

Gli inizi

Già da tempo sentivamo parlare di Cohousing e avevamo conoscenza di esperienze, soprattutto nell'Europa del Nord, di un 'abitare vicino' che si rifà con mentalità moderna alla solidarietà che caratterizzava il vicinato ai tempi dei nostri nonni.

A partire dalla primavera del 2006 un gruppo informale, di famiglie e single, ha perciò cominciato a riunirsi per chiacchierare e raccontarsi il proprio desiderio di un contesto di vita favorevole, il sogno di un vicinato amichevole, da cui sono nati la definizione e lo sviluppo dell'idea di un condominio (che in seguito abbiamo chiamato Ecosol).

I primi incontri hanno permesso di condividere attese e proposte con particolare interesse per le soluzioni abitative ambientalmente avanzate, per la definizione di spazi di uso comune e per una possibile esperienza di "vicinato elettivo".

In un secondo momento, quando si è capito che i problemi tecnici possono trovare sempre una soluzione se a monte c'è un solido gruppo di persone motivate, l'attenzione dei partecipanti si è rivolta principalmente al discernimento delle potenzialità e delle problematiche collegate al "vivere vicino" e al tema delle "relazioni": con i vicini, col quartiere e col territorio. Ci si è perciò incontrati varie volte sia per conoscersi meglio che per far crescere lentamente un progetto condiviso di abitare, sperimentando metodi di decisione che non fossero semplicemente votazioni a maggioranza (metodo del consenso).

Ci sono voluti alcuni anni di confronto, riflessione, ingresso di nuovi compagni e perdita di altri, finché il gruppo è andato lentamente stabilizzandosi. Parallelamente si sono chiarite anche le aspirazioni, le esigenze e la disponibilità a mettersi in gioco dei partecipanti.

Il progetto che ne è scaturito, opera di sintesi e di mediazione dell'architetto progettista (che per nostra fortuna è parte del gruppo), ha cercato di rispondere alle richieste di ciascuno, richieste che già si erano espresse non come esigenze esclusivamente individuali ma già pensate all'interno di un sistema complessivo di persone e di relazioni.

Il gruppo finale, di 13 realtà 'familiari' è quanto mai diversificato, per età (da 3 a 78 anni), per numerosità dei nuclei (da 1 a 5 persone), per provenienza (il più lontano arriverà da Roma), ma tutti sono, a diverso titolo, legati al mondo della solidarietà, della socialità, della partecipazione.

In particolare:

- esperienze nei Gruppi d'Acquisto Solidale (GAS), progetto di costruzione del Distretto di Economia Solidale (DES) e Commercio Equo e Solidale (CES)
- impegno per l'ambiente
- progetti e esperienze di lavoro 'altro' (Cooperazione Sociale)
- impegno nel volontariato e per l'accoglienza
- partecipazione ad attività di assistenza e di promozione sociale
- impegno nell'informazione
- impegno politico
- impegni individuali o di famiglia nelle parrocchie e in movimenti locali
- accompagnamento di progetti in paesi extraeuropei, gemellaggi
- partecipazione ad associazione di promozione familiare e Condomini Solidali
- collaborazione con altre esperienze di cohousing

Il primo risultato

Il frutto principale di tutta l'elaborazione è stato la proposta, accolta favorevolmente da tutti, di destinare un appartamento ad accoglienza di persone in stato di autonomia

guidata/situazioni bisognose di accompagnamento cordiale nella fase di autonomizzazione.

La progettazione

Nel marzo del 2007 con la somministrazione di un questionario sono state individuate le esigenze dei partecipanti, di seguito elaborate e sintetizzate in una serie di dati da utilizzarsi come input di progetto architettonico.

La fase di progettazione è continuata, con livelli ed intensità diversificate, fino al 2010 e ha perseguito i seguenti obiettivi

a) La sostenibilità ambientale

- architettura bioecologica:
 - qualità delle abitazioni e salubrità dei materiali (bioedilizia);
 - cura dell'estetica e degli aspetti percettivi e psicologici;
 - fruibilità degli spazi;
 - durevolezza e facilità di manutenzione;
- architettura ecocompatibile:
 - basso consumo energetico e basso impatto ambientale;
 - certificazione energetica dell'edificio in classe A;
 - ciclo di vita dei materiali (Life Cycle Assessment -LCA);
 - uso quasi esclusivo di fonti rinnovabili e materiali naturali;

b) La sostenibilità sociale

- progettazione partecipata e condivisa;
- spazio abitativo in proprietà personalizzato;
- spazi comuni (sala pluriuso, lavanderia, dispensa, orto, verde, ecc);
- servizi comuni (car-sharing, gruppo d'acquisto, ecc);
- vicinato elettivo, mutuo aiuto, solidarietà ed attenzione al vicinato;
- spazi di accoglienza per situazioni di disagio (interni ai nuclei familiari o in autonomia in contesto protetto);

c) La sostenibilità economica

- investimento equo e garantito;
- trasparenza nella formulazione dei costi;
- annullamento del rischio d'impresa del soggetto esecutore;
- inversione del tradizionale rapporto domanda – offerta del mercato immobiliare;
- attenzione e controllo dei costi di gestione e manutenzione dell'abitazione;
- possibilità di gruppo di acquisto per prodotti finanziari (es. mutui);
- possibilità di accesso ad agevolazioni e finanziamenti pubblici e privati in merito alla rilevanza ambientale e sociale dell'iniziativa.

Ultimo obiettivo, certamente non meno importante dei precedenti: formulare/realizzare una esperienza ripetibile sul territorio, in cui i cittadini possano diventare protagonisti nel progettare e costruire il proprio futuro e non semplici fruitori di scelte di mercato.

Le caratteristiche prestazionali dell'edificio sono state definite col metodo della partecipazione in fase di progettazione ed in piena coerenza con gli obiettivi sopra esposti. I partecipanti hanno ipotizzato un tetto massimo di spesa finalizzato al raggiungimento

degli obiettivi condivisi di particolare sostenibilità ambientale e sociale.

Una volta deciso di passare dalle parole ai fatti, il gruppo Ecosol si è strutturato in sottogruppi specialistici, dando mandato ad alcuni membri di individuare un soggetto idoneo alla realizzazione del fabbricato, ad altri di elaborare il progetto dell'accoglienza, ad altri ancora di seguire la progettazione degli impianti ed un quarto gruppo si occupa delle relazioni interne, della gestione delle assemblee e dei processi decisionali.

È stata scartata molto in fretta l'ipotesi di acquisto e ristrutturazione di edificio esistente perché non si è trovato nulla nella zona di Fidenza che potesse essere adatto, sia come cubatura che come costi. Si è individuata un'area edificabile adeguata alla realizzazione degli obiettivi di progetto, escludendo l'ipotesi di un intervento diretto del gruppo nell'acquisto del terreno e nella costruzione dell'immobile, di proprietà di una cooperativa locale.

Sono stati realizzati numerosi incontri tra rappresentanti del gruppo Ecosol e la Coop. Di Vittorio che hanno portato, oltre alla conoscenza reciproca dei due soggetti, alle ipotesi di collaborazione sinteticamente sotto riportate.

- Si prevede che la Cooperativa svolga il ruolo di soggetto attuatore e titolare dell'intervento su terreni fabbricabili in proprietà e che i membri del gruppo Ecosol diventino soci della stessa Cooperativa e assegnatari degli alloggi realizzati.
- è stata individuata la collocazione dell'intervento all'interno del Piano Particolareggiato "Quartiere Europa", dove le esigenze progettuali di Ecosol vengono soddisfatte al meglio (per forma, flessibilità ed orientamento)
- Il progetto architettonico ed il capitolato saranno definiti, con il metodo della progettazione partecipata, dal gruppo Ecosol,
- Le imprese esecutrici delle opere edili, impiantistiche, di finitura e quant'altro verranno individuate in accordo tra la Cooperativa ed il gruppo Ecosol.
- Il gruppo Ecosol si assume l'impegno di seguire la gestione del processo partecipativo

E qui eravamo a settembre 2007!!!

Nel frattempo

Al permesso di costruire siamo arrivati nel 2011!!!

Ma abbiamo sempre lavorato. Sapendo che poi ci saremmo dovuti concentrare sulla costruzione, abbiamo nel frattempo definito meglio l'idea dell'accoglienza in quello che ormai chiamiamo appartamento sociale. Abbiamo cercato partner disposti a condividere il progetto, e quindi disposti ad investire denaro in forma garantita ed in modo etico attraverso l'acquisto di un alloggio da affittare; la ricerca è stata più difficile del previsto, ma alla fine la cooperativa Di Vittorio stessa si è detta disponibile a coinvolgersi.

Abbiamo costituito una associazione, anche questa si chiama Ecosol, di abitanti per la gestione dell'appartamento sociale, che potrà stabilire a questo scopo convenzioni con enti pubblici. L'associazione, di volontariato, è dotata di statuto (vedi)

L'autocostruzione

Una sfida che abbiamo cercato di raccogliere è stata quella di mantenere altissimi standard prestazionali uniti a costi assolutamente competitivi. Per questo scopo, e anche per sperimentare la collaborazione tra di noi, abbiamo previsto di fare alcuni lavori significativi in autocostruzione. Abbiamo messo in progetto le pareti del salone comune in balle di paglia. Ci siamo documentati, ci siamo rivolti a Claudia Comencini, architetto che ha lavorato anche al villaggio di Pescomaggiore (L'Aquila), ci siamo preparati al meglio.

Il cantiere

Finalmente nell'estate 2011 si arriva alla cantierizzazione!

- In ottobre arrivano le ruspe
- in novembre le fondazioni
- la posa della struttura,...

I protagonisti principali sono diventati i tecnici, col mandato di rispettare i tempi e i costi concordati. Tutto questo è stato una bella sfida, anche perché la crisi economica, che tutti hanno sentito in modo significativo, certo non ci ha aiutati.

Quando l'edificio era prossimo alla conclusione dei lavori (2013), la coop proprietaria degli appartamenti è andata in concordato. È così iniziato un lungo periodo travagliato da cui siamo usciti tutti assieme, mantenendo e cementando la solidarietà e la fiducia al nostro interno:

- 2013 consegna e occupazione degli appartamenti (con tutte le parti comuni non finite),
- 2014 rogito con controparte il curatore fallimentare e riapertura del cantiere,
- 2015 chiusura del cantiere,
- 2017 inaugurazione della casa di Guido.

A giugno 2018, 14 appartamenti sono abitati da famiglie e uno, che si chiama "la casa di Guido", è destinato ad accoglienza/e.

12 nuclei hanno partecipato a tutta la fase progettuale, uno è subentrato a Guido, che ci ha lasciati prematuramente, prima del rogito, e infine una famiglia abita ad Ecosol da un anno.

Guido sarà sempre con noi. Ci ha donato il suo appartamento, (per questo l'appartamento sociale" è diventato "la casa di Guido") che è attualmente utilizzato da una scuola di autonomia per 6 ragazzi bisognosi di accompagnamento.

Abitare Ecosol

Il periodo dal 2013 in poi ci ha visti abitare il luogo, imparare a collaborare, a gestire comunitariamente gli spazi e gli impianti comuni, ad aiutarci, a gestire le prime divergenze di opinione, a mantenere relazioni di fiducia...

Abbiamo verificato la congruenza agli obiettivi di alcune scelte progettuali, quali la distribuzione a ballatoio delle abitazioni e la centralità del salone polivalente, con ampie vetrate che favoriscono l'inclusione.

Abbiamo strutturato varie occasioni e proposte di incontro tra di noi, col quartiere, con la città:

- cene quindicinali,
- assemblee mensili
- momenti formativi interni
- lavori comuni di manutenzione
- accoglienza delle assemblee di quartiere
- iniziative teatrali aperte ad amici e al territorio
- serate conviviali, gite
- incontri sulla scienza aperti ad amici e al territorio
- accoglienza di gruppi e singoli che desiderano conoscere da vicino la nostra esperienza.

Quest'ultima è una delle esperienze interessanti, che non avevamo previsto inizialmente, che ci offre occasioni per riflettere su ciò che abbiamo realizzato e che stiamo vivendo, opportunità di conoscere altre realtà interessanti con cui confrontarci.

Abbiamo suscitato l'interesse per tesi di laurea sia in ambito tecnico che sociale, di gruppi e/o amministrazioni locali desiderosi di promuovere iniziative analoghe, di testate giornalistiche e TV che hanno prodotto documentari, ...

Altrettanto importante è stato il prendere coscienza, durante il percorso di preparazione e definizione del gruppo di futuri abitanti, che il cuore dell'esperienza era, ed è, la cura delle relazioni. Per questo abbiamo sentito il bisogno di un percorso "formativo" sulle modalità di relazione e sulla loro "manutenzione"; così, periodicamente, facciamo incontri sul tema delle relazioni, inizialmente gestiti con competenze interne al gruppo, attualmente con l'apporto di un esterno. È stato fondamentale condividere una modalità di presa delle decisioni che non fosse a maggioranza. Formalmente siamo un condominio, ma nella realtà siamo molto di più, ci sentiamo "ingaggiati" gli uni con gli altri.

Siamo convinti della replicabilità del processo che abbiamo strutturato e per questo lo presentiamo volentieri. Siamo altresì convinti che il prodotto finale dipenda, in percentuale significativa, non solo dal processo ma anche dal contesto in cui si inserisce e dalle caratteristiche degli attori che si mettono in gioco. L'iniziativa può essere dal basso e totalmente privata, come nel caso nostro, ma può anche partire dall'ente pubblico, che mette a disposizione uno stabile da ristrutturare, tuttavia il primo passo deve necessariamente essere la formazione del gruppo di futuri abitanti. È fondamentale che la progettazione degli spazi comuni (ovviamente con i vincoli imposti dal contesto), del loro uso e della loro gestione sia condivisa dal gruppo.

A novembre 2017, nei locali inizialmente occupati da una società di consulenza energetica, è entrata una nuova famiglia. Possiamo dire che si è inserita al meglio, con un percorso di avvicinamento e conoscenza reciproco con gli altri abitanti. Riteniamo indispensabile questo percorso, sia per chi entra in un sistema molto strutturato quale è il nostro, perché le sue attese non restino deluse, sia per chi accoglie il "nuovo", per metterlo a suo agio e per riconoscergli lo spazio che gli compete.

Anche noi abbiamo sofferto il lungo periodo del lockdown, che ha fermato tutte le attività. Solo nel 2022, lentamente, sono ripresi gli incontri in presenza, le accoglienze di gruppi in visita. Il periodo di chiusura e di isolamento è stato una occasione importante per riflettere sulla fortuna di vivere in Ecosol: distanti ma vicini, potendo contare gli uni sugli altri, eravamo isolati ma non ci siamo mai sentiti veramente soli.

Infine

La sintesi migliore è stata data da una giovane abitante di Ecosol, che ha spiegato: "Io abito in un posto dove tutti si fanno gli affari degli altri"