

# VITA

febbraio 2020  
€ 7,00 | vita.it



Anno XXVII — Pubblicazione mensile — P.I. 07.02.20 — Poste Italiane spa  
Sped. Abb. — Post d.L. 353/03 (conv. L46/04) Art.1 comma 1 dcb Milano



**Boom dei prezzi  
e affitti introvabili.**  
Per giovani e famiglie  
alcune aree del Paese sono  
diventate inaccessibili.  
L'alternativa? Riscoprire  
il modello mutualistico  
e puntare davvero  
sull'housing sociale



## La casa possibile





## MILANO

## ▷ Redo, lo smart district di Santa Giulia

Ambiente, architettura, tecnologia, comunità. È su questi quattro pilastri che il Fondo Immobiliare di Lombardia, primo fondo etico per l'housing sociale, promosso da fondazione Cariplo e Regione Lombardia, su aree che il Comune di Milano – partner dell'operazione ha messo a disposizione in diritto di superficie, è nato Redo Milano. Uno smart district di 615 appartamenti, disponibili dalla fine dello scorso anno, con servizi commerciali, spazi verdi e altri servizi utili alla vita quotidiana nel quartiere di Rogoredo Santa Giulia, costruito su un'idea di sostenibilità che mette al centro le persone, le famiglie e la socialità. L'intervento, per il quale sono stati investiti complessivamente oltre 70 milioni di euro, offrirà un contributo importante al processo di riqualificazione della zona.

▷ [www.redomilano.it](http://www.redomilano.it)

## SESTO SAN GIOVANNI

## ▷ Emissioni zero e bassi consumi alla Bergamella

Un progetto pilota verrà sviluppato nell'area Bergamella di Sesto San Giovanni. L'idea punta a creare un nuovo modello di edilizia sostenibile partendo dall'elaborazione dei dati dalla ricerca che la cooperativa UniAbita ha commissionato al Politecnico di Milano. L'obiettivo è realizzare nuovi interventi immobiliari garantendo un'elevata sostenibilità ambientale (ridotto consumo energetico a emissioni basse o nulle) ed economica e sociale. Nell'area la cooperativa ha già realizzato un altro intervento di elevata qualità abitativa, UniVillage, che ha richiesto ben dieci anni di impegno e che ha bonificato e riqualificato l'intera area della città nell'hinterland milanese. Qui si sono realizzate aree verdi, spazi comuni e servizi aperti sia agli abitanti di UniVillage sia ai cittadini di Sesto San Giovanni.

▷ [www.uniabita.it](http://www.uniabita.it)

[www.socialhousingcoop.it](http://www.socialhousingcoop.it)

## 01. MILANO

## Milano 2035

## Una casa su misura per giovani, lavoratori e studenti



Sono cento gli studenti fuori sede che ad oggi, grazie a Milano2035, nell'area metropolitana milanese hanno trovato un alloggio in affitto ad un prezzo accessibile, cioè un terzo più basso di quello di mercato. Saranno 5mila quando il progetto sarà a pieno regime. Una proposta rivolta ai nuovi adulti, cioè alla fascia che va dai 20 ai 34 anni.

«Mettiamo sul mercato monolocali a 380 euro al mese, camere singole a 350 euro al mese mentre per le doppie siamo sui 330 euro comprensivi di tutti i servizi», rivela Sara Travaglini, presidente della cooperativa Dar Casa, uno dei partner del progetto cofinanziato da fondazione Cariplo, che ha sostenuto l'operazione con 990mila dei 1,7 milioni euro complessivi.

Ma come si può stare sul mercato con affitti come questi? Il segreto sta nel riuso. «Il progetto, avviato nell'ottobre 2018», spiega la presidente, «ha avuto come punto di partenza il patrimonio messo in campo dai partner, che conta già oltre 200 posti letto e che nei prossimi mesi crescerà ulteriormente». In questa direzione è stato avviato un dialogo con alcune cooperative di abitanti, che permetterà di arricchire la dotazione di alloggi, grazie alla messa a disposizione di patrimonio "sottoutilizzato". «La relazione con il mondo cooperativo rappresenta una grande occasione e un'importante sfida: non solo offerta abitativa ma anche inclusione e rivitalizzazione sociale», sottolinea Travaglini. Anche attraverso proposte innovative. «Una delle esperienze più interessanti in questo senso è "Prendi in Casa", un progetto promosso dall'associazione MeglioMilano, che dal 2004 sperimenta la convivenza intergenerazionale e unisce le esigenze diverse, ma compatibili, di un anziano autosufficiente solo e di un giovane alla ricerca di una stanza accessibile», chiarisce la presidente.

Un altro obiettivo di Milano2035 è sperimentare nuovi servizi volti a soddisfare le diverse esigenze e generare relazioni tra abitanti. «Per migliorare il matching tra domanda e offerta su Cerco Alloggio Milano è stata attivata una sezione dedicata all'abitare collaborativo», spiega Travaglini. Con CeloCelo, la piattaforma del dono, si può arredare casa e conoscere nuove persone. Qui i nuovi abitanti oltre ai mobili trovano offerte legate allo scambio di competenze (come lezioni di cucina o di lingua cinese). Un altro modo per immergersi nelle nuove comunità è fare un'esperienza di volontariato. «Su Volontari



## 5mila

a regime gli studenti fuori sede coinvolti nell'iniziativa

## 1,7 Mln €

il costo complessivo dell'intervento





Un giovane abitante in un appartamento del quartiere Ponti nell'ambito del progetto Ospitalità Solidale avviato nel 2014 da cooperativa Dar Casa, Arci Milano e Comunità Progetto

per un giorno vengono selezionate una rosa di proposte dedicate al target e alle esigenze dei giovani», sottolinea la presidente. La diffusione di una nuova cultura dell'abitare però non avviene solo online, attraverso piattaforme e pagine web, ma anche offline.

Il modo più diretto per entrare in contatto con tutte le opportunità di Milano2035 è attraverso i Touch Point. «Qui giovani abitanti e proprietari di casa possono incontrare gli operatori ed essere orientati». Sono due quelli inaugurati finora: uno a San Siro, all'interno di OffCampus (lo spazio di ricerca del Politecnico di Milano) e uno a Cinisello Balsamo, dentro CoFò (il primo coworking realizzato con l'amministrazione comunale). I touch point, inoltre, sono l'occasione per lavorare sulla capacità di accoglienza dei territori e diffondere la cultura della collaborazione tra abitanti, come fattore di sviluppo e coesione. «Questo è lo spirito che ha animato alcune esperienze di successo che hanno ispirato la realizzazione di Milano2035. È il caso di Ospitalità Solidale, un progetto avviato nel 2014 dall'incontro tra cooperativa Dar Casa, Arci Milano e Comunità Progetto».

Ospitalità Solidale mette a disposizione di giovani tra i 18 e i 30 anni 24 alloggi nei quartieri di edilizia residenziale pubblica a Ponti e Niguarda. Si tratta di monolocali sottosoglia di proprietà comunale, ristrutturati e arredati. «I giovani inseriti nel progetto, a fronte di un affitto calmierato, si rendono disponibili per 10 ore al mese per proporre e sviluppare attività di vicinato solidale», conclude la presidente.

*Lorenzo Maria Alvaro*

## MILANO

### ▷ Vivere a cascina Cotica fra serre e coworking

Come far rivivere un piccolo borgo di Milano a cavallo tra i quartieri di San Siro e Gallarate? Ci ha pensato, nel 2018, la cooperativa di abitanti Delta Ecopolis, che ha ristrutturato la cascina Cotica, luogo storico riportato già nelle carte topografiche del Regno Lombardo Veneto del 1833 e dichiarato di interesse storico artistico dalla direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia. Cascina Cotica infatti è diventata un punto di aggregazione, il luogo di una ritrovata identità in una porzione di città caratterizzata da grandi agglomerati residenziali. Oggi ospita residenze temporanee arredate, servizi sociosanitari, spazi per eventi, un coworking, oltre a orti e serre irrigati con il recupero delle acque meteoriche.

▷ [www.cascinacotica.com](http://www.cascinacotica.com)

## MILANO

### ▷ Il mix abitativo si mette in Cordata

Quello de La Cordata a Milano è stato il primo esperimento di housing sociale in Italia. Fin dalla fondazione, 30 anni fa, si è puntato tutto sul mix abitativo, strumento per creare "luoghi e spazi di vita". Così insieme ai soggetti più deboli, le case e le strutture della cooperativa sono aperte anche a turisti, studenti e lavoratori, che per accedere ad un affitto calmierato mettono a disposizione il loro tempo e le loro competenze per la comunità. «L'housing sociale», spiega Claudio Bossi, presidente de La Cordata, «non è più da intendersi solo come assistenza socioeducativa per persone in condizione di fragilità ma come dimensione di servizi abitativi per tutti». Oggi sono 149 i dipendenti della cooperativa impegnati in tre aree di intervento: Home, Accomodation e Care.

Il bilancio del 2018 è stato estremamente positivo e si è chiuso con circa 6 milioni di fatturato, e nei prossimi anni continuerà a crescere.

▷ [www.lacordata.it](http://www.lacordata.it)

**5mila**

a regime gli studenti fuori sede coinvolti nell'iniziativa

**,7 Mln €**

il costo complessivo dell'intervento