

# E-Co-Abitare Onlus

## Promozione di progetti di co-housing sostenibile



**Idee, attività, progetti  
per un abitare  
innovativo in città**

Parma, 28 Novembre 2009

**Relatori**  
Susy M. Pirinei, Antonio Accogli, Giovanni Bucco

# Indice

---

- **Il Cohousing sostenibile, una premessa**
- **Il Cohousing sostenibile perché**
- **Il Cohousing: le 6 caratteristiche**
- **La Casa Ecologica in sintesi**
- **L'Associazione "E-Co-Abitare"**
  - **Identità**
  - **Attività**
  - **Strumenti**
  - **Progetti**
    - **Ex aree militari → Roma come Friburgo**
    - **Vigna Caio, Bracciano di Roma**
- **Contatti**

# Il Cohousing sostenibile

## Una Premessa (1/2)

---

- **Trasformazione della città da bene comune -** insieme di elementi materiali ed immateriali che appartengono alla comunità nel suo insieme – **a merce**

- ***Alcuni dati per Roma***

- in pochi anni sono stati edificati 60.000 dei 129.000 ettari del territorio comunale.
- 200.000 abitazioni non sono occupate, e 700.000 cittadini hanno problemi di casa
- ci sono 69 auto ogni 100 abitanti (compresi bambini e minorenni); solo il 18% usa il mezzo pubblico (a Parigi 67%, a Madrid 66%, a Londra 55%).
- Roma, con Atene, è la capitale europea dello smog.
- in dieci anni sono stati aperti 28 grandi centri commerciali (quasi tutti a ridosso del GRA) e se ne continuano ad aprire
- il costo delle case, in sei anni, è raddoppiato.

# Il Cohousing sostenibile

## Una Premessa (2/2)

---

- **Trasformazione del modello di vita**

- La velocità di cambiamento della realtà, l'incertezza della vita quotidiana, la flessibilità lavorativa, la competitività, la liberalizzazione hanno messo in crisi il modello sociale: l'individuo perde i punti di riferimento necessari a stabilire e mantenere le relazioni con gli altri e con il proprio ambiente
- Questo modello di vita genera però anche un bisogno di comunità, garanzia di sicurezza, stabilità, buona qualità delle relazioni sociali

In un'epoca in cui, come dice Marco Lodoli, “**quasi ogni palazzo è l'esempio di una comunità fallita**”, il cohousing ed i condomini solidali possono rappresentare una delle risposte concrete per costruire e ritrovare dimensioni perdute di socialità, di aiuto reciproco e di buon vicinato.

# Il Cohousing sostenibile

## Perché

---

- Il cohousing è una scelta abitativa a cui può rivolgersi **chiunque cerchi un modo di abitare che valorizzi la qualità della relazione e dell'ambiente, che desideri sicurezza e scambio sociale, che creda nel positivo riflesso sociale e personale dell'abitare-vivere bene.**
- In termini materiali, **il cohousing permette benefici legati al risparmio, ambientale ed economico, che si ottengono grazie alla condivisione di alcuni aspetti del vivere quotidiano.** Pensiamo, ad esempio, alla cucina comune, alla lavanderia, ai gruppi di acquisto, al car-bycle sharing, all'adozione comune di sistemi a energia rinnovabile, ecc.
- In termini di relazione, **il cohousing**, attraverso percorsi di partecipazione e condivisione sviluppati da/per quella comunità di persone, all'interno di quel territorio, **soddisfa il bisogno di comunità, offre garanzie di sicurezza, di stabilità, di buona qualità delle relazioni sociali.**

# Il Cohousing sostenibile

## Le 6 caratteristiche

---

[www.cohousing.org](http://www.cohousing.org)

- 1. PROGETTAZIONE PARTECIPATA.** I futuri abitanti sono coinvolti direttamente alla progettazione della “struttura” in cui andranno ad abitare scegliendo quindi i servizi da condividere e le modalità di gestione. La progettazione riguarda sia gli spazi, interni ed esterni, concepiti in modo da facilitare i contatti e le relazioni sociali, sia la costruzione della comunità: cosa e come condividere, come gestire i servizi e gli spazi comuni, quali attività sviluppare all’interno della comunità e quali attività aprire all’esterno. La progettazione partecipata è quindi uno strumento per organizzare la propria vita ed il proprio spazio con altri, in armonia.
- 2. DESIGN E SPAZI PER LA SOCIALITÀ.** Il layout fisico e l'orientamento degli edifici promuove un senso di comunità. Le struttura edilizia è generalmente caratterizzata da piccoli spazi privati (normalmente moduli di 30-40mq componibili fino ad arrivare a 120 mq, o anche più, a seconda delle esigenze del nucleo abitativo) e grandi aree comuni inclusive di quelle ludiche e di quelle per hobby. Tutte le tipologie edilizie, siano esse palazzi, singole case o villette a schiera, derivanti da ristrutturazioni o nuove edificazioni, normalmente improntate alla sostenibilità ambientale e alla bioedilizia, possono ospitare un Cohousing. Ciò che fa veramente la differenza è l’attenzione alla qualità della relazione sociale.

# Il Cohousing sostenibile

## Le 6 caratteristiche

---

[www.cohousing.org](http://www.cohousing.org)

- 3. SERVIZI COMUNI.** I servizi comuni sono stati progettati per un uso quotidiano e fanno parte integrante della comunità. Lo spazio comune comprende in genere una cucina comune, zona pranzo, salotto, sala giochi per bambini e la lavanderia, e può anche contenere un laboratorio, biblioteca, palestra, sala artigianato e / o una o due camere per gli ospiti. Spesso le comunità di cohousing dispongono di un giardino.
- 4. GESTIONE LOCALE.** Le comunità di Cohousers sono amministrate direttamente dagli abitanti, è loro la responsabilità di creare e gestire i servizi, organizzare i lavori di manutenzione e la gestione degli spazi comuni. La figura dell'amministratore scompare, sostituita da gruppi di lavoro interni a cui tutti partecipano in relazione alle proprie competenze.

# Il Cohousing sostenibile

## Le 6 caratteristiche

---

[www.cohousing.org](http://www.cohousing.org)

- 5. STRUTTURA NON GERARCHICA E PROCESSI CONDIVISI DI “DECISION MAKING”.** I Ruoli di leadership, naturalmente esistono nelle comunità di cohousing, ma non esiste una “autorità” di una o poche persone sugli altri. Le persone che si uniscono in un gruppo assumono dei ruoli coerenti con le proprie capacità e le proprie aspirazioni. Il sistema di decisioni si basa spesso sul metodo del consenso e, anche se molti gruppi hanno una regola di voto nel caso non sia possibile raggiungere il consenso, raramente ci si trova nelle condizioni di doverla usare.
- 6. NO AD UN’ECONOMIA COMUNITARIA CONDIVISA.** La comunità non è una fonte di reddito per i suoi membri. Di tanto in tanto, una comunità di cohousing pagherà uno dei suoi abitanti per eseguire uno specifico compito, ma più in generale il lavoro sarà considerato come il contributo di un cohouser alla gestione condivisa di spazi e servizi.



# Il Cohousing sostenibile

## La Casa Ecologica

---

- **Una casa che fa bene all'ambiente:**
  - **è una casa passiva:** ben orientata, ben coibentata, ventilata e raffrescata naturalmente
  - **recupera, ricicla e riutilizza** l'acqua, i rifiuti domestici, altri materiali
  - **utilizza risorse rinnovabili**

# L'Associazione E-Co-Abitare

## Identità

---

- “**E-Co-Abitare**” è un’associazione ONLUS che ha come **obiettivo** primario quello di promuovere progetti di co-housing sostenibile.
- Costituita nell’ottobre 2007, l’Associazione è nata, dopo un percorso durato oltre un anno, dal desiderio di dare vita ad **un'esperienza innovativa dell'abitare** nella città metropolitana, e non solo, attraverso la promozione di “**E-Co-Abitazioni**”, fondate sull’idea di “**Comunità Solidali**”, **Eco-sostenibili**, e attraverso la promozione di **progetti sociali aperti** al territorio.
- L’Associazione si ispira ai principi della **solidarietà**, del **rispetto dell'ambiente**, della **riduzione dei consumi** e, attraverso le sue finalità, concorre a costruire **culture di pace**, fatte di condivisione, di **scambio interculturale** e **intergenerazionale**, promuovendo la gestione nonviolenta dei conflitti e l’interazione di culture differenti.

# L'Associazione E-Co-Abitare

## Attività

---

- **Informazione**

- Mailing List di discussione, Incontri periodici, banchetti informativi, ecc.

- **Formazione**

- Comunicazione di gruppo, gestione dei conflitti, facilitazione

- **Ricerca e studi**

- Promozione di giornate di studio, partecipazione a seminari e workshop universitari, partecipazione a incontri pubblici di riflessione sui modelli abitativi e stili di vita, ecc.
- Progetti di ricerca finanziabili dalle Istituzioni Pubbliche

- **Confronto con le Amministrazioni Locali** (Municipi, Comune, Provincia, Regione), **Associazioni, possibili Enti finanziatori** (esempio, Fondazioni)

- **Collaborazioni con l'Università** (esempio, con HousingLab della Facoltà di Architettura dell'Università di Roma La Sapienza, sul tema delle ex aree militari)

# L'Associazione E-Co-Abitare

## Progetti

---

- **Ex Aree Militari: “Manifestazione di interesse”** verso le ex aree militari presentata nel marzo 2008 all’Agenzia del Demanio per la realizzazione di un quartiere ecologico a progettazione partecipata sul modello del quartiere Vauban - Friburgo
- **Progetto “Vigna Caio”, Bracciano**
  - **Cosa:** una grande villa più due casette da riqualificare e suddividere in 9 unità abitative
  - **Gruppo:** in formazione
  - **Progetto comunitario:** sperimentazioni di cohousing per brevi periodi, laboratori di permacoltura

# L'esempio di Vauban, Friburgo (1/3)

---

- Il quartiere Vauban di Friburgo (Germania) prende nome da quello di una caserma francese usata dall'esercito fino al 1992. Il Comune di Friburgo, sollecitato dalla cittadinanza, ha comprato l'area di 38 ha dal Governo tedesco per trasformarla in un quartiere di alta densità per differenti gruppi sociali.
- La programmazione e la progettazione del nuovo quartiere segue il concetto di "**pianificazione didattica**", che significa un'elevata flessibilità nel reagire a nuove esigenze emergenti e nuove proposte da parte della cittadinanza.
- I cittadini partecipano con le loro idee su vari livelli. I gruppi di lavoro si riuniscono all'incirca ogni quattro settimane. In queste riunioni si discutono problemi come "**traffico**", "**energia**", "**comunità abitative**" e "**questioni femminili**". Altri temi come "vie residenziali" e "cinture verdi" vengono affrontati in workshops co-organizzati dall'amministrazione comunale. Il FORUM organizza, inoltre, riunioni dei residenti, incontri informali e corsi pratici e pubblica il notiziario del quartiere "Vauban aktuell".



## L'esempio di Vauban, Friburgo (2/3)

---

- **Già prima della progettazione urbanistica, il Comune di Friburgo, proprietario dell'area, aveva formulato gli obiettivi da raggiungere con il progetto:**
  - **creazione di abitazioni in prossimità del centro città**
  - **commistione delle funzioni abitative e lavorative**
  - **creazione di alloggi per differenti categorie sociali**
  - **lotti piccoli e medi per consentire la creazione di differenti stili abitativi**
  - **conservazione/sviluppo delle aree verdi esistenti e creazione di nuove**
  - **smaltimento naturale e uso delle acque piovane**
  - **priorità dei trasporti pubblici, creazione di vie pedonali e ciclabili**
  - **allaccio di tutti gli edifici alla centrale termica comunale**
  - **tutti gli edifici a basso consumo energetico**
  - **creazione di un centro di quartiere con negozi e servizi di necessità quotidiana**
  - **creazione di un ambiente accogliente per famiglie e bambini**
  - **costruzione di una scuola elementare e altri servizi per bambini**
  - **attiva partecipazione della cittadinanza al progetto**

# L'esempio di Vauban, Friburgo (3/3)

## ● I passi più importanti

- **1995** Concorso urbanistico di idee. Primo premio: Kohlhoff & Kohlhoff, Stoccarda
- **Fine 1995.** Progetto urbanistico
- **1996.** Piano regolatore. Inizio della vendita dei lotti del primo stralcio
- **1997.** Risanamento dell'area e inizio della costruzione dell'infrastruttura. Inizio delle costruzioni da parte di investitori privati
- **1998.** Occupazione dei primi alloggi. Variante al Piano regolatore
- **1999.** Vendita dei lotti del secondo stralcio

- Per il loro impegno esemplare e la cooperazione con la cittadinanza, la città di Friburgo e il FORUM sono stati scelti dal Governo tedesco per presentare il lavoro svolto, come "best practice", alla conferenza mondiale dell'abitare HABITAT II ad Istanbul. Il FORUM è l'iniziativa residenziale S.U.S.I. hanno anche ricevuto il "Premio Ambiente" del Comune di Friburgo.
- Nel 1999 il FORUM ha pubblicato il libro "Lo sviluppo sostenibile inizia nel quartiere", un manuale per urbanisti, amministratori comunali, cooperative e iniziative cittadini.

# L'Associazione E-Co-Abitare Strumenti

---

- **Sito Istituzionale**
  - [www.ecoabitare.org](http://www.ecoabitare.org)
- **Mailing List di discussione**
  - [Cohousing-sostenibile-roma-subscriber@yahoo.com](mailto:Cohousing-sostenibile-roma-subscriber@yahoo.com)
- **Social Network** (in corso di sperimentazione)



## Progetto “Vigna Caio” – Arch. Nicoletta Cosentino

---

La villa è situata sotto il parco del castello Odescalchi con una magnifica vista del lago.

Il paese dista appena 1,5 km., ed è dotato dei servizi principali (scuole, ospedale, ecc.), negozi e servizi di qualità;

Siamo a meno di 60 km. da Roma, molto ben collegata con una ferrovia metropolitana. I dintorni sono affascinanti dal punto di vista naturalistico, con grandi estensioni di boschi, acque termali e siti archeologici etruschi.



*Circa 8500 mq con numerosi alberi adulti di ulivo, da frutto, piante ornamentali, terrazzamenti e gradinate di stile rustico.*

## Progetto “Vigna Caio” – Arch. Nicoletta Cosentino

---



Sul lotto sorgono due edifici:  
la villa principale ed una  
dependance.

Per la prima si propongono  
ristrutturazione e frazionamento  
in sette appartamenti e spazi  
comuni, per la seconda la  
radicale ristrutturazione dei due  
appartamenti

Il progetto prevede la rigorosa  
conservazione delle superfici  
e delle volumetrie esistenti,  
nonché dei caratteri estetici  
paesaggistici e delle essenze  
arboree

*Un progetto di cohousing per una comunità  
di “nuovi giovani”*

## Progetto “Vigna Caio” – Arch. Nicoletta Cosentino

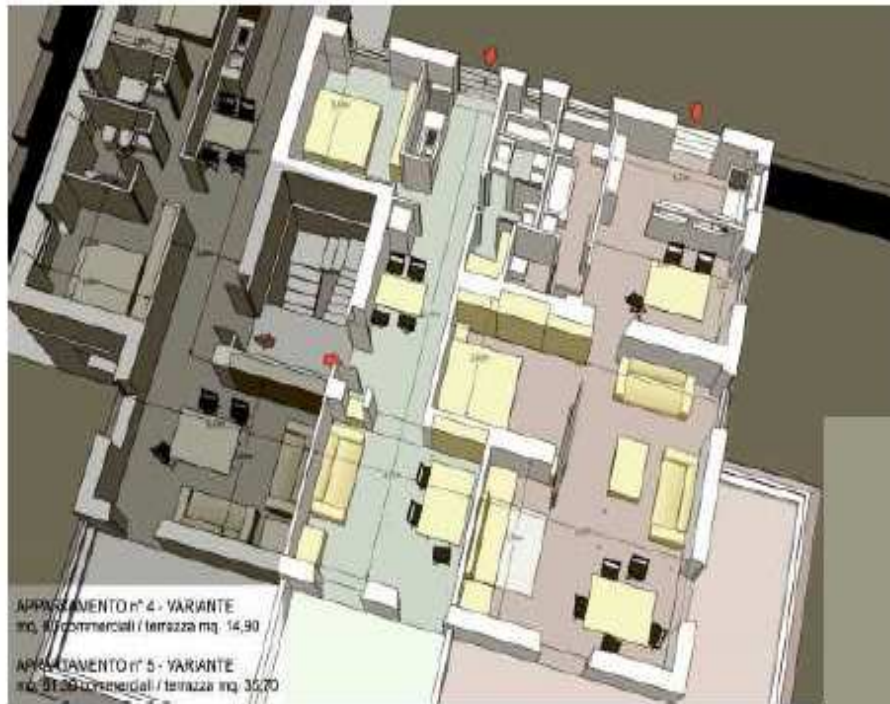
---



## Progetto “Vigna Caio” – Arch. Nicoletta Cosentino

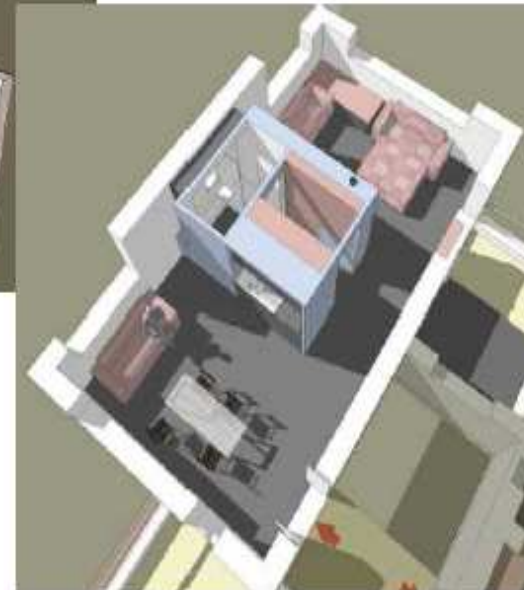


## Progetto “Vigna Caio” – Arch. Nicoletta Cosentino



### Piano primo

Integrazione degli impianti nell'architettura esistente con parziale recupero dell'impianto termico ed implementazione mediante riscaldamento a pavimento



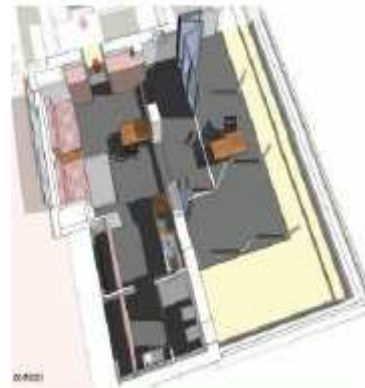
*Una progettazione attenta ed accurata permette di gestire capillarmente l'incidenza economica delle singole scelte.*

*Si riesce così a produrre un alloggio di elevata qualità in termini di comfort ad un prezzo competitivo sul mercato*

## Progetto “Vigna Caio” – Arch. Nicoletta Cosentino

Gli spazi comuni sono situati al piano terra:

- ambienti di ingresso,
- soggiorno,
- pranzo,
- cucina
- gabinetto,
- laboratorio e deposito.



Grande flessibilità nella progettazione degli ambienti dell'ultimo piano per consentire la salvaguardia del tetto in legno e l'ampio uso delle terrazze



Riqualificazione della depandance e progettazione di due appartamenti



## Progetto “Insieme” – Arch. Giovanni Bucco

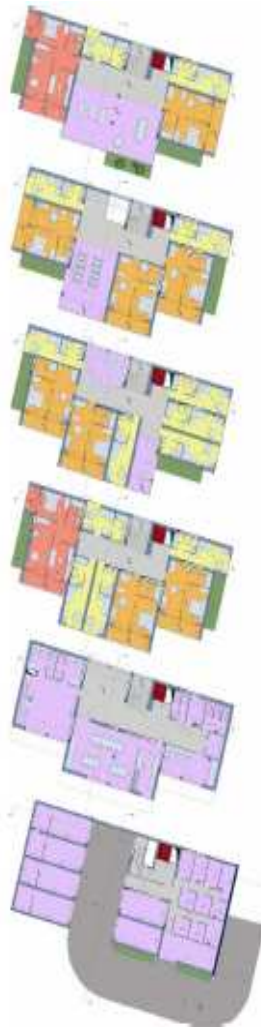
---



*Un progetto prototipo  
per lo sviluppo di  
soluzioni innovative*



## Progetto “Insieme” – Arch. Giovanni Bucco



Un progetto modulare ma flessibile per 23 alloggi, 350 mq di ambienti comuni per un totale di 40 inquilini.

- Alloggi per single di tutte le età, coppie e piccoli nuclei familiari
- Palestra / area gioco bambini
- Sala polifunzionale
- Cucina
- Lavanderia / Stireria
- Sala relax
- Biblioteca
- Terrazza / solarium

*Sistemi costruttivi a secco garantiscono rapidità di esecuzione e flessibilità delle soluzioni nel tempo*





## Progetto “Insieme” – Arch. Giovanni Bucco

---

*I servizi a piano terra si intrecciano con il giardino e permettono l'interazione con gli abitanti del quartiere*

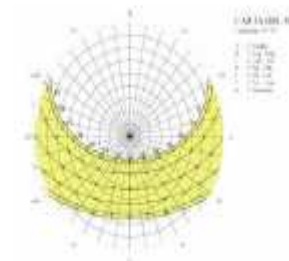
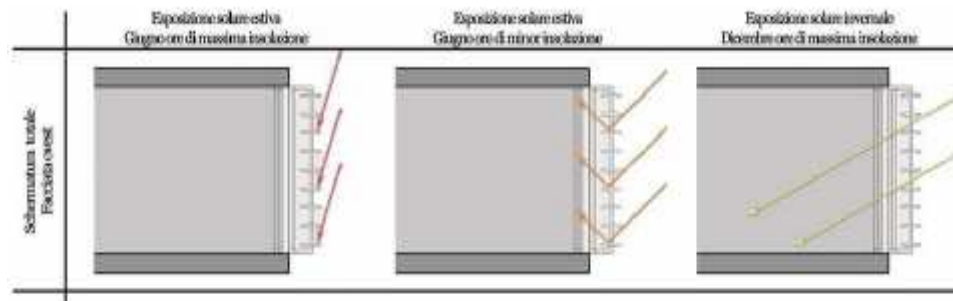
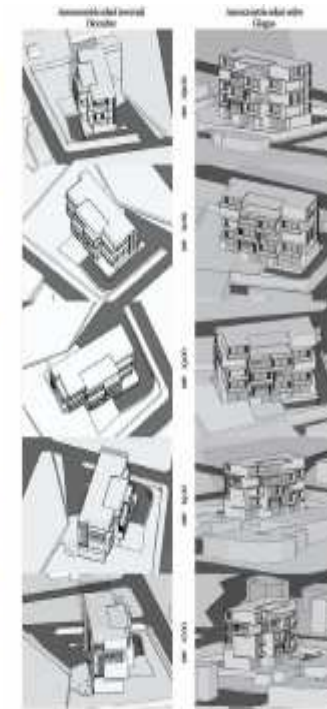
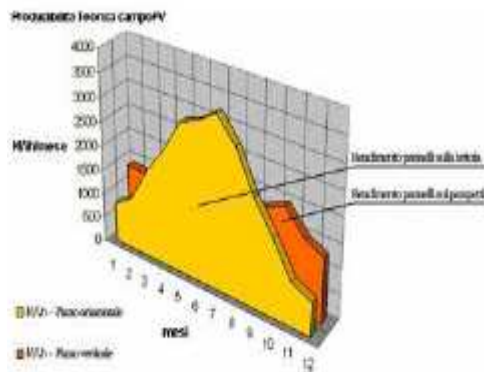


# Progetto “Insieme” – Arch. Giovanni Bucco

La progettazione si avvia con l'analisi del contesto ambientale, insieme all'orientamento danno forma all'edificio che adattandosi alla morfologia del luogo prende corpo e si integra nel paesaggio.

*La luce ed il sole come cuore e motore della comunità*

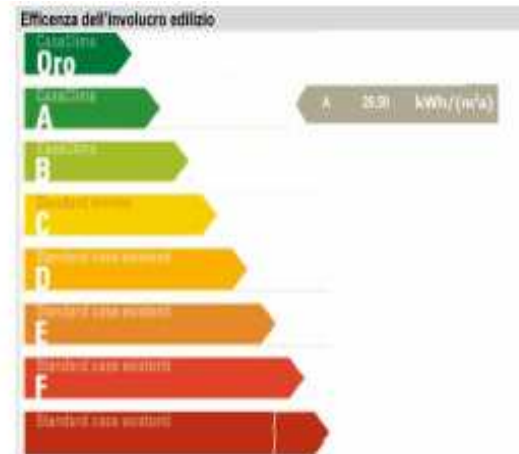
L'impianto fotovoltaico ed il solare termico forniscono circa il 60% dell'energia elettrica e l'80% dell'acqua calda sanitaria necessarie



## Progetto “Insieme” – Arch. Giovanni Bucco

La progettazione semi-standardizzata ma molto attenta al bilancio prestazionale dell’involucro edilizio e delle componenti impiantistiche consente di raggiungere un fabbisogno energetico invernale di 26,50 kWh/mqK.

L’aumento del costo di costruzione rispetto all’edilizia “tradizionale” viene ammortizzato in circa 12 anni. La gioia di vivere in un edificio a dimensione d’uomo e rispettoso dell’ambiente non ha tempo.



L’impianto per il recupero e ricircolo delle acque grigie convoglia le acque meteoriche e quelle di scarico in serbatoi che alimentano gli scarichi dei bagni o l’irrigazione del grande giardino.

La sostenibilità ambientale passa prima per la riduzione dei consumi primari e poi per la produzione di energia da fonti rinnovabili



*In natura il ciclo dell’acqua è praticamente infinito, in edilizia cerchiamo di riutilizzarla almeno una volta..!*

## Progetto “Insieme” – Arch. Giovanni Bucco

---



*Un progetto modulare, flessibile, a secco:*

*La definizione del modulo spaziale 150x150 cm (spazio di manovra i una carrozzina) ha consentito la progettazione di unità ambientali accessibili, modulo di se stesse.*

*Tre tagli di ap.to, da 1 a tre 3 inquilini, il più piccolo si definisce come modulo base da raddoppiare o triplicare per raggiungere le altre configurazioni.*

*Le tecnologie a secco di facile e veloce montaggio permettono di rendere flessibili le unità immobiliari nel tempo.*

*E' possibile unire due unità smontando una parete ed ampliare gli appartamenti o viceversa rimpicciolirli grazie ad un accurato studio dei cavedii impiantistici ed alla disposizione degli affacci esterni.*

*La struttura in acciaio e le tecniche costruttive a secco fanno sì che i tempi di realizzazione siano molto brevi e l'edificio sia capace di adattarsi alle diverse necessità tipologiche anche nel passare del tempo.*

# Contatti

---



[www.ecoabitare.org](http://www.ecoabitare.org)

[info@ecoabitare.org](mailto:info@ecoabitare.org)