

Il condominio come esempio di welfare abitativo: Dalla creazione della comunità all'utilizzo sostenibile e monitorato delle risorse

INDICE.

1. | **Abstract**
2. | **Introduzione**
3. | **I Commons collaborativi e le Utopie**
 - 3.1 *Capitalismo, Individualismo e il rapporto uomo - natura*
 - 3.2 *Utopie e Comunità collaborative*
 - 3.3 *I Commons collaborativi e la nuova visione abitativa*
4. | **La sfera domestica attuale**
 - 4.1 *Comunità vs Individualismo*
 - 4.2 *L'abitazione come macchina: Le Corbusier e i suoi studi*
 - 4.3 *Abitare la comunità: Co-Housing, Eco-Village e Social Housing*
 - 4.4 *Civico 5.0 - Condomini Aperti*
 - Raccolta dati*
 - Condominio Sette Stelle*
 - Interviste*
5. | **IOT, domotica e sostenibilità**
 - 5.1 *IoT e Smart City*
 - 5.2 *La casa intelligente: IFTTT e Domotica*
 - 5.3 *Approccio alla sostenibilità*
 - Approccio ai temi del consumo e del risparmio energetico domestico*
 - I nuovi sistemi finanziari per l'efficienza energetica*
 - Il Green Deal Europeo*
6. | **S*ONDO**
7. | **Conclusioni**
8. | **Bibliografia**

1.

Abstract

Un nuovo paradigma dell'abitare

In un contesto in cui, le informazioni, le abitudini e le relazioni mutano a velocità sempre più elevata e l'individualismo è diventato la norma all'interno della nostra società, nasce la necessità di andare alla riscoperta dei valori legati alla comunità e al senso di appartenenza nei contesti sociali e privati. Per quanto questo bisogno sia di carattere universale, in questa Tesi, si sono voluti analizzare i cambiamenti, le debolezze e i vantaggi del ritorno ad un approccio comunitario nel contesto abitativo e cittadino. Partendo dai fattori scatenanti che hanno portato a una concezione elevata ed esclusiva del sé, si è potuto enunciare come, l'allontanamento e l'isolamento generato dal distacco con la comunità, non abbia fatto altro che incentivare le persone a riconsiderare la necessità di un ritorno alla collettività. È all'interno della casa che è possibile sperimentare e analizzare i nuovi metodi dell'abitare. Le numerose politiche che si stanno attuando per il raggiungimento del

Welfare abitativo sono solo una parte delle numerose pratiche applicabili. Da azioni semplici come, incentivare la condivisione negli appartamenti fino alla realizzazione di edifici dedicati al Co-Housing e al Social-Housing, è intorno alla dimora che si sta delineando sempre di più il bisogno di spostare il focus sull'individuo verso una collettività, a vantaggio di tutti e della società stessa. Quando le persone comprenderanno veramente che unite hanno più opportunità allora, solo in quel momento, la società potrà considerarsi effettivamente evoluta e paritaria. L'obiettivo primario che s'intende raggiungere con il servizio proposto è quello di soddisfare alcune delle caratteristiche fondamentali del Welfare abitativo nel contesto condominiale, ovvero, incentivare i rapporti sociali, attuare modifiche strutturali per l'efficientamento energetico e creare una comunità sostenibile e attenta alle risorse.

2.

Introduzione

Il dibattito intorno alla natura dell'uomo e le sue relazioni è da sempre fonte di discussioni e ricerche da parte di numerosi studiosi e filosofi. Negli anni si è assistito a un costante cambiamento della percezione dell'Io, inteso come fulcro delle relazioni e dei comportamenti intrinseci della persona, rapportato al mondo circostante e come questa distinzione tra individuo e contesto esterno si sia sempre più accentuata. L'analisi svolta parte dallo studio dei fattori scatenanti che hanno portato a mettere in secondo piano la natura sociale e collaborativa dell'essere umano per poi comprendere come, l'exasperazione di tale concetto attraverso la nascita dell'individualismo, abbia generato il desiderio di ritorno alla comunità.

I nuclei tematici attorno a questo dibattito sono molteplici: la socialità, il rapporto economico-politico, la definizione e riconfigurazione degli spazi urbani, la questione ambientale, il Welfare abitativo e la nuova concezione dell'abitare, il rapporto uomo-natura e quello uomo-tecnologia. Questa ricerca si pone l'obiettivo di analizzare questi contesti in modo temporale cercando di scorporare e ricollocare nel mondo contemporaneo tutti quegli aspetti di natura socioeconomica presenti nelle epoche passate ed estremamente attuali. La storia insegna a non commettere gli stessi errori

e ci aiuta a progredire verso la realizzazione di una società giusta, equilibrata e priva di disparità, aiutandoci anche a capire quali situazioni possono ritornare per risolvere i problemi attuali. Siamo giunti in un'epoca che ha messo in dubbio diversi aspetti del vivere. L'ascesa del capitalismo e tutto ciò che ne è conseguito hanno portato ad una frammentazione dell'uomo.

Considerando come, le società precedenti a questa rivoluzione, basavano il loro vissuto sui principi della comunità, dell'autosostentamento e della condivisione, oggi, ci ritroviamo ad assistere, più o meno inermi, ad un isolamento di massa e a una totale sfiducia verso il prossimo e il sistema. Il consumismo sfrenato e il desiderio indotto dalla società di mettere al primo posto i propri desideri, ha fatto perdere di vista sia il rapporto con gli altri che quello con la natura circostante. In un periodo in cui crisi economica e crisi ambientale vanno di pari passo, l'uomo sta aprendo gli occhi davanti all'impossibilità di poter gestire queste problematiche in modo individuale. È proprio attraverso questa presa di coscienza che la società, grazie a politiche sempre più inclusive, collaborative e volte alla sostenibilità ambientale, si sta muovendo. Considerando che, cambiare le proprie abitudini e stili di vita, risulta complicato già a livello personale, è difficile immaginare come

l'intera società possa affrontare questa nuovo paradigma socio-economico-politico.

L'intento è quello di partire dal basso per costruire fondamenta solide e durature, che resistano ai cambiamenti e che abbiano la capacità di adattarsi in ogni circostanza. Un ruolo importante all'intero di questo mutamento è dato anche dallo sviluppo tecnologico e dalla possibilità di connettersi con il mondo intero. È in questa ottica che ha preso forma la decisione di studiare e analizzare il contesto dell'abitare. Vivere in un luogo comporta diverse condizioni legate a molteplici tematiche: c'è bisogno di capire quali sono i rapporti interni, come si sviluppano le sinergie tra i vari inquilini, le questioni legate agli interventi di manutenzione e della gestione delle risorse, gli incentivi per la creazione di una comunità interna, facilitare i processi e rendere più consapevoli e attivamente coinvolti i membri e, soprattutto, soddisfare i bisogni primari delle singole unità, considerando non solo l'aspetto edilizio degli spazi ma anche tutta la rete di servizi e attività utili al benessere psico-fisico della persona.

Nell'ambito della tecnologia, invece, sono numerosi gli interventi e gli sviluppi realizzati per permettere uno stile di vita più sostenibile, controllato e comunitario. La domotica ha messo in moto una serie di questioni legate al rapporto dell'uomo con la gestione

efficiente e puntuale della sua abitazione.

Avvalersi di determinati sistemi può aiutare a comprendere meglio l'impatto che si ha sulla natura e all'interno della società stessa.

Oltre all'aiuto economico-sostenibile, la digitalizzazione dei processi abitativi, ha la capacità di mettere in contatto e incentivare le persone a creare contesti e situazioni collaborative sia all'interno del proprio condominio sia in rapporto con la città stessa. Più il cittadino ha la possibilità di connettersi direttamente con il suo luogo di appartenenza, più la creazione di una comunità solida e basata sul rapporto di scambio reciproco e di collettività può realizzarsi.

Il servizio proposto in seguito a questa ricerca, vuole offrirsi come attivatore di coscienza e coadiutore degli sviluppi della creazione di una comunità unita e sostenibile. Attraverso l'uso delle nuove tecnologie, l'analisi e la ricerca degli incentivi per la riqualificazione delle abitazioni, la creazione di una classifica regionale e nazionale dello status del proprio stabile e l'inserimento della gamification per creare l'ingaggio necessario tra i diversi utenti, l'applicazione riesce a proporsi come un utile strumento per connettere i vari abitanti tra loro, gestire le spese e i consumi e a livello di società, comprendere l'importanza del senso di appartenenza e di creazione di una comunità volta allo sviluppo e alla condivisione.

“Una vita sociale sana si trova soltanto, quando nello specchio di ogni anima la comunità intera trova il suo riflesso, e quando nella comunità intera le virtù di ognuno vivono.”

(Stainer, 1923)

3.

**I Commons
collaborativi e le
Utopie**

Capitalismo, individualismo e il rapporto uomo-natura

I modelli di comunità e di rapporto socioeconomico che stanno nascendo nell'ultimo periodo sono un chiaro segnale di **riavvicinamento ai valori naturali e primordiali che l'uomo ha perso nel corso degli anni.**

Ciò è stato causato da un capitalismo sempre più oppressivo e a una sfiducia e disinteresse verso il prossimo e la società stessa. Questo mutamento, generato da una maggior consapevolezza delle proprie azioni e dal bisogno imminente di salvaguardare l'ambiente, riporta alla luce comportamenti e atteggiamenti tipici delle società passate e delle comunità utopistiche.

Analizzando ciò che accadde prima della fine del sistema feudale, si può notare come l'organizzazione del lavoro e la produzione dei beni si limitava a soddisfare il bisogno della comunità stessa. Attraverso lo sviluppo tecnologico e quindi, alla realizzazione di nuovi macchinari e metodi produttivi, si è sviluppato il sistema di accumulo e scambio, due fattori essenziali per la nascita del capitalismo. Mentre prima ciò che si produceva era ciò di cui l'individuo e la comunità aveva bisogno adesso l'obiettivo non è più l'essere autonomi e soddisfare le necessità primarie ma bensì far parte del mercato ed essere competitivi rispetto alla concorrenza. Per comprendere questo sviluppo è necessario introdurre il concetto di

progresso inteso come **qualcosa di definibile attraverso ciò che è desiderabile.** Secondo

l'analisi della "Teoria dell'evoluzione sociale ed economica" (Marx, 1844) l'essere umano crea e riproduce la sua esistenza grazie al lavoro inteso come ciò che lo occupa quotidianamente per il suo sostentamento e per quello della comunità. **Essere un animale sociale implica lo sviluppo sia della cooperazione che della divisione sociale del lavoro,** questo aiuta la creazione di un "surplus" della produzione che, inizialmente, veniva scambiato esclusivamente per il mantenimento della comunità e il miglioramento delle tecnologie. Questo progresso è osservabile anche attraverso l'**emancipazione dell'uomo dalla natura** e dal controllo su di essa. Il distacco **ha così favorito la crescita del principio dell'individualismo** dove l'uomo, tramite lo scambio delle sue capacità, si distacca e dissolve il rapporto con la propria comunità.

L' allontanamento dal senso di appartenenza trasforma radicalmente le relazioni individuali e la funzione del singolo all'interno di un contesto comunitario. (Marx e Cohen, 1844) Nei casi estremi del capitalismo questo porta alla deumanizzazione dei meccanismi sociali favorendo l'individualismo e facendo perdere del tutto l'individuo.

Partendo da questo presupposto si può subito comprendere come l'uomo moderno sia

vittima di questo comportamento.

Un secolo e mezzo dopo la stesura di questo saggio, ci ritroviamo ad affrontare ancora oggi le problematiche legate al distacco con gli altri, sia all'interno dei nuclei famigliari e comunitari che a quelli con la natura.

Per poter proseguire con l'analisi del rapporto dell'uomo con il mondo circostante è necessario fare un salto temporale.

Lo sviluppo tecnologico che ha interessato il mondo occidentale, a seguito dell'introduzione del modello Fordista di produzione nella seconda metà del Novecento, ha portato sia ad un nuovo metodo produttivo e di distribuzione del lavoro sia, durante la sua crisi, a **una ricerca maggiore dell'individualità e della valorizzazione del sé**. In questo contesto, nascono i primi movimenti, tra cui quello studentesco, femminista e ambientalista. Tutti erano accomunati dal desiderio di raggiungere ed ottenere dei beni simbolici, distaccandosi dalle necessità materiali e focalizzandosi maggiormente sui principi morali e di egualità.

Ciò che accadde in seguito però, fu una riorganizzazione del capitalismo che, grazie a una maggior libertà di mercato, alla possibilità di accedere a informazioni e scambi a livello globale e ad una rapida espansione finanziaria, fece sviluppare un **aumento della disparità e di squilibri** che andarono a

peggiorare con il tempo.

La crisi del 2008 portò il sistema finanziario e sociale al collasso aumentando ancora di più le disuguaglianze, la sfiducia verso un futuro migliore e la messa in dubbio dei valori consumeristici. (Rifkin, 2014) **Questo crollo delle certezze affiancato alla sfiducia verso lo stato e il sistema ha accentuato**

la necessità del singolo di sovrastare gli altri. Data la scarsità delle risorse e dei posti di lavoro sempre più precari, ritorna così il sentimento d'individualismo già trattato ma adesso, aiutato e amplificato dallo sviluppo tecnologico e dalla creazione del web.

In questa nuova fase dello sviluppo si creano diverse tipologie di individuo, **l'uomo, per valorizzarsi e mettere in risalto le sue capacità si frammenta nei diversi mondi digitali e reali**. Questa condizione ha generato la creazione di diversi paradossi nell'ambito interpersonale, sociale e comunitario. In "The Game" (Baricco, 2018) si prendono in considerazione **tre anomalie generate dalle diverse tipologie di individualismo** sviluppate all'interno della società moderna: **l'individualismo di massa, quello senza identità e la perdita dell'unicità** di questo movimento di ribellione.

Nel primo caso sparisce il concetto di massa, inteso come aggregazione di persone unite dallo stesso ideale o dalla stessa filosofia, a vantaggio di una formazione sporadica e non

duratura di individui che concordano su un determinato argomento. Questo approccio definisce una propensione alla volatilità dei principi dove, in base al momento e al contesto, ognuno può prendere parte a movimenti e rivolte che non gli appartengono in modo radicale ma esclusivamente in maniera superficiale.

La tendenza a non approfondire determinate questioni porta al secondo paradosso citato, **essere individualisti senza identità è il culmine dell'apparenza e dei falsi miti del mondo digitale**. In questo contesto si possono fornire idee, muovere critiche, fomentare discussioni senza avere necessariamente competenze in merito. La sostanza delle cose e la loro profondità viene sovrastata dalla capacità dell'individuo di sapere utilizzare gli strumenti a sua disposizione generando così disinformazione e un aumento del distacco tra ciò che è reale e concreto con ciò che è pura fantasia.

In conclusione, ciò che si è generato in seguito all'insorgere della tecnologia e dalla costante delusione e malcontento causato dal capitalismo, è la **perdita effettiva dell'individualità come promotrice della ribellione e della sovversione del sistema**. Quando la maggior parte della popolazione sente la necessità di reputarsi differente e non in linea con i canoni del mondo in cui vive,

risulta difficile capire quale sia effettivamente la parte in controtendenza e quale invece omologante. Giunti a questa svolta nel pensiero e nelle abitudini degli esseri umani, ciò che sta facendo maggiormente la differenza, è il **desiderio comune di un ritorno alla natura e la ricerca di un senso di appartenenza**.

La perdita del sé e l'isolamento sociale che ci hanno colpiti negli ultimi anni, hanno messo in moto un processo di riavvicinamento al passato.

Uscire dalla sfera dell'individualismo non significa perdere l'unicità ma bensì aumentare il proprio pensiero empatico.

Questo sviluppo della società non si ferma al benessere esclusivo dell'umanità ma bensì a tutto quello che la circonda, per questo, alla base di tale movimento, troviamo i concetti di sostenibilità, di autoproduzione, di salvaguardia, di utilizzo di energie rinnovabili, di collaborazione e di creazione di una comunità globale.

"(...) Bisogna cercare di prefissarsi l'obiettivo di raggiungere una coscienza biosferica dove si prende atto che le vite di ogni essere vivente siano strettamente interconnesse e che il benessere personale dipenda in ultima analisi dal benessere della comunità stessa."

(Rifkin, 2014)

Utopie e Comunità collaborative

La maggior parte delle comunità utopiche hanno origine nel territorio americano, questo è dovuto agli ideali dello stato stesso, ovvero, **“vita, libertà e ricerca della felicità”**. Grazie a questo motto è stato possibile, per diverse persone, poter seguire e mettere in pratica modelli religiosi, sociali ed economici in linea con le loro convinzioni e credenze.

Queste comunità spaziano dalle sette religiose a situazioni legate strettamente alla politica e al territorio, per questo, è possibile dividerle in tre categorie: la prima è quella **Religiosa/spirituale** dove l'obiettivo è quello di creare una società purificata, basata sulla fiducia, la cooperazione, l'armonia e la fede. In questa sezione possiamo racchiudere gli Shakers che, attraverso la difesa dei diritti civili, la tolleranza, la giustizia e la libertà di parola riuscirono a raggiungere quasi i 20 000 membri nel 1891 e gli Oneida che vengono ancora oggi riconosciuti per il modo rivoluzionario con cui hanno affrontato i diritti e il ruolo delle donne. Un'altra categoria è quella **politica/economica**, in questo caso, alla base del loro credo si trova la ricerca di un rifugio sicuro dalla deumanizzazione causata dal lavoro e dall'industria. Infine, ci sono le comunità **psicologiche/sociali** che promuovono la crescita emotiva e intellettuale degli individui mettendoli a stretto contatto gli uni con gli altri. All'interno di questa suddivisione è possibile inserire

anche tutte quelle comunità che si sono incentrate sulla **filosofia del Fourierismo**, ovvero, la costruzione di una società basata sull'auto-sufficienza e sull'economia agraria e artigianale e quelle strettamente legate alla **sostenibilità e alla salvaguardia dell'ambiente**. In questo contesto troviamo la Brook Farm che, nel 1841, si dedicò alla realizzazione di un luogo dove veniva promossa l'unità e la bontà delle persone attraverso il lavoro condiviso e l'utilizzo del proprio tempo in attività intellettuali e di piacere.

Circa più di un secolo dopo, nella seconda metà del Novecento, comincia a prendere forma il **movimento Hippie e lo sviluppo delle comuni**. A differenza delle comunità citate in precedenza, questa forma di aggregazione non aveva la necessità di seguire un leader carismatico ma bensì prefissava la volontà di **opporsi fermamente alle norme sociali e al capitalismo**. Oltre al chiaro atteggiamento anticonformista dovuto alla forte opposizione che i giovani avevano nei confronti della guerra del Vietnam e della sua brutalità, gli Hippie professavano la pace e l'amore attraverso la spiritualità e la natura. È grazie a loro che è stato possibile **instillare nelle persone il pensiero ambientalista e lo stile di vita sostenibile**.

Utopia /u • to • pì • a/

“Un luogo felice che non esiste”

In generale, utilizzata per descrivere il desiderio di una vita migliore causato dal malcontento creato dalla società in cui si vive. L'utopia è un **ATTITUDINE scaturita dall'aspirazione di superare le difficoltà attraverso alternative immaginarie e guidati dalla speranza di trovare e realizzare qualcosa di idealmente perfetto.**

Shakers

Gli Shakers nascono attorno la seconda metà del 1700 durante la guerra d'indipendenza americana. La loro fondatrice, Ann Lee, professava i valori e gli ideali cristiani, quali, **non violenza, proprietà comuni, equità di genere, semplicità e castità.**

La loro filosofia, basata sul lavoro e la fede, ha reso questa comunità molto famosa per la loro creatività e la **realizzazione di strumenti e arredi utili anche al di fuori dei loro villaggi.**

Molti prodotti per il lavoro e per la casa risultano ancora oggi degli oggetti di Design estremamente avanzati per l'epoca in cui

furono costruiti.

Credevano fortemente in una **comunità in cui donne e uomini venivano considerati alla pari sia nel lavoro che nell'amministrazione,** inoltre, è importante ricordare come per loro ogni persona in difficoltà era ben accetta all'interno della comunità. Accoglievano vedove, orfani, poveri e persone che necessitavano di un supporto durante le stagioni fredde, anche per questo, diventarono la più popolosa comunità utopica religiosa del XIX secolo.

**EQUITÀ
COLLETTIVITÀ
AUTOPRODUZIONE
AUTOSOSTENTAMENTO
INCLUSIVITÀ
DESIGN**





CONDIVISIONE IMPRENDITORIALITÀ SUDDIVISIONE LAVORO ARTIGIANATO

Amana

La comunità di Amana nasce in Germania nel 1714 ma è intorno al 1840 che la maggior parte dei suoi membri, si trasferì in America. Diedero vita a sette villaggi sparsi per l'Iowa in seguito alle persecuzioni e ad un'intensiva urbanizzazione nelle loro zone d'origine. Dopo gli Shakers, gli Amana sono la colonia più duratura e di maggior successo delle ormai estinte comuni.

Attraverso lo studio e l'interpretazione della Bibbia ampliarono i **concetti di spiritualità e di condivisione dei beni materiali**. Ognuno aveva il proprio compito all'interno della comunità

e riuscivano a mantenersi esclusivamente attraverso **l'agricoltura, la produzione di lana e al loro artigianato**.

Durante il periodo della Grande Depressione dovettero dare vita ad un'organizzazione a scopo di lucro **"The Amana Society"** dove i prodotti, il raccolto e le tecnologie sviluppate dalla comunità venivano messe in vendita su larga scala. Questa organizzazione è ancora oggi famosa per la **produzione di elettrodomestici per la casa**, soprattutto, per il primo congelatore verticale ad uso domestico comprato in seguito da Whirlpool.

Hutteriti

TECNOLOGIA SUDDIVISIONE LAVORO PARSIMONIA SPAZI COMUNI



Ancora attivi oggi, gli Hutteriti nascono all'inizio del XVIII secolo in Europa e trovarono rifugio in America a seguito di persecuzioni politiche e religiose dovute al loro **credo pacifista in contrasto con le politiche di guerra dell'impero russo.**

Ciò che li rende una comunità avanguardista sul lato produttivo/ecologico è che, a differenza delle altre popolazioni utopiche, mantennero sempre uno **stretto contatto con l'avanzamento tecnologico e l'utilizzo di macchinari di ultima generazione.** L'unione tra il loro essere persone frugali e prive d'interessi materiali più l'utilizzo di macchinari produttivi innovativi, resero la loro **economia e la colonia perfettamente funzionanti a livello globale.** Come per le altre comunità il villaggio veniva suddiviso in base all'utilizzo degli edifici. Ciò che è usuale in questi contesti è la presenza di **numerose aree di condivisione utili sia da un punto di vista sociale che da quello economico e collettivo,** è raro trovare cucine e lavanderie private in quanto risultava più utile **condividere determinati spazi piuttosto che favorire la privatizzazione di essi.**

Brook Farm

AUTOPRODUZIONE COMUNITÀ AUTONOMIA PUBBLICA

La Brook Farm nasce a metà del 1800 come esperimento di comune in America. È uno degli esempi più vicini al **concetto di lavoro condiviso e auto produzione delle materie prime**. Partita come "comunità trascendentale", ovvero, unita dall'idea che **ogni essere vivente è strettamente connesso** e che professando la spiritualità e l'intuizione a scapito della logica si poteva accedere alla verità più profonda, riuscì ad accogliere numerosi membri, anche se negli anni cambiò visione spostandosi verso il Fourierismo. Questa svolta ha portato la comunità ad avvicinarsi allo sviluppo di una **società basata sull'autosufficienza e su di una economia legata prettamente all'artigianato e all'agricoltura**. La maggior parte degli introiti venivano dalle tasse imposte ai visitatori e dalla vendita dei prodotti realizzati all'interno del villaggio. Purtroppo, a causa del cambiamento del pensiero ideologico di base e dalla scarsità di denaro il progetto, partito con l'idea di poter realizzare una società perfetta, fallì.





Movimento Hippie

COMUNITÀ ECOLOGIA SOSTENIBILITÀ CONTROCULTURA

A differenza delle comunità analizzate in precedenza gli Hippie sono considerati più un **movimento e un ideale che non un luogo fisico in cui vivere**. Durante la guerra in Vietnam, numerosi ragazzi si opposero alle decisioni dell'America riguardo all'invio di truppe nello stato asiatico, innescando una **protesta contro la guerra e al sistema**. Ciò che bisogna sottolineare è come il rifiuto delle istituzioni, delle norme sociali, del conformismo e del capitalismo abbiano portato ad una **maggior consapevolezza dell'essere e della salvaguardia dell'ambiente,**

infatti, non casualmente, durante gli anni '60 venne celebrato per la prima volta l'Earth Day. A seguito dell'esplosione di questa controcultura vennero realizzate diverse **comunità basate sui principi dell'amore, della pace, del vivere insieme in sintonia e nel rispetto della natura e dei suoi frutti**. Purtroppo, questo movimento finì per diventare il prodotto di ciò che professava di abbattere, ovvero il capitalismo, diventando esso stesso un prodotto commerciale.

I Commons collaborativi e la nuova visione abitativa

Dopo aver analizzato il contesto storico e le prime forme di comunità utopiche, in questo capitolo, possiamo affrontare ciò che la crisi del 2008 e gli esempi passati hanno generato nel pensiero odierno di molteplici individui.

Ciò che già prima si è tentato di raggiungere, ovvero, **realizzare una nuova società basata sui principi della collettività, dell'unione e della sostenibilità**, nel XXI secolo si è evoluto attraverso l'analisi di un **ritorno ai "commons collaborativi"** (Rifkin, 2014), ad uno studio del modo di vivere in comunità energetiche e allo sviluppo di un welfare non solo aziendale ma anche abitativo e comunitario. Se da un lato, il capitalismo è ancora fortemente presente nella vita di tutti i giorni dall'altro, si sta cercando di abbattere il consumismo di massa e l'individualismo proponendo alternative basate sull'economia locale, la solidarietà, l'autogestione delle risorse e la stretta collaborazione tra gli individui.

È proprio in questo contesto che si sviluppa la volontà di realizzare una società basata sui Commons e sulla comunità. Questi due modelli hanno radici molto antiche, essi sono stati messi da parte per favorire l'ascesa del capitalismo che incentrò e confluì ogni pensiero e azione a livello di proprietà privata e possesso di capitale.

In una società basata su tali valori risulta difficile mettere in pratica l'obiettivo principale

dei Commons, ovvero, **la libertà di accesso**.

La natura collaborativa e partecipativa di questo nuovo metodo organizzativo richiede una **forte autoregolamentazione e autodisciplina nell'utilizzo delle risorse**, questo implica un pensiero comune da parte di chi ne usufruisce, basato sulla reciprocità e sulla fiducia. (Rifkin, 2014) I motivi per cui molte comunità decisero di avvicinarsi al modello dei Commons furono principalmente due: l'eccessiva privatizzazione del mercato a favore esclusivo delle grandi multinazionali e la visione di una crescente devastazione degli ecosistemi locali che stava portando alla scomparsa di numerose realtà agricole e produttive.

Negli ultimi anni il concetto di **commons come "Paradigma per la creazione di una società più equa e sostenibile"** (Rifkin, 2014) ha reso possibile la realizzazione di diverse iniziative legate alla preservazione del patrimonio, sia umano che naturale, e ha instillato nelle persone il desiderio di cercare metodi alternativi per lo sviluppo dell'organizzazione economica e della società. Se da un lato questa nuova visione risulta essere ancora troppo utopica, dall'altro troviamo già i primi sviluppi di questo cambiamento. A differenza di quanto spiegato nel capitolo precedente, nel nuovo millennio, nasce una visione del "vivere mettendo in comune" invece che vivere all'interno di comuni chiuse e isolate

dal resto della società. Da qui in poi il focus è tutto incentrato su come poter realizzare nuove soluzioni abitative partendo da ciò che già si ha, cercando di modificare sia l'interno delle abitazioni che il contesto esterno in cui si trovano, in modo da poter creare dei sistemi efficienti e duraturi nell'ambito della sostenibilità e della comunità stessa.

Oltre a questi nuovi obiettivi e necessità si è capito che, per avere una vera innovazione nell'ambito dell'abitare, non ci si poteva limitare esclusivamente alla volontà dei cittadini di migliorarsi e di creare tra di loro sinergie nell'ottica collaborativa-partecipativa, bensì, c'era **bisogno di nuove politiche rivolte all'importanza di assicurare a ogni cittadino un'abitazione dignitosa.**

È attraverso questo concetto che, solo recentemente, si è preso in considerazione lo sviluppo del **Welfare abitativo**, ovvero, l'unione di leggi, incentivi, investimenti e proposte volte sia alla popolazione emarginata e fragile che alla cosiddetta "fascia grigia", cioè, l'insieme di tutte quelle persone che non hanno i requisiti per accedere agli alloggi pubblici ma che comunque faticano a sostenere i costi e le spese del sistema privato.

La necessità di garantire determinati standard abitativi nasce in parte come condizione indispensabile per la vita ma anche come misura d'investimento sociale. *"La casa è un prius, un presupposto per l'avvio di altri più*

ampi percorsi di crescita economica e sociale; vivere in un alloggio dignitoso, collocato in un ambiente civile, con un costo di accesso e di mantenimento proporzionato alle disponibilità economiche di chi lo abita, favorisce senza meno la crescita e lo sviluppo dei minori, ne agevola il risultato scolastico e il futuro inserimento sociale; stimola il controllo sociale dell'ambiente circostante; attiva tutta una serie di domande di cittadinanza connesse all'abitare che a loro volta contribuiscono allo sviluppo del territorio; e promuove inoltre la possibilità dei diversi membri della famiglia di accedere al mercato del lavoro e ne migliora quindi il complessivo tenore di vita. Dunque, è un efficace strumento di attivazione individuale e collettiva dei beneficiari." (Ascoli e Sgritta, 2015). In sintesi,

ciò che viene enunciato dai due studiosi e ricercatori, è una riflessione a carattere generale su come, l'attivazione di determinate politiche di natura abitativa e inclusiva, possano **dar vita a una società volta allo sviluppo, all'inclusività e alla collaborazione.**

Grazie alle ricerche nell'ambito del Welfare abitativo si sono innescati diversi metodi di finanziamento e di approcci collaborativi per sovrastare la problematica della povertà e dell'emarginazione. Attraverso la nascita del crowdfunding, fino allo sviluppo dei modelli di Co-Housing, è possibile determinare come la ricerca di un **senso di comunità fondato**

sui valori di solidarietà, uguaglianza e di partecipazione ai processi decisionali siano legati strettamente alla necessità di trovare una soluzione all'aumento demografico nelle città e al desiderio di non lasciare nessuno indietro.

È intorno alla casa che oggi si sta cercando di ricostruire nuovi modelli di welfare di comunità.

Oltre alla presa di coscienza dello Stato riguardo alla concezione del "far vivere in modo dignitoso ogni singola persona" (Ascoli e Bronzini, 2018), bisogna anche introdurre l'avanzamento del generativismo indotto dalla globalizzazione e dalla crescita tecnologica. Con il termine generativismo si vuole indicare tutti quei processi che non lavorano più sotto un unico fulcro motore ma, grazie all'iperconnettività, hanno la capacità di **unire e creare valori attraverso utenti da ogni parte del mondo, permettendo così, un continuo scambio d'idee e punti di vista.** (A. e P. Khanna, 2013) Nell'ambito comunitario

e cittadino il generativismo è più marcato all'interno delle Smart-City.

Il dilemma dell'urbanizzazione e del sovraffollamento delle metropoli ha chiaramente creato dei problemi a livello amministrativo e sociale tant'è che, per migliorare tali condizioni, non è più sufficiente una gestione verticale ma c'è la necessità di sviluppare **sistemi collaborativi e comunitari laterali** dove ogni **cittadino** si sente di far parte di un gruppo e ne è **accrescitore e modificatore diretto.**

In un mondo sempre più iperconnesso, dove i confini esistono solo sulle mappe geografiche, la realizzazione di un **generativismo urbano** può dar vita a città basate sul feedback costante dei suoi abitanti che, oltre a dare un reale contributo per il miglioramento della vita al suo interno, forniscono **nuovi input e soluzioni per la gestione corretta della città e delle risorse.**

4.

**La sfera
domestica
attuale**

Comunità VS Individualismo

“(...) mentre nella comunità gli esseri umani restano essenzialmente uniti nonostante i fattori che li separano, nella società restano essenzialmente separati nonostante i fattori che li uniscono.”

(Tönnies, 1887)

Come già accennato nel capitolo precedente, **l'uomo moderno è sempre più connesso con il mondo che lo circonda**. Questa apertura, facilitata dall'ascesa del web, ha reso possibile conoscere ed entrare in contatto con diverse realtà ma ha anche generato un maggior senso di spaesatezza e di perdita della concezione del sé. Ciò che preoccupa maggiormente è la **volontà di differenziarsi dagli altri, elevando l'individualismo** a desiderio primario e l'indipendenza come necessità assoluta per sentirsi liberi da ogni vincolo e sistema. La società in cui viviamo oggi ha messo in discussione le numerose forme comunitarie, compresa la famiglia “tradizionale” e ciò che viene considerato focolaio domestico. È proprio a causa di questa sovversione del pensiero interiore che **è difficile ritornare a rielaborare il concetto di “communitas” intesa come mettere in comune ciò che siamo e che abbiamo per migliorare la vita sul pianeta**. (Romano, 2017)

“In tale situazione, in cui l'individualità è

un “obbligo universale” e la difficoltà in cui ognuno si dibatte, l'unico atto che farebbe veramente di me un individuo, un soggetto diverso dagli altri, sarebbe cercare - in modo sconcertante, sorprendente - di non essere un individuo” (Bauman, 2005), pertanto, cercare l'individualità diventerebbe impossibile a causa della stessa società in cui viviamo che impone l'omologazione rendendoci fondamentalmente tutti uguali nonostante la **ricerca continua della peculiarità**.

L'essere un individuo ha perso di significato, l'innalzamento dell'lo rispetto agli altri e alla società sta compromettendo l'equilibrio della convivenza e **generando persone sempre meno emotive, affettive e sociali**. Questo distacco dai legami genera una società estremamente povera a livello di accoglienza, tolleranza e accettazione del prossimo ma è solo nel momento in cui ci si rende conto che è assieme all'altro che si possono creare nuovi modi di vivere, di comprendere e di reagire alle avversità che sarà possibile

entrare nell'ottica di una società generativa e comunitaria. (Romano, 2017) Partendo da questo presupposto è possibile applicare tali concetti non solo a livello individuale e di società ma anche nel contesto dell'abitare. Oggi stiamo assistendo a un cambiamento dell'idea di casa, nonostante la considerazione di tale spazio è quella di essere un luogo sicuro in cui la persona può rilassarsi e staccarsi dalla frenesia della città, negli ultimi anni, sono numerosi i disagi collegati alla sfera abitativa. In una società sempre più consapevole, eterogenea e attenta ai bisogni dei più penalizzati a livello economico-sociale, si ha bisogno di **riprogrammare il funzionamento dell'abitazione attraverso politiche e interventi più partecipativi e sociali.** I vecchi modelli non funzionano più e ormai non rappresentano la maggior parte della popolazione e dei suoi ideali. La forte presenza dell'individualismo ha innescato un **aumento del senso d'isolamento e di spaesamento che si è riversato anche all'interno delle case e dei contesti sociali.** Si sta cercando di raggiungere un'idea di abitazione che non sia solo luogo in cui riposare, ma **un luogo dove le relazioni, gli scambi e l'aiuto reciproco possano essere facilitati.**

È in un contesto simile che i processi comunitari alzano la voce e cercano di farsi riconoscere come una delle opportunità per modificare l'andamento della società e delle relazioni interpersonali. La riscoperta di queste forme alternative dell'abitare vogliono fornire **nuove opportunità di protezione sociale, senso di appartenenza, solidarietà e sostegno economico.** È proprio partendo dal contesto abitativo che si può iniziare a

sperimentare il modello di vita collettivo da ampliare e implementare anche all'interno dei quartieri e della città stessa. Anche Magatti in "Cambio di Paradigma" (2017) affronta le problematiche riguardanti il cambio della percezione del mondo e degli altri da parte delle persone e come questa modifica non sia rapportata a una società in linea con il mutamento. Per lo scrittore ciò di cui si ha effettivamente bisogno è un aiuto da parte degli stati con **politiche incentrate su un nuovo modello di welfare,** dove, alla base, si trova la possibilità dell'individuo di rimanere tale ma **rapportato coerentemente e in modo totale alla comunità che lo circonda.** Ciò che è utile sottolineare riguardo a tale pensiero, è come ci sia l'intenzione di non andare a togliere l'individualità e la peculiarità personale ma si ha la volontà di relazionarla a un contesto di comunità ben definita, in quanto, **individui singoli non hanno il potere e le capacità di cambiare e migliorare i contesti in cui vivono,** cosa che, in un'ottica collettiva, è di facile traguardo. Il professore considera l'individuo all'interno di una società che l'ha portato a sentirsi escluso e isolato, generando così attriti nei confronti del mondo globalizzato e in continuo cambiamento. La velocità con cui questi cambiamenti avvengono danno luogo ad un **invecchiamento e obsolescenza dei contesti sociali e abitativi,** è proprio per questo che migliorare le strategie del welfare pensandolo come *"un investimento: di crescita individuale, di capacitazione, di soddisfazione, di tutela e di cura, di coesione"* (Magatti, 2017) possa aiutare ad **uscire dal contesto esclusivamente individualistico per favorire la comunità.**

**“Marco Polo descrive un ponte, pietra per pietra.
- Ma qual è la pietra che sostiene il ponte? - chiede
Kublai Kan.**

**- Il ponte non è sostenuto da questa o da quella
pietra, - risponde Marco, - ma dalla linea dell’arco
che esse formano.**

**Kublai Kan rimase silenzioso, riflettendo. Poi
soggiunse: - Perché mi parli delle pietre? È solo
dell’arco che mi importa.**

Polo risponde: - Senza pietre non c’è arco.”

(Calvino, 1972)

L'abitazione come macchina: Le Corbusier e i suoi studi

Per poter analizzare e comprendere le nuove tipologie e sviluppi delle abitazioni attuali, è necessario prendere in considerazione il lavoro e i numerosi studi condotti dall'architetto Le Corbusier che, durante il corso del suo operato, ha sempre messo in primo piano la funzione rispetto all'estetica, diventando così, uno dei principali esponenti dell'architettura moderna e ancora oggi, punto di riferimento.

Il suo desiderio principale era quello di **"aprire occhi che non vedono" a un'architettura legata al concetto dell'ingegneria e della tecnologia**. Al centro dei suoi studi c'è sempre stato il desiderio di cercare di organizzare sia lo spazio urbano che quello domestico, in modo da poter **integrare al loro interno esigenze di vita collettive e allo stesso tempo individuali**. Questa visione dell'abitare viene analizzata all'interno del suo più famoso trattato *"Vers une Architecture"* composto tra il 1920 e il 1921. Grazie a questo scritto si apre una nuova maniera di pensare e svolgere la teoria architettonica.

Per Le Corbusier l'architettura ha bisogno di elevarsi e modernizzarsi come tutto il resto. I meccanismi che l'industria ha innescato non devono per forza essere considerati solo ad un livello di produzione e di fabbrica, ma anche **gli edifici, le strade e le città stesse hanno bisogno di seguire regole e canoni nuovi dettati dalla ricerca tecnologica e**

dall'ingegneria. Ciò su cui il maestro si sofferma di più, oltre a concepire il processo di costruzione architettonica con il metodo della produzione in serie, è il rapporto dell'operaio con il luogo di lavoro e con quello che poi vive nelle mura della sua abitazione. **È impensabile riuscire ad essere soddisfatti della propria esistenza se ritornare a casa significa essere pervaso dal passato**. (Le Corbusier, 1923) L'unione dell'architettura con l'ingegneria ha lo scopo di **ordinare e organizzare la vita stessa** ed è proprio attraverso questo pensiero che ha preso forma la **teoria della casa come macchina d'abitare**. Per concepire la nuova realtà domestica bisogna prendere come esempio le grandi opere ingegneristiche e meccaniche. **È nel piroscampo, nell'aereo e nell'automobile che si può veramente realizzare un nuovo modello di architettura legato all'epoca in cui si vive**. (Le Corbusier, 1923) Nonostante il "manifesto" di Le Corbusier racconti un'epoca in cui l'industria aveva appena iniziato la sua ascesa e dove il modello della fabbrica era solo agli inizi, possiamo comunque prendere per attuali e moderne la maggior parte delle sue teorie, non per niente rimane ancora oggi uno dei più importanti manifesti rivoluzionari per l'**architettura funzionale-razionale**. Ciò che Le Corbusier invita a fare è aprire gli occhi di fronte ai **bisogni che l'uomo ha nei confronti delle abitazioni**; gli

“La casa è una macchina per abitare, non tanto in quanto automobile, ma come meccanismo, strumento per abitare, per realizzare spazi di qualità per la vita dell’uomo”

(Le Corbusier, 1923)

stili e le decorazioni non rispecchiano più la popolazione degli operai e dei lavoratori, sono per una fetta elitaria della comunità e non è più il tempo di creare opere per una porzione così limitata di persone.

L’abitazione è tale quando diventa funzionale, rispetta le leggi della natura e ha come scopo principale facilitare la vita e le relazioni delle persone che la abitano.

“L’armonia è nelle opere che escono dal laboratorio o dalla fabbrica. Non è l’Arte, non è la Sistina né l’Eretteo; sono le opere quotidiane di tutto un universo che lavora con coscienza, intelligenza, precisione, con immaginazione, ardimento, rigore.” (Le Corbusier, 1923)

Ciò che cerca di realizzare è un manuale dell’abitazione focalizzato principalmente sul bisogno di **creare “una casa fatta per essere abitata”** (Le Corbusier, 1923), un luogo che non dia oppressione, che non faccia venir voglia di cercare svago al di fuori di esso e soprattutto un luogo che dia il senso di famiglia. In questo contesto vengono prese in considerazione le fasce di

popolazione meno abbienti, è in tali situazioni di povertà che la casa viene ulteriormente deumanizzata e privata del senso di focolare ed è proprio qua che l’architetto **invita ad “Esigere” determinate condizioni all’interno della propria dimora.** Dati per assunti specifici bisogni e necessità è essenziale, come nel caso dell’automobile, **creare uno standard anche nell’architettura.** Attraverso l’omologazione dei concetti fondamentali, per un corretto ambiente abitativo, è possibile realizzare strutture efficienti e complete. Nel corso del suo operato sono numerosi gli studi fatti sulla tematica del vivere collaborativo ma è solo nel 1945 che riuscì a dar forma a tali ricerche.

“L’Unité d’Habitation de Marseille” è sicuramente l’edificio emblema del **nuovo modello di vivere l’architettura attraverso le necessità del tempo e della funzionalità unita al bisogno di ripristinare il senso di famiglia perso.**

Il progetto, commissionato in seguito alla II

Guerra Mondiale, doveva risolvere diverse questioni, le prime tra tutte, la necessità di realizzare numerose abitazioni il più possibile autosufficienti e ricostruire la città devastata dai bombardamenti.

Dopo lunghi studi e anni di lavori, nel 1952 viene inaugurata l'Unità Abitativa a Marsiglia. Con questo complesso di appartamenti, non si è solo rivoluzionato il modo di vivere all'interno di una casa ma anche il modo stesso di costruirla. L'intero sistema si basava su cinque elementi fondamentali: **gli spazi aerati, la luce, il sole**, attraverso l'orientamento rigoroso a est-ovest delle abitazioni, **la presenza di spazi verdi e il silenzio**. Messi a punto e soddisfatti questi principi essenziali è stato possibile concentrare il resto del lavoro sugli scopi primari dell'unità abitativa.

Le Corbusier aveva come obiettivo quello di poter realizzare **un ambiente che potesse facilitare il riposo, il movimento e le attività quotidiane, che riuscisse ad essere a "misura d'uomo" ed essere equipaggiato in modo appropriato** per poter aiutare le madri a cucinare, pulire e gestire i bambini negli anni della crescita. S'impose di unire la vita privata con quella comunitaria introducendo, all'interno della struttura, luoghi per le attività collettive come bar, botteghe, negozi, palestre, asili e club giovanili. Tutto questo però senza dimenticare mai lo **scopo principale, dare di nuovo spazio al focolare domestico**.

Ciò che rende l'Unité d'Habitation de Marseille estremamente attuale è il bisogno di **riconsiderare l'architettura sotto un punto di vista più umanistico**, cercando di scostarsi da quello che è considerato mero decoro per andare verso un **concetto di abitazione in funzione esclusiva dei bisogni della persona**. Oltre questo presupposto c'è da considerare come sia stato possibile realizzare quella che viene considerata oggi, una prima forma di città villaggio. All'interno dello stabile non erano presenti solamente gli appartamenti privati ma venne realizzato un vero e proprio centro cittadino tra i diversi piani. La funzione principale di queste aree comuni era quella di poter **invogliare a creare un senso di comunità** e mettere a disposizione qualsiasi tipologia di servizio in un unico posto, in modo tale da facilitare gli scambi e permettere a chiunque di poter godere di determinate attività che, in un contesto urbano, non sarebbero state economicamente raggiungibili.

In tutto questo contesto è impossibile non notare l'estrema attualità dei concetti e degli obiettivi di Le Corbusier, il desiderio di comunità, il bisogno di rendere accessibile i servizi in egual maniera, l'autosufficienza delle strutture e la preservazione della famiglia e della privacy sono tutte tematiche che negli ultimi decenni sono state analizzate e professate in contesti quali il Co-Housing, gli Eco-Village e il Social-Housing.



Ingresso dell' Unité d'Habitation de Marseille, 1952

Abitare la comunità: Co-Housing, Eco-Village e Social Housing

L'introduzione a queste nuove concezioni dell'abitare è utile a capire come, lo sviluppo del senso comunitario all'interno di luoghi in cui la sfera pubblica è a stretto contatto con quella privata, sia necessario per aiutare e sostenere i diversi membri della struttura stessa, andando così incontro a vantaggi economici, sociali e ambientali.

Nei sistemi collaborativi troviamo alla base il desiderio di far parte di qualcosa a cui teniamo e che tenga a noi in egual modo, di conoscere i nostri vicini e di avere la consapevolezza di appartenere a un gruppo, per questo, l'uomo moderno sta cercando di realizzare luoghi in cui tutte queste necessità vengano soddisfatte.

Sono numerose le **soluzioni volte a limitare il senso di isolamento** che caratterizza quest'epoca, già prima dell'avvento del Covid-19, le persone hanno cominciato a percepire il bisogno di dare un senso alla loro esistenza e di riprendere contatto con gli altri. La pandemia non ha fatto altro che aumentare questo desiderio, ha fatto capire come, in situazioni di estremo bisogno, si ha la **necessità di stare assieme e condividere momenti e gesti con qualcun'altro**. È vero che, oltre ad aver creato questo bisogno di riavvicinamento con il prossimo, ha anche innescato un sentimento opposto. La paura del contagio e le restrizioni hanno amplificato

il distacco tra gli individui che, nella maggior parte dei casi, si sono **allontanati dalla comunità e chiusi all'interno della loro sfera personale**. L'analisi che si vuole fare riguarda però tutte quelle forme di **abitazioni in cui prevale lo sviluppo della comunità e dell'aiuto reciproco senza però andare a perdere la privacy e la sfera familiare**.

In Italia non sono molti gli esempi di Co-Housing anche se, negli ultimi anni, ha cominciato ad essere un argomento molto discusso, soprattutto per quanto riguarda il raggiungimento e lo sviluppo del Welfare e come utile strumento per aiutare tutte quelle persone che vivono in condizioni d'isolamento, di solitudine e vulnerabilità sociale. Questa forma di Co-residenza è considerata come una via di mezzo tra la vita in un condominio e una comunità internazionale nella quale si aderisce a un **"progetto" caratterizzato da forme di condivisione, sostenibilità e creazione di una comunità**. (Filippini, 2020) Attraverso la suddivisione degli spazi ogni residente ha a disposizione un appartamento privato circondato da zone ad uso comunitario e luoghi in cui i principali servizi (lavanderia, laboratori, aree di co-working con accesso alla rete wi-fi, cucine...) vengono messi a disposizione dei singoli, generando così, risparmio economico e accessibilità. A differenza del modello che spiegheremo più avanti, le persone all'interno di strutture

Co-Housing non seguono particolari ideologie ma rincorrono tematiche riconducibili principalmente al **benessere individuale e collettivo, al risparmio attraverso la condivisione e al mantenimento delle zone comuni, cercando di raggiungere il più possibile l'autonomia e l'autogestione delle risorse.**

Sono numerosi i vantaggi del vivere in ambienti condivisi soprattutto in contesti economici-sociali difficili dove, la condivisione dei beni e servizi fornisce un grande aiuto e una migliore qualità della vita. Co-housing non significa soltanto condividere spazi e risorse. Lo sviluppo partecipativo è presente anche nei processi decisionali e organizzativi dove, il senso di collaborazione risalta di più ed è per questo che viene considerato come una **forma evoluta di ricostruzione del tessuto socio-relazionale dei luoghi abitati**, proponendo un modello che sostiene il sentimento di appartenenza e responsabilità verso il proprio contesto e preservando la privacy e l'indipendenza del nucleo familiare.

Sotto quest'ottica, un modello più avanzato che possiamo prendere in considerazione, è quello degli Eco-Village. Il focus principale di questi modelli abitativi è **la salvaguardia ambientale e il raggiungimento di uno stile di vita a impatto zero includendo però il desiderio di creare una comunità**

autosufficiente e collaborativa.

A differenza del Co-Housing, gli Eco-Village, sono strutture in cui le persone danno vita a una **comunità intenzionale ecosostenibile** in cui, chi ne fa parte, è completamente conscio dell'impegno e dei valori a cui ha aderito. Sono molteplici le caratteristiche di questi villaggi e non esiste uno standard ben definito per poterli realizzare. Ogni luogo ha specifiche caratteristiche e risorse rendendo così complicato applicare metodi costruttivi, agricoli ed energetici in maniera indistinta e standardizzata. A differenza del concetto di Co-abitazione, chi decide di vivere all'interno di un villaggio ecologico lo fa anche perché è in linea con gli **ideali sociali, religiosi e culturali del resto della popolazione, chiaro rimando a quelle che erano le società utopistiche** preindustriali e alla necessità di sentire di appartenere ad un gruppo ben definito.

Un aspetto importante da considerare è come gli Eco-Village non siano solo un modo per avanzare nell'ambito della sostenibilità e della salvaguardia ambientale ma anche un **incentivo per il turismo**. All'interno della maggior parte di queste comunità, i visitatori sono ben accetti, infatti, sono numerosi i ricercatori o le persone interessate ad avere uno stile di vita più ecologico che vanno per brevi periodi di tempo a vivere in questi contesti. Quest'apertura non giova solamente

la comunità del villaggio ma è un importante aiuto economico-sociale anche a livello del paese in cui risiede.

L'ecoturismo, ovvero, una stile di viaggiare consapevole, nel **rispetto dell'ambiente e della popolazione locale e che valorizza le risorse naturali e storico-culturali dei territori**, è un movimento che sta prendendo sempre più piede assieme all'attenzione allo spreco e al corretto utilizzo delle poche risorse rimaste, è proprio per questo che l'aumento della creazione di questi Eco-Village è un traguardo da raggiungere per poter incentivare e migliorare la qualità della vita anche al di fuori di queste realtà.

Se da un lato abbiamo analizzato il desiderio di creare una comunità, mantenendo ben divise la sfera privata con quella pubblica e dall'altro ci siamo concentrati di più su uno stile di vita sostenibile e *biosferico* (Rifkin, 2008) non è stato ancora preso in considerazione l'abitare sociale e il **raggiungimento del Welfare socio-abitativo**. È in questo contesto che oltre al diritto e alla garanzia di una casa valida per tutti, si affianca una **visione societaria che contempra modalità di partecipazione attiva negli interventi di costruzione e delle reti di sviluppo sociale**. Ciò implica considerare l'abitante come costruttore del luogo per stimolare l'attaccamento e realizzare una rete

capillare di servizi comunitari per promuovere l'integrazione e la coesione sociale.

Il Social Housing sta diventando, a tutti gli effetti, il nuovo paradigma dell'abitare. In Italia la sua definizione viene indicata come una politica abitativa rivolta ad un target specifico, ovvero, la cosiddetta fascia grigia che comprende tutta quella popolazione che non rientra nei parametri dell'edilizia popolare ma non riesce comunque a stare dietro a quello che è il mercato privato. Quello che si prefissa questo nuovo modello di abitazione è cercare di **mettere in accordo la sfera pubblica e quella dell'edilizia privata per arrivare a realizzare delle strutture economicamente accessibili**, con il vantaggio di integrarle in contesti urbani efficienti. Un altro vantaggio che la realizzazione di strutture adibite al Social Housing può fornire è la **riqualificazione stessa degli stabili e del contesto adiacente**, tramite il rapporto tra i comuni e i privati è possibile andare a modificare e implementare i servizi e renderli accessibili attraverso il rapporto diretto con gli abitanti di tali contesti. Non a caso ciò su cui fa più leva questa nuova metodologia è **l'impegno sociale e politico-economico che i cittadini mettono a disposizione**, è attraverso l'attivismo e al desiderio di collaborare che è possibile attuare nuove politiche abitative. In sintesi, il Social Housing non è solo un termine per indicare la necessità di realizzare

numerose abitazioni per le persone in situazioni svantaggiose, esso si configura come un **approccio multidisciplinare al "processo abitativo" e alla "pratica dell'abitare"**.

La dimensione sociale è una delle caratteristiche principali di questa politica abitativa e comprende diversi aspetti: la realizzazione di spazi e servizi in comune, aperti anche al vicinato per una maggior integrazione nel quartiere; coinvolgimento attivo degli abitanti; eterogeneità dei residenti e ricerca del benessere comune; programmazione e coordinamento per la realizzazione di attività ricreative e/ sociali.

Co-Housing Stolplyckan

*Linköping, Svezia
84 Appartamenti
2001-2004*

È la più grande realtà di co-housing in Svezia, costituita da 184 appartamenti raggruppati in 13 complessi tutti collegati tra loro tramite strade e percorsi interni.

Il progetto prende vita nel 1977 in seguito alla richiesta di alcune donne di portare il Co-Housing a Linköping. La motivazione principale fu quella di aiutare le madri a **conciliare il loro ruolo di genitrici con quello di lavoratrici**, così, nel 1980 venne realizzato il primo dei 13 lotti odierni e la gente vi si trasferì.

Oggi, lo scopo di questo luogo è quello di **raggruppare sotto lo stesso tetto più esperienze e servizi possibili** senza tralasciare uno dei luoghi chiave dei co-housing, ovvero, la zona della cucina e della sala da pranzo, fondamentale per **facilitare la conoscenza dei propri vicini** e aiutare chi, per colpa del lavoro, non ha il

tempo necessario per consumare un pasto completo e soddisfacente.

Nello stabile sono presenti 140 appartamenti in affitto più 35 con la funzione di accoglienza per gli anziani con rispettiva società curante e una sezione dedicata al primo soccorso.

Sono ben 2000 i metri quadri messi a disposizione per le attività comuni. In queste zone sono presenti: un centro sportivo, una stanza per lavorare il telaio, una falegnameria, una sala musica, la sala biliardo e il laboratorio di ceramica. Sono presenti anche zone più grandi come il bar e degli appartamenti vuoti per ospitare amici e parenti. Questo co-housing viene **mantenuto dagli abitanti stessi, per utilizzare i vari servizi non serve pagare nulla**, a turnazione ognuno diventa responsabile dell'interno stabile e ne gestisce gli accessi.





Eco-Village Kibbutz Lotan

Israele
177 Abitanti
1997

Nei primi anni della creazione dello Stato d'Israele si formarono diverse comuni dette Kibbutz che professavano gli **ideali di uguaglianza e lavoro a favore della comunità**.

Il progetto Lotan prende forma agli inizi del 1980 mantenendo ben saldi i vecchi dogmi delle comuni antiche cercando però di adattarli costantemente secondo gli abitanti, le loro capacità e i pensieri innovativi di vita comunitaria. Solo alla fine degli anni '90 si decise di convogliare il villaggio nell'ottica della **sostenibilità e della salvaguardia dell'ambiente** realizzando così un vero e proprio **centro per l'ecologia creativa in linea con i principi del Global Eco-Village Network**.

All'interno del villaggio è possibile trovare una fattoria biologica che ha permesso, tramite il compostaggio, di realizzare anche un'agricoltura biodiversificata.

La comunità è composta da un eterogeneo gruppo di persone, i residenti accolgono continuamente studenti e ricercatori per

la **realizzazione di programmi educativi riguardanti l'agricoltura sostenibile e l'impiego delle risorse naturali**, inoltre, dal punto di vista economico, generano profitto tramite la **vendita dei prodotti locali, la raccolta dei dati, la produzione di energia fotovoltaica, l'ecoturismo** e attraverso la sponsorizzazione e il costante aggiornamento del centro di ecologia creativa.

Kibbutz Lotan è considerata come la comunità pioniera del riciclo degli scarti e nell'usarli nell'ambito della costruzione, inoltre, grazie al centro di ricerca, sono numerosi gli studi e gli avanzamenti fatti da questa comunità nell'ambito della produzione del cibo, della preservazione della natura, del consumo dell'acqua e nell'utilizzo di energie rinnovabili in modo efficiente, diventando così **punto nevralgico della ricerca sostenibile del Sud dell'Israele**.

Social Housing CoAbitare

Torino
3 Strutture
2007

CoAbitare è un'impresa sociale che si occupa di realizzare progetti di Housing Sociale per **rispondere a esigenze, bisogni ed emergenze in ambito abitativo e turistico attraverso la riqualificazione dei beni immobiliari** e la trasformazione in **ambienti vivi e comunitari con l'obiettivo di creare un nuovo modello di vivere la città**. L'associazione gestisce diverse strutture nella città piemontese: **Housing Giulia, Cascina Filanda e Luoghi Comuni Porta Palazzo**.

In tutti e tre i casi ritroviamo i principi del Co-Housing, dove gli spazi privati e comuni vengono racchiusi in un'unica struttura e diventano occasione d'incontro attraverso numerose attività culturali ed eventi sponsorizzati dal comune e dall'associazione, quelli del Social Housing, attraverso il libero accesso e la possibilità di avere, per un periodo limitato, un alloggio.

Housing Giulia è composta da 48 unità abitative completamente arredate e destinate a studenti universitari, lavoratori in trasferta, turisti o persone con momentanei problemi legati alla loro situazione abitativa. Cascina Filanda mette a disposizione sette monolocali per chi vuole diventare residente assieme alla possibilità di utilizzare ogni spazio comune messo a disposizione, come, la cucina, la sala polifunzionale, il cortile e le aree verdi. La struttura è pensata principalmente per ospitare eventi culturali di piccole-medie dimensioni. Infine, Luoghi Comuni Porta Palazzo si propone come un progetto di Housing Sociale in cui, i residenti temporanei (da 1 a 18 mesi), vengono accolti in un **contesto cittadino e comunitario legato alla sostenibilità sociale, ambientale e alle esperienze solidali e di volontariato** per la realizzazione di una nuova cultura abitativa.



Civico 5.0

“Condomini Aperti”

“Condomini Aperti” è il rapporto stillato dall’associazione Civico 5.0 sui progetti, le esperienze e idee di riqualificazione energetica e di sharing condominiale. All’interno della ricerca è possibile trovare la raccolta di 22 realtà italiane che sono riuscite a generare dei risultati significativi ed efficaci applicando, nei propri contesti, pratiche quali: gli interventi di efficientamento energetico, il ricorso agli incentivi statali e, soprattutto, **la messa in pratica della sharing economy per un benessere diffuso e una maggior partecipazione degli abitanti**. L’obiettivo di Legambiente è quello di riuscire a dimostrare che **è possibile vivere in modo diverso, collaborativo e partecipativo** il condominio. Ma perché è importante migliorare e dare maggior importanza alla vita in queste strutture? In Italia sono un milione e duecentomila gli edifici condominiale in cui vivono, all’incirca, 15 milioni di famiglie. Il problema maggiore di tali edifici è che più **dell’80% sono stati costruiti prima delle normative sull’efficienza energetica** che, in sintesi, dichiara, al fine di migliorare i processi di trasformazione dell’energia, di ridurre i consumi e di migliorare le condizioni ambientali a parità di servizio e qualità di vita, di favorire e incentivare, l’uso razionale dell’energia, il contenimento dei consumi nella produzione e nell’utilizzo, la preferenza nella scelta di energia da fonti rinnovabili e una

rapida sostituzione degli impianti ad elevata intensità energetica.

Oltre ai problemi legati al deterioramento delle strutture e alla loro obsolescenza si aggiungono le criticità sociali come: la perdita del senso di comunità e del patrimonio relazionale, l’aumento dei conflitti, la poca fiducia nell’investire su progetti comuni, la poca attenzione degli spazi condivisi e ulteriori danni recati per cause economiche morose. È proprio per queste motivazioni che **il condominio ha bisogno di essere rivalutato e aiutato nel diventare una delle strutture promotrici del nuovo modello di welfare abitativo** già citato in precedenza.

Un ambiente con un tasso così alto di popolazione è un terreno perfetto per introdurre tutte quelle **pratiche sociali, comunitarie e sostenibili utili a migliorare la qualità della vita** e rendere il condominio luogo simbolo del raggiungimento di tali obiettivi.

Nel rapporto stillato da Legambiente si può vedere come, attraverso semplici cambiamenti e alla sharing economy, i condomini e la vita stessa degli abitanti sia migliorata in termini di benessere sociale, economico e sostenibile. I casi studio analizzati spiegano in modo esaustivo come, tali cambiamenti, abbiano cambiato e migliorato significativamente la vita degli abitanti. Non tutti gli interventi fatti possono

essere applicati ad ogni contesto, alcune strutture non hanno gli spazi adatta ad ospitare grandi eventi o un numero elevato di persone, altri invece prediligono un aiuto in termini di rigenerazione edilizia rispetto all'integrazione sociale, questo non toglie però che, anche con poco, è già possibile far comprendere come questi cambiamenti abbiano fornito un riscontro positivo immediato e abbiano aiutato effettivamente a **migliorare diversi aspetti della vita personale e comunitaria.**

10

12,2 milioni edifici
a uso residenziale
% CONDOMINI

60%

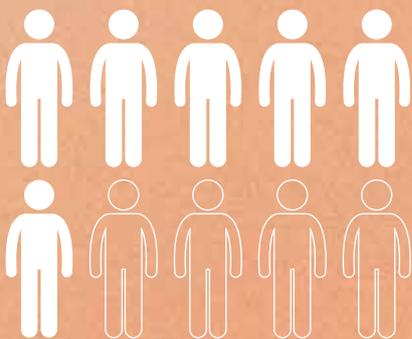
dei condomini è stato
costruito prima
dell'introduzione della legge
legge sull'efficienza
energetica del 1976

82%

la percentuale di condomini
che non rispettano gli
standard della legge 10 del
1991 per l'efficienza
energetica

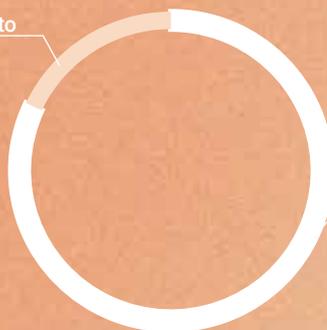
A B C D E F G

Ben il 98% di questi edifici risulta avere una
classe energetica compresa tra la C e la G



il 60% della popolazione
italiana vive all'interno di
un condominio

In affitto



l'80% degli italiani
ha una casa di proprietà

586,41

Costo medio della rata
mensile del mutuo

538,00

Costo medio mensile
dell'affitto in Italia

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO



- ISOLAMENTO TERMICO A CAPPOTTO
 - LAMPADINE A LED PER GLI SPAZI COMUNI
 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO
 - POMPE DI CALORE A GAS
 - ISOLAMENTO DEL TETTO E DELLE AREE COMUNI
 - INSTALLAZIONE VALVOLE TERMOSTATICHE
 - MISURATORI DI CALORE
 - IMPIANTI DI COGENERAZIONE
-

SHARING ECONOMY



- LAVANDERIA CONDIVISA
 - AUTOMOBILE A GPL CONDIVISA
 - ACQUISTO SOLIDALE
 - RACCOLTA DIFFERENZIATA
 - LABORATORI
 - ASSISTENZA CONDOMINIALE CON BABYSITTER E BADANTI
 - BOOK CROSSING
 - CURA DELLE AREE COMUNI
 - ORGANIZZAZIONE DI PRANZI E CENE CONDOMINIALI
 - DISTRIBUTORI DELL'ACQUA
 - WIFI CONDIVISO
 - VADEMECUM DEL BUON VICINATO
-

I VANTAGGI SOCIALI

- CRESCITA RECIPROCA
- AUTOREALIZZAZIONE
- PARTECIPAZIONE
- RESPONSABILIZZAZIONE

I VANTAGGI ECONOMICI

- INNOVAZIONE
- RISPARMIO ENERGETICO
- AUMENTO DEL VALORE DELL'IMMOBILE
- COMFORT ABITATIVO

Condominio Sette Stelle

Condominio 7 Stelle ha come obiettivo quello di poter **classificare e monitorare i condomini italiani** attraverso una graduatoria basata, non solo sull'avanzamento edilizio e tecnologico ma anche a livello di sostenibilità e di adattamento sociale all'interno di tali strutture.

I parametri analizzati, nello specifico sessantaquattro, si suddividono in tre macrocategorie con le rispettive sezioni.

L'importanza di creare un sistema di valutazione condominiale in Italia è quella di cercar di **porre fine a quello che è il deterioramento di tali strutture.**

"Condomino Sette Stelle" è uno dei tanti servizi a disposizione in quest'ambito ed è uno dei pochi che, **oltre a considerare aspetti tecnici ed amministrativi, ha come parametro anche quello comunitario-sociale.**

Per lo sviluppo del progetto, questa iniziativa, risulta essere una parte fondamentale per **creare l'ingaggio e aiutare a migliorare il contesto abitativo.**

In un'ottica di miglioramento, il vantaggio che tale progetto può fornire, è quello di creare una collaborazione proficua aumentando le possibilità di richiedere incentivi regionali e nazionali utili ad aumentare il desiderio di migliorare e rendere efficientemente adatto il proprio stabile per poter aver un tornaconto in bonus, denaro e scontistiche sulle miglione da fare nel proprio appartamento e nel condominio stesso.

Attraverso l'analisi puntuale e specifica dei professionisti del servizio, è possibile catalogare ogni condominio che aderisce al progetto in modo specifico e analitico, rendendo così più facile **capire gli interventi da fare per migliorare l'edificio e per un futuro compratore, far capire fin da subito quale potrebbe essere la sua vita, i suoi consumi e le relazioni all'interno della struttura,** garantendo così un livello standard di sicurezza e di garanzia nel momento della compravendita.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

QUALITÀ AMBIENTALE DEL CONTESTO D'INSERIMENTO

- Superficie permeabile
- Inquinamento Acustico
- Inquinamento Atmosferico
- Inquinamento Elettromagnetico

CONSUMO DI RISORSE

- Suolo
- Acqua
- Materiali

ENERGIA

- Consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale
- Consumo di energia primaria per la produzione di ACS
- Consumo di energia primaria per i servizi ausiliari
- Produzione di energia da fonti rinnovabili

CARATTERISTICHE ECONOMICHE

CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI

- Acqua potabile
- Acqua calda sanitaria
- Climatizzazione

APPROVIGIONAMENTO ENERGETICO

- Costo dell'energia elettrica
- Costo della fornitura dei combustibili

APPROVIGIONAMENTO IDRICO

- Costo dell'acqua

MANUTENZIONI

- Costo della manutenzione ordinaria
- Costo della manutenzione straordinaria

AMMINISTRAZIONE

- Costo dell'amm. Condominiale
- Costo della portineria
- Costo impresa di pulizia e gestione rifiuti
- Bilancio
- Assicurazione
- Accessibilità documentazione

CARATTERISTICHE SOCIALI

CONTESTO D'INSERIMENTO

- Infrastrutture sovracomunali
- Trasporto pubblico
- Verde pubblico
- Servizi di vicinato
- Accessibilità
- Cause e vertenze

QUALITÀ DEI SISTEMI

- Impianto di climatizzazione invernale
- Impianto di climatizzazione estiva
- Impianto per la produzione di acqua calda sanitaria
- Impianto per il trattamento dell'aria
- Sistemi di controllo solare
- BACS (Building Automation Control System)

QUALITÀ DELL'EDIFICIO

- Certificazione dell'edificio
- Certificazione dei materiali
- Qualità delle finiture

SERVIZI CONDOMINIALI

- Spazi funzionali
- Sicurezza
- Altri servizi

DOTAZIONI CONDOMINIALI

- Aree di raccolta
- Attrezzature sportive e per il benessere
- Attrezzature per la sicurezza e la salute
- Altre dotazioni

Interviste

PASQUALE

Operaio, 36 anni

Condòmino da 15 anni

Udine

1.

Buongiorno Pasquale, come avevo accennato ti farò delle domande inerenti alla tua vita in condominio, per iniziare, da quanti anni vivi in questo appartamento e hai mai vissuto da altre parti?

Buongiorno, mi sono trasferito qua ormai 15 anni fa assieme alla mia compagna. Ho sempre vissuto in condominio fin dall'infanzia, i miei genitori hanno un appartamento in centro città e durante i miei studi universitari ho vissuto con altri ragazzi a Verona.

3.

In generale quali erano i motivi delle litigate?

Cose abbastanza normali suppongo. Ogni tanto qualcuno si lamentava dei rumori o della pulizia delle scale, altri ti facevano storie per aver lasciato la bici nell'androne oppure ti chiedevano di evitare di portare troppe persone in casa. Cose del tutto comuni in questi contesti qua, mi è sempre successo in ogni posto.

2.

Come ha vissuto tutti questi anni nel contesto condominiale?

Diciamo che non avendo mai avuto l'opportunità di abitare in una casa indipendente non posso fare grandi paragoni. In base alla mia esperienza c'è da dire che non è facile vivere in un contesto con altre persone, la mia fortuna è stata quella di aver alloggiato in piccole unità con non più di sei appartamenti, quindi, la maggior parte delle problematiche o dei litigi li abbiamo sempre risolti tra di noi.

4 .

Ti è mai capitato di dover riprendere dei vicini per il loro comportamento?

Sono una persona abbastanza pacifica e capisco benissimo il significato di condividere uno spazio con altre persone. Ho sempre evitato lo scontro con gli altri, ho una grande tolleranza direi. Fondamentalmente so di non essere neanche io ligio al 100% all'interno del condominio, magari qualche sera capita che con gli amici si fa un po' di rumore fuori dagli orari consentiti o per qualche ragione dimentico di spostare degli scatoloni nelle zone comuni e nessuno si è mai lamentato con me, quindi, preferisco sopportare un trapano in più piuttosto che rompere questo tacito accordo.

5 .

Pensi che questo metodo sia funzionale per una corretta vita condominiale?

Sì e no. Indubbiamente anche a me fa comodo poter sgarrare ogni tanto e non avere subito qualcuno dietro la porta ma è solo una "facciata". Pecchiamo un po' di omertà direi, non affrontare i problemi sicuramente non ci porta ad una soluzione concreta però reputo anche difficile imporre ad altre persone i miei modi di fare o le mie abitudini, finché il disagio è limitato e sopportabile penso che questa sia la via più "pacifica" da seguire.

6 .

Capisco cosa vuoi dire. Secondo te è possibile, attraverso una chat o un'applicazione, prevenire certi comportamenti e instaurare un altro tipo di rapporto con i vicini?

Potrebbe essere utile un canale che ci aiuti a comunicare direttamente con tutti, molte delle persone che vivono qua dentro non le conosco minimamente e forse anche per questo non ho il coraggio di andarmi a lamentare per qualcosa. Potrei proporre all'amministratore di creare un gruppo WhatsApp con tutti così risulterebbe più semplice parlare di alcune questioni o tenerci aggiornati su lavori o problemi del condominio.

SERENA

Stagista, 25 anni

Condòmina da 1 anno

Milano

1 .

Ciao Serena, ho saputo che ti sei trasferita da poco a Milano, com'è vivere in una grande città? Ti stai trovando bene?

È stata un'opportunità che non potevo farmi scappare! Sono qua da poco più di un anno e diciamo che le difficoltà sono molte ma sto cercando di stare dietro a tutto. Tra l'appartamento, il lavoro e questi nuovi ritmi è sicuramente più impegnativo rispetto al paese in cui vivevo prima.

3 .

Quale potrebbe essere per te una soluzione a tutto questo?

Sicuramente un calo dei prezzi. No, a parte gli scherzi, penso che avrei bisogno di qualcuno che monitori le mie spese e i miei consumi costantemente e che mi dicesse dove sto sbagliando e perché. Non mi sono mai occupata di queste faccende e quindi adesso mi ritrovo un po' in difficoltà. So che alcuni miei colleghi spendono molto meno di me, soprattutto per quanto riguarda luce e gas, vorrei anche io capire come fare.

2 .

Quali problemi ti hanno dato maggiori preoccupazioni?

Senza dubbio la mancanza di tempo e i costi, non ho ancora un lavoro stabile, non guadagno chissà quanto e gli affitti qua sono abbastanza esagerati. Vorrei trovare dei modi per risparmiare qualcosina ma con gli aumenti delle bollette e il fatto che fisicamente non riesco a stare dietro a offerte, autoletture o cose simili mi ritrovo a fine mese con giusto il necessario per andare a fare la spesa.

4 .

Potrebbe aiutarti avere un'applicazione di monitoraggio dei consumi?

Non credo mi sia sufficiente. Come ti dicevo non mi basta sapere quanto sto consumando ma avrei più bisogno di qualcosa che mi dica in che modo lo sto consumando e cosa posso fare per evitare di utilizzare in modo inutile luce e gas in questo caso.

Tipo un assistente per i consumi?

Si esatto. Vorrei semplicemente qualcosa che mi assista nel risparmiare almeno un po'.

5 .

Invece per quanto riguarda il poco tempo? Come influisce sulla tua vita?

Abbastanza negativamente direi. Passo le mie giornate in ufficio e quando ho un po' di tempo a disposizione mi ritrovo a non sapere cosa fare. Ho provato a fare nuove conoscenze al di fuori del lavoro ma è veramente difficile.

7 .

Pensi potrebbe essere utile un gruppo WhatsApp o qualcosa di simile che vi possa mettere in contatto?

Ci avevo pensato, non mi dispiacerebbe dare un volto a tutti quei cognomi sui campanelli. Penso che potrebbe essere un'iniziativa utile soprattutto per persone come me. Vivo da sola e non conosco bene la città, mi è capitato diverse volte di dover contattare dei tecnici o degli idraulici ma non mi è andata troppo bene magari altri inquilini avrebbero potuto consigliarmi meglio.

6 .

Nel tuo condominio non conosci nessuno?

No, è già tanto se conosco di vista chi abita nel mio stesso piano. Non partecipo alle riunioni condominiali e non ci sono zone comuni in cui stare e incontrare qualcuno quindi non so chi abita nella palazzina.

8 .

Oltre per necessità pensi sia anche un modo per socializzare?

Poter scoprire che nel mio condominio vivono altre persone della mia età sicuramente m'involierebbe a contattarle. È un modo come un altro di conoscere nuove persone con il vantaggio di vivere nello stesso luogo e poter condividere momenti diversi rispetto a quelli con i colleghi di lavoro.

ANDREA

Amministratore condominiale,

58 anni

Lignano Sabbiadoro

1.

Buongiorno Andrea, secondo lei quali sono le caratteristiche che deve avere un amministratore condominiale?

Buongiorno, sicuramente deve avere buone capacità legislative e legali ma non è tutto.

Durante il corso della mia carriera ho potuto capire che per essere veramente un buon amministratore c'è bisogno di tanto lavoro su te stesso. Lavoriamo a strettissimo contatto con le persone e con le loro problematiche, quindi, è fondamentale gestire lo stress, il gruppo di lavoro, i conflitti tra i condòmini tutti gli aspetti psicologici legati al vivere insieme e bene.

3.

E per quanto riguarda il buon vivere?

Quando si è in assemblea bisogna cercare di capirsi a vicenda, ognuno ha i propri problemi e necessità che non sempre combaciano con quelli degli altri ed è qui che l'amministratore e gli altri condòmini devono fare uno sforzo in più. Io lo dico sempre "se capite il vostro vicino e gli date una mano allora anche lui sarà propenso a darla a voi altrimenti ciò che si viene a creare è solo caos e malcontento"

2.

Parlando dei condòmini, cos'è la pace condominiale?

La pace condominiale è uno dei più grandi problemi che un amministratore deve affrontare ma c'è da sottolineare una cosa, noi possiamo anche fungere da "vigilanti" con, ad esempio, appendere cartelli sui divieti o per segnalare di chiudere i portoni e cose simili ma principalmente sono i condòmini stessi a dover impegnarsi. Noi dobbiamo far rispettare la sicurezza in qualche modo ma non la possiamo creare.

4 .

Cosa ne pensi del condominio come comunità e più nello specifico del Social Housing?

Sono convinto che il condominio non sia solo un insieme di abitazioni ma che sia costituito anche da una comunità più o meno coesa. Ho visto molti altri amministratori accettare di prendere zone limitrofe allo stabile di competenza per adibirle ad aree di ritrovo esclusive e l'impressione che ho avuto è stata quella di favorire il confronto dei condòmini al di fuori delle assemblee. Nel contesto della riunione il tempo è limitato e molto spesso l'astio è stato "coltivato" per lungo tempo e diventa difficile trovare delle soluzioni concrete. In luoghi esterni in cui ognuno è libero di andare quando vuole è più facile toccare in modo più "leggero" determinate questioni, magari anche mentre si prende in caffè o una birra.

5 .

Hai mai preso in considerazione di classificare i condomini che segue?

Recentemente mi è stato proposto di sottoporre uno dei miei stabili ai protocolli di rating condotti da "condominio sette stelle". Penso sia un ottimo modo per fare comprendere sia a chi ci vive sia a chi vuole comprare e/o affittare la qualità dell'immobile che sta vedendo. La valutazione si basa su le macroaree ambientali, economiche e sociali, in particolare, l'ultima, è molto di aiuto sia per me che per chi abita nel condominio per capire e analizzare i punti di forza e quelli deboli. Quando si pone la persona al centro di qualcosa è sempre un buon punto di partenza.

6 .

Qual è, secondo te, la prospettiva del settore immobiliare?

Principalmente ci si sta muovendo verso il recupero e il restauro degli edifici. Le costruzioni prima del contenimento energetico presentano muri poco spessi a vantaggio di una dimensione maggiore della stanza e questo ci da un vantaggio per realizzare cappotti interni e diminuire la dispersione del calore. Non è semplice attuare migliorie all'interno dei condomini, alcuni non si prestano a cambiamenti strutturali importanti mentre in altre situazioni sono gli stessi condòmini a porre dei limiti.

IRMA

Pensionata, 86 anni

Condòmina da 10 anni

Beinasco

1 .

Buonasera signora Irma, le volevo fare alcune domande sulla sua vita nel condominio, mi ha detto che non ha sempre vissuto in questo edificio vero?

Salve, esatto. Mi sono trasferita qua circa una decina di anni fa assieme a mio marito e al mio cane. Prima vivevo in campagna, avevamo un bellissimo casolare con un giardino molto grande a Cumiana.

3 .

Quindi è stata una scelta legata alle dimensioni della casa o anche per altri motivi?

Le dimensioni non erano un grosso problema in realtà. Grazie a delle modifiche fatte negli anni eravamo riusciti ad affittare una parte dell'edificio e questo ci ha dato modo di riuscire a ricavare qualche soldo in più e dimezzare i lavori di pulizia e manutenzione. Quello che più ci ha spinti a cambiare zona è stata la lontananza dai figli e dai nipoti, molti di loro vivono a Torino e nei paesi vicini così Beinasco ci è sembrata un'ottima alternativa.

2 .

Come mai ha deciso di cambiare casa?

Non è stata una scelta facile e ci abbiamo riflettuto molto. In quella casa abbiamo trascorso tutta la nostra vita ed era il punto d'incontro per tutta la famiglia ma l'età ha cominciato a farsi sentire e né io né mio marito riuscivamo più a gestire tutto.

4 .

Come avete vissuto questo cambiamento?

Inizialmente abbiamo avuto alcune difficoltà. Siamo persone abituate a vivere in campagna quindi per noi non essere a contatto con la natura è molto difficile, inoltre, il nostro cane non è proprio tranquillo e questo ci ha causato dei problemi con il vicinato.

5 .**Avete trovato altri modi per riavvicinarvi alla natura e come avete risolto con i vicini?**

Si per fortuna qua vicino vendevano dei piccoli terreni da usare come giardino e/o orto privato e con i soldi guadagnati dalla vendita di Cumiana ne abbiamo preso subito uno. Per quanto riguarda la situazione animali abbiamo un po' discusso con gli altri inquilini e messo in chiaro il perché dei rumori trovando così un accordo di "tolleranza".

7 .**Suppongo che anche avere altre persone che vivono nello stesso edificio vi abbia tolto qualche preoccupazione, giusto?**

Diciamo di sì. Dove vivevamo prima non c'era nessun'altra abitazione vicina e questo ci spaventava parecchio. Vivere in un condominio ci fa indubbiamente sentire meno soli, inoltre, abbiamo la fortuna di avere sullo stesso pianerottolo altre persone della nostra età con cui scambiare quattro chiacchiere o bere un caffè.

6 .**Mi ha detto che vi siete trasferiti per stare più vicini alla famiglia, come vi trovate adesso, è cambiato qualcosa?**

Sicuramente ci sentiamo tutti più tranquilli. Il problema che ci avevano fatto notare i nostri figli era quello che, nell'eventualità che ci fosse successo qualcosa, nessuno sarebbe riuscito ad arrivare subito a darci una mano mentre ora i tempi si sono dimezzati e in più ogni fine settimana sono di nuovo tutti da noi.

8 .**Secondo lei potrebbe essere utile avere nel condominio stesso la possibilità di contattare gli altri condòmini per aiutarla con delle faccende o per darle una mano nei momenti in cui i suoi figli non sono disponibili?**

Penso che potrebbe essere molto utile anche perché i miei figli hanno i loro impegni e non ci possono assistere in ogni momento della giornata. È capitato diverse volte che l'ascensore non funzionasse o che eravamo impossibilitati a portare fuori il cane e poter contattare qualcuno che vive comunque assieme a te di cui ti fidi in questi casi sarebbe un'ottima soluzione.

4.

IoT, Domotica e Sostenibilità

IoT e Smart-City

Il mondo in cui viviamo è in costante mutamento. Ogni giorno assistiamo a cambiamenti significativi nella gestione delle risorse e nel monitoraggio delle nostre azioni attraverso l'uso di dispositivi connessi alla rete globale. L'impressionante quantità di dati che produciamo, consapevolmente o no, permette una rapida analisi del contesto con cui ci rapportiamo dando la possibilità di modificarlo e rimodellarlo in tempi brevissimi. Tutto questo è gestito ed è tenuto sotto controllo da quello che viene chiamato **"Internet of Things" (IoT)**, ovvero, una rete di connessione dove sensori, computer e sistemi di rilevamento scambiano dati in modo rapido e continuo per poter **raggiungere l'obiettivo di connettere direttamente l'uomo con la tecnologia.**

L'utilizzo dell'IoT non è da confondere con i processi Machine-to-Machine (M2M) dove le interazioni sono esclusivamente tra device e fungono da connettori tra i dati e il network globale escludendo l'uomo da tali processi. Nello specifico, questo nuovo modello di connessione, utilizza le informazioni ottenute dal sistema M2M per poi presentarle all'utente reale offrendogli **la possibilità di controllare, modificare, salvare e gestire ogni tipo d'informazione richiesta** in totale autonomia e da remoto tramite una connessione Internet. L'impiego di questo sistema è universale, viene utilizzato all'interno delle industrie,

per monitorare il traffico, per la gestione dei consumi e il controllo dell'inquinamento atmosferico, per la sicurezza, la domotica, le città e anche per il sistema sanitario.

Il focus di questo capitolo è incentrato sull'utilizzo dell'IOT e di altri supporti tecnologici digitali per lo sviluppo delle Smart City. Il motivo principale per cui una città ha bisogno di sistemi sempre più interconnessi tra loro non è solo riconducibile a un bisogno di mantenere il controllo ma è anche quello di **essere competitive in un sistema basato sulla Technik**, ovvero, *"il quoziente tecnologico della civiltà"* (Khanna, 2013).

Con il termine coniato dai coniugi Khanna si racchiude la **capacità di un individuo o di una città di convogliare le nuove tecnologie per poter rendere le condizioni di vita migliori per tutti.** Più un paese sviluppa questa capacità più i cittadini ne traggono beneficio ed è in questo contesto che si fa valere la necessità di realizzare delle città sempre più "Smart" e iperconnesse senza però incappare nell'automatismo e nella perdita del concetto di comunità.

“Differenzieremo sempre di più le nostre società non sulla base del tipo di regime o di reddito, ma della loro capacità di sfruttare la tecnologia” (Khanna, 2013).

È importante sottolineare come **non può esistere una città intelligente senza una popolazione coesa e partecipativa**, il progresso tecnologico risulterebbe nullo in un contesto nella quale lo sviluppo della città viene lasciato esclusivamente ad un sistema di governo basato su algoritmi e Big Data senza considerarla come **l'insieme dei comportamenti umani distaccati dalle logiche matematiche prevedibili**. (Zannoni, 2018) Mantenendo ben saldo questo rapporto indissolubile tra uomo, tecnologia e città è possibile parlare di una digitalizzazione e iperconnettività di quest'ultima.

In seguito alla pandemia che ha colpito il mondo nel 2019 si è potuto notare come **la sfera digitale sia fondamentale nel momento in cui i rapporti fisici non si riescano più ad attuare** e diventi essenziale la possibilità di poter accedere alla rete in qualsiasi momento e in qualsiasi luogo. Per quanto questa condizione sia più legata all'accessibilità individuale questo non esclude che, anche a livello di infrastrutture, si ha la necessità di avere costantemente un rapporto con la rete e i device.

Una città capace di soddisfare i bisogni legati alla comunicazione e allo scambio dei dati è, fondamentalmente, una città che mette i suoi cittadini in una posizione di vantaggio rispetto al contesto globale. Il concetto di Smart-City però non si limita esclusivamente a fornire e coprire gli utenti di una rete stabile e open, possiamo considerare tre aspetti e categorie fondamentali che delineano questo modello: **Smart urban mobility, Services for urban sustainability e services aimed at enhancing the quality of life of citizens.**

Nel primo caso vengono racchiuse tutte quelle azioni, raccolta dati e servizi per facilitare la mobilità cittadina attraverso il monitoraggio del traffico, la segnalazione tramite sensori, di parcheggi disponibile e la coordinazione tra semafori e presenza di veicoli per ottimizzare i tempi di percorrenza e rendere più fluido il traffico.

La seconda categoria è quella che comprende tutti i sistemi, i sensori e i servizi legati al raggiungimento di una città più ecosolidale e volta al risparmio e alla riduzione dei consumi. In questo caso l'IoT diventa uno strumento fondamentale per la comunicazione e il rilevamento e in seguito adattamento dei dati in tempo reale. Alcuni servizi che rispondono a questa categoria sono: l'adattamento dell'intensità delle luci esterne in base alla presenza o meno dei pedoni, in modo tale da ridurre i consumi, evitare sprechi inutili

di elettricità e abbassare l'inquinamento luminoso generato dalle città; Il controllo e la gestione dei rifiuti tramite l'utilizzo di bidoni "smart" in cui, specifici sensori, forniscono dati sullo status dei suddetti riuscendo a coordinare in modo efficiente la raccolta e lo smaltimento del pattume.

L'ultimo punto è dedicato alla qualità della vita dei cittadini. All'interno di questa sezione si trovano le applicazioni e i servizi che, tramite il monitoraggio costante dei dati, forniscono soluzioni e avvisi utili riguardo alla presenza di rumore e alla qualità dell'aria e il suo relativo inquinamento.

In ultima analisi, le Smart City hanno aperto un nuovo modo di vivere la città, avere la possibilità di gestire, monitorare e usufruire di servizi digitali utili a migliorare e facilitare le azioni quotidiane è un enorme passo avanti verso l'integrazione e la cittadinanza attiva.

Più il cittadino ha la possibilità d'interagire con il contesto che lo circonda più è facile innescare comportamenti e rapporti partecipativi. Questo cambiamento del contesto urbano ha portato a comprendere come l'IoT può essere applicato non solo su larga scala ma anche all'interno delle abitazioni stesse.

La casa intelligente: IFTTT e Domotica

Anche la casa, come la città, sta vivendo un periodo di modernizzazione e digitalizzazione. Sempre più device entrano a far parte delle nostre mura domestiche, dai prodotti come Alexa e Google home fino ai frigoriferi intelligenti con l'accesso al web. Tutto questo automatismo viene applicato sempre di più per risparmiare e monitorare i propri consumi e avere il controllo sull'attivazione di determinati strumenti.

Il sistema della domotica si propone come un metodo rivoluzionario per aumentare le prestazioni abitative basando il tutto sull'utilizzo dell'ICT (information and communication technologies). Quello che le Smart Home forniscono è la possibilità di controllare le diverse azioni attraverso la connessione dei diversi dispositivi elettronici ed essere di supporto a tutte le attività che vengono svolte all'interno di una casa come, i lavori domestici, il riposo o lo svago. Come accennato prima, **applicare la tecnologia IoT nelle abitazioni è utile anche per ottimizzare il consumo dell'energia, ridurre l'inquinamento, le spese legate alle utenze e tenere sotto controllo la propria salute e quella delle persone con cui si vive.** Nonostante tutti i vantaggi che questa tecnologia comporterebbe, la domotica non è ancora veramente apprezzata sul mercato. Sono pochi gli utenti che hanno preso parte a questo processo di digitalizzazione e uno

dei problemi alla base di questo "rifiuto" è l'usabilità dei servizi. Bisogna considerare come ogni persona ha conoscenze e capacità diverse di fronte alla tecnologia, non tutti possiedono un livello adeguato a poter gestire i vari device e sistemi attuali. L'obiettivo, infatti, è quello di riuscire a **realizzare un sistema domotico meno dipendente dall'utente cercando di facilitarne i processi e renderlo più immediato e intuibile.**

All'interno di questa ricerca possiamo considerare il servizio IFTTT (**If this than that**), ovvero, una piattaforma web che consente di **associare azioni puntuali a precise condizioni imposte dall'utente stesso.** Il principio alla base è quello di causa-effetto, tramite l'inserimento dei diversi device nel sito è possibile collegarli, gestirli e attivarli in base alle proprie necessità o a funzioni specifiche relazionate ad altre applicazioni e condizioni. La possibilità di programmare in base ad azioni concrete e quotidiane può aiutare anche nella gestione dei consumi e degli sprechi, nulla toglie che tale sistema possa essere applicato a qualsiasi contesto, immaginiamo di collegare i termostati o le luci direttamente all'applicazione del nostro fornitore di luce e gas, basterebbe richiedere di essere avvisati quando si raggiunge un tot giornaliero di consumo per renderci subito conto delle nostre abitudini oppure, nulla ci impedirebbe di spegnere o attivare grandi

elettrodomestici soltanto nelle fasce orarie più convenienti.

È soprattutto all'interno dell'abitazione che ritorna fondamentale adattare la tecnologia all'uomo e non viceversa, c'è la necessità di far comprendere che la domotica non è alienante ma è un **sistema che permette di raggiungere un livello di comfort e vivibilità maggiore** preservando comunque l'ambiente naturale e il comportamento umano. L'estrema adattabilità della tecnologia abitativa le permette di essere inserita in qualsiasi architettura e contesto, non è più necessario stravolgere la propria abitazione per poter beneficiare di questi servizi. L'importanza d'integrare questi sistemi all'interno della propria casa, non è solo per facilitare e gestire al meglio i vari device ma è un **primo passo verso il raggiungimento di uno stile di vita ecologicamente sostenibile**.

La domotica è la maniera più efficace di governare tutte le funzioni di un'abitazione, con essa è possibile risparmiare l'acqua, energia e il gas, si possono diminuire le emissioni e tener sotto controllo i livelli d'inquinamento, inoltre, può fornire consigli utili per migliorare le abitudini rendendo l'utente sempre più consapevole e invogliandolo a migliorare il suo stile di vita nell'ottica della salvaguardia ambientale e del risparmio economico.

Le specifiche aree di applicazione della domotica si possono racchiudere in cinque tematiche di riferimento: La sicurezza; la Climatizzazione; La gestione dei consumi e il risparmio energetico; la Comunicazione; L'intrattenimento e il tempo libero. Ai fini della ricerca risulta utile analizzare nello specifico le prime quattro aree tematiche.

SICUREZZA

Una casa sicura è una casa intelligente. I sistemi di Safety e Security controllano sia l'ambiente che i suoi abitanti, quando attivo, in caso di allarme, non si limitano soltanto a mandare segnalazioni e a richiedere l'intervento delle autorità competenti ma forniscono, in tempo reale, tutta l'informativa direttamente all'utente che può tempestivamente agire nella risoluzione del problema.

- **Gestione degli accessi**
- **Protezione antifurto, antri intrusione, antirapina, perimetrale**
- **Protezione antincendio, antiallagamento, da fumo o da fughe di gas**
- **Telesoccorso e teleassistenza di persone sole, anziane, disabili o ammalate**
- **Videocontrollo ambientale, locale e a distanza**

CLIMATIZZAZIONE

Una delle scelte più comuni del rendere la propria casa "Smart" è, dopo la sicurezza, il comfort ambientale. In questo scenario, il sistema, ha la capacità di rispondere in modo autonomo alle variazioni ambientali esterne regolando così la temperatura dell'ambiente interno o attivando una serie di azioni utili a ristabilire l'equilibrio tra indoor e outdoor.

- **Gestione della temperatura, della velocità e dell'umidità dell'aria**
- **Gestione riscaldamento dell'acqua sanitaria**
- **Gestione irrigazione del giardino e della piscina**
- **Controllo da remoto dei sistemi di climatizzazione**

GESTIONE DEI CONSUMI E RISPARMIO ENERGETICO

Avere la gestione totale del consumo di energia può favorire l'utilizzo cosciente e il risparmio economico. Attraverso la sostituzione degli interruttori con appositi sensori è possibile mantenere sempre un livello di luce coerente con la luminosità dell'ambiente stesso, inoltre, è possibile gestire gli elettrodomestici di carico pesante evitando blackout o sovraccarichi elettrici.

- **Illuminazione, illuminazione d'emergenza e alimentazione d'emergenza**
- **Distribuzione dell'energia elettrica e gestione dei carichi**
- **Automazione aperture e schermatura**
- **Gestione degli elettrodomestici**

COMUNICAZIONE

Il sistema domotico è tale quando si ha la possibilità di gestire l'intero servizio anche da remoto. Non si può parlare di casa intelligente senza la presenza di una connessione internet e alla possibilità di vedere in tempo reale ogni cambiamento e azione presenti all'interno della propria abitazione. Tutti i sistemi precedentemente citati sono necessariamente connessi a una rete wireless per permettere all'utente di controllarli e governarli semplicemente tramite il proprio smartphone.

- **Telefono**
- **Citofono**
- **Accesso a Internet**
- **Trasmissione dati per controllo remoto**
- **Trasmissione dati per controlli sanitari e telemedicina**

Approccio alla Sostenibilità

Alla base di qualsiasi azione e comportamento sostenibile c'è lo **sviluppo della consapevolezza individuale e comunitaria**. I due aspetti fondamentali per riconoscere il valore effettivo della sostenibilità sono la comprensione di ciò che viene definito in tale maniera e l'individuazione del suo **valore, motore essenziale per perseguire azione o scelte coerenti e continuative nel tempo**.

Negli anni il significato di sostenibilità è mutato, da relazione con la natura e la sua salvaguardia, adesso non si limita più a una visione prettamente ecologica ma tiene conto anche della dimensione sociale ed economica.

Sono diversi i principi legati al nuovo modello sostenibile:

- La necessità di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere quelle future
- L'accessibilità alle risorse naturali ed economiche
- La responsabilità da parte della società di condividere, utilizzare e educare al consumo responsabile e comune
- La riduzione dei costi e gli sprechi
- Rendere partecipe la cittadinanza e responsabilizzarla nel raggiungimento degli obiettivi sostenibili
- Comprendere che la sostenibilità è una tematica globale e che ogni individuo è

parte fondamentale del processo

- Approfondire i temi della cooperazione, della solidarietà e della condivisione

Per poter realizzare una società sostenibile è necessario mettere in moto non solo pratiche e politiche rivolte in questo senso ma avviare anche un **processo culturale in modo da delineare un nuovo modello operativo in qualsiasi ambito**, da quello familiare/individuale, fino a raggiungere le istituzioni, le aziende e la politica stessa.

Attualmente, l'**Agenda 2030 delle Nazioni Unite e L'accordo di Parigi** sui cambiamenti climatici, rappresentano **due dei modelli per la transizione verso uno sviluppo economico volto al progresso, la salvaguardia ambientale e all'equità**. Attraverso i diciassette obiettivi dell'agenda 2030 si è potuta redigere una vera e propria guida multidisciplinare volta al **cambiamento e all'innovazione dei processi sociali, economici e politici**.

Le ricerche e le sperimentazioni nell'ambito della sostenibilità hanno condotto verso il concetto di economia circolare, ovvero *"Un'economia pensata per potersi rigenerare da sola. In un'economia circolare i flussi di materiali sono di due tipi: quelli biologici, in grado di essere reintegrati nella biosfera, e quelli tecnici, destinati a essere rivalorizzati senza entrare nella biosfera"* (Ellen MacArthur Foundation, 2012). Questo modello economico permette così di creare un **sistema**

volto alla rigenerazione, al rinnovamento, alla durata e al riciclaggio dei prodotti e dei materiali, generando così benefici ambientali e sociali. L'impiego della tecnologia in questo contesto diventa essenziale per poter gestire in modo efficace e controllato i dati e le interazioni socioeconomiche delle aziende, della società e dei singoli individui.

L'importanza dell'approccio all'economia circolare è stata analizzata e inserita come pilastro fondamentale anche all'interno del *New Green Deal Europeo* dove vengono proposte nuove linee operative e di sviluppo per **un cambiamento non solo nel contesto della società ma anche in quello privato ed individuale.**

Il report del Green Deal parte subito spiegando la necessità di ripensare le politiche legate ai settori dell'energia pulita e quelli economici per poter conseguire l'obiettivo del ripristino degli ambienti naturali, dell'uso sostenibile delle risorse, del miglioramento della salute umana e della trasformazione digitale per migliorare i processi e la gestione.

È in quest'ambito che si ha più bisogno del cambiamento in quanto, potenziare e migliorare questi aspetti, porterebbe **benefici non solo economici ma anche sociali e ambientali.**

GLI APPROCCI AL RISPARMIO ENERGETICO

Formazione attraverso i
feedback e tips

Risparmio e guadagno
economico

Attenzione alle
specifiche degli
elettrodomestici

Orientamento e
autoanalisi

Percezione dei rischi del
cambiamento climatico

Fiducia nell'azione
collettiva

Consapevolezza delle
azioni e cambio di
comportamento

Aumento della percezione
della responsabilità
individuale



Fonti: EuroStat; Istituto Demopolis; FIAIP; Interviste

MIGLIORIE ENERGETICHE PIÙ RICHIESTE



LE AZIONI SOSTENIBILI NELLE CASA



+50%

Pagherebbe il 10% in più per avere energia rinnovabile

La maggior parte delle persone intervistate ha difficoltà a ricordarsi quando fare l'autolettura del gas, della luce e dell'acqua

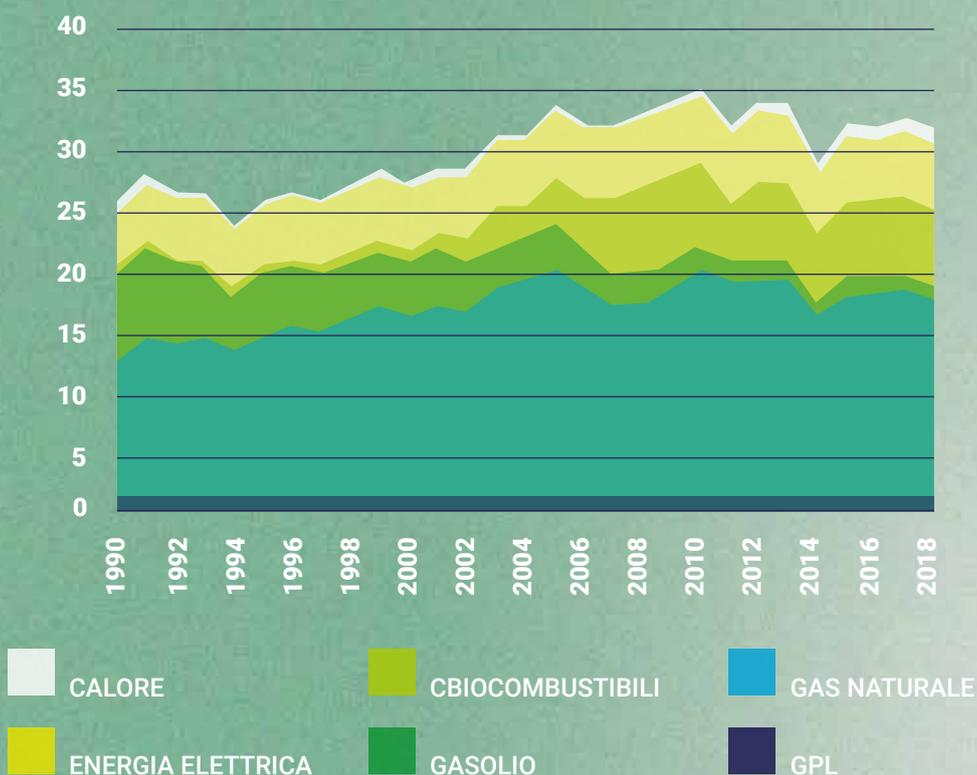
Le persone che utilizzano l'energia in base alla fascia oraria hanno trovato difficoltà nel capire in che ore è ideale il consumo e quando invece è sconveniente

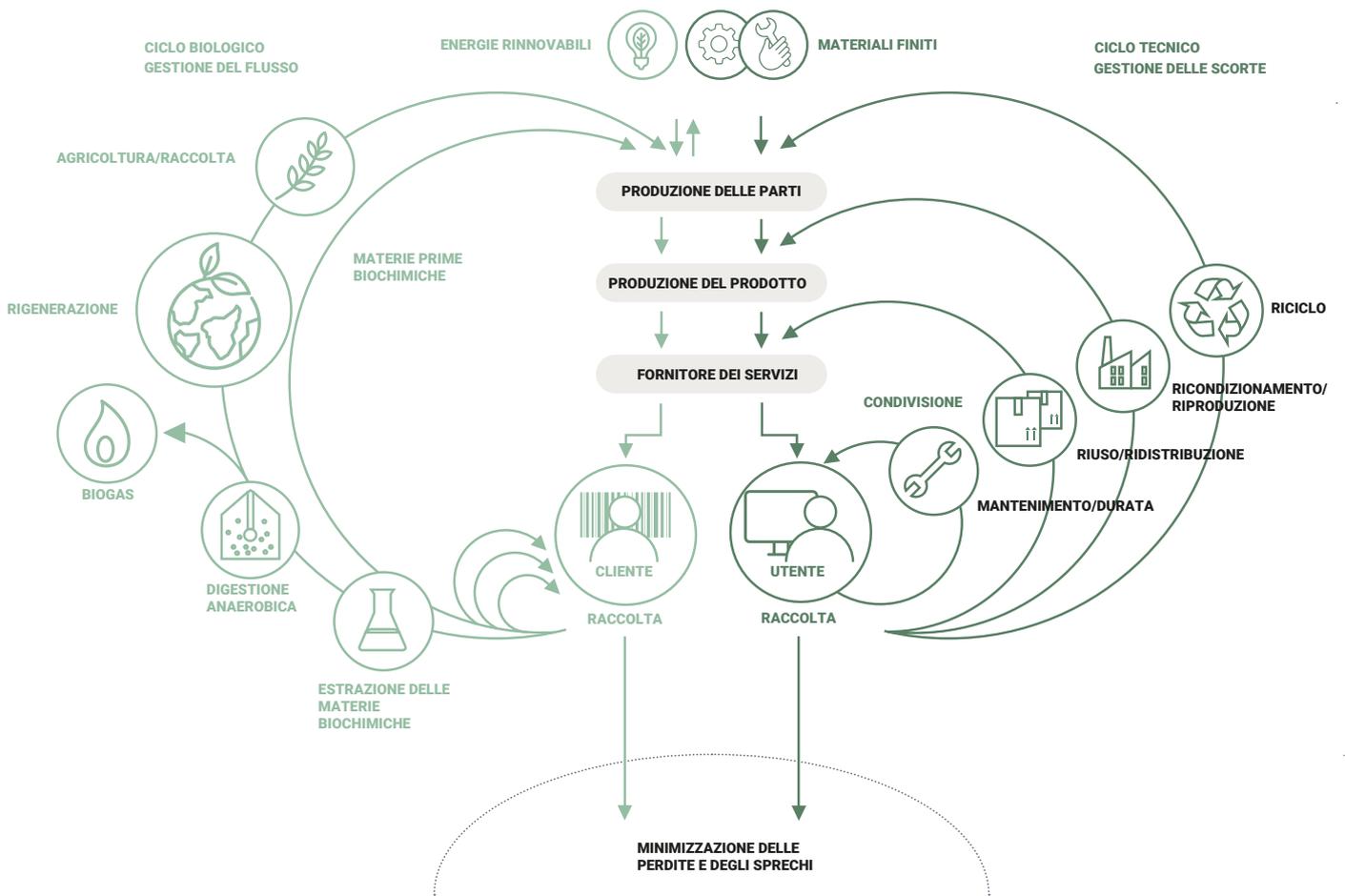
Il 43% degli intervistati ha detto che potrebbe essere motivata di più a controllare i propri consumi se sapesse di avere un risparmio finale di 5-10€

L'80% delle persone che ha risposto al questionario vorrebbe più consigli su come poter abbattere i propri costi e l'impatto sull'ambiente

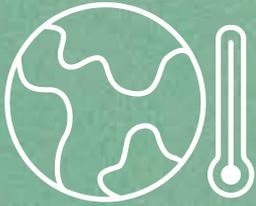


CONSUMO ENERGETICO NELLE RESIDENZE ITALIANE





I PILASTRI DEL GREEN DEAL EUROPEO



CLIMA

Rendere più ambiziosi gli obiettivi dell'UE in materia di clima per il 2030 e il 2050



ENERGIA

Garantire l'approvvigionamento di energia pulita, economica e sicura



ECONOMIA

Mobilizzare l'industria per un'economia pulita e circolare



EDILIZIA

Costruire e ristrutturare in modo efficiente sotto il profilo energetico delle risorse



INQUINAMENTO

Obiettivo "inquinamento zero" per un ambiente privo di sostanze tossiche



AMBIENTE

Preservare e ripristinare gli ecosistemi e la biodiversità



ALIMENTAZIONE

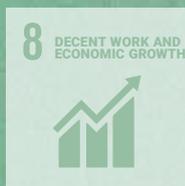
"Dal produttore al consumatore": un sistema alimentare equo, sano e rispettoso dell'ambiente



MOBILITÀ

Accelerare la transizione verso una mobilità sostenibile e intelligente

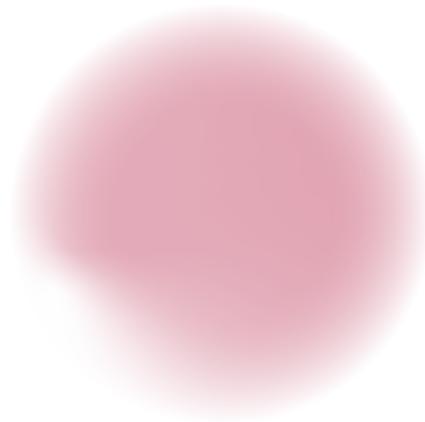
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



5.

S*ONDO
Socialità e
Sostenibilità nel
condominio

Context Map



USER NEEDS

I condòmini hanno la necessità di **vivere in un ambiente più comunitario e sostenibile**, che gli permetta di **creare sinergie** e soddisfare i requisiti essenziali di **efficientamento energetico**.



Political Climate

Le nuove disposizioni del Welfare abitativo richiedono di fornire ai cittadini **un luogo in cui vivere che sia dignitoso, socialmente inclusivo e energeticamente idoneo e sostenibile.**



Economic Climate

In seguito alla stesura del Green Deal Europeo e dell'Agenda 2030, lo Stato ha indetto numerosi **bonus e incentivi per la riqualifica edilizia e cittadina** con l'obiettivo di **abbattere i costi e gli sprechi** legati ai consumi.



Environmental Trends

Le questioni legate alla salvaguardia dell'ambiente hanno cominciato ad essere d'interesse comune generando così il **desiderio** della popolazione di **compiere azioni ecosostenibili.**



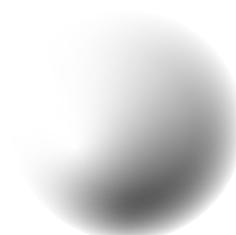
Technology Trends

L'avanzamento e la diffusione delle **tecnologie domotiche e dei sistemi IoT** sta migliorando la gestione, la qualità della vita e il risparmio all'interno delle abitazioni.



Cultural Trends

È emerso il desiderio di preservare i **rapporti umani, di creare comunità, d'incentivare la collettività e la condivisione** nei contesti abitativi.



Uncertainties

Le incertezze dei condòmini riguardano principalmente il fallimento del raggiungimento del **benessere socio-economico** e la **perdita di tempo e denaro.**

Benchmarking



DESCRIZIONE

Il progetto nasce assieme al programma europeo ELENA-BEI e il suo obiettivo è quello di fornire assistenza tecnica per la riqualificazione energetica di circa 3.000 abitazioni nel territorio Emiliano Romagnolo.

Top Condomini è rivolto all'edilizia pubblica e privata e si avvale di progettisti per la diagnosi energetica, per gli studi di fattibilità e per la progettazione.

Grazie a due Hub Regionali, uno a Modena e l'altro a Forlì, viene garantita l'assistenza e l'accompagnamento ai cittadini, agli amministratori condominiali e a chi è interessato aderire al progetto. Questi luoghi costituiscono un punto d'incontro utile per chiarimenti e informazioni sull'avanzamento del progetto.

OBIETTIVI

Fornire assistenza tecnica per la riqualificazione energetica di edifici pubblici e privati per ridurre fino al 40% il consumo di energia per il riscaldamento.

INTERVENTI

- Isolamento e miglioramento dell'involucro edilizio (pareti, tetti e pavimenti)
- Sostituzione delle finestre e dei vetri, e dei sistemi di riscaldamento, raffreddamento e ventilazione
- Illuminazione interna e applicazioni intelligenti per la gestione dell'energia
- Produzione di energia rinnovabile (pannelli solari e fotovoltaico) e punti di ricarica per veicoli elettrici

BENEFICI e VANTAGGI

- Efficienza energetica
- Utilizzo di energia rinnovabile
- Decarbonizzazione
- Riduzione dei consumi e guadagno economico
- Creazione di un Network



DESCRIZIONE

EUB SuperHub è un progetto Europeo volto alla classificazione e certificazione dei vari edifici con validità in tutti gli Stati membri UE.

Attraverso lo studio degli schemi di valutazione energetica e dei certificati già presenti in Europa, è possibile fornire una graduatoria valida sul mercato.

Il vantaggio di creare un sistema simile è quello di concentrare tutte le informazioni in un unico posto e metterle a disposizione dei clienti, fornendo un metodo di valutazione che tiene in considerazione la carbon footprint e le lacune di performance e avanzamento energetico delle strutture.

Tutte queste informazioni vengono inserite all'interno di un e-Passports che permette agli utenti di visionare i cambiamenti, le azioni e gli interventi nell'edificio d'interesse in tempo reale.

OBIETTIVI

Creare un sistema europeo di monitoraggio e catalogazione degli edifici in base al loro impatto ambientale, all'inserimento di tecnologie utili all'efficientamento energetico e ai feedback diretti.

UTILIZZO

- Accesso a lezioni E-Learning sulla sostenibilità, la produzione di energia e le soluzioni smart
- Creare un match tra gli abitanti, i compratori e le società del settore
- Raccolta dei dati e delle valutazioni dello stabile

BENEFICI e VANTAGGI

- Creazione di una rete europea certificata e valida
- Monitoraggio dell'andamento e delle innovazioni del mercato immobiliare
- Generazione di una competizione sana volta al raggiungimento di traguardi sostenibili
- Creazione di una community



DESCRIZIONE

DOMI è un'applicazione realizzata per semplificare e velocizzare la comunicazione all'interno dei condomini sia tra i condòmini che tra essi e l'amministratore, inoltre, fornisce l'opportunità di gestire la propria abitazione nel caso si fosse un proprietario e mettere a disposizione degli altri i professionisti fidati.

L'applicazione funziona come un Social network privato, è possibile pubblicare dei contenuti inerenti a idee, necessità o problemi legati al condominio oppure segnalare malfunzionamenti all'amministratore e impostare notifiche per ricordarti scadenze e pagamenti.

OBIETTIVI

Mettere in relazione tutti gli attori che fanno parte di un ambiente condominiale in modo facile e intuitivo.

UTILIZZO

- Condivisione di news, eventi, dubbi e problematiche
- Comunicare singolarmente con gli altri utenti
- Segnalare i malfunzionamenti
- Controllare lo stato dell'appartamento e del condominio da remoto

BENEFICI e VANTAGGI

- Miglior comunicazione tra gli abitanti
- Prevenzione delle incomprensioni e litigi
- Aiuto diretto tra i condòmini
- Creazione di una comunità
- Sviluppo del senso di appartenenza



DESCRIZIONE

YouKondo è una StartUp italiana che ha lanciato sul mercato un sistema di certificazione condominiale basato sulla vivibilità e la felicità all'interno del complesso abitativo.

La classifica si basa su 150 parametri che hanno l'obiettivo di rendere più efficiente l'orientamento della scelta della casa.

Scaricando l'app è possibile vedere in che posizione si trova l'immobile e leggerne le relative recensioni così da prendere la scelta più in linea con i propri bisogni e interessi.

OBIETTIVI

Creare una classifica di vivibilità all'interno di un contesto condominiale in modo da rendere più facile l'orientamento di un futuro proprietario o inquilino.

UTILIZZO

- Consulta di tutta la documentazione legata al condominio
- Accesso ai dati dei fornitori
- Valutazione dei servizi e imprese fornitrici
- Chat per il confronto in tempo reale

BENEFICI e VANTAGGI

- Facilitare l'acquisto e/o l'affitto di un immobile
- Dare feedback e riceverli
- Confronto diretto tra i vari condomini
- Analisi psicologica del benessere psico-fisico dei condòmini
- Generazione di un nuovo modello di classificazione degli edifici



DESCRIZIONE

Opower è una Start-Up acquistata dall'azienda Oracle, una delle più importanti in abito di software e dataset.

Il compito di Opower è quello di condividere aiuti e consigli sull'efficienza energetica tra clienti e società erogatrici dei servizi.

L'obiettivo principale è quello di aiutare le persone a risparmiare attraverso avvisi personale e misure preventive come, per esempio, consigli su come impostare i termostati, a che ora è meglio utilizzare un determinato elettrodomestico oppure informarli sul consumo della quantità di acqua sanitaria utilizzata.

I principi di Opower si basano molto sulla volontà delle persone di cambiare le loro abitudini e aiutare a diminuire il loro impatto sull'ambiente.

OBIETTIVI

Rendere più consapevoli i consumatori dei loro utilizzi e sprechi di energia attraverso avvisi e misure preventive legate alla fornitura di energia elettrica, gas e acqua sanitaria.

UTILIZZO

- Avvisi specifici e personalizzabili
- Partecipazione a corsi E-Learning sui temi ambientali e di consumo
- Uso dell'AI per creare consigli utili e personali sul risparmio energetico
- Controllo dei propri consumi
- Archivio delle bollette e dei documenti

BENEFICI e VANTAGGI

- Monitoraggio costante dei consumi
- Riduzione dei costi e dei consumi
- Implementare le proprie conoscenze nell'ambito della sostenibilità e del risparmio
- Incentivare il cambiamento delle abitudini per uno stile più ecosostenibile



DESCRIZIONE

Comptem è un'applicazione ideata dalla Cooperativa energetica di Crevilente per promuovere l'installazione di sistemi di autoconsumo collettivo negli edifici pubblici e privati.

Il progetto consente di gestire e monitorare i consumi dei singoli cittadini, vedere a che ora cambia la tariffa energetica, contattare un assistente personale, accedere allo storico fatture e analizzare chiaramente le modalità di utilizzo e consumo dell'elettricità.

Oltre a un monitoraggio individuale, Comptem di prefissa l'obiettivo di installare pannelli digitali negli edifici e nei luoghi pubblici che permetteranno ai cittadini di controllare le informazioni energetiche del comune.

OBIETTIVI

Promozione dell'autoconsumo collettivo nei luoghi pubblici e privati con l'obiettivo di creare una comunità energetica informata e aggiornata.

UTILIZZO

- Gestione del proprio consumo energetico
- Visualizzazione della curva di consumo oraria
- Controllo automatico delle modalità di tariffa diurna/notturna
- Avvisi e notifiche del superamento del consumo massimo
- Contatto diretto con un assistente personale

BENEFICI e VANTAGGI

- Monitoraggio dell'andamento dei consumi personali e cittadino
- Creazione di una rete cittadina sull'informativa energetica
- Ottimizzazione dei consumi
- Aumento del senso di comunità e incentivo dei processi collettivi

Personas



NOEMI

Assistente Sociale, 30 anni

“Mi stanno a cuore le altre persone, cerco di prendermene cura e immedesimarmi in loro.”

PASSIONI

- Stare in contatto con le persone
- Volontariato
- Hiking e vie ferrate
- Cucire all'uncinetto
- Cura dell'orto

NECESSITÀ

- Risparmiare per poter fare più cose ne tempo libero
- Rispettare la natura ed evitare d'inquinarla o danneggiarla
- Conoscere persone nuove al di fuori del contesto lavorativo
- Staccare la spina e prendersi cura di sè

OBIETTIVI e ASPIRAZIONI

- Avere uno stile di vita più sostenibile
- Creare un rapporto stretto con gli altri condòmini
- Controllare e gestire meglio i suoi consumi
- Aiutare a far capire che i piccoli gesti sono quelli che contano

DIFFICOLTÀ e FRUSTRAZIONI

- Con l'aumento delle bollette non riesce più a gestire i suoi consumi
- Vorrebbe aiutare di più gli altri ma non sempre ci riesce
- Trova difficile approcciarsi con il vicinato e gli altri condòmini
- Vorrebbe conoscere il suo impatto ambientale e avere dei consigli su come poter far meglio
- Vorrebbe più contatti di persone esperte e fidate
- Ha paura di affrontare le altre persone in modo diretto

ABITUDINI

Il lavoro l'appaga e nel suo ufficio l'ambiente è sereno e produttivo. Durante la settimana cerca di fare attività fisica almeno due giorni mentre durante il weekend si dedica all'orto e alle gite fuori porta.

In casa riduce al minimo i suoi consumi attraverso piccoli accorgimenti. Nel suo piccolo cerca sempre di dare consigli utili.

CARLO
Pensionato, 68 anni

“Da giovane ero implacabile, ora voglio solo godermi la vecchiaia in pace e sicurezza”



PASSIONI

- Cucinare
- Andare al cinema
- Prendermi cura delle piante
- Suonare il pianoforte
- La famiglia

NECESSITÀ

- Avere qualcuno di fidato che lo aiuti con le faccende domestiche e la spesa
- Poter suonare in libertà senza causare fastidi ai vicini
- Avere qualcuno con cui uscire
- Poter stare più tempo con figli e nipoti

OBIETTIVI e ASPIRAZIONI

- Passare il tempo libero con attività di qualità
- Creare un circolo di anziani nel condominio
- Ristrutturare l'appartamento
- Avere un rapporto più stretto con i nipoti

DIFFICOLTÀ e FRUSTRAZIONI

- Non riesce sempre a capire cosa viene detto alle assemblee condominiali
- Vorrebbe migliorare il suo appartamento ma non sa a chi chiedere e come iniziare
- Non ha molte persone con cui uscire e sua moglie non può camminare per troppo tempo
- La tecnologia è il suo tallone d'achille ma lo appassiona e vorrebbe saperla usare
- Non può chiedere sempre tutto ai suoi figli e se ha un problema vorrebbe arrangiarsi

ABITUDINI

La musica e i film sono la sua passione e cerca di dedicarci molto tempo anche se, deve evitare di creare fastidio all'interno del condominio. In casa non si occupa di molte cose ma cucina e quando va a fare la spesa è sempre attento ai prodotti che compra e alla loro provenienza. Durante il weekend vede i suoi figli e nipoti che abitano in città e si dedica alle sue piante. Vorrebbe creare una serra per gestirle e accudirle meglio.

Insight

1.

Essere invisibile è quello che ti salva all'interno del condominio. Bisogna adottare la tecnica del "vivi e lascia vivere".

(MARIA, Badante, 47 anni)

2.

Sono poco organizzato e avrei veramente bisogno di qualcuno che mi dica quando e come gestire i miei consumi.

(PASQUALE, Operaio, 36 anni)

3.

L'anarchia condominiale non porta mai nulla di buono. Ci sono delle regole e vanno rispettate se no diventa un vero e proprio circo.

(PIETRO, Pensionato, 80 anni)

4.

È difficile sapere chi ti troverai sul pianerottolo. Solo il tempo di farà capire se è un buon vicino oppure no.

(CARLA, Casalinga, 52 anni)

5.

Il condominio è comunità. Bisogna farlo capire anche ai condòmini e applicare questo concetto nella vita di ogni giorno.

(ANDREA, Amm. Condominiale, 58 anni)

7.

Tra luce, gas e acqua non capisco più quale mi fa spendere maggiormente, ho bisogno di capire dove vanno a finire i miei soldi.

(FRANCESCO, Ingegniere, 40 anni)

6.

Non so mai chi contattare quando ho bisogno di interventi tecnici, mi servirebbe qualcuno che mi consigli persone fidate.

(SERENA, Stagista, 25 anni)

8.

Vorrei sapere chi vive nella mia stessa palazzina... Non conosco molte persone e cominciare da dove vivo non sarebbe male.

(AMELIA, Infermiera, 31 anni)

Problem Statement

Data la nuova concezione del modello abitativo c'è bisogno di utilizzare tutte quelle strategie, investimenti e misure in grado di agire sulla qualità delle strutture, sul benessere psico-fisico delle persone e sulla loro socialità.

Considerando la duplice natura del condominio, ovvero, luogo in cui vita privata e comunitaria coesistono, si ha la necessità di introdurre un nuovo sistema che incentivi il desiderio di creare legami e implementi la capacità energetica-sostenibile dell'edificio e delle singole abitazioni.

HMW

1.

Come possiamo migliorare la qualità della vita e aumentare il senso di comunità e appartenenza nei contesti condominiali?

2.

In che modo è possibile incentivare l'utilizzo consapevole e gestire il consumo delle risorse nei condomini e nelle singole abitazioni?

Concept

COS'È

S*ONDO è un'applicazione pensata per facilitare le **interazioni sociali** tra condòmini, aiutare nella **gestione e nel monitoraggio** dei consumi di luce, gas e acqua e **incentivare** il mantenimento di tali pratiche.

L'obiettivo di questo servizio è di **avviare un processo collaborativo** tra i vari utenti, attraverso la gamification, per **aumentare il valore del proprio condominio** e ottenere bonus, offerte e riconoscimenti utili nella vita reale.

PER CHI

S*ONDO è rivolto agli **amministratori condominiali e a tutti i loro condòmini maggiorenni** che abbiano l'interesse di rendere il proprio ambiente più sociale e ecosostenibile.

PERCHÈ

L'obiettivo di S*ONDO è quello di **realizzare una comunità coesa, volta all'innovazione sostenibile.**

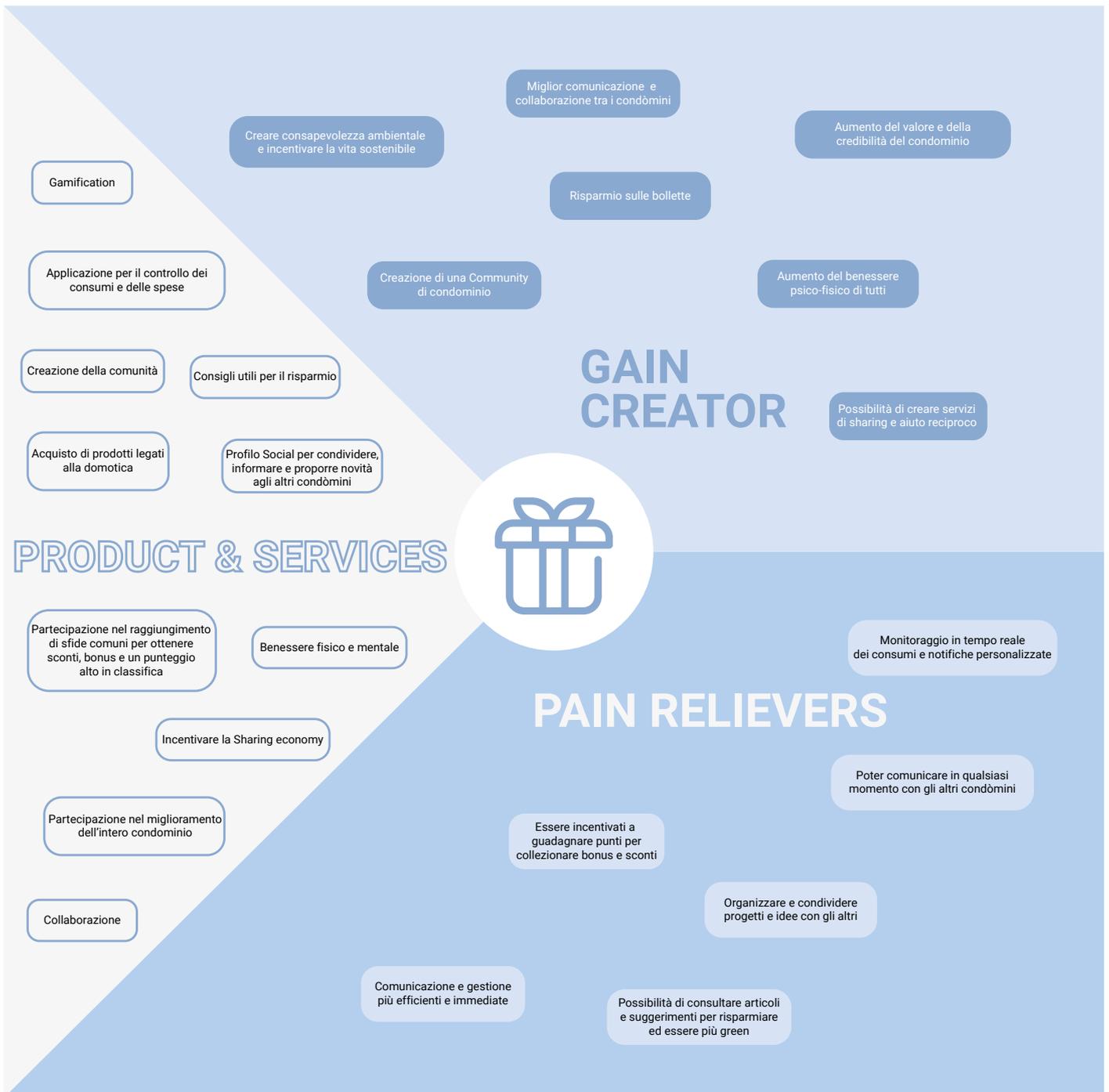
Attraverso i principi del Welfare abitativo e della Sharing economy, l'applicazione si propone come **ingaggio iniziale nell'inserimento alle pratiche del risparmio, della collettività, dell'inclusione nel contesto cittadino e della riqualificazione** degli edifici.

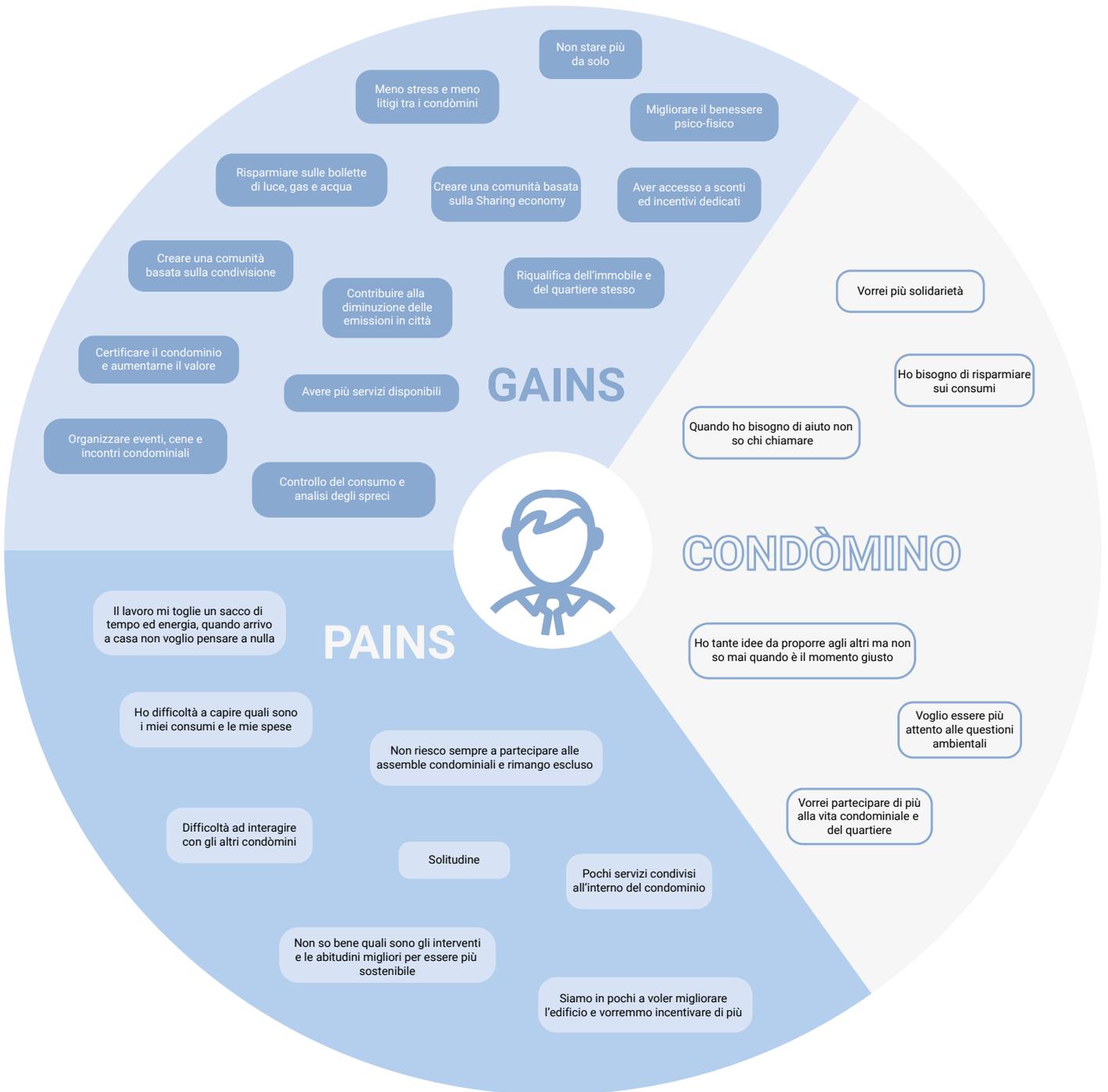
Lo scopo finale è il **raggiungimento del benessere socio-economico** di tutti i condòmini e ottenere un livello sempre maggiore nella classificazione del proprio stabile, permettendo così di renderlo più competitivo sul mercato e aumentarne il valore sia economico che della sostenibilità.

S*ONDO

Il servizio che permette ai condòmini di migliorare le loro relazioni, creare una comunità volta alla condivisione, alla sostenibilità e all'utilizzo consapevole delle risorse, tramite l'utilizzo della gamification per stimolare la partecipazione attiva e il raggiungimento di obiettivi comuni.

Value Proposition Canvas





Sistema e definizione del Servizio

Tramite la raccolta dei dati catastali e di censimento da parte dell'amministratore condominiale, ogni inquilino avrà a disposizione un **QR-code d'accesso alla propria piattaforma**.

In modo rapido e intuitivo verranno richieste le informazioni riguardo al contratto di luce, gas e acqua per poter monitorare i consumi e fornire consigli puntuali e personalizzati.

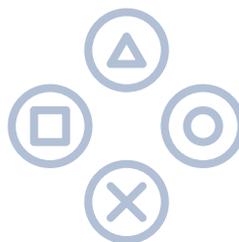
L'applicazione ha una triplice funzione:

- Permette di **socializzare** tramite chat private o di gruppo, post, videochiamate e condivisione di file, idee, proposte sulla bacheca comune
- Consente all'utente di **monitorare** i suoi consumi e di analizzarli giorno per giorno fornendo anche consigli e **"Tips"** su come **risparmiare** o cosa acquistare per migliorare l'efficienza del proprio appartamento
- Genera una **classifica locale e nazionale** dove ogni membro ha la possibilità di **accumulare punti personali o condominiali per ottenere bonus**, sconti e soddisfare i criteri di "Condominio Sette Stelle"

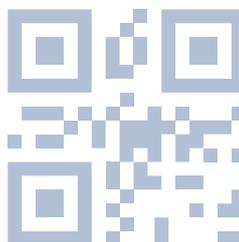
TOUCHPOINT



Applicazione



Gamification



QR-Code

MACROAREE

Controllo energetico:

in questa sezione si possono controllare i consumi di gas, energia e acqua in tempo reale, vedere cos'ha consumato di più e perchè, configurare i dispositivi domotici nei veri ambienti e leggere i "Suggerimenti di SONDO", una selezione di articoli e "Tips" riguardanti la sostenibilità e il risparmio energetico.

Condominio:

questa sezione è dedicata alla classifica e al punteggio del condominio.

È possibile vedere quali criteri di valutazione di "Condomini Sette Stelle" sono stati soddisfatti e quali hanno bisogno di ulteriori interventi, inoltre, sono visibili le sfide comuni in corso, quelle completate e la classifica a livello regionale e nazionale.

Chat e Bacheca:

parte dedicata alle interazioni sociali, la presenza di una bacheca Social permette di pubblicare foto, articoli, richieste e allegare file con tutti gli iscritti. In una sezione separata possiamo trovare lo storico delle chat, parlare privatamente con altri condòmini, avviare videochiamate e creare gruppi.

Profilo e Premi:

all'interno di questa sezione vengono mostrati i punteggi e i livelli ottenuti completando le sfide individuali. È possibile modificare il proprio profilo, controllare la classifica all'interno del condominio e a livello nazionale, vedere le sfide in corso e riscattare i premi aggiudicati.

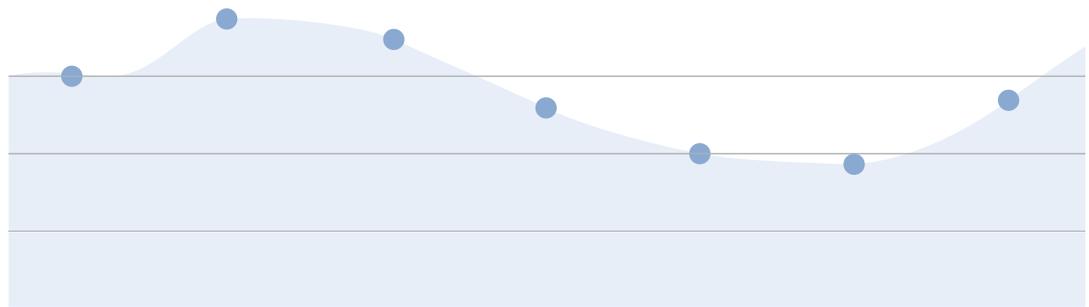
Journey Map Condòmini

SCOPERTA

USER JOURNEY CONDÒMINI

 <p>Durante una riunione condominiale viene proposto dall'amministratore di iscriverci a questa nuova applicazione</p>	 <p>Spiega che serve a classificare in base a criteri ambientali, economici e sociali il nostro condominio e ci aiuterà a risparmiare e a creare una comunità</p>	 <p>Tutti noi decidiamo di provare a vedere come funziona e se può essere effettivamente utile</p>	 <p>Vado a casa e tramite il QR-Code fornitomi dall'amministratore eseguo l'accesso</p>	 <p>Mi viene chiesto d'inserire il mio codice cliente per luce, gas ed acqua per monitorare i miei consumi</p>	 <p>Mi viene chiesto di abilitare le notifiche per rimanere aggiornata sui post, i messaggi in arrivo e sui reminder per l'efficienza energetica</p>	 <p>Inizio a utilizzare l'app sia per parlare con gli altri condòmini che per monitorare i miei consumi</p>
---	--	---	--	--	---	--

EMOZIONI



TOUCHPOINT

 <ul style="list-style-type: none"> • Assemblea • Pubblicità • Social 	 <ul style="list-style-type: none"> • Confronto diretto 	 <ul style="list-style-type: none"> • Confronto diretto 	 <ul style="list-style-type: none"> • Applicazione • QR-Code 	 <ul style="list-style-type: none"> • Applicazione 	 <ul style="list-style-type: none"> • Applicazione 	 <ul style="list-style-type: none"> • Applicazione
---	---	---	---	---	--	--

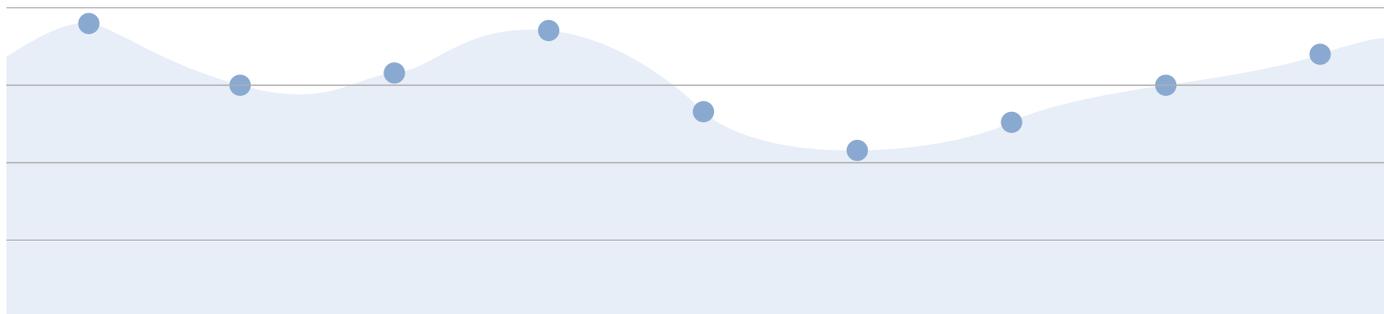
CHANNELS

<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone • PC • Tablet 	<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone 			
--	--	--	--	--

UTILIZZO

RATING e DIVULGAZIONE

 <p>Seguendo i consigli del servizio noto che i miei consumi non sono più così alti</p>	 <p>Decido di comprare dei prodotti domotici per controllare ancora meglio la mia abitazione</p>	 <p>Attraverso la bacheca condivido con gli altri i miei traguardi, rimango aggiornata sulle novità condominiali e organizzo eventi per stare in compagnia</p>	 <p>Durante il periodo di utilizzo ho guadagnato punti sufficienti a ottenere diversi bonus e far salire il mio condominio in classifica</p>	 <p>Alle riunioni condominiale parliamo della posizione del condominio e aspettiamo l'ispezione di "Condomini Sette Stelle"</p>	 <p>Finita l'ispezione ambientale, economica e sociale, l'app redige la relazione finale mettendo in evidenza i punti di forza e quelli deboli</p>	 <p>Vengono proposte migliorie e correzioni da attuare nell'anno successivo</p>	 <p>Vengono comunicati gli incentivi, i bandi e i bonus utili per avviare i diversi lavori e risparmiare</p>	 <p>Viene consegnata la targhetta da applicare all'esterno del condominio con la valutazione</p>
--	---	---	---	--	---	---	---	---



 <ul style="list-style-type: none"> • Applicazione 	 <ul style="list-style-type: none"> • Applicazione 	 <ul style="list-style-type: none"> • Applicazione 	 <ul style="list-style-type: none"> • Applicazione Gamification 	 <ul style="list-style-type: none"> • Confronto diretto 	 <ul style="list-style-type: none"> • Confronto diretto • Applicazione 	 <ul style="list-style-type: none"> • Confronto diretto • Applicazione 	 <ul style="list-style-type: none"> • Applicazione Gamification 	 <ul style="list-style-type: none"> • Confronto diretto
<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone 	<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone Shop Online 	<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone Shop Online 	<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone Shop Online 		<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone Associazione 	<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone Associazione 	<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone Associazione 	

Journey Map Amministratore

SCOPERTA

USER JOURNEY AMMINISTRATORE



EMOZIONI



TOUCHPOINT



CHANNELS



UTILIZZO

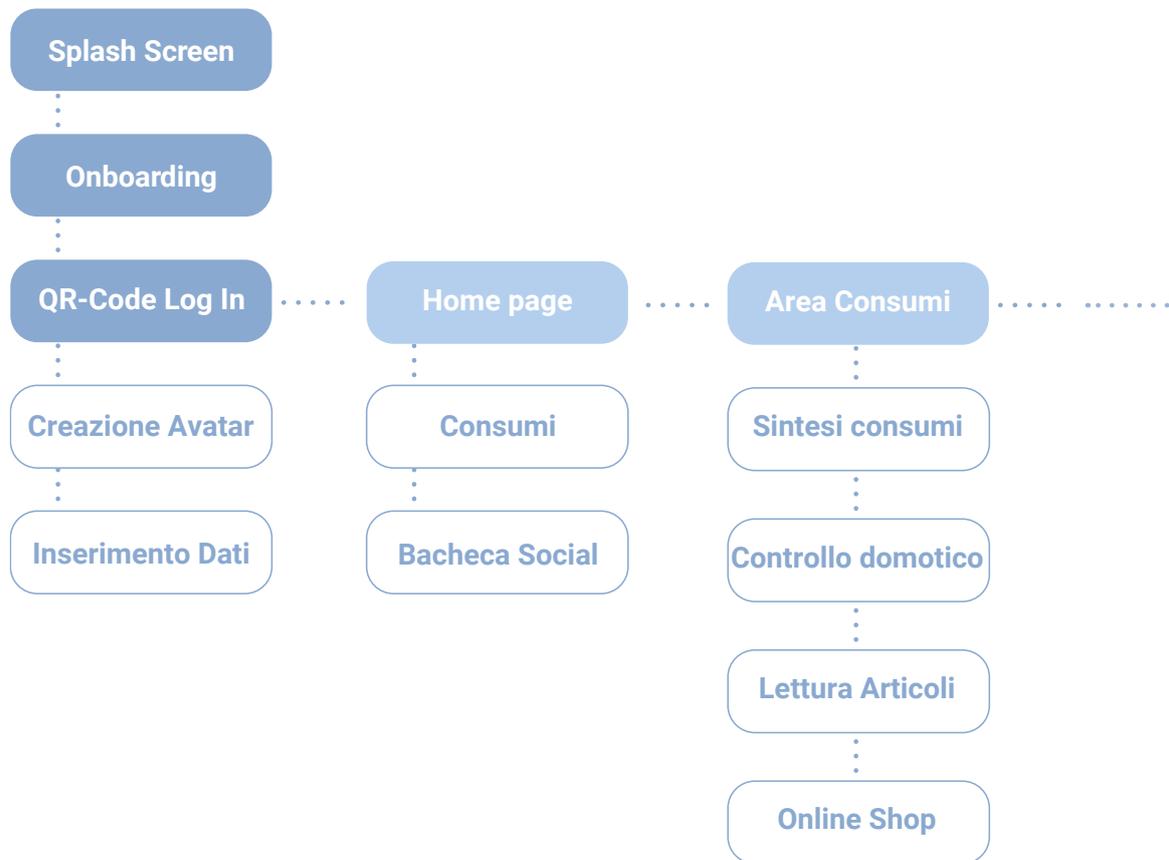
RATING e DIVULGAZIONE

 <p>Controllo l'andamento dei singoli appartamenti tramite la classifica e colleziono i dati più utili</p>	 <p>Aggiorno la bacheca periodicamente e rispondo alle domande e alle perplessità dei condomini</p>	 <p>M'informo sui nuovi bonus e progetti dedicati ai condomini e al benessere psico-fisico degli abitanti</p>	 <p>Propongo soluzioni per riuscire a salire nella classifica nazionale</p>	 <p>Grazie al nostro punteggio mi viene notificata la possibilità di avviare l'ispezione e la valutazione in loco del mio condominio</p>	 <p>Accetto la proposta e concordo il giorno e l'ora per accogliere il tecnico di "Condomini Sette Stelle"</p>	 <p>Arrivato il risultato chiedo ai condomini di organizzare una nuova assemblea</p>	 <p>Assieme ai condomini discutiamo della posizione in classifica e sui cambiamenti da fare in futuro</p>	 <p>Posiziono la targhetta riconoscitiva all'esterno del portone e mi preparo alla prossima ispezione</p>
---	--	--	--	---	--	---	--	--



 <ul style="list-style-type: none"> • Sito Web 	 <ul style="list-style-type: none"> • Sito Web 	 <ul style="list-style-type: none"> • Sito Web • Applicazioni 	 <ul style="list-style-type: none"> • Confronto diretto • Gamification 	 <ul style="list-style-type: none"> • Sito Web • Gamification 	 <ul style="list-style-type: none"> • Sito Web 	 <ul style="list-style-type: none"> • Confronto diretto • Applicazione 	 <ul style="list-style-type: none"> • Confronto diretto 	 <ul style="list-style-type: none"> • Confronto diretto
<ul style="list-style-type: none"> • PC 	<ul style="list-style-type: none"> • PC 	<ul style="list-style-type: none"> • PC • Smartphone 	<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone • PC 	<ul style="list-style-type: none"> • PC 	<ul style="list-style-type: none"> • PC 	<ul style="list-style-type: none"> • Smartphone • PC 		

User Flow





Naming

S*ONDO

Il nome nato per il servizio è S*ONDO. Al suo interno sono racchiusi diversi significati:

in primis è la coniugazione del verbo **Sondare, ovvero, esaminare, esplorare, rilevare** ma anche cercare di conoscere in **anticipo le reazioni, le intenzioni o gli avvenimenti di una determinata situazione**. In questo modo s'intuisce subito l'intento del servizio di monitorare determinati dati, nello specifico sociali, economici e gestionali, per poter capire come modificarli per migliorare lo stile di vita e il benessere delle persone avendo così un'analisi puntuale sulle problematiche e sui comportamenti che si generano negli ambienti abitativi.

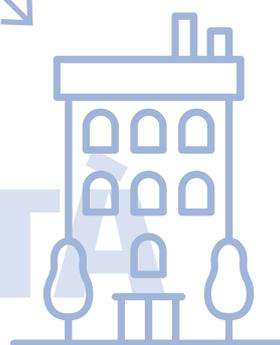
In secondo luogo è l'unione delle parole **Socialità, Sostenibilità e Condominio**. Quest'interpretazione

è nata dall'intenzione d'inserire, direttamente nel nome, gli elementi e gli scopi principali che caratterizzano il progetto.

S*ONDO racchiude tutti gli obiettivi caratterizzanti del progetto, è sostenibilità, gestione, controllo, consapevolezza, creazione di comunità, incentivo alla condivisione, all'aiuto reciproco, generatore di una coscienza biosferica e attivatore di processi virtuosi, il tutto partendo da un unico importante ambiente, quello condominiale.

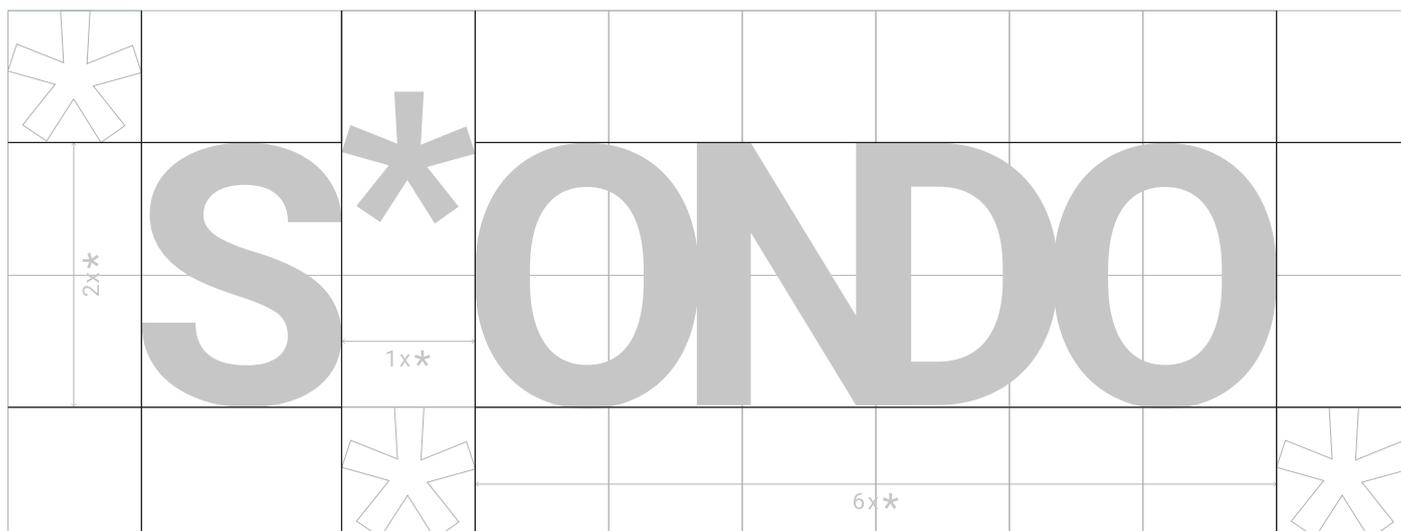
SONDARE

SOSTENIBILITÀ



CONDOMINIO

Logotipo



Il logotipo è stato realizzato con la font Roboto Bold, in linea con tutta l'immagine coordinata del servizio.

La sua struttura è stata data dall'elemento grafico "asterisco" che ha avuto funzione di metro di misura per l'altezza, larghezza e spaziatura. Il processo creativo dietro alla realizzazione del logotipo è stato indirizzato dalla **volontà di racchiudere il concept del progetto anche in maniera visiva.**

L'inserimento dell'asterisco che divide la S dal resto della parola ha la funzione di separatore mentre il suo **ruolo semantico** è quello di

sostitutore e sottointenditore di altri significati in quanto, SONDO, è anche l'unione delle parole Sostenibilità, Socialità e Condominio.

Un'ulteriore **significato** dell' elemento asterisco è quello **di simbolo.**

La sua interpretazione è quella di simulare una stella, ovvero, il metodo di attribuzione punti di "Condominio Sette Stelle".

In ultima analisi, la N e la D che compongono "ONDO" sono state volutamente **unite per ricondurre visivamente ai valori di coesione,** comunità e connessione stretta tra le persone.

S*ONDO

S*ONDO

70x20 px

Massima riduzione

S*ONDO

S*ONDO

140x40 px

Dimensione su Splash Screen

S*ONDO

Palette



#3C3C3B



#DB95A6



#E9C6A7



#B7D1BA



#A0B5D9

Declinazioni

S*ONDO

Tipografia

Roboto

AaBbCcDdEe

Per i testi presenti all'interno dell'applicazione è stato scelto e utilizzato il **carattere tipografico Roboto**, una font *sans-serif* sviluppata da Google come font di sistema per i dispositivi mobili.

La caratteristica fondamentale è quella di essere **estremamente leggibile, moderna e accessibile**.

Nata come font per schermi digitali di medie-piccole dimensioni, riesce ad essere adatta anche per testi di grandi formati come titoli, copertine e manifesti grazie alla presenza di **12 pesi e stili diversi**.

La volontà di utilizzare una font così conosciuta è nata dall'idea di **creare un senso di familiarità** con l'applicazione, in modo tale che, anche le persone meno avvezze al mondo tecnologico potessero comunque ritrovarsi inconsciamente davanti ad uno **stile grafico non del tutto sconosciuto**.

Roboto Thin

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789
Ěéíňô Ô?ÕÒ!Ó(%)[#]{@}/&*

Roboto Light

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789
Ěéíňô Ô?ÕÒ!Ó(%)[#]{@}/&*

Roboto Regular

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789
Ěéíňô Ô?ÕÒ!Ó(%)[#]{@}/&*

Roboto Italic

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789
Ěéíňô Ô?ÕÒ!Ó(%)[#]{@}/&*

Roboto Medium

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789
Ěéíňô Ô?ÕÒ!Ó(%)[#]{@}/&*

Roboto Bold

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789
Ěéíňô Ô?ÕÒ!Ó(%)[#]{@}/&*

Roboto Bold Italic

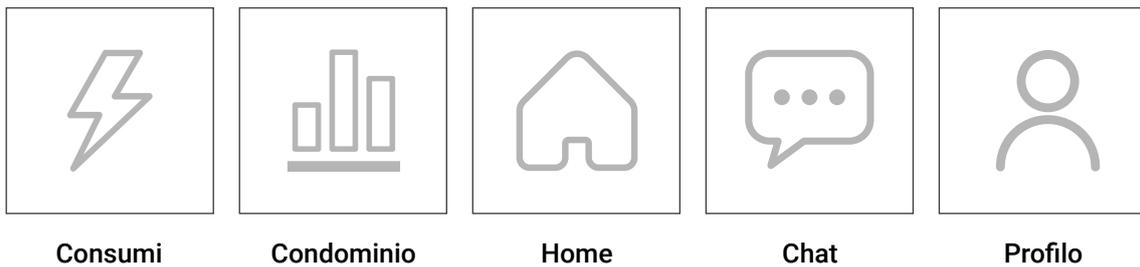
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789
Ěéíňô Ô?ÕÒ!Ó(%)[#]{@}/&*

Roboto Black

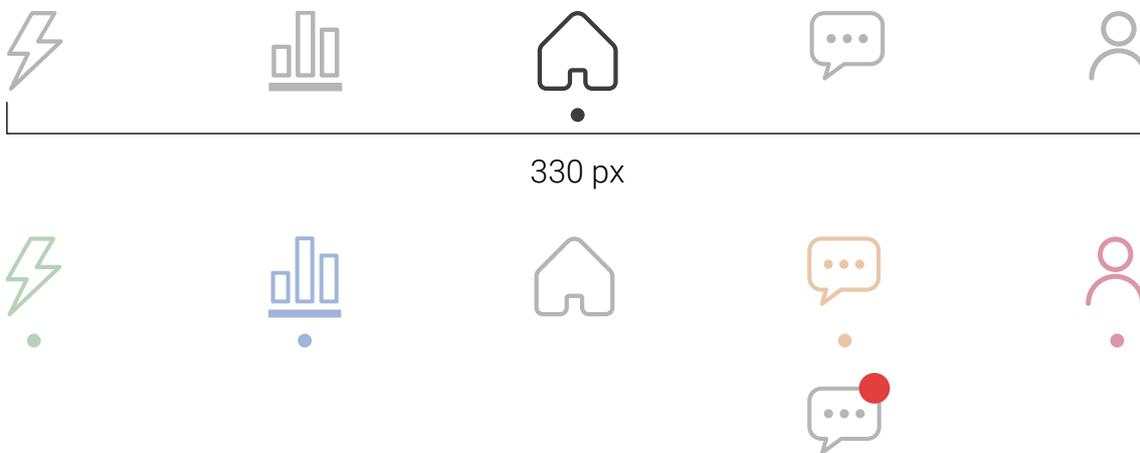
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789
Ěéíňô Ô?ÕÒ!Ó(%)[#]{@}/&*

Elementi Grafici

Icone TaskBar



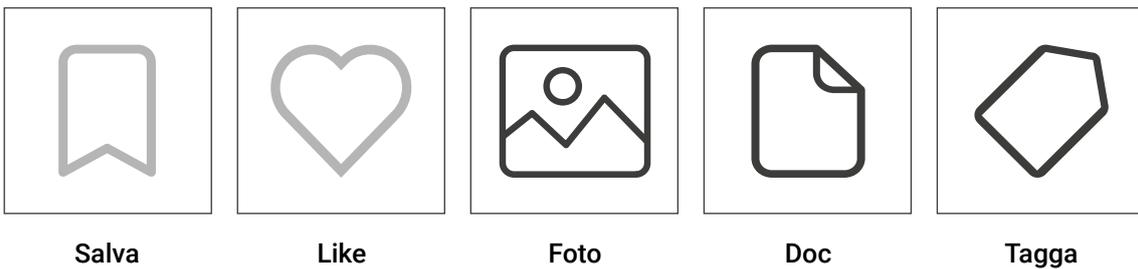
Comportamento icone



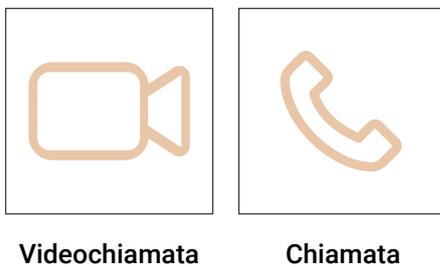
Palette Icone



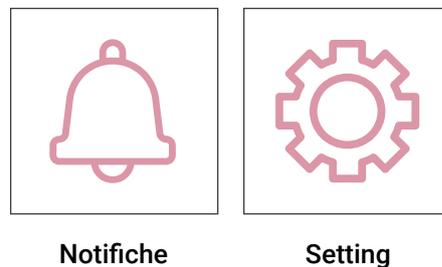
Icone Bacheca Social



Icone Chat



Icone Profilo



Bottoni



315 px

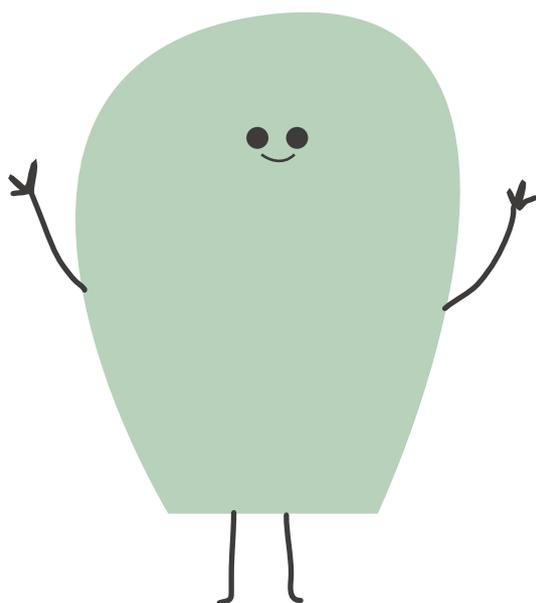
Tasto in App



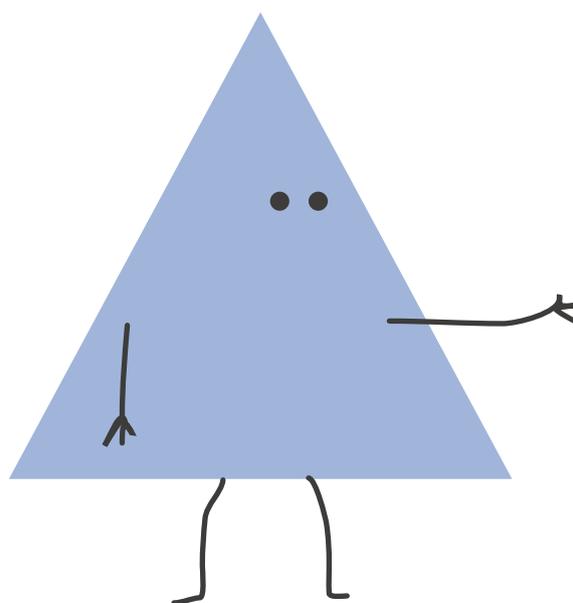
Comportamento dopo il tap



Elementi Illustrativi



#B7D1BA



#A0B5D9

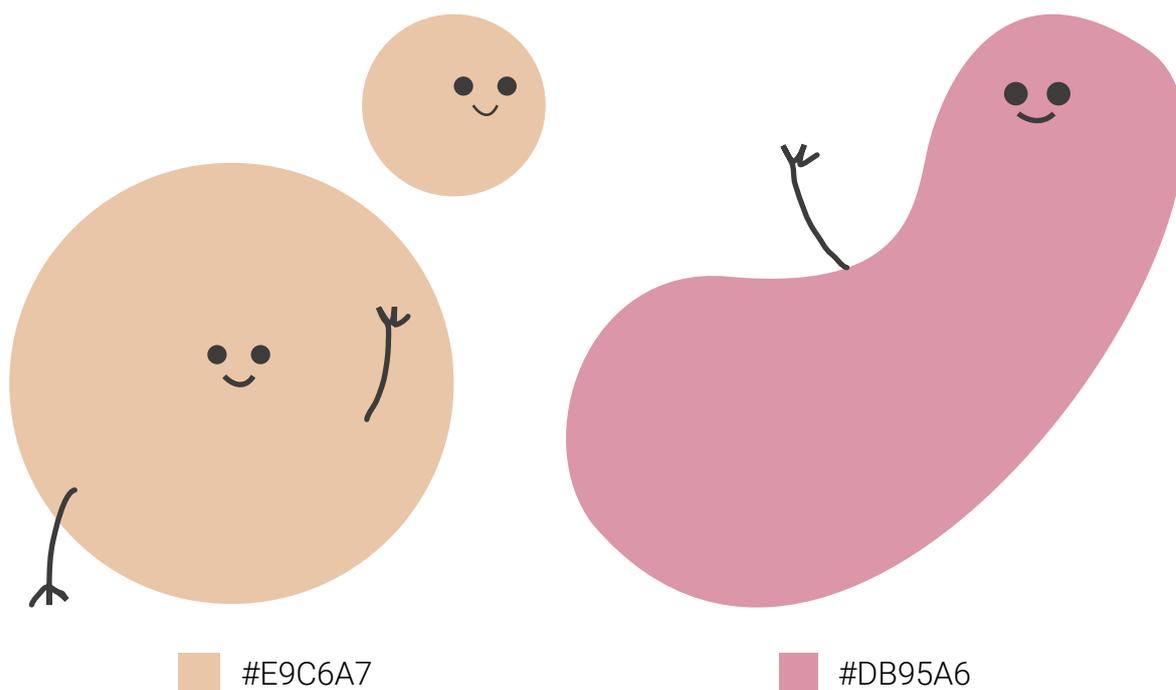
Personaggi

Per gli elementi illustrativi del servizio è stato scelto di utilizzare quattro personaggi/assistenti per differenziare le varie sezioni e dare un aspetto più ludico e leggero all'intera applicazione.

Lo stile lineare e semplice che caratterizza queste figure permette di non appesantire la vista e l'interfaccia. La differenziazione tramite forme e colori da la possibilità di capire immediatamente in quale sezione ci si trova, rendendola così chiaramente distinguibile.

S*ONDO VERDE E BLU

Il primo personaggio è S*ONDO VERDE ed è presente nella schermata di LogIn, nella Home e nella sezione consumi. La sua forma è una stilizzazione di una lampadina e il colore richiama la "visione green" dell'applicazione. All'interno dell'area consumi viene rappresentato in diverse situazioni, tutte collegate alla sostenibilità e al risparmio energetico. S*ONDO BLU è il personaggio che caratterizza l'area dedicata al condominio e alla classifica di "Condomini Sette Stelle".

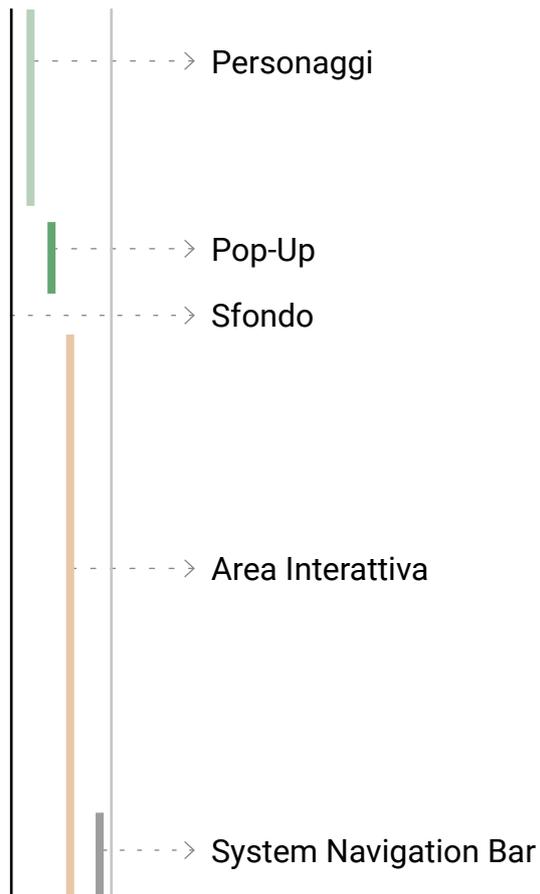


S*ONDO ARANCIO E ROSA

Il doppio personaggio che caratterizza la sezione della chat e della bacheca Social è S*ONDO ARANCIO. La sua duplice forma vuole sottolineare il concetto di comunità e unione. Nell'area della messagistica viene rappresentato per diversificare le diverse tipologie di chat di gruppo a cui si partecipa.

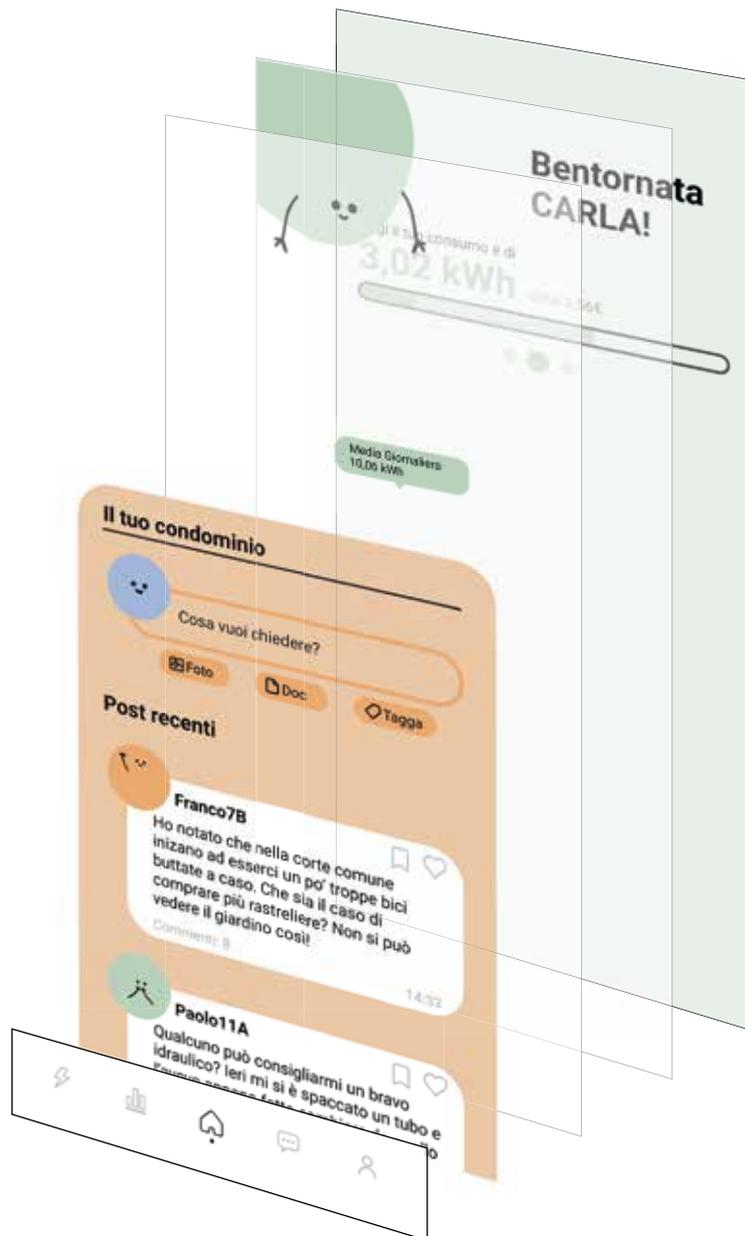
Come ultimo "assistente" troviamo S*ONDO ROSA, non è presente in nessuna schermata se non quella di LogIn dell'amministratore e il suo colore viene ripreso nella sezione del profilo e dell'area personale.

Layers

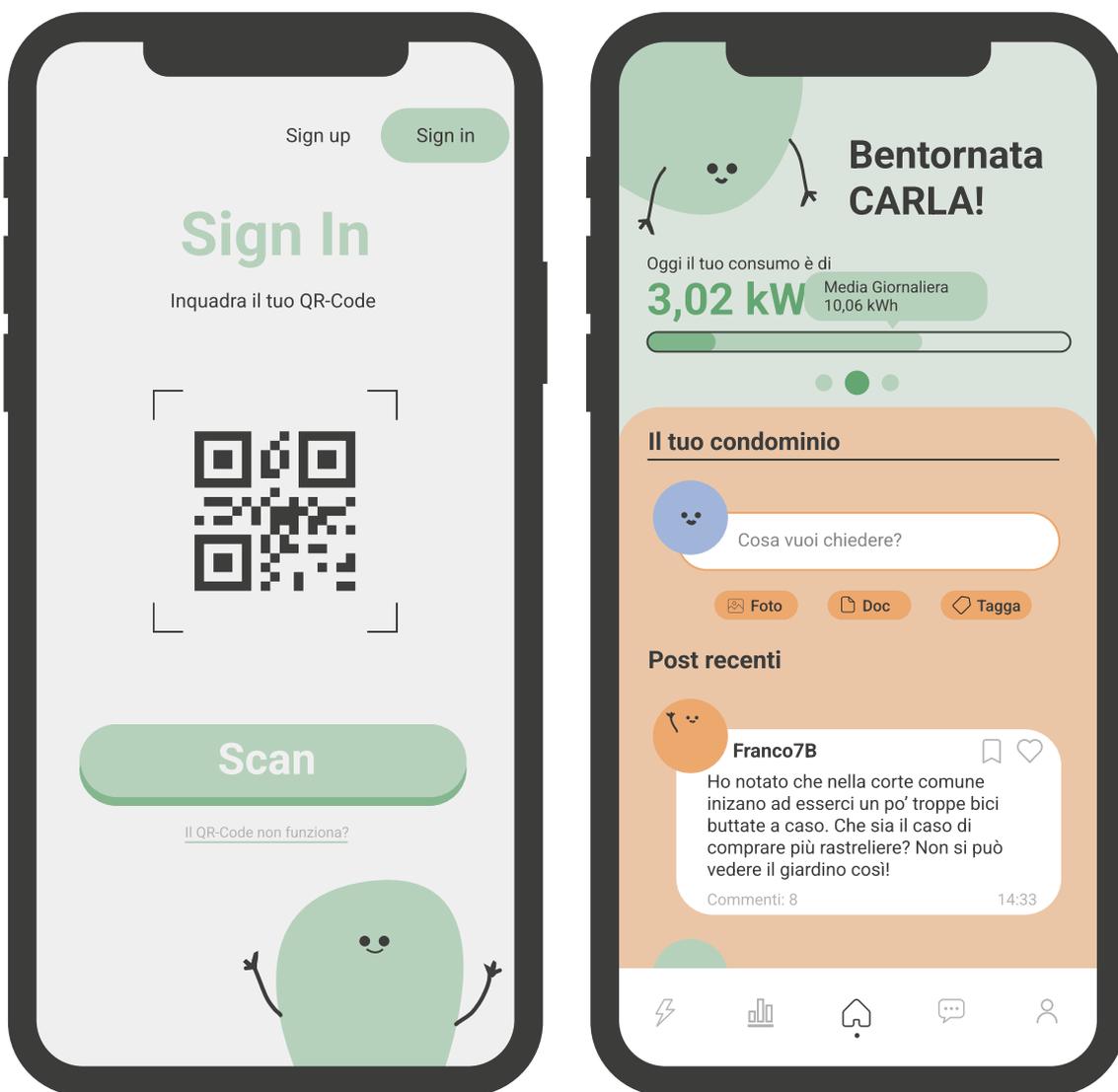


L' applicazione è strutturata su cinque livelli diversi: lo sfondo, dove vengono visualizzate le informazioni giornaliere, i punteggi e le notifiche fisse; i Pop-Up che compaiono nel momento in cui si tocca per informazioni aggiuntive; i Personaggi principali, ovvero i vari "assistenti" all'interno della sezione Home e Condominio; l'area interattiva, che comprende tutte le schermate in cui l'utente può navigare, scrivere e scorrere tra gli elementi della

pagina; la barra di navigazione, che rimane fissa in tutte le sezioni ed è necessaria per spostarsi velocemente tra la parte di consumi, quella dedicata al condominio, la Home, l'area delle chat private e dei gruppi e il profilo.



Applicazione





Ambienti

Salotto Cucina

Camera Bagno

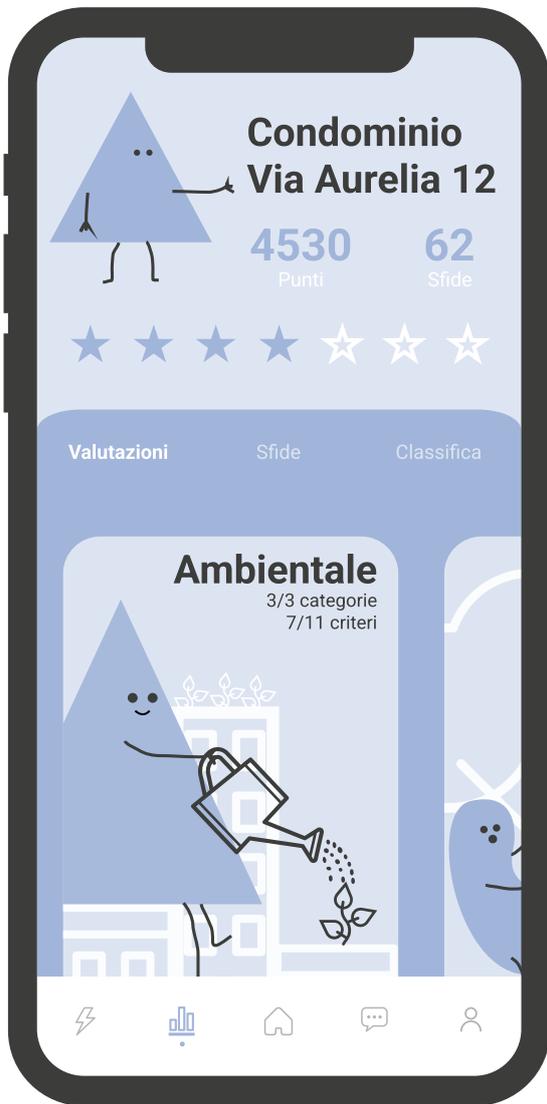
i suggerimenti di SONDO

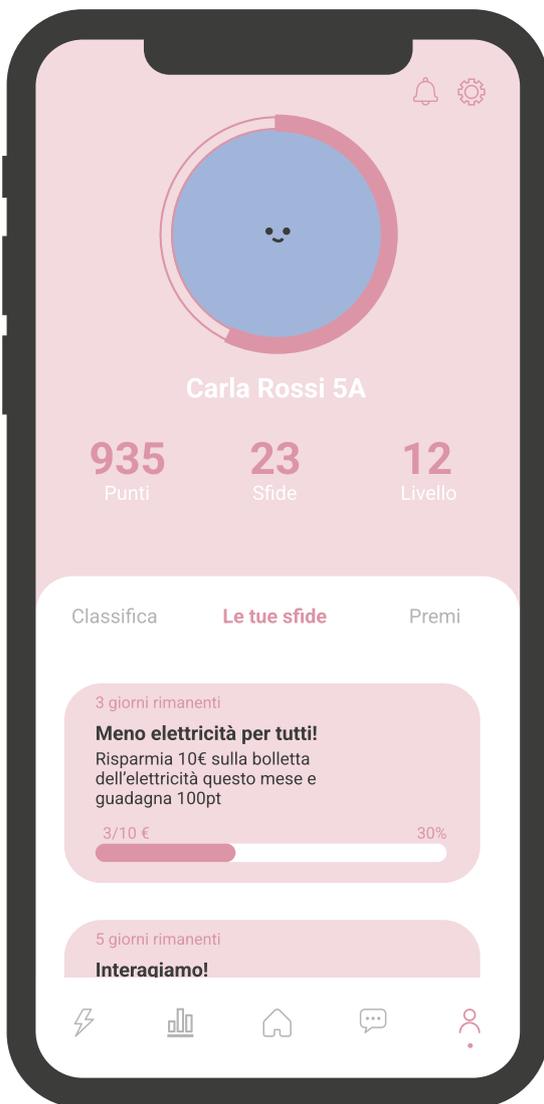
Articolo

Come risparmiare in 10 semplici passi
Una guida veloce realizzata dai nostri esperti

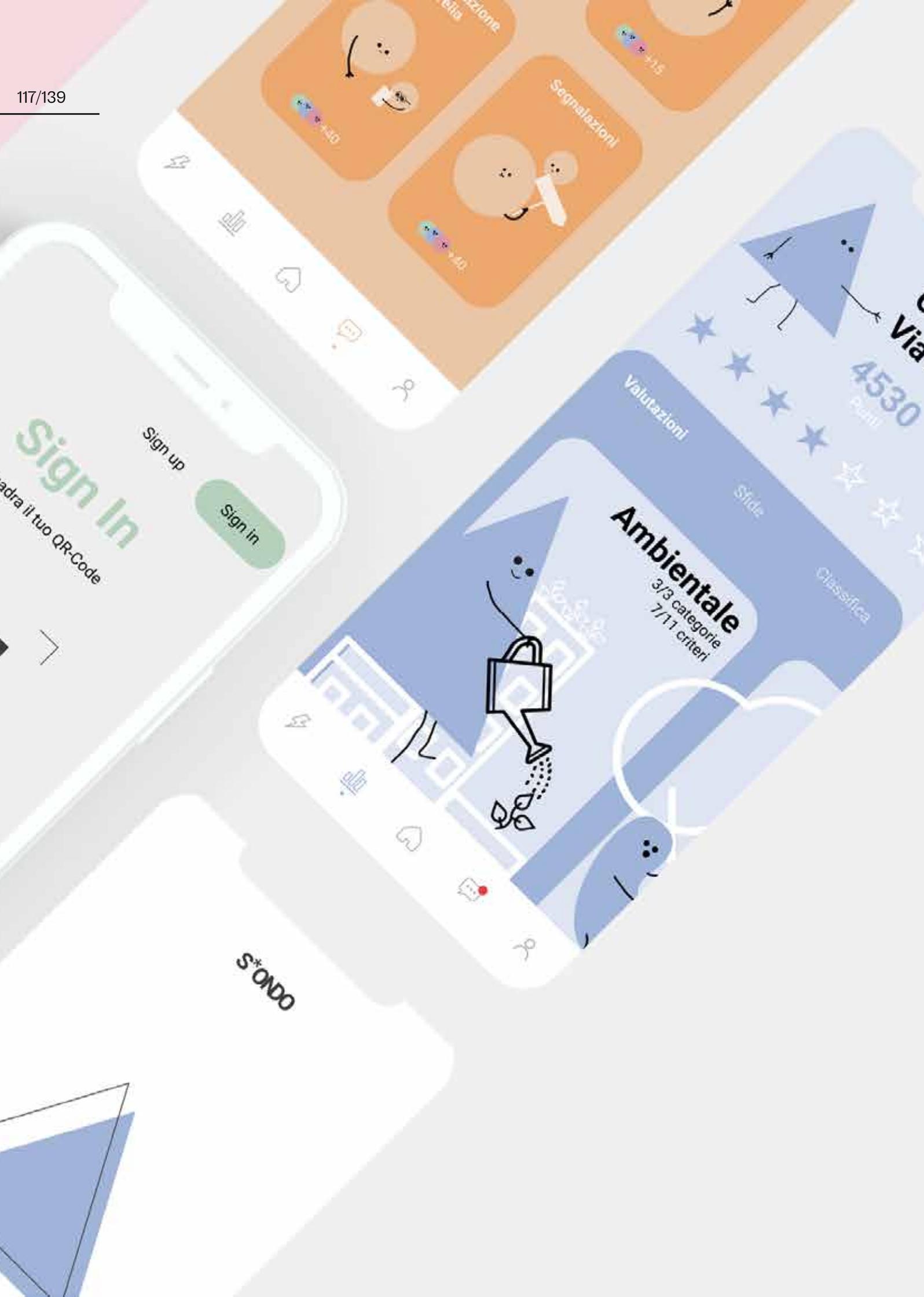
Lo Shop di SONDO
Trova tutti i prodotti per una casa intelligente e sostenibile

⚡ 📊 🏠 💬 👤









Sign In

Sign up

Sign in

Scansiona il tuo QR-Code

Segnalazioni

Ambientale

3/3 categorie
7/11 criteri

Valutazioni

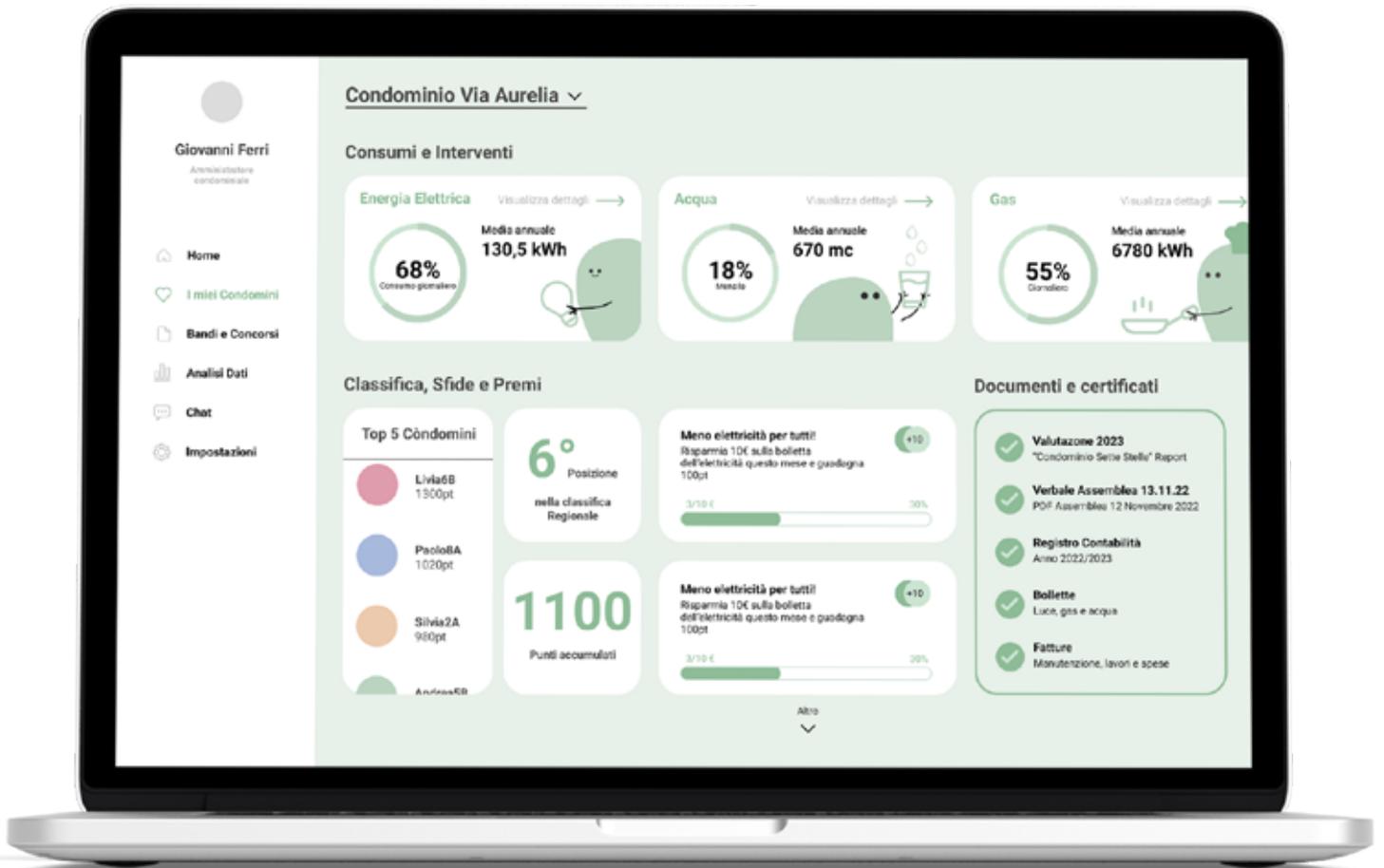
Slide

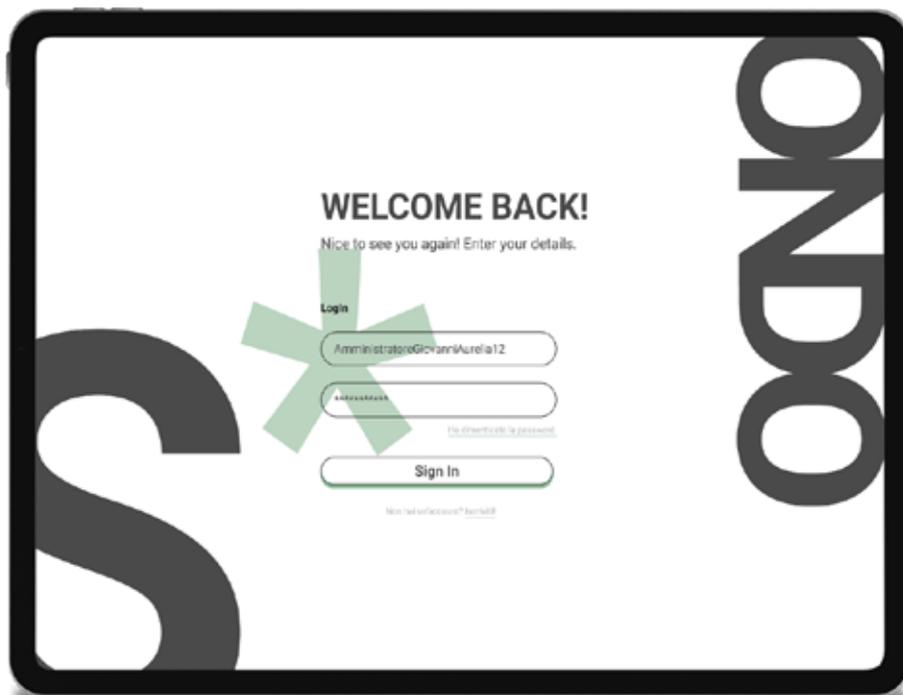
Classifica

4530
Punti

S*ONDO

Sito Web





Prototipazione e Analisi

Per comprendere al meglio le funzioni dell'applicazione è stata fatta una prova di utilizzo.

Il test ha coinvolto **cinque persone**: un moderatore che si occupava di controllare i vari movimenti e le conversazioni tra i partecipanti, un inquilino scontroso, uno poco avvezzo alla tecnologia, uno pacificatore e una persona che s'impegnava a prendere le parti dell'amministratore condominiale. Per il controllo delle conversazioni è stato creato un gruppo WhatsApp mentre per quanto riguarda le altre funzioni all'interno dell'applicazione, è stato utilizzato a turno il prototipo realizzato su Figma.

Inizio

Dopo la suddivisione dei vari ruoli si è scelto di affrontare **due tematiche**: la prima aveva come scenario una **lite tra condòmini** dove uno dei tre si lamentava dello stato in cui era stata lasciata la corte interna a seguito di una festa, mentre la seconda, di carattere più amministrativo, poneva il quesito di **iniziare o meno a fare dei lavori strutturali nella palazzina** per migliorare la coibentazione e quindi diminuire i consumi legati al riscaldamento.

Primo Scenario

La lite inizia all'interno della chat di gruppo dei condòmini. Dopo essere diventata quasi ingestibile e senza riuscire a trovare un accordo, uno degli inquilini decide di scrivere direttamente all'amministratore condominiale spiegando la situazione che si è creata. Quest'ultimo viene inserito nella chat iniziale e viene aggiornato, dai diretti interessati, sulle dinamiche dell'accaduto. Per placare gli animi si decide di mettere ai voti la proposta di occuparsi a turnazione delle aree comuni così da evitare dimenticanze, incuranze e sporcizie varia. L'idea fa storcere il naso al condòmino offeso che non vuole accettare a meno che quello che ha sporcato la scorsa sera non inizi per primo questa mansione. L'accordo viene accettato e l'amministratore comincia ad organizzare i turni in base agli impegni e le disponibilità dei condòmini.

Conclusioni

- L'utilizzo delle chat di gruppo può essere sia un vantaggio per comunicare repentinamente problemi, comunicazioni e avvisi sia un mezzo per fomentare le discussioni e creare divisioni, per questo, l'intervento di un mediatore è utile a mantenere la calma e il rispetto.
- Decidere soluzioni cooperative in modo democratico aiuta a risolvere più facilmente le discussioni.
- Non sempre i litigi si risolvono velocemente ma parlare delle problematiche è già un passo verso la risoluzione.

Secondo Scenario

A seguito dell'analisi dei criteri di "Condominio Sette Stelle" viene indetta una riunione condominiale per decidere gli interventi da fare nello stabile. Durante questo incontro vengono esposti dall'amministratore i vantaggi di tali interventi convincendo la quasi totalità dei condòmini. Chi si oppone lo fa perché non vuole spendere soldi, non è sicuro del ritorno economico futuro e non vuole passare mesi all'interno di un cantiere. Vengono analizzati e comparati i dati dell'edificio con quelli dell'efficientamento energetico delle strutture mettendo così in evidenza un consumo eccessivo dell'energia per il riscaldamento e la necessità di rifare il cappotto delle murature. La messa in mostra dei dati in modo chiaro e semplice fa rendere conto in maniera più diretta dei vantaggi dello "spendere per riguadagnare in futuro".

Conclusioni

- La disinformazione e la paura del cambiamento rendono difficili gli interventi di miglioramento.
- La classifica di "Condomini Sette Stelle" facilita l'individuazione delle lacune e degli interventi da fare.
- Una corretta esposizione dei dati rende più facile accettare il pagamento d'interventi necessari.
- Mettere d'accordo tutti non è semplice ma se si hanno strumenti e soluzioni oggettivamente vantaggiosi è più semplice trovare un accordo.

Analisi del Servizio

- L'inserimento degli "assistenti" e l'utilizzo dei colori rendono l'applicazione ludica, leggera e intuitiva.
- Nelle varie sezioni si possono compiere molte azioni, alcune delle quali non vengono utilizzate spesso, bisognerebbe togliere qualcosa o collegarle meglio.
- Anche per chi non è tecnologico l'interfaccia risulta abbastanza chiara e di facile comprensione.
- Per ottenere premi e coupon c'è bisogno di completare troppe sfide.
- Poter acquistare prodotti consigliati direttamente in app è comodo ma vorrei avere anche la possibilità di compararli con altri fornitori/aziende.
- Le chat sono utili ma la vera cosa interessante è la bacheca social dove poter salvare, commentare e postare ogni cosa inerente al nostro condominio.
- Poter avere la gestione della domotica, dei consumi e rimanere aggiornato su cosa succede nel condominio in un'unica applicazione è veramente comodo.

Impatti

AMBIENTALI

- Tecnologie e processi nuovi/ migliori per ridurre l'inquinamento e/o l'impatto degli inquinanti
- Miglioramento delle infrastrutture dell'ambiente edificio
- Migliorare la consapevolezza del proprio impatto ambientale e delle sue conseguenze
- Stimolare a intraprendere uno stile di vita più sostenibile e nel rispetto delle risorse e dell'ambiente
- Migliore gestione e conservazione delle risorse naturali

ECONOMICI

- Miglioramento delle prestazioni e dei processi adottati
- Miglior reputazione
- Uso più efficiente delle risorse
- Sfruttamento di finanziamenti regionali e nazionali
- Diminuzione delle spese complessive
- Miglioramento delle conoscenze tecniche
- Efficientamento energetico

SALUTE E BENESSERE

- Miglioramento del benessere psico-fisico individuale e collettivo
- Miglioramento della qualità della vita grazie ai servizi, interventi, prodotti e processi attuati
- Riduzione dei costi e dei ritardi per trattamenti, interventi, pratiche, lavori...
- Aumento del numero di persone impegnate in stili di vita sani
- Aumento del senso di appartenenza ad una comunità coesa e sensibile
- Approccio alla vita comunitaria e alla condivisione delle risorse, delle competenze, degli spazi....
- Miglioramento della comunicazione interna e riduzione dei conflitti
- Partecipazione maggiore alle attività e riduzione del senso d'isolamento
- Aiuto reciproco e aumento dell'empatia verso i propri vicini e la comunità

CULTURALI SOCIALI

- Cambiamenti comportamentali, educazione e comprensione
- Stimolare il dibattito, il confronto e la cittadinanza attiva
- Miglior consapevolezza del ruolo del cittadino nel contribuire a risolvere le sfide sociali-economiche-ambientali
- Miglioramento delle prestazioni umane grazie alla tecnologia e all'innovazione
- Aumento dell'interazione tra le persone
- Creazione di un trend sociale, sostenibile, volto al risparmio e alla creazione di una comunità sempre più collaborativa e partecipativa

SCIENTIFICI TECNOLOGICI

- Nuova lettura degli ambienti densamenti popolati
- Nuovi risultati e dati
- Andamento energetico degli satbili e tracciamento degli interventi di riqualifica
- Creazione di un nuovo modello di classificazione basato sugli aspetti ambientali, energetici e sociali
- Raccolta dati sul benessere dei cittadini e sui loro bisogni
- Utilizzo di nuove tecnologie per il monitoraggio e la gestione dei consumi
- Creazione di un network con divulgazione di articoli, interviste e dati riguardanti l'ambiente, il risparmio e la comunità

Sviluppi Futuri

1.

Prototipazione

Inizio della collaborazione con “Condominio Sette Stelle” e avvio del servizio nella città di sperimentazione.

2.

Kick-off

Presentazione di S*ONDO nelle fiere condominiali e agli amministratori condominiali.

3.

Sviluppo

Creazione della comunità e riqualifica nei condomini iscritti.
Raccolta dati e analisi dei cambiamenti socioeconomici.

4.

Ingaggio

Aumento della credibilità e della fattibilità del servizio attraverso interviste, questionari e dati raccolti nei condomini coinvolti.

5.

Espansione

Sponsorizzazione del servizio a livello regionale e nazionale tramite la presentazione dei dati e i risultati ottenuti nella prototipazione.

6.

Ricerca

Monitoraggio costante dei livelli di benessere e di rigenerazione urbana all'interno delle strutture per poter avere dati sempre aggiornati e più precisi.

7.

Conclusioni

Lo studio svolto ha posto come obiettivo la necessità di trovare nuove soluzioni ai problemi legati all'abitare, al vivere in modo cooperativo/comunitario e implementare la volontà di perseguire abitudini volte alla sostenibilità nella sua accezione più ampia. Durante lo sviluppo della ricerca si è potuto ragionare sulle cause che hanno scaturito l'allontanamento dagli altri e come l'individualismo e l'isolamento abbiano portato ad avere una maggior concezione del desiderio di tornare ad uno stile di vita più collaborativo e partecipativo. Tali concetti sono stati indirizzati verso un modello di abitazione specifica, ovvero, il condominio. Partendo dalla definizione del luogo specifico di analisi è stato possibile, attraverso la ricerca qualitativa e quantitativa, capire le reali problematiche delle persone direttamente coinvolte. Questi dati sono stati utili al fine di poter realizzare un servizio che potesse racchiudere e facilitare le necessità e problematiche riscontrate. Attraverso la realizzazione e la prototipazione di S*ONDO si è potuto maggiormente comprendere come le persone abbiano bisogno di un minimo incentivo per poter cambiare le proprie abitudini. Avere un servizio che al suo interno include sia la gestione dei consumi, dando consigli e monitorandoli giornalmente, che il contatto diretto con gli altri inquilini e l'amministrazione, ha messo

le basi per un miglioramento della qualità di vita intesa come miglior rapporto con il vicinato, creazione di un senso di comunità, maggiore attenzione al proprio impatto su mondo e gestione più efficiente dei consumi per risparmiare e implementare la propria abitazione.

In conclusione, la ricerca ha posto diverse domande su come poter incentivare i singoli a formare una comunità sostenibile e cooperativa. I casi analizzati e gli studi condotti hanno fatto vedere come questo desiderio sia parte integrante del volere delle persone ma spesso non trova realizzazione a causa di mancate prese di posizione, delle abitudini, dell'investimento economico e di tempo e della poca fiducia verso le istituzioni e il prossimo. La soluzione che viene proposta è quella di creare un servizio volto esclusivamente all'ingaggio tramite incentivi come bonus, sconti e premi relazionati a minimi cambiamenti nelle proprie abitudini ed è questo l'obiettivo di S*ONDO. Tramite il ritorno economico, la "competizione" creata attraverso la gamification, un effettivo aumento del benessere psico-fisico e del miglioramento delle relazioni interne è possibile spostare il focus dall'individuo alla comunità in un ottica sostenibile, paritaria e cooperativa.

8.

References



Bibliografia “I commons collaborativi e le utopie”

- Ascoli, U., & Bronzini, M. (2018). *Il welfare, la casa, l'abitare: lo scenario nazionale. Nota introduttiva*. La Rivista delle Politiche Sociali.
- Baricco, A. (2018). *The Game*. Einaudi.
- Bellofiore, R. (2020). *Smith Ricardo Marx Sraffa: Il lavoro nella riflessione economica-politica*. Rosenberg & Sellier. <http://books.openedition.org/res/5662>
- Bonomi, A. (2018). Per un intelletto collettivo sociale. Piccole note per una teoria e una pratica dell'esodo. *Scienze Del Territorio*, 6, 26-31. https://doi.org/10.13128/Scienze_Territorio-24363
- Brighenti, M. (2006). Colonialismo, modernità, autodeterminazione. Il concetto di nazione in José Carlos Mariátegui. *Scienza & Politica. Per Una Storia Delle Dottrine*, 18(35).
- Brittingham, M. H. (2009). *Utopian and Communal Societies: The Importance of Institutionalized Awe Through Ideology*, 45.
- Červíková, N. (2018). *The Hippie subculture and its impact on contemporary society*.
- Crockett, D. K. (s.d.). *Lessons from a Utopian Community*. 4, fasc. 3.
- Da Graca, L., & Zingarelli, A. (2015). *Studies on Pre-Capitalist Modes of Production*. BRILL
- Engels, F. (2021). *The Origin of the Family, Private Property, and the State. New edition*. Verso.
- Khanna, A., & Khanna, P. (2013). *L'età ibrida: Il potere della tecnologia nella competizione globale*. Codice.
- Magatti, M. (2017). *Cambio di paradigma: Uscire dalla crisi pensando al futuro*. Feltrinelli.
- Marx, K., & Cohen, J. (1965). *Pre-capitalist economic Formations*. International Publishers.
- Rifkin, J. (2014). *La società a costo marginale zero: L'Internet delle cose, l'ascesa del «Commons» collaborativo e l'eclissi del capitalismo*. Mondadori.
- Seravalli, A. (2018). *Infrastructuring urban commons over time: Learnings from two cases. Proceedings of the 15th Participatory Design Conference: Full Papers, Volume 1, 1–11*. <https://doi.org/10.1145/3210586.3210593>
- Spasić, A. (2019). *The practices and goals of utopian communities in the twenty-first century*.
- Vogeler, I. (2010). *Utopian Communities*. 36.

Bibliografia “La sfera domestica attuale”

- Allori, G. (2016). *Le “comunità internazionali” tra informalità e giuridificazione: una prospettiva comparata*.
- Capelli, E., & Otti, L. (2015). *Social housing in Italia*. URBANISTICA tre.
- Caredda, L. (2017). Èmile Durkheim e Georg Simmel: una contrapposizione metodologica.
- Eroe, K., Zanchini, E., Amato, S., & Gatti, F. (2019). *Condomini aperti. Progetti, esperienze e idee di riqualificazione energetica e di sharing condominiale*.
- Eshtaftaki, M. G. (2012). *Eco-Village and Climatic Design*. International Journal of Architecture and Urban Development. Vol. 2, No 4.
- Filippini, I. (2020). *Un eco-borgo alla periferia di Torino*.
- Le Corbusier (1923). *Verso una architettura*. Longanesi & C.
- Macrì, V. (s.d.). *Movimento Moderno e Le Corbusier*.
- Magatti, M. (2017). *Cambio di paradigma: Uscire dalla crisi pensando al futuro*. Feltrinelli.
- Marrone, V. (2013). *L'abitare come relazione sociale: il significato della casa e i processi di coesione sociale di vicinato*.
- Oggiana, G. (s.d.). *Storia dell'architettura. Le Corbusier*.
- Ørnstrup, C., Magrane, D., & Vangstrup, C. T. (s.d.). *The Ecovillage movement - A case study of Suderbyn Ecovillage - challenges and possibilities of contributing to sustainable transition*.
- Perini, L. (2020). *Housing collaborativo e prospettive creative: scenari per la città a venire*. SdT.
- Pilutti, A. (1952). *Atti e rassegna tecnica della società degli ingegneri e degli architetti in Torino - Nuova Serie. Palazzo Le Corbusier a Marsiglia*.
- Romano, R. G., (2017). *Tramonto del “noi”, individualismo e nuovi poveri globali*. Quaderni di Intercultura.
- Sbriglio, J. (2004). *Le Corbusier. L'Unité d habitation de Marseille / The Unité d Habitation in Marseilles*. Birkhäuser.
- ScottHanson, C., & ScottHanson, K. (2005). *The cohousing handbook: Building a place for community* (Rev. ed). New Society Publishers.
- Soro, A. (2013). *Il condominio e la privacy*.
- Toland, I. (2001). *4 unités LC. Fragments of a radiant dream*.

Bibliografia “IoT, domotica e sostenibilità”

Bertini, I., Puglisi, G., & Marani, M. (2020). *Analisi e risultati delle policy di efficienza energetica del nostro paese*. ENEA.

Camanzi, M. (s.d.). *La domotica per tutti*.

Cesana, M., & Redondi, A. E. C. (2017). *IoT Communication Technologies for Smart Cities*. In V. Angelakis, E. Tragos, H. C. Pöhls, A. Kapovits, & A. Bassi (A c. Di), *Designing, Developing, and Facilitating Smart Cities* (pp. 139–162). Springer International Publishing. https://doi.org/10.1007/978-3-319-44924-1_8

Chang, S., & Nam, K. (2022). *Exploring the Sustainable Values of Smart Homes to Strengthen Adoption*. *Buildings*, 12(11), 1919. <https://doi.org/10.3390/buildings12111919>

Hammi, B., Khatoun, R., Zeadally, S., Fayad, A., & Khoukhi, L. (2018). *IoT technologies for smart cities*.

Khanna, A., & Khanna, P. (2013). *L'età ibrida: Il potere della tecnologia nella competizione globale*. Codice.

Merolla, D. (2009). *La domotica possibile. Caratteristiche, esperienze e stato dell'arte dell'ultima fase evolutiva dell'abitare*.

Rifkin, J. (2014). *La società a costo marginale zero: L'Internet delle cose, l'ascesa del «Commons» collaborativo e l'eclissi del capitalismo*. Mondadori.

Syed, A. S., Sierra-Sosa, D., Kumar, A., & Elmaghraby, A. (2021). *IoT in Smart Cities: A Survey of Technologies, Practices and Challenges*. *Smart Cities*, 4(2), 429–475. <https://doi.org/10.3390/smartcities4020024>

Zannoni. (2018). *Progetto e interazione: Il design degli ecosistemi interattivi*. Quodlibet.

(s.d.) (2020). *Il glossario della Sostenibilità*. Forum per lo sviluppo Sostenibile.

(s.d.) (2019). *Il Green Deal europeo*. Commissione Europea.

Sitografia

Battisti, R. (2020, 12 Giugno). *Un esempio di comunità energetica nel sud della Spagna*. Qualenergia. <https://www.qualenergia.it/articoli/un-esempio-di-comunita-energetica-nel-sud-della-spagna/>

Condominioweb (s.d.). *Condominioweb Forum*. <https://www.condominioweb.com/forum/>

Corbetta, M. (s.d.). *Il welfare entra in condominio*. Anaci Modena. <https://www.anaci.modena.it/news/altro/il-welfare-entra-in-condominio/>

Daiwa House Group (s.d.). *Japan's first, next-generation Net-Zero Energy community*. <https://www.daiwahouse.com/English/about/community/case/harumidai/>

Ellen Macarthur Foundation (s.d.). *Circular economy introduction*. <https://ellenmacarthurfoundation.org/topics/circular-economy-introduction/overview>

EUB SuperHub (s.d.). *Our Story*. <https://eubsuperhub.eu/about>

Fiera del condominio sostenibile (2019, 23 Maggio). *Condomini: scenario di mercato con potenzialità esponenziali*. <https://www.fieradelcondominio.com/condomini-scenario-di-mercato-con-potenzialita-esponenziali/>

Global Ecovillage Network (s.d.). *Ecovillages*. https://ecovillage.org/projects/?gclid=CjwKCAiAqt-dBhBcEiwATw-ggMVctnSVGGv4IPEKArt9d1I7VMJYSY3wdyNUO63G0qpDlidCZSmF7xoCfkAQAvD_BwE

ingenio (2020, 26 Marzo). *ECO Courts, un progetto per condomini ecosostenibili*. <https://www.ingenio-web.it/articoli/eco-courts-un-progetto-per-condomini-ecosostenibili/>

Kibbutz Lotan (s.d.). *Kibbutz Lotan - Where Spirit and Earth meet*. <https://kibbutzlotan.com/en/home-en/>

Oracle (s.d.). *Opower Demand Flexibility*. <https://www.oracle.com/industries/utilities/products/opower-demand-flexibility/>

Regalgrid (s.d.). *Comunità Energetiche: cosa sono e come parteciparvi*. <https://www.regalgrid.com/magazine/energy-community-cosa-sono-e-come-parteciparvi/>

Regalgrid (s.d.). *Il Condominio fra Autoconsumo e Comunità Energetica*. <https://www.regalgrid.com/magazine/condominio-autoconsumo/>

Rietti, S. (2015, 10 Giugno). *BedZED: un complesso eco-compatibile che dura nel tempo*. Rinnovabili.it. <https://www.rinnovabili.it/bozze/bedzed-complesso-eco-compatibile-877/>

Uva, D. (2019, 13 Marzo). *Condivisione e socializzazione alla base del welfare di condominio*. Tuttowelfare. <https://www.tuttowelfare.info/protagonisti/condivisione-e-socializzazione-alla-base-del-welfare-di-condominio>

X-tendo (s.d.). *Welcome to our toolbar*. <https://x-tendo.eu>

