



Tiny living, il futuro che ci attende? L'esempio dell'Olanda

Nei Paesi Bassi, il proliferare di villaggi di micro case unifamiliari e temporanee sta diventando un fenomeno socio-urbanistico

Le case di piccole dimensioni **sono di tendenza** come mai prima d'ora. Si adattano all'attuale spirito minimalista, sono energeticamente efficienti e s'inseriscono in modo rispettoso nell'ambiente. All'insegna del *less is more* il mondo dell'architettura e del design, ma anche quello della sociologia, si è mobilitato nella **celebrazione del tiny living** non solo con nuovi schemi progettuali ma anche attraverso libri, corsi e webinar.

Tra le più ambiziose (e patinate!) testimonianze del nuovo trend ecco il recentissimo volume di Taschen Verlag *Small Houses*. Nelle parole dell'autore, il critico **Philip Jodidio**, il tema del minimalismo nell'abitare è "*una svolta consapevole verso la sostenibilità, oltre che un'esortazione a modificare il proprio stile di vita*". In un excursus attraverso 25 paesi del mondo, dalle periferie più congestionate di Tokyo e di Quito fino alle foreste incontaminate dell'Australia e del Canada, il libro presenta **57 progetti** che con inusuali linguaggi formali, rappresentano non solo un omaggio alla creatività architettonica, ma forse anche il suo punto di approdo in un futuro non tanto lontano.

Anche in **Italia** il tema dell'austerità abitativa non risulta trascurato. Pur in versione modaiola,

s'inquadra nel nuovo concetto di *small living* il **progetto immobiliare UNICO Brera a Milano**, dello studio **ArchiMi** con la designer **Beatrice Villata**, che prevede entro il 2025 la realizzazione di una ventina di appartamenti tra i 42 e i 55 mq, nei quali il massimo confort è assicurato in spazi versatili e compatti.

L'entusiasmo dell'Olanda

Ma è soprattutto nella progressista **Olanda** che il fascino del "piccolo è bello" è stato recepito ed interpretato con grande entusiasmo, dando vita a un singolare fenomeno socio-urbanistico che vede la **nascita di piccoli insediamenti di minuscole case monofamiliari** nelle periferie urbane. Inserite nel verde, nelle zone di transizione tra aree residenziali e rurali, esse rappresentano un singolare esempio di architettura spontanea, sebbene non arbitraria, e offrono un'interessante alternativa alla penuria di abitazioni e agli alti prezzi del mercato immobiliare ordinario.

Risulta da una ricerca condotta dall'agenzia olandese Abf nel 2022 che nei **Paesi Bassi** la **carenza di abitazioni** ammonta a **315.000 unità** e che per rispondere alla domanda prevista nei prossimi 15 anni sarebbe necessario costruire più di 1 milione di nuove strutture. Una cifra allarmante, condizionata da vari fattori, tra i quali un aumento costante della popolazione a fronte d'insufficienti investimenti nel settore immobiliare. A limitare quest'ultimo vi sono non solo caratteristiche strutturali - le dimensioni limitate del paese - ma anche economiche. Essendo l'Olanda un grande esportatore di frutta e verdura, i terreni coltivabili sono necessari all'economia del paese, riducendo la porzione di aree edificabili e aumentando di conseguenza i prezzi degli immobili disponibili.

Accolto principalmente con favore da quei cittadini che non hanno agevole accesso al mercato immobiliare, il movimento delle Tiny Houses è inevitabilmente legato al concetto di *tiny living* e rappresenta una **scelta consapevole e alternativa all'abitare tradizionale**. Tra le principali ragioni che alimentano il fenomeno, il desiderio di ridurre l'impatto ecologico sul territorio, abbassare i costi mensili di gestione e imparare a vivere con il minimo indispensabile.

Piccole comunità urbane dalla gestione collettiva

Raggruppate in nuclei da cinque a venti unità, ciascuna con una superficie massima di 50 mq, le mini case si configurano come **piccole comunità urbane** nelle quali le persone esercitano una

gestione collettiva, condividendo mansioni e spazi esterni quali orti e giardini. Una *tiny house* viene generalmente costruita su misura e i suoi **costi** oscillano **tra i 20.000 e i 100.000 euro** a seconda della soluzione architettonica e dei materiali impiegati. Ogni struttura può essere realizzata in **autocostruzione** e con materiali riciclati ma, data l'ampia richiesta, esiste anche un florido mercato che offre **case prefabbricate**. A ulteriore testimonianza della curiosità suscitata da questo tipo di esperienza, non mancano sul territorio agenzie di turismo che propongono soggiorni di vacanza in una *tiny house*.

Nonostante si tratti di **strutture semi-temporanee prive di fondamenta**, le mini case destinate alla residenza permanente sorgono su terreni edificabili pubblici o privati, che vengono dati in affitto o venduti ai futuri residenti. In conformità alle leggi e ai regolamenti previsti dal piano ambientale nazionale i singoli comuni devono rilasciare un permesso edilizio o trasformare un terreno da agricolo a edificabile prima di autorizzare la costruzione.

Nelle province olandesi sono ormai molte le municipalità che nella loro **politica abitativa** prevedono la **realizzazione di micro villaggi ecologici**, anche se spesso con un'**occupazione del suolo limitata a dieci anni**; altri comuni invece considerano il fenomeno una moda passeggera o di nicchia e rifiutano di concedere i permessi necessari alla costruzione, in attesa del nuovo piano ambientale che sarà varato nel 2024.

Poiché in generale il **governo** olandese **promuove la realizzazione di questi mini quartieri**, purché con insediamenti su piccola scala e nel rispetto della sostenibilità, le iniziative, favorite dallo spirito parsimonioso e ambientalista del paese, sono in costante aumento e contribuiscono a rimodellare il paesaggio di molte città.

Alcuni esempi

A **Rotterdam**, alla periferia sud, un progetto pilota varato nel 2015 ha visto la costruzione di 11 piccole case monofamiliari. Posizionato al limitare di un parco pubblico e con un permesso di stazionamento di un minimo di sette anni, il complesso **De kleine Burg** rappresenta un **interessante esperimento di flessibilità, innovazione e sostenibilità ambientale** che verrà presto replicato in altre zone periferiche, nell'ambito del programma che la città persegue per diventare climaticamente neutrale entro il 2050.

Anche **Utrecht** si è recentemente dotata di un **mini villaggio ecologico** nel quale il Comune garantisce alle singole unità la fornitura di elettricità, acqua e drenaggio in cambio dell'affitto

del terreno da parte dei residenti. Autorizzazioni e contratti abitativi hanno validità per cinque anni, ma esiste la possibilità di prorogarli per altri cinque.

Risale al 2018 la delibera del Comune di **Delft** di offrire aree per la realizzazione di mini case dai 30 ai 50 mq per un periodo da cinque a dieci anni. Oggi in città esistono due micro villaggi ecosostenibili nei quali gli abitanti hanno provveduto non solo alla costruzione delle singole unità ma anche al disegno di strade e sentieri e alla piantumazione del sito con alberi e arbusti autoctoni.

Il primo progetto di comunità nel **Limburgo**, regione al confine con il Belgio, ha visto la realizzazione di cinque case nell'ex campo di hockey della cittadina di Kerkrade. Secondo le condizioni fissate dal Comune, le case sono collegate ai servizi cittadini e l'area sulla quale sorgono è di pubblico accesso. Il progetto ha contribuito alla riqualificazione di un'adiacente riserva naturale, con la piantumazione di una nuova foresta di 188 alberi adottati dai residenti. Durante l'intero periodo di pianificazione del nuovo villaggio e del vicino bosco il Comune ha coinvolto la maggior parte dei residenti delle aree limitrofe accogliendo la loro richiesta di restituire territorio alla natura.

Anche nella regione della **Drehte** (nord dell'Olanda) un gruppo di cittadini ha acquistato dal Comune di **Beilen**, località famosa per il suo parco naturale, un terreno per costruire un micro villaggio con la massima libertà di scelta nella disposizione delle case e del verde. Qui si è insediata una comunità che si è occupata anche della costruzione delle strade e dei servizi pubblici come elettricità e fognature. Inaugurato nel giugno 2020, il villaggio si è poi arricchito di ulteriori case e abitanti.

Infine per una panoramica generale, il libro *Tiny Houses: less house, more life*, pubblicato dalla società [Tiny House Nederland](#), pioniera dell'omonimo movimento olandese, illustra l'esperienza di 25 residenti della prima ora, con un'ampia documentazione fotografica dei vari progetti realizzati e informazioni sulla pratica del *tiny living*.

About Author



Monica Zerboni

Nata a Torino e laureata presso l'Università Statale di Milano, è giornalista pubblicista, svolge attività giornalistica per testate multimediali e cartacee di settore. È stata corrispondente dalla Germania per le riviste "Abitare" e "Costruire". Ha maturato esperienze professionali nell'ambito della comunicazione ed in particolare ha lavorato come addetta stampa presso importanti studi di architettura. Ha svolto attività di redazione, traduzione e coordinamento per varie case editrici. Scrive articoli e approfondimenti in italiano, inglese e tedesco per diverse testate specializzate e non, italiane e estere (Abitare, Costruire, Il Sole 24 Ore, In Town Magazine, Frame, Mark, Architektur&Wohnen, HOME, Home Journal, Perspective, Azure, Interiors, Urbis, Urbis Landscape, Vogue Australia ecc.)

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)