

AL CENTRO LA SOSTENIBILITÀ E IL CONFORT

Alloggi contenuti e nuovi spazi comuni Ecco come cambia il condominio del futuro

I progettisti pensano anche a coworking e colonnine per le auto elettriche

CLAUDIA LUISE

Il condominio del futuro avrà appartamenti più piccoli ma tanti spazi comuni per le necessità più disparate, dal lavoro al fitness. Le esigenze abitative cambiano e così anche gli architetti si adeguano immaginando nuovi modi di abitare dove la sostenibilità ambientale e il comfort diventano concetti chiave da cui partire. I posti auto si riducono, diventano indispensabili le colonnine di ricarica elettrica e anche sale per il coworking.

«C'è un mercato immobiliare in cambiamento che sta accelerando - spiega l'architetto Peter Jaeger, tedesco trapiantato a Torino

che ha progettato, tra gli altri, il Palazzo della Luce -. Servono strumenti nuovi e case del domani, adatte alle esigenze di un cliente che vuole appartamenti non troppo grandi e soprattutto che lavora sempre di più da casa».

Un segnale colto anche nella proposta del nuovo Piano regolatore generale del Comune di Torino in corso di approvazione. Infatti viene previsto che per i nuovi edifici residenziali interi gli spazi di pertinenza a servizi comuni dell'intero edificio non vengano computati nella superficie lorda di pavimento.

Ciò consentirà di utilizzare la superficie concessa e assentita dal permesso di costruire per realizzare più metri quadri dentro gli appartamenti, senza doverne consumare una parte per gli spazi comuni.

«L'effetto finale di questa soluzione - spiega il presi-

dente di Aspesi, Federico Filippo Oriana - sarà di far costare complessivamente meno la costruzione o trasformazione dell'edificio residenziale con vantaggio sia per l'accessibilità al bene casa, sia per l'aumento del lavoro edilizio in una città come Torino dove i valori di mercato degli appartamenti sono così bassi che spesso non riescono a coprire nemmeno i costi complessivi di realizzazione».

Esempi che rientrano in questa nuova possibilità sono gli spazi per attività comuni di pertinenza destinati a locali per il fitness, sale comuni ricreative e di riunione, guardiole di portineria, comprensivi degli spazi di accesso e degli eventuali servizi igienici, nonché, limitatamente al piano terreno o seminterrato, spazi chiusi destinati al ricovero di cicli, motocicli e mezzi di trasporto per disabili. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

