

**COMUNE DI PONTEDERA**  
**Provincia di Pisa**

\*\*\*

**GLI SPAZI AD USO COMUNE NEL PROGETTO DI COHOUSING**

**Piano di Recupero " Il Pino "**

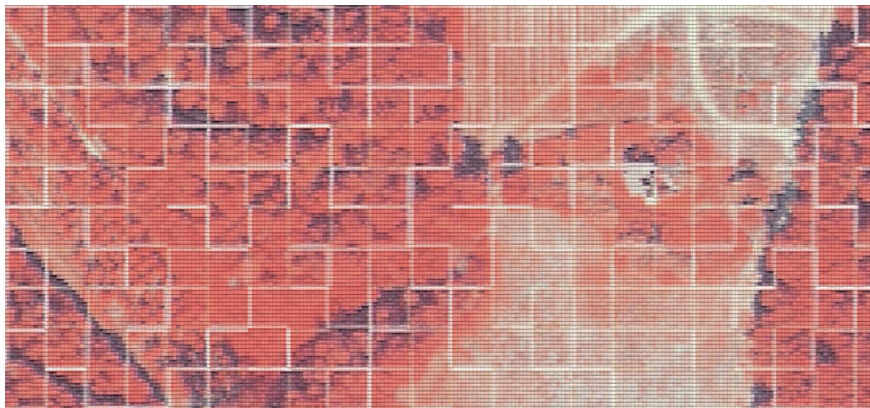
*Progetto di Rigenerazione in Ambito Rurale*

*Via delle Maremme*

---

*"CASA DEGLI ALBERI - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE"*

Arch. Luca Paparoni



Foglio 28 particelle 5, 12, 22, 45, 46, 47, 57, 59, 61, 64, 65



Gli spazi ad uso comune, che rappresentano il fulcro e cuore del progetto, consistono sia di aree coperte che scoperte. La realizzazione di spazi collettivi non solo assicurerà la presenza di maggiori occasioni di incontro, ma permetterà di ridurre la metratura degli alloggi privati, razionalizzando gli spazi interni singoli ed il relativo costo di costruzione, svuotando al contempo le case di ambienti spesso poco sfruttati.

Le aree coperte previste e individuate nelle tavole sono:

1. un'area coperta di 25-30 mq., posta nel centro del complesso, a margine della 'piazza storica' realizzata sul perimetro del vecchio edificio (A) con recupero del forno a legna esistente, di servizio all'area scoperta, in cui sarà collocata anche la lavanderia/stireria comune, e un locale tecnico di gestione degli



impianti;





2. un locale sufficientemente ampio (65-70 mq.), che funga da ricovero attrezzi e magazzino comune, sul lato ovest dell'insediamento, ai piedi della collina naturale formatasi nel sito;

3. uno spazio comune all'ingresso, nell'ordine dei 200-250 mq., in cui saranno presenti una sala lettura e ascolto musica, una piccola sala di 'ritrovo' per i cohousers, un'area dedicata ai giochi per i bambini, un alloggio per l'ospitalità, nonché una sala polifunzionale, nell'ordine dei 100 mq., corredata di bagni e cucina a norma, da utilizzarsi prima di tutto come luogo di aggregazione per gli oltre 40 abitanti del borgo (cene sociali, attività fisiche, riunioni plenarie). La sala polifunzionale, attrezzata con videoproiettore ed impianto audio, dotata di sedute 'mobili' in modo che possa essere utilizzata anche come spazio libero per attività diverse, potrà ospitare iniziative a carattere pubblico, organizzate autonomamente dai cohousers o in collaborazione con l'amministrazione comunale, sulla base della convenzione che andremo a stipulare con il comune.

A questo riguardo, sulla base di quanto oggi a nostra conoscenza (dai programmi dell'amministrazione comunale), pensiamo che l'uso principale potrebbe essere rivolto a:

- a) presentazione di libri e/o svolgimento di incontri/seminari informativi e formativi, di concerto con l'assessorato alla cultura;

- b) seminari e corsi di aggiornamento, particolarmente in materia di bioedilizia e/o housing sociale, grazie alla possibilità di vedere 'dal vero' le tecniche applicate nell'insediamento;

- c) lezioni 'esperienziali' da parte di classi scolastiche nei diversi gradi di istruzione, legate alla produzione ortiva, alla conoscenza del bosco e dei suoi frutti, alle relazioni di mutuo aiuto insite nel cohousing, sempre coniugando la didattica teorica - che può essere svolta nella sala polifunzionale - all'esperienza pratica svolta nel borgo.

4. una cantina comune, recuperando uno spazio seminterrato pre-esistente sotto il vecchio fabbricato principale (quindi sotto la piazza storica).



Tutti i locali sopra descritti potranno registrare una naturale evoluzione nel corso del tempo, in funzione delle necessità e delle decisioni delle persone che vi abiteranno. Tutti gli spazi comuni, coperti e all'aperto, saranno assegnati in proprietà, in quote eguali, agli abitanti del borgo, come pertinenze indivise dell'abitazione principale. Il regolamento per le assegnazioni approvato dalla Cooperativa Casa degli Alberi ha posto l'obbligo (che verrà riportato nei contratti di compravendita tra la Cooperativa e i singoli soci), in caso di vendite future a terzi, di cedere l'alloggio unitamente alla quota indivisa spettante degli spazi comuni.

Arch. Luca Paparoni

