

La strategia MétamorpHouse: progetto pilota per la densificazione dei quartieri di case unifamiliari

La strategia MétamorpHouse punta sul coinvolgimento dei proprietari di case unifamiliari per creare nuovi alloggi. È stata attuata per la prima volta come progetto pilota nel Comune di Villars-sur-Glâne (FR).

MétamorpHouse invita i proprietari a valorizzare gli spazi di cui dispongono e li sensibilizza sui vantaggi della densificazione dolce, che consiste nell'integrare nuovi alloggi negli insediamenti esistenti senza distruggere il tessuto edilizio esistente. Le due conferenze serali organizzate per illustrare il progetto hanno attirato 70 e 120 persone. In quell'occasione, i rappresentanti di una banca locale hanno mostrato che la creazione di un'unità abitativa supplementare è in genere vantaggiosa per i proprietari perché consente per esempio di finanziare i lavori per rimuovere le barriere architettoniche o per il risanamento energetico.

Attraverso consulenze individuali, a quindici famiglie è stato fatto scoprire il potenziale di densificazione delle loro abitazioni. Qualche mese dopo la loro partecipazione, sette hanno avviato un progetto di trasformazione della propria casa e sei hanno contattato dei professionisti (architetti, notai, banche ecc.). L'interesse suscitato dalle conferenze e dalle consulenze individuali ha superato le attese del Comune; secondo le informazioni disponibili il numero di famiglie intenzionate a partecipare al progetto dovrebbe essere piuttosto elevato. Questo indica che la strategia funziona. Tra i fattori che ne hanno determinato il successo rientrano

l'adeguamento alla situazione locale, la comunicazione accurata e le consulenze individuali.

Dal progetto emerge inoltre che anche in mancanza di spazi edificabili, è talvolta possibile trasformare le superfici esistenti per creare un alloggio supplementare. Métamorph-House completa in questo modo il censimento delle riserve in termini edilizi con un censimento delle potenzialità a livello abitativo e di ristrutturazione. Mobilitare queste ultime significa convertire in superficie abitabile uno spazio non abitabile come un garage. Anche le potenzialità abitative, ossia le superfici abitabili che non sono (quasi) più usate, come le vecchie stanze dei bambini, possono essere impiegate per la creazione di un miniappartamento.

L'UFAB ha sostenuto il progetto pilota e ha pubblicato i risultati in un rapporto (disponibile in francese, con riassunto in francese e tedesco) sul proprio sito internet:

Beyeler, Mariette (2017). MétamorphHouse – Stratégie de densification douce et choisie. Rapport final sur la mise en œuvre pilote à Villars-sur-Glâne.