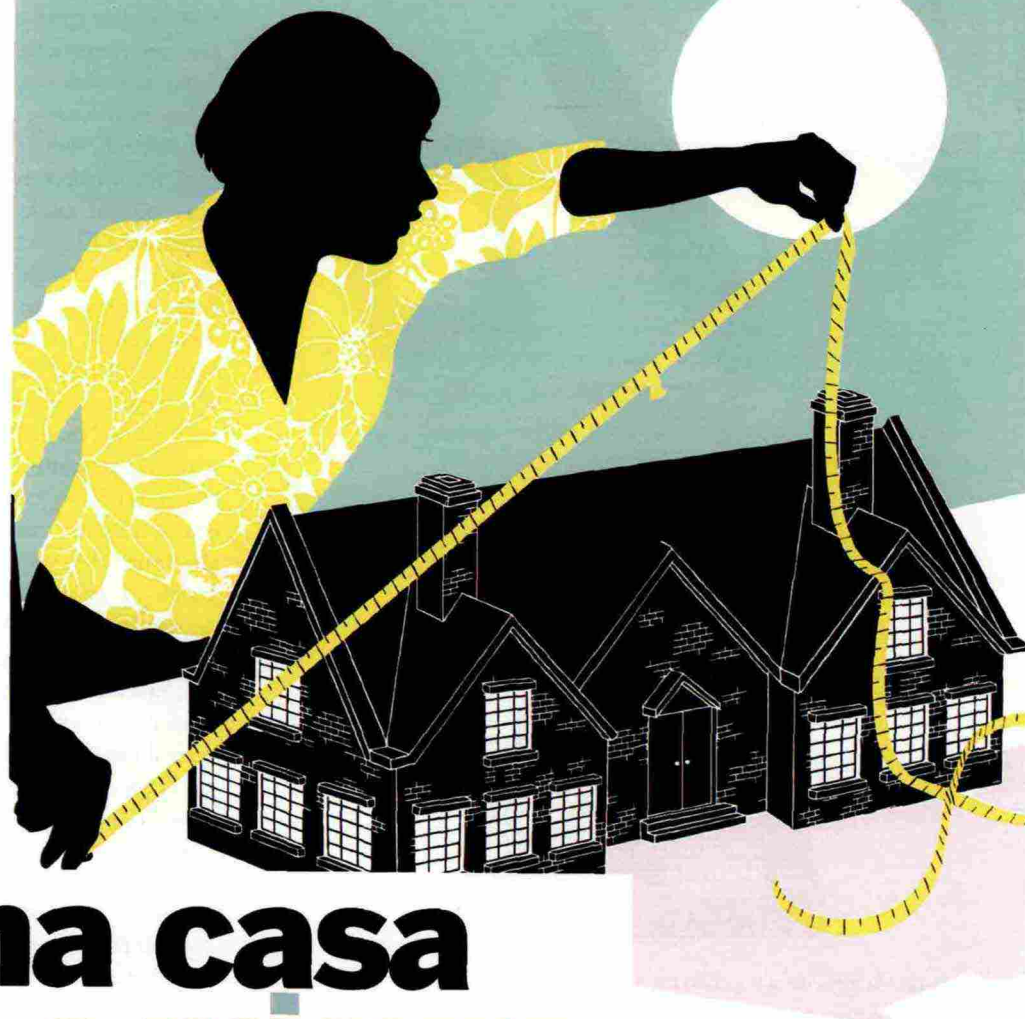


GIOIA!inchiesta



Una casa a misura di single

Da Milano a New York, le persone che vivono sole stanno ridisegnando le mappe urbane. E dettando le nuove leggi dell'abitare: metrature piccole e spazi condivisi

di Rossana Campisi

Ridisegnare le città non è un compito solo da architetti: anche noi con i nostri bisogni, i nostri stili di vita, le relazioni, le occasioni professionali, persino gli orientamenti sessuali, influenziamo lo sviluppo delle aree urbane, ridefinendone forme e confini. La società è in continua trasformazione, e con lei lo spazio che abita. Nessun mutamento sociale avviene senza conseguenze, immediate o future. Basti pensare agli effetti del sorpasso delle single sulle donne sposate in America: non solo stanno spingendo il Paese a sinistra e il loro voto condizionerà le prossime elezioni presidenziali, ma la loro inesorabile marcia ha già mutato da anni il volto delle metropoli. Una rivoluzione, che sta dando i primi segnali anche qui da noi: stando all'ultimo censimento, infatti, i

85

GIOIA/inchiesta



single sono la metà della popolazione italiana che vive nelle grandi città (a Milano sono anche di più), mentre 15 anni fa erano un quarto. E le agenzie immobiliari ringraziano: è ai single che si deve il 47,7 per cento della ripresa del mercato immobiliare (dati dell'Ufficio studi Tecnocasa, fine 2015). E sono sempre loro a dettare le condizioni: si affitta invece di comprare a Genova (40 per cento nel 2015, quasi il doppio della media nazionale pari al 21,9 per cento, stando al Rapporto sulle locazioni 2015 di Solo affitti e Nomisma), al contrario a Milano e Bologna, che si contendono il titolo di capitale dei single, si preferisce abitare in spazi di proprietà.

DIVERSAMENTE SINGLE

Attenzione, però: il termine "single" oggi raggruppa tante categorie diverse, ovvero i 30enni freschi di studi, i 40enni in carriera, i 50enni separati, che lasciano il tetto coniugale, e i vedovi over 60, che si ritrovano improvvisa-

35,3 %
gli italiani che
acquistano un
trilocale: è
l'appartamento
più gettonato

conviventi more uxorio (senza cavilli sull'identità di genere). Poi ci sono i separati. Svendono quel che hanno per comprare due appartamenti più piccoli e, se è il caso, confidano nelle case e nei fondi forniti dai bandi regionali (è quel che accade in Lombardia). Infine, bisogna ricordare i "nuovi anziani", che anziani non si sentono affatto. Forti, ottimisti, con le idee chiare e una disponibilità economica spesso maggiore di quella dei giovani, investono pianificando il futuro e guardando con lucidità e realismo a quelle che sono (e saranno) le loro esigenze. Donne in

mente in case vuote e troppo spaziose per una persona sola. «Su 10 clienti, otto sono single e di questi cinque sono donne», spiega Angelo Lombardi, titolare della Lombardi real estate consulting a Milano. «Queste single però hanno esigenze che 10 anni fa aveva l'uomo in carriera: vogliono cucina a vista perché non è così essenziale, bagno grande, camera da letto e soggiorno doppio. Per il resto, movida raggiungibile dai mezzi, e zona sicura. Nessuna che acquisti più con la prospettiva di diventare madre: nei 50/60 metri quadri richiesti, alla terza stanza per il figlio futuro preferiscono la sala più grande». E poi c'è la questione arredamento: un single, secondo una ricerca dei siti Dalani ed Edarling, basa la scelta anche sullo stile. Vince il "country" (tessuti naturali come il lino, fantasie a strisce larghe di colore blu), seguito da "glamour" e "purista". E se il bilocale è ambito anche dagli omosessuali (il 20 per cento della clientela della Lombardo Real Estate) perché la maggior parte non può o non vuole "allargarsi" per metter su famiglia, sono loro che, invece, spendono di più per ristrutturare minuziosamente appartamenti e loft. Le banche (come la tedesca Bhw Bausparkasse Ag) e alcune città (per esempio, Firenze) se ne sono accorte e, per sfruttarne il potere d'acquisto, da tempo elargiscono finanziamenti a coppie

GIOIA! inchiesta

primis: «Sono molte le over 65, rimaste vedove, a voler traslocare in spazi più comodi e adatti alla loro età», aggiunge Lombardi. «Rispetto ai coetanei maschi che vendono con facilità e preferiscono optare per servizi residenziali per anziani, dove qualcuno si occupa di loro, le donne hanno un legame affettivo forte con la dimensione domestica e preferiscono ridefinire gli spazi interni ristrutturando la casa nella quale abitano per ricavare una stanza e un bagno utili a ospitare, da subito o in futuro, una badante, oppure comprare una soluzione simile già pronta», conclude Lombardi. A chiedere due bagni e una stanzetta "di servizio", insomma, non sono più le giovani coppie alla nascita del secondo figlio, bensì fiere rappresentanti della terza età che vogliono assicurarsi un confortevole tetto sulla testa per quando passeranno nella quarta fase della vita.

L'UNIONE FA LA FORZA

Altra esigenza molto femminile è quella della condivisione. «Sono molte le donne che sognano di abitare in condomini dotati di sale comuni dove passare del tempo insieme ai vicini di casa», sottolinea Graziella Civeniti, autrice di *Una casa tutta per sé* (FrancoAngeli, euro 26), un'indagine su 250 donne tra i 45-65 anni e over 65 che vivono da sole a Milano. «Un desiderio di socialità che non appartiene solamente alle giovani generazioni. Le 50enni single, per esempio, scelgono

come punto di riferimento le amicizie piuttosto che i familiari. Si dedicano più delle coppie alla cura delle relazioni sociali, che si tratti di un parente o un vicino di casa. Mentre le over 65, lontanissime dall'idea di fare

Tre (stanze): il numero perfetto

In Italia il tipo di appartamento più gettonato è il **trilocale** (35,3 per cento degli acquirenti), meglio se facilmente trasformabile in bilocale (con soggiorno doppio). Seguono, nelle preferenze, il **bilocale** (28,7) e **vile o villette** (14 per cento). Per quanto riguarda **l'età dei compratori**, prevale la fascia tra i 18 e 34 anni (46,7 per cento), seguita dalle persone tra i 35 e i 44 anni (28,9 per cento). Tra gli acquirenti, il 58,3 per cento fa un **mutuo**, il restante paga la casa in contanti. Il 9,2 per cento dei compratori sono pensionati (anche loro cercano al massimo un trilocale) e sono in aumento rispetto agli anni scorsi (dati dell'Ufficio studi Tecnocasa).

una vita tranquilla e ritirata, sono molto attive nei quartieri e nelle associazioni». La verità è che la città deve molto ai single perché creano reti e la rendono viva, dando vita a forme di "famiglia" alternative a quella tradizionale. Un ottimo esempio in questo senso è il cohousing, una sorta di comune 2.0. «Ci sono tantissime persone interessate a questa forma di abitare solidale dove si condividono, per esempio, lavanderia e sala cinema», dice Antonella Sapia, autrice di *Famiglie, reti familiari e cohousing* (FrancoAngeli, euro 31,50). «Nel nord Europa sono realtà molto diffuse: si abbattano i costi e si alza il livello di socialità. Secondo i nostri gruppi di studio, a fare resistenza sono però i costruttori che vorrebbero essere sicuri che i potenziali acquirenti siano davvero interessati a questa soluzione abitativa». Prima o poi probabilmente dovranno adeguarsi. Metrature piccoli, spazi condivisi, sogni grandi: è questo il futuro delle città. **G**

50%
della popolazione:
persone che
vivono da sole
nei grandi centri
abitati italiani



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

GETTY IMAGES

Codice abbonamento: 003600