

# Esperienze di *cobousing* a Milano e Torino

## di Valeria Baglione e Francesco Chioldelli

### 3.1 Introduzione\*

La nascita di quello che viene oggi definito *cobousing*<sup>1</sup> viene fatta risalire alla seconda metà del XX secolo, quando, in alcuni paesi del Nord Europa (principalmente Danimarca, Svezia e Olanda), cominciarono a diffondersi le prime forme di coabitazione (Bergamasco, Canossa, 2007). Da allora il fenomeno si è diffuso negli Stati Uniti e, in tempi più recenti, anche nei paesi dell'Europa meridionale ed in Australia (Williams, 2005). Pur in assenza di dati certi e dettagliati si può stimare che la dimensione quantitativa del fenomeno sia nell'ordine di grandezza di un migliaio di esperienze e alcune decine di migliaia di abitanti in tutto il mondo<sup>2</sup> con un trend in costante crescita.

Ma cos'è, di preciso, il *cobousing*? Le definizioni che ne vengono date sono molteplici, adatte però più a descrivere casi particolari che il fenomeno nella sua generalità (Norwood, Smith, 1995; Lijerdt, 2007; McCamant, Durrett, 2007). In generale, a partire dall'analisi integrata di una molteplicità di esperienze perlopiù internazionali, è possibile definire *cobousing* un insediamento residenziale, in genere di dimensioni contenute (10-40 unità abitative, che raramente ospitano più di 90-100 persone) (Rogers, 2005) che, indipendentemente dalla localizzazione (urbana, suburbana o rurale), presenta le seguenti caratteristiche.

La prima è rappresentata dalla *multifunzionalità comunitaria*: a fianco di funzioni più tradizionalmente residenziali sono sempre presenti servizi di vario tipo destinati alla fruizione prevalente da parte dei membri della comunità. Tali servizi sono integrativi e non sostitutivi di quelli privati, e sono localizzati in specifiche aree comuni separate dalle singole unità abitative<sup>3</sup> (ad esempio cucina, sala da pranzo, lavanderia, *meeting room*, spazio giochi per i bambini, orto ed officina *bricolage*, attrezzature sportive). Qualità e quantità dei servizi sono definite in base a esigenze, preferenze e disponibilità finanziarie dei residenti. Talvolta alcuni di questi servizi sono aperti anche alla fruizione di persone esterne alla comunità.

La seconda caratteristica consiste nella presenza di *regole costituzionali ed operative di carattere privato*: tali insediamenti sono regolati da un sistema, generalmente abbastanza semplice, di regole di diritto privato, intro-

dotte dai componenti della comunità per garantirne la specificità ed il funzionamento. Queste regole sono generalmente formalizzate nell'atto costitutivo dell'associazione residenziale – che è in molti casi anche l'organo istituzionale attraverso cui i membri (*cobousers*) gestiscono l'insediamento – e riguardano sia il funzionamento della stessa (organi, funzioni, scopi, risorse economiche ecc.) sia diritti e doveri degli associati in relazione alla gestione della comunità (ad esempio regole di comportamento, gestione degli spazi collettivi e modalità di assunzione delle decisioni ecc.). La forma che assume è genericamente quella dello statuto, del manifesto/carta d'intenti o del regolamento. La gestione quotidiana della comunità avviene invece attraverso meccanismi informali e norme consuetudinarie.

La terza caratteristica riguarda la *componente valoriale*: nella maggior parte dei casi la comunità si costituisce sulla base di una componente valoriale, più o meno esplicita (Christian, 2007), tale da conferirle un'accezione fortemente comunitaria. In generale le comunità pongono l'accento su solidarietà, convivenza attiva, aiuto reciproco ed inclusione; molte sono caratterizzate anche dall'enfasi sulla sostenibilità ambientale (che esprime mono attraverso una progettazione ed uno stile di vita sostenibili) (Meltzer, 2000). Diverse realtà internazionali riconoscono infatti nella coabitazione una delle soluzioni più promettenti a molte delle sfide sociali e ambientali al giorno d'oggi più impegnative. In tutti i casi i valori attorno ai quali il gruppo si riconosce sono resi espliciti negli atti costitutivi dell'associazione.

La quarta caratteristica è rappresentata dall'*auto-selezione dei residenti*: la formazione della comunità avviene per auto-selezione, solitamente *ex ante* rispetto alla realizzazione materiale dell'insediamento. La scelta dei residenti avviene secondo meccanismi informali da cui deriva il cosiddetto "vicinato elettivo". L'obiettivo di creare una comunità coesa, interattiva e dialogica, determina una necessaria ricerca di affinità tra i residenti.

La quinta caratteristica è rappresentata da *auto-organizzazione e partecipazione*: un qualche grado significativo di auto-organizzazione e partecipazione dei residenti è un tratto essenziale della coabitazione. Spesso la gestione partecipativa comincia fin dai primi momenti di costituzione della comunità e può includere anche la progettazione materiale dell'insediamento, processo che può durare anche diversi anni (Fromm, 2000); talvolta si limita solo alla gestione delle attività quotidiane, trovando concretizzazione in più o meno frequenti momenti decisionali assembleari ed in forme collettive di gestione delle questioni legate al funzionamento complessivo dell'insediamento (ad esempio manutenzione e pulizia degli spazi collettivi).

### 3.2 Analisi dei casi

In Italia il *cobousing* è un fenomeno relativamente recente. È infatti soltanto a partire dal 2006 che vengono avviati i primi tentativi di coabitazione in

*cobousing*<sup>4</sup>. Le prime esperienze che possono vantare oggi progetti realizzati o in fase di completamento sono quelle di Milano e Torino. Qui si trovano anche le rispettive realtà promotrici: la società di servizi e progettazione Cohousing Ventures e l'associazione di promozione sociale (APS) CoAbitare, prime nell'importare e promuovere il modello insediativo in Italia (eppure, allo stesso tempo, esemplificative di due approcci tra loro differenti).

#### 3.2.1. L'esperienza di Cohousing Ventures: Urban Village Bovisa or, Cosycoh, TerraCielo

*Formazione.* L'esperienza di *cobousing* milanese è ad oggi costituita da due casi operativi (Urban Village Bovisa or in zona Bovisa e Cosycoh vicino a via Ripamonti) e da un progetto in fase avanzata di realizzazione (TerraCielo a Rodano)<sup>5</sup>. Tutte e tre le esperienze sono caratterizzate dall'essere state promosse e realizzate da Cohousing Ventures, una società di servizi e progettazione specializzata nel campo del *cobousing*. La società nasce nel 2006 dall'incontro di un'unità di ricerca del Politecnico di Milano (Drs, Disegno e Innovazione per la Sostenibilità) e un'agenzia impegnata in progetti di auto-costruzione residenziale. Tale incontro dapprima dà vita ad una ricerca sull'interesse per il *cobousing* a Milano (*Il vissuto e l'immaginario dell'abitare a Milano*); in seguito porta alla costituzione di Cohousing.it, un portale *web* di promozione della coabitazione gestito dalla stessa Cohousing Ventures.

Urban Village Bovisa or ha origine dalla trasformazione residenziale di un vecchio stabilimento industriale, nel cuore di Bovisa, storico quartiere produttivo nel nord di Milano, da due decenni in fase di radicale riconversione terziario-residenziale. L'intervento, inizialmente avviato per essere destinato al tradizionale mercato per l'edilizia privata, è stato in corso d'opera convertito in insediamento *cobousing* attraverso la destinazione di 140 mq per spazi collettivi coperti (*living room*, lavanderia con zona stiro, *hobby room*, deposito biciclette e deposito merci/attrezzi) e 385 mq per giardino a corte, piscina e un'ampia terrazza. L'insediamento conta 32 unità immobiliari in proprietà privata, di dimensioni e tipologie diversificate, inserite nel corpo a corte del vecchio stabilimento. I *cobousers* sono per lo più famiglie «tra i trenta e quarant'anni, professionisti di diverse discipline tra i quali giornalisti, *designer*, grafici, ricercatori universitari, consulenti, psicologi» (Manzini, Marelli, 2007).

Cosycoh è invece una palazzina residenziale in zona Ripamonti, nel sud di Milano. È un intervento di modeste dimensioni, che ospita otto unità residenziali destinate all'affitto (il motto è «il primo progetto di *cobousing* in affitto in Europa a 10€/mq»), con opzione di acquisto dal secondo al quarto anno. Gli spazi collettivi sono limitati a una sala comune di 65 mq, una terrazza ed una lavanderia condominiale. L'intervento è stato pensato soprattutto per giovani coppie.

TerraCielo è un insediamento suburbano, realizzato a Rodano, un piccolo comune alle porte orientali di Milano, alle spalle di San Felice. Il progetto riprende il disegno delle corti rurali tipiche della pianura padana, proponendo quattro edifici su due livelli, disposti attorno ad un ampio cortile che ospita la “club house multifunzionale”. L'insediamento prevede 60 unità abitative, di dimensioni variabili tra i 50 e i 170 mq. Gli spazi collettivi coperti (circa 400 mq) includono la club house (la “casa per gli ospiti”, ricavata da un'unità abitativa del complesso) ed altri spazi da definire in base alle volontà dei futuri *cohouse*s (*living room*, palestra, *bobby room*, lavanderia e micro-nido sono alcune delle proposte). Un ampio giardino, un orto ed un frutteto completano le dotazioni comunitarie.

FIGURA 3.1  
Localizzazione di Urban Village Bovisa o1



Elaborazione di Maddalena Falleri.

**Organizzazione.** Tutti i casi considerati sono simili rispetto a forma proprietaria, organizzativa-gestionale e finanziaria. Per quanto riguarda la *forma proprietaria* si può notare che, siano i singoli appartamenti in proprietà o in affitto (anche in quest'ultimo caso è comunque prevista la possibilità dell'acquisto), essi fanno riferimento al proprietario individuale, mentre le parti comuni sono possedute in proprietà indivisa. Per quanto riguarda la *forma organizzativa-gestionale*, si può osservare che, per quanto la gestione delle attività quotidiane avvenga mediante meccanismi informali, le diverse esperienze sono dotate di una carta dei principi (per esempio, a UBVo1, chiamata carta costituzionale dei cohouser), che stabilisce i valori di riferimento della comunità, e di un regolamento, simile ai più classici regolamenti di condominio<sup>6</sup>, ad esempio, a UBVo1 tale regolamento riguarda la

gestione economica attraverso un *budget* di spesa comune e un fondo d'emergenza, i principi di manutenzione degli spazi comuni, il comportamento in caso di vendite e locazione, le regole comportamentali ed estetiche, le modalità di discussione e votazione (tramite consenso, o, in casi di disaccordo, maggioranza dei 2/3 o del 50% + 1). Infine, per quanto riguarda la *struttura finanziaria*, si può notare come tutti i progetti siano presi in carico da un qualche sviluppatore immobiliare privato che, coadiuvato da Cohousing Ventures, assume su di sé gli oneri finanziari dell'impresa.

**Peculiarità.** I tre esempi di *cohousing* milanese differiscono per ubicazione (urbana per UBVo1 e Cosycoh, suburbana per TerraCielo), tipologia edilizia (loft per UBVo1, palazzina residenziale per Cosycoh, villette plurifamiliari per TerraCielo), dotazione di spazi collettivi. Tutti condividono però le caratteristiche tipiche del cohousing prima elencate, per quanto con alcune peculiarità:

1. multifunzionalità comunitaria: i casi milanesi presentano dotazioni di spazi collettivi destinati perlopiù ad attività di servizio a fruizione occasionale (lavanderia, piscina, *living room*) e meno ad attività fondative della quotidianità della coabitazione (cucina e sala da pranzo);
2. regole costituzionali ed operative di carattere privato: tali regole si sostanziano, ad esempio per il caso di UBVo1, in due documenti, una carta costituzionale e un regolamento (è soprattutto il secondo a contenere norme giuridiche di dettaglio; il primo contiene solo principi);
3. componente valoriale: permane l'enfasi sulla sostenibilità ambientale (dell'insediamento e degli stili di vita) e sul valore della socialità, mentre perde peso la “componente ideologica” (comunitaria e “di sinistra”; Rogers, 2005) più tipica di altre esperienze di coabitazione a livello internazionale;
4. autoselezione dei partecipanti: i processi di formazione del gruppo sono più formalizzati rispetto ad altre esperienze, essendo guidati direttamente da Cohousing Ventures con il supporto di professionisti (ad esempio, nel caso di UBVo1, due facilitatori sociali e alcuni esperti di questioni finanziarie e legali; nel processo sono anche stati utilizzati strumenti di lavoro e materiali forniti da un gruppo di ricerca del Politecnico di Milano); la selezione avviene comunque sempre sulla base di una serie di valori condivisi, formalizzati nella redazione di una carta dei principi dei *cohousers* (carta costituzionale) sottoscritta da tutti i residenti; il processo è *ex ante* o *ex post* rispetto alla realizzazione dell'insediamento a seconda dei casi (ad esempio nel caso di UBVo1 è stato prevalentemente *ex ante*, nel caso di TerraCielo e Cosycoh *ex post*).
5. auto-organizzazione e partecipazione: ad essere meno presente rispetto ad altre esperienze internazionali (e anche rispetto al caso di Torino) è invece la componente partecipativa. Quelle di Milano sono tipiche operazioni *developer-led*, in cui il progetto non è avviato direttamente da un

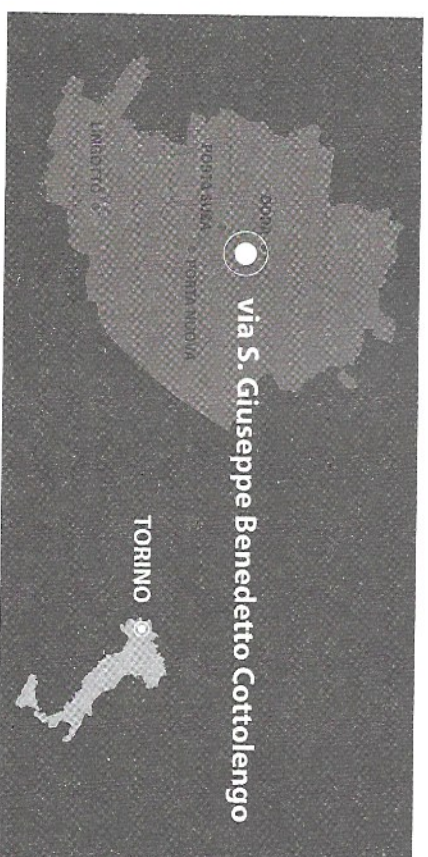
gruppo di residenti, che partecipano alla definizione dell'insediamento fin dalle primissime fasi della progettazione e che si appoggiano a professionisti del settore soltanto per ragioni strumentali. È al contrario Cohousing Ventures a promuovere i progetti e, successivamente, a cercare quelli che diventeranno i membri del gruppo di coabitanti. Si potrebbe dire che si tratta di una versione *ex post* di cohousing. In termini di progettazione, la partecipazione si limita al massimo alla definizione delle funzioni degli spazi comuni<sup>7</sup>, oltre che la precisazione delle forme di tale gestione attratta verso la definizione della carta costituzionale<sup>8</sup>.

### 3.2.2. L'esperienza di CoAbitare: Numero Zero

**Formazione.** A Torino opera, dal 2007, l'Associazione di Promozione Sociale (APS) CoAbitare<sup>9</sup>, con l'obiettivo di condurre un percorso di riflessione teorica e sperimentazione pratica sul tema *cohousing*. A seguito di diversi tentativi<sup>10</sup>, il primo progetto di comunità *cohousing* urbano a Torino è attualmente in fase di realizzazione. Il progetto di coabitazione, denominato Numero Zero<sup>11</sup>, prevede un insediamento in contesto urbano, nel quartiere di Porta Palazzo, di dimensioni contenute (otto unità abitative – da 50 a 100 mq – corrispondenti ad un intero immobile) acquistato in forma cooperativa. L'inserimento in un simile contesto è considerato dai membri un'occasione di arricchimento sociale, di rivalutazione e rilancio di un'area complessa della città, in cui la comunità *cohousing* potrebbe rappresentare un esempio pilota da riprodurre<sup>12</sup>.

FIGURA 3.2

Localizzazione Numero Zero



Elaborazione di Maddalena Falleri.

**Organizzazione.** Il caso della comunità Numero Zero si discosta dagli esempi milanesi per forma proprietaria, organizzativa-gestionale e finanziaria. Per quanto riguarda la *forma proprietaria*, si può notare che l'insediamento è attualmente in proprietà della società cooperativa che prende il nome dal progetto, Numero Zero, di cui tutti i *cohousers* sono membri, almeno per le fasi iniziali di acquisto e ristrutturazione. Non è escluso tuttavia che il gruppo, a regime, sceglierà di parcelizzare la proprietà delle singole unità abitative e mantenere la proprietà condivisa degli spazi collettivi. Per quanto riguarda la *forma organizzativa-gestionale*, si può osservare che i membri della cooperativa Numero Zero sono ancor prima membri dell'associazione di promozione sociale (APS) CoAbitare. In assenza, ad oggi, di un manifesto d'intenti e un vero e proprio regolamento di gestione della comunità, i futuri *cohousers* fanno riferimento ai documenti ufficiali dell'associazione CoAbitare. Infine, per quanto riguarda la struttura finanziaria, si può notare che il progetto di *cohousing* torinese non si è avvalso, diversamente dagli esempi milanesi, del sostegno di sviluppatori privati; il gruppo ha infatti gestito l'intero iter in totale autonomia, sin dalla fase progettuale, avvalendosi delle capacità e professionalità di alcuni membri. Allo stesso modo, il finanziamento del progetto risulta interamente a carico dei singoli membri, dalla fase iniziale d'acquisto alla fase di ristrutturazione, adeguamento e fornitura completa dell'immobile.

**Peculiarità.** Rispetto alle caratteristiche generali, il progetto risulta perlopiù aderente alle indicazioni derivanti dalle numerose e consolidate esperienze europee, seppure con alcune specificità. In particolare:

1. multifunzionalità comunitaria: il progetto include una serie di spazi collettivi, principalmente concentrati al piano terra, tra cui uno spazio *living/soggiorno*, una sala multifunzionale (in cui svolgere le riunioni e le attività principali), una palestra, una dispensa/cantina, un terrazzo ed un cortile (in cui svolgere le attività all'aperto). Il gruppo prevede, inoltre, di dotarsi di alcuni servizi collettivi (ad esempio GAS<sup>13</sup>, micro-nido, banca del tempo) nonché di coordinare una serie di attività di informazione e coinvolgimento (di tipo culturale e sociale) aperte, in entrambi i casi, anche al vicinato<sup>14</sup>;
2. regole costituzionali ed operative di carattere privato: la gestione della comunità e quindi le regole di convivenza, non ancora formalizzate, fanno ad ora riferimento allo statuto ed al manifesto dell'associazione CoAbitare, ma è possibile immaginare che, a regime, i *cohousers* si doteranno di un regolamento *ad hoc*, così come previsto nelle esperienze nord europee;
3. componente valoriale: il gruppo di *cohousers*, costituito perlopiù da giovani coppie, single e famiglie con figli, di età eterogenea, è accomunato da obiettivi condivisi e dalla disponibilità ad aiutarsi reciprocamente. Uno dei valori cardine del gruppo è la sostenibilità: "ambientale", come testimonia l'attenzione dell'intervento ai principi della bio-edilizia (classe ener-

getica B) e del risparmio energetico (utilizzo di pannelli solari e recupero acqua piovana), e "sociale", come testimonia l'attenzione al rispetto dei valori della condivisione e del mutuo soccorso (CoAbitare, 2007);

4. auto-selezione: il meccanismo, in questo caso, è frutto della condivisione di valori da parte del gruppo di *cobousers*. La localizzazione del progetto e le condizioni di contesto hanno infatti senza dubbio rappresentato criteri di scelta determinanti. La sinergia tra membri e progetto ha di conseguenza determinato la formazione del gruppo, favorita, inoltre, dall'esiguo numero di membri coinvolti. Tale processo, di natura spontanea, ha avuto una lunga durata – come da tradizione europea – e si è basato su un meccanismo di "vicinato eletto" di natura inclusiva;

5. auto-organizzazione: è l'elemento determinante di questa esperienza. Oltre all'acquisto dell'insediamento, il gruppo di *cobousers* ha infatti autonomamente provveduto alla definizione delle caratteristiche dell'insediamento (articolazione degli spazi privati e scelta degli spazi collettivi) così come alla definizione dei valori di comunità e dei servizi da condividere. Il percorso di progettazione è quindi, a tutti gli effetti, partecipato. La fase di recupero dell'immobile prevede inoltre alcune fasi di auto-recupero e auto-costruzione affidata agli stessi *cobousers*, operazioni che si può supporre contribuiranno ulteriormente al coinvolgimento ed alla responsabilizzazione di tutti i membri.

### 3.3

#### Conclusioni

Come accennato, il *cobousing* è, in Italia, un fenomeno recente. A fronte di un crescente interesse per il tema, i progetti realizzati (o in fase avanzata di realizzazione) risultano tuttavia ancora esigui. Ciò determina una difficoltà nel riconoscimento di una specificità italiana del fenomeno. L'analisi dei due casi studio offre tuttavia lo spunto per una serie di riflessioni in merito. Si tratta infatti di due realtà significative nel panorama nazionale, non solo perché è qui che hanno preso forma concreta i primi due progetti italiani di coabitazione, ma anche perché il *cobousing*, per come promosso rispettivamente da Cohousing Ventures e CoAbitare, ha assunto qui due forme paradigmatiche e in qualche modo rappresentative delle diverse direzioni che il fenomeno può prendere.

Si potrebbe dire che il caso di Torino rappresenta l'esempio "idealtipico" di coabitazione, che incarna ed esalta tutte le caratteristiche alle quali il fenomeno viene per tradizione europea ricondotto, in particolare quelle legate alla partecipazione attiva dei membri ed alla centralità dei valori di solidarietà e sostenibilità. L'auto-organizzazione dei residenti investe infatti l'intero processo di definizione del progetto, dall'ideazione, alla realizzazione, alla gestione; il progetto prevede inoltre una particolare attenzione alla sostenibilità ambientale e sociale attraverso la ricerca del minor im-

patto architettonico e la scelta di un'ubicazione (in un quartiere di Torino dalle problematiche complesse) che contribuisca alla riqualificazione dell'area; la comunità di *cobousers* infine orienta la propria iniziativa non solo in termini di reciprocità, ma anche di solidarietà (come testimoniano la volontà di aprire i servizi – GAS, Banca del Tempo e micronido – al contesto territoriale circostante).

I progetti milanesi promossi da Cohousing Ventures dimostrano, invece, un orientamento più spiccatamente imprenditoriale. A differenza di Torino e della maggior parte dei casi internazionali, i progetti di coabitazione a Milano (ad eccezione parziale di UBVor) non nascono per iniziativa volontaria dei futuri residenti (che si appoggiano ad uno sviluppatore immobiliare solo per questioni pratiche), ma sono ideati, coordinati e realizzati da una società di servizi specializzata nel settore. In questo senso si perde parzialmente la tipica componente partecipativa (che si restringe così alla sola fase di gestione dell'insediamento), limitando il processo di formazione della comunità di residenti ad una ricerca *ex post* degli acquirenti di un prodotto. Da notare che tale prodotto è però particolarmente innovativo rispetto al mercato immobiliare italiano: non ci si limita infatti a vendere semplicemente un appartamento (pur con un'ampia dotazione accessoria di servizi collettivi), ma, nello stesso tempo, si mettono sul mercato regole di convivenza e (soprattutto) valori di vicinato. Ciò che è interessante chiedersi è se un processo *ex post* di selezione dei residenti, certamente meno approfondito e articolato di uno *ex ante*, non rischi di entrare in cortocircuito con le modalità di gestione e fruizione condivisa della comunità, facendo scivolare gradualmente l'esperienza verso la classica litigiosità delle tipiche riunioni di condominio.

In conclusione la specificità che emerge dalla lettura delle due esperienze è la differente declinazione dell'auto-organizzazione del modello abitativo, ferma restando la comune adesione ad un modello insediativo che, oltre ad includere la condivisione di una serie di spazi e servizi collettivi (eventualmente aperti al contesto territoriale), è basato su una componente valoriale (generalmente ispirata alla sostenibilità, al mutuo supporto ed all'idea di comunità)<sup>15</sup>.

#### Note

\* Il contributo è frutto di una collaborazione tra i due autori, dovendo tuttavia precisare il contributo rispetto ai singoli casi studio, il capitolo sui casi di Milano è attribuibile a Francesco Chiodelli e il capitolo sul caso di Torino a Valeria Baglione.

1. Il termine *cobousing* deriva dalla traduzione, attribuita a Kathryn McCamant e Charles Durrett, dell'originale danese *køfællesskab*, letteralmente "comunità viventi" (McCamant, Durrett, 2007).

2. Negli Stati Uniti la Cohousing Association of the United States (<http://www.cohousing.org>) contava nel 2008 113 progetti completati e 111 in corso di completamento, per un totale presumibile di circa 6-7.000 residenti (Chiodelli, 2010a). In Canada, The Canadian Cohousing Network (CCN) contava al 2009 una trentina di progetti (<http://www.cohousing.org>).

cohousing.ca). Per l'Europa mancano stime dettagliate: in Danimarca gli insediamenti *cobousing* sarebbero circa 600 (Brenton, 1998), in Svezia una cinquantina, nei Paesi Bassi un centinaio, in Belgio e Regno Unito qualche decina (Baglione, 2009).

3. In genere gli insediamenti sono dotati di una *common house* in cui sono concentrate le aree comuni. L'obiettivo fondamentale è infatti quello di mantenere un ampio grado di *privacy* pur nella condivisione di alcuni momenti e spazi di vita (Liettert, 2007; Middleton, Abrahams, 1997).

4. Al 2010 in Italia diverse sono le realtà associative che promuovono il *cobousing*. Tra le principali si riconoscono l'associazione Covabito (Varese), l'associazione Ciohousing (Faenza), l'associazione E/Co-housing (Bologna), l'associazione Cohousing in Toscana (Firenze) e l'associazione Ecobitare (Roma), riunite insieme all'associazione torinese CoAbitare ed altre, dal 10 aprile 2010, nella Rete Nazionale Cohousing. La rete, apartitica e senza scopo di lucro, nasce con l'idea di interfacciarsi con soggetti pubblici e privati interessati.

5. A questi si aggiunge Grethhouse (in zona Lambrate), un progetto, ancora in fase istruttoria, per la realizzazione di un insediamento caratterizzato, tra le varie cose, dalla presenza di una serra verticale di 500 mq.

6. Ciò vale per i due casi già operativi (UBVor e Cosycoh). Anche per TerraCielo, però, è previsto lo stesso meccanismo. Come recita il depliant pubblicitario «[I fondatori della comunità] insieme decideranno i principi fondativi di questa comunità residenziale e i suoi "regolamenti", quelle norme di buon senso che ispireranno il vivere civile di TerraCielo».

7. A tal proposito è però da sottolineare che gli spazi comuni tipici dei casi milanesi necessitano di una limitata "gestione", soprattutto in rapporto ad altre esperienze europee, in cui ad esempio sono presenti asili e spacci alimentari collettivi, e dove è abitudine consumare un pasto comune al giorno preparato a rotazione dai residenti.

8. Per quanto ciò non possa comunque travalicare i limiti del diritto condominiale vigente in Italia.

9. L'associazione si riconosce in tre documenti (manifesto, statuto e regolamento di adesione) consultabili all'indirizzo web <http://www.coabitare.org>.

10. Dal 2007 in avanti l'associazione ha promosso diversi progetti di *cobousing* tutti naufragati spesso a causa di una scarsa coesione di gruppo o della mancata capacità d'acquisto.

11. Per ulteriori informazioni sulla società cooperativa Numero Zero si consulti il portale web all'indirizzo <http://www.cobousingnumerozero.org>.

12. L'iniziativa ha, fin da subito, ricevuto il patrocinio del progetto "The Gate", volto a migliorare le condizioni di vita e di lavoro del quartiere di Porta Palazzo attraverso il coinvolgimento di diversi partner – pubblici e privati – e l'ingresso di un processo di riqualificazione del territorio.

13. L'acronimo GAS sta ad indicare un gruppo di acquisto solidale.

14. Il manifesto della Rete Nazionale Cohousing, approvato il 10 aprile 2010 e di cui l'associazione CoAbitare è membro, dichiara infatti che «[...] gli spazi e i servizi comuni, ove possibile, sono aperti al territorio».

15. Un modello in cui siano depotenziate l'auto-selezione e l'auto-organizzazione potrebbe implicare un'interpretazione del *cobousing* come semplice variante del condominio (indirizzato anche dalle forme proprietarie previste dall'ordinamento italiano), diverso dagli esempi tradizionali solo per la maggior quantità di spazi collettivi ed un accento sulla sostenibilità ambientale.