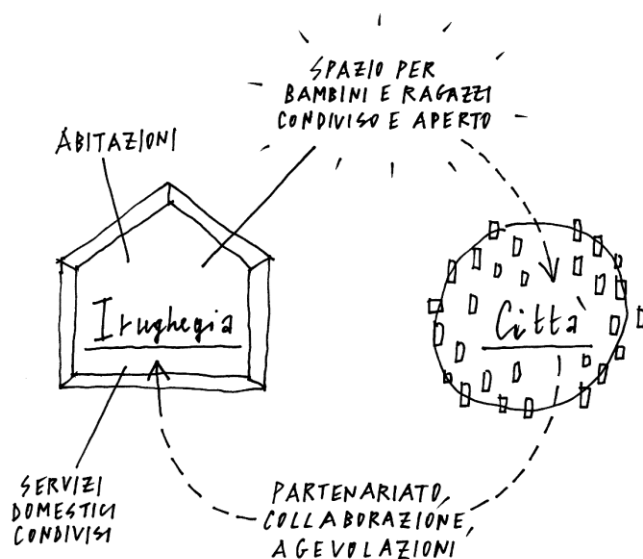
³²⁸ Un abitante sottolinea: "Gli ecomostri esistono, costruirne uno e trovare i miei figli che quando avranno 20 anni mi diranno: - Papà hai fatto una cazzata! - Mi dispiaceva e, quindi, abbiamo iniziato a lamentarci e a chiedere qualcosa di diverso. Gli architetti di questo studio architettonico, vuoi perché supportati da qualcuno, vuoi perché non volevano stare lì a sbattersi più di tanto, hanno cercato di fare delle soluzioni alternative, ma piccole modifiche" (Abitante 3, Irughegia, 2013).

dallo spazio sottostante le sporgenze derivanti dall'allargamento dei piani della struttura superiori al piano terreno che creano una sorta di tettoia (cfr. **ipotesi del progetto**).

Il progetto prevede l'osservanza di alcuni principi che riguardano il rispetto della persone e il conseguente mutuo-aiuto, ma anche il rispetto dell'ambiente. Al di là di principi generali che accomunano i soci, gli stessi abitanti ritengono di non condividere una dimensione spirituale, politica o ideologica-ambientale forte e che questo possa comportare una maggiore difficoltà di gestione all'interno.

Dal punto di vista ambientale, nonostante ancora oggi la proposta considerata debba essere realizzata in cemento armato, si è già scelto di costruire case che rientrino almeno nella "classe A" (con accorgimenti per realizzare sistemi di riscaldamento "passivi"), di acquisire un sito, necessariamente all'interno della città, che disponga di un terreno da poter coltivare, di adottare un sistema di *car-sharing* che consenta la riduzione del numero di automobili, di costituire un gruppo di acquisto solidale, di realizzare una lavanderia comune che spinga i cohouser a non acquistare individualmente la lavatrice.

Per lo meno a livello "programmatico" il gruppo ha intenzione di creare un cohousing totalmente orientato all'esterno. Infatti, sia per ricevere un appoggio (anche economico) da parte delle istituzioni, sia per realizzare un progetto che risponda alla volontà dei suoi abitanti, i cohouser hanno deciso di perseguire unitamente due obiettivi: il progetto abitativo e la nascita di un centro di aggregazione all'interno della città di Modena destinato, in particolare, alle fasce più giovani (cfr. **modello Irughegia**). Per questo i membri intervistati si dichiarano fermamente convinti che il loro cohousing debba essere realizzato nel contesto urbano, proprio per garantire la continua interazione tra l'interno e l'esterno e la presenza di spazi verdi aperti alla città.



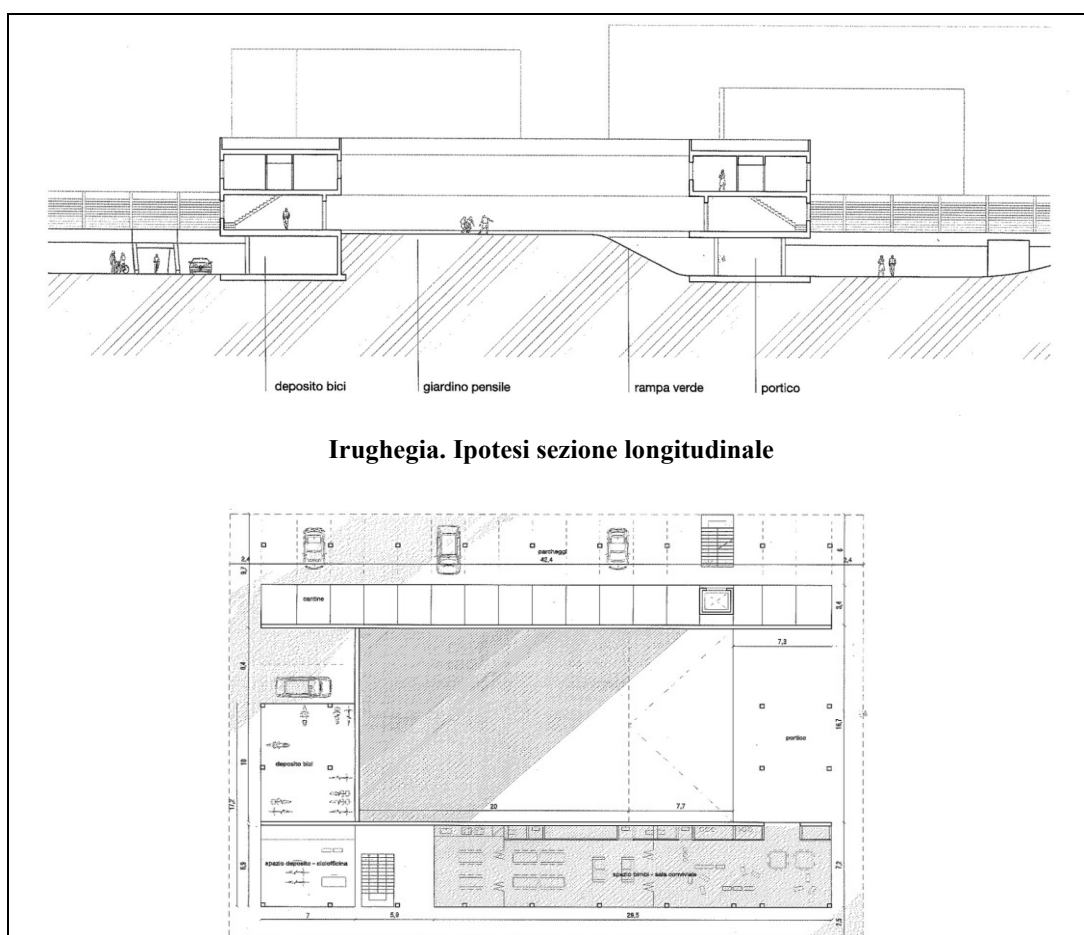
Modello Irughegia (fonte: Irughegia, 2012).

Uno degli obiettivi dichiarati dai partecipanti riguarda la volontà di aiutarsi reciprocamente nelle attività quotidiane, soprattutto concernenti la gestione dei figli. Come si è detto, infatti, si tratta di un cohousing fortemente incentrato sulla presenza e sulla cura dei bambini, e la volontà dei futuri abitanti è di recuperare "tempo qualificante" da trascorrere con i propri figli o da dedicare a se stessi. Tra le altre, si ipotizza anche la possibilità che chi andrà a vivere negli appartamenti "sociali" presti servizio all'interno della comunità svolgendo, per esempio, attività di *babysitteraggio*, in cambio di un affitto agevolato. Si inizia a discutere di una serie di attività da condurre tra cui quelle che coinvolgeranno anche gli esterni, soprattutto il sabato e la domenica, durante tutto l'anno; ma anche attività serali,

dopo cena, nel periodo estivo. Anche se non è ancora stata definita nel dettaglio, si sta programmando l'idea di una cena comune (probabilmente il venerdì) preparata da gruppi che si alternerebbero in turni prestabiliti. Infine, le famiglie stanno fin da ora programmando di iscrivere i propri figli nelle stesse scuole o nelle stesse palestre in modo da agevolare le operazioni di accompagnamento³²⁹.

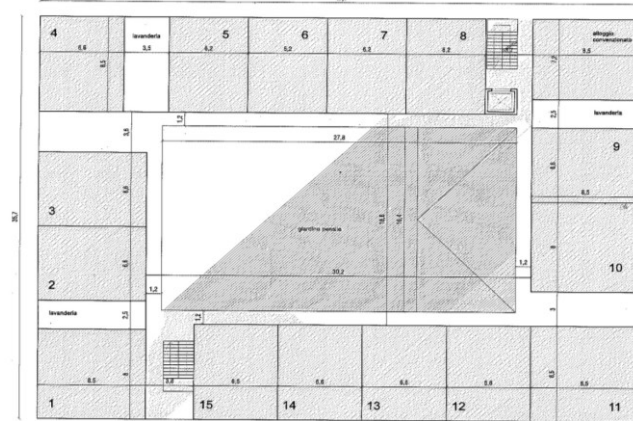
Attualmente l'intero gruppo si incontra una volta al mese per discutere dello stato di avanzamento del progetto: esistono, infatti, sottogruppi specializzati in determinate funzioni (finanziarie, tecnico-architettoniche, stesura regolamenti etc.). Nelle fasi precedenti si è verificata una maggiore frequenza degli incontri dovuta alla necessità dei membri di conoscersi: gli abitanti dichiarano di aver trascorso anche le vacanze insieme o di essersi impegnati in attività che coinvolgessero tutto il gruppo.

Per quanto concerne la partecipazione del gruppo ad ogni fase del processo e l'apertura al contesto più ampio, l'associazione CoAbitat ha adottato il metodo del World Café, ovvero tavoli di discussione su diverse tematiche aperti a tutti gli interessati, inseriti in un contesto "informale" (quello del Café) e mediati da esperti. Tale metodo è servito ai membri per confrontarsi e comprendere quali fossero le proprie esigenze, ma anche per ricevere spunti dall'esterno. Le tematiche discusse hanno riguardato: l'"incontrarsi", l'"esprimersi", l'"esplorare", il "rilassarsi", il "fare/creare", l'"organizzare". Tutti i partecipanti passavano ogni 25 minuti da un tavolo a un altro (solo uno, il referente, era fisso) annotando le proprie idee/suggerimenti direttamente sulla tovaglia di carta. Alla fine ogni referente del tavolo ha esposto le idee riportate sulla tovaglia.

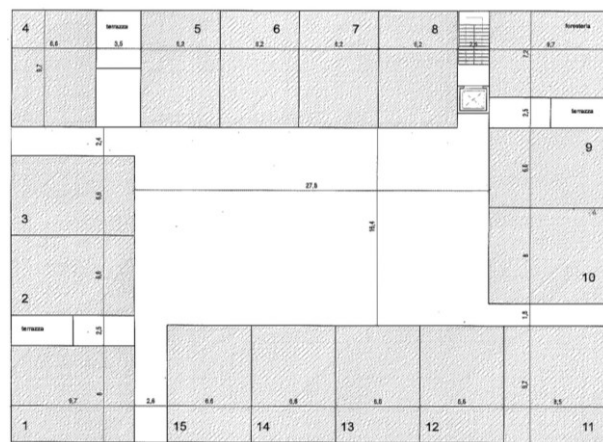


³²⁹ Un'abitante dichiara: "Banalmente, adesso i nostri figli frequentano scuole diverse, perché abitiamo in parti diverse, ma, vivendo tutte insieme, forse, si arriverà a pensare di mandarli tutti nella stessa scuola o di iscriverli nella stessa piscina e non in cinque piscine diverse" (Abitante 2, Irughegia, 2013); e continua un'altra: "e prendere magari un pulmino in car sharing e gestire tutti gli spostamenti (Abitante 1, Irughegia, 2013).

Irughegia. Ipotesi pianta piano terra



Irughegia. Ipotesi pianta piano primo



Irughegia. Ipotesi pianta piano secondo

Itaca, Rio Selva, Eco-sol e Irughegia: "primi passi" verso il Cohousing

Come si è affermato nell'introduzione al cohousing in Italia, si deve parlare di una fase di sperimentazione che sta progressivamente definendo le linee guida, nel tentativo di individuare le sue peculiarità. I casi studio considerati rientrano nell'ordine di due categorie: esperienze nate nell'ambito dell'*housing* sociale (Villaggio Barona e Villaggio Solidale) che, pur se non rispecchiano completamente le caratteristiche del cohousing, si rifanno ai suoi principi; gruppi privati che si impegnano nella realizzazione di cohousing non trascurando, comunque, l'attenzione a un *housing* di tipo sociale ("co-social housing").

Come accade nel resto del mondo si tratta, per lo più, di una formula abitativa che nasce in maniera spontanea dal basso, frutto dell'intenzionalità di gruppi, spesso non consapevoli nemmeno del fatto che si sta realizzando un cohousing (Itaca e Rio-Selva, per esempio). Il comune denominatore di tali esperienze è da ricondursi alla volontà di persone che intendono costruire un "vicinato solidale" e amichevole e ricercano nell'abitazione il fattore trainante per la sua realizzazione. Intenzionalità, partecipazione e forma architettonica (talvolta anche un orientamento valoriale comune) paiono essere gli elementi chiave nella lettura di queste esperienze. Una delle caratteristiche che si ripete spesso all'interno dei casi analizzati, siano essi esperimenti di *social housing* orientati alla creazione di un "buon vicinato" (anche attraverso un metodo *top-down*), siano essi proposte formulate da gruppi di famiglie, è la volontà di accogliere anche "membri" ("ospiti") che affrontano situazioni di disagio. In tutti gli esempi, infatti, si registra, da un lato la volontà di rendere "economico" tale modello abitativo, anche se più spesso "economico" significa "non di lusso" e destinato a una fascia media; dall'altro, l'intenzione di creare appartamenti "aggiuntivi" da destinare all'*housing* sociale (Eco-sol, Irughegia) o di ospitare all'interno della propria abitazione soggetti affetti da disagio (Il Grappolo, Rio-Selva, Irughegia). Questa peculiarità distingue le comunità analizzate in Italia rispetto a quelle ("private") inglesi (es. The Community Project) in cui la volontà dichiarata inizialmente di creare appartamenti "sociali" non trova realizzazione. Anche nei casi italiani sarebbe interessante monitorare lo sviluppo soprattutto di quelle realtà ancora in fase di realizzazione (Eco-sol, Irughegia) che stanno progettando di muoversi in questa direzione. Nel caso di Eco-sol l'appartamento aggiuntivo è già stato concretamente realizzato, resta da scoprire se i costi permetteranno ai cohouser di sostenere questo progetto. Un altro elemento da non trascurare resterà la verifica di una reale integrazione da parte degli ospiti all'interno del tessuto comunitario (come accade nel cohousing "semi-pubblico" inglese, Threshold Centre). Nel Villaggio Solidale, per esempio, nonostante la volontà da parte dei "cohouser" di impegnarsi nella creazione di un vicinato di supporto, il confine tra i due nuclei (comunità MCF e "ospiti" del Villaggio) pare non essere stato superato completamente. Pur se il Villaggio Solidale (ancora in una fase di avvio) sta soddisfacendo le aspettative dei suoi fondatori, e complessivamente dei suoi abitanti (a patto che, secondo gli intervistati, si riesca a definire un equilibrio interno con una soglia di *privacy* più chiara), la "differenza" tra i due nuclei è percepibile soprattutto nei commenti degli abitanti della Comunità Il Grappolo che, talvolta, manifestano qualche perplessità circa l'impegno richiesto loro per supportare persone affette da disagio. Inoltre, quando il Villaggio Solidale raggiungerà le dimensioni previste³³⁰ sarà necessario studiare come le dinamiche sociali si evolveranno, in particolare se non si verificherà l'intervento di associazioni esterne per la gestione di alcuni servizi. È previsto, infatti, che il numero di abitanti cresca, ma soltanto quello relativo agli ospiti, mentre la Comunità il Grappolo non dovrebbe subire variazioni in questo senso.

³³⁰ Attualmente composto da circa 40 persone (metà appartenenti alla Comunità Il Grappolo, metà rappresentati da ospiti del Villaggio) e le dimensioni finali prevedono la presenza di 80 persone (aumenterà soltanto il numero degli "ospiti").

Anche se è difficile risalire alle origini del cohousing in Italia perché lo scenario risulta essere frammentato in molteplici reti, sostenuto da associazioni diverse e alcune esperienze non fanno capo a un circuito specifico, probabilmente, una delle esperienze che ha inciso maggiormente nella formazione di tale modello *social-oriented* è quella di Mondo di Comunità e Famiglia già operante dal 1978 a Milano con un condominio solidale (Villapizzone) e divenuta un'associazione forte presente in 13 regioni in Italia con progetti di diversa natura e sostenitrice di circa 20 comunità residenziali. La stessa associazione è presente in due dei progetti considerati: in un caso l'intera comunità fa parte di MCF (Il Grappolo), nell'altro quattro nuclei sono soci (Eco-sol)³³¹. Inoltre, non si può prescindere dal considerare l'esempio degli ecovillaggi³³² sorti anche in Italia negli anni '70 e che si ispirano a uno stile di vita sobrio e rispettoso dell'ambiente attraverso pratiche che spesso si ritrovano nell'operato di MCF.

Un'altra peculiarità riscontrata in due esperimenti di cohousing "puro" (nati dal basso) analizzati (Itaca e Ecosol) è rappresentata dalla parziale autocostruzione delle strutture: nel primo caso i garage, le cantine e i laboratori; nel secondo il tamponamento con paglia dei muri della sala comune. Si tratta di una pratica che i cohouser hanno adottato, come essi stessi spiegano, non tanto al fine di risparmiare (perché gli interventi sono di dimensioni limitate), ma soprattutto per rafforzare il gruppo spingendo i membri a lavorare insieme e per favorire l'innescarsi di un processo di appropriazione da parte della comunità. A tale proposito si richiama, in particolare, l'intervista rilasciata dall'architetto e abitante del cohousing Eco-sol che riflette spontaneamente sul ruolo della casa in quanto "luogo da abitare" e non da progettare/costruire (da parte degli architetti/costruttori) e da comprare (da parte degli abitanti). Lui stesso spiega che il gruppo è stato spinto dalla volontà di partecipare alla progettazione della propria "casa" per appropriarsene in quanto prodotto "comune" frutto delle esigenze collettive³³³.

Si ripete quanto considerato per le comunità inglesi rispetto ai tempi di realizzazione: in tutti i casi, dal momento in cui si dichiara l'intenzione di avviare i progetti, all'effettiva realizzazione, trascorrono lunghi lassi di tempo, sia che l'iniziativa venga promossa da Fondazioni che operano in ambito sociale, sia da gruppi di cittadini privati. Soprattutto nei casi "privati" il processo segue i medesimi passaggi: un piccolo gruppo (o una famiglia) lancia l'iniziativa, il numero di partecipanti cresce (o decresce) progressivamente, gli incontri si differenziano nel tempo in base alle finalità e si creano sotto-gruppi specializzati in relazione alle competenze (incontri di tipo conoscitivo, di definizione degli obiettivi e delle "strategie", di tipo tecnico, finanziario, organizzativo-gestionale, per la stesura del regolamento condominiale, per l'arredamento interno degli spazi comuni). Anche le famiglie inserite intenzionalmente in contesti di *housing* sociale³³⁴ affrontano un percorso comune perché, anche se "sollevate" dall'aspetto gestionale, devono comunque interagire e conoscersi per creare un gruppo che cerchi di alimentare la vita sociale all'interno. Le modalità di incontro si diversificano attraverso l'uso di molteplici metodi (*workshop*, tavoli di lavoro, convegni, campagne di raccolta materiali,

³³¹ Nel caso di Eco-sol sarà interessante verificare se la presenza di un gruppo MCF comporterà una frattura interna con l'isolamento di tali nuclei.

³³² Il termine eco-villaggio è stato introdotto da Robert e Diane Gilman ed è stato usato successivamente dalla Gen (Global ecovillages network), nata ufficialmente nel 1995, che riunisce tutte le esperienze di eco-villaggi a livello mondiale. L'eco-villaggio è una comunità intenzionale totalmente orientata all'ecosostenibilità e adotta modelli abitazionali e organizzativi differenti (casa condivisa o appartamenti indipendenti; spesso è presente la cassa comune). In Italia esistono circa venti realtà registrate nella rete RIVA (Rete Italiana Villaggi Ecologici, www.ecovillaggi.it/) e almeno altre 10 esperienze che non aderiscono alla rete (Lietaert, 2007).

³³³ Donatella Bramanti sottolinea l'importanza dell'autocostruzione all'interno dei progetti di cohousing perché favorirebbe la coesione interna del gruppo e lo sviluppo di legami di solidarietà e di reciprocità (2012).

³³⁴ Ci si riferisce in particolare alle famiglie inserite appositamente all'interno del Villaggio Barona, perché nel Villaggio Solidale le famiglie fanno parte di un'associazione strutturata e, comunque, decidono in maniera autonoma pur se si rapportano costantemente con la Fondazione.

condivisione, giochi collettivi etc.) e la presenza o meno di esperti (Eco-sol ne fa uso inizialmente e Irughegia se ne serve per la gestione dei tavoli di lavoro).

Diversamente da quanto accade nel contesto inglese (cfr. Threshold Centre), quando entrano in contatto realtà diverse (attori pubblici o organizzazioni no-profit e privati) i tempi di realizzazione si dilatano anche in relazione all'attesa della stipula di convenzioni (Villaggio Barona), della pubblicazione di bandi pubblici per l'acquisizione di terreni (Itaca, Irughegia) o per la ricezione di finanziamenti (Itaca). Solo nel caso del Villaggio Solidale, pur in presenza di due attori collaboranti (MCF e Fondazione) e di un finanziamento pubblico per la ristrutturazione della villa, i tempi si riducono a quattro anni (dal 2007 al 2011), in relazione anche al fatto che la comunità di famiglie (di cui l'amministratore della Fondazione fa parte) appartiene a un'organizzazione strutturata che ha provveduto in maniera autonoma a creare un gruppo coeso di persone già facenti parte, nella maggior parte dei casi, dell'associazione (in un percorso durato due anni). Laddove il processo di attuazione si è protratto a lungo (Itaca), nonostante l'effettivo rafforzamento di un gruppo fermamente motivato nella realizzazione del progetto, si sono registrate conseguenze negative per le famiglie che si sono spaccate in buona parte dei casi. Il dilatarsi eccessivo dei tempi, dunque, da un lato richiede una volontà forte da parte dei cohouser (che necessariamente devono condividere gli stessi valori e obiettivi), dall'altro può comportare una frattura anche tra coloro che sono già uniti da legami affettivi (o matrimoniali) in quanto non coinvolti e motivati nel medesimo modo.

Dal punto di vista economico, per quanto concerne i cohousing di natura privata, pur se si registra la volontà da parte dei gruppi di dar vita a comunità accessibili in questo senso, il prodotto finale (al di là delle abitazioni destinate al sociale) risulta, nella maggior parte dei casi, destinato a una fascia "media" perché, sebbene il costo sia comprensivo di servizi che "normalmente" non sono previsti in un appartamento e, talvolta, di ampi terreni, appare, comunque, mediamente alto per l'accesso di fasce più deboli. In generale, infatti, gli abitanti non parlano di un risparmio effettivo, ma di ottenere molti più benefici allo stesso prezzo di una "normale" abitazione. Nelle esperienze di *housing* sociale in cui collaborano diversi attori (Villaggio Solidale e Villaggio Barona), invece, gli abitanti risparmiano anche in relazione al proprio impegno attivo all'interno della comunità. Il costo del terreno, laddove viene acquistato senza agevolazioni (Eco-sol)³³⁵, incide sul prezzo finale. Per questo, i gruppi cercano più spesso il dialogo con le istituzioni per ricevere agevolazioni (Itaca, Irughegia), anche se ciò, come si è già evidenziato, comporta una dilatazione dei tempi.

Per quanto concerne la forma legale, nei cohousing considerati di natura privata si sceglie la cooperativa a proprietà indivisa (Itaca e forse Irughegia) o divisa (forse Irughegia) e l'associazione (Eco-sol, Il Grappolo); nei casi di *housing* sociale (progettato in una logica di tipo "verticale"), la Fondazione (Fondazione Teresa e Attilio Cassoni, Fondazione Cav. Guido Gini). La proprietà indivisa è testimonianza di un elevato grado di fiducia e responsabilità da parte dei componenti del gruppo che rinunciano a divenire proprietari della specifica abitazione e a ricevere, in caso di abbandono, il rimborso della quota investita, contrastando intenzionalmente una possibile speculazione sulla vendita. La fiducia deriva dal fatto che chiunque abbandoni la cooperativa prima che il debito sia saldato, lascerebbe l'onere di pagamento della propria quota agli altri componenti. Inoltre, con il sistema della cooperativa indivisa gli abitanti sono legati gli uni agli altri anche in relazione alle scelte che riguardano i singoli appartamenti perché si deve necessariamente tenere conto della disponibilità economica di ogni membro (all'interno di Itaca tutte le scelte sono state compiute collettivamente e gli appartamenti, tranne uno, hanno le stesse dimensioni). Nel caso, invece, dell'associazione che si rapporta con altri enti (Fondazione nel caso della Comunità Il Grappolo e Cooperativa nel caso del

³³⁵ In tre casi su sei i cohousing sono nati dal recupero di siti già esistenti, solo nel contesto emiliano (Itaca, Fidenza, Irughegia), nonostante la ricerca di complessi da ristrutturare, i cohousing nascono *ex novo*.

cohousing Eco-sol), l'abbandono della comunità potrebbe essere facilitato perché si è legati ad altri soggetti solo per mezzo del pagamento di un affitto e non si è obbligati a impegnarsi in prima persona per individuare un "sostituto". All'interno del Villaggio Barona i membri delle famiglie "solidali" sono maggiormente ancorati al progetto perché impegnati, anche in termini lavorativi, nell'offerta di servizi, mentre nel Villaggio Solidale la mancanza di vincoli di questo tipo potrebbe favorire un abbandono in caso di difficoltà.

I gruppi sono strutturati secondo gradi di complessità differenti: le comunità amministrate secondo un sistema *top-down* (Villaggio Solidale, Villaggio Barona) cercano, comunque, di coinvolgere gli abitanti, almeno a titolo consultivo; le comunità auto-organizzate (Il Grappolo, Itaca, Rio-Selva, Eco-sol, Irughegia) adottano, come nei casi inglesi, un sistema orizzontale che attua il processo decisionale tramite il consenso unanime (tenendo in seconda istanza la possibilità di usufruire della votazione a maggioranza). Gli "ospiti" che risiedono nelle comunità o nei Villaggi (in termini di affido temporaneo o occupando le abitazioni sociali), a differenza di quanto accade nell'esempio inglese (Threshold Centre) e trattandosi per lo più di abitanti "temporanei" (tranne che nel Villaggio Barona), non prendono (o prenderanno) parte al processo decisionale (se non per via consultiva). Anche le comunità strutturate secondo una gerarchia data dalla presenza di un Presidente e di un organo di amministrazione (Itaca) preferiscono, comunque, fare riferimento al sistema "orizzontale". L'adozione di metodi "diversi" (ad esempio, la condivisione nel caso de Il Grappolo) non sembra condurre a risultati differenti in termini di durata temporale delle discussioni perché il processo appare, comunque, di difficile gestione e spesso richiede più sedute per raggiungere un compromesso soddisfacente. Tale difficoltà è da leggersi in relazione all'eterogeneità di caratteri e di personalità che compongono i gruppi. Infatti, anche in presenza di orientamenti e di basi valoriali comuni, il processo decisionale presenta alcune limitazioni dovute alla dilatazione dei tempi. Le controversie nate soprattutto in fase di progettazione e riguardanti, in particolare, le modalità di investimento economico, sono state e vengono, comunque, risolte, secondo un abitante (Eco-sol), proprio in relazione al fatto che i cohouser rappresentano un'*elite* caratterizzata da un orientamento comune e da pregresse esperienze in ambito sociale comunitario. Anche il concetto di "vicinato elettivo", sebbene risulti più un principio guida che un reale procedimento di "selezione" (solo nel cohousing Rio-Selva, fortemente orientato dal punto di vista "ideologico", si è deciso di introdurre un anno di prova), si propone di "individuare" i membri più vicini allo stile di vita a cui il cohousing si ispira. Il rispetto dell'ambiente, oltre alla volontà di agire in modo comunitario, rappresenta una delle linee guida nella realizzazione della maggior parte dei progetti considerati (Itaca, Rio-Selva, Eco-sol, Irughegia). Come nei casi inglesi, talvolta, tale orientamento rispecchia anche la necessità di accedere a finanziamenti (Villaggio Solidale, Itaca, Irughegia) e di risparmiare nel lungo periodo (tramite i pannelli fotovoltaici, per esempio). Il cohousing Irughegia, similmente a quanto accade all'interno della Community Project, in Inghilterra, è molto orientato alla cura dei bambini e questo potrebbe rappresentare una minaccia per la stabilità residenziale. Infatti, come accade spesso nella comunità inglese e come sottolinea anche l'architetto del cohousing Eco-sol, il rischio è che, con la crescita dei figli, i membri della comunità possano perdere la motivazione per proseguire nell'esperienza. In questo caso, l'adozione della formula "a proprietà indivisa" potrebbe spingere gli abitanti a rimanere all'interno della comunità anche una volta che i propri figli l'avranno abbandonata.

Se si considerano soltanto gli esempi di cohousing "puro", si tratta di comunità caratterizzate da piccole-medie dimensioni (da 4 a 13 nuclei), le cui abitazioni sono concentrate, nella maggior parte dei casi (tranne che nella Comunità il Grappolo), all'interno del medesimo edificio, e questo fa sì che la comunicazione avvenga in maniera più semplice e ci siano continui scambi tra gli abitanti. Date le dimensioni ridotte, inoltre, in alcuni casi (Itaca e probabilmente Eco-sol) non si ritiene necessario stabilire un giorno specifico della settimana in cui incontrarsi per le cene comuni e in un caso (Rio-

Selva) i pasti si svolgono quotidianamente insieme. Inoltre, nel caso di Itaca, non è necessario dividersi in sottogruppi per portare avanti le attività all'interno del cohousing, mentre nel cohousing Rio-Selva, nonostante la "specializzazione" determinata dalle competenze degli abitanti impegnati nell'organizzazione di eventi (soprattutto destinati all'esterno), il gruppo lavora unitamente per svolgere le mansioni interne (che riguardano soprattutto la coltivazione dei terreni e la cura degli animali). Le dimensioni ridotte dei gruppi non sono sempre sinonimo di una collaborazione collettiva: può verificarsi che qualcuno non partecipi alla vita comunitaria e che si "isoli" ugualmente all'interno del condominio non prendendo parte alle attività collettive e nemmeno al processo decisionale (Itaca). Nel Villaggio Barona, invece, sono proprio le dimensioni molto ampie ad alimentare la scarsa partecipazione da parte degli abitanti.

Seguendo le indicazioni fornite da Field, i cohousing considerati si sviluppano seguendo il modello *circle* (Il Grappolo, probabilmente Irughegia), *multi-storey* (Itaca, Eco-sol, Villaggio Barona) e *hall* (Rio-Selva). Inoltre, si registra il frequente uso di ballatoi (Il Grappolo, Eco-sol, Villaggio Barona). La forma circolare (a "corte") e la presenza del ballatoio sono percepiti dagli abitanti come elementi che contribuiscono ad aumentare le occasioni di incontro informale: nel primo caso le abitazioni si affacciano direttamente su uno spazio comune e nel secondo la balconata permette agli abitanti di passare davanti alle finestre degli appartamenti dei vicini di casa. Effettivamente si registra un'interazione maggiore in questi spazi grazie anche alla presenza di posti a sedere (panchine). Anche la conformazione *hall*, con il passaggio all'interno dello spazio comune per accedere alle abitazioni, favorisce l'incontro tra i cohouser. Nel Cohousing Rio-Selva, però, la frequentazione assidua dello spazio comune è da ricondursi anche al fatto che si tratta di un gruppo costituito da soli quattro nuclei, di cui fanno parte alcuni pensionati che si impegnano nella preparazione dei pasti comuni quotidianamente. Date le dimensioni ridotte, non è necessario definire un regolamento rigido che disciplini la fruizione degli spazi. Nel cohousing Eco-sol la forma fisica si colloca tra il *multi-storey* e il modello *hall* perché la sala è collocata al piano terra, all'ingresso e, anche se i cohouser non devono passarci esattamente attraverso, la costeggiano e, per mezzo di una vetrata separatoria, possono verificare se è frequentata. La conformazione *multi-storey*, nel caso di Itaca, con la sala comune collocata all'ultimo piano, non favorisce l'utilizzo di tale area. Infatti, pur trattandosi di un gruppo "affiatato" (anche se non tutti partecipano allo stesso modo) che si incontra spesso, fa un uso limitato dello spazio destinato a questa funzione e preferisce sfruttare lo spazio esterno (nelle stagioni miti) o delle abitazioni. Il mancato uso dello spazio comune in relazione alla struttura architettonica è da ricondursi, da un lato alla mancanza di esperienza dei cohouser (che, in fase di progettazione, non conoscevano altri modelli a cui riferirsi), dall'altro all'assenza di una regia da parte del progettista che non ha informato gli abitanti sulle possibili conseguenze della collocazione spaziale di tale sala. A questo si aggiunge un regolamento che ne disciplina l'uso (con costi e orari) a cui i cohouser devono attenersi. Nel caso della comunità Il Grappolo, la casa comune viene sfruttata quotidianamente (per la pausa caffè), ma soprattutto in relazione a specifici eventi: poiché è necessario possedere la chiave e non c'è la tendenza a frequentarla senza un motivo specifico, nemmeno gli "ospiti" del Villaggio possono accedervi liberamente. Al contrario, il salone della Barchessa, sui cui le abitazioni si affacciano, è popolato continuamente. Nel Villaggio Barona, date le ampie dimensioni, la mancanza di un calendario di attività interne strutturato e, probabilmente in relazione alla mancanza di partecipazione dei residenti al processo di realizzazione (in quanto si tratta per lo più di "utenti" di un servizio sociale), gli abitanti tendono a fare un uso limitato delle sale presenti nel Villaggio, mentre sono più frequenti gli incontri di tipo informale, l'uso del ballatoio e del parco all'esterno. Il risultato è che si crea sicuramente un sistema di relazioni che altrimenti, secondo gli abitanti, non nascerebbe in un "normale" condominio, ma non si viene a costituire un gruppo con un'identità condivisa. Si può, dunque, affermare che in presenza di un numero ridotto di membri, motivati alla partecipazione alla

vita collettiva, in uno spazio ristretto e con una base valoriale comune, si sviluppano identità forti condivise (Rio-Selva, Itaca, Il Grappolo) che riescono a coinvolgere anche gli eventuali "ospiti" presenti e non direttamente coinvolti nelle comunità (Il Grappolo); quando il numero di componenti cresce e le motivazioni dell'adesione sono legate soprattutto alla fruizione di un servizio, la partecipazione alla vita collettiva cala, pur in presenza di regolamenti che "obbligano" all'impegno, perché manca l'intenzionalità a prendere parte al "progetto comunitario" (Villaggio Barona).

La conformazione architettonica ha una significativa incidenza sull'interazione (Villaggio Barona, Villaggio Solidale, Itaca, Eco-sol) perché favorisce l'incontro, ma anche quando gli abitanti non prendono parte alla progettazione (Villaggio Barona, Villaggio Solidale, Rio-Selva) e, quindi, si "adattano" alla disposizione spaziale esistente, l'intenzionalità dei membri prevale sulla forma fisica. Infatti, nel Villaggio Solidale, pur se due appartamenti risultano separati dagli altri (uno in particolare è difficilmente raggiungibile), l'intensità di partecipazione pare addirittura crescere in un caso³³⁶. Nel Cohousing Rio-Selva gli abitanti si relazionano quotidianamente perché hanno volontariamente deciso di consumare i pasti insieme³³⁷. Nel Villaggio Barona, si verifica un elevato numero di interazioni determinato anche dalla forma fisica, ma gli abitanti non prendono parte in maniera costante alle attività comuni perché manca l'intenzionalità a farlo. Sia nel Villaggio Barona che nel Villaggio Solidale l'alternanza di appartamenti sociali e non, si è rivelata una soluzione che ha prodotto risultati positivi al fine di alimentare le interazioni tra gli abitanti e di coinvolgere gli "ospiti" nella vita sociale. Nel Villaggio Solidale si registra altresì un effetto negativo legato alla pratica dell'associazione MCF di tenere le porte d'ingresso delle abitazioni sempre aperte: gli "ospiti" (spesso affetti da disagi psichici) non sono sempre in grado di riconoscere il limite oltre il quale la *privacy* viene violata e questo provoca malumori all'interno della Comunità Il Grappolo.

Tutte le esperienze prese in esame sono fortemente orientate all'esterno: si tratta più spesso di progetti che coniugano la funzione abitativa con quella aggregativa (nel caso di Itaca si tratta più di un impegno civile date le "battaglie" che spesso il gruppo porta avanti). Anche in presenza di barriere separatorie (solo Rio-Selva e Itaca non le possiedono), imposte dalle istituzioni, vengono spesso organizzate attività che coinvolgono il contesto più ampio (nel cohousing Eco-sol gli abitanti propongono di gestire collettivamente assieme al vicinato un'area verde che circonda il complesso; Rio-Selva funge anche da "mercato" di prodotti biologici). In ogni caso, non è possibile accostare gli esperimenti al modello della Gated Community proprio in relazione alla tendenza da parte degli abitanti a rapportarsi con l'esterno e a coinvolgere il contesto più ampio in attività ed eventi. Allo stesso tempo, si tratta di realtà (nei casi di cohousing "puro") che restringono, almeno dal punto di vista abitativo, l'ingresso a fasce "medio-alte" perché i costi di accesso risultano essere, comunque, elevati, nonostante il proposito di calmierare i prezzi.

Riprendendo e ampliando lo schema proposto per riassumere le caratteristiche delle comunità inglesi, del Villaggio Barona e del Villaggio Solidale, si intende schematizzare le peculiarità che rendono i progetti considerati più o meno vicini alla formula del cohousing. I segni "+" e "-" indicano la presenza o meno della caratteristica indicata. Il "+/-" si riferisce a una presenza parziale delle caratteristiche che, nello specifico, riguardano: spazi limitati destinati al "sociale" nelle comunità Rio-Selva, Eco-sol, Irughegia; adozione della cassa comune da parte di soli quattro nuclei nel cohousing Eco-sol che può rientrare parzialmente nella categoria dei "condomini solidali"; nessun criterio specifico di "selezione" degli abitanti in Itaca, Eco-sol e Il Grappolo, mentre negli altri casi sono state definite alcune linee guida; alloggi destinati agli "ospiti" spesso costituiti dalla sola camera da letto (la cucina è condivisa) nel Villaggio Solidale; difficile distinzione tra spazio pubblico e privato nel

³³⁶ Si deve anche considerare che si tratta di una donna *single* pensionata.

³³⁷ È necessario tenere sempre presente che si tratta di un gruppo di dimensioni ridotte e che condivide una base valoriale forte.

Villaggio Solidale in relazione alla pratica della Comunità Il Grappolo di tenere la porta d'ingresso aperta; limitata espressione del vicinato solidale a nuclei specifici nel Villaggio Barona e vicinato *friendly* quasi unidirezionale nel Villaggio Solidale (dai membri della comunità Il Grappolo verso gli "ospiti"); scarsa presenza e ristretta partecipazione alle attività collettive (soprattutto di manutenzione degli spazi) degli "utenti" dei Villaggi Barona e Solidale; impegno parziale del Villaggio Barona in direzione del rispetto dell'ambiente (attraverso l'acquisto dei pannelli fotovoltaici).

	V. B.	V. S.	I. G.	It.	R. S.	E. S.*	Ir.*
Housing Sociale	+	+	-	-	-	-	-
Co-social Housing	-	-	+	-	+/-	+/-	+/-
Condominio Solidale	-	-	+	-	-	+/-	-
Soggetto promotore privato	+	+	+	+	+	+	+
Partner pubblico	-	+	-	+	-	-	+
Progettazione partecipata	-	-	-	+	-	+	+
Dimensioni grandi (oltre 20 nuclei)	+	-	-	-	-	-	-
Dimensioni medie (oltre 10 nuclei)	-	+	-	+	-	+	+
Dimensioni piccole (sotto 10 nuclei)	-	-	+	-	+	-	-
Presenza servizi/spazi comuni	+	+	+	+	+	+	+
Vicinato elettivo	+	+	+/-	+/-	+	+/-	+
Alloggi indipendenti	+	+/-	+	+	+	+	+
Affitto	+	+	+	-	-	-	-
Proprietà	-	-	-	+	+	+	+
Spazio pubblico e spazio privato	+	+/-	+/-	+	+	+	+
Consenso unanime	-	-	+	+	+	+	+
Condivisione valori	-	-	+	+	+	+	+
Cassa comune	-	-	+	-	-	+/-	-
Vicinato <i>friendly</i>	+/-	+/-	+	+	+	+	+
Incontri e attività comunitarie	+/-	+	+	+	+	+	+
Partecipazione alle attività di manutenzione	+/-	+/-	+	+	+	+	+
Sicurezza	+	+	+	+	+	+	+
Apertura verso l'esterno	+	+	+	+	+	+	+
Sostenibilità ambientale	+/-	+	+	+	+	+	+
Tot	8,5	8	10,5	13	12	12,5	12,5

* Per Irughegia e Eco-sol ci si riferisce al progetto

Legenda:

V.B.: Villaggio Barona
V.S.: Villaggio Solidale
I.G.: Il Grappolo
It.: Itaca
R.S.: Rio-Selva
E.S.: Eco-sol
Ir.: Irughegia

+: Presente
 -: Assente
 +/-: Parzialmente presente

Attribuendo arbitrariamente un punteggio si possono sommare le caratteristiche presenti o meno considerando il "+" con valore "1", il "-" con valore "0" e il "+/-" con valore "0.5" e stabilire quale sia il

progetto meno vicino al modello cohousing. Si escludono dal conteggio alcune caratteristiche ininfluenti per l'inserimento dei progetti nella classificazione quali: *housing* sociale, *co-social housing*, condominio solidale, soggetto promotore, partner, sostenibilità ambientale. Solo per quanto concerne la categoria "cassa comune" il segno "+" è interpretato con un valore di "-1" e "+-" con "-0.5" perché non presente all'interno dei cohousing. Nel Villaggio Barona e nel Villaggio Solidale il punteggio si abbassa perché, come si è più volte sottolineato, si tratta di esperimenti che si ispirano ai principi del cohousing, ma non rispondono pienamente al modello. Nelle comunità Il Grappolo ed Eco-sol il valore scende in relazione alla presenza della cassa comune (limitata a quattro nuclei nel cohousing Eco-sol) che allontana i progetti dal modello cohousing e li avvicina maggiormente alla formula del condominio solidale. Il condominio solidale, infatti, si distingue da un "normale" cohousing proprio in relazione al fatto che gli abitanti versano i propri stipendi in un conto unico per poi dividere in base alle esigenze mensili di ogni nucleo. Nel Rio-Selva il valore è inferiore a causa della mancanza di partecipazione degli abitanti al processo di progettazione architettonica normalmente previsto all'interno del cohousing.

Validazione degli strumenti di raccolta dei dati

Dai risultati emersi dall'analisi delle interviste e dei questionari si evince che i cohouser possiedono elevati gradi di fiducia e di "apertura mentale", mentre i livelli di fiducia si abbassano quando ci si riferisce alle istituzioni. Non si è considerato, però, se le scale impiegate siano attendibili al fine di catturare le variabili latenti sopraelencate. Pur se il numero di rispondenti al questionario risulta essere limitato, si è calcolato il coefficiente alfa di Cronbach per verificare la coerenza degli *items* impiegati. Per quanto concerne il grado di fiducia nelle istituzioni l'alfa assume un valore pari a 0,81, quindi, ben al di sopra del valore soglia che, in genere, identifica un'elevata attendibilità della scala³³⁸.

<i>Item</i>	<i>Obs</i>	<i>Sign</i>	<i>Item test-correlation</i>	<i>Item rest-correlation</i>	<i>Average inter-item correlation</i>
central Government	33	+	0.6916	0.5688	0.3405
local amministration	33	+	0.6661	0.5362	0.3470
political parties	33	+	0.7266	0.6117	0.3322
politics	32	+	0.7036	0.5765	0.3419
labor unions	32	+	0.6579	0.5307	0.3467
school	33	+	0.4758	0.3093	0.3937
healt service	33	+	0.5630	0.4104	0.3708
law enforcement	33	+	0.7815	0.6869	0.3162
Test scale					0.3486

"Confidence in institutions"

Nel caso del "grado di apertura" il coefficiente alfa di Cronbach assume un valore pari a 0,65, quindi, lievemente inferiore al valore soglia che identifica la coerenza della batteria. Probabilmente, questo indica che le variabili impiegate non sono indicative di tutte le sfaccettature dell'"opening".

³³⁸ Sono inaccettabili i valori al di sotto di 0,60; indesiderabili quelli compresi tra 0.60 e 0.65; appena accettabili tra 0.65 e 0.70; buoni tra 0.70 e 0.80; ottimi se maggiori di 0.80.

<i>Item</i>	<i>Obs</i>	<i>Sign</i>	<i>Item test-correlation</i>	<i>Item rest-correlation</i>	<i>Average inter-item correlation</i>
strangers	30	+	0.5947	0.3282	0.2970
disabled/ people with serious health problems	31	+	0.7512	0.5608	0.2072
people with addiction problems or alcoholic	31	+	0.6548	0.4104	0.2719
followers of another religion	31	+	0.7124	0.5023	0.2274
homosexual couples	30	+	0.5251	0.2393	0.3332
Test scale					0.2675

"Opening"

Infine, in relazione al grado di fiducia nelle persone il coefficiente alfa di Cronbach è pari a 0,78, quindi, ad un livello accettabile per confermare la coerenza della batteria. Il valore si abbassa soprattutto in relazione all'*item* riguardante il "camminare da soli per strada". Infatti, se si eliminasse si otterrebbe un valore alfa maggiore pari a 0,82. La motivazione può essere ricondotta al fatto che l'affermazione impegnata si riferisce a una dimensione differente che, probabilmente, è più indicativa del coraggio che della fiducia nelle persone. Nella batteria, infatti, ritorna costantemente il richiamo diretto all'individuo "altro da sè", mentre nel caso di "del camminare da soli" tale riferimento sparisce.

<i>Item</i>	<i>Obs</i>	<i>Sign</i>	<i>Item test-correlation</i>	<i>Item rest-correlation</i>	<i>Average inter-item correlation</i>
members of your community	33	+	0.7812	0.6886	0.2448
friends	33	+	0.8463	0.7766	0.2320
relatives	33	+	0.7230	0.6083	0.2555
colleagues	31	+	0.7625	0.6601	0.2522
strangers	33	+	0.4555	0.2884	0.3099
wallet lost in the street	32	+	0.5655	0.4152	0.2870
wallet lost in the community	32	+	0.5662	0.4163	0.2858
wallet lost in work	30	+	0.5572	0.4139	0.2867
walking alone	32	-	0.1477	-0.0412	0.3688
Test scale					0.2803

"Trust in people"

Conclusioni. Verso nuove espressioni dell'abitare: il Cohousing in Italia e in Inghilterra

Valutare in che misura cresca il capitale sociale dei cohouser risulta complesso perché sarebbe necessario stabilire il "capitale sociale di ingresso" dei membri e considerare se questo sia aumentato o diminuito per effetto della coabitazione. Inoltre, sarebbe utile valutare se il livello di capitale sociale dei cohouser cresca a ritmi maggiori rispetto a coloro che non vivono all'interno di un cohousing. Tuttavia, per riflettere sul capitale sociale dei cohouser e sugli effetti che le comunità producono, all'interno e all'esterno, ci si è riferiti alla fiducia, alla reciprocità, alla partecipazione (in fase di costituzione e successiva alla realizzazione), alla complessità e alle dimensioni delle reti sociali. La fiducia e la reciprocità sono state analizzate in relazione alle attività, alla natura dei rapporti sviluppati all'interno delle comunità e al grado di fiducia, in generale, dei cohouser; la partecipazione e la complessità sono state valutate in base al grado di coinvolgimento nel processo decisionale all'interno, all'"attivismo" all'esterno e alla struttura organizzativa; per la dimensione delle reti sociali ci si è riferiti ai rapporti con l'esterno e alla comparazione tra le comunità cohousing e le Gated Community. Non è possibile formulare considerazioni generali sulla composizione sociale all'interno delle esperienze analizzate, in quanto, come si è più volte evidenziato, ogni comunità presenta caratteri diversi: si osserva un comportamento differente, non solo tra i due contesti (inglese e italiano), ma anche tra le comunità definite *resident-led* e quelle derivanti da *partnership*. Infatti, nei cohousing inglesi, laddove le iniziative sono nate spontaneamente da gruppi di cittadini, si è registrato che, pur se gli intervistati dichiarano di provenire da contesti culturali differenti, la composizione sociale ed economica non presenta elevati gradi di eterogeneità: si tratta per lo più di famiglie con un reddito³³⁹ e un livello di istruzione medio-alto e provenienti, per la maggior parte, dal Regno Unito. L'eterogeneità a livello di reddito cresce nell'esperienza di "co-social housing" che permette l'ingresso anche alle fasce più deboli di accedere a tale modello abitativo (Threshold Centre). Se, come evidenziano McCamant e Durret (2011) il contesto americano risulta essere maggiormente variegato, sia dal punto di vista "ideologico" che di provenienza geografica³⁴⁰, quello inglese, nonostante le dichiarazioni degli intervistati che aspirano ad accogliere diverse nazionalità al proprio interno, si presenta, da questo punto di vista, molto più omogeneo. Nel caso italiano, invece, pur se la maggioranza dei residenti è rappresentata da provenienza e status socio-economici comuni, la popolazione interna è più variegata rispetto ai casi inglesi considerati: si registra la costante intenzione di creare appartamenti "aggiuntivi" (o l'effettiva realizzazione di questi) da destinare all'*housing* sociale o di ospitare all'interno della propria abitazione soggetti affetti da disagio. Nelle esperienze di *housing* sociale ispirate ai principi del cohousing (Villaggio Solidale e Barona), nello specifico, il numero di membri affetti da disagio (economico, psichico o fisico) tende a superare quello delle "famiglie solidali", in relazione alla "vocazione spiccatamente sociale" di tali progetti. I cohouser intervistati, in entrambi i contesti, dichiarano nei questionari e nelle interviste di essere disponibili a condividere il proprio spazio con individui affetti da problemi psico-fisici o provenienti da nazioni, fasce sociali, esperienze di vita differenti. Questo è significativo se ci si riferisce ai *trend* in Gran Bretagna (2006) e in Italia (2005) che mostrano, in generale, una riluttanza a vivere vicino a individui che sono affetti da dipendenze

³³⁹ Tredici su diciassette rispondenti al questionario nella Community Project dichiarano di avere un reddito pro-capite che supera le 30.000 sterline. In generale, sia in Inghilterra che in Italia, i residenti delle comunità *resident-led* (The Community Project, Springhill, Lilac, Itaca, Eco-sol) dichiarano, spesso, nelle interviste, che il cohousing non ha permesso loro di risparmiare in termini assoluti, anche se la presenza di servizi (pur incidendo notevolmente sul costo complessivo) è risultata una formula che ha consentito di usufruire di benefici che altrimenti nessuno sarebbe riuscito a ottenere singolarmente allo stesso prezzo.

³⁴⁰ Tale caratteristica è riscontrata anche da Fromm nello studio del cohousing statunitense in cui la popolazione risulta essere eterogenea dal punto di vista dell'età, del reddito, della composizione familiare, degli orientamenti religiosi e sessuali, ma non in termini di diversità culturale e di provenienza (2000).

(alcool o droga), a popolazioni nomadi, a persone affette da AIDS, a omosessuali e immigrati (lavoratori). In particolare, in Italia le percentuali superano quasi sempre quelle inglesi (tranne nel caso delle dipendenze).

<i>People that respondent would not like to have as neighbors</i>			
	Total	Great Britain	Italy
Drug addicts	83.4 %	94.4 %	71.7 %
People of a different race	9.0 %	5.4 %	12.9 %
People who have AIDS	24.4 %	13.6 %	36.0 %
Immigrants/foreign workers	16.1 %	15.9 %	16.3 %
Homosexuals	22.0 %	18.8 %	25.4 %
People of a different religion	6.7 %	2.1 %	11.7 %
Heavy drinkers	63.6 %	67.8 %	59.1 %
Unmarried couples living together	3.4 %	2.3 %	4.5 %
People who speak a different language	6.9 %	6.3 %	7.5 %
Gypsies	41.6 %	-	86.3 %
Total (100%)	1796	930	866

Fonte: World Value Survey (in <http://www.wvsevsdb.com/>, 2005-2006)

Si è più volte richiamata la discordanza tra l'intenzionalità dichiarata da parte dei cohouser all'apertura e il riscontro effettivo. Le variabili che possono influenzare la reale assenza di eterogeneità all'interno delle comunità *resident-led* sono molteplici. Comunque, si può affermare che da parte dei cohouser intervistati non è mai stato espresso un rifiuto ad ammettere soggetti di status differente dal proprio perché non si è nemmeno verificata la concreta richiesta da parte di essi³⁴¹. Questo può essere ricondotto, usando le già richiamate parole di Williams (2008), al fatto che il principio di "auto-selezione" (cfr. Fenster, 1999; Williams, 2005; Bouma, Voorbiin, 2009) impone ai potenziali cohouser una condivisione di basi sociali e culturali comuni che, se venisse a mancare, porterebbe all'isolamento dei soggetti non in possesso di tali caratteristiche. In questo senso, l'"auto-selezione" può tradursi nei termini di "auto-esclusione". Il concetto di "vicinato elettivo", infatti, sebbene rappresenti più un principio astratto che un reale procedimento di "scelta", mira a individuare i membri più vicini allo stile di vita a cui il cohousing si ispira ("selezionando" quell'*elite* a cui ci si è più volte riferiti) e a sottolineare la comune volontà di procedere, al di là delle difficoltà che possono incontrarsi lungo il percorso. Al principio di ("auto") esclusione, inoltre, si legano necessariamente le riflessioni sui costi che l'avviare una comunità in maniera indipendente comporta. Come si è più volte ribadito nel corso del lavoro, i costi di realizzazione del cohousing risultano essere più spesso elevati, soprattutto se si tratta di iniziative di privati che gestiscono interamente il progetto. Nei cohousing *resident-led* i futuri residenti sono responsabili dei costi e dei rischi dei progetti, devono stabilire quale forma legale assumere, il *budget*, come procedere e quali competenze coinvolgere (se non sono già presenti all'interno del gruppo). Nei casi considerati, solo il Threshold Centre in Inghilterra destina la metà delle abitazioni all'affitto (grazie alla partecipazione dell'Housing Association) e il Springhill Cohousing ha previsto la presenza di alcuni monolocali da concedere in affitto. Lilac, invece, ha adottato un sistema che, pur agevolando l'acquisto dell'abitazione, attraverso la formula della Mutual Home Ownership Society, fissa soglie di reddito per l'accesso. Ciò significa che si crea un equilibrio

³⁴¹ Nella Community Project abita un soggetto affetto da gravi problemi di salute che sono stati riscontrati, però, solo dopo l'ingresso nella comunità.

all'interno, tra diverse fasce di reddito, per garantire che i costi di costruzione vengano ripagati, ma si richiede un'entrata annua minima (12.000£) che rende la comunità, comunque, "esclusiva".

Allo stesso tempo, nelle esperienze di cohousing in affitto e di *partnership* il rischio è che i membri non abbiano la stessa "libertà di scelta", che la gestione collettiva venga delegata a un'entità superiore, proprietaria del sito, e che il coinvolgimento degli abitanti avvenga in misura inferiore. Infatti, sia il modello di *partnership* che quello speculativo seguono una logica di tipo *top-down*: da un lato sollevano i cohouser dalle responsabilità finanziarie, limitano l'impegno e riducono i rischi tipici del modello *resident-led*, dall'altro, minacciano la coesione interna del gruppo (Williams, 2008). Questo sembra accadere solo in parte all'interno del Threshold Centre, nato dalla *partnership* con un'Housing Association che concede agli affittuari la possibilità di voto, ma limitatamente alle decisioni che non comportano un investimento economico. Nei progetti di *housing* sociale, ispirati ai principi del cohousing (Villaggio Barona e Villaggio Solidale), la gerarchia è evidente: gli "ospiti" delle comunità sono chiamati a esprimere le proprie posizioni solo in via consultiva. Anche nelle nascenti esperienze di cohousing in Italia coloro che andranno a vivere nelle "abitazioni sociali", trattandosi di residenze temporanee, presumibilmente, non prenderanno parte al sistema decisionale. Si osserva, inoltre, che quando i gruppi creano *partnership* con attori esterni (organizzazioni no-profit o istituzioni pubbliche) si ottengono risultati differenti: limitatamente all'unico caso inglese di *partnership* tra il gruppo e un'Housing Association, tale collaborazione ha prodotto la riduzione dei tempi di realizzazione; in Italia, invece, i tempi di realizzazione non subiscono variazioni, anche in presenza di collaborazioni con le amministrazioni pubbliche, in relazione all'attesa della stipula di convenzioni, della pubblicazione di bandi pubblici per l'acquisizione di terreni o per la ricezione di finanziamenti.

Al concetto di "vicinato elettivo" si lega, infine, la condivisione di una base valoriale comune, necessaria, innanzitutto, nelle prime fasi di vita del gruppo, successivamente, per l'amministrazione collettiva. La formazione del gruppo rappresenta uno dei momenti di maggiore impegno da parte dei cohouser perché, oltre a conoscersi e verificare la possibilità di convivenza, è necessario stabilire le priorità di ognuno. In questo senso si può parlare della formazione di un'*elite*, perché i membri che entrano effettivamente a far parte del gruppo sono caratterizzati da un orientamento comune e, spesso, da pregresse esperienze in ambito sociale comunitario (cfr. casi italiani). Questo induce a riflettere sul fatto che coloro i quali entrano effettivamente a far parte di un cohousing siano già in possesso di un elevato capitale sociale. In realtà, nel caso inglese non si osserva una generale appartenenza ad associazioni anche se 14 su 26 rispondenti al questionario (tra la Community Project e il Threshold Centre) dichiarano di impegnarsi in attività di volontariato qualche volta (8) e quasi ogni giorno (6). Le comunità si distinguono per orientamenti e obiettivi legati alla valorizzazione della famiglia (Il Grappolo), alla cura dei bambini (Community Project, Irughegia), alla spiritualità (Threshold Centre), all'ambiente (Threshold Centre, Lilac, Springhill Cohousing, Eco-sol, Rio-Selva), all'impegno civico (Itaca, Rio-Selva, Threshold Centre), al sociale (Villaggio Barona, Villaggio Solidale, Il Grappolo, Irughegia, Eco-sol, Rio-Selva). In alcuni casi prevalgono il numero di famiglie o di coppie con o senza figli (Community Project, Il Grappolo, Ecosol, Itaca, Rio-Selva), in altri il numero di *single* (Threshold Centre, Itaca), in altri ancora, si cerca di stabilire un equilibrio tra il numero di famiglie e di *single* (Springhill Cohousing, Lilac). Si tratta per lo più di comunità eterogenee in termini di età: solo nel Threshold Centre e in Itaca la soglia di età è più alta (oltre i 45 anni).

La condivisione di valori si lega anche allo sviluppo della fiducia e alla possibilità di organizzare e, poi, gestire la comunità senza compromettere le relazioni all'interno del gruppo. L'auto-gestione riguarda l'amministrazione e l'organizzazione della vita quotidiana una volta che le comunità sono stabilmente stanziate. Ogni gruppo stabilisce quale organizzazione risponda in maniera appropriata alle esigenze del gruppo in base alle finalità per cui la comunità si è costituita, al numero di membri e alla veste legale scelta. Le comunità prese in esame adottano il sistema del consenso unanime per

"garantire" il rispetto della volontà di tutti gli abitanti (anche se è sempre prevista la votazione a maggioranza in caso di controversie insanabili tra i membri). Tale pratica è più difficilmente applicabile laddove le comunità crescono nel numero e seguono una logica di tipo *top-down*, in cui è presente un'"entità superiore" (una Fondazione o qualsiasi altro sponsor) che è responsabile del funzionamento del progetto. In tutti i casi di cohousing *resident-led* si registra la volontà di amministrare le comunità in modo "orizzontale", anche se tale processo risulta, talvolta, complesso in termini applicativi. Infatti, i tempi decisionali, in relazione alla volontà di raggiungere l'unanimità, subiscono una dilatazione che può portare, comunque, a una scelta che non è condivisa pienamente da tutti i membri. Alcuni gruppi hanno cercato di intervenire sul processo decisionale per renderlo meno impegnativo in termini di tempo ricorrendo, per esempio, alle discussioni via e-mail (Springhill), alla creazione di gruppi di mediazione (Springhill), o all'uso di sistemi alternativi, come la condivisione (Il Grappolo). In realtà, quest'ultima, da un lato, produce una maggiore intimità tra i membri, dall'altro, causa ulteriori dilatazioni temporali. In ogni caso si registra una contraddizione: tutti i cohouser concepiscono il consenso unanime come la forma più democratica a livello decisionale, ma lo giudicano, comunque, troppo impegnativo e "frustrante". Questo processo, portato all'estremo, metterebbe in discussione la fiducia che i cohouser dichiarano di nutrire vicendevolmente. A proposito del Threshold Centre, per esempio, si è richiamata l'affermazione di un abitante che lamenta di dover discutere con il gruppo ogni sua intenzione, quasi vi fosse una mancanza di fiducia nei suoi confronti. Allo stesso tempo, però, la "filosofia" alla base del cohousing suggerisce che l'individuo non concepisca sé stesso soltanto come singolo, ma soprattutto come collettività. Per questo motivo, i gruppi (*resident-led*) scelgono di gestire collettivamente la proprietà e di discutere insieme ogni aspetto. Gli stessi cohouser testimoniano che più volte si sono presentati momenti di tensione a causa di attriti interni e questo potrebbe portare allo spaccamento del gruppo (Williams, 2005; Sargisson, 2010). Infatti, l'unanimità comporta che qualcuno debba rivedere le proprie posizioni. Inoltre, tutte le comunità scelgono, in caso di mancato raggiungimento di un accordo, di "mettere ai voti" la decisione. L'unico gruppo che non è mai ricorso al voto è la Community Project. In questo caso pare valere il principio opposto: la mancanza di una solida coesione interna porta i cohouser a essere maggiormente indipendenti (pur se tutti sono amministratori della società) e a non imporre limiti eccessivi. In questo caso, però, si registra anche un minore "senso comunitario" proprio dovuto all'elevato grado di indipendenza delle famiglie: non tutte, infatti, prendono parte alla vita sociale/lavorativa del gruppo. La fiducia rappresenta un elemento fondamentale per la costituzione delle comunità cohousing perché essa è contemporaneamente leva promotrice e frutto del processo di collaborazione, della partecipazione a ogni fase del processo (architettonico e decisionale), del sistema di sicurezza e protezione (garantito dalla costante presenza di individui *in loco*), della formula di auto-gestione adottata. In generale, i dati sulla fiducia orizzontale (nutrita nei confronti del prossimo), in Italia e in Gran Bretagna, dal 1981 al 2005, mostrano una lieve crescita per quanto concerne l'Italia (di circa 4 punti percentuali) e un calo in Gran Bretagna (di circa 5 punti percentuali). Comunque, in entrambi i casi si registra una tendenza a diffidare dell'"altro".

	<i>Italy</i>					<i>Great Britain</i>				
	Year survey					Year survey				
	1981	1990	1998	1999	2005	1981	1990	1998	1999	2005
Most people can be trusted	25.4 %	34.2 %	-	32.6 %	29.2 %	43.9 %	43.6 %	31.0 %	29.7 %	30.5 %
Can't be too careful	74.6 %	65.8 %	-	67.4 %	70.8 %	56.1 %	56.4 %	69.0 %	70.3 %	69.5 %
Total	1304	1935	-	1946	953	1129	1435	1072	960	1023

Fonte: World Value Survey (<http://www.wvsevsdb.com/>, 1981-2005)

Al contrario, all'interno delle comunità si registrano elevati gradi di fiducia sia nei confronti delle persone che si conoscono (membri della comunità, familiari, colleghi, amici), ma anche degli sconosciuti. Infatti, sia nei questionari che nelle interviste i cohouser affermano di riporre fiducia anche nelle persone che incontrano per la prima volta. Se si guarda ai valori generali, ancora una volta, in Italia e in Gran Bretagna i dati relativi alla fiducia (2005) nelle persone che si incontrano per la prima volta mostrano una prevalente tendenza alla sfiducia (circa 66% tra fiducia scarsa o assente).

	<i>Trust: People you meet for the first time</i>		
	Total	Great Britain	Italy
Trust completely	1.3 %	2.4 %	0.3 %
Trust a little	32.8 %	46.9 %	19.0 %
Not trust very much	45.6 %	36.5 %	54.5 %
Not trust at all	20.3 %	14.2 %	26.2 %
Total	1951 (100%)	963 (100%)	988 (100%)

Fonte: World Value Survey (<http://www.wvsevsdb.com/>, 2005)

La forma legale e le modalità di gestione della proprietà si legano anche allo sviluppo della fiducia all'interno del gruppo e alla condivisione di valori, soprattutto in relazione alle forme di gestione a proprietà indivisa. La proprietà indivisa è indicatore di un elevato grado di fiducia sia perché i cohouser compiono tutte le scelte in quanto gruppo (condividendo le responsabilità), sia perché esiste il rischio che alcuni cohouser possano abbandonare il progetto lasciando l'onere di pagamento della propria quota del mutuo agli altri componenti (cfr. Itaca). Al di là degli esempi di *housing* sociale in Italia, in tutti i casi (a proprietà divisa o indivisa) la proprietà comune viene gestita collettivamente nella forma dell'associazione o della società no-profit. Questa è anche la ragione per cui l'abitante del Threshold Centre, la cui dichiarazione è stata precedentemente citata, deve consultare il gruppo prima di attuare qualsiasi intervento sul "bene comune".

La fiducia è un presupposto su cui le comunità si fondano, rinvenibile già nelle motivazioni che spingono i cohouser a riunirsi in gruppo per costruire quelle reti di fiducia che ritengono non svilupparsi spontaneamente in un vicinato "normale". Nelle grandi città, secondo quanto essi stessi affermano, diventa spesso difficile che si realizzino forme di vicinato "solidale" e "intimo". Per usare le parole di Sargisson, si potrebbe affermare che la "fuga" dal contesto "alienante", tipicamente urbano, rappresenta la *raison d'être* del cohousing (Sargisson, 2010). In realtà, gli abitanti di alcuni progetti ritengono che nemmeno la vita dei piccoli paesi sia in grado di riprodurre un'intensità dei rapporti pari a quella generata all'interno di una "comunità intenzionale". Data l'impossibilità di

realizzare forme di scambio, i cohouser cercano di ricostruirle grazie alla creazione di una rete forte, interna alla comunità, che possa fungere da supporto, alla stregua di una "famiglia"³⁴².

Appare, dunque, che il cohousing sia orientato a creare l'"atmosfera comunitaria" della "vita paesana", ma con un'intenzionalità che "costringe" gli individui a relazionarsi tra loro. Le occasioni "formali e informali" di incontro all'interno delle comunità garantiscono, infatti, la possibilità che i cohouser si rapportino per conoscersi, rendere coeso il gruppo e per risolvere le eventuali controversie. All'interno dei cohousing considerati tali attività si verificano in modalità e in gradi differenti: quando non esiste una programmazione definita intenzionalmente dagli abitanti, il grado di interazione tende ad affievolirsi e comporta la separazione dei nuclei (tra famiglie solidali e "ospiti", per esempio). Sia che si tratti di gruppi più ampi che di dimensioni ridotte, in assenza di una regolamentazione concernente le attività collettive, può verificarsi la mancata partecipazione di alcuni membri. Gli incontri settimanali e le cene in comune possono essere definiti, usando un concetto *durkheimiano*, come momenti di "effervescenze collettive" in cui la comunità si riunisce per alimentare il proprio senso di appartenenza e di condivisione. Laddove il pasto comune ha una frequenza minore e si realizza attraverso la formula del *pot luck* (Community Project), si registra una minore coesione all'interno del gruppo e lo "spaccamento" in diversi nuclei (due principalmente). Al contrario, quando la comunità prevede più incontri destinati alla condivisione del pasto e l'alternarsi dei gruppi di cucina, tendono a nascere anche iniziative spontanee e incontri informali. Infatti, sia all'interno del Threshold Centre che del Springhill Cohousing, spesso, gli abitanti svolgono attività insieme nella casa comune o nelle abitazioni. Attraverso tali pratiche si definisce, dunque, l'"infrastruttura della vita quotidiana" dei cohousing (Jarvis, 2011) che permette al gruppo di acquisire una propria identità, di aderire alla comunità e di partecipare attivamente per dare il proprio contributo alla riuscita del progetto. Per riassumere, si potrebbe affermare che la coesione interna e la "vita sociale" delle comunità sono il frutto di processi che possono essere riassunti in tre fasi: creazione del gruppo; partecipazione (talvolta anche fisica) alla realizzazione della comunità; creazione del sistema di governance e di auto-gestione della comunità.

Nel cohousing anche le dimensioni dei gruppi e l'aspetto architettonico contribuiscono a creare l'"atmosfera comunitaria". I "casi inglesi" sono caratterizzati da dimensioni differenti: la Community Project e il Springhill cohousing rientrano in una categoria medio-ampia, mentre il Threshold Centre è composto da 14 unità abitative. In Italia, invece, se si considerano soltanto gli esempi di cohousing "puro", si tratta di comunità caratterizzate da piccole-medie dimensioni (da 4 a 13 nuclei). Nella maggior parte dei casi, comunque, le abitazioni sono concentrate in un'area che risulta essere compatta o all'interno del medesimo edificio per facilitare la comunicazione tra i residenti e per incrementare le

³⁴² A confermare tale orientamento si prenda come esempio quanto affermato da un'abitante della comunità inglese, The Community Project: "Qui vengono a vivere principalmente famiglie perché ci sono molti benefici, ma ci sono persone [...] che sono molto legate all'idea di comunità [...]. Qui ci sono tante persone con cui, se vivessimo in città, non stringeremmo, probabilmente, amicizia perché non abbiamo abbastanza in comune... Quando vivi in città hai gli amici... Se la tua vita cambia per qualche motivo e litighi con qualcuno, basta che smetti di vederlo e frequenti qualcun altro che è uguale a te. Qui, se ti scontri con qualcuno devi affrontare la cosa. Qui sto imparando, sto crescendo e questa è una gran cosa per me. Questo è ciò che mi piace. Onestamente io amo le persone che vivono qui [...]" (Abitante 8, The Community Project, 2012).

Alla domanda - quale credi sia la differenza tra un cohousing e un piccolo paese - un'abitante della Community Project risponde: "Credo che stia nel fatto che tu vuoi realizzare tutto questo [...]. Qui c'è molta più roba da fare: incontri, lavori, manutenzione. Quando vivi in un paese lavori solo per mantenere la tua casa e il tuo giardino. Credo che vivere qui possa essere molto più intenso" (Abitante 16, The Community Project, 2012).

Alla stessa domanda un'abitante del Threshold Centre dichiara: "Ci sono molte somiglianze, ma noi siamo ciò che viene definita una comunità intenzionale [...]. La condivisione delle risorse non è scontata all'interno di un paese, ma molte delle cose che noi facciamo è possibile ritrovarle anche in un paese" (Abitante 1, Threshold Centre, 2012).

possibilità di incontro. Quando i nuclei sono separati anche fisicamente (Community Project e Il Grappolo) la comunicazione diventa difficile e può comportare la scissione in gruppi differenti (Community Project). È necessario sottolineare, inoltre, che se le dimensioni delle comunità si riducono la distribuzione fisica delle abitazioni non incide in maniera significativa sulla natura delle relazioni interpersonali e gli abitanti tendono a conoscersi in maniera intima anche se non vivono in prossimità (Il Grappolo).

Dall'analisi dei casi studio emerge, però, che la struttura fisica non può essere considerata come l'unica leva di creazione delle opportunità di interazione tra gli abitanti. Infatti, per usare lo schema elaborato da Williams (cfr. **figura 11**) e integrandolo con quanto dichiarato dagli stessi cohouser intervistati, si può affermare che le possibilità di interazione sono il frutto di diversi fattori: caratteristiche individuali (carattere, attitudini personali all'interazione, valori condivisi, vissuto personale, *forma mentis* etc.); caratteristiche fisiche (densità, dimensioni del sito e delle abitazioni, presenza di spazi "semi-privati", presenza, tipi, qualità, accessibilità e sicurezza degli spazi condivisi); attività "formali" (numero e tipo di attività ricreative, di manutenzione, *meeting* decisionali); relazioni tra gli abitanti (relazioni tra gli individui e tra i singoli individui e il gruppo). A queste si devono aggiungere l'organizzazione interna (dettata o meno da regole scritte), la forma societaria assunta e l'intenzione, da parte dei singoli e del gruppo, di prendere parte alle attività, di frequentare gli spazi e di relazionarsi in maniera costante.

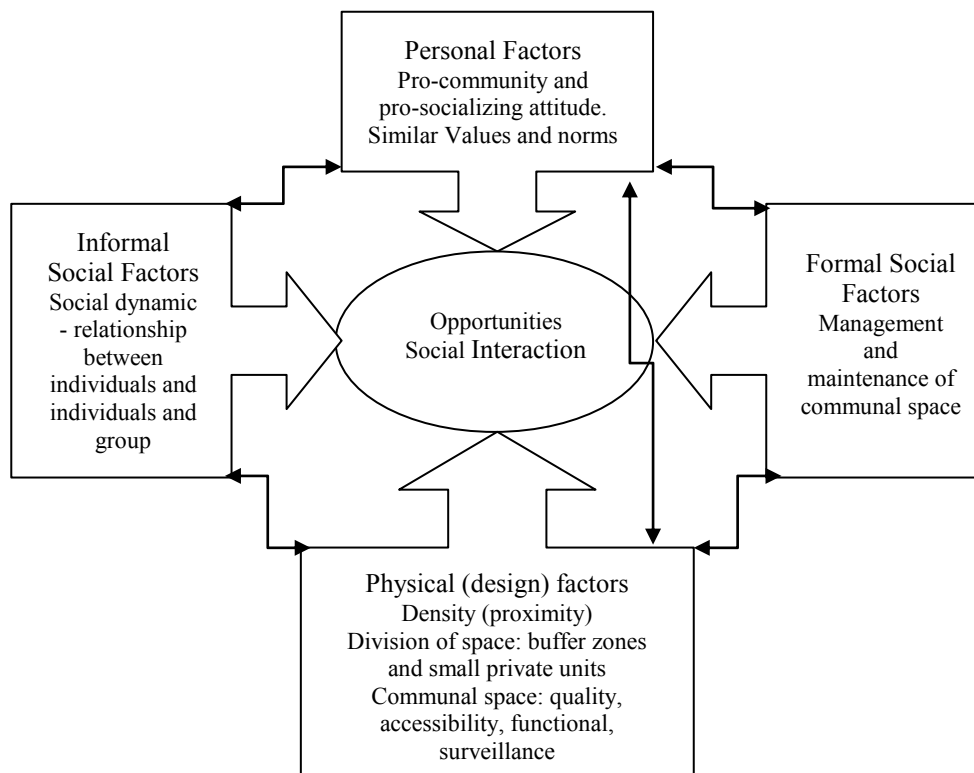


Figura 11. The interaction between design, personal and social factors in a cohousing community and its impact on social interaction (Williams, 2005: 221).

Dallo schema riportato si comprende che esiste un'interdipendenza tra le diverse componenti (materiali e immateriali) della comunità. Non si può parlare di una preponderanza di alcuni aspetti rispetto ad altri, ma di una reciprocità tra le caratteristiche degli abitanti, del gruppo, delle attività, degli spazi e dell'organizzazione interna. È necessario sottolineare, dunque, che la conformazione fisica, pur giocando un ruolo fondamentale, perché favorisce l'incontro tra gli abitanti, non rappresenta l'unico fattore che crea il senso di comunità. Associata all'intenzionalità (Field, 2004), alla disponibilità di tempo, alle caratteristiche individuali (Williams, 2005), alla cornice culturale e istituzionale in cui i

progetti prendono forma (Horelli, Vespa, 1994; Williams, 2005; Sargisson, 2010), alle attività formali (Blank, 2001), alle dimensioni del gruppo e del sito (Buttel, Martinson e Wilkening, 1974; Birchall, 1988; Fromm, 1991), all'organizzazione e al sistema di *governance* interni (Williams, 2005; Poley, Stephenson, 2007; Jarvis, 2011), alla composizione familiare, lavorativa, all'omogeneità di status sociali e culturali (Abu-Gazeh, 1999; Fenster, 1999; Williams, 2005; Poley, 2007; Sanguinetti, 2012), all'intimità determinata anche dalla durata della propria residenza (Kasarda, Janowitz, 1974; Goudy, 1982) e dalla partecipazione a ogni fase del progetto (Williams, 2005), la conformazione fisica assume un senso nella definizione dell'identità del gruppo.

Nei casi analizzati la conformazione fisica assume un peso rilevante nella produzione di interazione se associata all'intenzionalità dei cohouser: sono gli abitanti a stabilire, assieme alle professionalità coinvolte, la conformazione del sito affinché risponda alle esigenze individuali e collettive in termini di spazio privato e spazio pubblico. Pur se il *design* architettonico viene progettato dai membri della comunità, quando manca l'intenzione da parte degli abitanti di relazionarsi non si ottengono effetti significativi nella creazione del senso di comunità. Laddove gli abitanti sono fortemente motivati a prendere parte alla vita comunitaria, l'interazione si sviluppa al di là della prossimità fisica. Infatti, si prenda come esempio la comunità Il Grappolo in cui un'abitante *single*, pur vivendo separata rispetto al resto della comunità, è molto attiva all'interno del gruppo. Sicuramente, in questo caso, la disponibilità di tempo della *single* (pensionata e senza figli residenti all'interno della comunità) rappresenta un fattore determinante nella partecipazione e nell'organizzazione delle attività collettive. Un altro esempio è rappresentato dagli abitanti di Springhill che vivono nelle residenze separate rispetto alla concentrazione di case nella comunità: anche in questo caso si tratta di abitanti molto attivi nel contesto comunitario. Al contrario, gli abitanti della Community Project che vivono nelle "ville indipendenti" (immediatamente prossime alla casa comune) non frequentano assiduamente l'area comune. Dalla ricerca emerge che la durata della residenza, la partecipazione al processo di creazione della comunità e l'intenzionalità a relazionarsi rappresentano fattori di incidenza sulla vita sociale. Infatti, nella Community Project, dove la conformazione fisica pare assumere un ruolo di primaria importanza nella scissione della comunità in due gruppi, tale separazione può essere interpretata anche alla luce di altri fattori: le "nuove abitazioni" sono state create per ragioni economiche e successivamente all'avvio del progetto. I "nuovi" membri, dunque, sono entrati a far parte di una realtà che aveva già stabilito le proprie regole e realizzato le abitazioni. Infatti, sebbene gli abitanti riconducano, spesso, la separazione tra i gruppi anche a motivazioni di tipo fisico, un'abitante che vive nei complessi a "ferro di cavallo", giudicati dai cohouser i punti di maggiore socializzazione, si è separata dal resto del gruppo per ragioni lavorative e non partecipa più alle attività della comunità (pur essendo stata un membro molto attivo in precedenza). Williams riporta una situazione simile in una comunità composta da 31 abitanti (20 unità abitative) in cui il gruppo si è separato in due *cluster* separati che spesso entrano in conflitto tra loro. La soluzione proposta dall'autore, valida anche nel caso in questione, non riguarda un intervento architettonico, ma l'organizzazione di attività diversificate all'interno dei singoli gruppi che inducano gli abitanti a interagire maggiormente (2005). Tra i casi analizzati, nelle comunità caratterizzate da un numero inferiore di abitanti (Threshold Centre e Rio Selva), si registra un maggiore senso di appartenenza che deve essere interpretato anche alla luce di tali dimensioni ridotte.

Il sistema basato sulla rete di scambi nel cohousing si lega strettamente anche al raggiungimento della sostenibilità ambientale: vivere in cohousing significa soddisfare le proprie esigenze di cittadino nella prossimità, limitando la necessità di mobilità, la produzione di traffico, inquinamento etc.; assumere una modalità di vita sostenibile; rapportarsi agli altri all'interno della comunità, mediante un *network* di relazioni, non puramente utilitaristiche, ma dettate dalla convivenza comunitaria quotidiana; relazionarsi con gli altri all'esterno della comunità, grazie al confronto e alla costruzione di una rete

capillare più ampia. Le parole chiave, dunque, sono: reti interne, reti esterne, produzione locale, condivisione, partecipazione, sostenibilità. Il "micro-cosmo" ricreato nel cohousing è organizzato al suo interno in modo da soddisfare le esigenze di relazione, di intrattenimento, di legami affettivi dei propri co-abitanti. Allo stesso tempo, rimane strettamente legato al contesto urbano, da cui dipende per soddisfare le funzioni assenti al suo interno (lavorative, acquisto di beni, fruizione di servizi etc.). Tale modello vorrebbe proporsi come possibile soluzione alla congestione delle città riducendo i flussi di movimento. Infatti, l'organizzazione in comunità autosufficienti e auto-organizzate riduce la necessità di spostamento legata al consumo (acquisto di beni, attività culturali, di intrattenimento, fruizione servizi) e, in alcuni casi, anche al lavoro, data la presenza di uffici destinati a questo scopo (Community Project, Threshold Centre).

Si è detto che le comunità possono decidere di ristrutturare siti esistenti o di nascere *ex-novo*, di sorgere in contesti urbani o rurali: tutti i casi inglesi hanno acquistato terreni già edificati (solo Springhill ha demolito la struttura esistente e ha costruito da zero la comunità), due nascono in contesti rurali (Community Project e Threshold Centre), due in un contesto urbano (Springhill Cohousing e Lilac); in Italia due comunità hanno restaurato/adattato edifici preesistenti (Villaggio Solidale e Rio-Selva) e il Villaggio Barona ha recuperato un terreno adibito a deposito carburanti. Nel caso della comunità Il Grappolo l'operato dell'associazione MCF si distingue anche per la volontà di costruire comunità sulla base di edifici già esistenti proprio per contrastare il consumo di suolo. Solo una comunità nasce in un contesto rurale (Rio-Selva). I cohousing che nascono in un contesto urbano hanno maggiori possibilità di partecipare attivamente alla vita della comunità più ampia, data la prossimità fisica, e di limitare l'uso di mezzi di trasporto privati per raggiungere i servizi urbani (anche se, come si è più volte sottolineato, i cohouser tendono a condividere le automobili e a spostarsi insieme). L'orientamento all'ambiente dei cohousing analizzati non corrisponde sempre alle motivazioni primarie di scelta da parte dei residenti di inserirsi nel contesto comunitario. Si riconosce, comunque, in tutti i casi, una propensione ad adottare sistemi di costruzione e pratiche di vita attente all'ambiente. Solo nel Villaggio Barona la sostenibilità ambientale rappresenta un fattore di secondaria importanza, perché relativo all'adozione di sistemi di produzione di energia alternativa per una parte degli edifici (acquistati in un momento successivo alla nascita del Villaggio per volontà della Fondazione). In alcuni casi (Threshold Centre, Springhill Cohousing, Rio-Selva, Eco-sol) la sostenibilità rappresenta un fondamento su cui le comunità poggiano, anche se gli abitanti non riconducono a questa le proprie motivazioni di scelta. Talvolta, l'adozione di pratiche sostenibili, soprattutto a livello di costruzione delle strutture, sembra legarsi alla necessità di ricevere fondi o di ottenere l'approvazione dei progetti. Vivere all'interno di un cohousing, infatti, non significa necessariamente ridurre il proprio impatto sull'ambiente e questo rappresenta anche un elemento di distinzione rispetto ad altre comunità intenzionali, quali gli eco-villaggi, per esempio. L'orientamento *eco-friendly* si associa alla volontà individuale e dei gruppi e alla disponibilità economica immediata per investire nell'ambito della sostenibilità. Le pratiche di vita in rispetto dell'ambiente si legano alle già richiamate riflessioni proposte da Meltzer (2005), Williams (2008) e Lietaert (2010), che interpretano gli orientamenti alla condivisione come promotori di atteggiamenti a "basso impatto ambientale", pur in assenza di una specifica "ideologia ambientalista". Le reti sociali e le pratiche di condivisione contribuiscono a ridurre i consumi e la produzione di rifiuti, grazie al riciclo e all'attivazione di sistemi di condivisione dei mezzi di trasporto (Williams, 2008).

L'attenzione all'ambiente si traduce, talvolta, anche in una forma di attivismo orientata all'esterno (Threshold Centre, Rio-Selva) che mira a "educare" a pratiche di vita eco-compatibili. Tale caratteristica induce a riflettere su un altro fattore che riguarda il grado di apertura delle comunità al di là dei propri confini e la partecipazione nel contesto più ampio di inserimento.

Il fatto che si tratti di comunità "chiuse" è tendenzialmente contrastabile, perché nei casi analizzati non si riscontra una separazione materiale o immateriale rispetto all'esterno. Per utilizzare la terminologia adottata da Gasparini (2001), le comunità possono essere definite "estroverse" perché privilegiano la dimensione comunicativa con l'esterno attraverso attività differenti. Anche quando sono presenti barriere per regolare l'ingresso (Lilac, Villaggio Barona, Villaggio Solidale), i cancelli restano aperti durante il giorno per rendere disponibili gli spazi e i servizi anche all'esterno. Questo potrebbe essere considerato come un primo passo verso la chiusura e la "segregazione" del gruppo che assumerebbe, dunque, una forma più vicina alla Gated Community che a un cohousing. Ma, per usare le parole di Field (2012), intervistato sull'argomento, spesso sono presenti cancelli e portoni per accedere a qualsiasi palazzo o abitazione e questo non desta stupore, perché allora l'inserimento di un cancello all'ingresso di una comunità dovrebbe far pensare che si tratti di una Gated Community, se la comunità non nasce con l'obiettivo di creare una nicchia di sicurezza per separarsi dal mondo esterno? La presenza di barriere fa pensare che la sicurezza non sia sottovalutata, ma, comunque, non rappresenta l'obiettivo primario per cui i cohouser si sono inseriti nel contesto. La sicurezza, più spesso, rappresenta una conseguenza che si lega agli elevati gradi di fiducia (sia verso l'interno che all'esterno), alla presenza di individui e al controllo informale reciproco in senso *jacobsiano*. La volontà di integrarsi nel contesto di inserimento è testimoniata dall'apertura delle attività e degli spazi anche all'esterno (in termini di servizi, ma anche semplicemente di passaggio). Si esclude anche la possibilità che i cohousing considerati siano orientati alla creazione di un gruppo esclusivo in termini di "prestigio". Infatti, i cohouser sono costretti a contrastare il "pregiudizio" che li classifica come comunità *hippie*. Se questo può rappresentare, da un lato, una leva per la chiusura delle comunità che sono criticate negativamente (Community Project, Springhill), dall'altro, induce i gruppi a dialogare con gli esterni, riuscendo, in alcuni casi, anche a superare eventuali conflitti (Community Project). Si esclude la possibilità che le comunità prese in esame possano essere definite come Gated Community, non solo in termini di ricerca di sicurezza e di prestigio, ma anche per le motivazioni (orientate alla creazione di un forte senso di comunità) che spingono i cohouser a costituirsi in comunità. La già richiamata letteratura che si è occupata di studiare le Gated Community, infatti, ha spesso evidenziato la possibilità di creazione di un senso di comunità anche all'interno di tali gruppi: si tratta, però, di una potenziale conseguenza derivante dalla coabitazione prolungata nel tempo. Al contrario, nei cohousing analizzati la creazione del senso comunitario rappresenta la motivazione principale di scelta di tale modello abitativo. Il rischio che il cohousing possa degenerare in una forma di "segregazione volontaria" è legato principalmente a due motivazioni: ai costi di accesso e al modello di creazione delle comunità. I cohousing *resident-led* analizzati sono caratterizzati da elevati costi di accesso, riconducibili al modello *grass-roots* che comporta la copertura di tutte le spese previste per la creazione della comunità. Allo stesso tempo, si è evidenziato che nei modelli di *partnership* (pur se "convenienti" dal punto di vista economico) i membri potrebbero non godere della stessa libertà di scelta (Villaggio Solidale, Villaggio Barona). In questo senso, il Threshold Centre rappresenta un modello "di successo" perché riesce a coniugare in modo efficiente il livello "sociale" con quello "privato", concedendo elevati gradi di libertà ai cohouser. Il rischio maggiore risiede nell'adozione di un approccio speculativo che potrebbe generare le medesime logiche alla base delle Gated Community perché impone un modello *top-down* che non seleziona i membri in base a un orientamento comunitario, ma a logiche di mercato, mettendo in discussione le ragioni per cui il cohousing, di solito, prende forma.

Le dimensioni analizzate possono, infine, essere sintetizzate in relazione al benessere percepito dagli abitanti che vivono all'interno delle comunità. Per verificare se il cohousing rappresenti un modello abitativo che risponde ai requisiti su cui si basa il rapporto tra abitazione e benessere si faccia riferimento alle sette dimensioni identificate da Gasparini (2000) relative all'abitare (in quanto

presupposti della stessa sociologia dell'abitare). Pur se tali dimensioni si riferiscono, nello specifico, alla singola abitazione, si intende estenderle anche al livello comunitario più ampio, considerando il cohousing nei termini di una "meta-abitazione". La prima dimensione concerne la soddisfacente realizzazione delle funzioni e delle relazioni familiari: tale soddisfazione è raggiunta all'interno delle comunità prese in esame mediante la collaborazione tra i membri che permette un "alleggerimento" delle funzioni grazie all'"esternalizzazione" di alcune attività che competono, di norma, al nucleo familiare, e una conseguente semplificazione nell'organizzazione quotidiana con ricadute che possono essere positive sulle relazioni familiari intime tra i coniugi (se entrambi i coniugi sono motivati in eguale misura) e tra i coniugi e i figli (in relazione al tempo "utile" guadagnato che può essere dedicato ai rapporti familiari). Inoltre, anche nel caso degli abitanti *single*, la percezione dei membri rispetto alle funzioni e alle relazioni familiari si sposta sul livello comunitario riferendosi alla comunità come spazio che assolve alle medesime funzioni. Infine, la dimensione presa in esame si lega anche alla presenza di spazi e servizi che viene percepita dai membri come un'estensione della propria abitazione (percezione testimoniata anche dalla difficoltà nel definire pubblici o privati gli spazi condivisi della comunità).

La seconda dimensione si lega al concetto di *privacy* personale e familiare a cui i cohouser attribuiscono un elevato valore. Infatti, incentivare l'incontro tra i membri della comunità, nel caso del cohousing, non significa rinunciare alla propria dimensione individuale. All'interno delle comunità cohousing si possono distinguere almeno tre livelli di *privacy*. Il primo riguarda il rapporto tra la comunità e l'esterno: pur se le comunità risultano "aperte" è chiaro sia agli "interni" che agli "esterni" che si tratta di proprietà private che prevedono all'interno determinate norme comportamentali. Il secondo livello concerne il rapporto tra le famiglie e la comunità, garantito dalla presenza di abitazioni indipendenti dove si svolge la vita intima e familiare. Il terzo livello è rappresentato da un duplice rapporto tra l'individuo e la famiglia di appartenenza (se presente) e tra l'individuo e il gruppo. Nel primo caso, la *privacy* personale si esprime attraverso la "normale" suddivisione degli spazi interni della casa tra gli "spazi semi-pubblici" (soggiorno, cucina e spazi dedicati alla socializzazione) e quelli privati (camere da letto, bagni e spazi individuali); nel secondo, la presenza di spazi condivisi e la programmazione collettiva favoriscono la precisa identificazione di spazi dedicati alla collettività, lasciando, comunque, spazi individuali a ognuno. Infatti, si verifica una divisione netta tra ciò che riguarda la comunità che, quindi, compete alla collettività, e la vita intima e personale di ogni singolo membro. Gli abitanti del cohousing sono soddisfatti, in generale, del grado di *privacy* raggiunto ad ogni livello, anche se, come si è evidenziato, in sporadici casi si è presentata una violazione da parte di "esterni" (con manifestazioni forti di disapprovazione nei confronti del progetto e dei suoi abitanti). Inoltre, come emerso, il modello abitativo del "condominio solidale" proposto, nello specifico, dalla comunità Il Grappolo (con le porte dell'abitazione lasciate aperte), minaccia il rapporto tra la *privacy* familiare e la vita comunitaria. Comunque, tale sistema risponde a un preciso disegno tracciato dalla comunità: gli abitanti dichiarano di ritenersi soddisfatti e di volersi impegnare al fine di "correggere" tale direzione.

La terza dimensione è legata alle attività familiari e individuali in relazione alle funzioni degli spazi. In questo caso l'abitazione individuale all'interno del cohousing pare "indebolire" il suo ruolo di sede delle funzioni "normalmente" previste all'interno della casa. Infatti, l'obiettivo delle comunità è quello di "esternalizzare" tali funzioni negli spazi comuni. La progettazione degli spazi, in alcuni casi, si orienta alla riduzione (se non all'eliminazione) degli "spazi pubblici" della casa, per favorire l'uso di quelli comuni. Quando le dimensioni degli alloggi sono ridotte, da un lato, si favorisce l'uso degli spazi comuni (Threshold Centre, per esempio), dall'altro, comporta anche una limitazione nell'accesso di nuclei familiari più ampi (a causa della necessità di maggiori spazi intimi individuali).

La quarta dimensione riguarda i significati attribuiti all'abitazione. Il significato attribuito all'abitare nel cohousing è sicuramente "comunità-centrico" e basato sulla volontà di relazionarsi. Dalla ricerca emerge che i cohouser attribuiscono all'abitazione (soprattutto se inserita in un contesto urbano di grandi dimensioni) un significato di "perdita": la propria condizione precedente all'ingresso della comunità è giudicata negativamente proprio in relazione alle limitate relazioni con il vicinato. La vita nel cohousing (pur con le criticità che la caratterizzano, emerse nel corso della ricerca) è percepita come traduzione della volontà dei gruppi di attribuire un "nuovo" ("vecchio" perché perduto) significato all'abitazione perché considerata un nodo all'interno di una rete di relazioni ricercate.

La quinta dimensione è legata all'organizzazione dello spazio che, come si è più volte sottolineato, nel cohousing risulta essere partecipata (in due casi analizzati tale partecipazione è venuta a mancare perché si tratta di due esempi che non ricadono interamente nel modello del cohousing). Il coinvolgimento degli abitanti ha dato vita a comunità eterogenee dal punto di vista dell'organizzazione interna degli spazi a cui ogni nucleo ha attribuito particolari conformazioni e significati in relazione alle proprie esigenze. La partecipazione del gruppo alla definizione degli spazi rispecchia le esigenze "comunitarie", ma allo stesso tempo "pratiche" dei membri. In generale, sono stati individuati alcuni modelli architettonici che più di altri sembrano incentivare l'incontro (anche se la vita sociale interna e le natura delle relazioni instaurate tra i membri non possono essere ridotte alla conformazione fisica della comunità). In ogni caso, comunque, tutti i membri che hanno preso parte alla progettazione della comunità (e della propria abitazione) si dichiarano soddisfatti del risultato ottenuto e individuano anche alcune criticità (dettate da errori valutativi propri o degli architetti o da vincoli esterni).

La sesta dimensione concerne il grado di "affollamento" che, nel caso delle comunità analizzate, non rappresenta un "problema" all'interno delle abitazioni, ma neanche a livello comunitario. Allo stesso tempo, si è registrato un rapporto inversamente proporzionale tra il numero di abitanti e le relazioni instaurate. Infatti, la partecipazione alla vita collettiva e alla cura degli spazi cresce se le dimensioni della comunità si riducono (in termini di grandezza, densità di popolazione e dimensione delle abitazioni). Se le dimensioni della comunità crescono (ma anche il numero di abitanti) si registra la tendenza alla formazione di gruppi e alla decrescita del grado di partecipazione alla vita collettiva.

Infine, la settima dimensione è connessa all'adattamento, ovvero alla capacità di cogliere le positività e di limitare le negatività relative a una nuova situazione. La capacità di adattamento dei cohouser si esprime, a un livello macro, nello stesso processo di costituzione delle comunità per contrastare, secondo l'opinione dei membri, un progressivo isolamento della dimensione abitativa (soprattutto nei contesti urbani). Si esprime, inoltre, nella volontà dei gruppi di "fronteggiare" le difficoltà imposte dall'organizzazione della vita quotidiana (*infrastructure of daily life* per dirla con Jarvis) in modo collaborativo semplificando e alleggerendo "il carico" familiare. All'interno delle comunità sono richieste elevate capacità di adattamento sia in termini di "compromessi" da raggiungere con le istituzioni, con il contesto di inserimento e con gli stessi membri del gruppo, sia in termini di realizzazione della soddisfazione individuale all'interno di un sistema complesso. I compromessi rappresentano essi stessi forme di adattamento che intendono realizzare il benessere di tutti i membri all'interno di un progetto comune. Tale logica si esprime, ad esempio, ricorrendo a sistemi decisionali basati sul consenso unanime che mira a intercettare le positività che da ogni contesto possono trarsi a livello di gruppo. Adattarsi alla vita all'interno di un cohousing significa impiegare strategie basate sulla collaborazione che, da un lato, richiedono elevati gradi di impegno, dall'altro, mirano alla soddisfazione e alla realizzazione individuale, familiare e del gruppo.

Bibliografia

- Aalbers M. (2001). The double function of the gate Social inclusion and exclusion in gated communities and security zones, *Paper presentato all'Eurex Seminar*, Amsterdam, Settembre, in www.shakti.uniurb.it/eurex/library/AlbersXGated%20Communities.pdf. Cohousing Network (1/12/2011).
- Abu-Gazzeah T. (1999). Housing layout, social interaction and the place of contact in Abu-nuseir, Jordan, *Journal of Environmental Psychology*, 19: pp. 14-73.
- Adler P.S., Kwon S.W. (2002). Social Capital: Prospects For A New Concept, *The Academy of Management Review*, 27 (1): pp. 17-40.
- Adorno T.W. (2004). *Dialettica negativa*, Torino: Einaudi.
- Agenzia del Territorio (2013). *Banca dati delle quotazioni immobiliari Anno 2012 - Semestre 1*, in <http://www.agenziaterritorio.it/site.php?id=2157> (24/02/2013).
- Agenzia del territorio (2011). *Immobili in Italia*, in <http://www.agenziaterritorio.it/sites/territorio/files/comunicazione/Pubblicazioni/Gli%20immobili%20in%20Italia%202011/Gli%20immobili%20in%20Italia%202011%20-%20capitolo%201.pdf> (20/03/2012).
- Agustoni A. (2000). *Sociologia dei luoghi ed esperienza urbana*, Milano: Franco Angeli.
- Agustoni A., Giuntarelli P., Veraldi R. (2007). *Sociologia dello spazio, dell'ambiente e del territorio*, Milano: Franco Angeli.
- Agyeman J. (2005). *Sustainable Communities and the Challenge of Environmental Justice*, New York: New York University Press.
- Albrizio M., Bianchi A. (2006). *Scenari di sociologia dell'ambiente e del territorio*, Roma: Aracne.
- Alinsky S. (1969). *Reveille for radicals*, New York: Vintage Press.
- Amendola G. (2013). *Il brusio delle città. Le architetture raccontano*, Napoli: Liguori Editore.
- Amendola G. (2008). *La città postmoderna. Magie e paure della metropoli contemporanea*, Roma-Bari: Laterza.
- Amendola G. (1990). *Uomini e case. I presupposti sociologici della progettazione architettonica*, Bari: Edizioni Dedalo.
- Angelini A. (2004). *La Società dell'ambiente*, Roma: Armando Editore.
- Aprile M.C. (2008). *Le politiche ambientali*, Roma: Carocci.
- Azienda U.L.S.S. n°13 Mirano (2008). *Carta Dei Servizi*, in http://www.ulss13mirano.ven.it/media/ulss13/azienda/Carta_Servizi_ULSS_13.pdf (01/02/2013).
- Bagnasco A. (1999). *Tracce di comunità*, Bologna: il Mulino.
- Bagnasco A. (1998). *Urbanizzazione*, Enciclopedia delle Scienze Sociali, in http://www.treccani.it/enciclopedia/urbanizzazione_%28Enciclopedia_delle_Scienze_Sociali%29/ (01/06/2012).
- Balchin P., Rhoden M. (2002). *Housing Policy. An Introduction*, London: Routledge.
- Bamford G. (2001). *Bringing us home: cohousing and the environmental possibilities of reuniting people with neighbourhoods*, in <http://espace.library.uq.edu.au/eserv/UQ:13658/BamfordBringing2001.pdf>.
- Barrucci P., Burchi S., Busato A., Paone S., Ruggeri F. (2013). *Co-Abitanza: le condizioni di capacitazione dei soggetti attraverso le politiche della casa*, in <http://www.yumpu.com/it/document/view/15295369/coabitanza-laboratorio-di-abitanza-sociale> (03/11/2013).
- Basiago A.D. (1999). Economic, social, and environmental sustainability in development theory and urban planning practice, *The Environmentalist*, 19: pp. 145-161.

- Basolo V., Strong D. (2002). Understanding the neighborhood: from residents' perceptions and needs to action, *Housing Policy Debate*, 13: pp. 83-105.
- Baudrillard J. (2008). *La società dei consumi*, Bologna: Il Mulino.
- Bauer C. (1945). Good Neighborhoods, *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 241: pp. 104-115.
- Baum S., Arthurson K., Rickson K. (2010). Happy people in mixed-up places: the Association between the Degree and Type of Local Socioeconomic Mix and Expressions of Neighbourhood Satisfaction, *Urban studies*, 47 (3): pp. 467-485.
- Bauman Z. (2006). *Modernità liquida*, Bari: Laterza.
- Bauman Z. (2005a). *Fiducia e paura nella città*, Milano: Mondadori.
- Bauman Z. (2005b). *La società sotto assedio*, Roma-Bari: Laterza.
- Bauman Z. (2004). *Da pellegrino a turista*, in Martinelli F. (a cura di), *La città. I classici della sociologia*, Napoli: Liguori: pp. 335-348.
- Bauman Z. (2002). *Il disagio della postmodernità*, Milano: Mondadori.
- Bauman Z. (2001). *Community. Seeking safety in an insecure world*, Oxford: Polity.
- Beato F. (1993). *Rischio e mutamento ambientale globale: percorsi di sociologia dell'ambiente*, Milano: Franco Angeli.
- Beck U. (2004). *La società del rischio. Verso una seconda modernità*, Roma: Carocci.
- Beckerman W. (1992). Economic growth and the environment: whose growth? Whose environment?, *World Development*, 20, (1): pp. 481-496.
- Benet F. (1963). Sociology Uncertain: The Ideology of the Rural-Urban Continuum, *Comparative Studies in Society and History*, 1 (6): pp. 1-23.
- Benevolo L. (1995). *Le origini dell'urbanistica moderna*, Roma-Bari: Laterza.
- Benevolo L. (1971). *History of modern architecture. The tradition of modern architecture*, London: Routledge & Kegan Paul (Vol.1).
- Beretta I. (2011). *Il nuovo paradigma ecologico in sociologia dell'ambiente: pensiero e opere di Riley E. Dunlap*, Milano: EduCatt.
- Berti F. (2005). *Per una sociologia della comunità*, Milano: Franco Angeli.
- Berube A. (2005). *Mixed Communities in England: a U.S. Perspective on Evidence and Policy Proposals*, York: Joseph Rowntree Foundation.
- Best R. (1991). *Housing Association: 1890-1990*, in Lowe S., Hughes D. (a cura di), *A new Century of Social Housing*, Leicecster: Leicecster University Press: pp. 142-158.
- Bigo D. (2002). Security and immigration: toward a critique of the governmentality of unease, *Alternatives*, 27: pp. 63-92.
- Biraghi G. (2011). *Niente panico! Siamo in città... Come il cohousing può cambiare le metropoli contemporanee*, in http://www.cohousing.it/images/stories/approfondimenti/il_cohousing_e_la_citta.pdf (10/09/2009).
- Blank J. (2001). Common Meals in Cohousing Communities, *Cohousing Journal* (Winter): pp. 20-34, in <http://www.joaniblack.com/cohousing/CommonMeals/> (13/03/2013).
- Bloch E. (1994). *Il principio speranza*, Milano: Garzanti.
- Bloch E. (1980). *Spirito dell'utopia*, Firenze: La Nuova Italia.
- Boni F., Poggi F. (2011). *Sociologia dell'architettura*, Roma: Carocci.
- Booth C. (1971). *Life and Labour of the people in London*, in Fried A., Elman R.M. (a cura di), *Charles Booth's London. A portrait of the poor at the turn of the century drawn from his Life and Labour of the people in London*, Harmondsworth: Penguin.
- Bottini F. (2005). *Casa, città, periferie: alfabetizzazione alla modernità*, in <http://eddyburg.it/article/articleview/5466/0/98/> (14.11.2005).

- Bouma J., Voorbij L. (2009). Factors in social interaction in cohousing communities, *Paper presentato alla Conference Proceedings Lifecycle Design of Buildings, Systems and Materials Enschede*, Olanda, 12-15 Giugno.
- Bourdieu P. (1986). *The Forms of Capital*, in Richardson J. G. (a cura di), *Handbook of Theory and Research for the Sociology of Education*, New York: Greenwood Press: pp. 241-260.
- Bourdieu P. (1980). Le capital social: notes provisoires, *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, 31: pp. 2-3.
- Bramanti D. (2012). Il cohousing. Tra solidarietà e strategie di riduzione della complessità, *La società degli individui*, XV (45): pp. 20-32.
- Bramley G. (2009). Urban form and social sustainability: the role of density and housing type, *Environment and Planning B: Planning and Design*: pp. 30-48.
- Bramley G., Morgan J. (2003). Building competitiveness and cohesion: the role of new house building in central Scotland's cities, *Housing Studies*, 18 (4): pp. 447-471.
- Brenton M. (2008). The Cohousing Approach to 'Lifetime Neighbourhoods', *Housing Learning & Improvement Network*, Factsheet n. 29.
- Brenton M. (1998). *We're in Charge: Cohousing Communities for Older People in The Netherlands: Lessons for Britain?*, Bristol: Policy Press.
- Bridge G. (2002). The neighbourhood and social networks, *CNR Paper 4*, Bristol University: ESRC Centre For Neighbourhood Research.
- Bridge G., Watson S. (2003). *A companion to the city*, United Kingdom: Blackwell Publishing.
- Briggs X. (2005). *The Geography of Opportunity*, Washington, DC: Brookings Institution Press.
- Brown J. R. (2004). *Comparative Analysis of Energy Consumption Trends in Cohousing and Alternate Housing Arrangements*, Massachusetts: Institute of Technology.
- Bulmer M. (1986). *Neighbours. The Work of Philip Abrams*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Bunker S., Coates C., Field M., How J. (2011). *Cohousing in Britain*, London: Diggers and Dreamers.
- Burchell R.W., Shad N.A., Listokin D., Phillips H., Downs A., Seskin S., Davis J.S., Moore T., Helton D., Gall M. (1998). The costs of sprawl - revisited, *Report 39*, Washington D.C.: National Academy Press.
- Burgess E.W. (1974a). *The Growth of the City: an Introduction to a Research Project*, in Park R.E., Burgess E.W., McKenzie R.D. (a cura di), *The City*, Chicago: The University of Chicago Press: pp. 47-62.
- Burgess E.W. (1974b). *Can Neighborhood Work have a Scientific Basis?*, in Park R.E., Burgess E.W., McKenzie R.D. (a cura di), *The City*, Chicago: The University of Chicago Press: pp. 142-145.
- Burt R.S. (2002). *The Social Capital of Structural Holes*, in Guillén M.F., Collins R., England P., Meyer M. (a cura di), *The New Economic Sociology*, New York: Russel Sage Foundation: pp. 202-247.
- Burt R.S. (1997). The contingent value of social capital, *Administrative Science Quarterly*, 42: pp. 339-365.
- Burt R.S. (1992). *Structural holes: The social structure of competition*, Cambridge, MA: Harvard University Press.
- Burt R.S. (1987). Social contagion and innovation: Cohesion versus structural equivalence, *American Journal of Sociology*, 92: pp. 1287-1335.
- Burton E. (2000a). The Compact City: Just or Just Compact? A Preliminary Analysis, *Urban Studies*, 37 (11): pp. 1969-2001.
- Burton E. (2000b). *The potential of the compact city for promoting social equity*, in Williams K., Burton L., Jenks M. (a cura di), *Achieving Sustainable Urban Form*, London: Spon: pp. 19-29.
- Buttel F.H., Martinson O.B., Wilkening E.A. (1979). Size of place and community attachment: A reconsideration, *Social Indicators Research*, 6 (4): pp. 475-485.

- Buttimer A. (1972). *Community*, in Murray S. (a cura di), *The City. Problems of planning*, Harmondsworth: Penguin Books: pp. 195-216.
- Caldeira T.P.R. (2000). *City of Walls: Crime, Segregation and Citizenship in Sao Paulo*, Berkeley: University of California Press.
- Caldeira T.P.R. (1996a). Building up walls: the new pattern of spatial segregation in São Paulo, *International Social Science Journal*, 48 (1): pp. 55-66.
- Caldeira T.P.R. (1996b). Fortified enclaves: The new urban segregation, *Public Culture*, 8 (2): pp. 303-328.
- Campbell K.E., Lee B.A. (1992). Sources of personal neighborhood networks: social integration, need or time, *Social Forces*, 70 (4): pp. 1077-1100.
- Canon Frome Court (2011). *About us*, in <http://www.canonfromecourt.org.uk/about-us/> (15/10/2011).
- Carlini R. (2011). *L'economia del noi. L'Italia che condivide*, Roma-Bari: Laterza.
- Carr S., Francis M., Rivlin L.G., Stone A.M. (1992). *Public Space, USA*: Cambridge University Press.
- Castel R. (2008). *La discriminazione negativa. Cittadini o indigeni*, Macerata: Quodiblet.
- Castells M. (2009). *Comunicazione e potere*, Milano: Università Bocconi.
- Castells M. (2004). *L'età dell'informazione: economia, società, cultura*, Milano: Università Bocconi.
- Castells M. (2002). *La nascita della società in rete*, Milano: Università Bocconi.
- Castells M. (2001). *Galassia Internet*, Milano: Feltrinelli.
- Castells M. (1997). *The Power of Identities. The Information Age: Economy, Society and Culture*, Oxford: Blackwell Publishers (Vol. 2).
- Castells M. (1983). *The city and the grassroots*, Berkeley: University of California Press.
- Castells M. (1974). *La questione urbana*, Venezia: Marsilio Editore.
- Caudo G. (2007). Case a costo accessibile: l'evoluzione del social housing in Inghilterra, *Urbanistica*, vol. Set-Dic.: pp. 101-106.
- Castrignanò M. (2009). Il concetto di comunità: quale spendibilità per la sociologia urbana?, *Sociologia urbana e rurale*, 88: pp. 73-88.
- Ceci A. (2010). *La trilogia della città conviviale. Antropologia della sicurezza*, Roma: Eurilink.
- CECODHAS Housing Europe's Observatory (2011). Housing Europe Review 2012. The nuts and bolts of European social housing systems, *Report to the European Commission*, Brussels, October.
- CECODHAS European Social Housing Observatory (2005). Social Housing in the EU. Time for legal certainty for local authorities, social housing providers and millions of European households, *Report to the European Commission*, Brussels, March.
- Cencini C. (2003). *Economia, ambiente e sviluppo sostenibile*, Bologna: Pàtron Editore.
- Chatterton P. (2013). Towards an agenda for post-carbon cities. Lessons from Lilac, the UK's first ecological affordable cohousing community, *International Journal of urban and regional research*, in corso di stampa.
- Chatterton P., Fuller D., Routledge P. (2013). *Relating Action to Activism: Theoretical and Methodological Reflections*, in Pain P., Kesby M. (a cura di), *Connecting people, participation and place*, London: Routledge: pp. 245-287.
- Chatterton P. (2012). *Learning from Lilac*, Intervento nel convegno *Learning from Lilac*, School of Geography, University of Leeds, 10 Maggio.
- Cherry G.E. (1974). *The Evolution of British town Planning*, Great Britain: Leonard Hill Books.
- Chiodelli F. (2010). Enclaves private a carattere residenziale: il caso del co-housing, *Rassegna Italiana di Sociologia*, 51 (1): pp. 95-116.
- Chiodelli F. (2009). Abbasso il cohousing? Analogie e differenze fra cohousing e le cosiddette gated communities, *Paper presentato alla XXX Conferenza Italiana di Scienze Regionali*, Firenze, 9-12 Settembre.

- Chiodi S. (2012). Città-campagna: abitare in-comune, *Sociologia Urbana e Rurale*, 97: pp. 25-36.
- Codeluppi V. (2006). *Manuale di Sociologia dei consumi*, Roma: Carocci.
- Coen E. (2011). E io vivo Social. Alloggi a prezzo contenuto per chi non i mezzi per comprare una casa. Si diffonde Anche in Italia il social housing, *Espresso*: pp. 105-106 (19 Maggio, 2011).
- Cohousing (2011a). *Co-Housing. Informazioni utili su soluzioni abitative alternative e nuove forme di convivenza*, in <http://www.comune.torino.it/infogio/schede/pdf/a5-vitasoc/abitazione/cohousing.pdf> (3/9/2011).
- Cohousing (2011b). *Il cohousing*, in <http://www.cohousing.it/content/view/4/3/> (10/9/2011).
- Coleman J.S. (1990). *Foundations of Social Theory*, Cambridge: Harvard University Press.
- Coleman J.S. (1988). Social Capital in the Creation of Human Capital, *American Journal of Sociology*, 94: pp. 95-120.
- Colombo M. (2011). *Imparare ad abitare*, in *I Maestri dell'architettura*, Verona: Hachette.
- Communities and Local Government (2010-2011). *Mean and median weekly rents net of services by region, 2009-10 and 2010-11*, in <http://www.communities.gov.uk/housing/housingresearch/housingsurveys/englishhousingsurvey/ehstable/ehshouseholdtables/socialprivaterenters/> (03/07/2012).
- Connely W. (1960) (a cura di). *Louis Sullivan. The Shaping of American Architecture*, New York: Horizon Press.
- Cooley C.H. (1909). *Social Organization: A Study of the Larger Mind*, New York: Charles Scribner's Sons.
- Corbetta P. (1999). *Metodologia e tecniche della ricerca sociale*, Bologna: Il Mulino.
- Coy M. (2006). Gated communities and urban fragmentation in Latin America: the Brazilian experience, *GeoJournal*, 66: pp. 121-132.
- Coy M., Pohler M. (2002). Gated communities in Latin American megacities: case studies in Brazil and Argentina, *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29 (3): pp. 365-370.
- Cucca R., Pologruto P. (2011). *Azioni pubbliche e modelli empirici: una riflessione su alcuni casi studio*, in Agostoni A., Alietti A. (a cura di), *Migrazioni, politiche urbane e abitative: dalla dimensione europea alla dimensione locale*. Rapporto 2010, Milano: Fondazione Ismu: pp. 51-77.
- D'Angelo A. (2002). *Problemi e questioni dell'iter legislativo del Piano Ina-Casa*, in Istituto Luigi Sturzo, *Gli anni Cinquanta e il modello italiano di welfare state. Il piano INA-Casa*, Roma: Istituto Luigi Sturzo: pp. 69-94.
- Davis M. (2007). *Planet of Slums*, London-New York: Verso.
- Davis M. (1999). *Città di quarzo. Indagando sul futuro di Los Angeles*, Roma: Manifestolibri.
- Davis M. (1998.) *Ecology of Fear: Los Angeles and the imagination of disaster*, New York: H. Holt.
- Debord G.E. (1997). *La società dello spettacolo*, Milano: Baldini & Castoldi.
- De Carlo G. (2002). *La progettazione partecipata*, in Scavi M., Romano I., Guercio S., Pillon A, Robiglio M., Toussaint I. (a cura di), *Avventure urbane Progettare la città con gli abitanti*, Milano: Elèuthera.
- De Filippis J. (2001). The Myth of Social Capital in Community Development, *Housing Policy Debate*, 14 (4): pp. 781-806.
- DEFRA (2005). *Securing the Future: delivering the UK sustainable development strategy*, London: HMSO.
- Dekker K., Bolt G. (2005). Social cohesion in post-war estates in the Netherlands: differences between social-economic and ethnic groups, *Urban Studies*, 42: pp. 2447-2470.
- De Marchi B., Pellizzoni L., Ungaro D. (2001). *Il rischio ambientale*, Bologna: Il Mulino.
- Demarchi F. (1967). *Società e Spazio*, Trento: Ist. sup. delle Scienze sociali.

- Deriu F., Bucco G. (2013). Il social housing: una risposta innovativa alle incertezze presenti e future dei giovani in Italia, *Sociologia Urbana e Rurale*, 100: pp. 74-91.
- Deriu F., Bucco G. (2011). Giovani e "secondo welfare". Il social cohousing, una risposta innovativa alle incertezze presenti e future, *Paper presentato alla Conferenza Innovare il welfare. Percorsi di trasformazione in Italia e in Europa*, Milano, 29 Settembre - 1 Ottobre 2011.
- De Rooij L. (2000). *California Dreaming. Woonconcepten uit de San Fransisco Bay Area*, Rotterdam: Nai Uitgevers.
- Devlin A.S., Donovan S., Nicolov A., Nold O., Zandan G. (2008). Residence Hall Architecture and Sense of Community, *Environment and Behavior*, 40 (4): pp. 487-521.
- Dewey R. (1960). The Rural-Urban Continuum: Real but Relatively Unimportant, *American Journal of Sociology*, 1 (66): pp. 60-66.
- Dick H., Rimmer P. (1999). Beyond the third world city: the new urban geography of south-east Asia, *Urban Studies*, 35 (12): pp. 2303-2321.
- Dickens P. (2004). *Society & Nature. Changing our Environment, Changing Ourselves*, Cambridge: Polity Press.
- Di Giorgio G. (2011). *L'alloggio ai tempi dell'edilizia sociale. Dall'Ina-Casa ai Peep*, Roma: EdilStampa.
- Dioguardi G. (2001). *Ripensare la città*, Roma: Donzelli Editore.
- Donati P. (1982). *Natura, problemi e limiti del welfare state: un'interpretazione*, in Rossi G., Donati P. (a cura di), *Welfare State: problemi e alternative*, Milano: Franco Angeli: pp. 55-107.
- Donattini B. (1998). Una istituzione residenziale per anziani al confine tra comunità e società, in Guidicini P., Pieretti G. (a cura di), *Città globale e città degli esclusi. Una esperienza di welfare mix nel settore delle emarginazioni gravi*, Milano: Franco Angeli: pp. 331-371.
- Duncan O.D. (1959). *Human Ecology and Population Studies*, in Hauser P.M., Duncan O.D. (a cura di), *The Study of Population: An Inventory and Appraisal*, Chicago: University of Chicago Press: pp. 678-716.
- Duncan O.D. (1957). *Community Size and the Rural-Urban Continuum*, in Hatt P.K., Reiss A.J., (a cura di), *Cities and Society*, New York: The Free Press: pp. 35-45.
- Dunham A. (1964). *Property, city planning and liberty*, in Haar C.M. (a cura di), *Law and Land*, Harvard: Harvard University Press e MIT: pp. 28-43.
- Dunlap R.E., Catton W.R. (1983). What Environmental Sociologists have in Common (whether Concerned with "Built" or "Natural" Environments), *Sociological Inquiry*, 53 (2-3): pp. 113-135.
- Dunlap R.E., Catton W.R. (1980). A New Ecological Paradigm for Post-Exuberant Sociology, *American Behavioral Scientist*, 24 (1): pp. 15-47.
- Dunlap R.E., Catton W.R. (1979). Environmental Sociology, *Annual Review of Sociology*, 5: pp. 243-273.
- Dunlap R.E., Catton W.R. (1978). Environmental Sociology: a new paradigm, *American Sociologist*, 13 (1): pp. 41-49.
- Durkheim E. (1999). *La divisione del lavoro sociale*, Milano: Edizioni di Comunità.
- Durrett C. (2005). *Senior Cohousing. A Community Approach to Independent Living*, Canada: Habitat Press.
- E-Co-Abitare (2010). *E-Co-Abitare. Progetti di Co-housing sostenibile*, in [http://ecohousing-roma.wikidot.com/\(03/10/2011\)](http://ecohousing-roma.wikidot.com/(03/10/2011)).
- Ekins P. (1993). 'Limits to growth' and 'sustainable development': grappling with ecological realities, *Ecological Economics*, 8: pp. 269-288.
- Elia G.F. (2004). *Tecnologia e città post-industriale*, in Martinelli F. (a cura di), *La città. I classici della sociologia*, Napoli: Liguori: pp. 363-372.

- Engels F. (2010). *The condition of the working class in England in 1844*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Ewing R. (1997). Is Los Angeles-style sprawl desirable?, *Journal of the American Planning Association*, 63 (1): 107-126.
- Falconer B. (2001). Homes appeal planned, *Stroud News & Journal*, 18 Aprile: p. 4.
- FederCasa (2011). Che cos'è l'alloggio sociale, *Una casa per tutti. Abitazione sociale motore di sviluppo*, Roma, 30 novembre 2011.
- Fenster M. (1999). Community by covenant, process, and design: Cohousing and the Contemporary Common Interest Community, *Journal of Land Use & Environmental Law*, in <http://www.law.fsu.edu/Journals/Landuse/vol1151/fenster1.htm>.
- Ferrera M. (2006). *Le politiche sociali. L'Italia in prospettiva comparata*, Bologna: Il Mulino.
- Field M. (2011). Housing Co-operatives and other 'mutual' housing bodies, *Consult*, 4 Maggio.
- Field M. (2004). *Thinking about cohousing. The creation of intentional neighborhoods*, London: Diggers and Dreamers.
- Fischer C.S. (1972). Urbanism as a way of life: a review and an agenda, *Sociological Methods and Research*, 1 (2): pp. 187-242.
- Flint J., Kearns A. (2006). Housing, Neighbourhood Renewal and Social Capital: The Case of Registered Social Landlords in Scotland, *European Journal of Housing Policy*, 6 (1): pp. 31-54.
- Fondazione Attilio e Teresa Cassoni (1999). *Relazione tecnica. Un Villaggio alla Barona. Sviluppo integrato di un quartiere periferico della città attraverso la realizzazione di un complesso di servizi nell'area compresa tra le vie Ettore Ponti, Zumbini, Svevo*, Milano, Fondazione Attilio e Teresa Cassoni.
- Forrest R., Kearns A. (2001). Social cohesion, social capital and neighbourhood change, *Urban Studies*, 38 (12): pp. 2125-2143.
- Foucault M. (1977). *Discipline and punish: the birth of the prison*, London: Penguin.
- Francescato D. (2010). "The Shrinking of Utopia": dalle Comuni degli anni '60 al Cohousing del 2000, in Sapio A. (a cura di), *Famiglie, reti familiari e cohousing. Verso nuovi stili del vivere, dell'abitare*, Milano: Franco Angeli: pp. 173-210.
- Franklin A. (2002). *Nature and Social Theory*, London: Sage Publication.
- Friedmann J. (2002). *The Prospect of Cities*, Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Friedmann Y. (2009). *L'architettura della sopravvivenza*, Torino: Bollati Boringhieri.
- Fromm D. (2000). American cohousing: the first five years, *Journal of Architectural and Planning Research*, 17 (2): pp. 94-109.
- Fromm D. (1991). *Collaborative Communities: CoHousing, Central Living and Other Forms of New Housing with Shared Facilities*, New York: Van Nostrand Reinhold.
- Galdini R. (2013). *L'abitare difficile. La casa in Italia tra desideri e risorse*, Napoli: Liguori.
- Galimberti U. (1999). *Psiche e Techne. L'uomo nell'età della tecnica*, Milano: Feltrinelli.
- Galster G., Andersson R., Musterd S. (2010). Who Is Affected by Neighbourhood Income Mix? Gender, Age, Family, Employment and Income Differences, *Urban Affairs*, 47 (14): pp. 2915-2944.
- Galster G., Hesser G.W. (1981). Residential satisfaction: compositional and contextual correlates, *Environment & Behavior*, 13: pp. 735-758.
- Gans H.J. (1972). *Planning for people, not Buildings*, in Stewart M. (a cura di), *The City. Problems of planning*, Harmondsworth: Penguin Books: pp. 363-386.
- Gans H.J. (1967). *The Levittowners*, New York: Vintage.
- Gans H.J. (1962). *The Urban Villagers: Groups and Class in the Life of Italian-Americans*, New York: Free Press.
- Garreau J. (1991). *Edge City: Life on the New Frontier*, New York: Random House.

- Gasparini A. (2001). *Le interpretazioni sociali e le rappresentazioni culturali del progetto*, in Gasparini A., Stagni F. (a cura di), *Per ben abitare. Domande della gente, risposte dei progettisti, delle istituzioni di edilizia pubblica, degli scienziati sociali*, Gorizia: Istituto di Sociologia Internazionale: pp. 119-283.
- Gasparini A. (2000). *La sociologia degli spazi*, Roma: Carocci.
- Gazzola A. (2004). *Paesaggi sociali: sociologia della città, del territorio e dell'ambiente*, Genova: Coedit.
- Gehl J. (1987). *Life between Buildings: Using Public Space*, New York: Van Nostrand Reinhold.
- Genis S. (2007). Producing élite localities: the rise of gated communities in Istanbul, *Urban Studies*, 44 (4): pp. 771-798.
- Giddens A. (1999). *Identità e Società Moderna*, Napoli: Ipermedium Libri.
- Giddens A. (1998). *The third way: the renewal of social democracy*, Cambridge: Polity Press.
- Giddens A. (1991). *The consequences of Modernity*, Cambridge: Polity Press.
- Glasze G., Frantz K., Webster C.J. (2002). The global spread of gated communities, *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29 (3): pp. 315-320.
- Goss A. (1961). Neighbourhood units in British new towns, *Town Planning Review*, 32: pp. 66-82.
- Goudy W.J. (1982). Further consideration of indicators of community attachment, *Social Indicators Research*, 11 (2): pp. 181-192.
- Granovetter M. (1985). Economic action and social structure: The problem of embeddedness, *American Journal of Sociology*, 91: pp. 481-510.
- Granovetter M. (1973). The Strength of Weak Ties?, *American Journal of Sociology*, 78: pp. 1360-1380.
- Guidicini P. (1998a). *Nuovo manuale per le ricerche sociali sul territorio*, Milano: Franco Angeli.
- Guidicini P. (1998b). *Il rapporto città-campagna*, Milano: Editoriale Jaca Book.
- Guidicini P., Sgroi E. (1997) (a cura di). *Valori, Territorio, Ambiente*, Milano: Franco Angeli.
- Guidicini P., Pieretti G. (1995). *Introduzione*, in Guidicini P., Pieretti G., Bergamaschi M. (a cura di), *Povert  urbana estreme in Europa. Contraddizioni ed effetti perversi nelle politiche del welfare*, Milano: Franco Angeli.
- Guiducci R. (1990). *Da periferie a citt . Ricerca per la riqualificazione delle periferie*, Milano: Cisalpino.
- Habermas J. (2005). *Storia e critica dell'opinione pubblica*, Roma-Bari: Laterza.
- Haggerty L.J. (1982). Differential social contact in urban neighborhoods: environmental vs. sociodemographic explanations, *The Sociological Quarterly*, 23 (3): pp. 359-372.
- Hallman H.W. (1984). *Neighbourhoods: their place in urban life*, Beverly Hills: Sage.
- Hannigan J.A. (1995). *Environmental Sociology : A Social Constructionist Perspective*, London: Routledge.
- Hanson C.S. (1996). *The Cohousing Handbook: Building a Place for Community*, Point Roberts, WA: Hartley & Marks.
- Harriot S., Matthews L. (1998). *Social Housing. An Introduction*, Harlow: Longman.
- Harris D. (2001). Why are whites and blacks averse to black neighbors?, *Social Science Research*, 30: pp. 100-116.
- Harvey D. (1999). *Justice, Nature & the Geography of Difference*, Oxford: Blackwell.
- Harvey D. (1998). *L'esperienza urbana*, Milano: Il Saggiatore.
- Harvey D. (1989). *The Condition of Postmodernity*, Oxford: Blackwell.
- Hastings A., Dean J. (2003). Challenging images: tackling stigma through estate regeneration, *Policy & Politics*, 31: pp. 171-184.
- Hawley A.H. (1972). Population density and the city, *Demography*, 9 (4): pp. 521-529.

- Heeks A., Couzens C. (2011). *Models from Mud: Threshold Centre*, in A.A.V.V. (a cura di), *Cohousing in Britain*, London: Diggers and dreamers: pp. 79-92.
- Hellpach W. (2004). *Psicologia sociale e caratterologia dell'abitante della metropoli*, in Martinelli F. (a cura di), *I classici della Sociologia*, Napoli: Liguori: pp. 309-322.
- Hillery G.A. Jr. (1955). Definitions of Community: Areas of Agreement, *Rural Sociology*, 20 (4): pp. 111-124.
- Hirschfield A., Bowers K. (1997). The effects of social cohesion on levels of recorded crime in disadvantaged areas, *Urban Studies*, 34 (8): pp. 1275-1295.
- Horelli L., Vespa K. (1994). *In search of supportive structures for everyday life*, in Altman I., Churman A. (a cura di), *Women and the Environment*, New York: Plenum Press: pp. 201-226.
- Horkheimer M., Adorno T.W. (1997). *Dialettica dell'illuminismo*, Torino: Einaudi.
- Howard E. (1974). *Garden Cities of To-morrow*, London: Faber and Faber.
- Hoyt H. (1968). *The Structure and Growth of Residential Neighbourhoods in American Cities*, Washington D.C.: Federal Housing Administration.
- Hunter A. (1975). The loss of community: an empirical test through replication, *American Sociological Review*, 40 (5): pp. 537-552.
- Illich I. (1993). *La Convivialità*, Como: Red Edizioni.
- Illich I. (1981). *Per una storia dei bisogni*, Milano: Mondadori.
- Illich I. (1975). *Descolarizzare la società. Per un'alternativa all'istituzione scolastica*, Milano: Mondadori.
- Ingersoll R. (2004). *Sparwltown*, Roma: Meltemi.
- INU - Gruppo di lavoro "Politiche e strumenti per la residenza sociale" (2008). *Edilizia Residenziale Sociale: una nuova stagione*, in http://www.inu.it/commissioniegruppi/download/documento_aprile_08.pdf.
- Irwin A. (2001). *Sociology and The Environment. A critical introduction to Society, Nature and Knowledge*, Cambridge: Polity Press.
- Isaacs R. (1948). The "Neighborhood Unit" is an Instrument of Segregation, *Journal of Housing*, 5: pp. 215-219.
- Istat (2013). *Reddito disponibile delle famiglie negli anni 1995-2011. Valori procapite (rispetto alla popolazione residente) delle principali voci economiche per regione (euro)*, in *Il reddito disponibile delle famiglie nelle regioni italiane*, <http://www.istat.it/it/archivio/81454> (05/02/2013).
- Istat (2010). *L'abitazione delle famiglie residenti in Italia*, in <http://www.istat.it/it/archivio/6489> (20/03/2012).
- Izzo F., Ricciardi A. (a cura di) (2006). *Relazioni di cooperazione e reti di imprese: il caso della Campania*, Milano: Franco Angeli.
- Jacobs J. (1964). *The Death and Life of Great American Cities. The Failure of Town Planning*, London: Pelican Book.
- Jarvis H. (2011). Saving space, sharing time: integrated infrastructures of daily life in cohousing, *Environment and Planning*, 43: pp. 560-577.
- Jayapalan N. (2002). *Rural Sociology*, New Delhi: Atlantic Publishers and Distributors.
- Jurgens U., Gnad M. (2002). Gated communities in South Africa: experiences from Johannesburg, *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29 (3): pp. 337-353.
- Karn J. (2004). *Narratives of Neglect. Community, regeneration and the governance of security*, Devon: Willan Publishing.
- Kasarda J.D., Janowitz M. (1974). Community attachment in mass society, *American Sociological Review*, 39 (3): pp. 322-339.

- Kearns A., Hiscock R., Ellaway A., Macintyre S. (2000). "Beyond four walls": the psycho-social benefits of home: evidence from West Central Scotland, *Housing Studies*, 15: pp. 387-410.
- Kemp P. (1991). *From solution to problem? Council Housing and the Development of National Housing Policy*, in Lowe S., Hughes D. (a cura di), *A new Century of Social Housing*, Leicester: Leicester University Press: pp. 44-61.
- Kenen R. (1982). Soapsuds, space, and sociability: a participant observation of the laundromat, *Urban Life*, 11 (2): pp. 163-183.
- Keyes L.C., Schwartz A., Vidal A.C., Bratt R.G. (1996). Networks and Nonprofits: Opportunities and Challenges in an Era of Federal Devolution, *Housing Policy Debate*, 7 (2): pp. 201-229.
- Kezwer G.P. (2003). *Meditation, Oneness and Physics*, New York: Lantern Books.
- King A. (2004). *Spaces of Global Cultures: Architecture Urbanism Identity*, New York: Routledge.
- Kirby A. (2003). Redefining social and environmental relations at the ecovillage at Ithaca: A case Study, *Journal of Environmental Psychology*, 23: pp. 323-332.
- Knack S. (2002). Social Capital and the Quality of Government: Evidence from the States, *American Journal of Political Science*, 46 (4): pp. 772-785.
- Kraus M. (2007). *Sostenibilità ecologica*, in Lietaert M. (a cura di), *Cohousing e condomini solidali*, Firenze: Editrice Aam Terranuova: pp. 52-57.
- Kuper L. (1953). *Blueprint for living together*, in Kuper L. (a cura di), *Living in Towns: selected research papers in urban sociology of the Faculty of Commerce and Social Science, University of Birmingham*, London: Cresset Press: pp. 1-202.
- Kuppinger P. (2008). Exclusive Greenery: new gated communities in Cairo, *City & Society*, 16 (2): pp. 35-61.
- Lafratta P. (2004). *Strumenti innovativi per lo sviluppo sostenibile. Vision 2000, Iso 14000, Emas, Sa 8000, Ohsas, Lca: l'integrazione vincente*, Milano: Franco Angeli.
- Landman K. (2004). Gated communities in South Africa: The challenge for spatial planning and land use management, *Town Planning Review*, 75 (2): pp. 151-172.
- Landman K., Schönteich M. (2002). Urban Fortresses. Gated communities as a reaction to crime, *African Security Review* 11 (4): pp. 71-85.
- Landuzzi C. (2009). *Incertezze di vita e labilità dei confini. Essere anziane a Bologna*, in Mazzette A. (a cura di), *Estranee in città. A casa, nelle strade, nei luoghi di studio e di lavoro*, Milano: Franco Angeli: pp. 49-66.
- Lang J. (1994). *Urban Design: The American Experience*, New York: Van Nostrand Reinhold.
- Lang J. (1987). *Creating Architectural Theory: the role of behavioral science in environmental design*, New York: Van Nostrand Reinhold.
- Lang R.E., Danielsen K.A. (1997). Gated communities in America: Walling out the world?, *Housing Policy Debate* 8 (4): pp. 867-77.
- Lasch C. (2001). *La ribellione delle élite. Il tradimento della democrazia*, Milano: Feltrinelli.
- Learning From Lilac (2012), *Atti del Convegno Learning From Lilac*, Dipartimento di Geografia: Università di Leeds, 9 Maggio.
- Le Bon G. (1980). *Psicologia delle folle*, Milano: Longanesi & C..
- Le Corbusier (2011). *Urbanistica*, Milano: Il Saggiatore.
- Le Corbusier (2004). *Modulor 2*, Germany: Deutsche Bibliothek Cataloging in Publication Data.
- Ledwith M. (2011). *Community Development. A critical Approach*, Bristol: The Policy Press.
- Lee B.A., Oropesa R.S., Kanan J.W. (1994). Neighborhood context and residential mobility, *Demography*, 31: pp. 249-270.
- Leeds population (2011). *Leeds population*, in <http://www.leeds.gov.uk/council/Pages/Leeds-population.aspx> (07/02/2012).

- Le Goix R. (2005). Gated communities: sprawl and social segregation in Southern California, *Housing Studies*, 20: pp. 323-344.
- Leisch H. (2002). Gated communities in Indonesia, *Cities*, 19 (5): pp. 341-350.
- Lelli M. (1974). *Dialettica della città*, Bari: De Donato Editore.
- Libertun de Duren N.R. (2009). Urban Planning and State Reform. From Industrial Suburbs to Gated Communities, *Journal of Planning Education and Research*, 28: pp. 310-322.
- Lietaert M. (2011). *Il Cohousing: origini, storia ed evoluzione in Europa e nel mondo*, in <http://www.cohousingitalia.it/article8844.htm> (31/10/2011).
- Lietaert M. (2010). Cohousing's relevance to degrowth theories, *Journal of cleaner production*, 18: pp. 576-580.
- Lietaert M. (2007). *Cohousing e condomini solidali*, Firenze: Editrice Aam Terranuova.
- Lin J.J., Yang A.T. (2006). Does the compact-city paradigm foster sustainability? An empirical study in Taiwan, *Environment and Planning B: Planning and Design*, 33: pp. 365-380.
- Lin N. (2001). *Social Capital: A Theory of Social Structure and Action*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Lin N., Dumin M. (1986). Access to occupations through social ties, *Social Networks*, 8: pp. 365-86.
- Lipman A., Harris A. (1999). Fortress Johannesburg, *Environment and Planning B: Planning and Design*, 26 (5): pp. 727-740.
- Littig B., Grießler E. (2005). Social sustainability: a catchword between political pragmatism and social theory, *Sustainable Development*, 8 (1/2): pp. 65-79.
- Longley P., Batty M., Shepherd J., Sadler G. (1992). Do green belts change the shape of urban areas? A preliminary analysis of the settlement geography of South East England, *Regional Studies*, 26: pp. 437-452.
- Loury G.C. (1989). *Why should we care about Group Inequality?*, in Shulman S., Darity W. (a cura di), *The Question of Discrimination. Racial Inequality in the U.S. Labor Market*, Connecticut: Wesleyan University Press: pp. 267-290.
- Loury G.C. (1977). *A Dynamic Theory of Racial Income Differences*, in Wallace P., LaMond A. (a cura di), *Women, Minorities and Employment Discrimination*, Lexington, MA: Heath: pp. 153-158.
- Lovelock J. (1988). *The ages of Gaia: a biography of our living earth*, Oxford: Oxford University Press.
- Lovelock J. (1979). *Gaia: a new look at life on earth*, Oxford: Oxford University Press.
- Low S.M. (2003). *Behind the gates: Life, security, and the pursuit of happiness in Fortress America*, New York: Routledge.
- Low S.M. (2001). The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear, *American Anthropologist*, 103 (1): pp. 45-57.
- Low S.M. (1997). Urban fear: Building fortress America, *City and Society*, 9 (1): pp. 53-71.
- Lowe S. (1991). *Introduction: one hundred years of social housing*, in Lowe S., Hughes D. (a cura di), *A new Century of Social Housing*, Leicestershire: Leicestershire University Press: pp. 1-10.
- Lynch K. (1960). *The Image of the City*, Cambridge (Mass.): Massachusetts Institute of Technology Press.
- Lynd R. (2004). *Le classi sociali nella città media in transizione*, in Martinelli F. (a cura di), *La città. I classici della sociologia*, Napoli: Liguori: pp. 243-268.
- Macnaghten P., Urry J. (1998). *Contested Nature*, London : Sage Publications.
- Manella G. (2008). *Nuovi scenari urbani. La sociologia del territorio negli USA oggi*, Milano: FrancoAngeli.
- Mannheim K. (1974). *Ideologia e utopia*, Bologna: Il Mulino.

- Mannheim K. (1960). *Sociologia sistemica. Introduzione allo studio della società*, Milano: Ed. Comunità.
- Marcuse H. (1968). *La fine dell'utopia*, Bari: Laterza.
- Marcuse P. (1997). The ghetto of exclusion and the fortified enclave: New patterns in the U. S., *American Behavioral Scientist*, 41: pp. 311-26.
- Margolis D., Entis D. (2011). *Report on Survey of Cohousing Communities 2011*, in http://www.cohousing.org/docs/2011/survey_of_cohousing_communities_2011.pdf (09/03/2013).
- Marradi A. (2007). *Metodologia delle scienze sociali*, Bologna: Il Mulino.
- Martinelli F. (2004). *La città. I classici della sociologia*, Napoli: Liguori.
- Martinelli F. (1995). *Poveri senza ambiente*, Napoli: Liguori.
- Martinelli F. (1991). *Mobilizzazione per il verde e opinioni sull'ambiente*, Napoli: Liguori.
- Martinelli F. (1989) (a cura di). *I sociologi e l'ambiente*, Roma: Bulzoni.
- Martinotti G. (1993). *Metropoli. La nuova morfologia sociale della città*, Bologna: Il Mulino.
- Marx C., Engels F. (2010). *Il Manifesto del partito comunista*, Collana Bacheca Ebook.
- Mathiesen T. (1997). The viewer society. Michel Foucault's "Panopticon" revisited, *Theoretical Criminology*, 1 (2): pp. 215-234.
- Mazzette A. (2011). *Governo del territorio tra regole e usi privati. Prolegomeni*, in Mazzette A. (a cura di), *Esperienze di governo del territorio*, Roma-Bari: Laterza: pp. 3-55.
- Mazzette A. (1991). *Metamorfosi dello spazio*, Sassari: Edizioni di Iniziative Culturali.
- Mazzette A., Sgroi E. (2007). *La metropoli consumata. Antropologie, architetture, politiche, cittadinanze*, Milano: Franco Angeli.
- McCamant K., Durrett C. (2011). *Creating Cohousing. Building Sustainable Community*, Canada: New Society Publishers.
- McCamant K., Durrett C. (1998). *Cohousing. A Contemporary Approach to Housing Ourselves*, Berkeley: Ten Speed Press.
- McKenzie E. (2005). Constructing The Pomerium in Las Vegas: A Case Study of Emerging Trends in American Gated Communities, *Housing Studies*, 20 (2): pp. 187-203.
- McKenzie E. (1994). *Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Governments*, New Haven: Yale University Press.
- McKenzie R.D. (1974). *The Ecological Approach to the Study of the Human Community*, in Park R.E., Burgess E.W., McKenzie R.D. (a cura di), *The City*, Chicago: The Chicago University Press: pp. 63-79.
- McKenzie R.D. (1923). *The Neighborhood: A study of local life in the city of Columbus, Ohio*, Chicago: University of Chicago Press.
- McKenzie S. (2004). Social Sustainability: towards some definitions, *Hawke Research Institute, Working Paper Series n. 17*.
- McMillan D.W., Chavis D.M. (1986). Sense of Community: A definition and theory, *Journal of Community Psychology*, 14: pp. 6-23.
- Meijering L., Huigen P., Van Hoven B. (2007). Intentional Communities in rural spaces, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 98 (1): pp. 42-52.
- Mela A. (2004). *La città e il suo ambiente*, in Martinelli F. (a cura di), *La città. I classici della sociologia*, Napoli: Liguori: pp. 383-395.
- Mela A., Belloni M.C., Davico L. (1998). *Sociologia dell'ambiente*, Roma: Carocci.
- Meltzer G. (2005). *Sustainable Community. Learning from the Cohousing Model*, Canada: Trafford.
- Meneghetti L. (2006). *La casa della città pubblica*, in <http://eddyburg.it/article/articleview/7056/0/245/> (23/07/2006).

- Miao P. (2003). Deserted Streets in a Jammed Town: The Gated Community in Chinese Cities and its Solution, *Journal of Urban Design*, 8 (1): pp. 45-66.
- Milgram S. (1970). The experience of living in cities, *Science*, 167: pp. 1461-1468.
- Mill J.S. (1982). *Nature*, in Clayre A. (a cura di), *Nature and Industrialization*, Oxford: Oxford University Press: pp. 303-32.
- Mill J.S. (1965). *Principles of political economy, with some of their applications to social philosophy*, London: Routledge & Kegan Paul.
- Milman D. (2011). *Where It All Began: Cohousing in Denmark*, in http://www.cohousing.org/cm/article/related_denmark (15/09/2011).
- Mitchell R.W. (1971). Some social implications of high density housing, *American Sociological Review*, 36 (1): pp. 18-29.
- Mitscherlich A. (1968). *Il Feticcio Urbano*, Torino: Einaudi Editore.
- Mohan J., Twigg L. (2007). Sense of place, quality of life and local socioeconomic context: evidence from the survey of English housing, 2002/03, *Urban Studies*, 44: pp. 2029-2045.
- Molotch H. (1976). The City as a Growth Machine, *American Journal of Sociology*, 82 (2): pp. 309-330.
- Molotch H., Logan J. (1987). *Urban Fortunes: The Political Economy of Place*, Los Angeles: University of California Press.
- Mondo di Comunità e Famiglia (2013). *Cosa sono le comunità di famiglie*, in http://www.comunitaefamiglia.org/index.php?option=com_getregioni&Itemid=151 (30/01/2013).
- Morandi C., Pessina G., Scavuzzo L. (2010). Strumenti innovativi per la riqualificazione dei quartieri residenziali in Italia: tre casi esemplari, *Ciudades*, 13: pp. 103-122.
- Morbelli G. (2005). *Un'introduzione all'urbanistica*, Milano: Franco Angeli.
- Moretti V. (2010). Una sfida per il futuro: importare il senior cohousing in Italia. Analisi delle problematiche e possibili soluzioni, *Paper presentato alla Terza Conferenza annuale ESPAnet Italia 2010, SENZA WELFARE? Federalismo e diritti di cittadinanza nel modello mediterraneo*, Napoli, 30 settembre - 2 Ottobre, Sessione: nr. N 1-D.
- Mulder M., Costanza R., Erickson J. (2006). The contribution of built, human, social and natural capital to quality of life in intentional and unintentional communities, *Ecological Economics*, 59: pp. 13-23.
- Mumford L. (1974). *The Garden City Idea and Modern Planning*, in Howard E., *Garden Cities of Tomorrow*, London: Faber and Faber.
- Mumford L. (1954). The Neighbourhood and the Neighbourhood unit, *Town Planning Review*, 24: pp. 256-270.
- Munk A. (2002). Social partnerships in distressed neighbourhoods: the Danish case, *European Journal of Housing Policy*, 2 (3): pp. 223-244.
- Murie A., Musterd S. (2004). Social exclusion and opportunity structures in European cities and neighbourhoods, *Urban Studies*, 41 (8): pp. 1441-1459.
- Musterd S., Andersson R. (2005). Housing mix, social mix and social opportunities, *Urban Affairs Review*, 40 (6): pp. 761-790.
- Mutti A. (1992). *Il buon vicino. Rapporti di vicinato nella metropoli*, Bologna: Il Mulino.
- Naess A. (1983). The Shallow and the Deep, long-range ecology movement. A summary, *Inquiry*, 16: pp. 95-100.
- Nahapiet J., Ghoshal S. (1998). Social Capital, Intellectual Capital and the Organizational Advantage, *Academy of Management. The Academy of Management Review*, 23 (2): pp. 242-266.
- Nicholson M. (1970). *The New Environmental Age: A Guide for the New Masters of the World*, Cambridge: Cambridge University Press.

- Norris M. (2006). Developing, designing and managing mixed tenure housing estates, *European Planning Studies*, 14 (2): pp. 199-218.
- Nuvolati G. (2009). *Presenze e assenze abitative: le donne nei luoghi di vita urbana*, in Mazzette A. (a cura di), *Estranee in città. A casa, nelle strade, nei luoghi di studio e di lavoro*, Milano: Franco Angeli: pp. 33-48.
- Office for National Statistics (2012). *Gross disposable household income (GDHI) per head at current prices*, in <http://www.statistics.gov.uk/hub/index.html> (12/01/2013).
- Office for National Statistics (2011). *Recorded crime: Overall crime rates (BCS comparator), per thousand persons*, in <http://www.statistics.gov.uk/hub/index.html> (12/01/2013).
- Office for National Statistics (2012). *Average weekly rents: by region*, in <http://www.statistics.gov.uk/hub/index.html> (12/01/2013).
- Ortega y Gasset J. (1962). *La ribellione delle masse*, Bologna: Il Mulino.
- Osti G. (2006). *I nuovi asceti. Consumatori, imprese e istituzioni di fronte alla crisi ambientale*, Bologna: Il Mulino.
- Osti G. (1998). *La natura, gli altri, la società. Il terzo settore per l'ambiente in Italia*, Milano: Franco Angeli.
- Paldam M., Svendsen G.T. (2000). An essay on social capital: looking for the fire behind the smoke, *European Journal of Political Economy*, 16: pp. 339-366.
- Palmqvist B. (2007). *Svezia: Stolplyckan, un cohousing di 184 appartamenti*, in Lietaert M. (a cura di), *Cohousing e condomini solidali*, Firenze: Aam Terranuova: pp. 128-133.
- Paolucci F. (2005) *Codice delle cooperative*, Torino: Utet.
- Pareyson L. (2002). *Estetica. Teoria della formatività*, Bologna: Bompiani.
- Park R.E. (1974). *The City: Suggestions for the Investigation of Human Behavior in the Urban Environment*, in Park R.E., Burgess E.W., McKenzie R.D. (a cura di), *The City*, Chicago: The Chicago University Press: pp. 1-46.
- Parker S. (2006). *Teoria ed esperienza urbana*, Bologna: Il Mulino.
- Parkes A., Kearns A., Atkinson R. (2002). What makes people dissatisfied with their neighbourhoods?, *Urban Studies*, 39: pp. 2413-2438.
- Parsons T. (1965). *Il sistema sociale*, Milano: Comunità.
- Patera S. (2009). Cohousing. Ricostruire l'identità nell'abitare post-moderno, *Almatea*, 4 (2): pp. 9-14.
- Pellizzoni L., Osti G. (2003). *Sociologia dell'ambiente*, Bologna: Il Mulino.
- Permentier M., Bolt G., Ham M.V. (2011). Determinants of Neighbourhood Satisfaction and Perception of Neighbourhood Reputation, *Urban Studies*, 48 (5): pp. 977-996.
- Pertman A. (1994). Home, safe home: Closed communities grow, *Boston Globe*, 14 Marzo: p. 2.
- Petrillo A. (2006). *Villaggi, città, megalopoli*, Roma: Carocci.
- Petrillo A. (2001). *Max Weber e la sociologia delle città*, Milano: Franco Angeli.
- Pezzone F.E. (2010). *Un comune socialista nel regno dei Borboni. Il falansterio di S. Leucio*, in *Raccolta Rassegna Storica dei Comuni* (Vol. 4-Anno 1972), Istituto di studi Atellani: pp. 162-168.
- Pickerill J., Chatterton P. (2006). Notes towards autonomous geographies: creation, resistance and self-management as survival tactics, *Progress in Human Geography*, 30 (6): pp. 730-746.
- Pieretti G. (2005). *Povert  e povert  estreme. Elementi di discussione*, in De Luise D. (a cura di), *San Marcellino: operare con le persone senza dimora*, Milano: Franco Angeli: pp. 83-89.
- Pieretti G. (2000) (a cura di). *La persistenza degli aggregati: cittadini e welfare locale in un'area periferica di Bologna*, Milano: Franco Angeli.
- Pieretti G. (1998). *La citt  degli esclusi: soggetti e strutture*, in Guidicini P., Pieretti G. (a cura di), *Citt  globale e citt  degli esclusi. Una esperienza di welfare mix nel settore delle emarginazioni gravi*, Milano: Franco Angeli: pp. 37-45.

- Pieretti G. (1988). *Redditi, Città e "misurazione della povertà"*, in Guidicini P., Pieretti G. (a cura di), *I volti della povertà urbana*, Milano: Franco Angeli: pp. 99-182.
- Pieroni O. (2002). *Fuoco, acqua, terra e aria: lineamenti di una sociologia dell'ambiente*, Roma : Carocci.
- Piga M.L. (2006). *Servizi sociali e articolazione del welfare municipale*, in Guidicini P., Landuzzi C. (a cura di), *I territori del welfare: servizi sociali, regionalizzazione e garanzie*, Milano: Franco Angeli: pp. 173-202.
- Pinto F., Natalicchio S. (2006). Politiche e strumenti per la riqualificazione delle periferie: nuove centralità nell'area metropolitana milanese, *Atti XXVII Conferenza Italiana di Scienze Regionali*, 12-14 Ottobre 2006.
- Pizzorno A. (2001). *Perché si paga il benzinaio. Per una teoria del capitale sociale*, in Bagnasco A., Piselli F, Pizzorno A., Trigilia C., *Il capitale sociale: Istruzioni per l'uso*, (a cura di), Bologna: il Mulino: pp. 19-45.
- Plas J.M., Lewis S. E. (1996). Environmental Factors And Sense Of Community In a planned town, *American Journal of Community Psychology*, 24 (1): pp. 109-143.
- Poley L.D. (2007). *Community and the habits of democratic citizenship: An investigation into civic engagement, social capital and democratic capacity-building in U.S. cohousing neighborhoods*, Tesi di dottorato, Blacksburg: Virginia Polytechnic Institute and State University.
- Poley L.D., Stephenson M.O. Jr. (2007). Community and the Habits of Democratic Citizenship: An Investigation into Civic Engagement, Social Capital and Democratic Capacity-Building in U.S. Cohousing Neighborhoods, *American Political Science Association annual meeting*, Chicago, 30 Agosto - 2 Settembre.
- Portes A. (1998). Social Capital: Its Origins and Applications in Modern Sociology, *Annual Review of Sociology*, 24: pp. 1-24.
- Pravettoni G. (2002). *Web psychology*, Milano: Guerini e Associati.
- Purdue D. (2001). Neighbourhood Governance: Leadership, Trust and Social Capital, *Urban Studies*, 38: pp. 2211-2224.
- Putnam R.D. (2001) Social Capital: Measurement and Consequences, *Canadian Journal of Policy Research*, 2: pp. 41-51.
- Putnam R.D. (2000). *Bowling Alone: the collapse and revival of American community*, New York: Simon & Schuster.
- Putnam R. D. (1993). *Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy*, New Jersey: Princeton University Press.
- Rabaiotti G. (2000). Progetti nella città senza strumenti nelle istituzioni. Una riflessione che passa anche per la Barona, *Territorio n.13*, in http://www.kcity.it/materiali/pubblicazioni/Nella_citta_senza_strumenti.pdf. (10/02/2013).
- Rami Ceci L. (2000). *La città, la casa, il valore. Borghesia e modello di vita urbano*, Roma: Armando Editore.
- Randall C. (2012). *Measuring National Well-being - Where we Live - 2012*, England: Office for National Statistics.
- Rheingold H. (1993). *The virtual Community: Homesteading on the Electronic Frontier*, Massachusetts: Addison-Welsey.
- Ricciardiello E. (2008). *Il socio amministratore di S.R.L.*, Milano: Giuffrè.
- Riesman D. (2004). *Alcuni tipi di società e di carattere sociale: gli etero diretti*, in Martinelli F. (a cura di), *La città. I classici della sociologia*, Napoli: Liguori: pp. 223-234.

- Rofe Y. (1995). Space and Community - The Spatial Foundations of Urban Neighborhoods: An Evaluation of Three Theories of Urban Form and Social Structure and Their Relevance to the Issue of Neighborhoods, *Berkeley Planning Journal*, 10 (1): pp. 107-125.
- Rosen G., Razin E. (2008). The Rise of Gated Communities in Israel: Reflections on Changing Urban Governance in a Neo-liberal Era, *Urban Studies*, 46 (8): pp. 1702-1722.
- Rottini A. (2008). *Cambio casa, cambio vita. Dal cohousing all'autocostruzione, dalle comunità di famiglie alle cooperative edilizie: come cambiare casa (o costruirla) e vivere meglio*, Milano: Terre di mezzo.
- Rouse J.W. (1978). *Building a sense of place*, in Klein D. C. (a cura di), *Psychology of the Planned Community*, New York: Human Services Press: pp. 51-57.
- Ruiu M.L. (2013). Il Cohousing e la sottile linea tra spazio pubblico e spazio privato: The Community Project, *Sociologia Urbana e Rurale*, 100: pp. 105-118.
- Ruiu M.L. (2011). Il caso Slow Food. Dal locale al globale: tra "decrescita" e "colonizzazione dell'immaginario", in *Culture della Sostenibilità*, 8 (IV): pp. 154-163.
- Sabatini F. (2004). Il concetto di Capitale Sociale nelle Scienze Sociali. Una rassegna della letteratura economica, sociologica e politologica, *Studi e note di economia*, in <http://www.mps.it>.
- Salcedo R., Torres A. (2004). Gated Communities in Santiago: Wall or Frontier?, *International Journal of Urban and Regional Research*, 28 (1): pp. 27-44.
- Sanchez T.W., Lang R.E., Dhavale D.M. (2005). Security versus Status? A First Look at the Census's Gated Community Data, *Journal of Planning Education and Research*, 24: pp. 281-91.
- Sanguinetti A. (2012). The Design of Intentional Communities: a Recycled Perspective on Sustainable Neighborhoods, *Behavior and Social Issues*, 21: pp. 5-25.
- Sargisson L. (2010). *Cohousing: a Utopian Property Alternative?*, in http://www.psa.ac.uk/2010/UploadedPaperPDFs/1225_1085.pdf (12/10/2012).
- Sargisson L. (2001). Politicising the Quotidian, *Environmental Politics*, 10 (2): pp. 68-89.
- Sargisson L. (2000). *Utopian Bodies and the Politics of Transgression I*, London: Routledge.
- Sargisson L., Sargent L.T. (2004). *Living in Utopia: New Zealand's Intentional Communities*, Aldergate: Ashgate.
- Sassen S. (2002). *Globalizzati e scontenti. Il destino delle minoranze nel nuovo ordine mondiale*, Milano: Il Saggiatore.
- Sassen S. (1997). *Città globali. New York, Londra, Tokyo, Torino*: Utet.
- Scoppetta C. (2010). Gli "in-between spaces". Elementi caratterizzanti della metropoli contemporanea, *Cittalia*: pp. 4-60.
- Scott Hunt S. (2007). *Intentional Communities and Care-giving: Cohousing Possibilities*, in Bottomley A., Wong, S. (a cura di), *Changing Contours of Domestic Life, Family and Law*, Oxford: Hart Publishing: pp. 181-201.
- Scotthanson C., Scotthanson K. (2005). *The Cohousing handbook. Building a place for Community*, Canada: New Society Publishers.
- Scottish Community Development Centre (2012a). *Community Development*, in <http://www.scdc.org.uk/what/services/community-development/> (04/06/2012).
- Scottish Community Development Centre (2012b). *Learning, Evaluation and Planning (LEAP)*, in <http://www.scdc.org.uk/what/services/community-development/> (04/06/2012).
- Scottish Community Development Centre (2007). *LEAP. A manual for Learning Evaluation and Planning in Community Learning and Development*, Edimburgh: Scottish Government.
- Serageldin I. (1996). Sustainability as Opportunity and the Problem of Social Capital, *Heinonline*, III (2): pp. 187-203.
- Short J.R. (1982). *Housing in Britain. The post-war experience*, London: Methuen.

- Simionato N. (2012). Specialisti del mercato dal progetto alla gestione, *Casa Plus, Il Sole 24 Ore*, 3 Maggio: p. 5.
- Simmel G. (2006). *Le rovine*, in Sassatelli M. (a cura di), *Saggi sul paesaggio*, Roma: Armando Editore: pp. 70-81.
- Simmel G. (2004). *Metropoli e personalità*, in Martinelli F. (a cura di), *La città. I classici della sociologia*, Napoli: Liguori: pp. 295-308.
- Simmel G. (1983). *Forme e giochi di società*, Milano: Feltrinelli.
- Simmel G. (1976). *Il conflitto della cultura moderna*, Roma: Bulzoni editore.
- Sorokin P., Zimmerman C. C. (1929). *Principles of Rural-Urban Sociology*, New York: Henry Holt and Co..
- Spence L.H. (1993). Rethinking the Social Role of Public Housing, *Housing Policy Debate*, 4 (3): pp. 355-68.
- Springhill cohousing (2008). *Springhill cohousing - a brief case study*, in <http://www.cohousing.org.uk/casestudies#attachments> (29/09/2011).
- Stagni F. (2001). *L'edilizia pubblica dalla storia al progetto*, in Gasparini A., Stagni F. (a cura di), *Per ben abitare. Domande della gente, risposte dei progettisti, delle istituzioni di edilizia pubblica, degli scienziati sociali*, Gorizia: Istituto di Sociologia Internazionale: pp. 15-37.
- Stark A. (1998). America, the gated?, *Wilson Quarterly*, 22 (1): pp. 58-79.
- Stegman M., Turner M.A. (1996). The Future of Urban America in the Global Economy, *Journal of the American Planning Association*, 62 (2): pp. 157-64.
- Stein C.S. (1957). *Towards New Towns for America*, Cambridge, MA: MIT Press.
- Strassoldo R. (1993). *Le radici dell'erba. Sociologia dei Movimenti ambientali di base*, Napoli: Liguori.
- Strassoldo R. (1993-1994). Sociologia dell'ambiente, *Sociologia Urbana e Rurale*, 42-43: pp. 62-99.
- Strassoldo R. (1992). *I sistemi sociali e ambiente. Le analisi ecologiche in sociologia*, in F. Martinelli (a cura di), *I sociologi e l'ambiente. Teorie, concetti, metodi e ricerche*, Roma: Bulzoni: pp. 43-72.
- Musco F. (2008). Cambiamenti climatici, politiche di adattamento e mitigazione: una prospettiva urbana, *Archivio di studi urbani e regionali*, 93: pp. 5-38.
- Strassoldo R. (1986). Micro Macro: aspetti ecologici, *Studi di Sociologia*, 24 (3-4): pp. 465-495.
- Strassoldo R. (1977). *Sistema e ambiente. Introduzione all'ecologia umana*, Milano: Franco Angeli.
- Struffi L. (2004). *Sociologia dell'ambiente: percorsi comparativi tra area tedesca e Italia*, Milano: Franco Angeli.
- Sutton P.W. (2007). *The Environment. A Sociological Introduction*, Cambridge: Polity Press.
- Sutton P.W. (2004). *Nature, Environment and Society*, London: Polgrave Macmillan.
- Sutton P.W. (2000). *Sustainability: What does it mean?*, in <http://www.green-innovations.asn.au/sustblty.htm> (19/93/2013).
- Talen E. (1999). Sense of Community and Neighbourhood Form: An Assessment of the Social Doctrine of New Urbanism, *Urban Studies*, 36 (8): pp. 1361-1379.
- Tarozzi A. (1992). *Quale sociologia dello sviluppo*, Sassari: Edizioni di iniziative culturali politiche sociali e sviluppo.
- Taylor M. (1998). Combating the social exclusion of housing estates, *Housing Studies*, 13: pp. 819-832.
- Taylor N. (1973). *The Village in the City*, London: Temple Smith in association with New Society.
- Tchoukaleyska R. (2011). Co-housing childhoods: parents' mediation of urban risk through participation in intentional communities, *Children's Geographies*, 9 (2): pp. 235-246.
- Temkin K., Rohe W.M. (1998). Social Capital and Neighborhood Stability: An Empirical Investigation, *Housing Policy Debate*, 9 (1): pp. 61-88.

- The Community Project (2008). *The Community Project - a short introduction*, in <http://www.cohousing.org.uk/casestudies#attachments> (29/09/2011).
- The Postlip Cohousing Community (2011). *About us*, in http://www.postliphall.org.uk/about_us.htm (11/10/2011).
- Tidore C. (2008). *Processi partecipativi nel governo del territorio. Metodi per conoscere e decidere*, Milano: Franco Angeli.
- Tönnies F. (2011). *Comunità e società*, Roma-Bari: Laterza.
- Tosi A. (2010). *Le condizioni abitative*, in Osservatorio Osservatorio Regionale per l'integrazione e la multietnicità, *Dieci anni di immigrazione in Lombardia. Rapporto 2009*, Milano: pp. 353-364.
- Tosi A. (2008). *Le case dei poveri: ricominciare ad annodare i fili*, in Bonomi A. (a cura di), *La vita nuda*, Milano: Triennale-Electa: pp. 151-162.
- Tosi A. (2006). Povertà e domanda sociale di casa: la nuova questione abitativa e le categorie delle politiche, *La Rivista delle Politiche sociali*, 3: pp. 61-78.
- Tosi A. (2005). Re-housing and social reintegration of homeless people. A case study from Milan, *Innovation*, 18 (2): pp. 183-203.
- Tosi A. (1994a). *Abitanti. Le nuove strategie dell'azione abitativa*, Bologna: Il Mulino.
- Tuckman B. (1965). Developmental sequence in small group, *Psychological Bulletin*, 63: pp. 384-399.
- Tosi A. (1994b). *La casa: il rischio e l'esclusione*, Milano: Franco Angeli.
- Tundo L. (1991). *L'utopia di Fourier: in cammino verso armonia*, Bari: Edizioni Dedalo.
- Turner P.V. (2001). *La formazione di Le Corbusier. Idealismo e Movimento Moderno*, Milano: Jaca Book.
- Verbrugge L.M., Taylor R.B. (1980). Consequences of population density and size, *Urban Affairs Quarterly*, 16 (2): pp. 135-160.
- Vesselinov E. (2012). Segregation by Design: Mechanisms of Selection of Latinos and Whites into Gated Communities, *Urban Affairs Review*, 48 (3): pp. 417-54.
- Vidal A.C. (1995). Reintegrating Disadvantaged Communities into the Fabric of Urban Life: The Role of Community Development, *Housing Policy Debate*, 6 (2): pp. 169-230.
- Wacquant L. (2007). Territorial stigmatization in the age of advanced marginality, *Thesis Eleven*, 91: pp. 66-77.
- Wacquant L. (1993). Urban outcasts: stigma and division in the black American ghetto and the French periphery, *International Journal of Urban and Regional Research*, 19: pp. 366-383.
- Waley P. (2000). *Tokyo: patterns of familiarity and partitions of difference*, in Marcuse P., Van Kempen R. (a cura di), *Globalizing Cities: A New Spatial Order*, Oxford: Blackwell: pp. 127-157.
- Wann D. (2005) (a cura di), *Reinventing Community. Stories from the Walkways of Cohousing*, United States: Fulcrum Publishing.
- Webber M. (1963). *Order in diversity, community without propinquity*, in Wingo L. Jr. (a cura di), *Cities and Space: The Future Use of Urban Land*, Baltimore: Johns Hopkins University Press: pp. 23-56.
- Weber M. (1995a). *Economia e Società*, Milano: Edizioni di Comunità (Vol.1).
- Weber M. (1995b). *Economia e Società*, Milano: Edizioni di Comunità (Vol.2).
- Weber M. (1983). *L'etica protestante e lo spirito del capitalismo*, Firenze: Sansoni.
- Wellman B. (2001). Physical Place and Cyberplace: The Rise of the Personalized Networking, *The International Journal of Urban and Regional Research*, 25 (2): pp. 227-252.
- Wellman B. (1979). The Community Question, *American Journal of Sociology*, 84 (5): pp. 1201-1231.
- Wellman B., Leighton B. (1979). Networks, neighborhoods, and communities: approaches to the study of the community question, *Urban Affairs Quarterly*, 14 (3): pp. 363-390.

- White M. (1987). *American Neighbourhoods and Residential Differentiation*, New York: Sage Foundation.
- Williams J. (2008). Predicting an American future for cohousing, *Futures*, 40: pp. 268-286.
- Williams J. (2005). Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing, *Journal of Urban Design*, 10 (2): pp.195-227.
- Wilson P.A. (1997). Building Social Capital: A Learning Agenda for the Twenty-first Century, *Urban Studies*, 34 (5-6): pp. 745-760.
- Wilson-Doenges G. (2000). An exploration of sense of community and fear of crime in gated communities, *Environment and behavior*, 32 (5): pp. 597-611.
- Wirth L. (2004). *Dal Ghetto a Deutschland*, in Martinelli F. (a cura di), *La città. I classici della sociologia, Napoli*: Liguori: pp. 189-200.
- Wirth L. (1940). *The Urban Society and Civilization*, In Idem (a cura di), *Eleven Twenty Six: A Decade of Social Science Research*, Chicago: The University of Chicago Press: pp. 51-63.
- Wirth L. (1938). Urbanism as a way of life, *The American Journal of Sociology*, XLIV (1): pp. 1-23.
- Wolf M. (1992). *Gli effetti sociali dei media*, Milano: Bompiani.
- Woolever C. (1992). A contextual approach to neighbourhood attachment, *Urban Studies*, 29 (1): pp. 99-116.
- World Commission on Environment and Development (1987). *Our Common Future*, in <http://www.energy.kth.se/courses/4A1613/2008-2009/1987-brundtland%20pp%201-17.pdf> (28/04/2011).
- Worster D. (1985). *Nature's Economy: A History of Ecological Ideas*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Wu F., Webber K. (2004). The rise of 'foreign gated communities' in Beijing: between economic globalization and local institutions, *Cities*, 21 (3): pp. 203-213.
- Yiftachel O., Hedgcock D. (1993). Urban social sustainability, *Cities*, 10 (2): pp. 139-157.
- Young I. (1990). *The ideal of community and the politics of difference*, in Nicholson L. (a cura di), *Feminism/Postmodernism*, London: Routledge: pp. 300-323.
- Young J. (1999). *The Exclusive Society. Social Exclusion, Crime and Difference in Late Modernity*, London: Sage Publications.
- Zaff J., Devlin A.S. (1998). Sense of community in housing for the elderly, *Journal of Community Psychology*, 26 (4): pp. 381-398.

Acknowledgment

The contributions of many different people, in their different ways, have made my work possible.

I would like to express my sincere gratitude to my supervisor Prof. Camillo Tidore for the continuous support during my Ph.D study and research, for his patience, motivation, enthusiasm, and knowledge. His guidance was very supportive during my research.

A very special thanks goes to Prof.ssa Antonietta Mazzette for her direction, suggestions, support and provision of a large part of the font materials evaluated in this study.

Besides my advisors in Sassari, I would like to thank Prof. Martin Field for all I have learned from him and for his continuous help and support in all stages of this thesis. His constant encouragement, support, and invaluable suggestions made this work successful.

I am deeply indebted to Richard Kotter for his time and effort in reviewing this work and for his encouragement, kindness, and insightful comments.

My sincere thanks also goes to the Cohousing groups for offering me the opportunity to be part of their communities and collect data for my research.

I thank my fellow labmates and my closest friends in Italy, England, France and South Africa for the stimulating discussions and for all the fun we have had in the last three years.

A special thanks to Cristina Farris and Fay Lockett for their continuous support in reviewing my articles. They are very special friends.

Last but not the least, I would like to acknowledge my family: my parents Giulia and Tonino for always believing in me, supporting me spiritually throughout my life and for being part of that small group that had the courage to read 400 pages of my thesis; both my brothers (Gabriele and Francesco) and sister (Valeria) for helping me and for the sleepless nights we were working together before deadlines; my nephew (Riccardo) and my niece (Eleonora) for their funny support.

Finally, I thank the Regione Sardegna for funding my PhD research through the "P.O.R. SARDEGNA F.S.E. 2007-2013 - Obiettivo competitività regionale e occupazione, Asse IV Capitale umano, Linea di Attività 1.3.1".