

I LAVORI SONO QUASI COMPLETATI. TREDICI LE FAMIGLIE RESIDENTI

UN CONDOMINIO DI CLASSE *Nel complesso*

“Ecosol” di Fidenza, sostenibilità e solidarietà condividono il pianerottolo. Abbattendo i consumi e promuovendo socialità --- TESTO E FOTO DI PIETRO RAITANO

È IL SEGRETO DEL BALLATOIO. UN BALLATOIO “EMBLEMATICO”: “È pensato profondo, orientato verso Sud -o quasi- per garantire ombreggiamento da maggio a ottobre. Ma ci ha permesso anche di risparmiare, realizzando, come nelle vecchie case di ringhiera, una sola scala, e un solo ascensore. Ma soprattutto, favorisce l'incontro tra le persone. Come in un cortile, ma verticale. Era quello che volevamo”. L'architetto **Luca Rigoni** mostra -con una comprensibile fiera- il condominio della cui realizzazione è progettista e direttore dei lavori. Siamo a **Fidenza**, l'esperienza si chiama **Ecosol** (www.ecosol-fidenza.it) e ne avevamo parlato a lavori iniziati nel marzo 2012. Oggi i lavori sono (quasi) terminati (“siamo al 98%”) e le 13 famiglie (compresa quella di Luca) hanno preso possesso di questi appartamenti nel nuovo quartiere Europa della cittadina. Un quartiere di nuova espansione “ed è il nostro unico cruccio: quello di non aver potuto ristrutturare un edificio già esistente”, dove però l'edificio a tre piani, compatto e quasi essenziale, si distingue tra le villette. “Nella nostra ricerca di efficienza energetica, il rapporto superficie/volume dell'immobile era essenziale. Ridurre al massi-

mo la superficie esposta riduce i consumi energetici”. Visitiamo il condominio di via Simone de Beauvoir 47 nel bel mezzo di una rivoluzione. È quella accaduta in **Italia** domenica 16 giugno, quando tra le 14 e le 15, le fonti rinnovabili hanno generato -secondo quanto riferito dall'**Autorità per l'energia elettrica e il gas**- il 100% dell'elettricità, portando a zero il prezzo d'acquisto dell'energia elettrica (il cosiddetto **PUN**).

Ecosol ha fatto la sua parte. Il condominio rientra nella classe energetica “**A Gold**”, ovvero è praticamente autosufficiente. Ce lo spiega, con Luca, **Mauro Serventi**, storico esponente dell'economia solidale e uno dei fautori del progetto, oltre che inquilino. Entriamo nel suo appartamento al secondo piano mentre sul pianerottolo incontriamo **Filippo**, 40 giorni, accudito dal nonno, 84 anni.

“Tutta l'elettricità è gene-

rata dai pannelli solari che ricoprono l'intera superficie del tetto, 500 metri quadri per 70 kilowatt di potenza, che le famiglie hanno acquistato in funzione delle loro esigenze. Col fotovoltaico alimentiamo due pompe di calore aria/acqua (sono all'esterno), che riscaldano d'inverno e rinfrescano d'estate”. Mauro mi mostra un'apparecchiatura presente in ogni alloggio, studiata appositamente per la gestione e il monitoraggio dei



--- Il condominio “Ecosol” nel quartiere Europa di Fidenza, all'avanguardia per efficienza energetica senza dimenticare la valorizzazione delle relazioni di chi ci abita. La “I” è dedicata a Ilaria Alpi. A destra Mauro Serventi indica il dispositivo che permette di monitorare i consumi, appartamento per appartamento ---

flussi energetici: produzione di elettricità e consumi. Ovviamente tutti gli elettrodomestici sono a risparmio energetico, i fornelli sono a induzione: "Di fatto, in tutto l'edificio non ci sono fiamme", spiega Luca. Anche i consumi d'acqua sono monitorati attraverso 45 contatori. E l'impianto idrico è addirittura triplo: acqua potabile, acqua decalcificata per lavatrici e lavastoviglie, acqua non potabile per i wc. L'ombreggiamento favorito dal ballatoio e il circuito di ventilazione meccanica controllata garantiscono un gran bel comfort: la casa è fresca mentre fuori il clima è torrido. "E non abbiamo acceso l'impianto di raffrescamento" dice Mauro.

"Il primo obiettivo è stato abbattere i consumi -spiega Luca-. Innanzitutto attraverso la bioclimatica: rapporto superficie volume dell'edificio, ballatoio profondo e vetrate ampie nei salotti per fare entrare il sole d'inverno -molti penserebbero a mancanza di privacy, ma in realtà è socialità-, pannelli frangisole sui lati per l'estate, ventilazione naturale attraverso la biesposizione Nord/Sud di tutti gli appartamenti. Poi con l'isolamento termico: muri fino a 50 centimetri di profondità, cappotti, tripli vetri, correzione dei ponti termici. In questo modo abbiamo ri-



dotto il fabbisogno energetico a un quindicesimo del normale".

L'edificio ha numerosi spazi comuni. Oggi si mangia tutti insieme in quella che, una volta installata la lavanderia condivisa, sarà l'area dove stendere i panni ad asciugare. "Perché questo è innanzitutto un *co-housing* -spiega Mauro-. Ovvero il risultato di un percorso iniziato addirittura nel 2006, quando un gruppo di famiglie e di single, molti provenienti da comuni esperienze nei gruppi di acquisto, nella cooperazione e nell'impegno sociale, decise di cercare insieme un contesto di vita favorevole, il sogno di un vicinato amichevole". Il so-

gno inizia a prendere forma nel 2007, quando con un processo di progettazione partecipata le famiglie cominciano a pensare la nuova casa. "Cercavamo sostenibilità ambientale, sociale ed economica". Per tutto il percorso viene utilizzato il metodo del consenso, che oggi fa addirittura parte del regolamento condominiale previsto per legge. "Prima è nato il gruppo, poi abbiamo cercato l'edificio. Di solito avviene il contrario".

Il permesso di costruire arriva nel 2011, i cantieri aprono nell'autunno dello stesso anno. I condomini curano il progetto architettonico e impiantistico, il capitolato, dirigono i lavori e scelgono

col costruttore i fornitori. "Ognuno tra l'altro ha potuto scegliere il 'taglio' e la dimensione della propria casa, in funzione delle proprie esigenze. Questo anche perché non sia un problema se in futuro qualcuno deciderà di vendere". Oggi i condomini sono 36. Il tutto per 2.150 euro al metro quadro: circa il 10% in più del valore di mercato in zona. Ma se si contano comfort e consumi quasi azzerati, non c'è gara. Nel progetto anche la destinazione di un appartamento per l'accoglienza temporanea di soggetti bisognosi di "contesto", di rapporti di buon vicinato, in collaborazione con gli enti locali. "Per i condomini è stata una scelta importante ed impegnativa ma fortemente voluta: una condizione necessaria alla riuscita del progetto e sostegno al benessere di tutti", dicono. Scendiamo a visitare le sale tecniche, dove alcuni computer monitorano tutti gli impianti e i consumi

70 KILOWATT

LA POTENZA INSTALLATA DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI POSTI SUL TETTO DEL CONDOMINIO "ECOSOL". QUESTA GARANTISCE TUTTA L'ELETTRICITÀ, RISCALDANDO DUE POMPE DI CALORE

--- A sinistra, l'ingresso del condominio "Ecosol", primo passo del progetto "Abitare", messo a punto dall'azienda del Des di Parma, Sistema energia. I lavori sono al 98%, e le famiglie che ci abitano sono 12 ---



per ciascun alloggio. Ecosol ha dovuto fronteggiare vari disguidi burocratici. "Sta tardando la risposta circa la nostra richiesta per accedere ai contributi previsti dal conto energia, mentre Enel ci impone un contatore per appartamento quando a noi ne basterebbe uno solo (come peraltro accade con l'acqua, e non si capisce perché con l'elettricità non sia possibile). Abbiamo previsto anche una sala per accumulare l'energia prodotta in eccesso con l'idrogeno, ma è troppo costoso". Nella grande sala comune al piano terra un muro svela attraverso un vetro il suo segreto: "Abbiamo tamponato con la paglia, un campo di lavoro di autoconstruzione. Vogliamo

che questo spazio sia al servizio della zona". Più in là, la cella frigorifera che conterrà i prodotti del gruppo di acquisto condominiale. I lavori sono davvero agli sgoccioli, ma il gruppo deve affrontare l'ultimo e importante problema. "La cooperativa proprietaria dei terreni che ha realizzato l'immobile è in difficoltà finanziaria e non riesce a pagare i fornitori, che quindi hanno fermato i lavori. Ora siamo in attesa che la situazione si risolva per il meglio". Qualunque altra aggregazione sarebbe forse in crisi. Ma non tutti hanno un ballatoio su cui poter contare. ---

LA PROPOSTA DI 28 ASSOCIAZIONI

ESPERIENZA PARTE COMUNE

L'economia solidale in Emilia-Romagna è realtà: presto il riconoscimento per legge --- PIETRO RAITANO

IL condomino "Ecosol" è il primo frutto di **Abitare**, un progetto di **Sistema Energia** (www.sistemaenergia.com), un srl che si occupa di consulenza energetica per le fonti rinnovabili e il risparmio, che peraltro ha il suo ufficio (8 persone) in uno dei 15 alloggi di via de Beauvoir e dove lavorano sia **Mauro Serventi** sia **Luca Rigoni**. "Abitare" mira proprio alla diffusione di esperienze come Ecosol, attraverso soluzioni tecniche e coinvolgimento delle persone. Sistema Energia è una delle aziende che fanno parte del **Distretto di economia solidale (Des) di Parma**, che a sua volta è rappresentato nel **Creser**, il **Coordinamento regionale per l'economia solidale Emilia-Romagna** (creser-res.jimdo.com). Il Creser è nato alla fine del 2011 per avviare un confronto con la Regione, che all'epoca aveva redatto

una bozza di legge per l'economia solidale ritenuta non adeguata. Ne è nato un percorso che oggi ha permesso alle 28 associazioni aderenti di stilare, con alcuni consiglieri regionali, una nuova proposta di legge, dal titolo "**Norme per la promozione e il sostegno dell'economia solidale**", che sin dall'articolo 1 ribalta l'approccio dichiarando: "Per promuovere lo sviluppo civile, sociale ed economico della collettività, la **Regione Emilia-Romagna** riconosce e sostiene l'economia solidale quale modello sociale, economico e culturale improntato a principi di eticità e giustizia, di equità e coesione sociale, di solidarietà e centralità della persona, di tutela del patrimonio naturale e legame col territorio e quale strumento fondamentale per affrontare le situazioni di crisi economica, occupazionale e ambientale". ---



Produzioni 100% Biologiche
Prodotti biologici di qualità superiore

Dalle coltivazioni agricole biologiche italiane
vi proponiamo prodotti di alta qualità

COOP. AGR. IRIS A.S.T.R.A. BIO
Tel. 0375/97115 Fax 0375/977013

E' la filiera italiana e biologica che abbiamo costruito insieme a tanti agricoltori che garantisce prezzi equi alla produzione agricola ed al nostro prodotto.

commerciale@irsbio.com