

ECOSOL: PROGETTARE E VIVERE IL COHOUSING

... la cura delle relazioni

Arch. Luca Rigoni

Nuove residenzialità, nuove autonomie di vita: è il cohousing
EXPOSANITA' Bologna 12 maggio 2022

COHOUSING PROMOSSO "DAL BASSO"



PERCORSI



PERCORSI



PERCORSI



PERCORSI



ECOSOL

UN "PROGETTO" DI ABITARE SOSTENIBILE

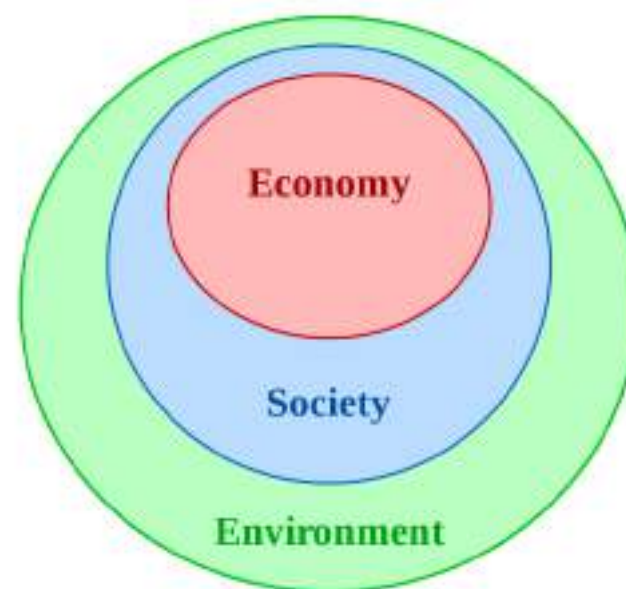
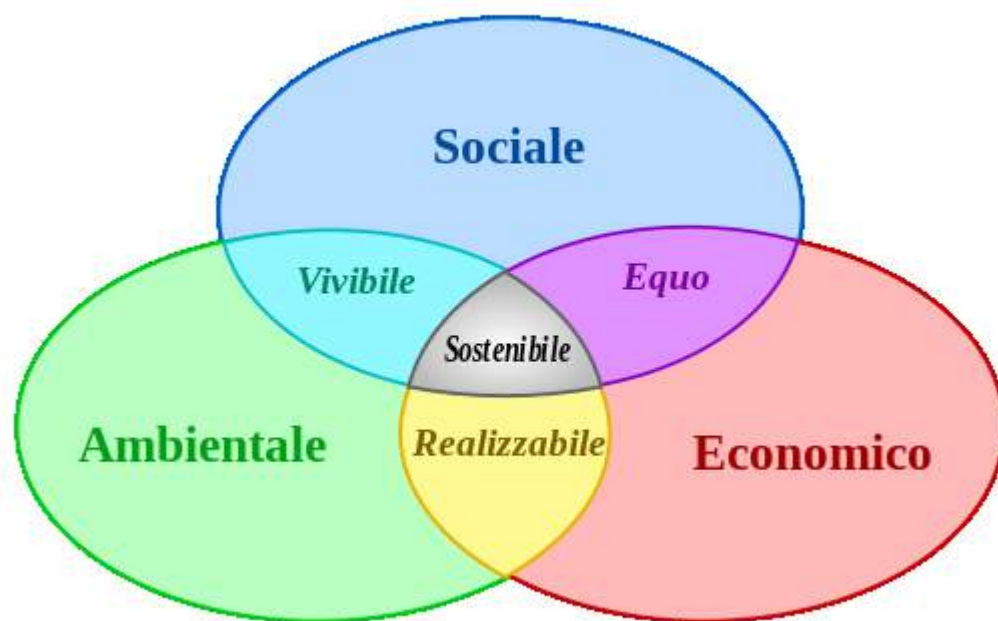
COSTRUIRE
UNA CASA DI QUALITÀ
realizzata con
materiali naturali, a
basso impatto ambientale,
zero emissioni e
bassi consumi.

AVERE
SERVIZI, SPAZI COMUNI
a valore aggiunto
senza rinunciare a
privacy e autonomia
di ciascuna
abitazione.

FARE UN
INVESTIMENTO EQUO
a prezzo garantito,
trasparente e
a filiera corta.

IL TIPICO APPROCCIO DI "PROGETTO"

STRATEGICO | SISTEMICO | SOSTENIBILE



IL PROCESSO

DAL BASSO: gli abitanti promotori
INSIEME: il bene è comune
LA RELAZIONE: non principi, ma rapporti
L'ETEROGENITÀ



IL PROCESSO

PATTO DI FIDUCIA (fidarsi ... e' meglio!)

PARTECIPAZIONE (dal questionario all'autocostruzione)

METODO DEL CONSENSO

I TEMPI



DUE PAROLE CHIAVE

1 . ABITATORI

2 . PASSIONE

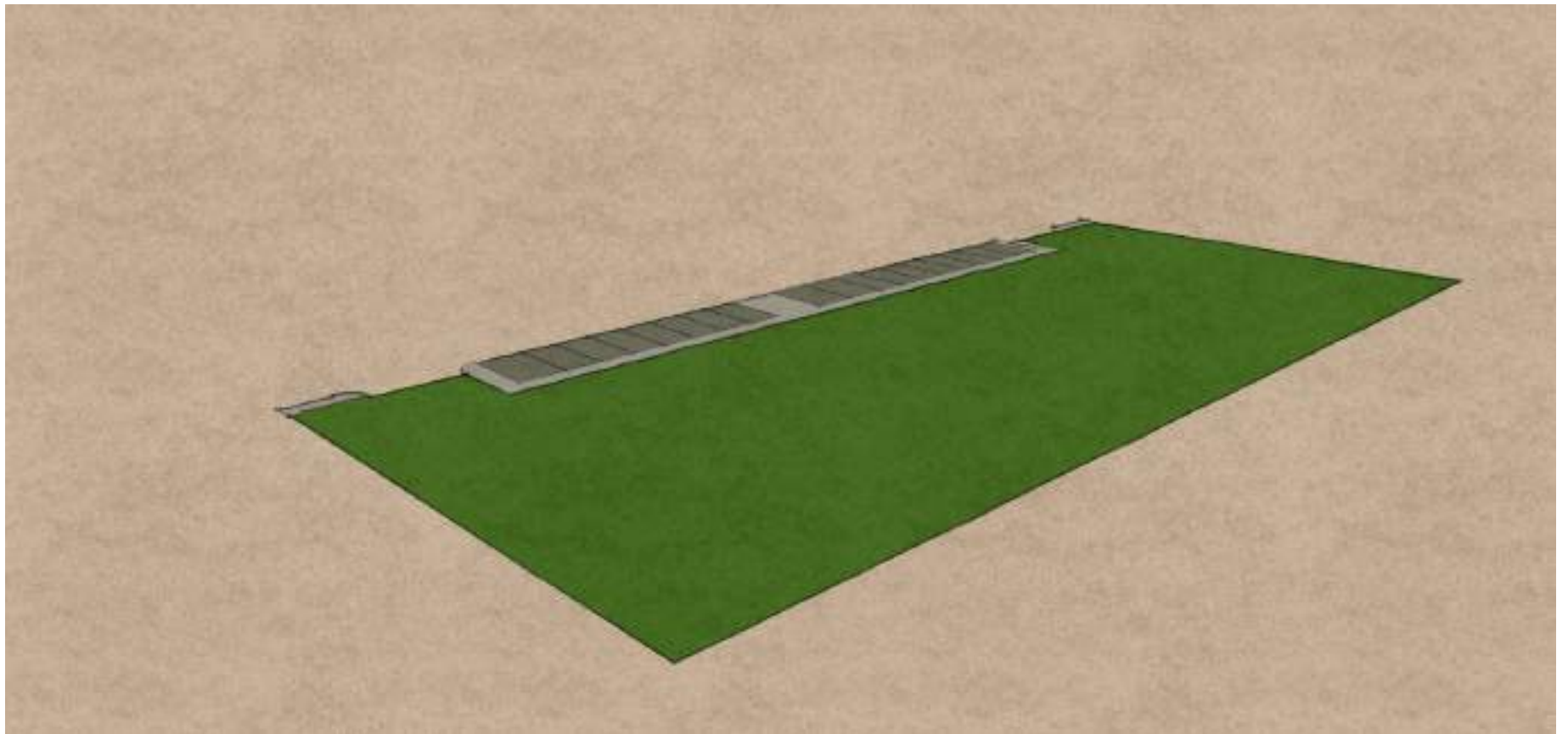
UNA DIVERSA FILIERA DELL'ABITARE



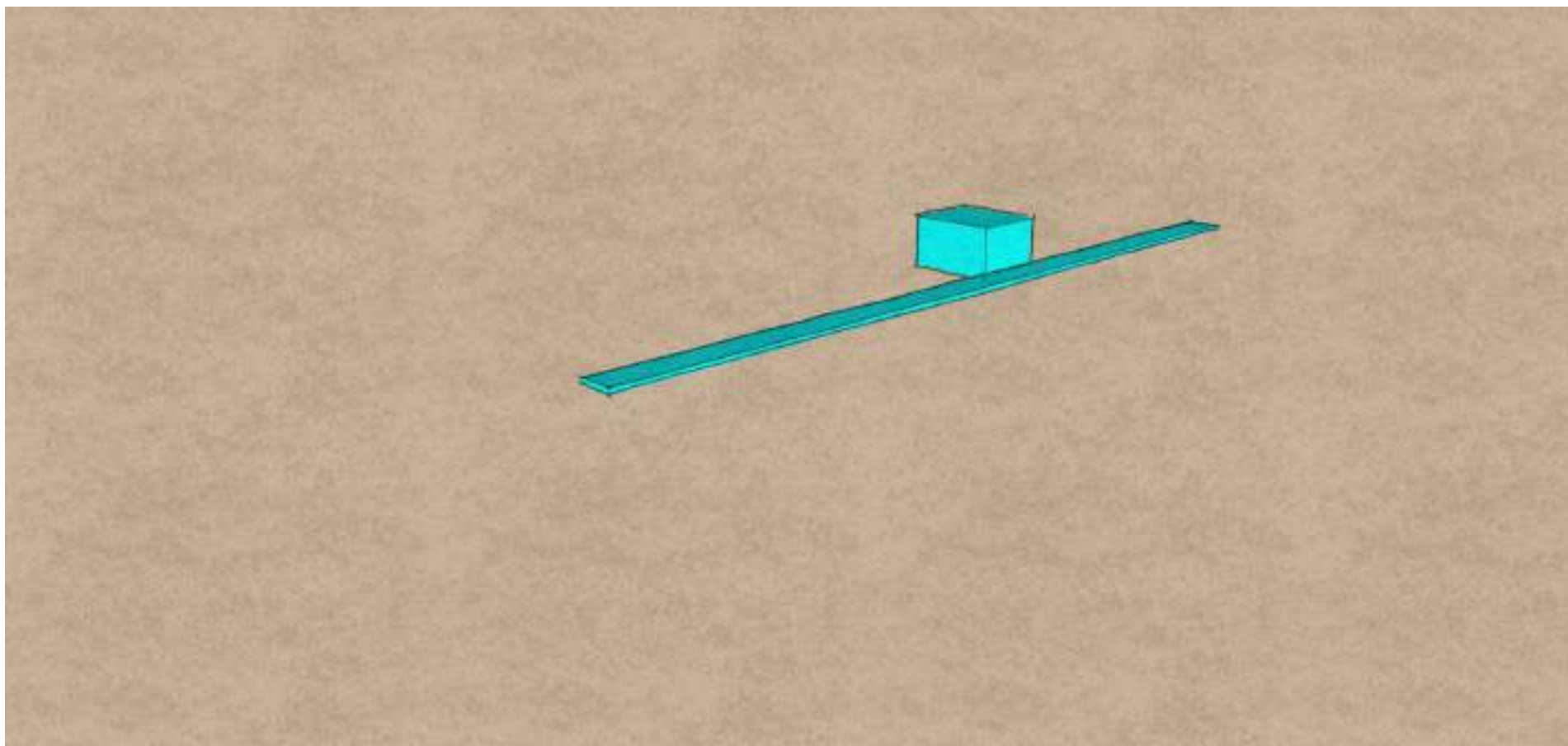
IL LUOGO



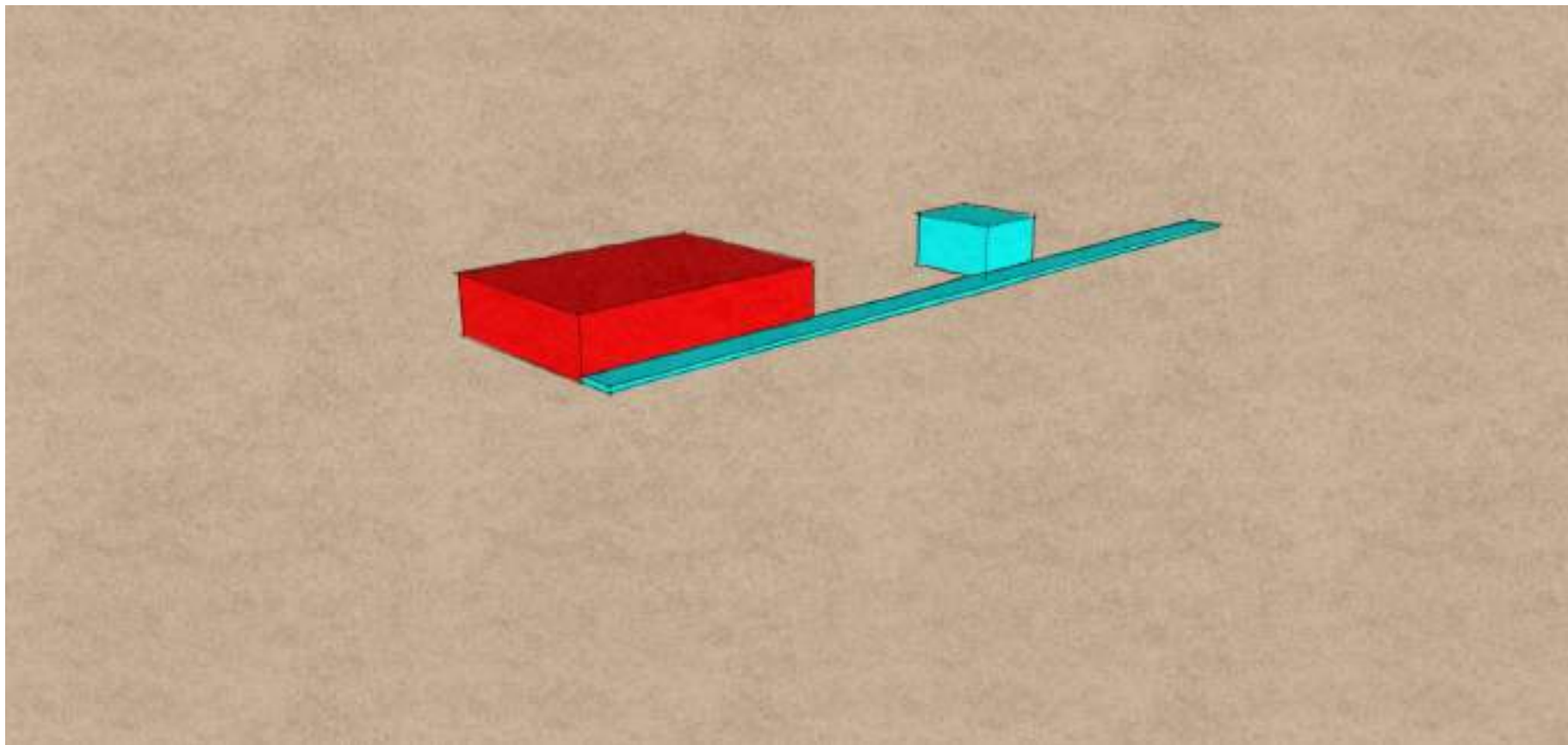
IL LOTTO



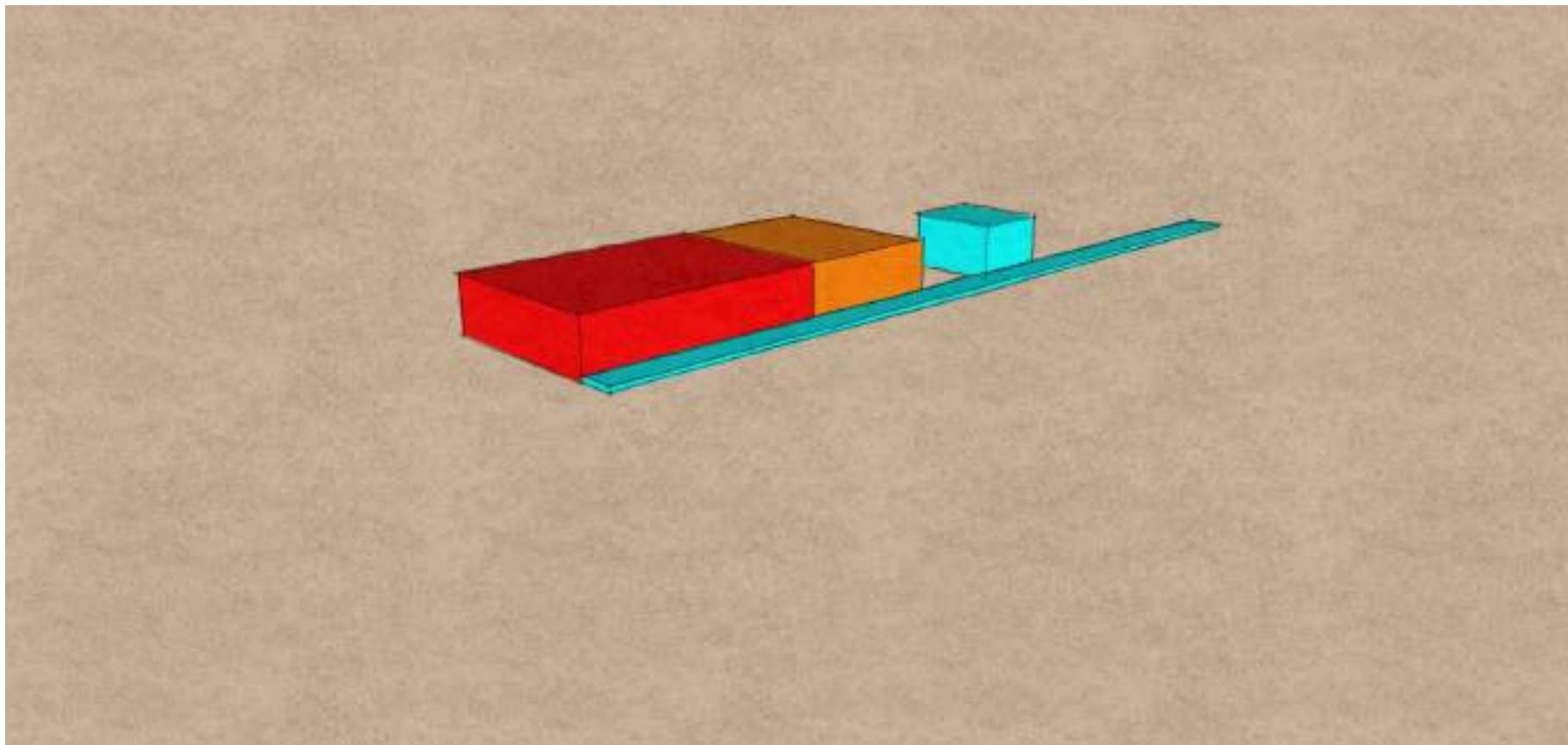
IL BALLATOIO



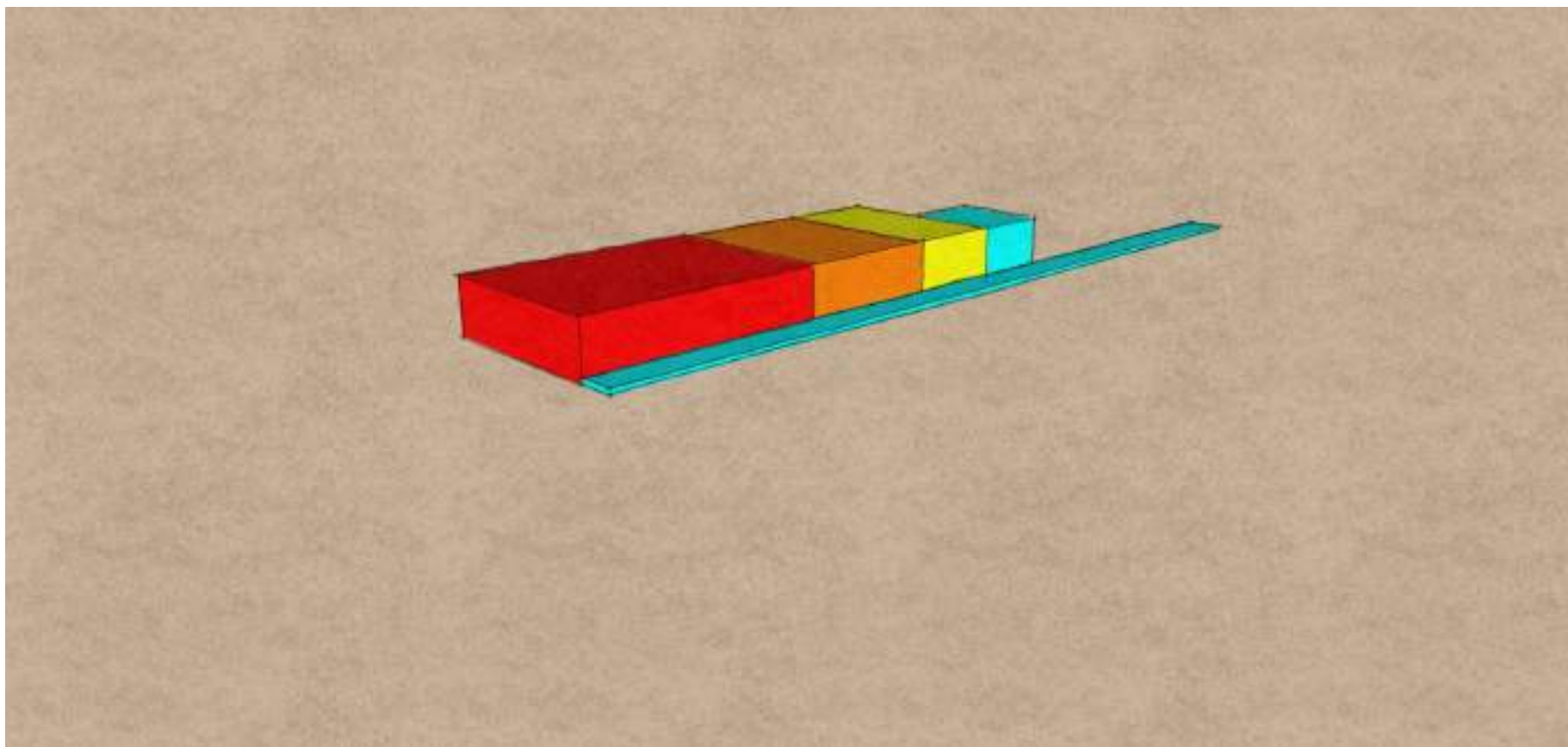
PERSONALIZZAZIONE



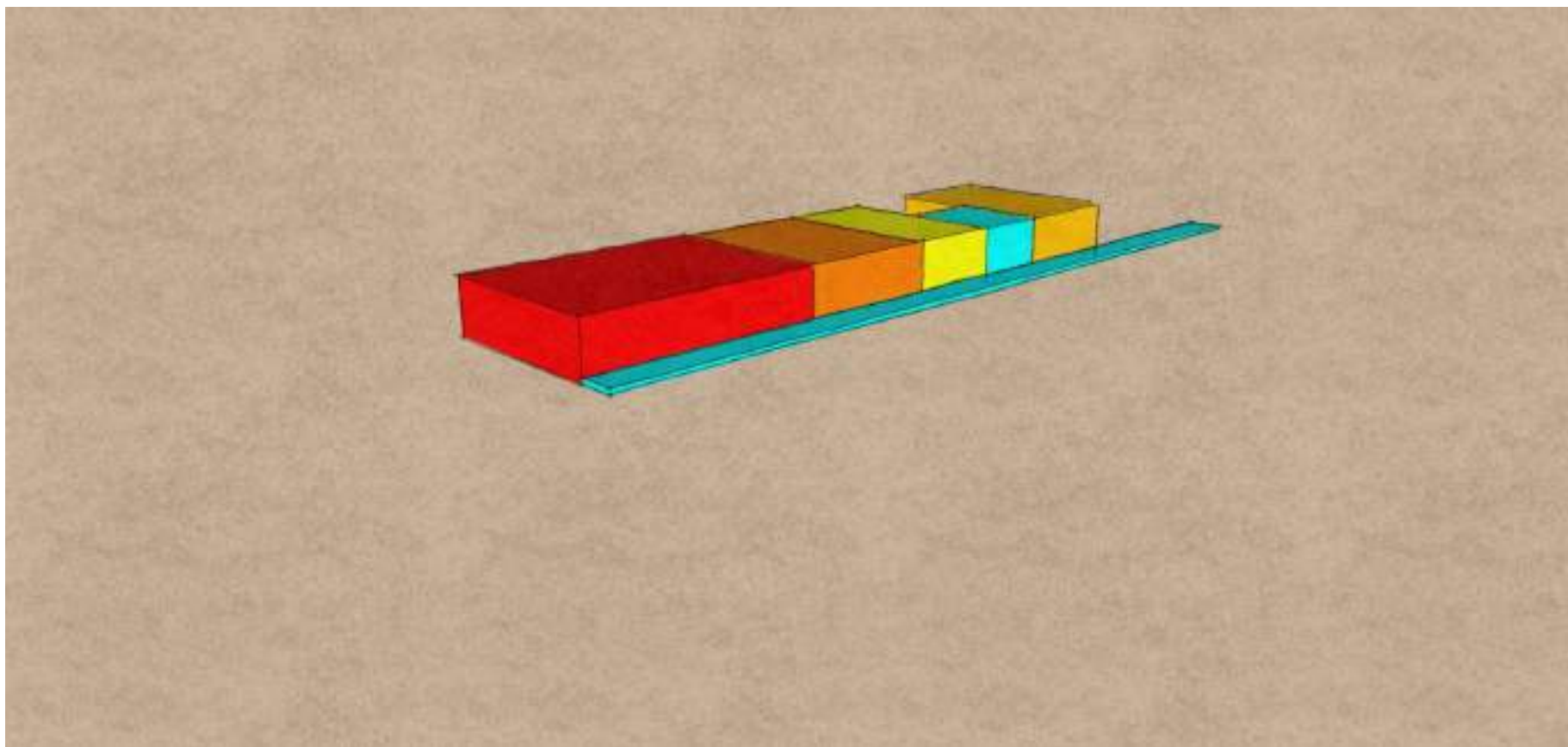
PERSONALIZZAZIONE



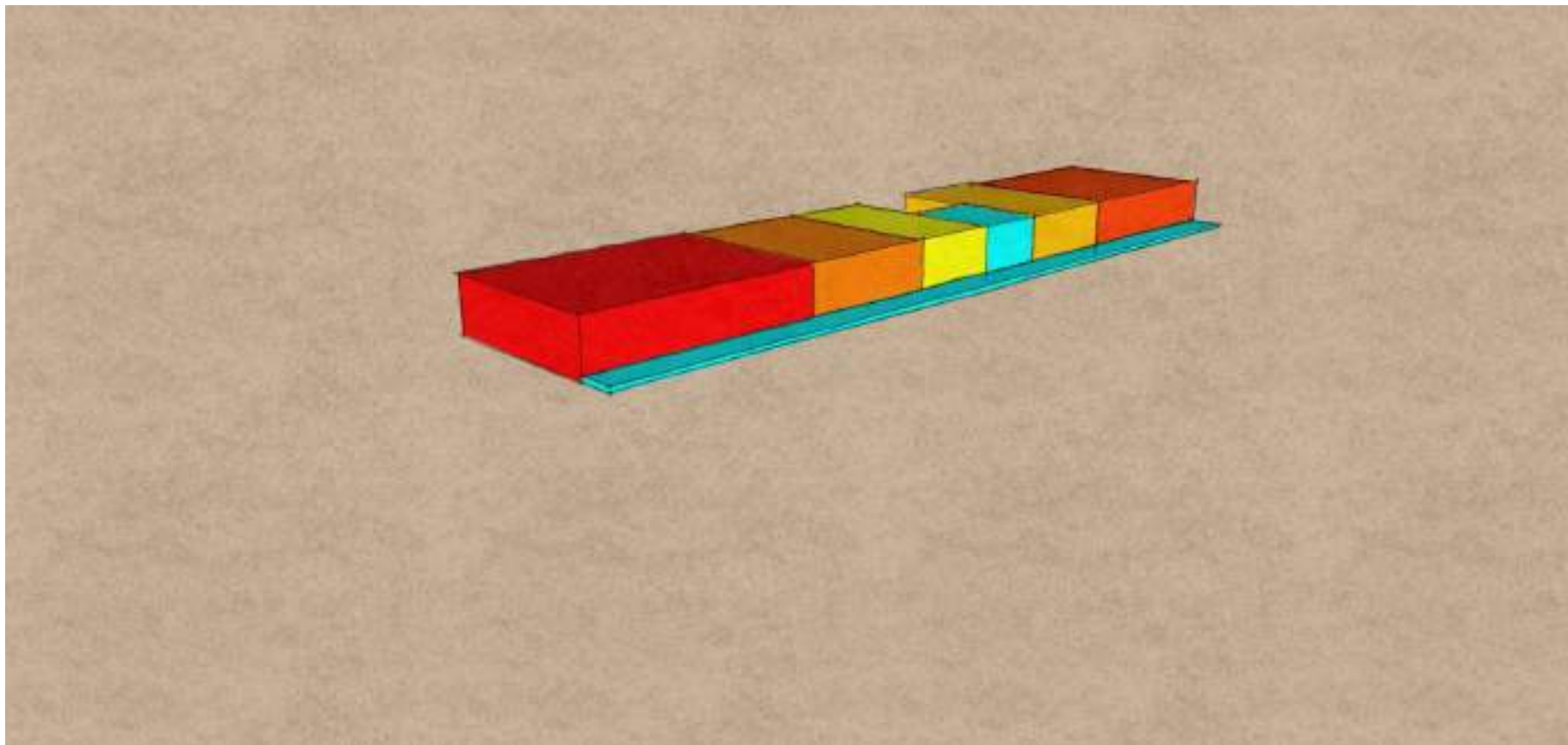
PERSONALIZZAZIONE



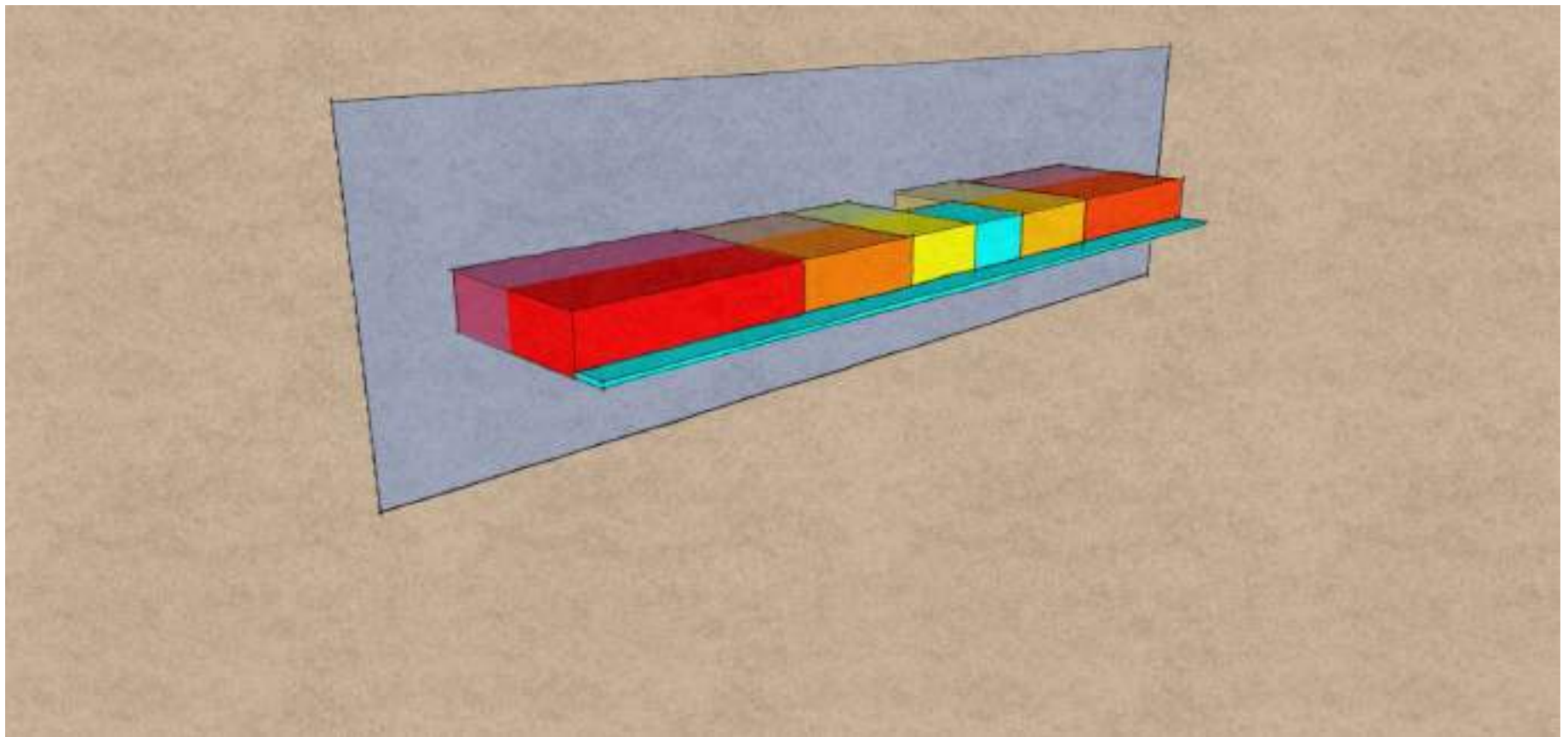
PERSONALIZZAZIONE



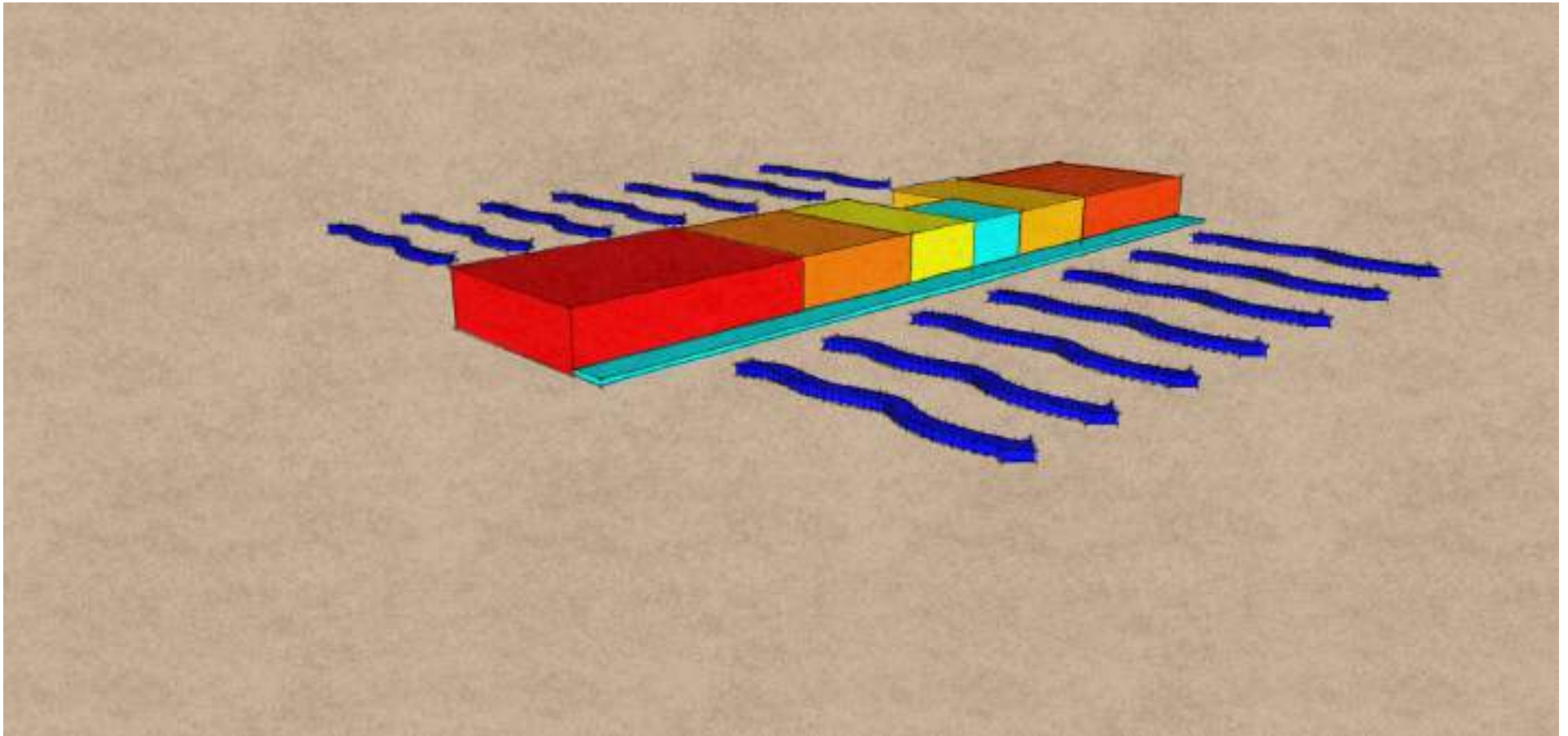
PERSONALIZZAZIONE



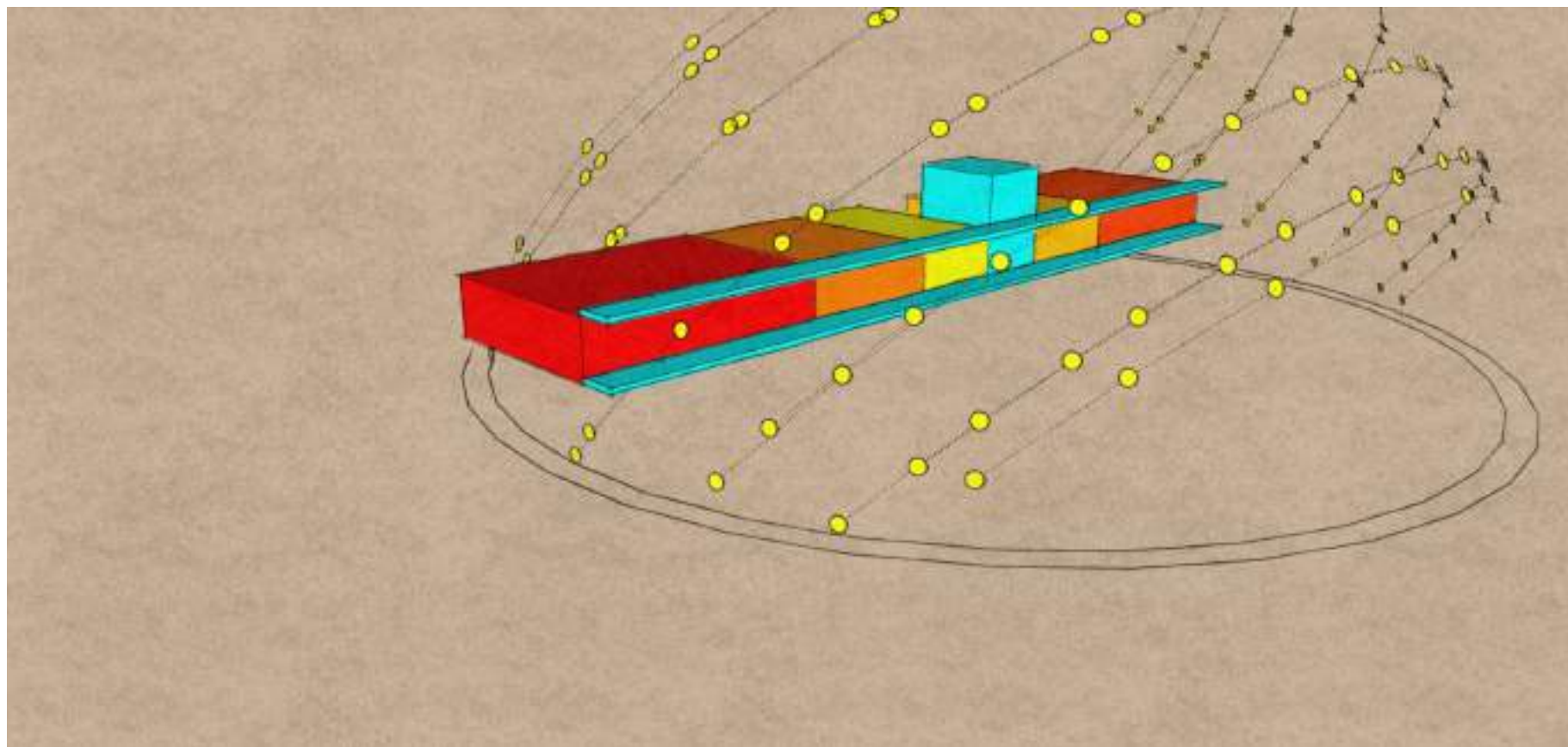
PRIVACY E RELAZIONE



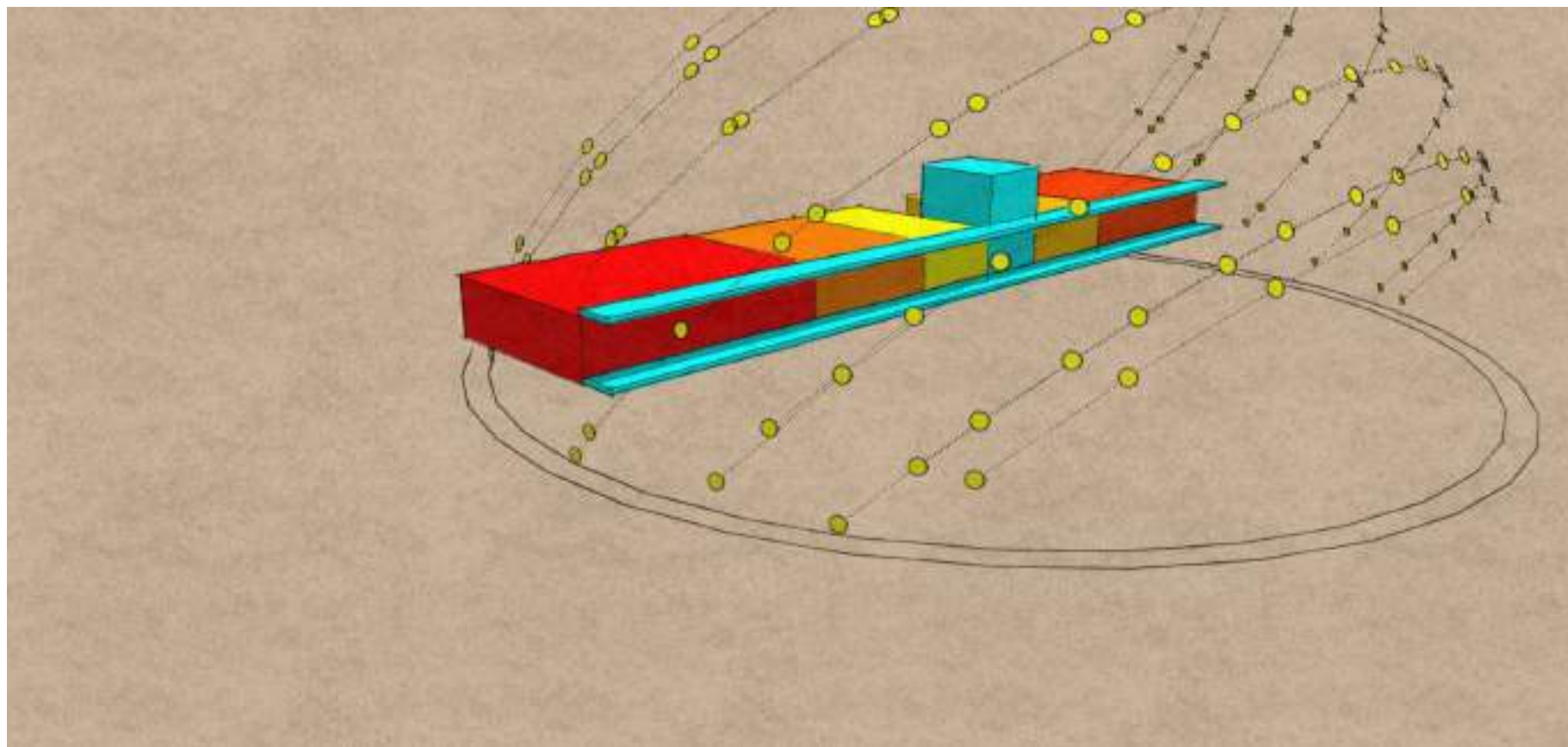
VENTILAZIONE NATURALE GIORNO



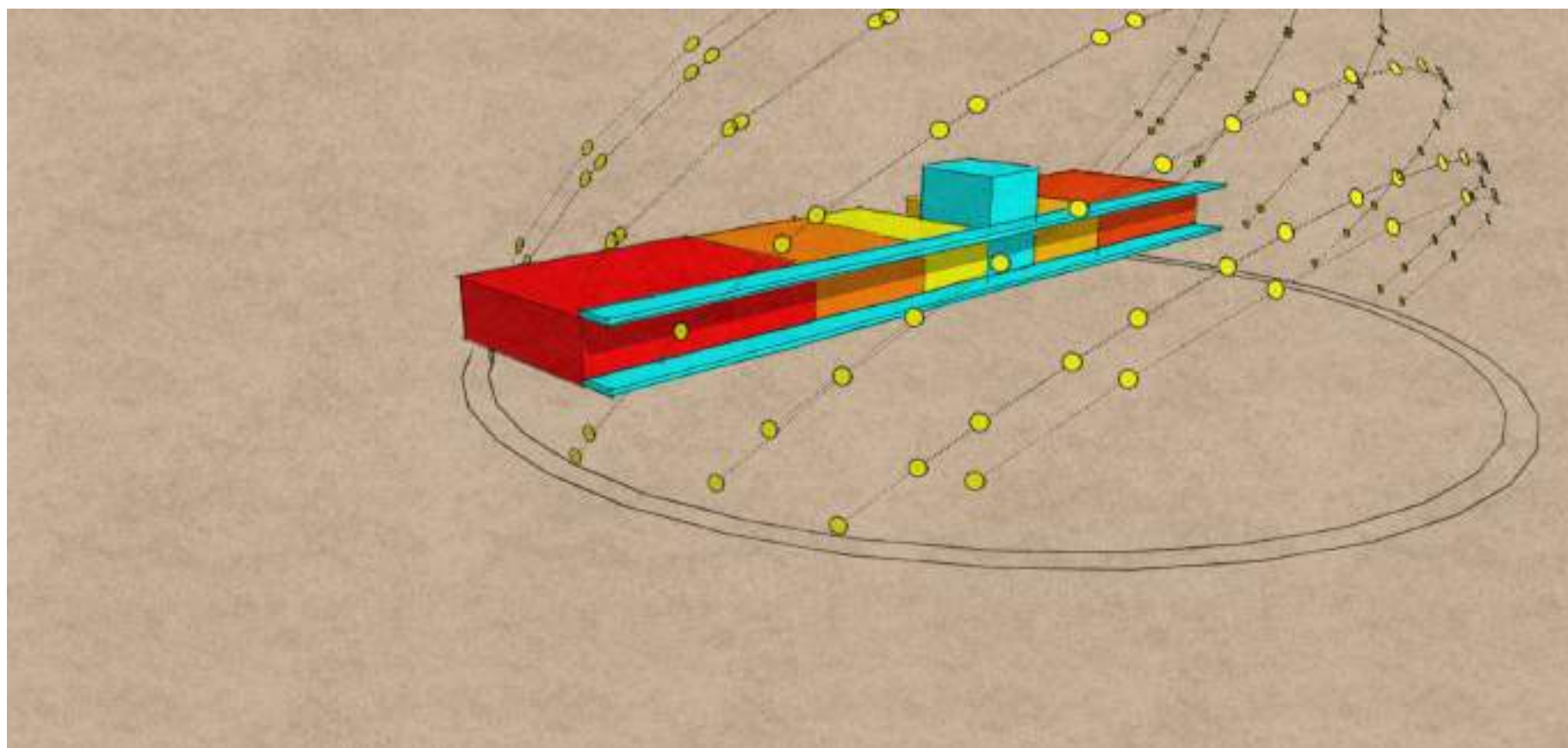
SCHERMATURA SOLARE



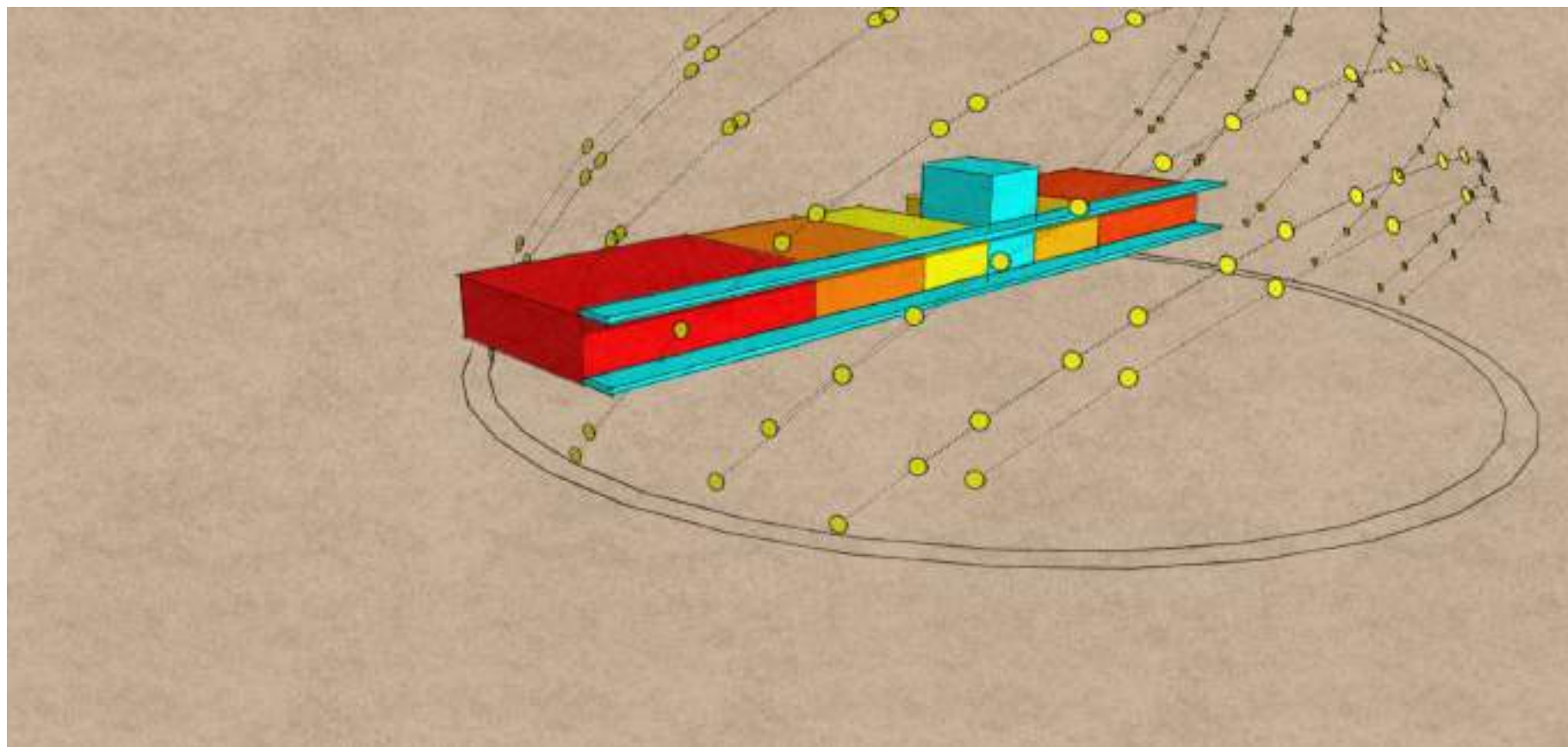
SOLSTIZIO ESTIVO



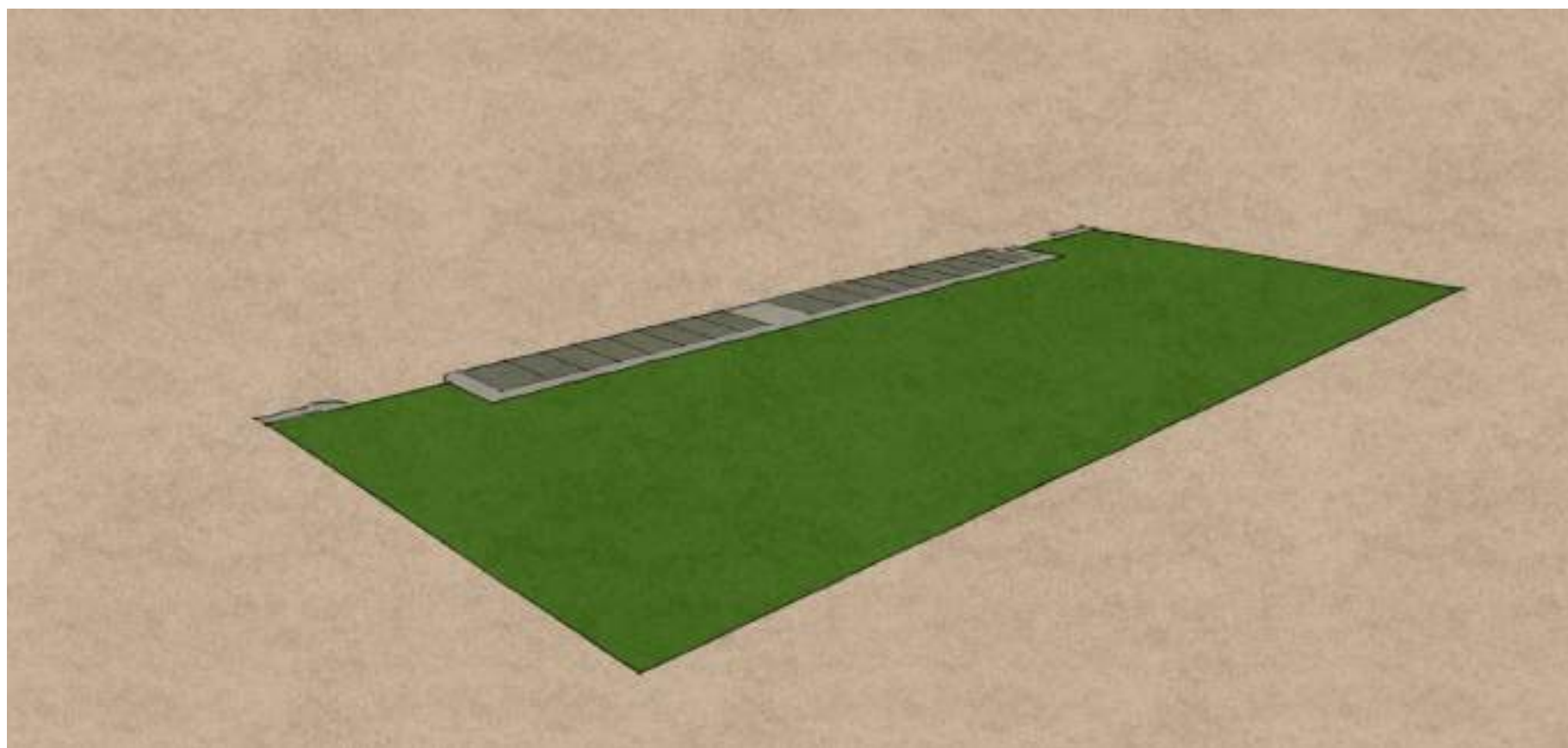
EQUINOZI



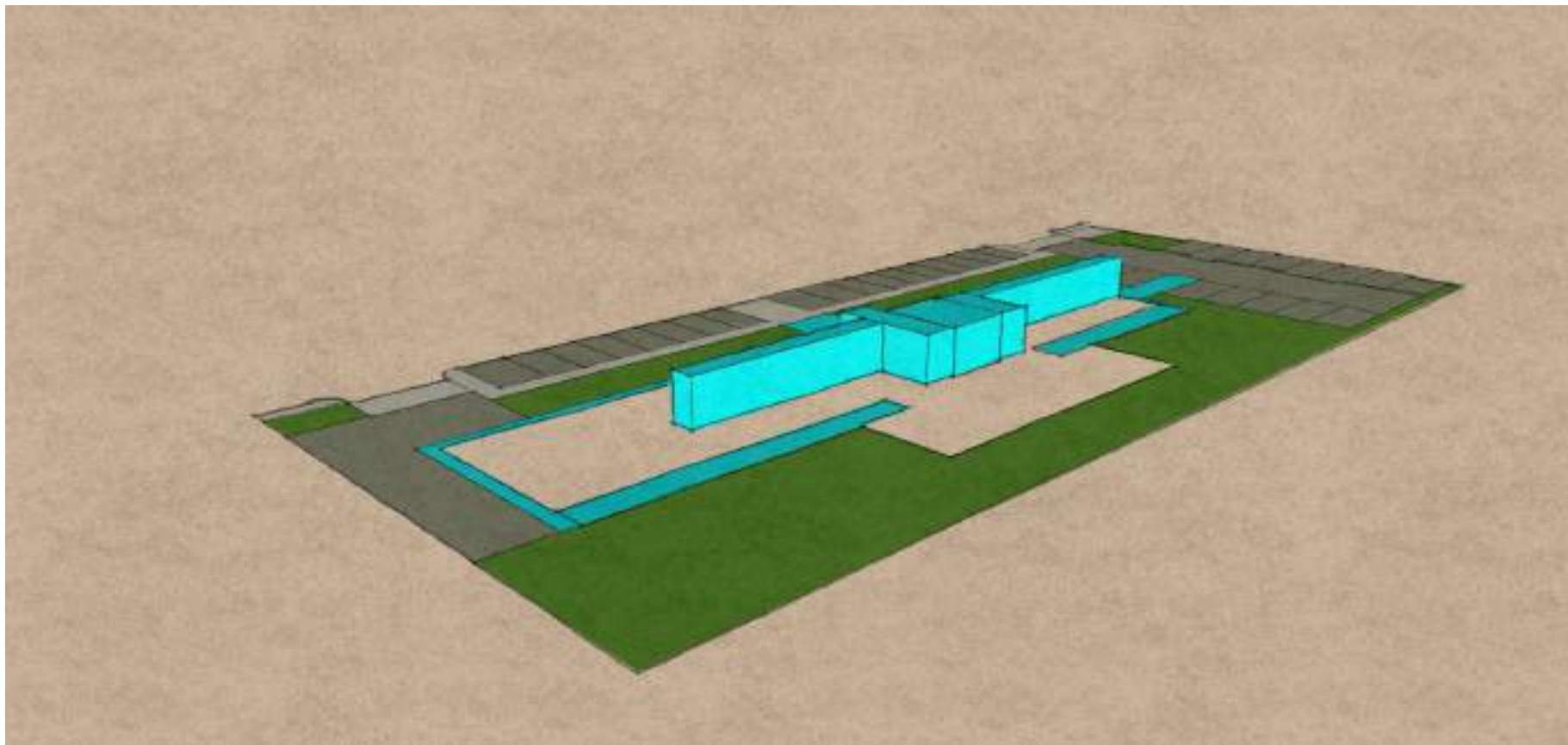
SOLSTIZIO INVERNALE



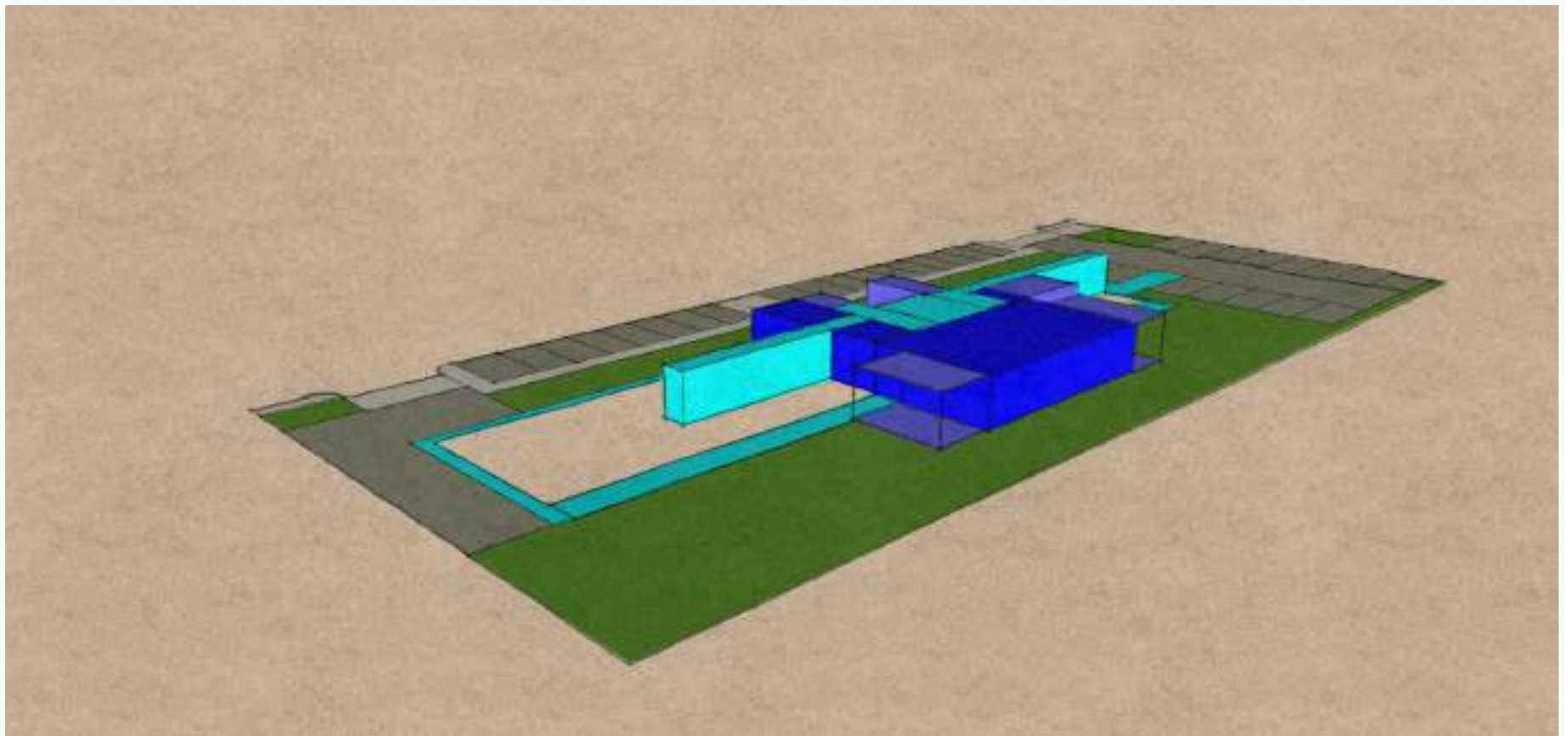
PIANO TERRENO



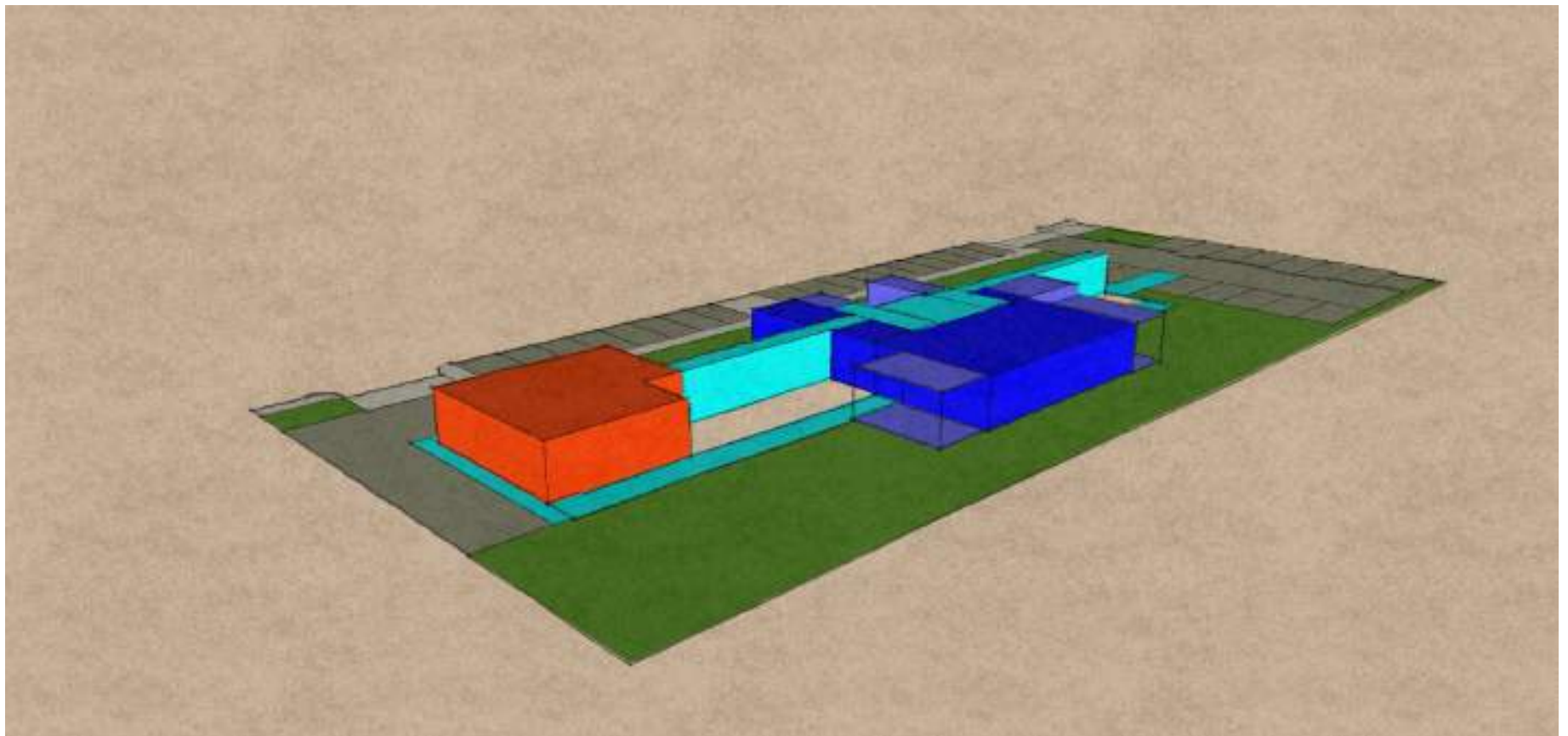
PIANO TERRENO



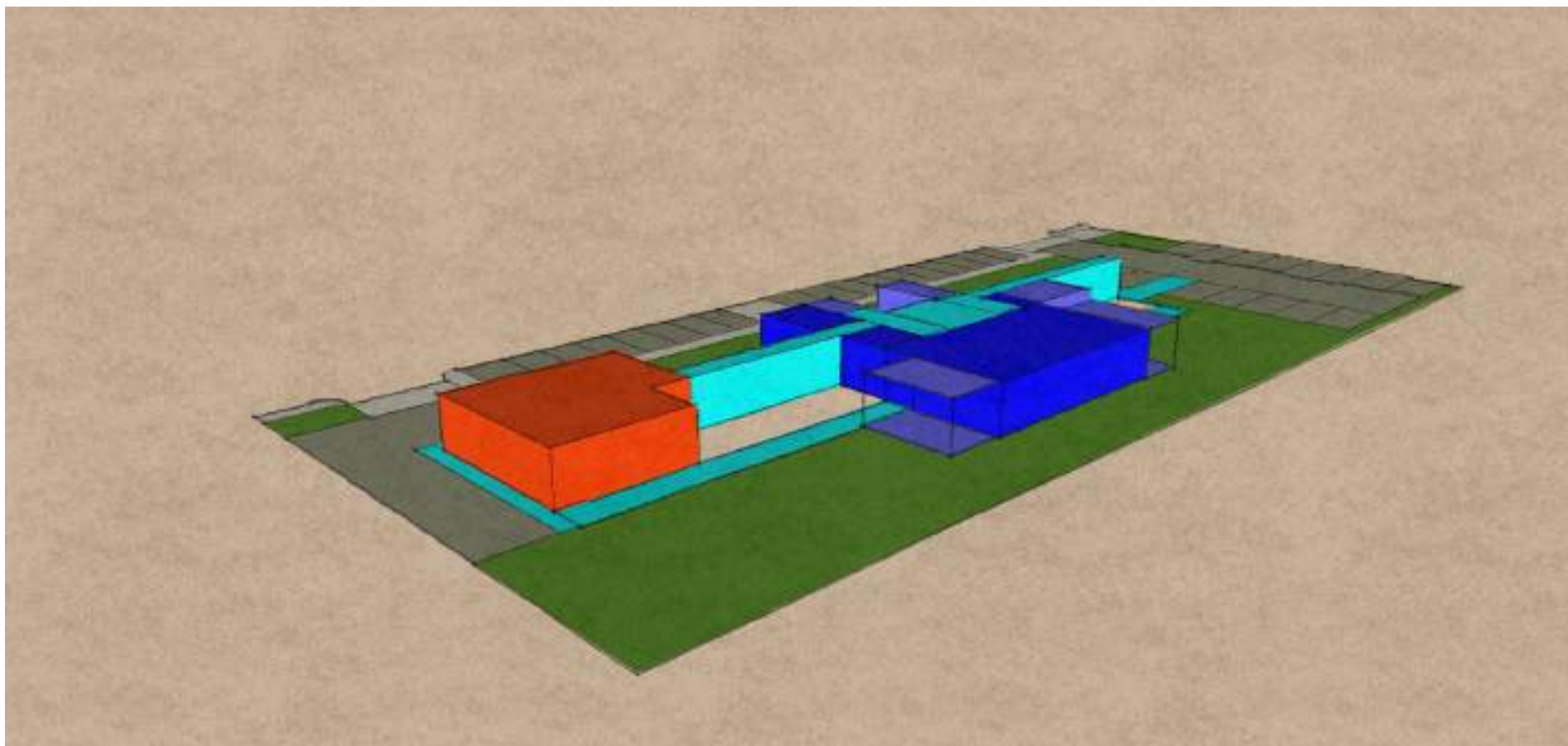
PIANO TERRENO



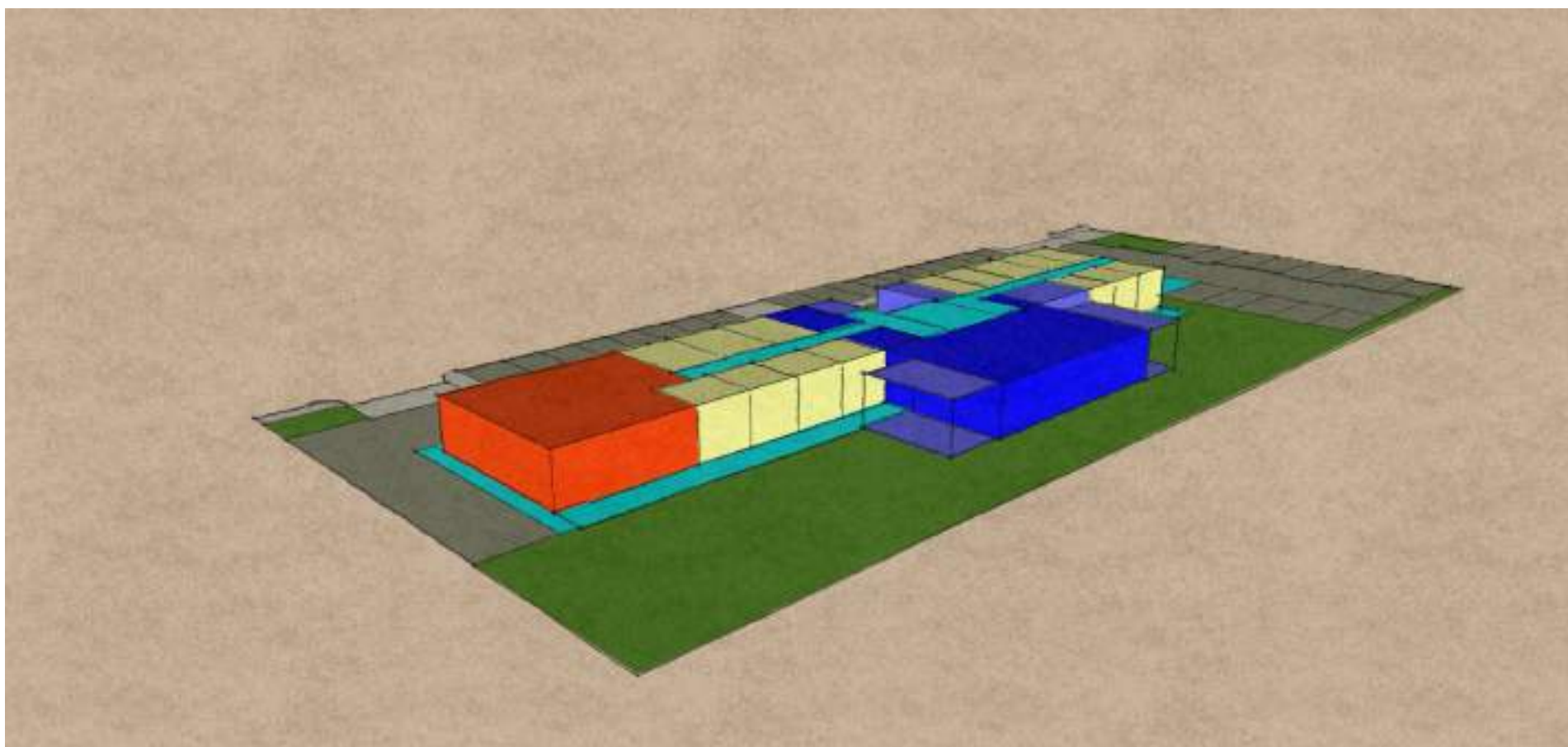
PIANO TERRENO



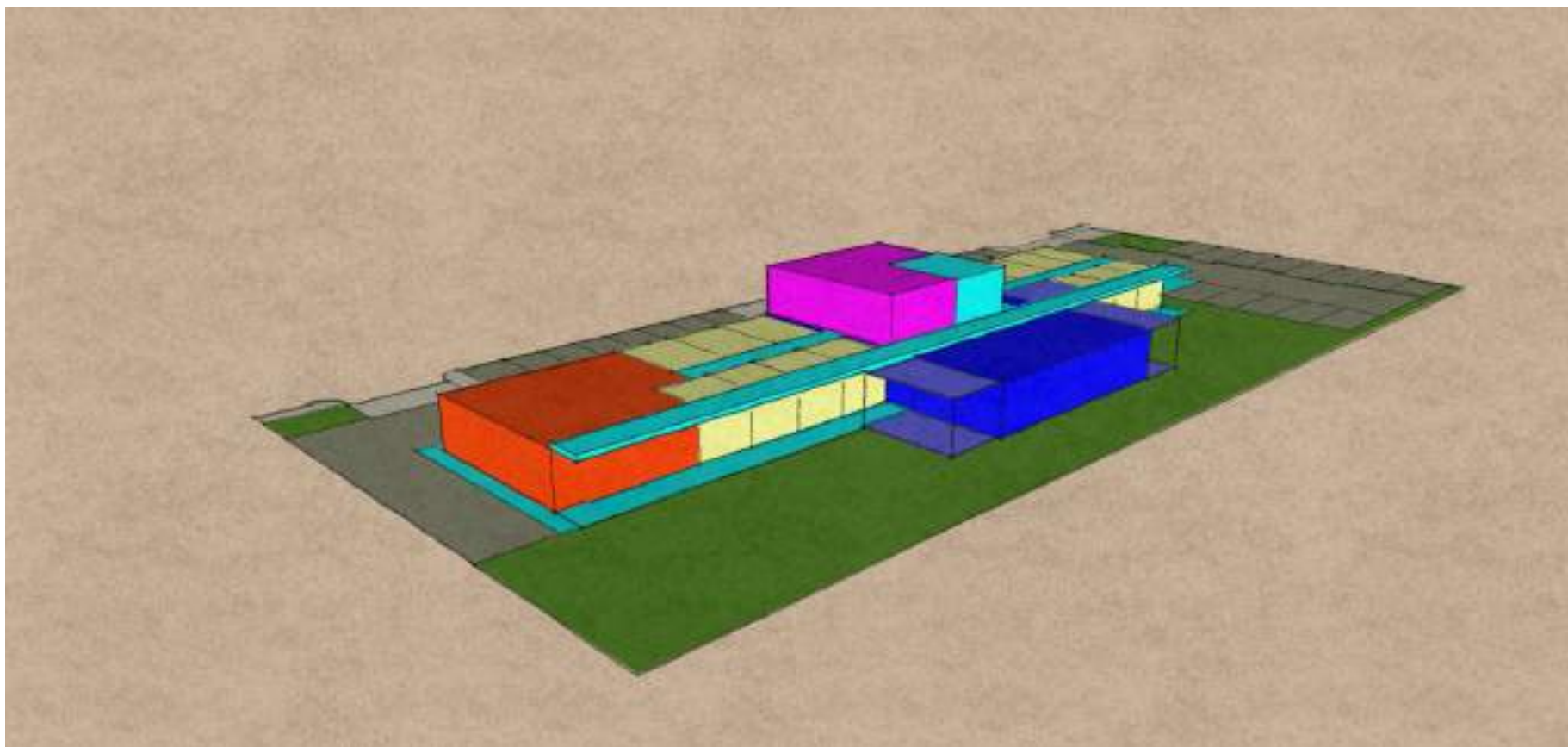
PIANO TERRENO



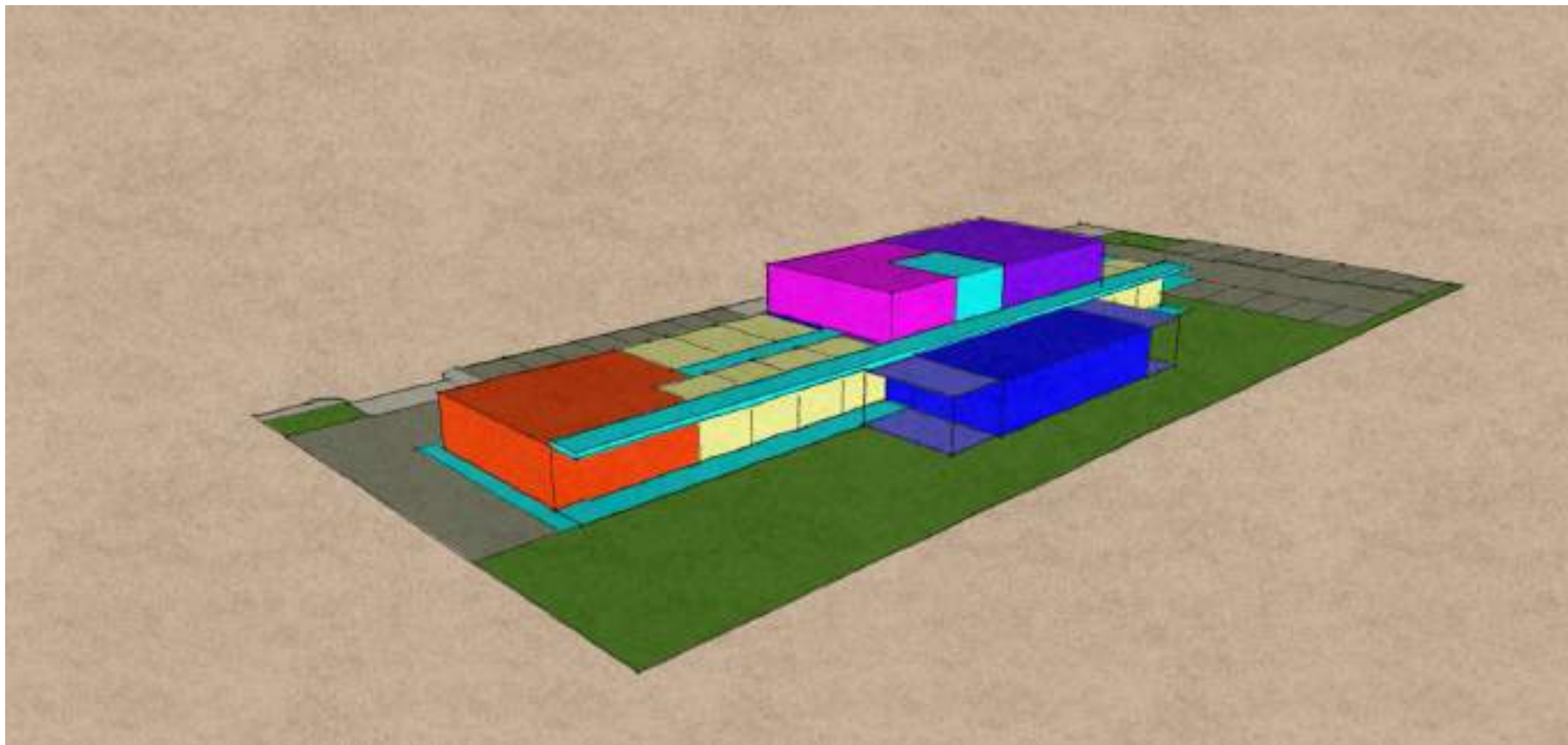
PIANO PRIMO



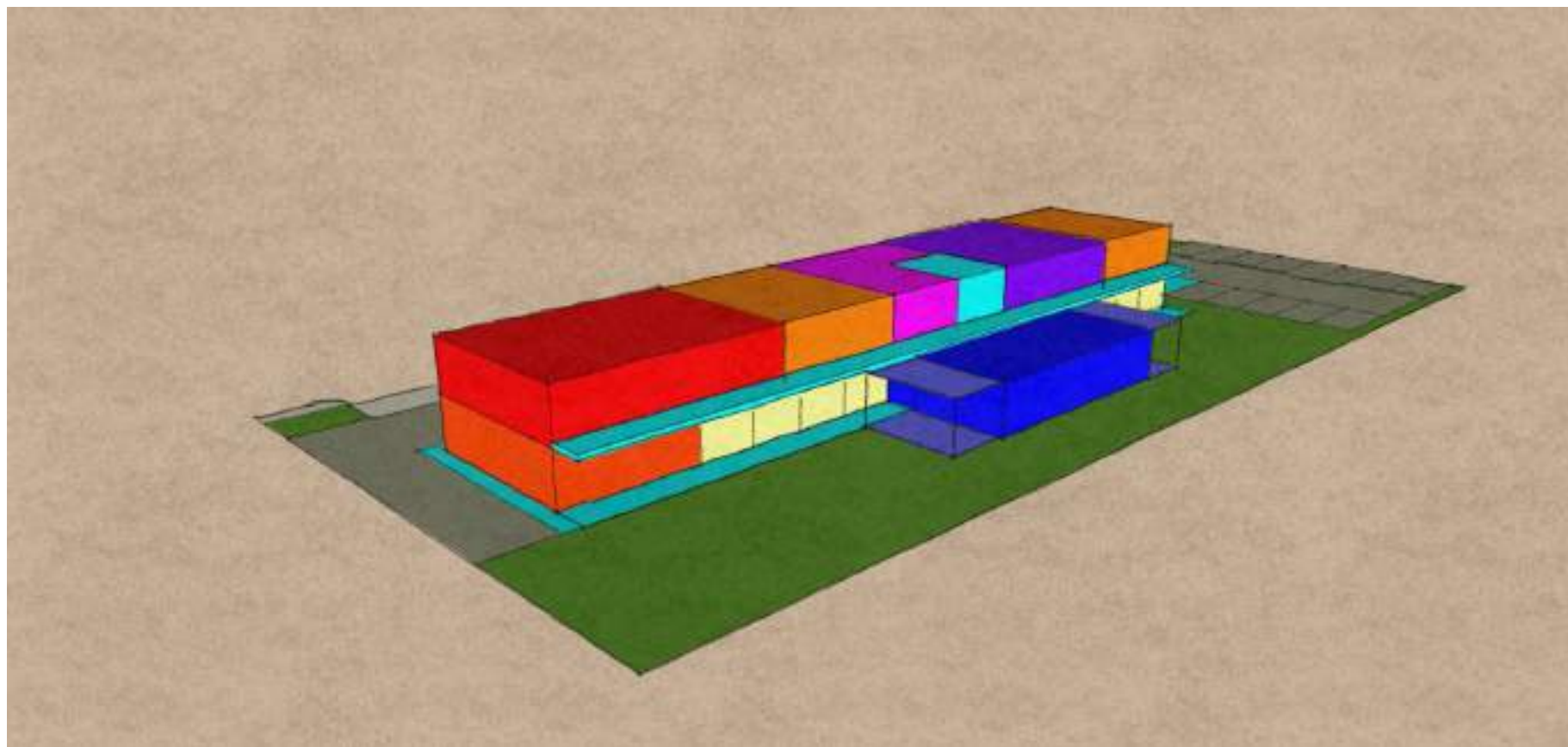
PIANO PRIMO



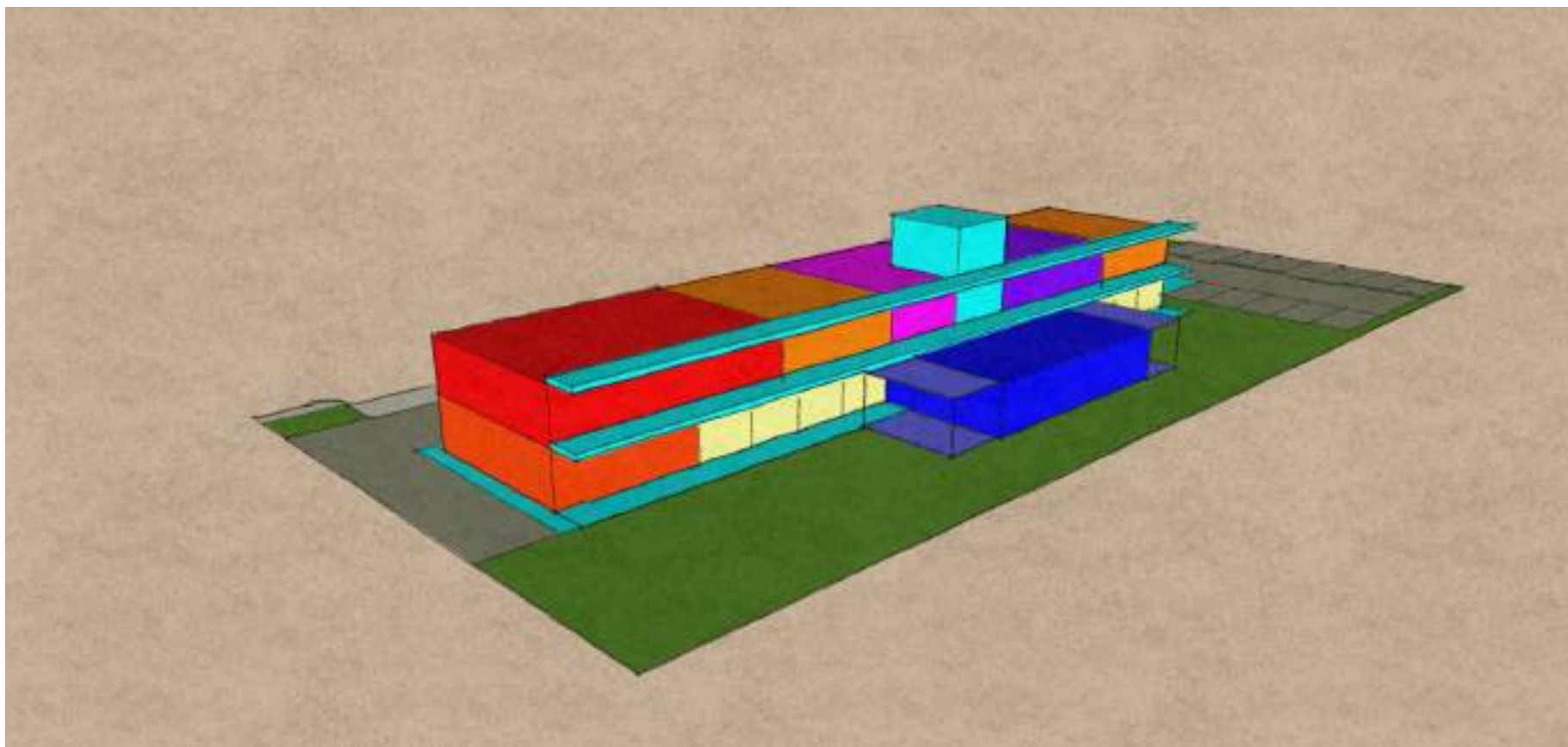
PIANO PRIMO



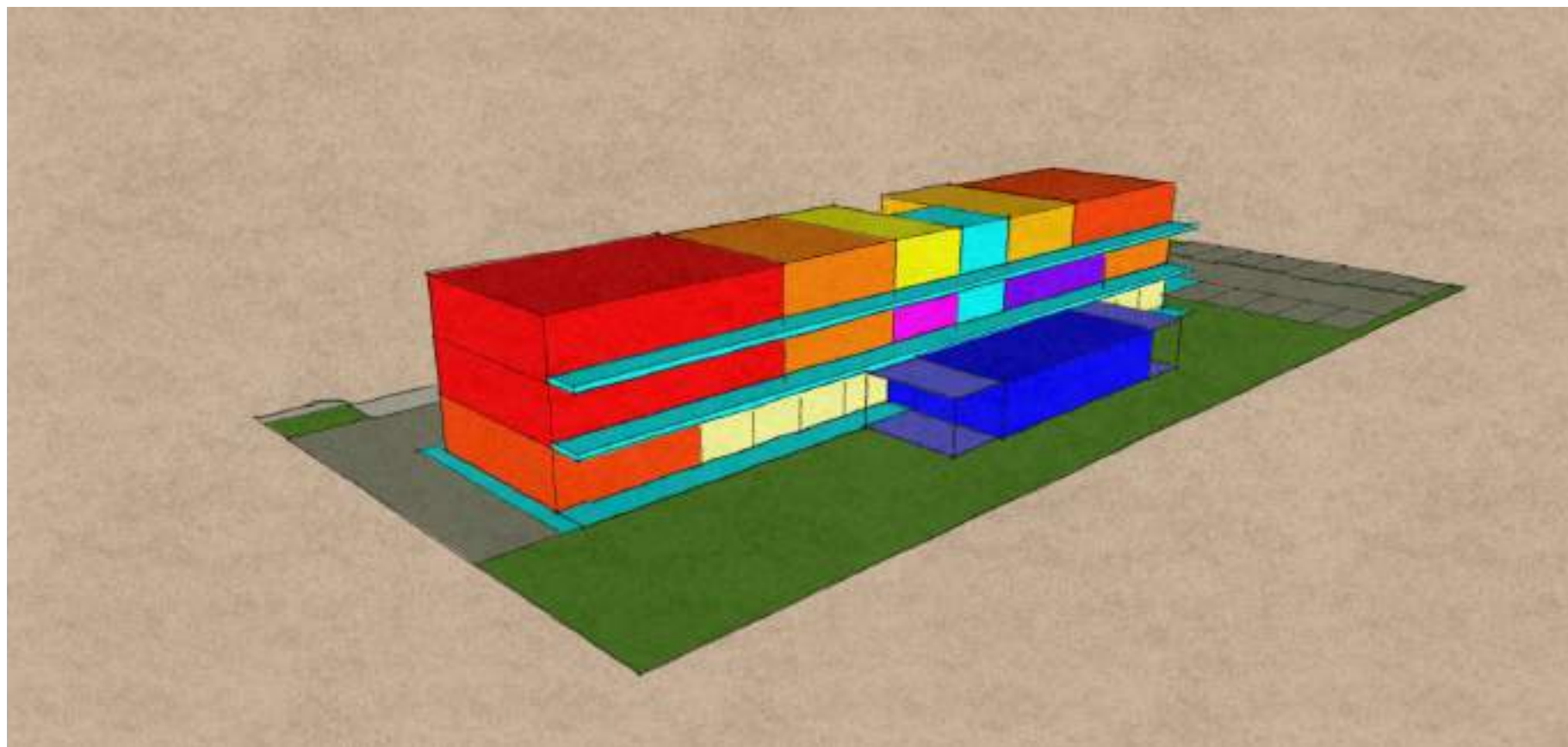
PIANO PRIMO



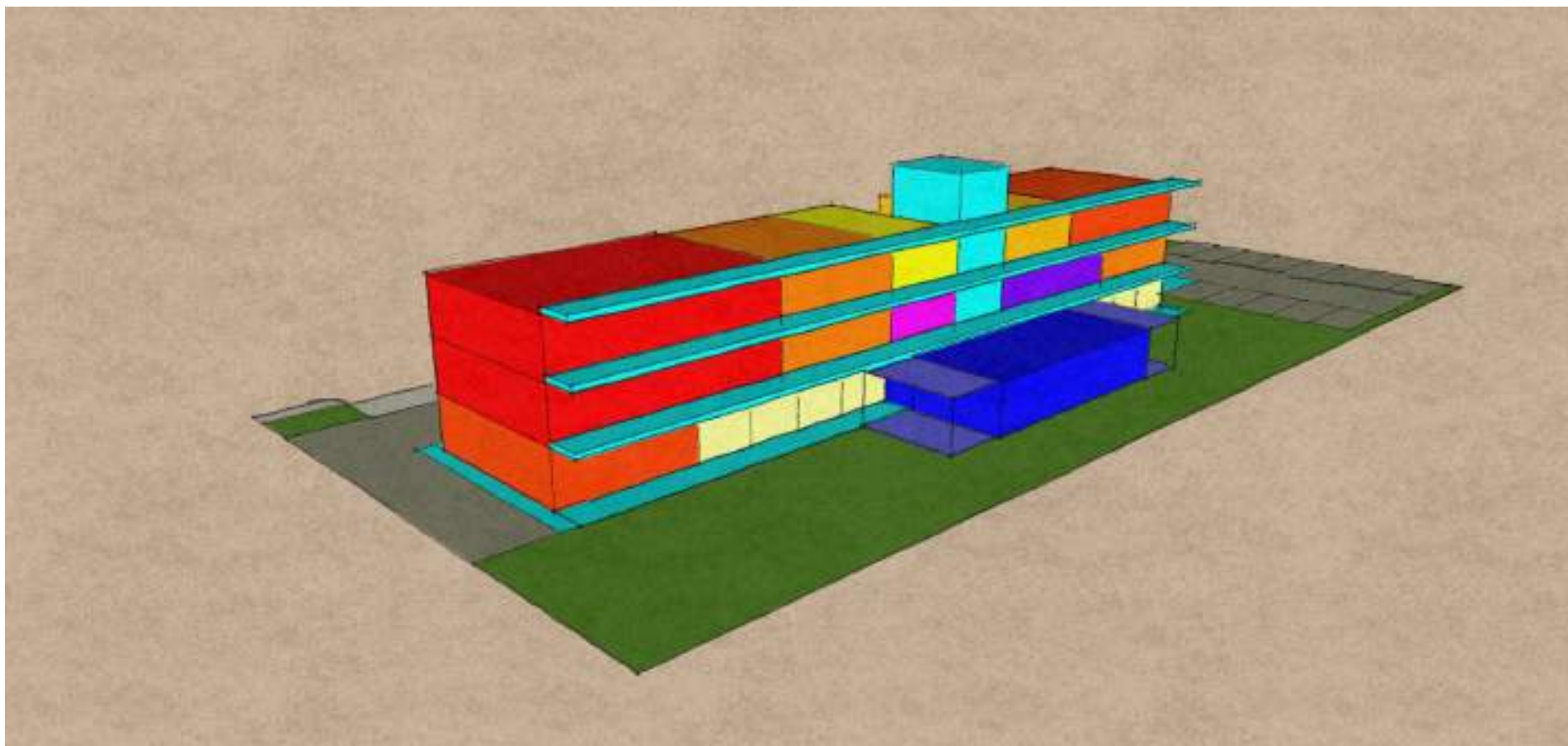
PIANO SECONDO



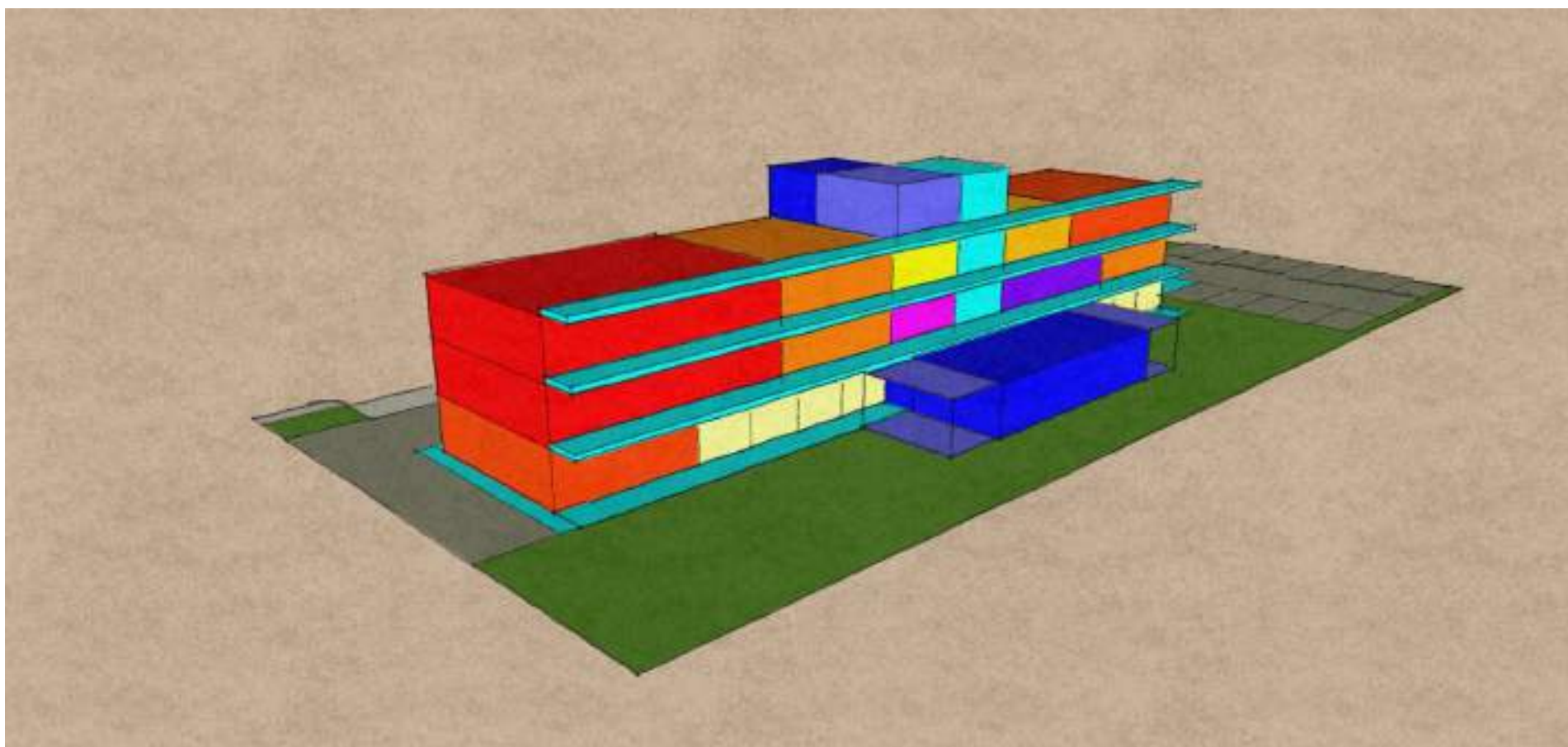
PIANO SECONDO



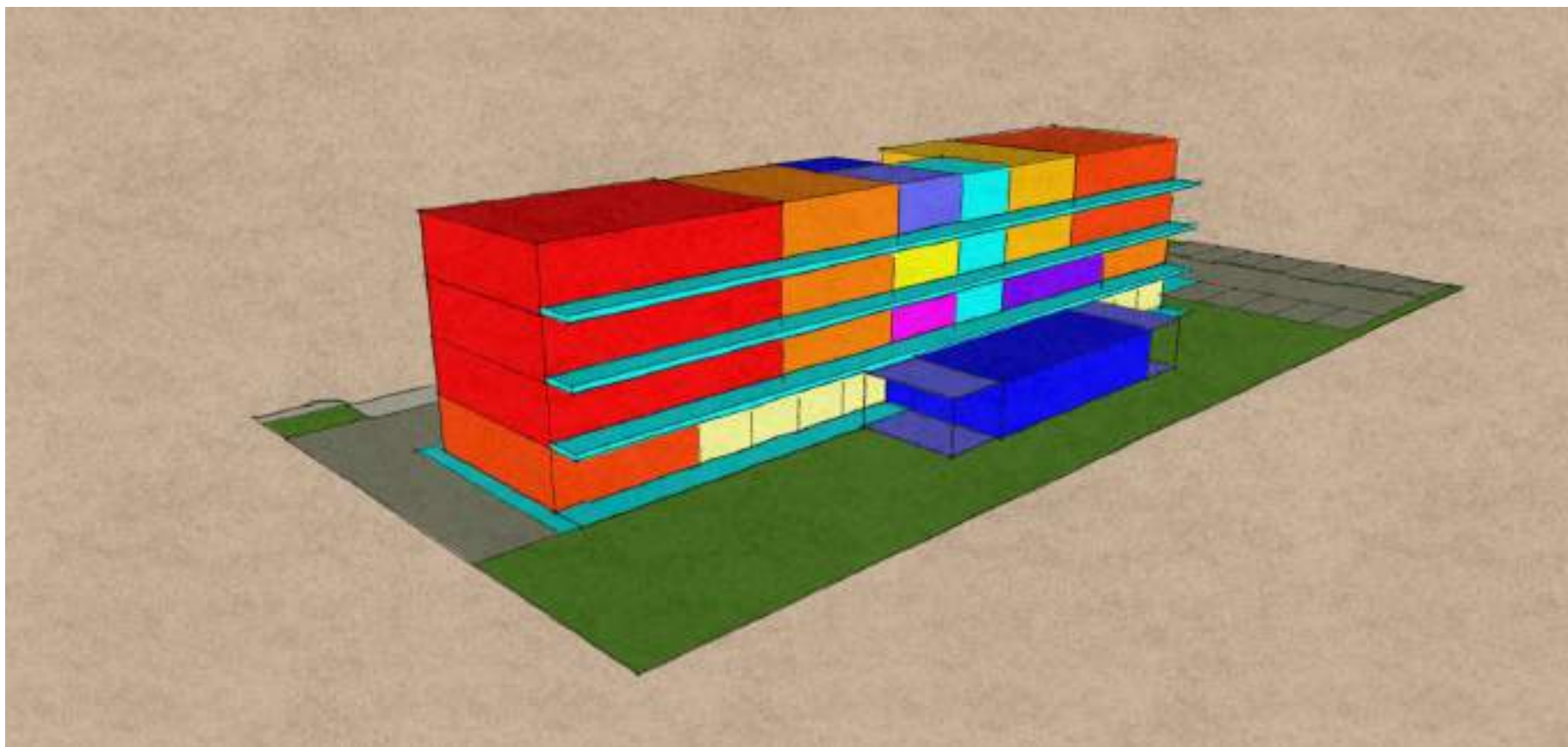
PIANO TERZO



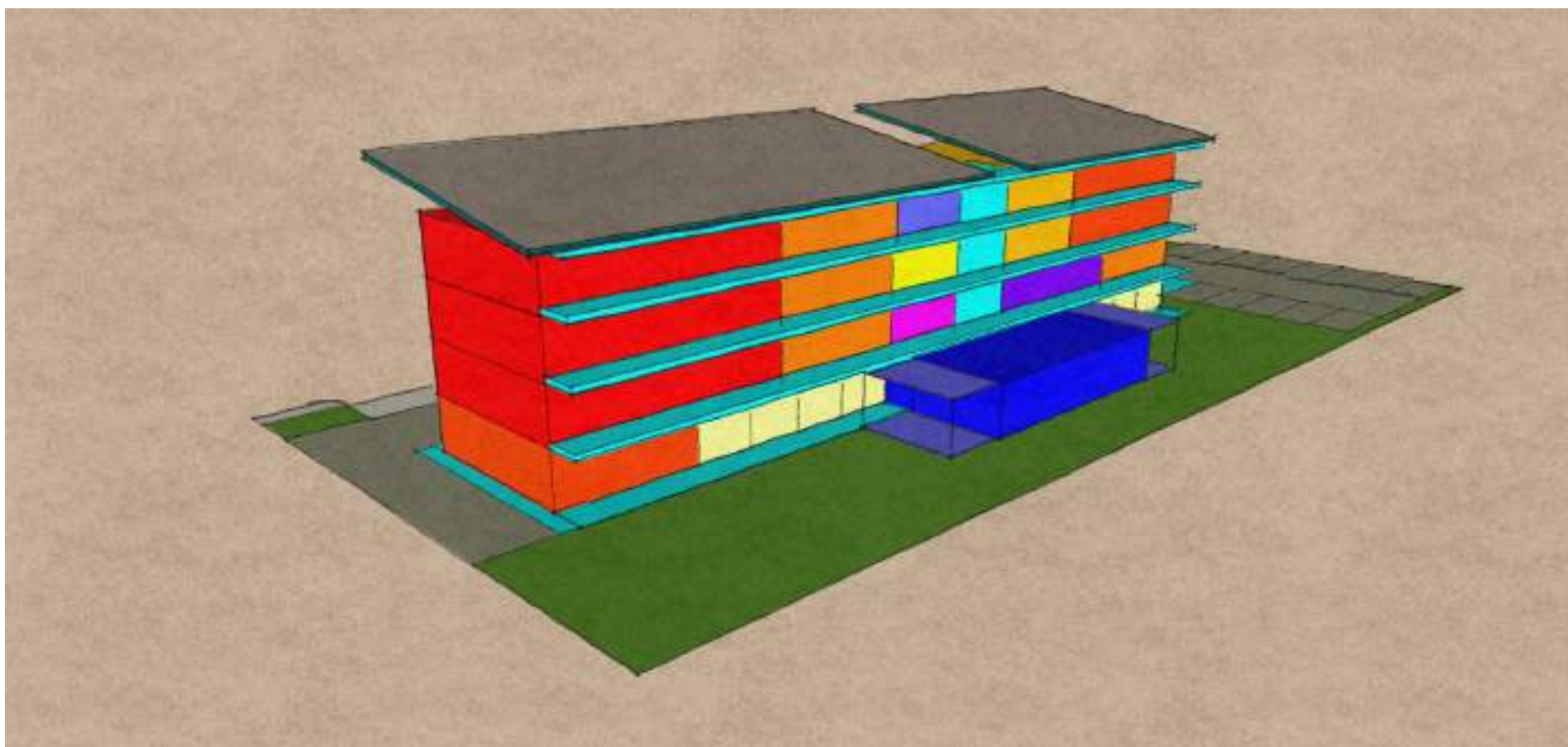
PIANO TERZO



PIANO TERZO



PIANO COPERTURA



IL PRODOTTO ECOSOL

Soggetti

Promotore iniziativa	Gruppo abitanti ECOSOL
Soggetto attuatore	Soc. Coop. "G. Di Vittorio"
Progettazione architettonica	Arch. Rigoni Luca
Progettazione impiantistica	Sistema Energia s.r.l.
Strutture	A.P.E. s.p.a.

Localizzazione

Provincia	Parma
Comune	Fidenza
Piano Urbanistico Attuativo	Nuovo Quartiere Europa

Dati urbanistici

Superficie lotto	2.308 mq
Superficie coperta	702 mq
Superficie permeabile	1.690 mq (73%)
Volume Utile	4.216 mc
Superficie Lorda Utile	1.033 mq

Costo intervento

Prezzo di compravendita	2.150 €/mq in linea commerciale
-------------------------	---------------------------------

Unità Immobiliari

Alloggi ad uso privato	13
Alloggi ad uso sociale	1
Uffici	1
Accessori cantine	15
Posti auto coperti	15
Spazi comuni	-salone pluriuso -cucina e servizio igienico -lavanderia e stenditoio -dispensa -locali tecnici -connettivo verticale e ballatoio -area verde

Dati energia

Rapporto S/V	0,64
Efficienza involucro	+25 kWh/mq anno
Efficienza complessiva	-28 kWh/mq anno (CO2)
Climatizzazione	Pompe di calore aria/acqua Pannelli radianti a pavimento
Fonti energetiche	Solare Fotovoltaico integrato 69 kWp



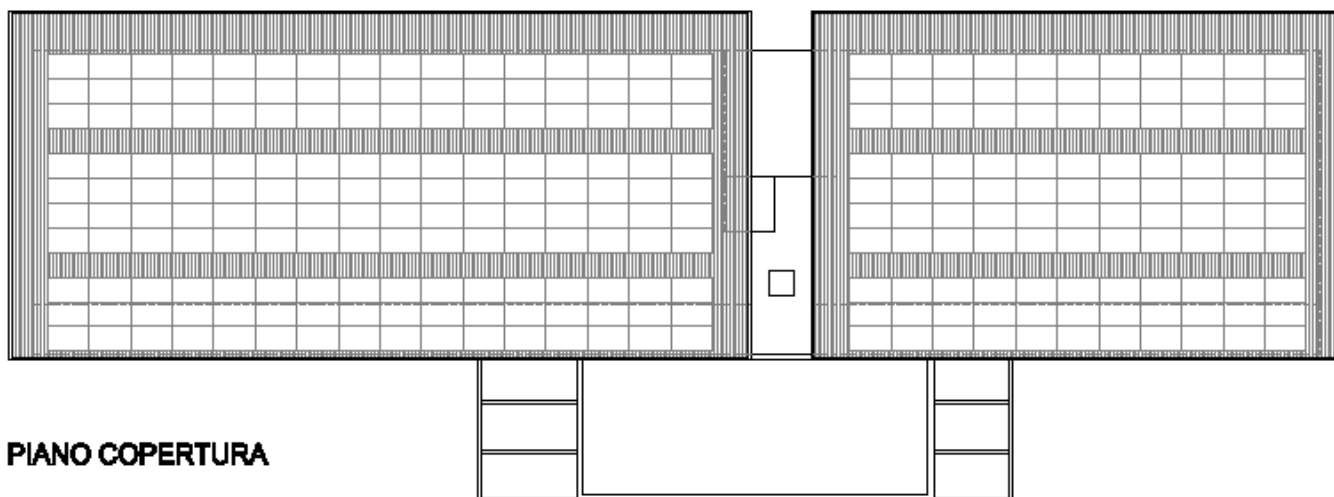


PIANO PRIMO

**PIANO SECONDO**



PIANO TERZO

**PIANO COPERTURA**

INVOLUCRO



AUTOCOSTRUZIONE IN PAGLIA



AUTOCOSTRUZIONE IN PAGLIA



IMPIANTI



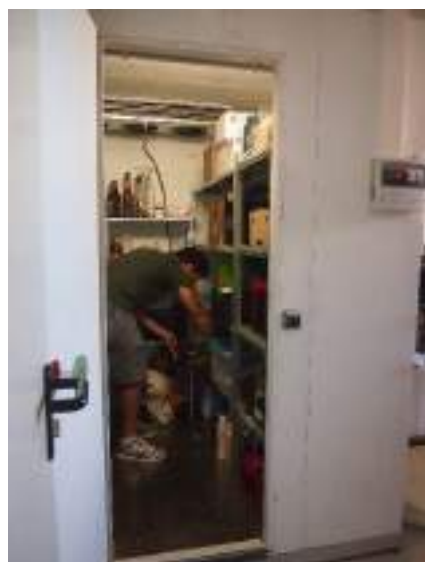
ZERO EMISSIONI ... TANTE RELAZIONI

































ABITARE E' COSTRUIRE RELAZIONI DI QUALITA'

- **CON GLI OGGETTI, I MATERIALI, LE TECNOLOGIE**
- **CON LA STRUTTURA E GLI SPAZI**
- **CON LA FILIERA PRODUTTIVA**
- **CON IL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE**
- **CON GLI ALTRI ABITANTI**
- **CON I SERVIZI**
- **CON IL TERRITORIO**
- **CON L'AMBIENTE**
- **CON LE RISORSE ECONOMICHE**

... E' GENERARE PROCESSI SOCIALI

ALCUNI RISULTATI

- quasi totale azzeramento costi gestione
- collettivizzazione e risparmio (attrezzature, impianti, spazi, servizi ...)
- miglioramento relazioni e benessere (psicofisico)
- generazione di percorsi personali e sociali
- apertura al contesto territoriale
- spazi e abitazioni personalizzate (sia in relazione ai costi che alle caratteristiche, qualità-prezzo)
- riduzione impatto ambientale (CO2 zero, meno acquisti, acqua, ...)
- recupero dei ruoli della filiera
- la concretizzazione di un'esperienza (riferimento, monitoraggio, case history: è possibile, si veda anche l'esperienza della Rete)!!

DOPO 9 ANNI ...

1. LE ASPETTATIVE

2. LA GESTIONE

3. LE TRASFORMAZIONI

4. IL TURN OVER

TEMI APERTI

- elitarismo (culturale ed economico)
- omogeneità vs eterogeneità
- dal basso vs. dall'alto: il soggetto promotore
- nuovo vs. recupero (edificio-aree)
- la Politica dell'Abitare (≠ politica della casa ...)
- proprietà divisa, proprietà indivisa, riscatto, affitto ...
- vincoli normativi nazionali e locali (es. smart grid, calcolo volumi...)
- la progettazione urbanistica
- la filiera è pronta?

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E COHOUSING

- 1. RICONOSCERE → APPRONTARE UNA SPECIFICA NORMATIVA**
- 2. AGEVOLARE → ATTRAVERSO LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA**
(BANDI, CONVENZIONI, SCOMPUTI ONERI, ...)
- 3. CONTROLLARE → GARANTIRE LA NON STRUMENTALIZZAZIONE**
- 4. VALORIZZARE → MISURARE I BENEFICI AMBIENTALI, SOCIALI, ECONOMICI**
- 5. FACILITARE → CREARE UN TAVOLO CON TUTTI I SOGGETTI DELLA FILIERA**
- 6. INTEGRARE SISTEMICAMENTE → DALLA POLITICA DELLA CASA ALLA POLITICA DELL'ABITARE**
- 7. SPERIMENTARE → NUOVI MODELLI (ES. AFFITTO PORTO 15, PATTI DI COLLABORAZIONE)**

UN ALTRO MODO DI ABITARE E' POSSIBILE



www.laboratoriocohousing.it

righoni.luca@gmail.com