

# COHOUSING ECOSOL A FIDENZA (PR)

vivere l'abitare collaborativo

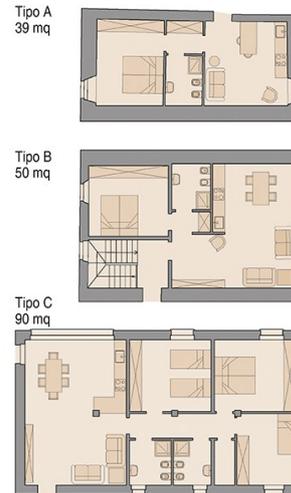
Arch. Luca Rigoni

Webinar di studio, 04 marzo 2021

# COHOUSING PROMOSSO "DAL BASSO"



# PERCORSI



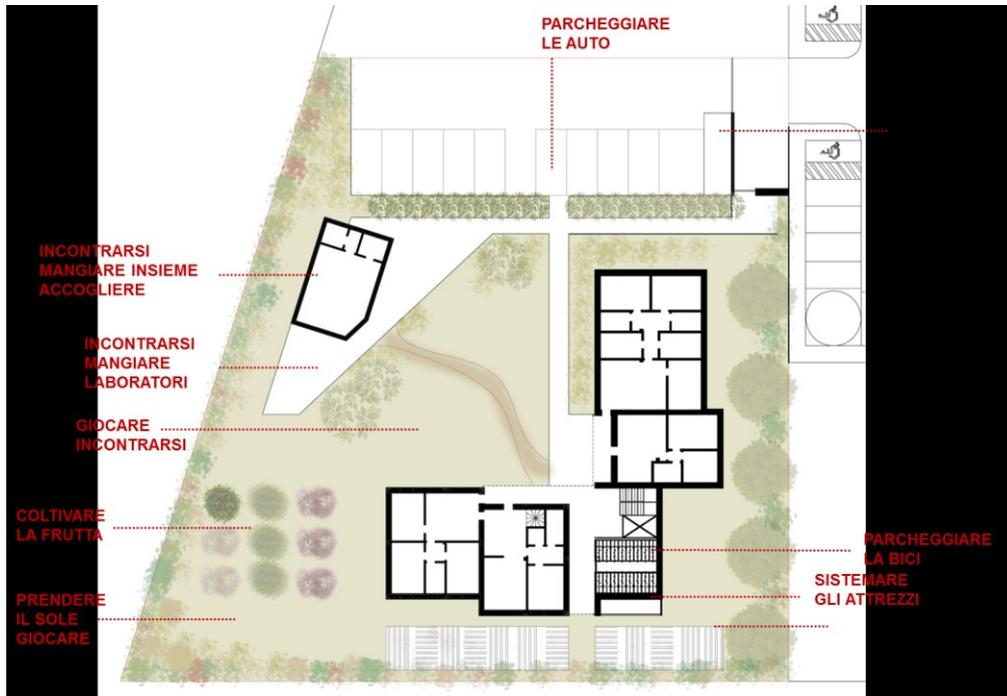
# PERCORSI



# PERCORSI



# PERCORSI



**ECOSOL**

**UN "PROGETTO" DI ABITARE SOSTENIBILE**

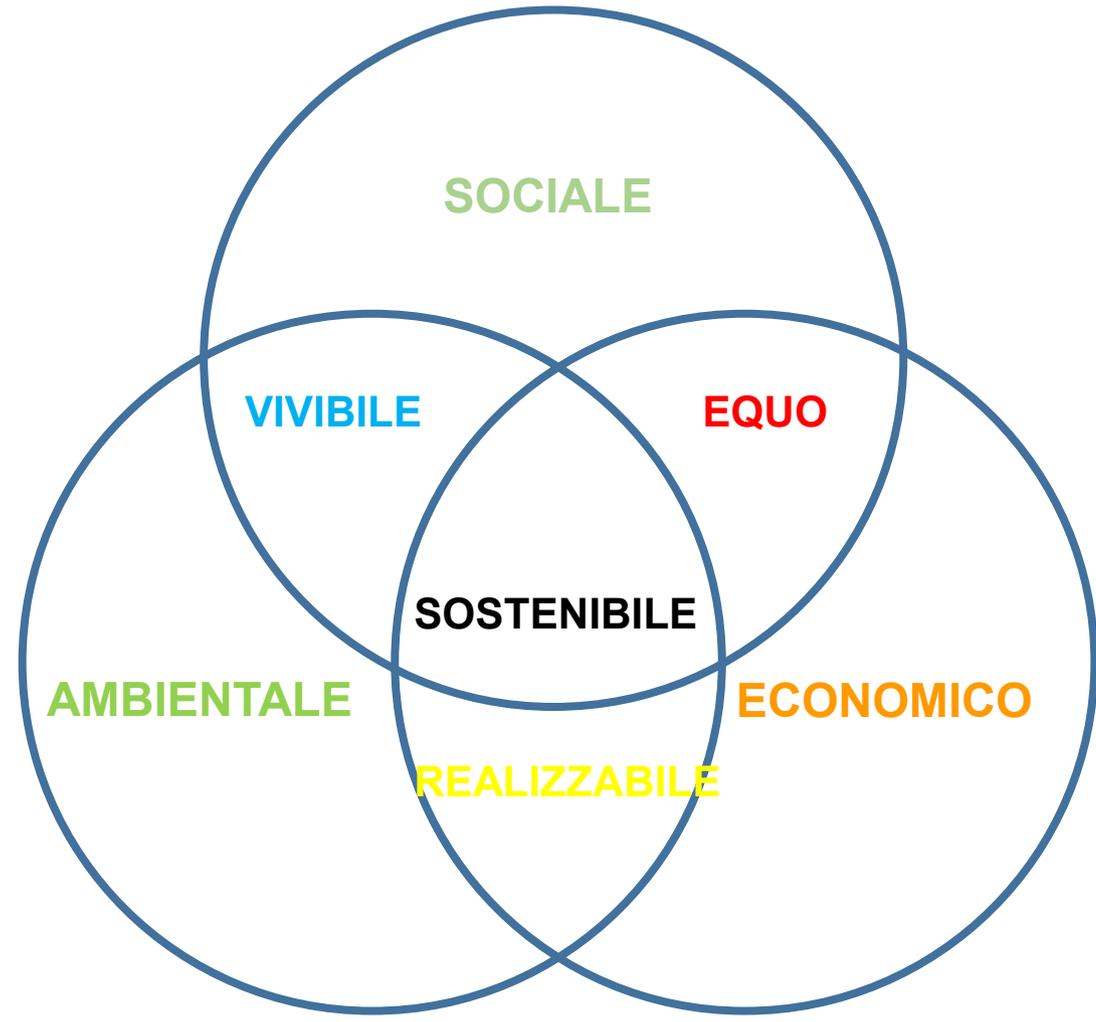
**COSTRUIRE**  
UNA CASA DI QUALITÀ  
realizzata con  
materiali naturali, a  
basso impatto ambientale,  
zero emissioni e  
bassi consumi.

**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**

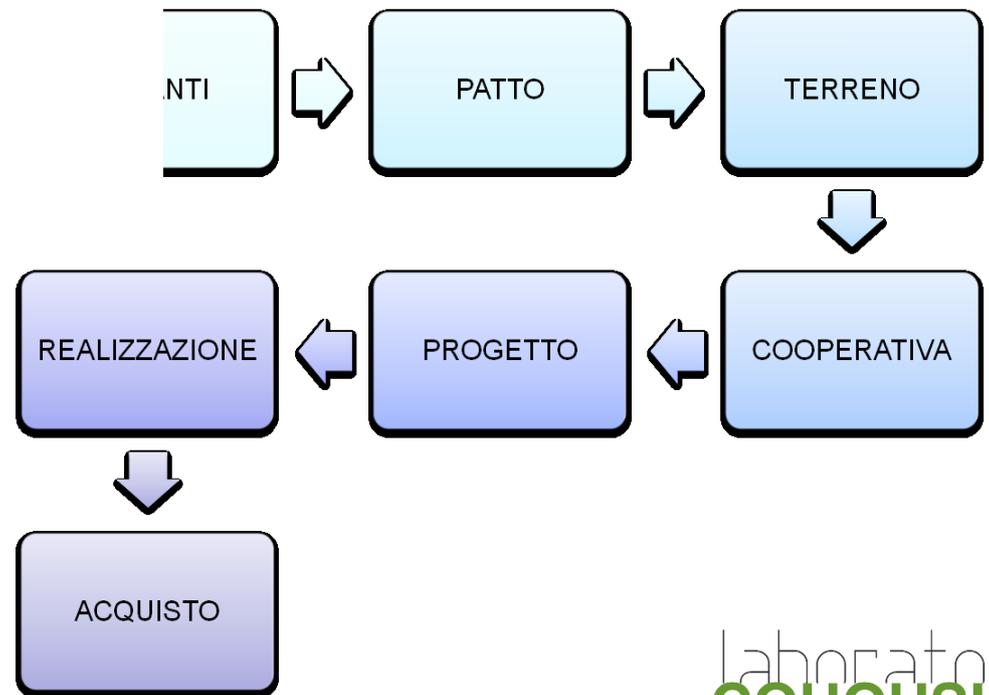
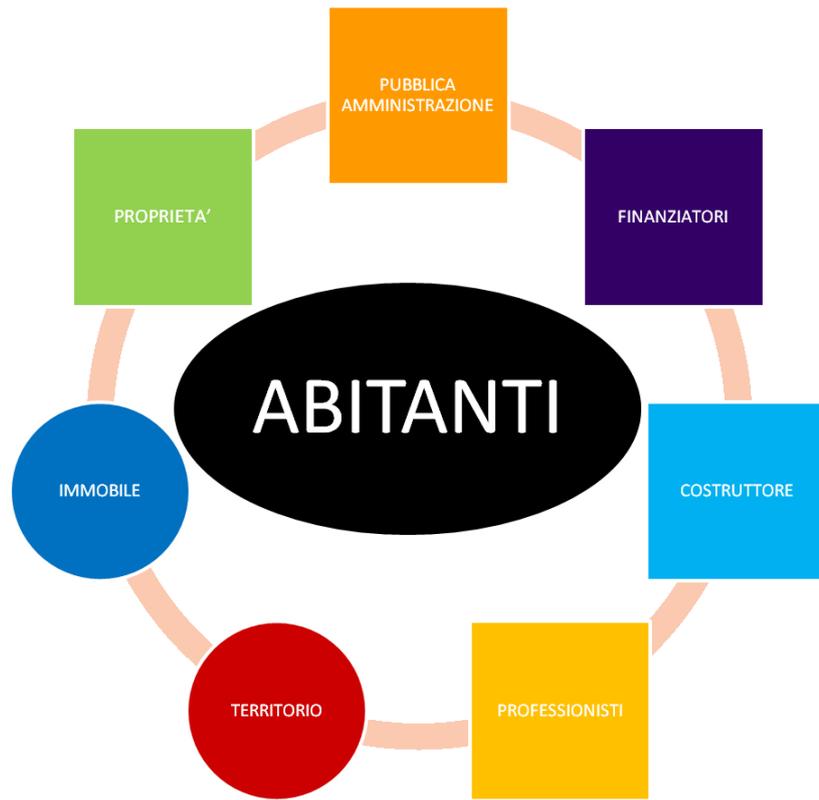


# **DUE PAROLE CHIAVE**

**1. ABITATORI**

**2. PASSIONE**

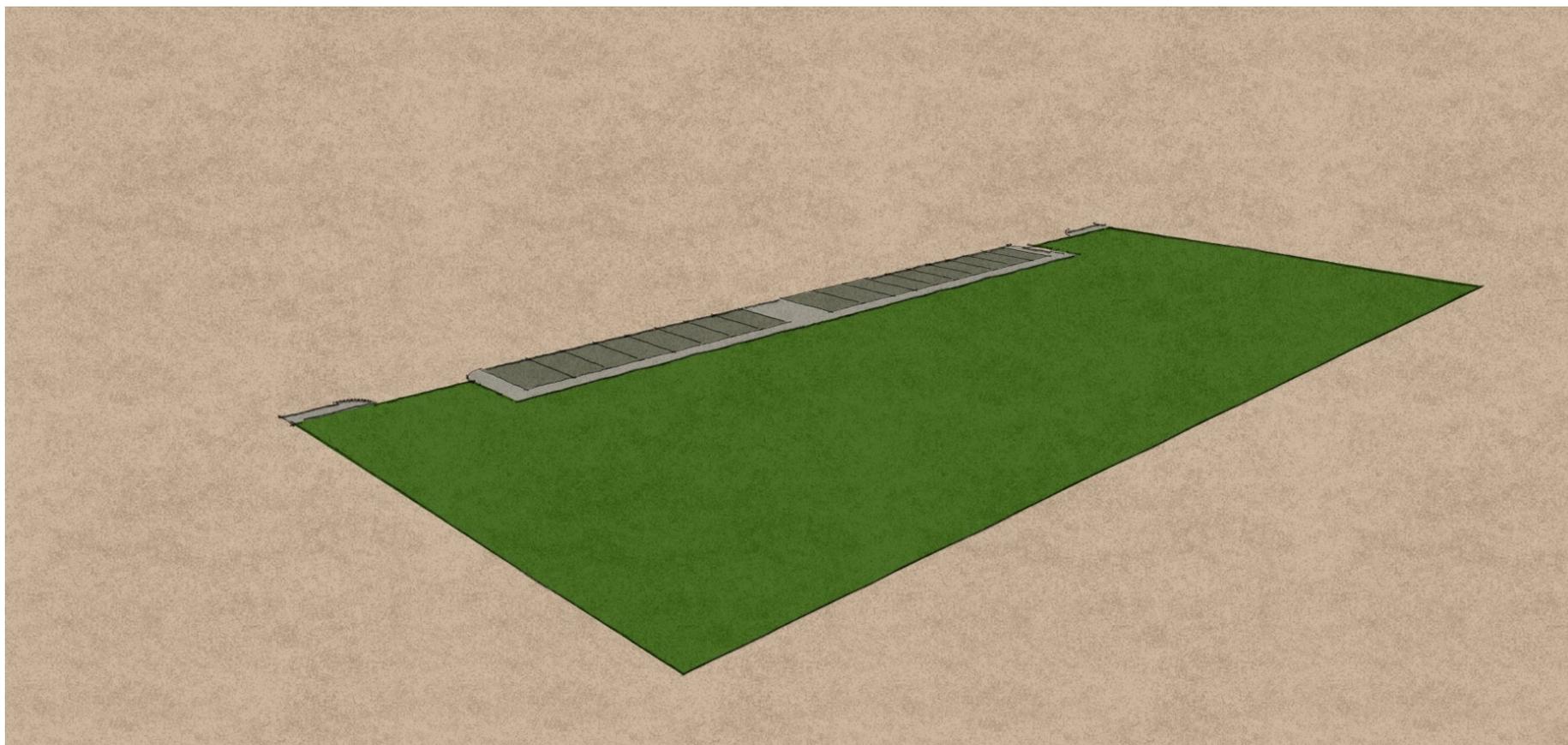
# UNA DIVERSA FILIERA DELL' ABITARE



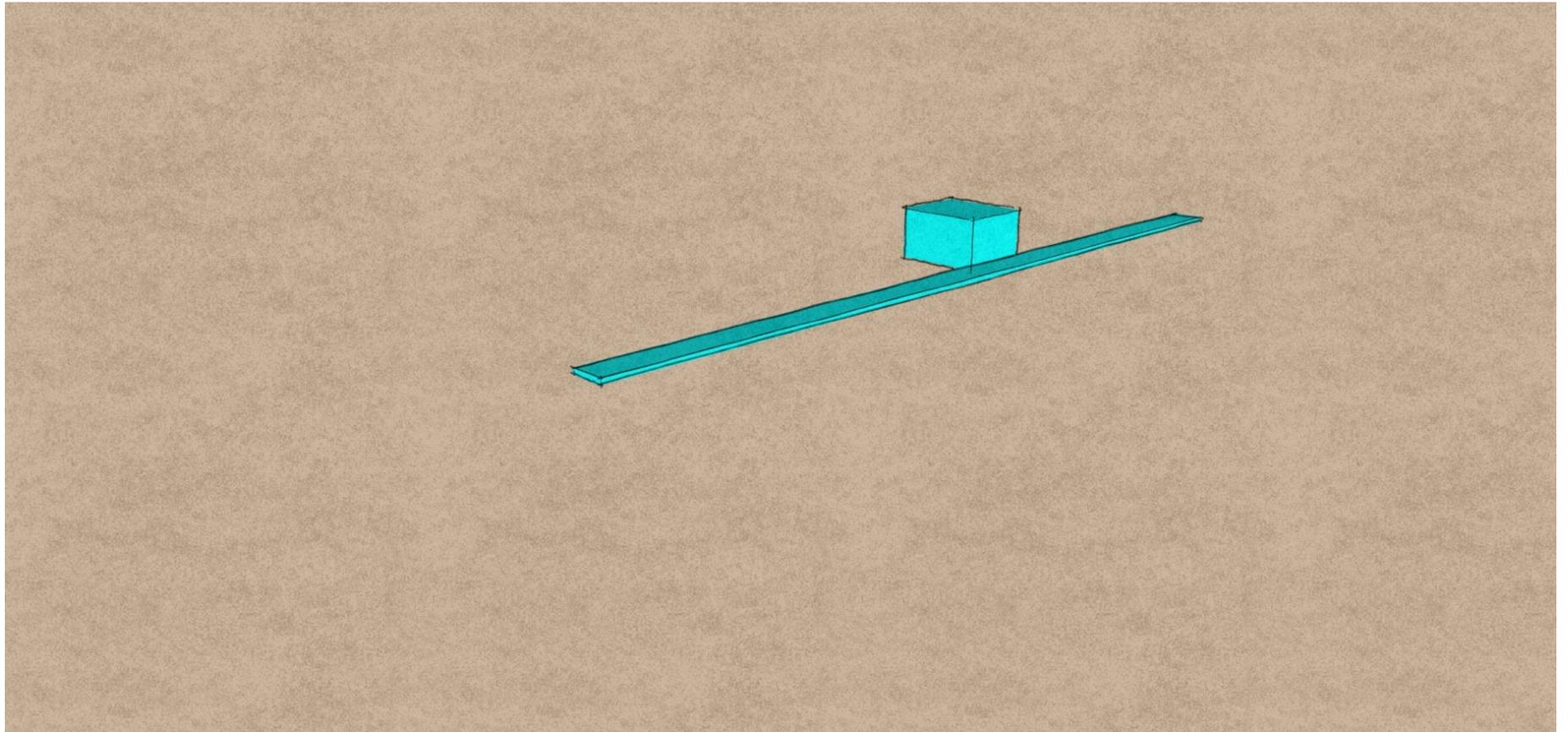
# IL LUOGO



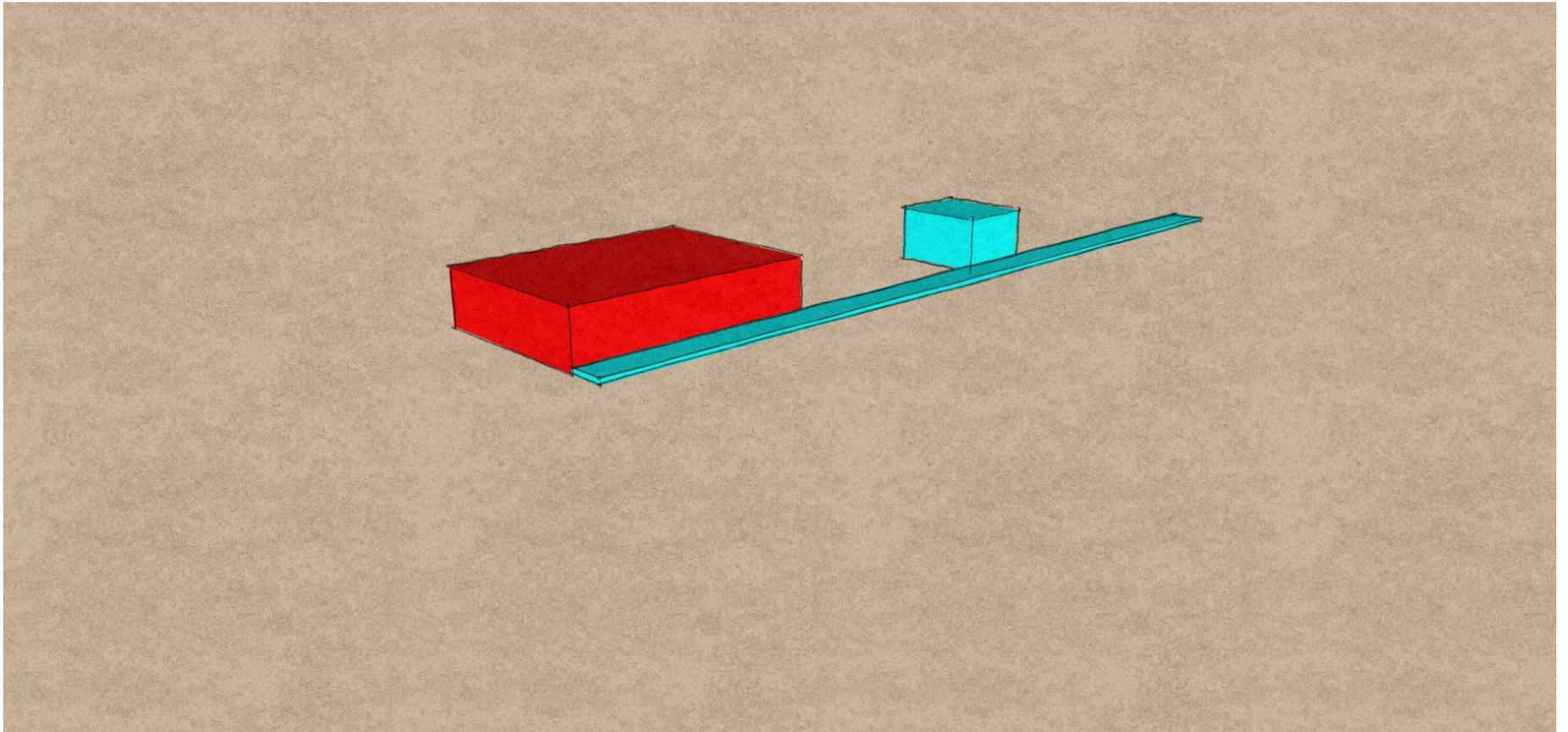
# IL LOTTO



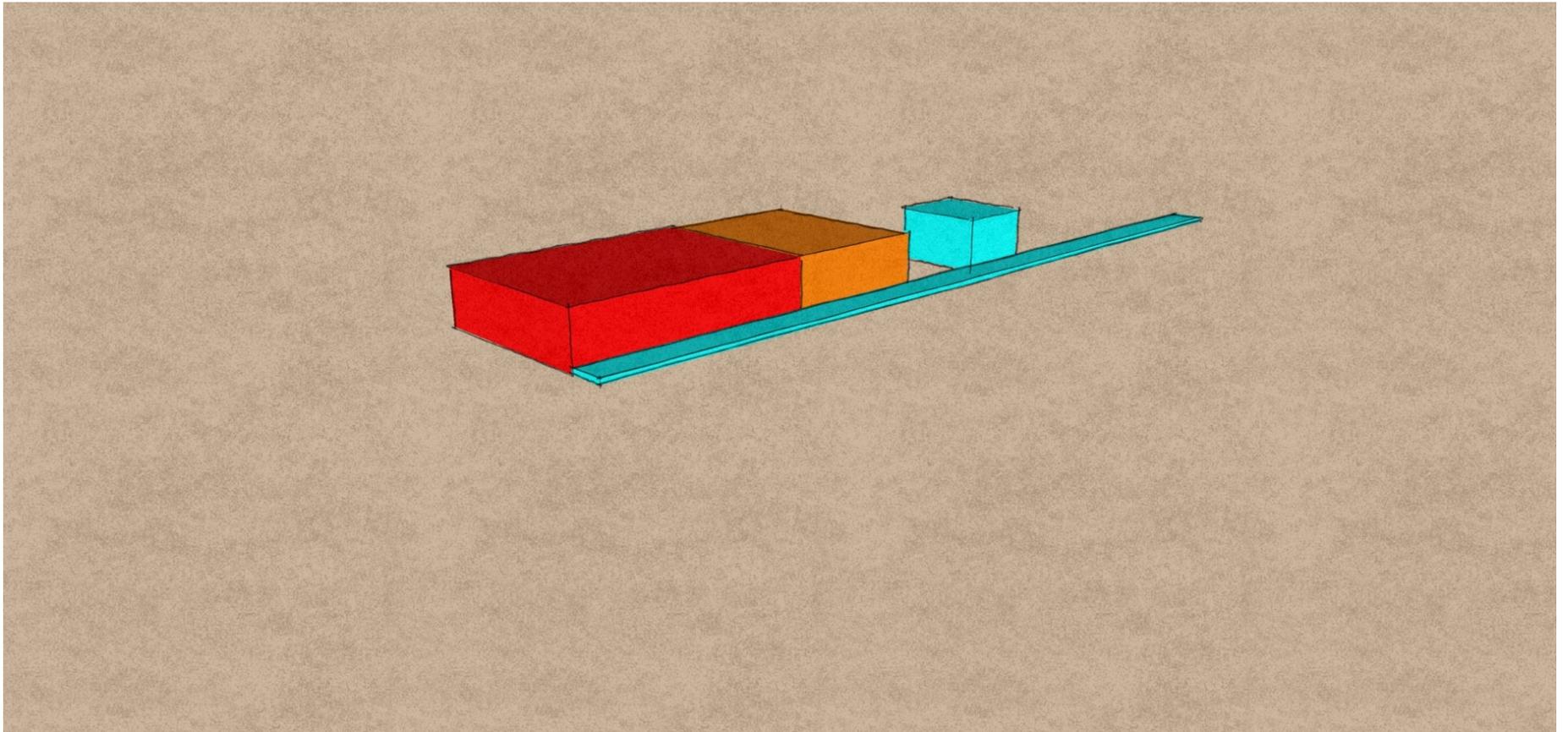
# IL BALLATOIO



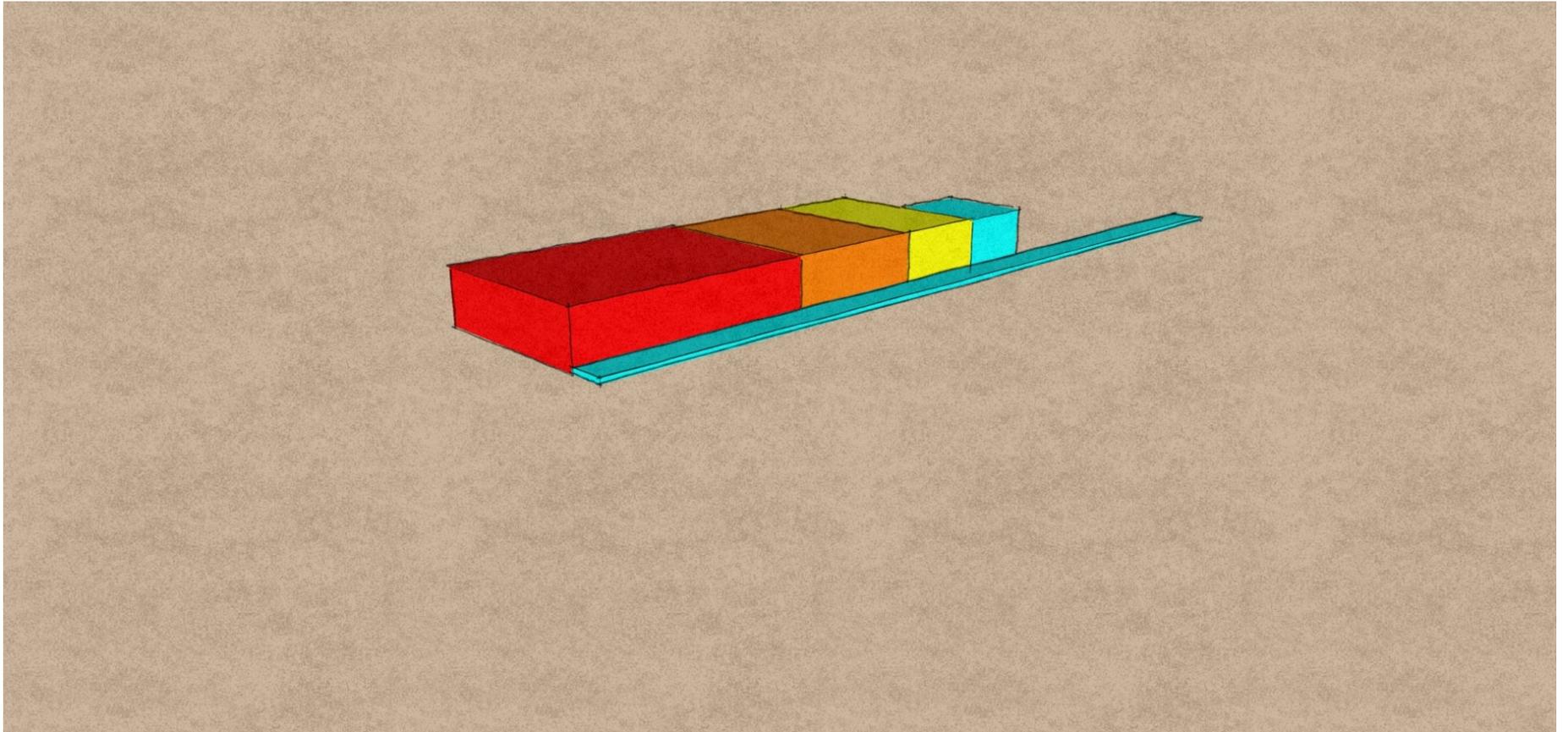
# PERSONALIZZAZIONE



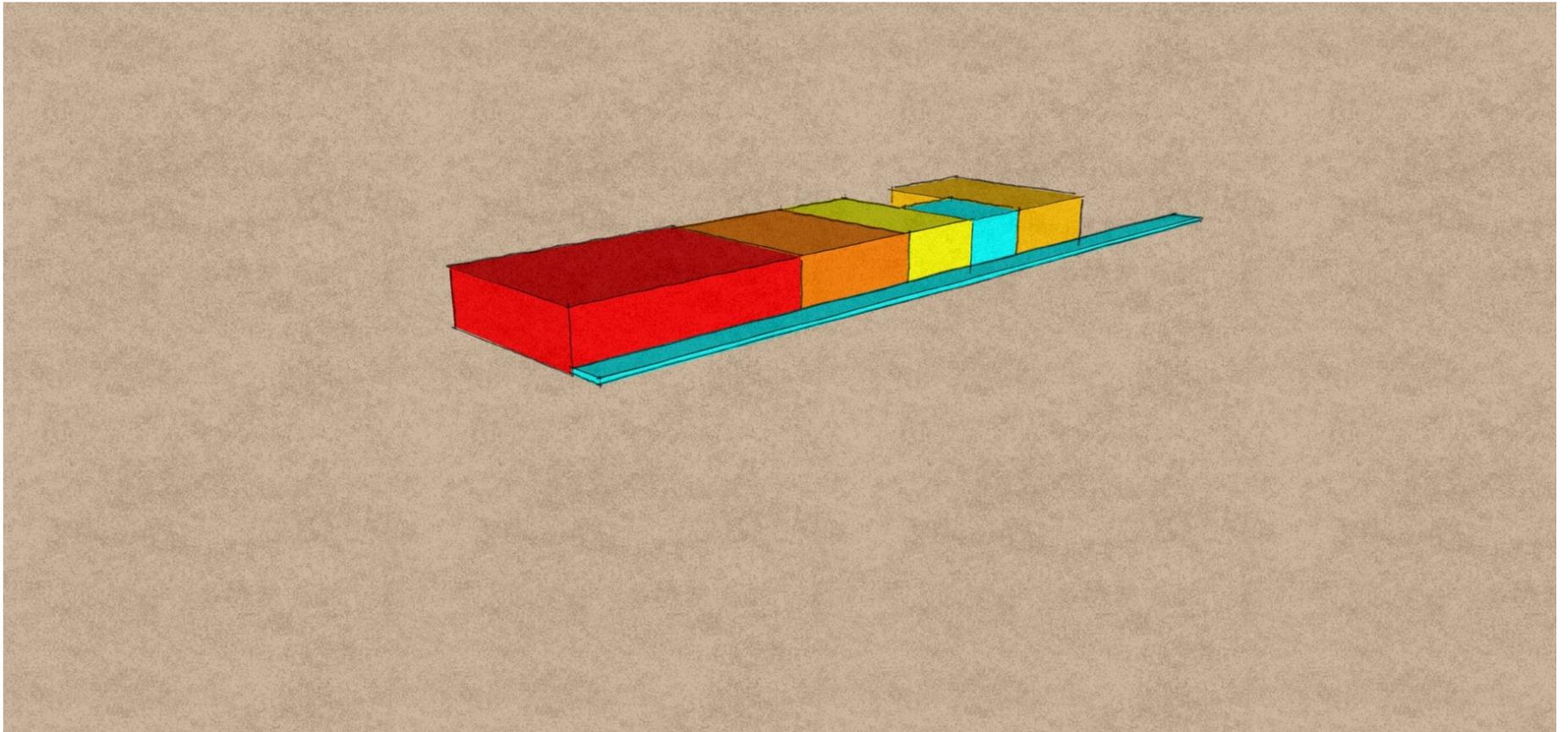
# PERSONALIZZAZIONE



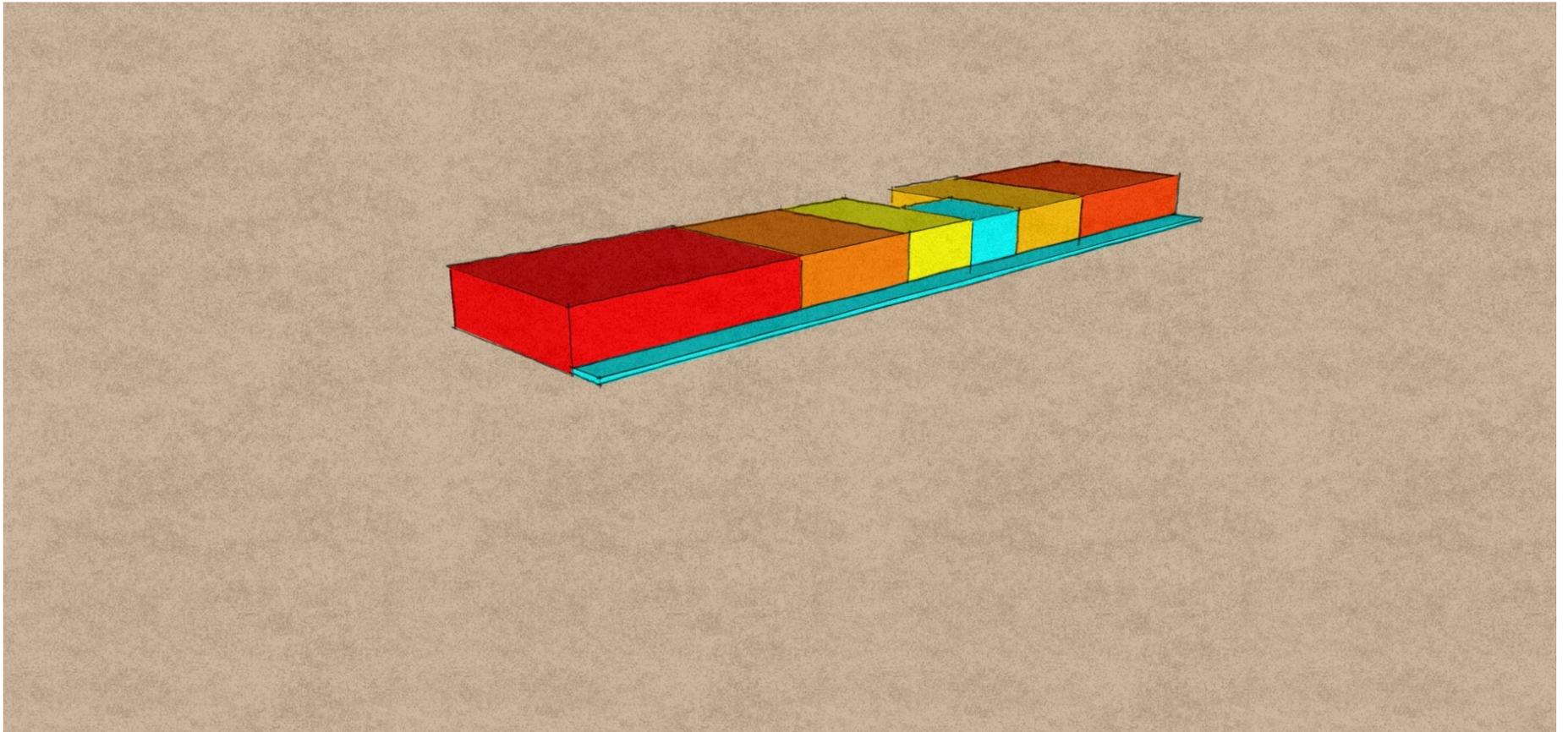
# PERSONALIZZAZIONE



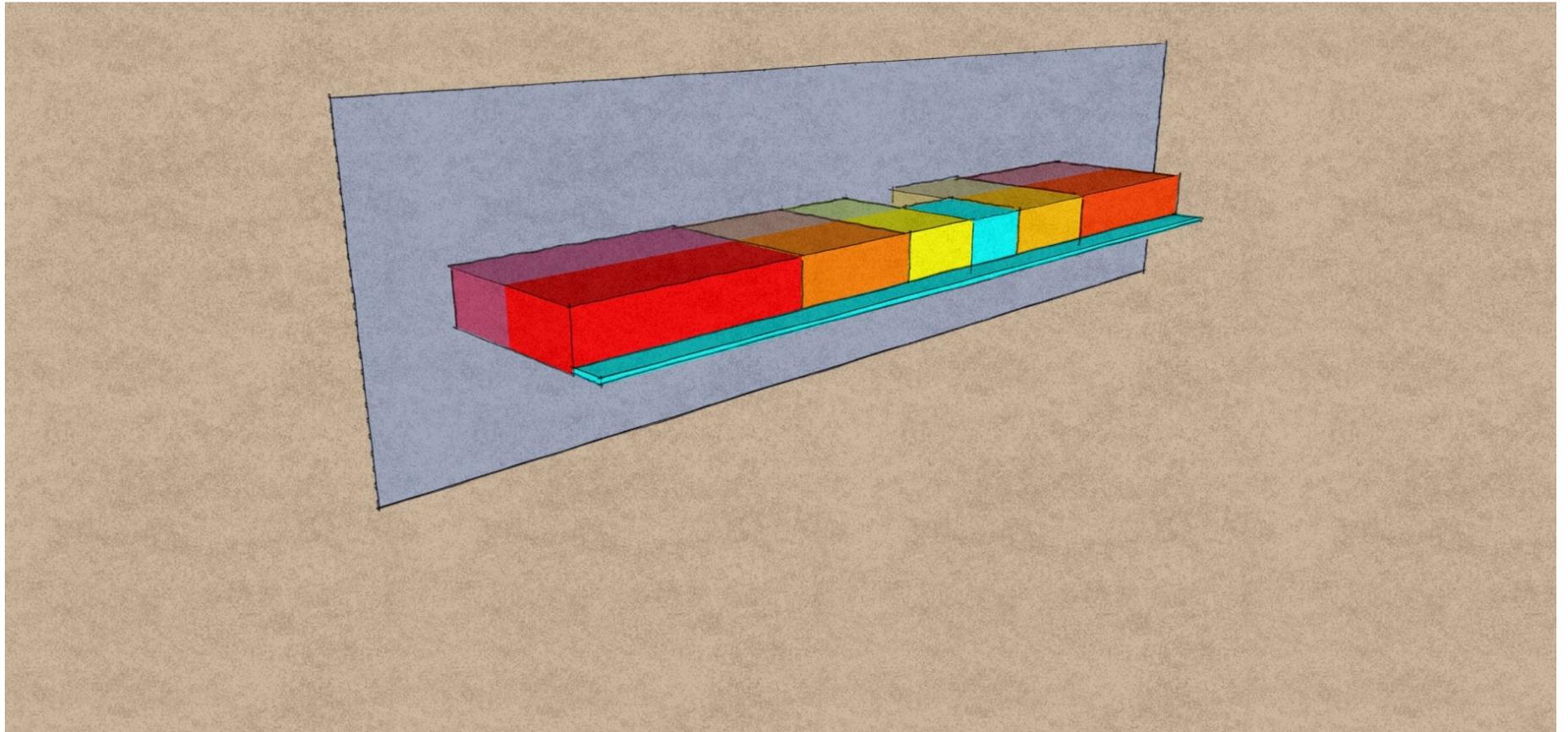
# PERSONALIZZAZIONE



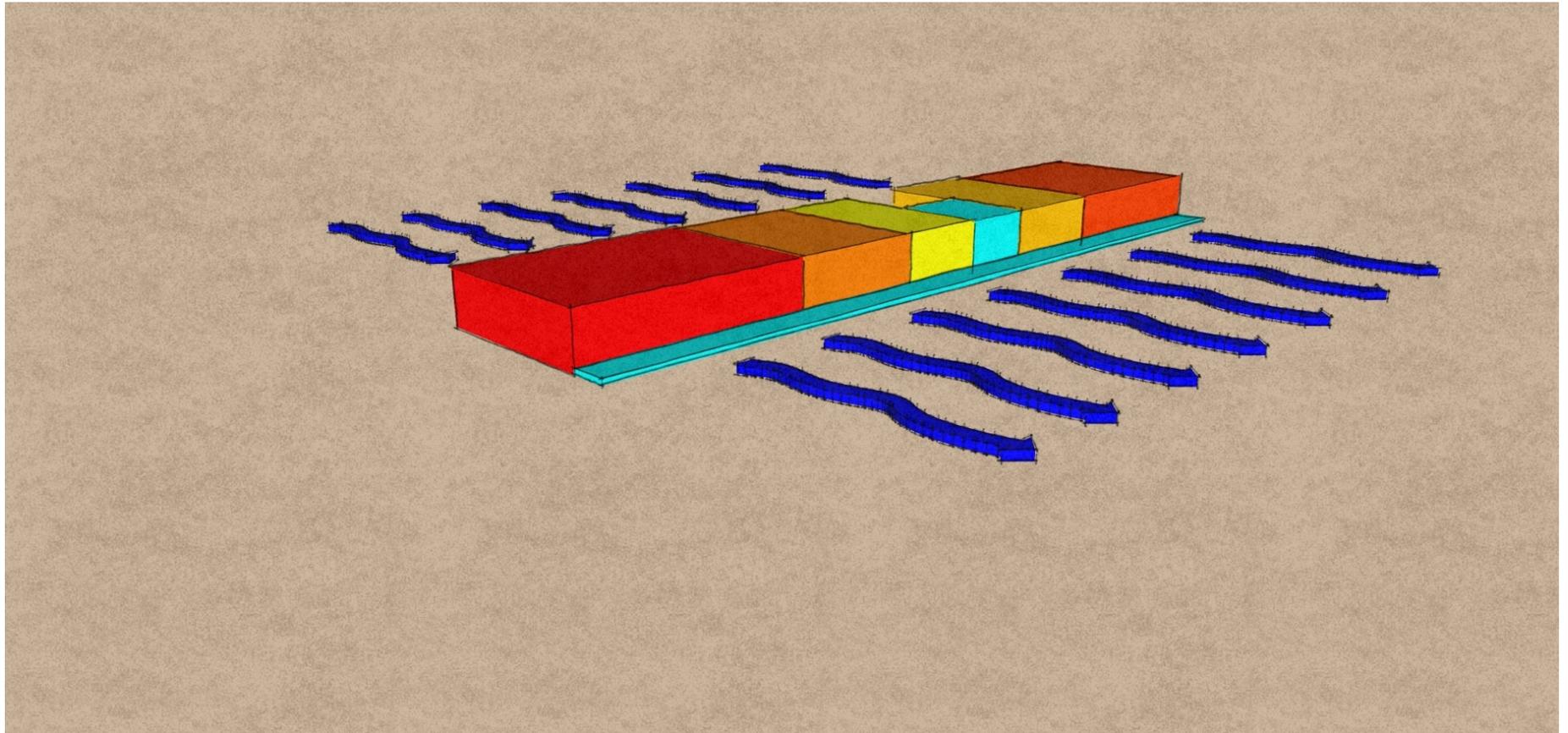
# PERSONALIZZAZIONE



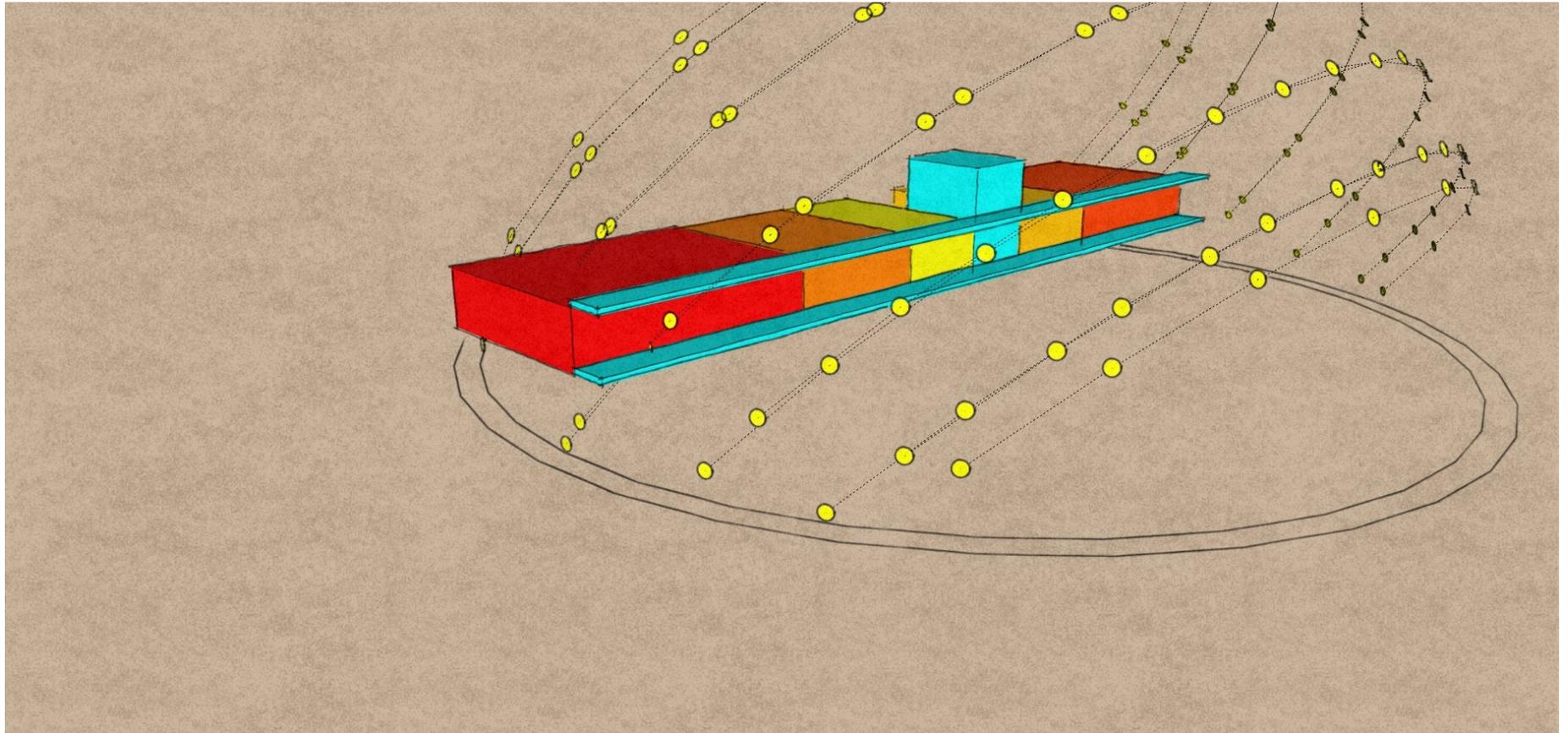
# PRIVACY E RELAZIONE



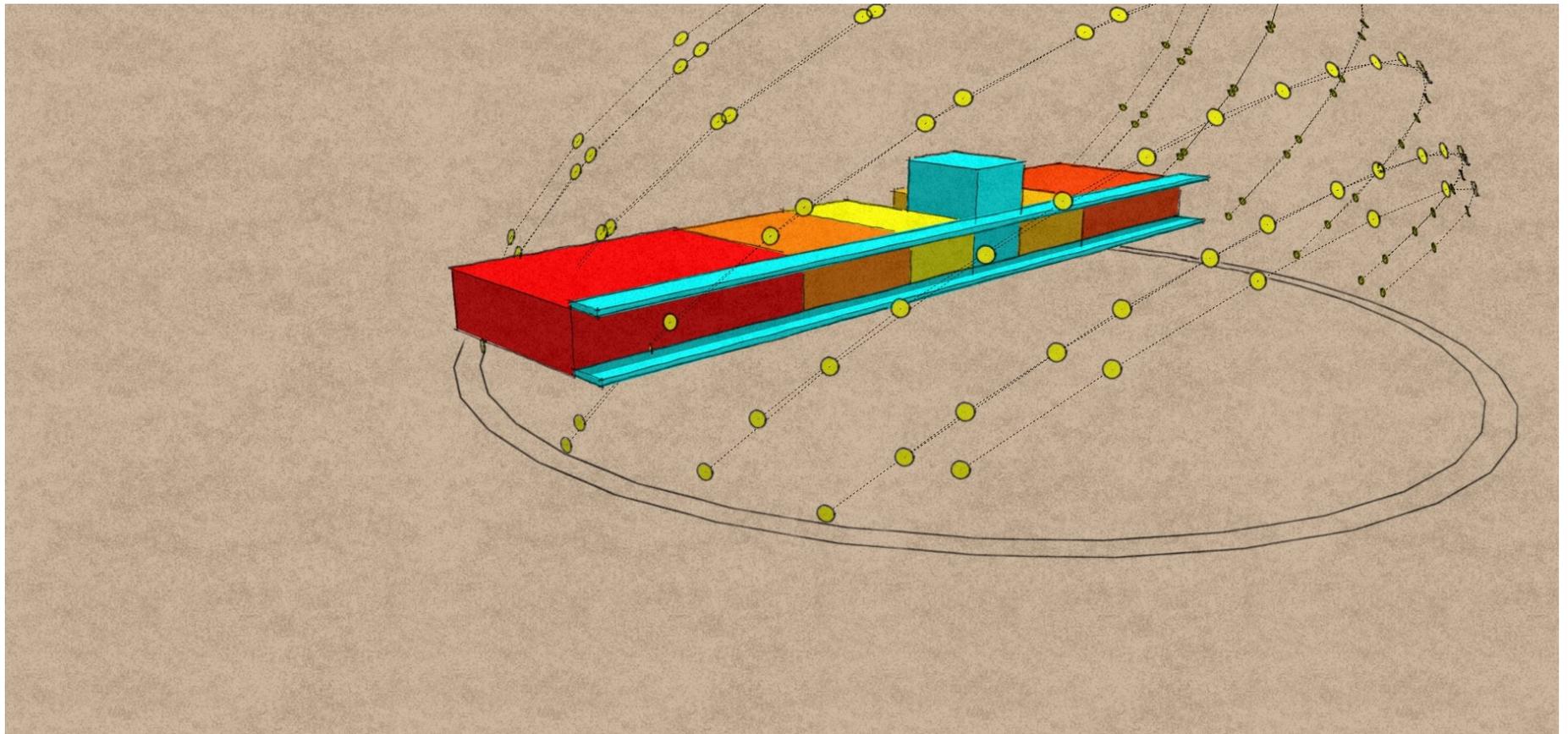
# VENTILAZIONE NATURALE GIORNO



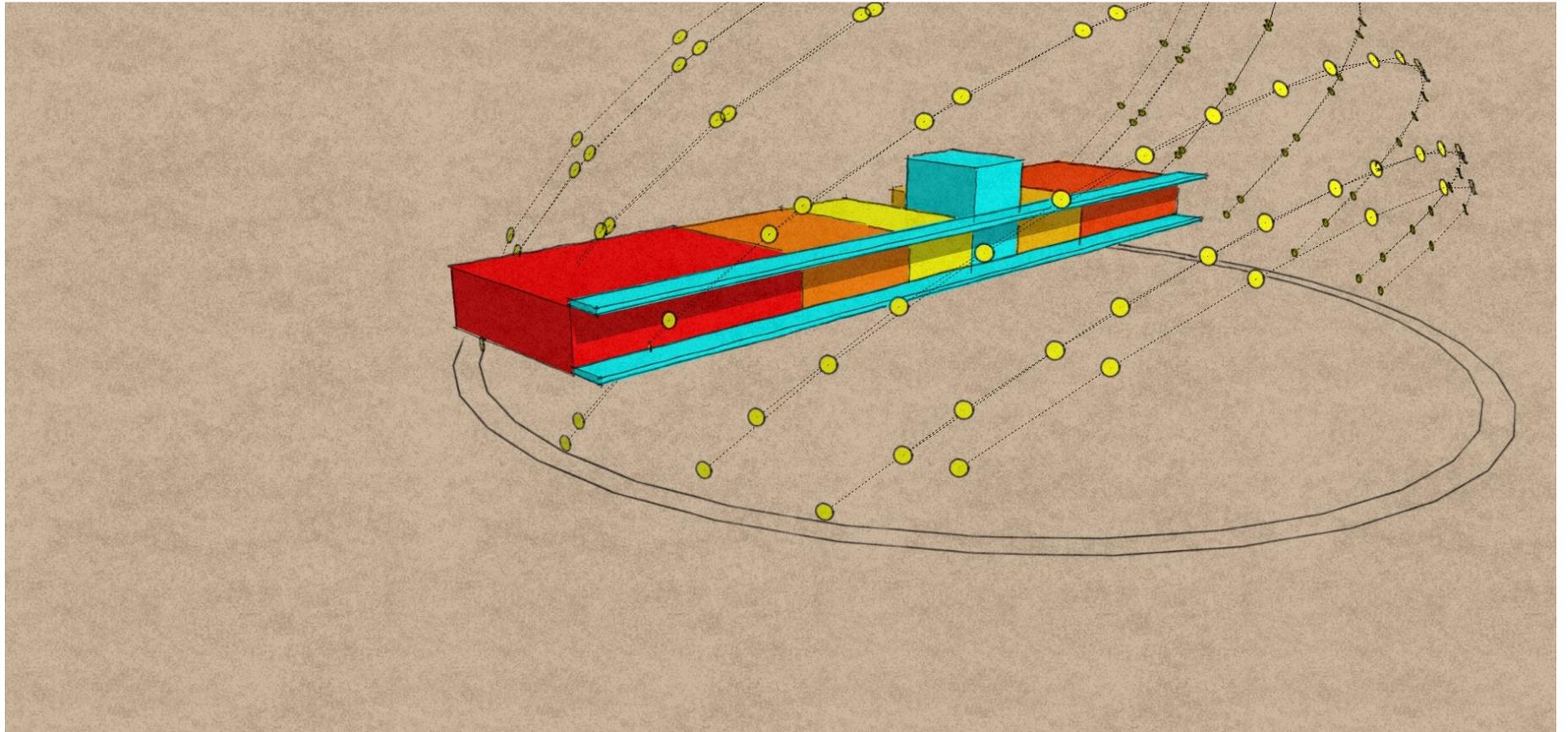
# SCHERMATURA SOLARE



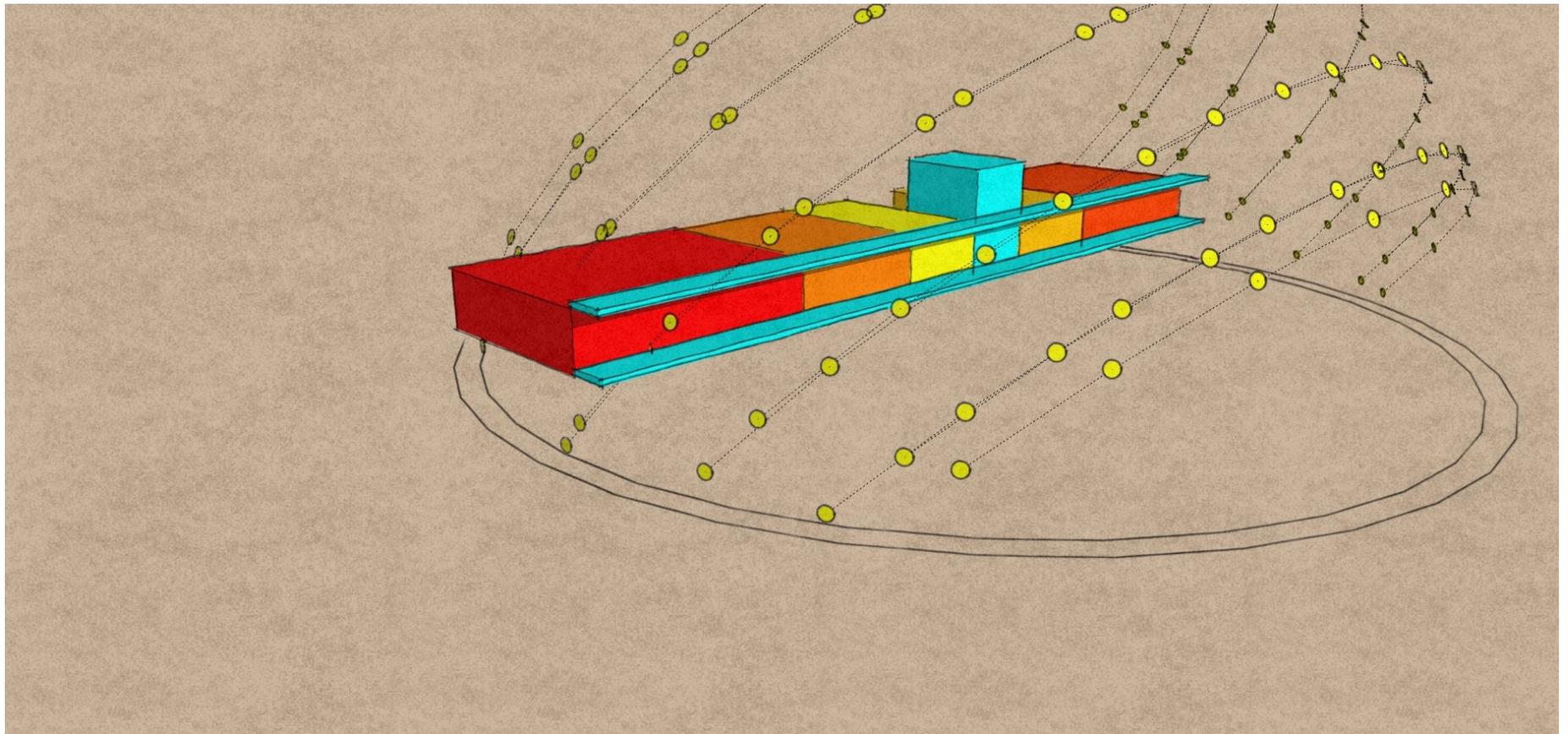
# SOLSTIZIO ESTIVO



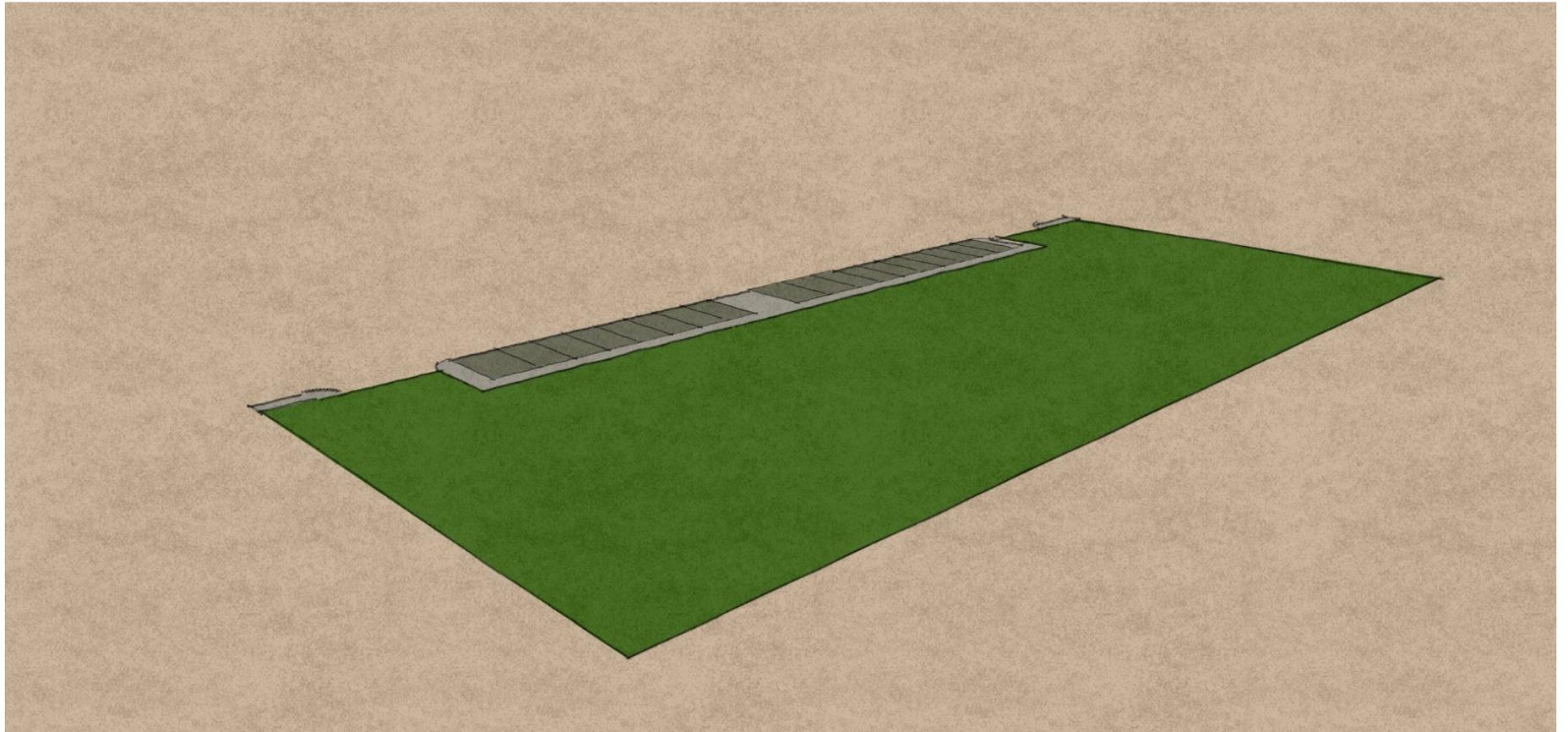
# EQUINOZI



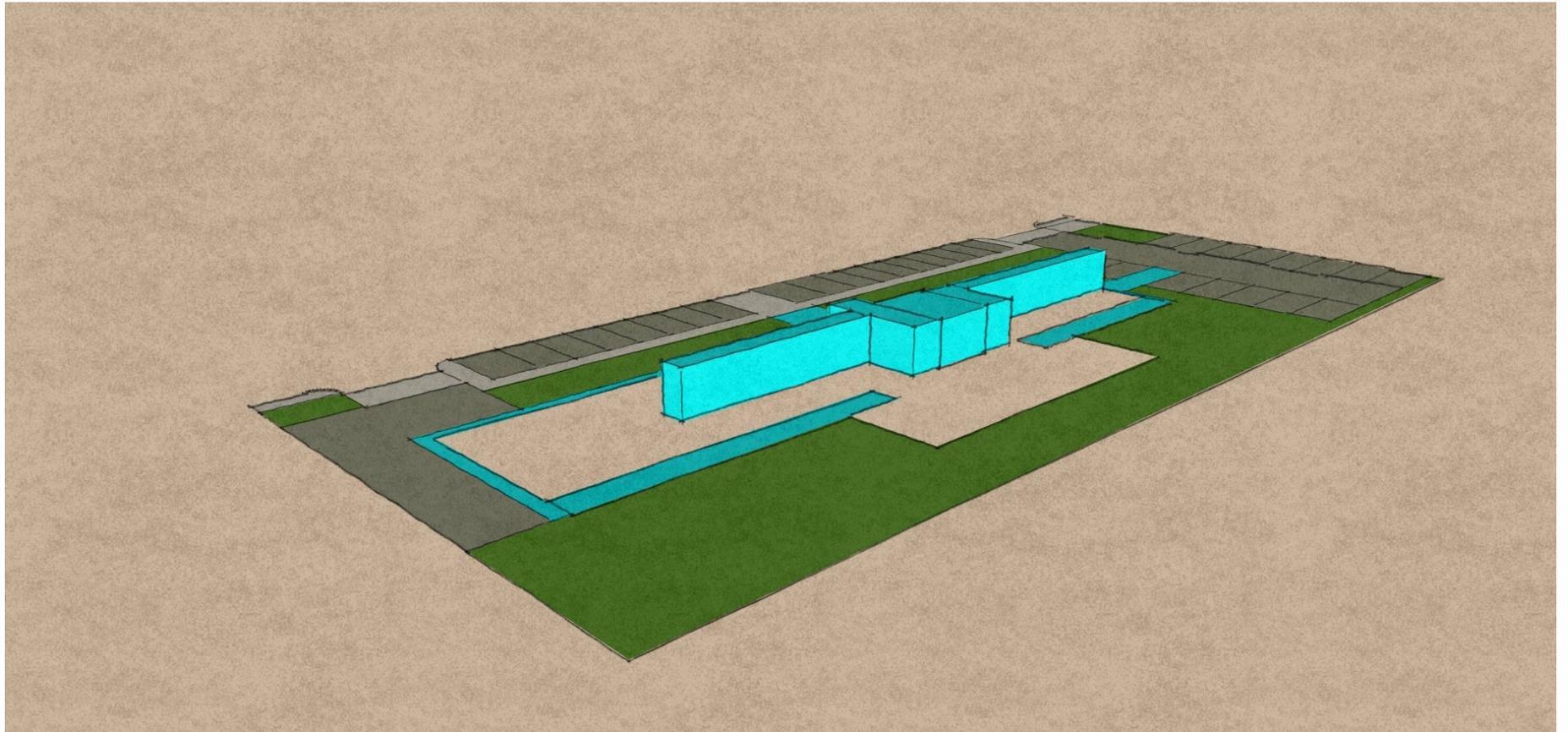
# SOLSTIZIO INVERNALE



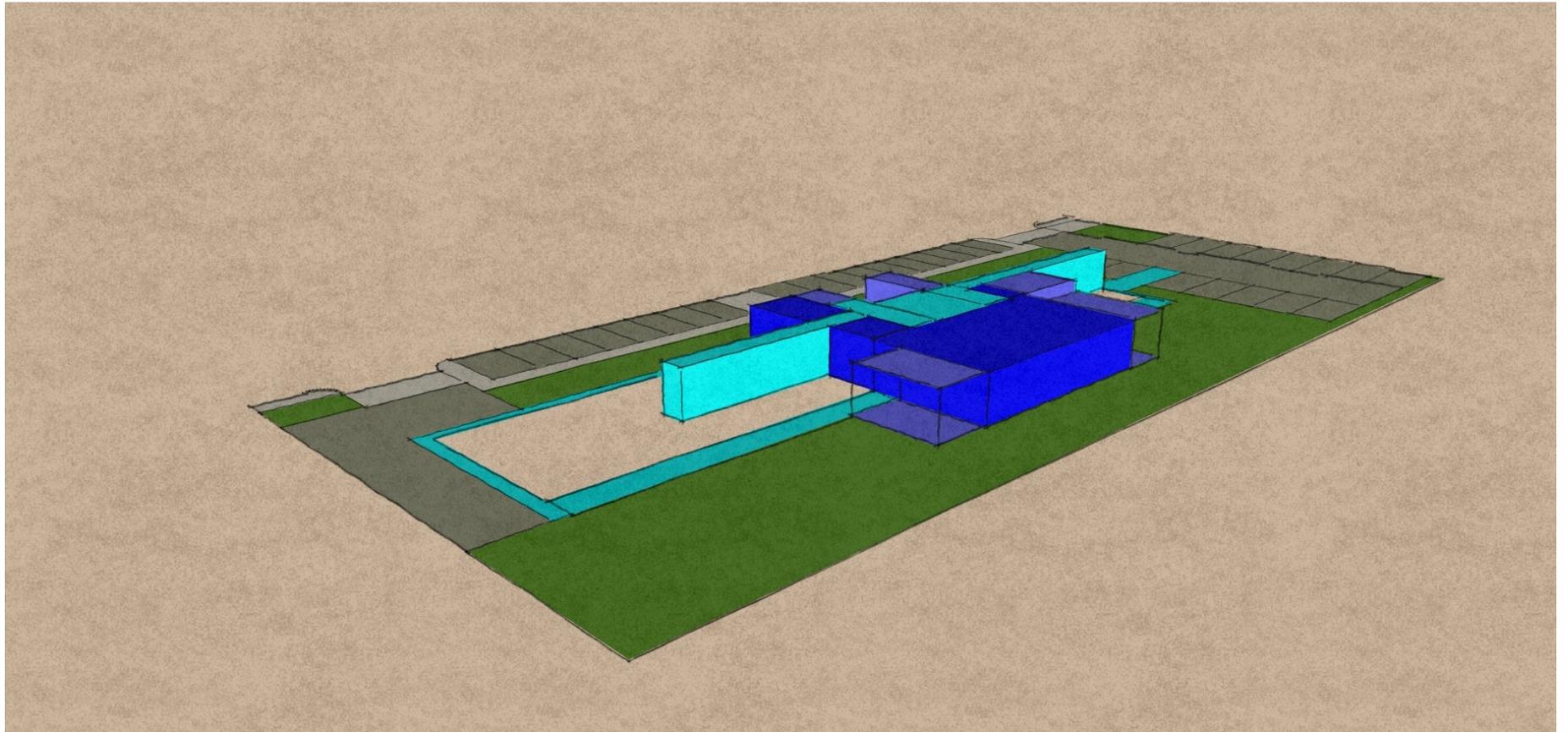
# PIANO TERRENO



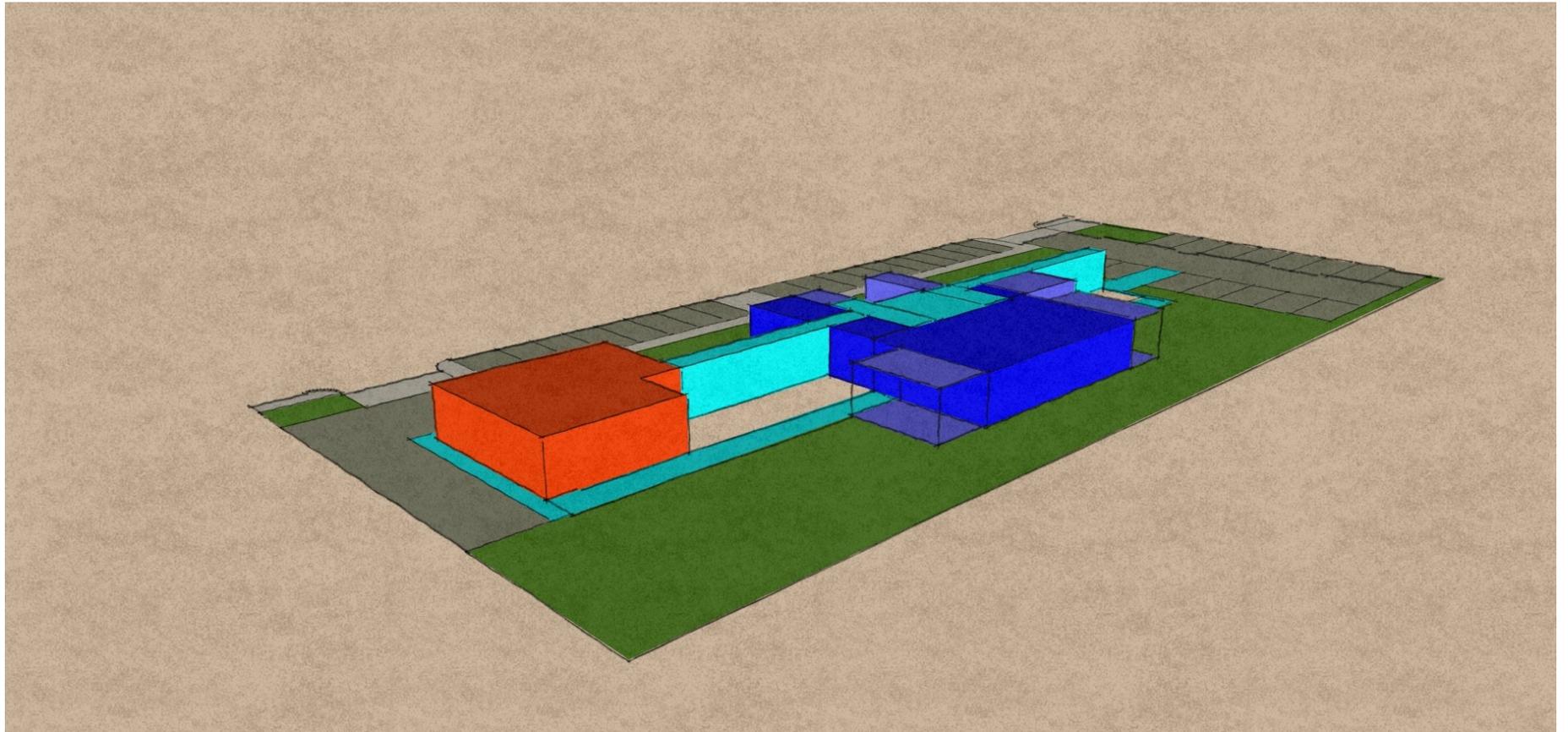
# PIANO TERRENO



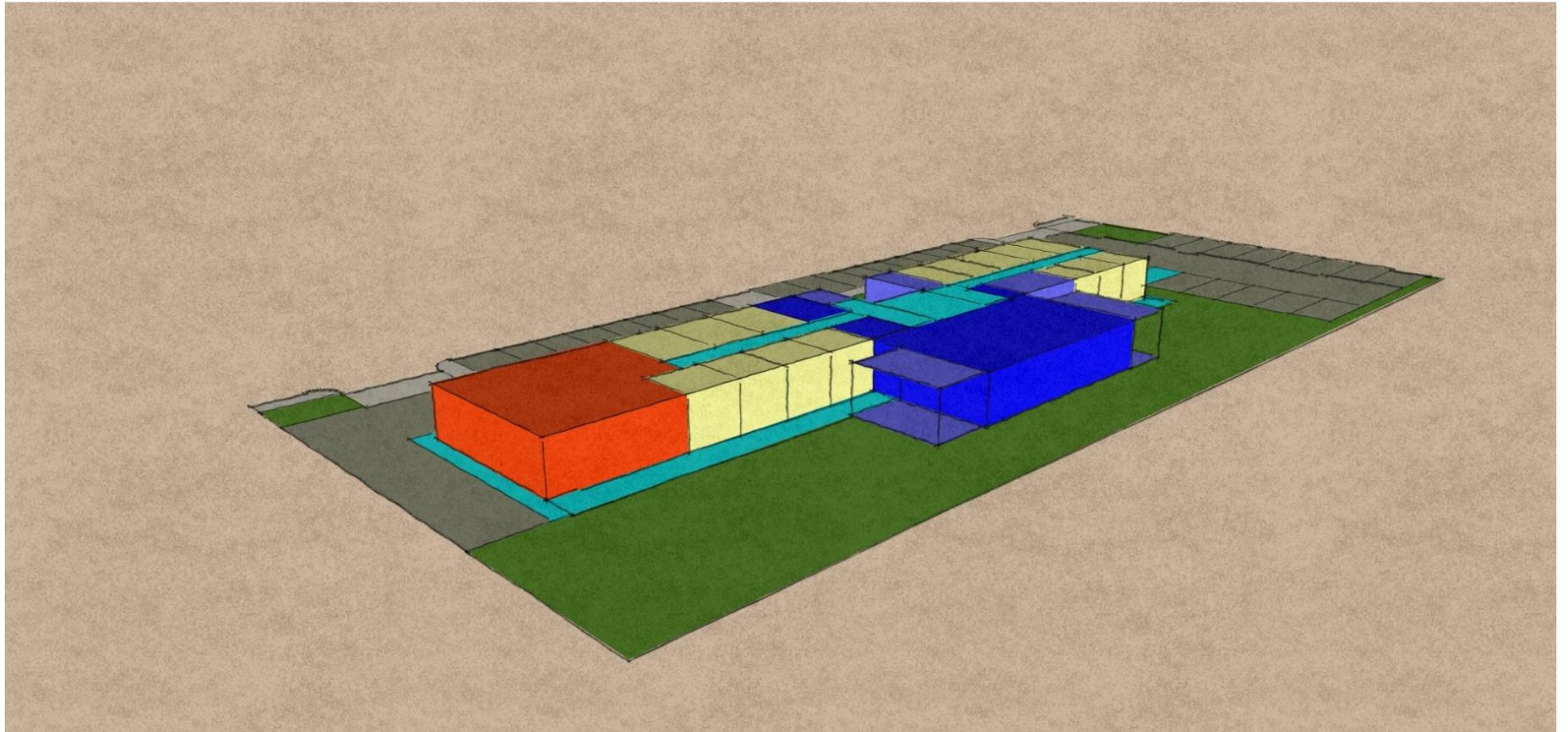
# PIANO TERRENO



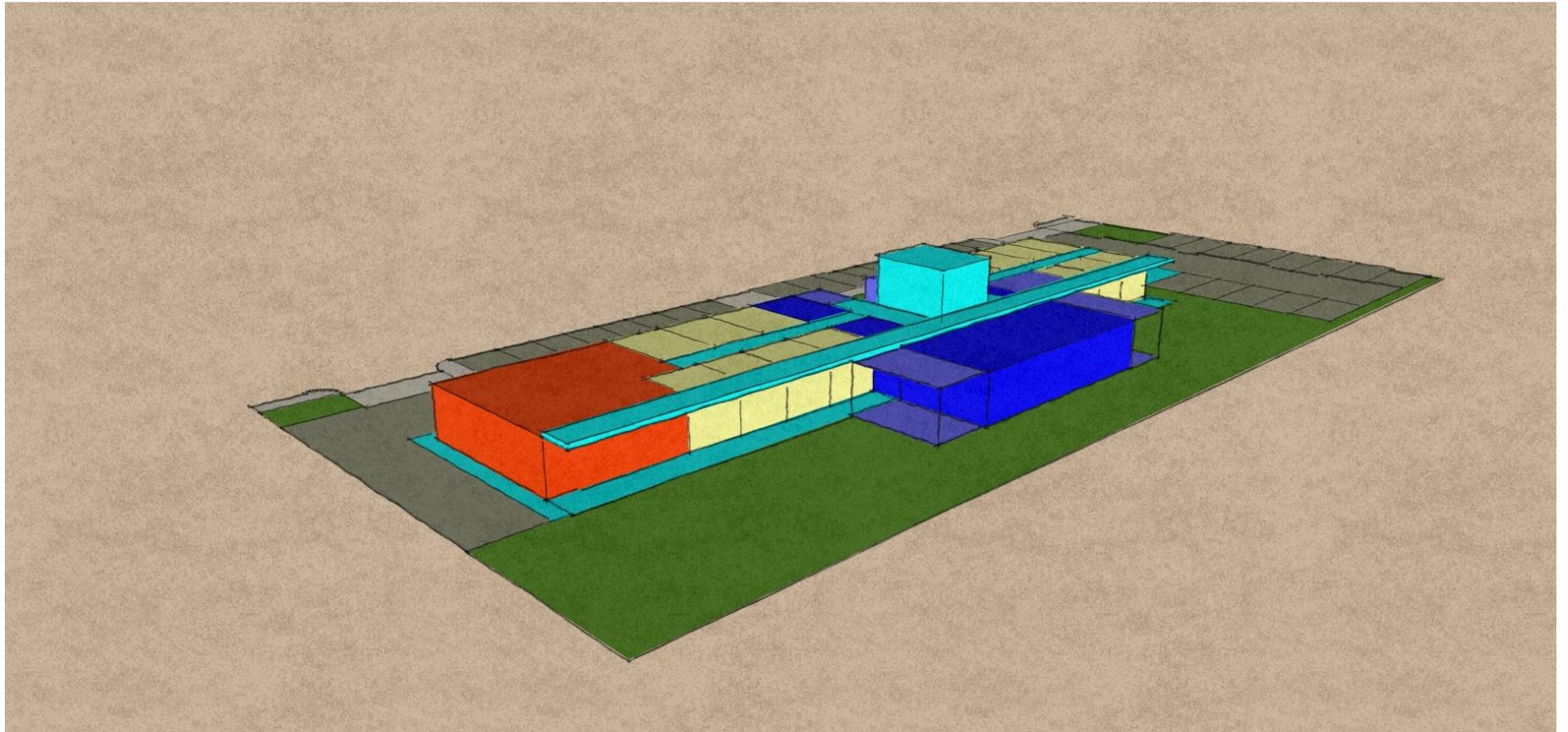
# PIANO TERRENO



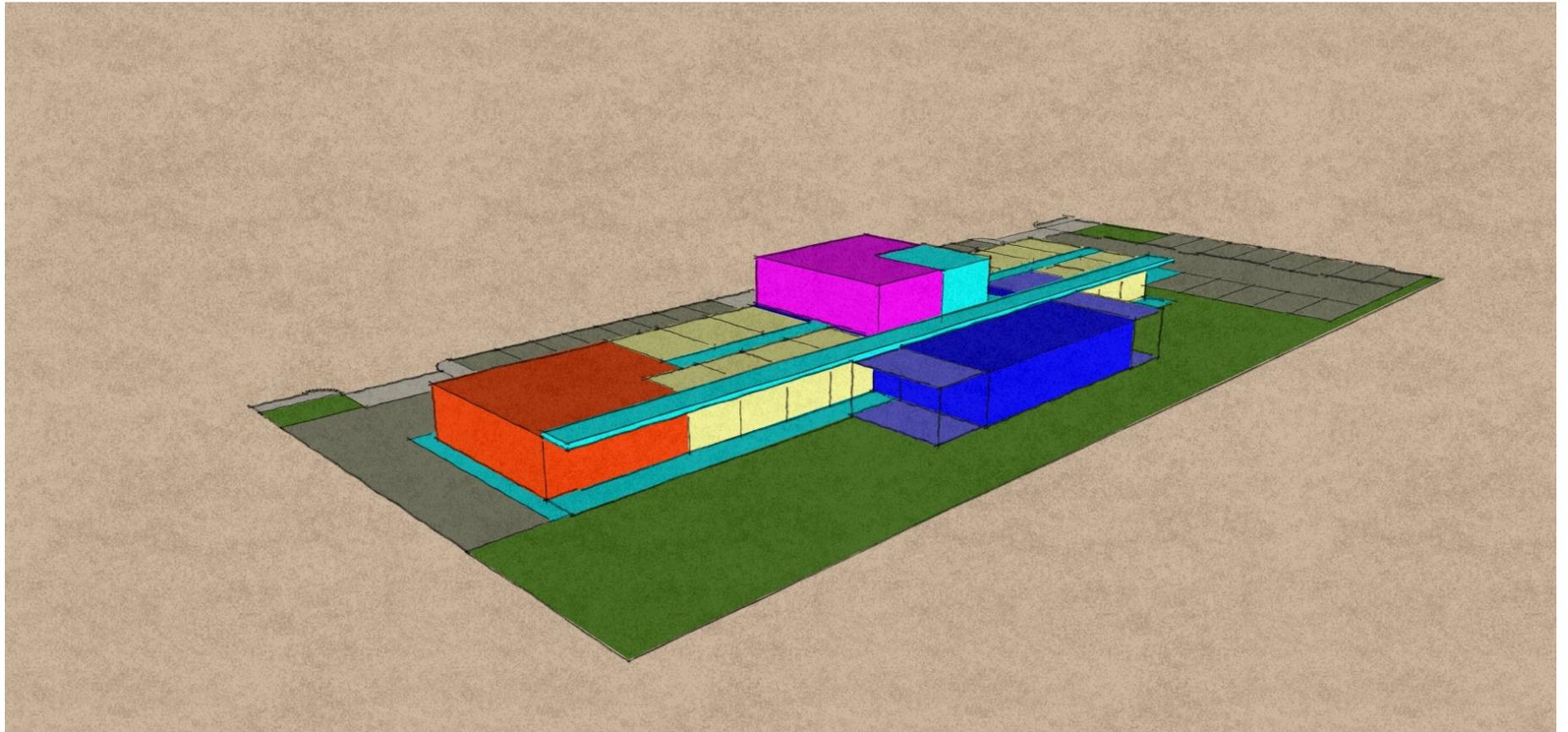
# PIANO TERRENO



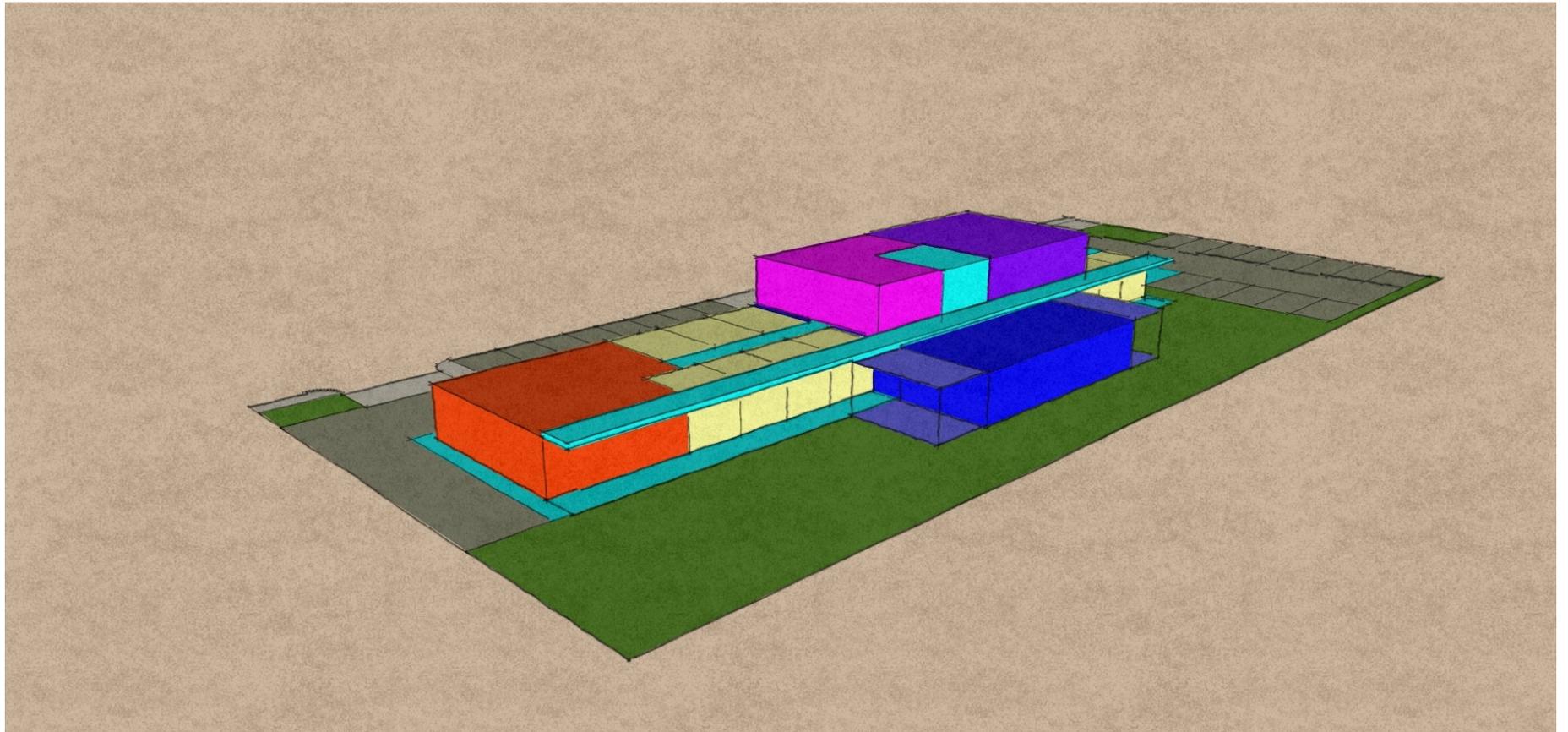
# PIANO PRIMO



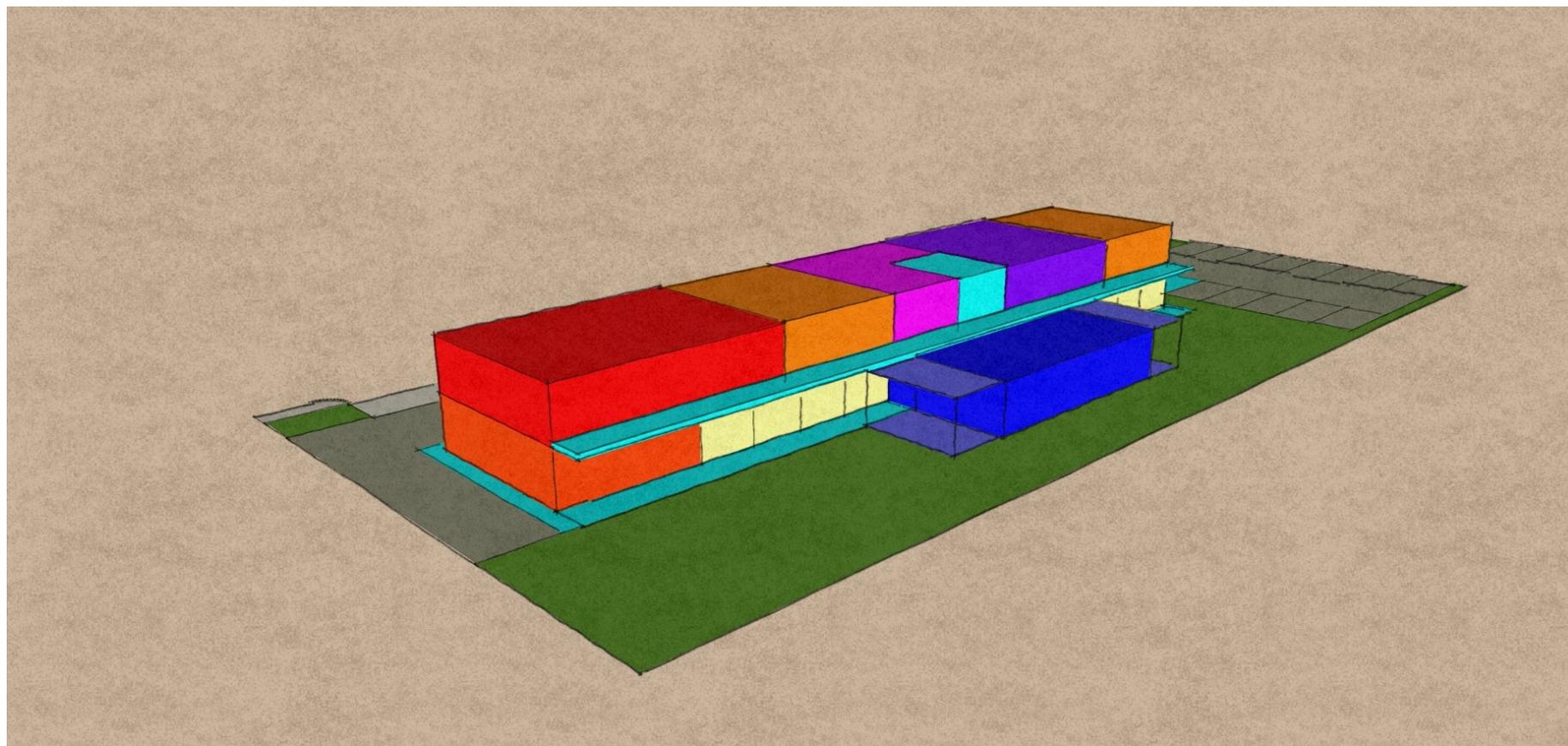
# PIANO PRIMO



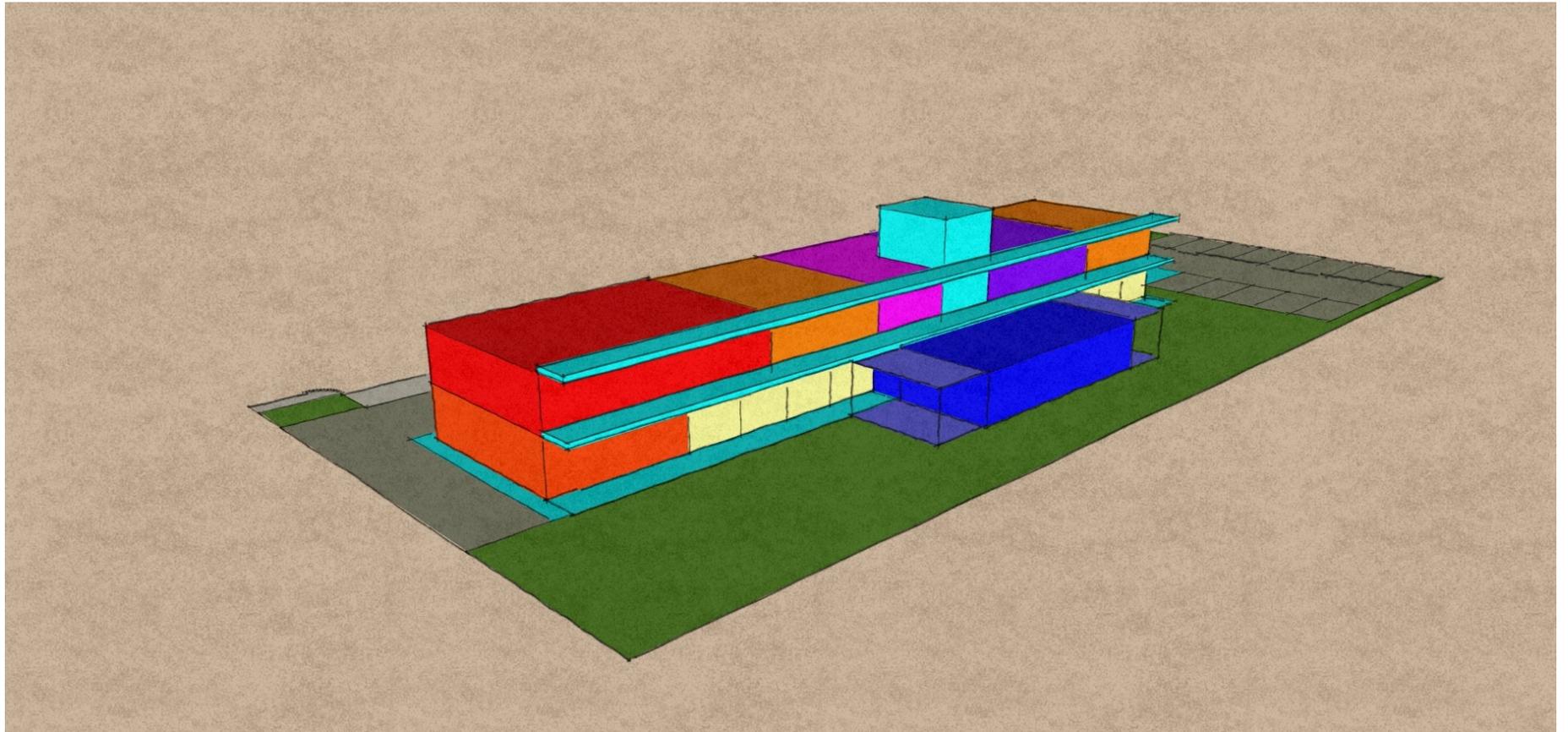
# PIANO PRIMO



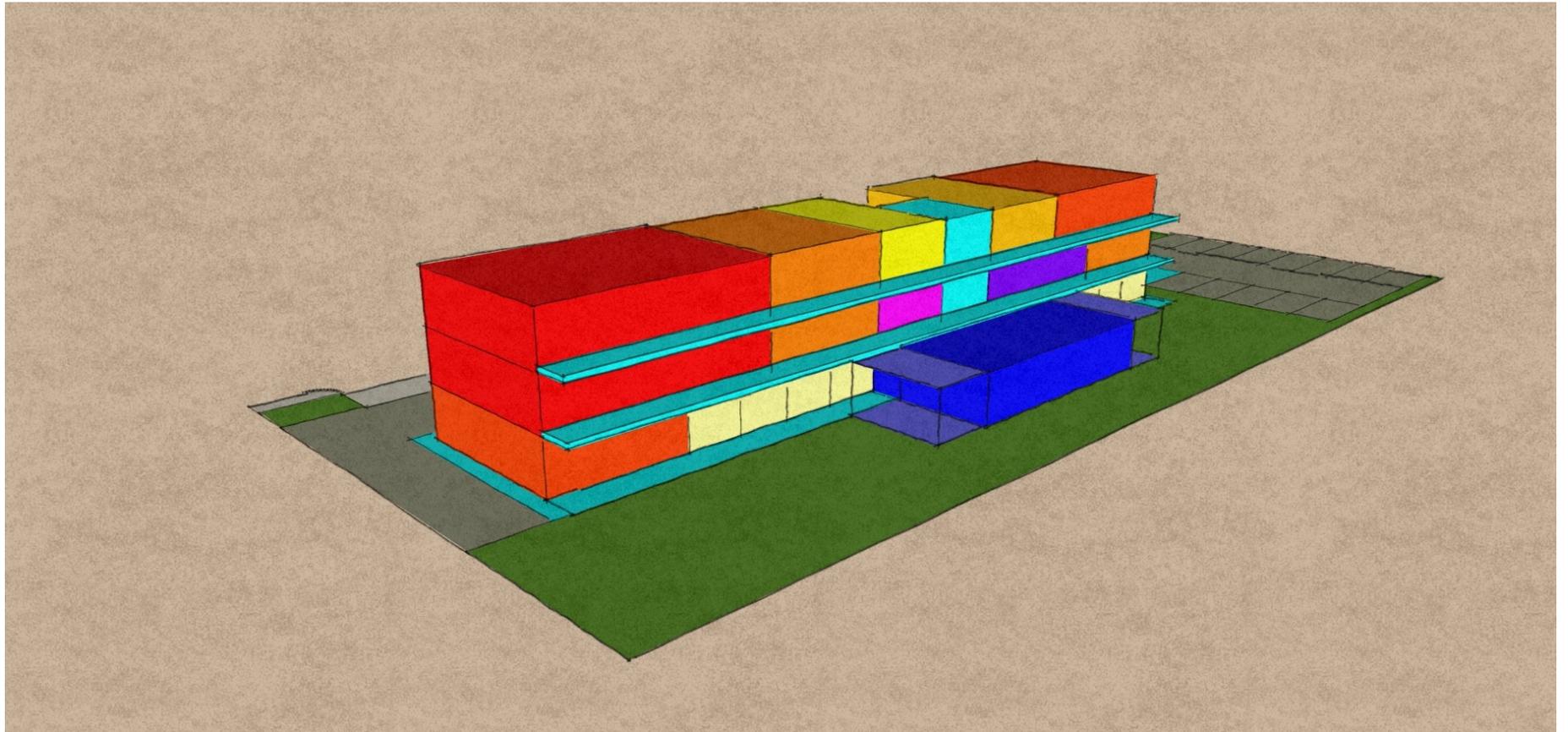
# PIANO PRIMO



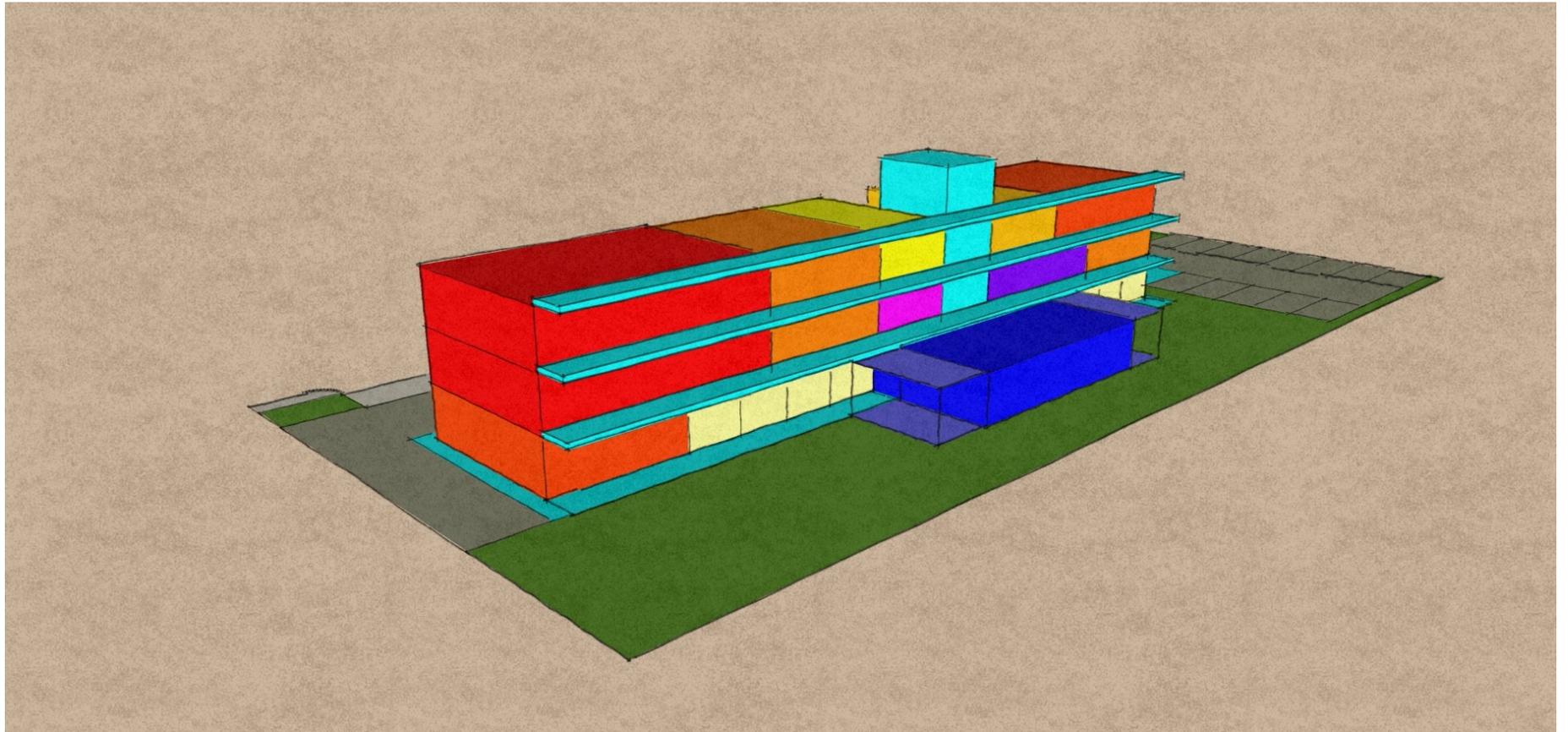
# PIANO SECONDO



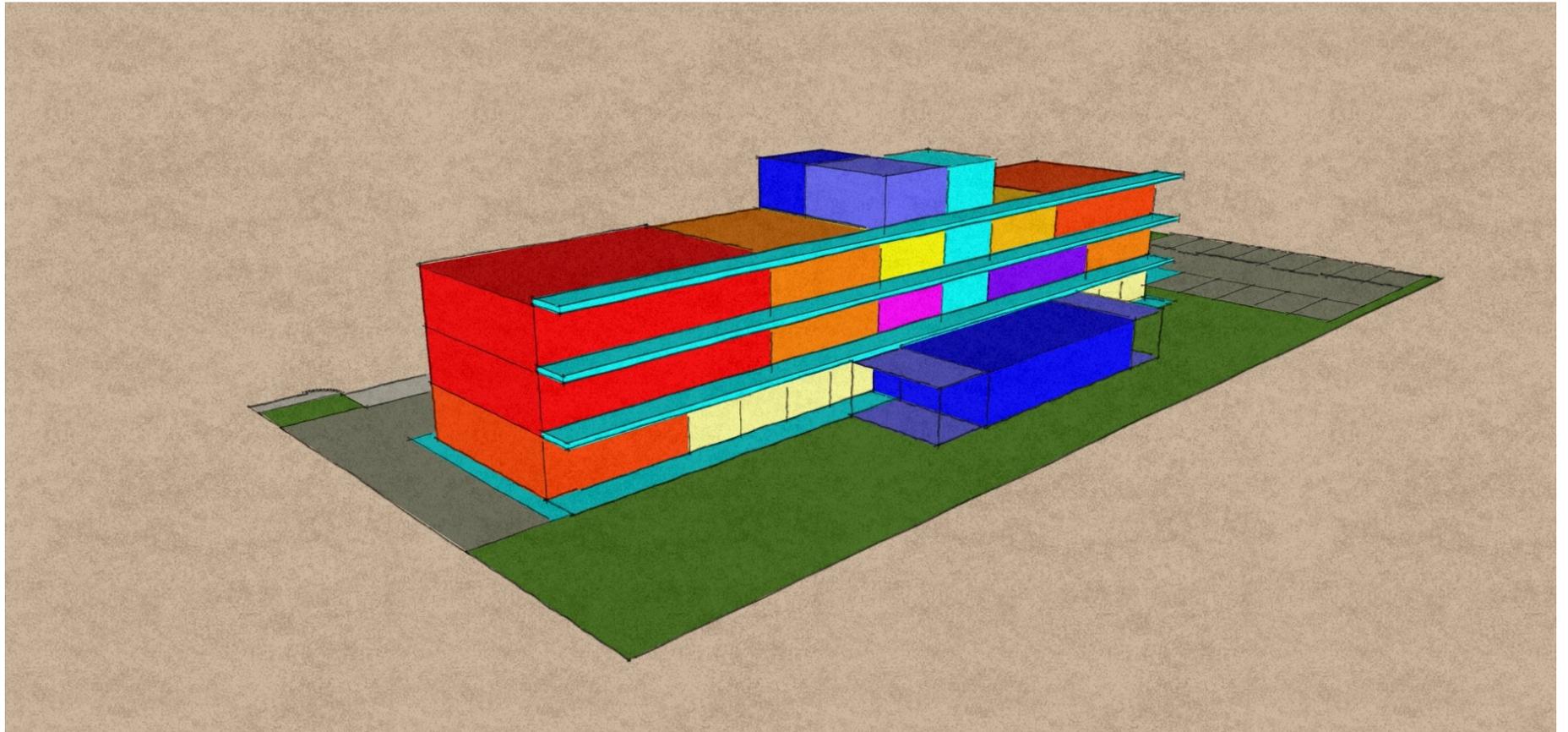
# PIANO SECONDO



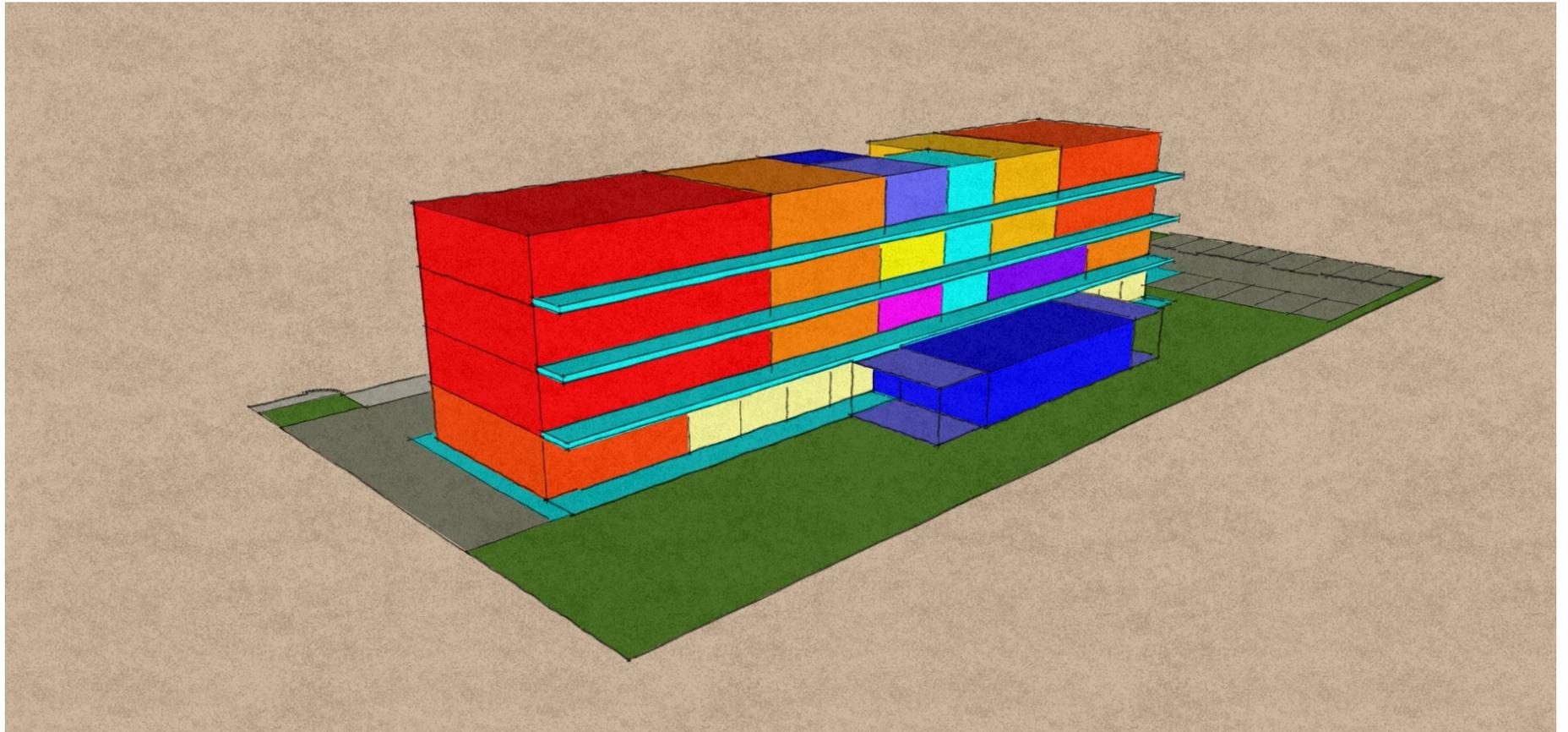
# PIANO TERZO



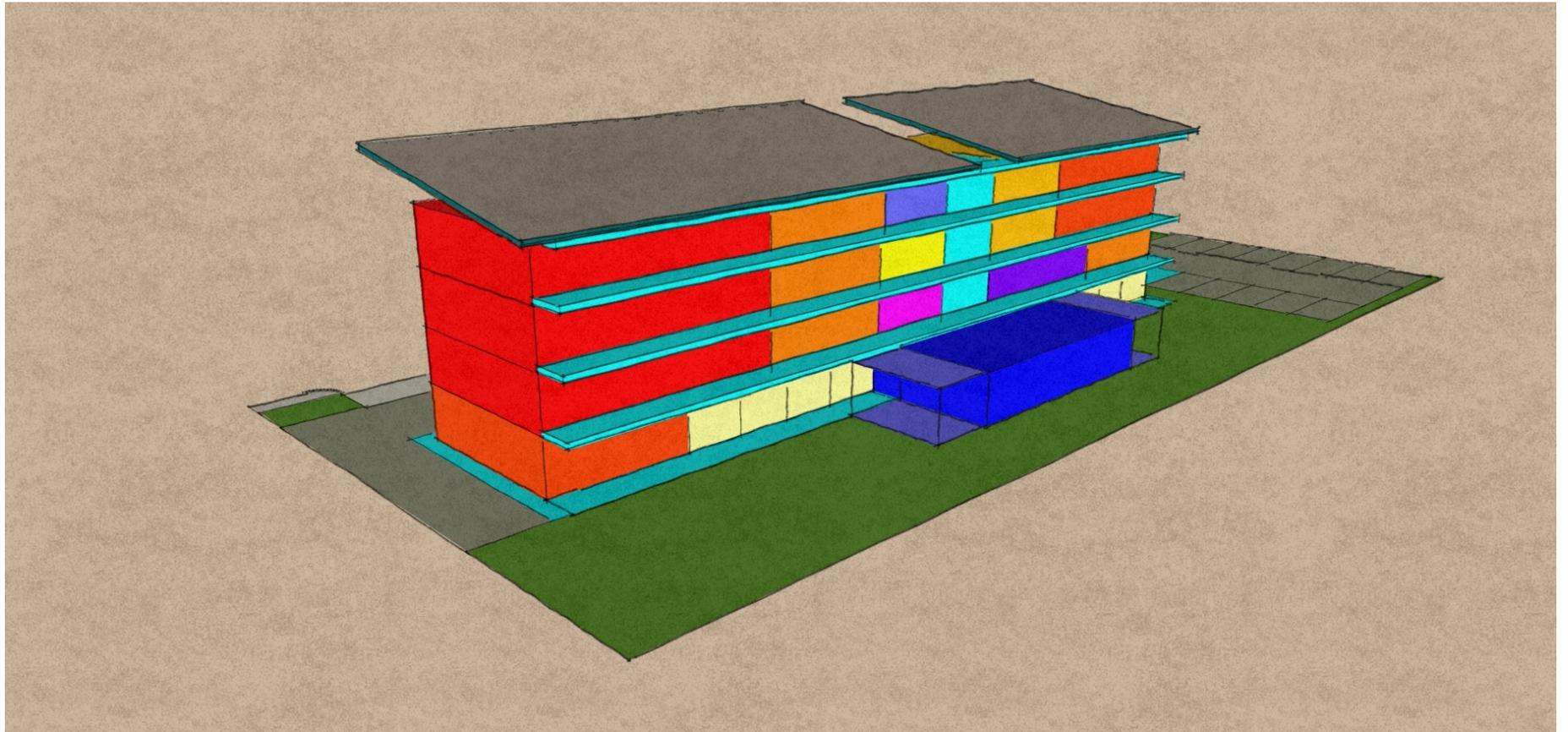
# PIANO TERZO



# 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

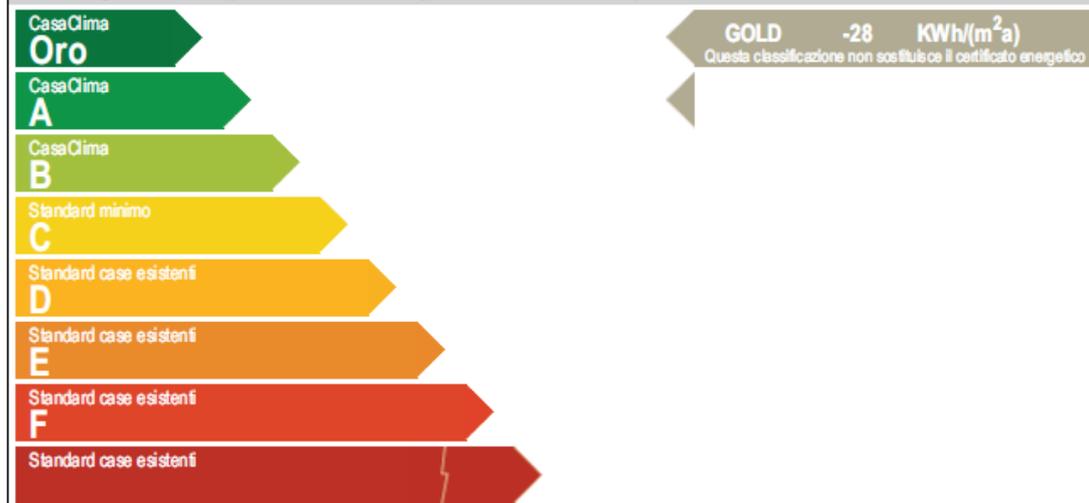
# PRESTAZIONI ENERGETICHE

EFFICIENZA INVOLUCRO			
<b>Involucro edilizio</b>			
Superficie disperdente dell'involucro	$A_B =$	2992.39	m <sup>2</sup>
Rapporto superficie disperdente dell'involucro / volume lordo riscaldato	$A/V =$	0.53	1/m
<b>Coefficiente medio di trasmissione</b>			
Coefficiente medio di trasmissione dell'involucro dell'edificio	$U_m =$	0.28	W/(m <sup>2</sup> K)
<b>Guadagni e perdite energetiche riferite al comune di ubicazione</b>			
Perdita di calore per trasmissione durante il periodo di riscaldamento	$Q_T =$	50523	KWh/a
Perdita di calore per ventilazione e durante il periodo di riscaldamento	$Q_V =$	20931	KWh/a
Guadagni per carichi interni durante il periodo di riscaldamento	$Q_I =$	17137	KWh/a
Guadagni termici solari durante il periodo di riscaldamento	$Q_s =$	23632	KWh/a
Rapporto tra guadagni termici e perdite di calore	$Y =$	57	%

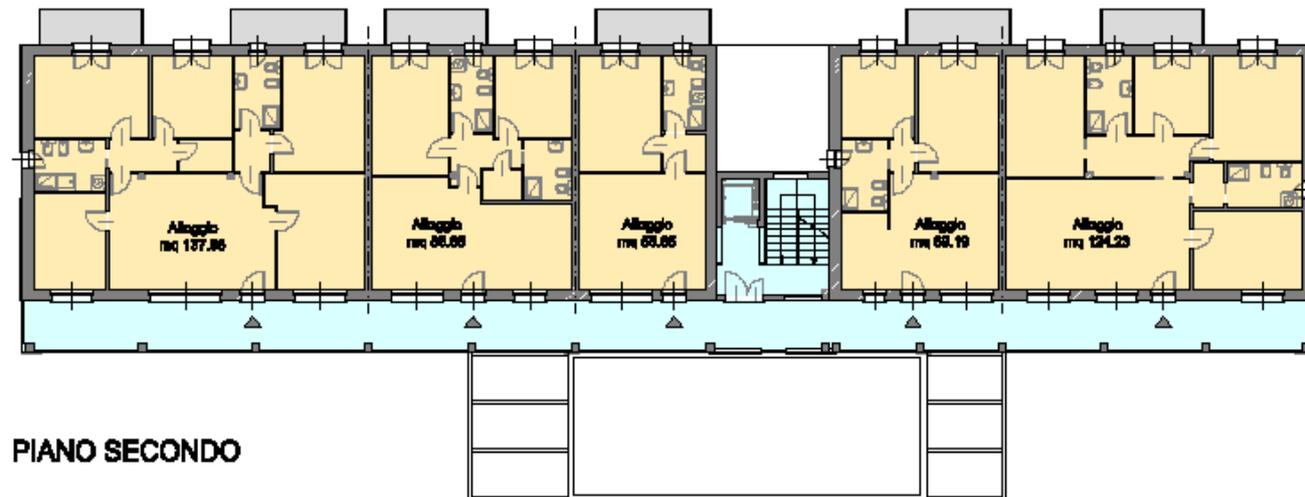
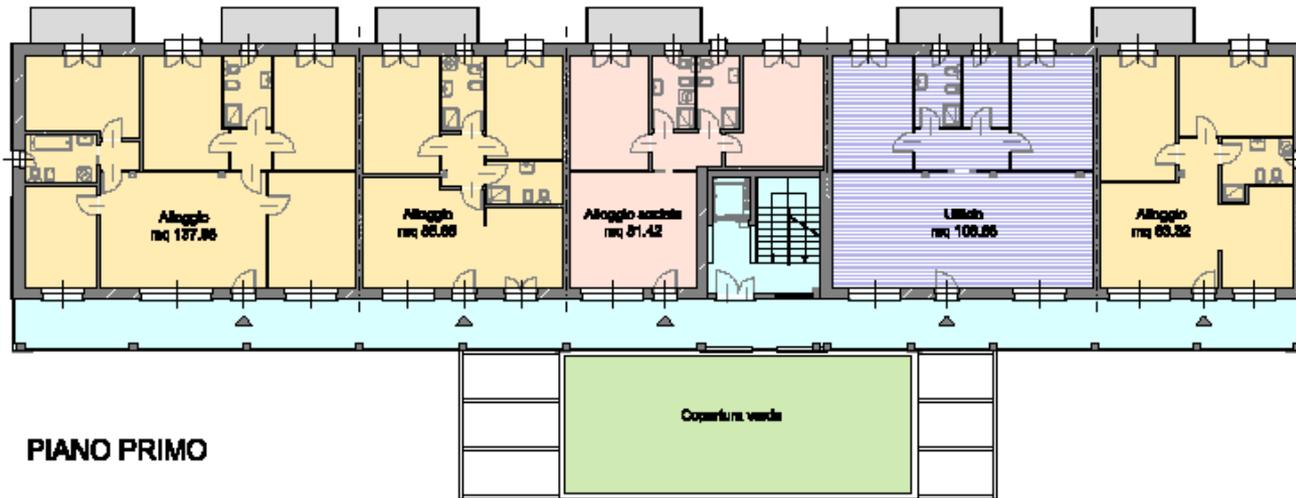
Fabbisogno energetico e potenza termica			
	FIDENZA PR (Italia)	CasaClima Standard	
Grado di utilizzo degli apporti di calore	$\eta =$	1.0	1.0
Fabbisogno di calore per riscaldamento nel periodo di riscaldamento	$Q_h =$	30785	30785 KWh/a
Potenza di riscaldamento dell'edificio	$P_{tot} =$	29.74	29.74 KW
<b>Potenza specifica di riscaldamento riferita alla superficie netta</b>	$P_1 =$	<b>22.74</b>	<b>22.74 W/m<sup>2</sup></b>
Fabbisogno di calore per riscaldamento specifico riferito alla superficie netta	$HWB_{NGF,vorh} =$	23.54	23.54 KWh/(m <sup>2</sup> a)

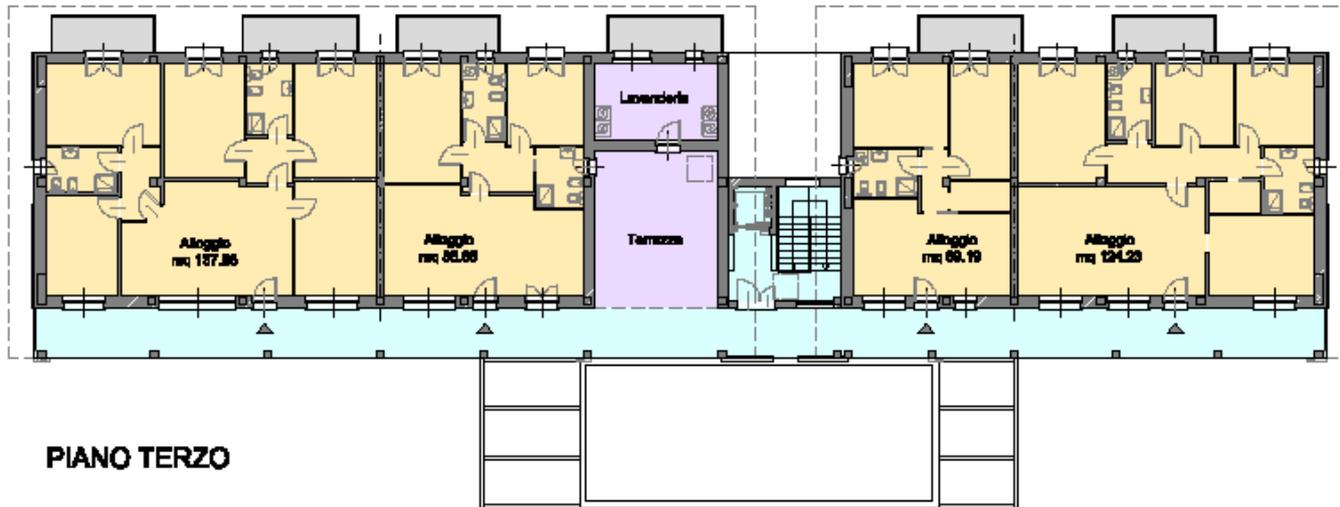


Efficienza complessiva CO2		
<b>Fabbisogni di energia primaria</b>		
Riscaldamento	7613.31	kWh/a
Acqua calda	3459.38	kWh/a
Raffrescamento	0.00	kWh/a
Illuminazione	18923.21	kWh/a
Energia ausiliaria	15049.52	kWh/a
Guadagno energia primaria da produzione elettrica propria	-212731.42	kWh/a
Fabbisogno di energia primaria globale	-167686.00	kWh/a
<b>Quota energia rinnovabile ed emissioni di CO2</b>		
Quota di energia alternativa	75.80	%
Emissioni CO2	-37.04	t/a
Indice CO <sup>2</sup>	-28.32	kg/m <sup>2</sup> a
<b>Legge finanziaria</b>		
Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale proprio dell'edificio	5.82	kWh/m <sup>2</sup> a
Valore limite di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (DM del 11 marzo 2008 e succ.)	55.40	kWh/m <sup>2</sup> a
Criteri per interventi di riqualificazione globale su edifici esistenti	Verificati	
<b>Fabbisogno di calore per riscaldamento specifico riferito alla superficie netta</b>		

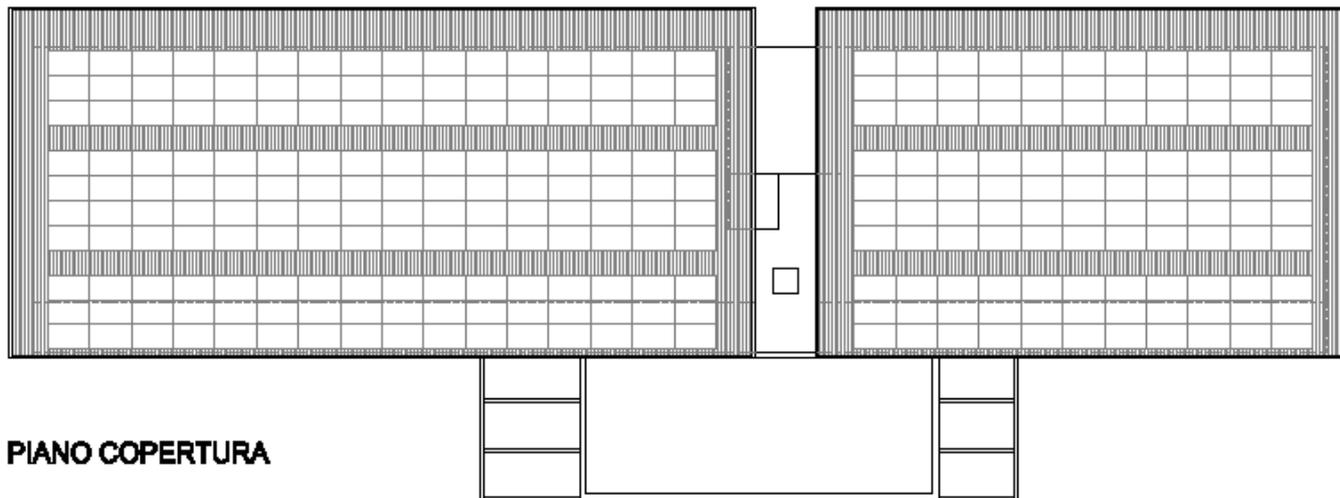








**PIANO TERZO**



**PIANO COPERTURA**

# INVOLUCRO



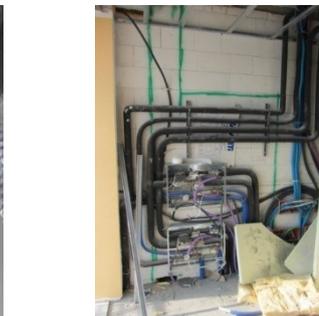
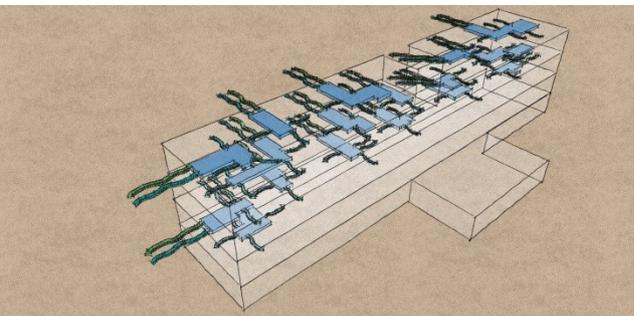
# AUTOCOSTRUZIONE IN PAGLIA



# AUTOCOSTRUZIONE IN PAGLIA



# IMPIANTI

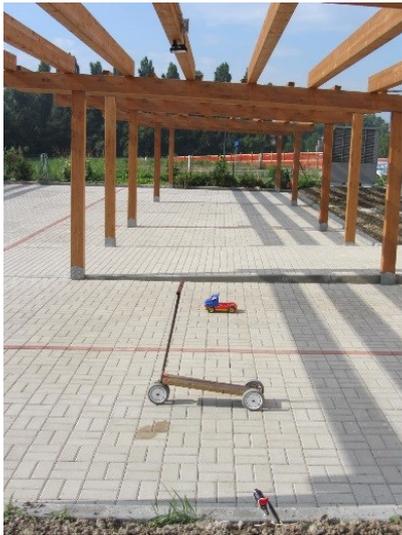


# ZERO EMISSIONI ... TANTE RELAZIONI



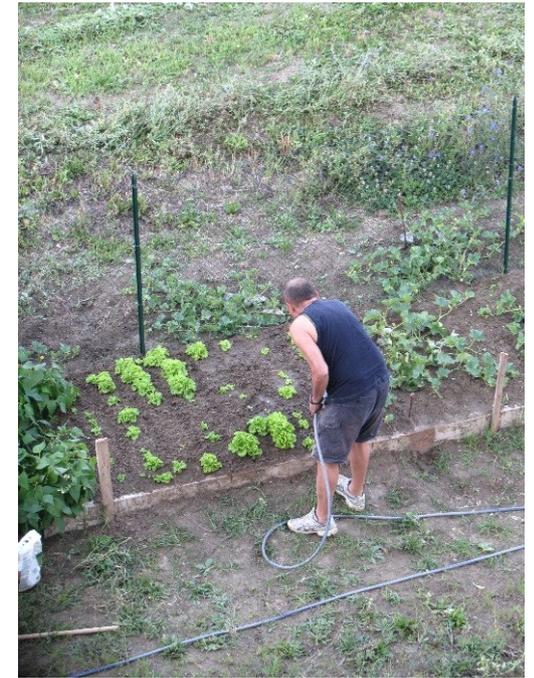
















# ABITARE E' COSTRUIRE RELAZIONI DI QUALITA'

- 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

# ALCUNI RISULTATI

- quasi totale azzeramento costi gestione
- collettivizzazione e risparmio (attrezzature, impianti, spazi, servizi ...)
- miglioramento relazioni e benessere (psicofisico)
- 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 8 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**

Laboratorio  
**COHOUSING**  
Architettura e Socialità

**[www.laboratoriocohousing.it](http://www.laboratoriocohousing.it)**

Laboratorio  
**COHOUSING**  
Architettura e Socialità