

SMART BUILDING[®] ITALIA

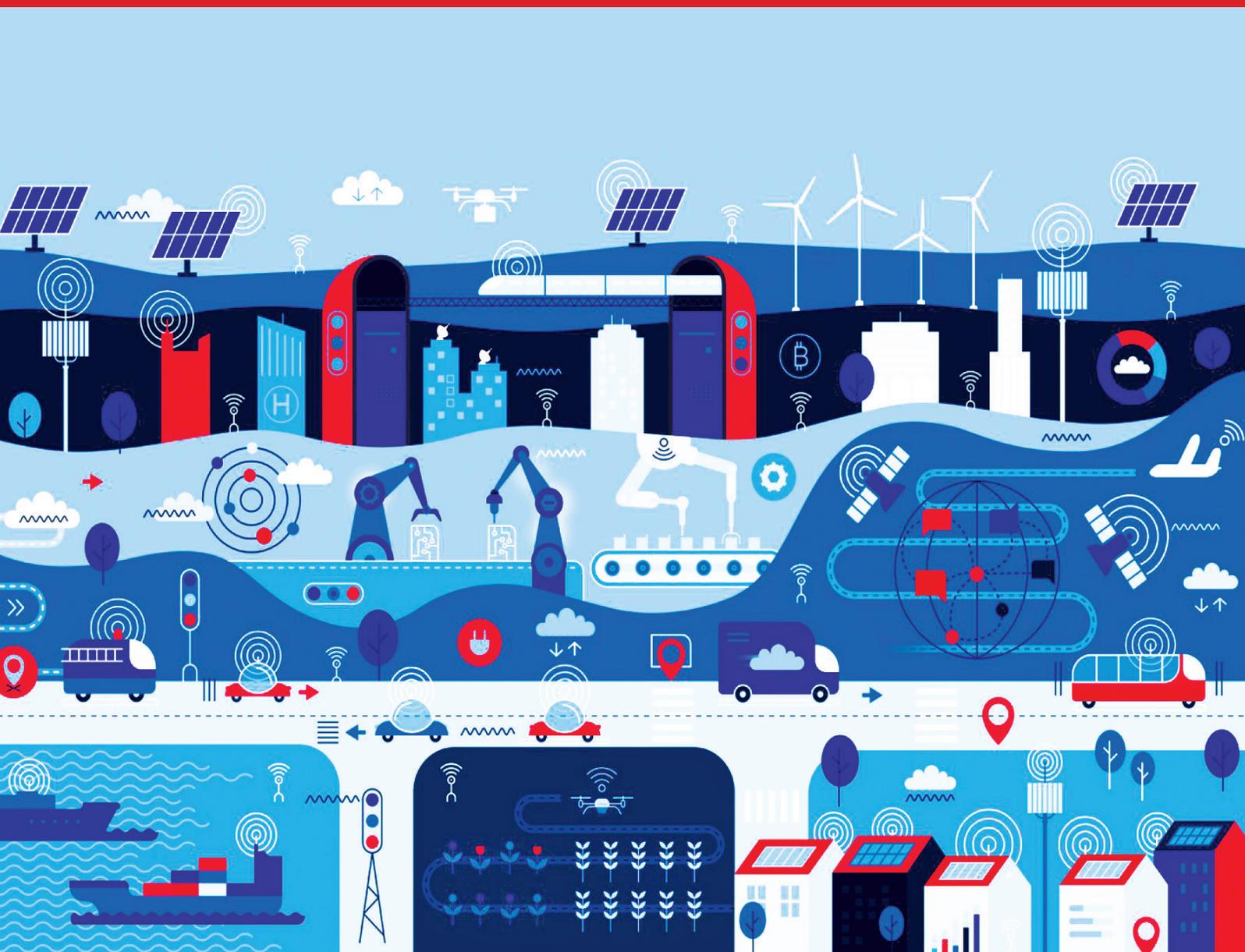
LEGGE DI BILANCIO E PNRR:
TUTTI GLI INCENTIVI PER LE
NUOVE TECNOLOGIE

SPECIALE
SWITCH OFF: IL
NUOVO CALENDARIO
E NON SOLO

IL MERCATO DELLO SMART
BUILDING NEI NUMERI DEL
POLITECNICO DI MILANO

SPECIALE
SMART CITY: LA
SFIDA DEL FUTURO

LE LINEE GUIDA DI AGCOM SUI
VERTICALI IN FIBRA





Il teatro dietro la portineria e campi da padel “in cooperativa”

di Stefano Ferrio

Open Space Compagnia PimOff

Secondo Antonio Campagnoli, Presidente di Fiabci Italia, gli inquilini dei condomini sono destinati a condividere il tempo libero, e quindi la cultura e lo sport, riattivando nelle proprie chat modelli mutualistici dell’800

Sabato sera, dialogo sul pianerottolo in attesa dell’ascensore.

Coppia dell’appartamento 7/A: “Buongiorno, cari vicini. Ma come siamo in ghingheri, stasera”.

Coppia dell’appartamento 7/B: “Beh, anche voi non scherzate... Non è che magari state andando alla prima del teatro condominiale?”.

Coppia dell’appartamento 7/A: “Certo, siamo abbonati”.

Coppia dell’appartamento 7/B: “Ah, ecco, noi lo abbiamo fatto stamattina, in portineria. Quando abbiamo letto sulla app che danno Giulietta e Romeo sotto casa, ci siamo detti che sarebbe da pazzi non approfittarne”.

Immaginate pure che questo scambio finisca così, di peso, dentro lo spot pubblicitario destinato a una Tv locale. Nulla di più verosimile se ipotizziamo che in quella città si trovino complessi residenziali come Selvanesco 77, appena inaugurato a Gratosoglio, periferia sud di Milano, ottanta unità immobiliari, di cui sessanta residenziali, ricavate dalla riqualificazione “green oriented” di una cartiera dismessa.

L’area è stata condotta a nuova vita non solo dagli interventi figurativi di uno street-artist come Ivan Tresoldi, ma anche

dall’insediamento stabile della compagnia PimOff, a cui è affidato un open space dove programmare spettacoli in un teatro da novantanove posti, situato accanto a un ampio spazio espositivo.

“Questo non è più il futuro, ma il presente sperimentato in varie città del pianeta, Milano compresa” commenta Antonio Campagnoli che, in qualità di Presidente per l’Italia di Fiabci, la federazione internazionale delle professioni immobiliari, tasta con quotidiana cognizione di causa il mercato di vendite e affitti.

Cosa ci dicono esperienze del genere, Presidente Campagnoli?

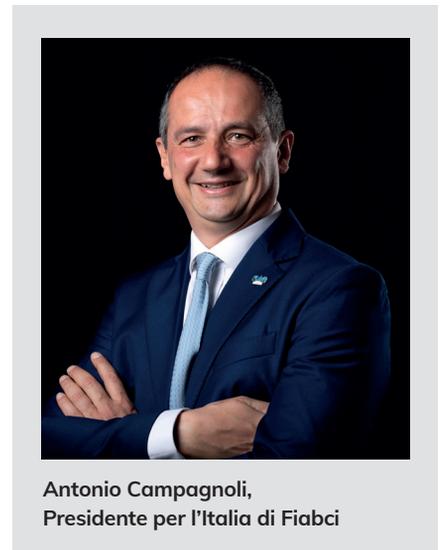
“Che attualmente, e a maggior ragione dopo una pandemia come questa del covid, la parola Smart City si connota di valori sociali, e non solo tecnologici”.

Come se ci trovassimo sulla soglia di un umanesimo hi-tech?

“Di sicuro siamo in presenza di relazioni inedite tra condomini o tra semplici vicini di casa. Qualcosa che ha forti ricadute sul sociale, sulle esperienze che connotano la vita quotidiana degli individui”.

Qualche esempio?

“Siamo passati dalla spesa condivisa tra



Antonio Campagnoli,
Presidente per l’Italia di Fiabci

vicini di pianerottolo alle gite condominiali organizzate in settimana tramite la chat condivisa dagli inquilini. Si formano autentiche comunità secondo modelli che mesi di lockdown e di forzata permanenza in casa hanno solo agevolato”.

Sulla carta ci sono possibilità di sviluppo più o meno illimitato.

“Assolutamente sì. Ho appena appreso che in uno dei nuovi complessi immobiliari in via di edificazione a Milano stanno progettando un’enoteca condominiale dove trovare sotto casa il vino buono per qualsiasi occasione”.

Quali bisogni risultano prioritari?

“Quelli che consentono di razionalizzare le spese in modo sostenibile. Come fa chi ha imparato a subaffittare il proprio parcheggio sotto l’ufficio al pendolare del palazzo vicino che ne farà uso durante la notte”.

Nel segno delle chat, dunque

“L’utilità del cellulare è esaltata da questo strumento che consente qualsiasi condivisione. Ormai non la usano solo i ragazzi per andare assieme a correre di sera, ma perfino gli albergatori per proporre agli ospiti, se ne hanno voglia, di fare parte di una stessa comunità finché soggiornano in quelle camere”.

Come dire, paradossalmente, che una volta c’era lo stato sociale, e oggi invece impera l’Android.

“Ma forse è vero che nulla si distrugge e tutto cambia. Lo sport di massa praticato nelle Smart City ne è un esempio. Si arriva a costituire una chat apposita in cui attivare il crowdfunding grazie a cui realizzare un impianto dove giocare a padel. E il bello è che ci stanno riuscendo”.

Si profilano nuovi modi di aggiornare il termine “cooperativa”, fino a ieri impensabili.

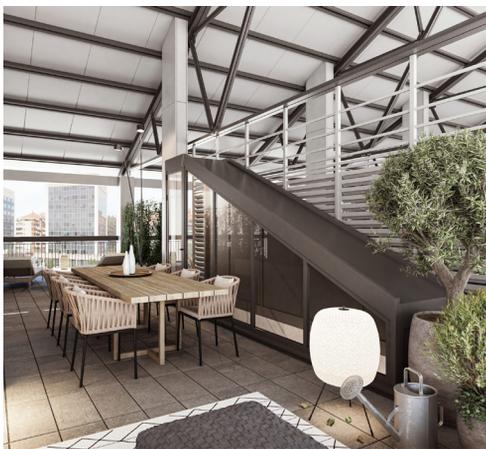
“Ma non nell’800, quando i componenti delle prime società sportive mettevano assieme le proprie risorse per costruire piscine o circoli delle bocce”.

Società di mutuo soccorso Smart, dunque.

“Proprio così”. ■



‘Selvanesco 77’ nel quartiere di Gratosoglio: da un’ex storica cartiera nasce un nuovo modo di abitare Milano e le periferie.



Spazi interni ‘Selvanesco 77’ a Gratosoglio, periferia sud di Milano

