



# Civico 5.0

un altro modo di vivere in condominio

## CONDOMINI APERTI

PROGETTI, ESPERIENZE E IDEE  
di riqualificazione energetica e di sharing condominiale



LEGAMBIENTE

## Civico 5.0

### CONDOMINI APERTI

Progetti, esperienze e idee di riqualificazione energetica e di sharing condominiale

*“È amicizia che nasce nell'androne e si sviluppa spostando insieme i vasi del cortile”*  
(Pasquale del Condominio Gallinari14).

L'emergenza climatica impone, in tutti i settori di sviluppo, serie e importanti riflessioni di cambiamento e di spinta verso l'adozione di sistemi più sostenibili e in grado di modificare profondamente il modo di produrre e consumare risorse.

In questo scenario, il settore dell'edilizia può svolgere un ruolo centrale sia dal punto di vista ambientale, sia dello sviluppo economico, un punto chiave della rivoluzione dell'economia circolare e nella lotta ai cambiamenti climatici. Ma svolge un ruolo chiave anche in termini di disuguaglianze e qualità della vita. Questo settore, infatti, è fortemente implicato nella crisi ambientale a causa dei suoi processi di produzione e smaltimento (consumo di energia, fattori inquinanti, produzione di rifiuti) e l'utilizzo del territorio, ma anche in termini di qualità delle abitazioni. Non a caso, la maggior parte degli edifici in cui viviamo e lavoriamo sono stati realizzati prima di qualsiasi normativa sull'efficienza energetica. E l'assenza di controlli, rispetto agli obblighi normativi sul nuovo edificato, non ha certamente contribuito a migliorare il patrimonio immobiliare.

Oggi l'edilizia è responsabile di un dispendio energetico impressionante, seconda voce di consumo, dopo i trasporti, rispetto al bilancio dei consumi complessivi, con il 27,7%. Questo perché la maggior parte di questi sono coperti con fonti inquinanti e climalteranti come gas con 17,1 Mtep e petrolio con 2,3 Mtep. Alle rinnovabili spetta la copertura del 19,6% dei consumi.

Eppure oggi, riqualificare in chiave energetica può portare ad una riduzione dei consumi fino al 70%, migliorando la qualità di vita delle famiglie, portando salubrità e comfort abitativo. Senza dimenticare l'aumento del valore economico delle abitazioni.

Oggi, invece, la spesa energetica è una voce rilevante all'interno del bilancio delle famiglie italiane, che in media spendono, per riscaldare o rinfrescare le proprie abitazioni tra i 1.500 e i 2.000 euro.

Per tutte queste ragioni nasce la campagna di Legambiente **CIVICO 5.0, un nuovo modo di vivere in condominio** e con essa il primo **Rapporto Condomini Aperti** dedicato alle buone pratiche sia in tema di efficientamento che di sharing.

Una nuova occasione non solo per rilanciare i temi dell'efficienza, del clima e dell'inquinamento dell'aria, e per sottolineare il ruolo che amministrazioni, costruttori, progettisti e cittadini nel ripensare a soluzioni sempre più sostenibili sia per gli edifici nuovi ed esistenti, ma anche per rendere le famiglie protagoniste del cambiamento.

### **Perché è importante lavorare sui condomini?**

Sono oltre un milione e duecentomila gli edifici condominiali in Italia dove si stima vivino almeno 15 milioni di famiglie. **E circa l'80% di questi realizzati prima delle normative su efficienza.** A queste problematiche si aggiungono quelle di tipo sociale, come

Oltre a questi si aggiungono problemi di natura sociale: come la perdita del senso di comunità e del patrimonio relazionale, l'aumento dei conflitti, scetticismo verso investimenti e progetti comuni, poca cura e attenzione per le parti comuni, problematiche economiche con aumento dei decreti ingiuntivi legati a mancanza di liquidità e morosità, aumento degli avvisi di sospensione di elettricità\gas.

Oggi sono tantissime le opportunità per migliorare la qualità di vita all'interno del proprio appartamento e in ambito condominiale, attraverso la messa in pratica di azioni di efficientamento energetico e di sharing economy di comunità.

All'interno di questo rapporto abbiamo raccolto alcune delle esperienze italiane più significative, efficaci ed appassionanti: 22 buone pratiche cresciute dal basso che vanno da interventi di efficientamento energetico, ricorrendo agli incentivi statali come l'Ecobonus e Cessione del Credito, alla messa in pratica della sharing economy: condivisione di idee, di spazi, servizi, oggetti e desideri per aumentare il benessere diffuso.

*“Le possibilità offerte dal vivere in una comunità condominiale collaborativa, vanno al di là della mera condivisione degli spazi, che pure è fondamentale in quanto attorno ad essa si costruiscono attività di socializzazione, di mutuo supporto, crescita reciproca e autorealizzazione” (Federico del Co-housing Porto15).*



Momenti che stemperano i toni “accesi” delle riunioni condominiali.

È possibile condividere attrezzature: un singolo trapano è sufficiente a soddisfare le necessità di uso di un intero condominio. Accordarsi sul suo uso comune, consente ai condòmini di avere lo stesso servizio, stimola l’aspetto relazionale ed abbatte di decine di volte l’impatto ambientale dell’attrezzatura in questione.

Si possono dunque creare situazioni di collaborazione e relazione mettendo a disposizione le proprie conoscenze, capacità e competenze.

Obiettivo di Legambiente è quello di continuare a raccontare tutte queste esperienze, con lo scopo non solo di dimostrare che **vivere in modo nuovo in condominio è possibile**, ma anche di stimolare la diffusione di queste pratiche.

**DIVENTA TESTIMONIAL ANCHE TU**  
**SCOPRI COME FARE SU [WWW.CIVICOCINQUEPUNTOZERO.IT](http://WWW.CIVICOCINQUEPUNTOZERO.IT)**





Il rapporto è stato curato dall'Ufficio Energia di Legambiente

Katiuscia Eroe, Edoardo Zanchini

Sibilla Amato, Flavia Gatti.

Si ringraziano i Condomini ed i Condòmini che hanno partecipato alla stesura.

Aprile 2019



# Porto15



*Le possibilità offerte dal vivere in una comunità condominiale collaborativa, vanno al di là della mera condivisione degli spazi, in quanto attorno ad essa si costruiscono attività di socializzazione, di mutuo supporto, crescita reciproca e autorealizzazione.*



## Ubicazione

Via del Porto 15, Bologna

## Informazioni condominio

Il co-housing Porto 15 è stato realizzato in una porzione di un edificio molto più ampio, denominato "Palazzo della Maternità e delle madri allattanti", costruito nella seconda metà dell'800. A partire dal 2015 sono iniziati i lavori di ristrutturazione della porzione, con un importante intervento architettonico di recupero e rigenerazione degli spazi interni. L'edificio ha un totale di 5 piani, oltre al piano terra e ad un piano interrato e ospita dall'agosto del 2017, 37 condòmini su 18 appartamenti, locati a canone concordato.

## Interventi di efficientamento energetico

Durante l'intervento di recupero architettonico sono stati realizzati i seguenti interventi:

- tutti i muri sono stati intonacati con l'utilizzo di un termointonaco altamente isolante;
- è stata installata una nuova centrale termica a metano, collegata ad un impianto di riscaldamento con radiatori ad ampia superficie di dispersione e con un sistema di contacalorie per ogni singolo appartamento;
- è stato installato un impianto ad accensione con sistema di fotocellule per l'impianto di illuminazione delle scale, con punti di accensione autonoma per ogni rampa;
- le altezze degli appartamenti sono state riportate alle altezze standard per mezzo del sistema di controsoffittatura in cartongesso.

## Attività di sharing economy

Lavanderia condominiale, attualmente condivisa da 13 nuclei su 18. La lavatrice è stata acquistata con un sistema di quote differenziate e volontarie, attualmente una singola colonna dotata di lavatrice da 8 KG (che calcola il peso del bucato per tarare il consumo di acqua) e di essiccatoio serve 29 persone. L'uso è normato tramite un sistema di prenotazioni condiviso dai coabitanti su google calendar. I consumi sono calcolati sulla base della definizione del costo di acqua fredda, calda ed elettricità di ogni programma di lavaggio, e periodicamente conguagliati. Due lavatrici domestiche di proprietà di alcuni coabitanti, inoltre, sono state messe a disposizione di tutti, e attualmente usate in caso di urgenza e di indisponibilità della colonna professionale.

Automobile condivisa (GPL): attualmente condivisa da tre nuclei che non erano in possesso di un'automobile in precedenza; due dei tre nuclei utilizzavano occasionalmente il car sharing cittadino; l'utilizzo è basato sulla condivisione di un calendario attraverso l'applicazione google calendar; i consumi sono suddivisi per testa per quanto riguarda i costi fissi come bollo, assicurazione e manutenzione straordinaria e pesati sulla base dei km percorsi per quanto riguarda i costi di carburante e di manutenzione ordinaria; è stato creato un logbook condiviso via google drive nel quale ciascun utilizzatore segna i km percorsi così come le spese sostenute e periodicamente si procede ad un conguaglio tra gli utilizzatori.

Gruppo di Acquisto Solidale: come co-housing siamo diventati soci della Cooperativa Arvaia, una esperienza locale di Community Supported Agriculture, il che ci ha permesso di diventare un punto di distribuzione per un certo numero di quote (=cassette con le verdure di stagione) che servono 14 persone. Il punto di smistamento è stato creato nell'atrio al pianterreno del co-housing, la cui pulizia e riordino sono gestite dal gruppo di gasisti. Oltre a questa occasione strutturata, periodicamente nel condominio si ha l'occasione di fare degli acquisti collettivi: spesso il vino, altre volte acquisti di prodotti diversi da altri GAS locali, agrumi e altri prodotti da una cooperativa agricola siciliana. Raccolta differenziata: la maggior parte dei pianerottoli condividono i bidoni per la raccolta di plastica, vetro e carta (in un caso anche il secco, in nessun caso l'umido); questo consente, soprattutto in appartamenti di piccole metrature, ai condomini di fare la raccolta differenziata in maniera più agile.

Laboratori: i laboratori attualmente esistenti sono stati allestiti quasi interamente con la "collettivizzazione" di attrezzature già in possesso dei singoli che le hanno volute mettere a disposizione; alcune attrezzature sono state invece comprate sempre tramite il sistema di quotazione differenziata e volontaria. Sono di libero accesso per i condomini, e non prevedono il rimborso dei costi e possono prevedere l'accesso controllato di esterni. Gli spazi nei quali sono state realizzate la falegnameria, la ciclofficina con il deposito biciclette e la sala per le lavorazioni/dispensa alimentare, sono state realizzate in spazi deliberatamente sottratti all'uso di magazzino privato, che attualmente occupa solo una minima parte dei piani interrati.

## Spazi per la sharing economy

- Un appartamento condiviso (circa 80 mq), dotato di bagno e cucina, in uso a tutti e 18 i nuclei residenti;
- spazi al piano interrato per un totale di circa 140 mq, dedicati ad attività diverse (magazzino, dispensa e sala alimentare, falegnameria, ciclofficina, deposito biciclette attrezzato), in uso a tutti i nuclei residenti;
- un salotto al terzo piano di circa 20 mq, in uso a tutti i nuclei residenti;
- un cortile aperto di 240 mq circa.

## I "guadagni" dei condòmini

Le possibilità offerte dal vivere in una comunità condominiale collaborativa, vanno al di là della mera condivisione degli spazi, che pure è fondamentale in quanto attorno ad essa si costruiscono attività di socializzazione, di mutuo supporto, crescita reciproca e autorealizzazione.





## Parola ai condòmini

“Le esperienze di condivisione fondano la loro efficacia sulla condivisione e adesione previa a regole ed accordi di base, che ne normano processi decisionali e gestionali. Sulla base di queste, una buona gestione del gruppo ci ha permesso di arrivare molto velocemente (il gruppo di coabitanti esiste da circa 3 anni, la coabitazione è iniziata circa un anno e mezzo fa) ad avviare buone pratiche, per quanto perfettibili e da consolidare nel tempo.

Gli EVENTI meritano invece un racconto a sé stante. Essendo Porto 15 una esperienza pubblica (ma la quasi totalità dei co-housing privati ospita comunque eventi di apertura alla cittadinanza) il gruppo di coabitanti si è dotato degli strumenti che gli consentissero di ospitare eventi di apertura di natura diversa alla cittadinanza: è stata costituita una omonima associazione di promozione sociale, il che ci ha consentito di potere stipulare una polizza per la responsabilità civile verso terzi e l'apertura di un conto corrente per la gestione delle spese, oltre che la partecipazione come soggetto giuridico a bandi locali e tavoli di coordinamento dell'associazionismo cittadino. Dentro gli spazi di Porto 15 sono ospitati eventi e attività di varia natura, alcuni dei quali come le lezioni di canto corale e le lezioni di yoga aperte solo ai coabitanti (sono le uniche attività continuative realizzate internamente come gruppo di coabitanti). Sempre all'interno degli spazi condivisi, e con una dimensione strettamente interna, si tengono le assemblee di cohousing (mensili) le cene/pranzi comuni, proiezioni di film per grandi e piccoli (più per piccoli a dire il vero), gruppi di studio, riunioni dei gruppi di lavoro. In alcuni casi attività laboratoriali non completamente aperte, ma con la partecipazione di amici ad esempio, quali nei mesi recenti un laboratorio di pasta fresca durante il quale abbiamo fatto (e mangiato) i tortellini, e un laboratorio per la creazione dei saponi artigianali. Altre tipologie di attività aperte realizzate sono:

- Open Day: ogni anno nel mese di maggio il co-housing aderisce alle giornate europee dell'abitare collaborativo, organizzando una giornata di eventi e presentazione del progetto di coabitazione
- Compleanno: ogni anno nel mese di ottobre/novembre, si fa una grande festa di apertura alla cittadinanza, con concerti, performance artistiche, mostre ecc.
- Incontri di lettura: Porto 15 ha recentemente aderito al Patto per la Lettura della Città di Bologna, candidandosi ad ospitare attività di promozione della lettura.
- Presentazioni da parte di altre attività affini (ad esempio nel 2018 abbiamo ospitato la presentazione del progetto Camilla – Emporio di Comunità, recentemente inaugurato, nato dall'esperienza del GAS Alchemilla).
- Reading e performance teatrali.

Il co-housing ha inoltre recentemente dato la propria adesione alla rete *JUMP LTB – Oltre tutte le barriere*, dando la propria disponibilità a valutare attività ospitabili dentro i propri spazi per quelle realtà del mondo della disabilità che spesso si scontrano contro la scarsa attenzione all'accessibilità dei luoghi cittadini classicamente deputati ad ospitare eventi.



# Residenza del Futuro



*L'obiettivo è stato duplice: da un lato offrire più comfort nelle abitazioni grazie alla presenza di tecnologie intelligenti, dall'altro semplificare e migliorare la vita dei residenti nel condominio con prodotti e servizi di grande utilità, pensando anche alle categorie più deboli, come gli anziani e i diversamente abili.*



## Ubicazione

Via Gramsci 98, Magenta Milano

## Informazioni condominio

Anno di costruzione 2019, n° 5 piani, n° 35 appartamenti

## Interventi di efficientamento energetico

- Progettato seguendo i principi NZEB
- installazione pompa di calore/geotermia con prelievo acqua di falda: 165 kW e impianto solare fotovoltaico 18 kW
- isolamento: massima attenzione nei ponti termici e nei serramenti (tripli vetri basso emissivi)

## Attività di sharing condominiale

Sistema di assistenza condominiale: badante, baby sitter

## Spazi per la sharing economy

Casetta dell'acqua, ricarica auto elettrica, bici condivise, impianti Sky Ready



## I "guadagni" dei condòmini

Il condominio «Residenza del Futuro» è stato premiato a Magenta per gli standard 7 Stelle. "L'obiettivo è stato duplice: da un lato offrire più comfort nelle abitazioni grazie anche alla presenza di tecnologie intelligenti e dall'altro semplificare e migliorare la vita dei residenti nel condominio con prodotti e servizi di grande utilità, pensando anche alle categorie più deboli, come gli anziani e i diversamente abili. Sono stati utilizzati standard costruttivi che nel prossimo futuro diventeranno requisiti obbligatori nelle abitazioni, come la domotica avanzata (che diventerà obbligatoria dal 2030), sistemi di climatizzazione e controllo umidità che eliminano problemi di allergie a polveri e pollini, sistemi impiantistici privi di gas e completamente elettrici.

Il condominio dispone inoltre di prodotti (come il defibrillatore, la casetta dell'acqua, la bacheca elettronica condominiale, la ricarica per l'auto elettrica, rilevatore incendi/ Monossido di carbonio) e servizi domiciliari a richiesta (come baby sitting, dog e cat sitting, servizi infermieristici, fisioterapisti e osteopati, pulizie e manutenzioni h24) che ne migliora la vivibilità complessiva. Una trasformazione reale nella gestione, nella qualità e nel valore della casa con un approccio innovativo per alcuni aspetti già presente in altri Paesi e destinato ad affermarsi anche nel nostro.



# Condominio-Museo Viadellafucina16



*Inedito innesto della pratica artistica nel tessuto vitale di una comunità circoscritta che intende dimostrare, attraverso un esperimento condotto in un contesto ridotto, come l'arte e la cultura possano diventare strumenti efficaci nella risoluzione dei conflitti e per una trasformazione collettiva.*



## Ubicazione

Via San Giovanni Battista la Salle 16, Torino

## Informazioni condominio

Costruito nel 1874, composto da 5 piani, con circa 200 inquilini

## Attività di sharing economy

Eventi pubblici  
Festival

## Spazi per la sharing economy

Spazi comuni

## I "guadagni" dei condòmini

Il condominio è diventato una fabbrica di produzione culturale ed innovazione sociale



### Storia del progetto:

Viadellafucina16 è il primo esperimento internazionale di condominio-museo, creato da Kaninchen-Haus nel 2016 da un'idea dell'artista Brice Coniglio.

Cuore del progetto è un innovativo programma di residenza per artisti nel condominio di via La Salle 16 (già "via della Fucina"), nel quartiere torinese di Porta Palazzo, sede del più grande mercato all'aperto d'Europa. Tramite open call internazionale, la cui prima edizione ha ricevuto oltre 400 candidature da tutto il mondo, gli artisti sono stati invitati a trascorrere periodi di residenza nello stabile, durante i quali realizzare interventi e opere negli spazi comuni al fine di attivare il dialogo tra le diverse comunità che lo abitano e favorire la riqualificazione del maestoso edificio ottocentesco, oggi in stato di trentennale degrado e abbandono.

I progetti vincitori sono stati selezionati dagli stessi abitanti del condominio (circa 200 persone di ogni nazionalità distribuiti in 53 appartamenti) con la mediazione di un board di curatori e addetti ai lavori, sulla base della capacità di coinvolgere la comunità, di interpretarne i desideri, di attivare nuove forme di socialità attraverso percorsi di co-creazione e cura degli spazi. Il condominio – punto di intersezione tra dominio pubblico e privato – si apre alla pratica artistica come fattore di rigenerazione estetica, sociale e culturale, divenendo così un luogo simbolico attraverso cui la comunità rappresenta se stessa, così come un tempo i palazzi signorili, decorati dagli artisti, rappresentavano il prestigio delle singole casate.

Il condominio-museo è diventato oggi una straordinaria fabbrica di produzione culturale e innovazione sociale ospitando opere e performance di giovani artisti così come contributi di grandi maestri come Giorgio Griffa o Michelangelo Pistoletto.

Durante i primi due anni, viadellafucina16 ha ospitato 12 artisti in residenza, 18 eventi pubblici e importanti festival torinesi.

Grazie al sostegno di Compagnia di San Paolo, nell'ambito del bando OPEN Lab, Kaninchen-Haus è ora impegnata nell'elaborazione di un modello che renda il progetto replicabile in nuovi stabili.



# Condominio Verro



*Progetto Sharing Cities : un banco di prova per migliorare l'approccio comune e trasformare la smart city in realtà.*



## Ubicazione

Via Verro 78 B/C, Milano

## Informazioni condominio

3.860 mq di superficie riscaldata, 36 appartamenti divisi in 5 piani  
Riscaldamento centralizzato  
Consumo attuale: 91,5 kWh/mq  
Classe energetica di partenza: F

## Interventi di efficientamento energetico

Impianto fotovoltaico  
Isolamento impianto di distribuzione  
Isolamento solai  
Isolamento a cappotto in facciata  
Isolamento copertura  
Illuminazione LED

## Investimento economico

IMPORTO TOTALE	IMPORTO DETRAZIONE	IMPORTO REALE
452.244 €	316.570 €	135.673 €



## I "guadagni" dei condòmini

52% Risparmio in bolletta

23.500 Kg CO<sub>2</sub> risparmiati

Classe energetica di arrivo: B

+ 4% Aumento di valore dell'immobile per ogni classe energetica



### Partecipazione dei condòmini:

- Incontri di CO-design per la costruzione dello scenario di intervento.
- Elaborazione di un manuale post-retrofit come guida al comportamento in un condominio riqualificato.

# Galliar14



*Scambio intergenerazionale in termini di condivisione dei saperi, delle esperienze, dei vissuti e delle conoscenze tra condòmini di diversa generazione nonché sotto il profilo etico-umano.*



## Ubicazione

Via Bernardino Galliar14, Torino

## Informazioni condominio

Anno di costruzione: 1876, piani: 2 scale da 3 piani, 2 scale da 5 piani, unità immobiliari: 44

## Interventi di efficientamento energetico

- Il primo intervento, dalla minima rilevanza economica ma dai notevoli risultati è consistito nell'installazione di serramenti di chiusura dei vani scala al piano terreno, con conseguente drastico contenimento delle dispersioni termiche causate dai moti convettivi di aria fredda.
- I successivi interventi, che hanno comportato un ben maggiore investimento economico, riguardano l'installazione delle termo-valvole e del sistema di contabilizzazione dei consumi per singolo calorifero e la sostituzione della caldaia obsoleta (che datava di parecchi decenni) con una nuova caldaia ad alta efficienza (2017).
- In parallelo, a carico dei singoli condomini, è stata effettuata in numerosi appartamenti la sostituzione dei vecchi serramenti esterni con nuovi serramenti con prestazioni ottimali sia dal punto di vista energetico che acustico per quanto riguarda il fronte strada.

## A quanto ammonta l'investimento economico ed in quanti anni si ammortizza

Trascurando il primo intervento di chiusura dei vani scala e la sostituzione progressiva dei serramenti, a carico dei singoli condomini e quindi di importo non conosciuto, gli interventi di installazione delle



termo-valvole e del sistema di contabilizzazione individuale dei consumi e soprattutto la sostituzione della vecchia caldaia, ormai inefficiente, tecnologicamente superata e necessitante di continui interventi, anche pesanti, di manutenzione straordinaria, ha portato a risultati economicamente molto significativi.

L'investimento può essere quantificato in circa 50.000,00 euro, ma ha portato da una spesa globale per il riscaldamento di 48.000,00 euro circa, più o meno costanti, nelle stagioni 2014 - 2015 e 2015 - 2016 a una spesa di 40.000,00 euro circa nella stagione 2016 - 2017 e di 36.000,00 euro circa nella stagione 2017 - 2018, con una economia stimabile quindi intorno al 25%.

Vero è che il nuovo impianto è in funzione da poco tempo e le valutazioni sono quindi relative, ma considerando che gli ultimi due inverni sono stati rigidi, e non computando né i vantaggi di carattere fiscale per i singoli condomini a seguito delle possibili detrazioni, né l'economia derivante dal venire meno delle continue esigenze di interventi straordinari sulla caldaia, che possiamo considerare entrambi come fattori di correzione in senso pessimistico della stima, possiamo ragionevolmente affermare che, nella peggiore delle ipotesi, l'ammortamento dell'impianto si concluderà in un arco di 4 - 5 anni.

### **Attività di sharing economy**

- È stato creato un book-crossing condominiale nell'androne, che oltre allo scambio di libri permette lo scambio di oggetti vari, da elementi di arredo a piccoli elettrodomestici, ormai inutilizzati da qualcuno ed utili ad altri.
  - Vengono regolarmente messe in atto, in modo informalmente condiviso, la manutenzione e la cura del cortile e delle piante in esso presenti. I momenti di attenzione agli spazi comuni diventano essi stessi un momento di convivialità e solidarietà prodromico ai momenti "ufficiali" di uso comune.
  - È stato effettuato, progressivamente, l'acquisto di attrezzature e utensili di cucina e cottura per le gli incontri condominiali, aperti al quartiere e a una sempre più vasta rete di nuovi amici.
  - Il panificio Bertino, una vera e propria istituzione storica e culturale per il quartiere, a cui è legata una incredibile eroica storia di protezione della comunità ebraica durante le persecuzioni razziali, di proprietà di uno dei condomini, situato al piano terra lato strada dello stabile, svolge la funzione di "portierato sociale" (consegna e ritiro pacchi, affidamento chiavi, trasmissione di messaggi informali...).
  - Si è ormai da tempo attivato un meccanismo di messa a disposizione della professionalità e delle competenze dei condomini a favore di quanti ne hanno necessità (interventi su impianti elettrici, di carattere edile, idraulico, attività sartoriale...).
  - È ormai una tradizione consolidata l'organizzazione di pranzi e cene condominiali nelle aree comuni (il cortile e la ex-portineria), momenti non solo di socializzazione ma anche di scoperta di diverse culture gastronomiche e non solo. Una produzione e diffusione di cultura frutto dell'entusiastico contributo di tutti. Nelle stagioni climaticamente meno favorevoli vengono messe a disposizione le case di singoli condomini, come pure i condomini che possiedono delle terrazze le mettono a disposizione per momenti di incontro collettivo.

- Uno degli aspetti più interessanti e umanamente più ricchi è la creazione di una rete di assistenza solidale per necessità svariate, dal passeggio di animali domestici, alla spesa o all'acquisto di farmaci, rivolto ai condomini che possono trovarsi in situazioni strutturali o occasionali di fragilità, determinati dall'età o da momenti di malattia.

#### Progetti in fase di studio

- Il prossimo impegno, rappresentativo dello spirito degli abitanti del condominio, sarà la prossima organizzazione di un aperitivo/pranzo multietnico volto a favorire il coinvolgimento dei condomini di nazionalità diverse presenti nel condominio (Filippine, Bangladesh, Spagna, paesi vari dell'America Latina, Regno Unito), che è stato battezzato "Le ricette del dialogo".
- Un intervento strutturale in programma e ormai informalmente condiviso in modo entusiastico da tutti è la risistemazione del locale della ex portineria, per renderlo idoneo ad un uso di spazio comune per iniziative di aggregazione e promozione culturale, in integrazione con lo spazio del cortile (mostre fotografiche, cineforum, cucina di gruppo, ecc.).
- In questi giorni si alternano tornei scacchistici a casa di uno dei condomini e sfide a calcetto in un bar del vicinato. La laicità culturale assoluta!

#### Spazi per la sharing economy

- La creazione di un gruppo Whatsapp, che apparentemente può sembrare una simpatica ma irrilevante dal punto di vista della "sharing economy" iniziativa, è diventata in realtà un aggregatore di richieste e favori che vengono evasi in base alle competenze e alla disponibilità dei condomini (ad es. di trasporti pesanti, competenze professionali specifiche, assistenza in caso di malattia, piccole riparazioni urgenti, ecc.).
- La riqualificazione e la manutenzione del cortile condominiale (area verde corredata di panchine e mantenuta dai condomini), che ha visto anche la realizzazione e la generosa messa a disposizione di elementi di arredo, oltre alla ormai radicata abitudine di pranzi e cene conviviali, ha in fase di progettazione e di lancio un piccolo orto urbano curato dai condomini.
- In ultimo, l'installazione di una bacheca su cui condividere idee e coinvolgere tutti i condomini a partecipare alle iniziative (aperitivi, pranzi, cineforum, ecc.) è uno strumento di facilitazione dei rapporti umani e dei vantaggi pratici per tutti delle relazioni tra i condòmini.

#### I "guadagni" dei condòmini

- Il processo ormai consolidato di scambio intergenerazionale in termini di condivisione dei saperi, delle esperienze, dei vissuti e delle conoscenze tra condomini di diversa generazione (ad es. interventi sui mezzi di comunicazione, software) nonché sotto il profilo etico-umano.
- La socializzazione con soggetti stranieri con i quali si condividono i pranzi condominiali (e gli aromi culinari).



### Parola ai condòmini:

"Ma veramente fate questi pranzi condominiali?"

"Sì, e non solo. Pranzi che si protraggono fino a cena. A volte andiamo avanti anche fino alle 3 di notte."

Questo è più o meno il botta e risposta tipico di quando racconto ad amici e conoscenti dei momenti di convivialità di Galliarì 14. E tutti si stupiscono di come sia possibile far convivere i bisogni e le prerogative di chi vive nel condominio. Il primo ostacolo cognitivo riguarda l'immaginarsi una situazione caratterizzata dalla compresenza di bambini, studenti universitari, lavoratori e pensionati. Ognuno con la propria soggettività, la propria storia e soprattutto un modo diverso di abitare il condominio.

I preparativi iniziano circa 10 giorni prima dell'evento. L'affissione di un volantino nelle 4 scale comunica il giorno, l'orario e il tema del pranzo. Un contributo variabile tra i 5 e i 10 euro da lasciare presso il panificio di Andrea e Alice, una sorta di "portierato sociale" sempre aperto alle necessità del condominio e del quartiere tutto. Arriva il giorno e Andrea "sveglia" il condominio randellando come un ossesso su una pentola: "SVEGLIAAAA DORMIGLIONI". Ci affacciamo dal balcone per "spizzare" la situazione e vediamo il primo gruppetto giù in cortile intento a chiacchiere. E via, si comincia. La signora Bruno, inquilina novantenne del 4° piano, con le sue immancabili crocchette di patate; Salvo, professore Universitario di sociologia, con il suo prosecco e i suoi salami; per non parlare dei gustosissimi piatti brasiliani di Corrado, fino all'immancabile focaccia dei Bertinos': ognuno posa il suo tributo culinario alla giornata sui tavoli allestiti per l'occasione. Si chiacchiera, si grida, si mangia fino allo sfinimento, ci si prende in giro e si ride tanto. Sono ormai tre anni che riproponiamo con entusiasmo questi momenti di aggregazione e leggerezza. Momenti di scambio e condivisione che si trascinano oltre i pranzi negli incontri casuali nelle scale, in ascensore o nel quartiere. Piccoli atomi di quotidianità che permeano i muri della vita privata riempiendo quegli spazi neutri, spesso caratterizzati da incomprensione e ostilità. Galliarì 14 è uno spazio di convivialità in divenire e la diversità di vite ed esperienze ne costituisce la ricchezza più grande.

Pasquale

**PER TUTTE LE TESTIMONIANZE DEL CONDOMINIO GALLIARI14 VAI SU [www.civico cinque punto zero.it](http://www.civico cinque punto zero.it)**

# Condominio Tito Livio



*Progetto Sharing Cities: rispondere alle principali sfide ambientali delle città e migliorare la vita quotidiana dei suoi abitanti.*



## Ubicazione

Via Tito Livio 7, Milano

## Informazioni condominio

28 Appartamenti divisi in 8 piani

Consumo 143,2 kWh/mq

Classe energetica: F

## Interventi di efficientamento energetico

Isolamento termico a cappotto delle facciate

Isolamento a solaio primo piano riscaldato

Isolamento parziale coperture

Lampade led per gli spazi comuni

Impianto fotovoltaico

## Investimento economico

330.000 euro

## I "guadagni" dei condòmini

Dopo 5 anni inizia a guadagnare

Risparmio energetico annuo: 8.550 euro

Aumento valore dell'immobile: 12%

Recupero fiscale: 75%



### Partecipazione dei condòmini:

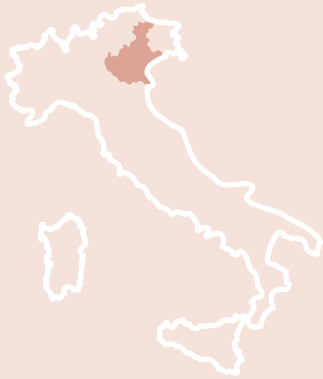
- Incontri di CO-design per la costruzione dello scenario di intervento.
- Elaborazione di un manuale post-retrofit come guida al comportamento in un condominio riqualificato.



## Buzz in the Attic

*Cultura, qualità della vita, scambio di idee ed  
attenzione all'ambiente.*

*A Padova un'esperienza di spazi privati aperti  
alla città.*



### **Ubicazione**

Via 4 Novembre 6, Padova

### **Informazioni condominio**

Costruito nel 1911, composto da 4 piani con 7 appartamenti

### **Interventi di efficientamento energetico**

Negli anni 90 l'impianto di riscaldamento è stato modificato da "centrale" ad autonomo

### **Attività di sharing economy**

"Collaborazione" per spostamenti in città

Distributore di acqua

Gruppo di Acquisto frutta e ortaggi da distributori locali e non solo

Incontri culturali mensili aperti alla città

Organizzazione di visite a musei in città e fuori porta

Wifi condiviso

### **Spazi per la sharing economy**

Box personali

Soffitta con un'ampia area comune



## Spazi per la sharing economi

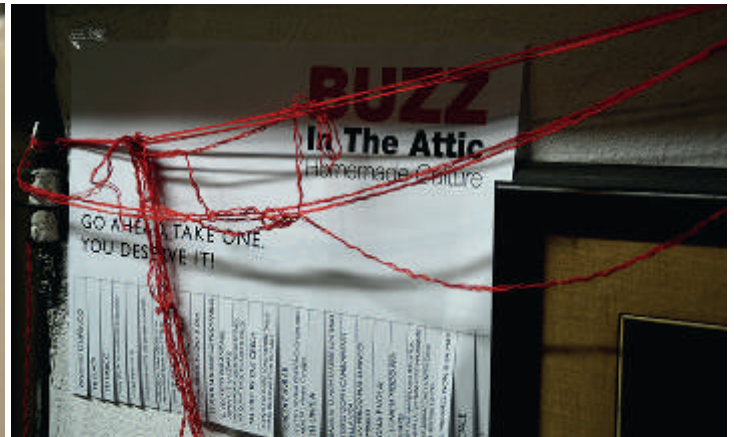
Box personali

Soffitta con un'ampia area comune

### I "guadagni" dei condòmini

Sociali: Uscite collettive per visitare mostre, cene e pranzi e colazioni condivise. Incontro e scambio con persone che non abitano il condominio attraverso le serate e tema.

Ambientali: Meno impatto ambientale nella condivisione di molti strumenti come il wifi (un solo modem e abbonamento), un solo trasporto per tutti di acqua in bottiglia di vetro, frutta e ortaggi, un solo acquisto di strumenti per il bricolage.



### Parola ai condòmini:

"Si tratta di immaginare un mondo in cui ci si emoziona e si ricerca insieme e si immagina insieme. Lo facciamo così, dalle nostre case in un condominio di Padova, portando desideri e sogni e mescolandoli a quelli degli ospiti, ritrovandoci nella soffitta condominiale. Silvia, Marzia, Antonello, Giorgio, Carlo, Paola... I nostri nomi; Buzz in the Attic il nome che abbiamo dato al modo per ospitare nei nostri luoghi domestici serate di piacevole conversazione con liberi pensatori e 30 ospiti su passaparola. Stiamo provando a costruire un modo di vivere libero! Il condominio per storia e natura non è una comunità epistemica. Non ci siamo scelti e non abbiamo lo stesso sogno. Ma si può coltivare anche qui una comunità condividendo riflessioni, aggregandoci facendo entrare il nuovo e accompagnando fuori dalla porta il vecchio: mi riferisco ad abitudini e linguaggi. Buzz in the Attic utilizza il design come strumento per ridisegnare il territorio condominiale-domestico agendo nella cultura e nella qualità di vita attraverso l'incontro e lo scambio di idee demarcando con precisione quello che si vuole da quello che si vuole abbandonare.

Noi lo facciamo dalla nostra soffitta condominiale. Ogni mese dei liberi pensatori mettono a disposizione del tempo e condividono in piacevoli e teatrali conversazioni il loro personale pensiero su una vasta gamma di argomenti che comprendono scienza, arte, architettura, musica, letteratura, design... Abbiamo 30 sedie disponibili per chi desidera esserci, davvero, dal vero. Un invito ad aprire i nostri luoghi privati e a renderli partecipativi ma soprattutto VIVI."

Silvia

# Condominio Passeroni



Sharing Cities è un progetto europeo che ha l'obiettivo di realizzare un quartiere "smart" a emissioni "quasi" zero.



## Ubicazione

Via Passeroni 6, Milano

## Informazioni condominio

6.368,96 mq di superficie, 50 appartamenti divisi in 8 piani  
Riscaldamento centralizzato  
Edificio in klinker

## Interventi di efficientamento energetico

Impianto fotovoltaico  
Isolamento impianto di distribuzione  
Isolamento solai  
Isolamento a cappotto meccanico in facciata  
Isolamento copertura

## Investimento economico

IMPORTO TOTALE	IMPORTO DETRAZIONE	IMPORTO REALE
452.244 €	16.570 €	135.673 €



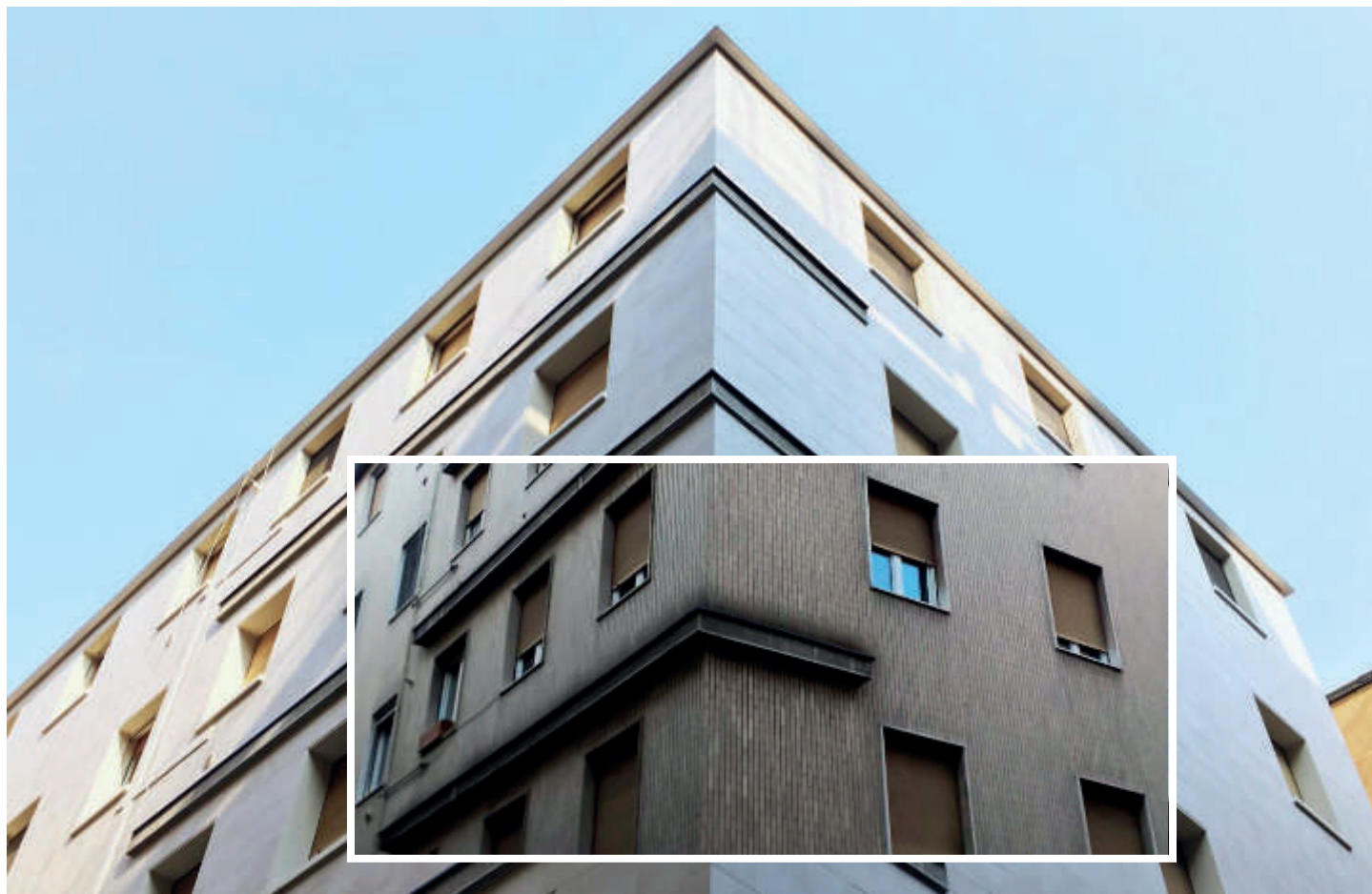
## I "guadagni" dei condòmini

Risparmio spese energetiche: -67%

Risparmio 23.500 Kg CO<sub>2</sub>

Classe energetica di arrivo: C

+ 4% Aumento di valore dell'immobile per ogni classe energetica



### Partecipazione dei condòmini:

- Incontri di CO-design per la costruzione dello scenario di intervento.
- Elaborazione di un manuale post-retrofit come guida al comportamento in un condominio riqualificato.



# Marmorata 169

*Contribuire a creare un contesto abitativo che favorisca partecipazione, condivisione e responsabilizzazione.*



## Ubicazione

Via Marmorata 169, Roma

## Informazioni condominio

Anno di costruzione: 1918, 4 piani per 10 scale + edificio centrale, 163 appartamenti

## Interventi di efficientamento energetico

Abbiamo analizzato grazie a Legambiente la dispersione del calore con l'analisi termografica in due appartamenti. Fortunatamente non sono state rilevate particolari criticità.

## A quanto ammonta l'investimento economico ed in quanti anni si ammortizza

Il condominio avrebbe bisogno di una ristrutturazione totale di tutto l'edificio poiché in 100 anni non è mai stato fatto. L'intervento è per ora bloccato per problemi all'interno del condominio legati a vecchie amministrazioni.

## Attività di sharing economy

Negli anni per migliorare il "clima" di tensione all'interno del condominio abbiamo organizzato delle cene condominiale nel cortile di casa e nella saletta condominiale. Chiedendo a tutti di portare qualcosa da mangiare e da bere per condividere del tempo insieme, al di là delle riunioni





condominiali dai toni molto accesi.

Abbiamo stilato con gli altri condomini un "Vademecum del buon vicinato", in cui abbiamo ricordato alcune regole di convivenza, ad esempio sulla raccolta differenziata ed anche sul buon avvio dei lavori di ristrutturazione. Questo vademecum è poi stato attaccato all'entrata del condominio e anche sul portoncino di tutte le undici scale.

Infine insieme all'associazione Marmorata169 e a all'associazione Trastevere Attiva abbiamo piantato nuovi alberi sui marciapiedi contiguo al condominio. Erano stati tagliati dal servizio giardini ma mai più sostituiti, erano rimasti degli "stalli" vuoti.

Alcuni abitanti del condominio hanno quindi adottato un albero, pagando una quota e incaricando il servizio Giardini della piantumazione. Nel progetto finale si è allargato a tutto il rione, ci sono più di 90 alberi da piantumare. Oggi Via Branca è di nuovo con i suoi alberi che stanno per fiorire.

### Spazi per la sharing economy

Cortile

Saletta condominiale

### I "guadagni" dei condòmini

Per ora i guadagni sono solo dal punto di "vista sociale"



### Parola ai condòmini

"Passeggiare intorno al condominio, di nuovo nel verde, fa tutto un altro effetto" Stefano P.



# Condominio Murillo



*Il progetto Sharing Cities mira a sviluppare soluzioni intelligenti a prezzi accessibili attraverso la collaborazione internazionale tra il mondo della ricerca e le città.*



## Ubicazione

Via Murillo 10, Milano

## Informazioni condominio

802 mq di superficie riscaldata, 9 appartamenti divisi in 5 piani

Caldaia a gasolio

Consumo attuale: 174,5 kWh/mq

Classe energetica: G

## Interventi di efficientamento energetico

Isolamento facciata a Cappotto

Isolamento solaio, cantine e atrio

Isolamento sottotetto

Pompa di calore a gas

Isolamento tetto

## Investimento economico

94.000 euro

Utilizzo della cessione del credito. Il Condominio paga il 30% dell'intervento.

### I "guadagni" dei condòmini

Consumi energetici: 47,84 KWh/mq

Classe energetica: C

Utilizzo incentivi fiscali

Bando BE 2 – 15% della spesa effettiva

Ecobonus condomini (isolamento termico)

Ecobonus classico (pompa di calore)



### Partecipazione dei condòmini:

- Incontri di CO-design per la costruzione dello scenario di intervento.
- Elaborazione di un manuale post-retrofit come guida al comportamento in un condominio riqualificato.

# CasaCrema+

*Contribuire a creare un contesto abitativo che favorisca partecipazione, condivisione e responsabilizzazione.*



## Ubicazione

Via Battaglia di Lepanto, Crema

## Informazioni condominio

Anno di costruzione 2011, 4 piani fuori terra e 1 interrato, 6 scale su 2 condomini, 90 alloggi, circa 210 condòmini

## I "guadagni" dei condòmini

La proposta dell'housing sociale vuole attestarsi sulla locazione di alloggi a canone moderato. Il progetto sociale ha l'obiettivo di contribuire a creare un contesto abitativo che favorisca partecipazione, condivisione e responsabilizzazione.

L'azione promozionale dell'associazione Amici della piazza contribuisce all'animazione culturale del contesto e del quartiere, con occasioni di socializzazione e crescita.



### **Parola ai condòmini**

Gli spazi comuni all'interno del complesso dell'housing sociale, pensati inizialmente per l'uso dei soli condòmini, si sono presto aperti alla comunità del quartiere dei Sabbioni e della città di Crema, anche grazie all'azione promozionale dell'associazione Amici della piazza. Ogni giorno della settimana vengono organizzati corsi e proposte (dallo yoga allo spazio compiti, dallo sportello del gestore sociale alle riunioni di associazioni), accolte dagli abitanti del complesso e del quartiere in generale.

La piazza stessa è diventata un prolungamento del complesso e un punto di incontro tra gli inquilini e il quartiere, grazie anche alla presenza della scuola dell'infanzia comunale. La sua riqualificazione, i cui lavori dovranno partire a breve, è stata oggetto di un percorso partecipato che ha coinvolto condòmini, abitanti del quartiere, scuola e comune.





# Luoghi Comuni San Salvario

*Promozione del benessere e  
dell'empowerment delle risorse individuali e  
familiari.*



## Ubicazione

Via San Pio V 11, Torino

## Informazioni condominio

La Residenza Temporanea Luoghi Comuni San Salvario si configura come oggetto architettonico di notevole interesse, databile intorno ai primi '800. E' costituita da 3 piani suddivisi in 24 alloggi che hanno una capienza totale di 58 posti. L'opera di ristrutturazione, resa possibile grazie all'intervento della Compagnia di San Paolo e dell'Ufficio Pio fra il 2012 e il 2015, ha restituito al quartiere e alla città un edificio storico sia dal punto di vista architettonico che sociale e culturale e contestualmente ha dato vita ad un nuovo progetto, Luoghi Comuni San Salvario, una sperimentazione innovativa di housing sociale.

## Interventi di efficientamento energetico

La ristrutturazione ha seguito i principi della sostenibilità ambientale (cappotto isolante, serramenti in legno nazionale, impianto fotovoltaico). Nello specifico c'è una pubblicazione di Compagnia di San Paolo sull'intero progetto e sulle varie fasi della ristrutturazione.





### **Attività di sharing economy**

Condivisione spazi, auto mutuo aiuto e sostegno alla quotidianità. Condivisione spazi per il lavoro.

### **Spazi per la sharing economy**

Cucina comune e zona living degli abitanti, lavanderia comune.

### **I “guadagni” dei condòmini**

In generale possiamo parlare di promozione del benessere e l'empowerment delle risorse individuali e familiari: conciliazione dei tempi, accompagnamento in percorsi di empowerment e autonomia, sostegno alla genitorialità.



# Cohousing San Giorgio

*Un condominio immerso nella natura sorto da una progettazione partecipata, pensato per rispondere alle esigenze delle diverse generazioni che lo animano.*



## **Ubicazione**

Via Ravenna 228, Ferrara

## **Informazioni condominio**

Costruito nel 2015, composto da 2 piani con 7 abitazioni

## **Interventi di efficientamento energetico**

La struttura è stata realizzata con criteri di risparmio energetico

## **Attività di sharing economy**

Gruppi di acquisto  
Cene e feste tra condòmini

## **Spazi per la sharing economy**

Sala comune con cucina comune  
Lavatrici comuni  
Spazi interni ed esterni

## I "guadagni" dei condòmini

Sociali: migliori relazioni tra vicini



### Parola ai condòmini:

"Nel cohousing hanno aderito un gruppo spontaneo di famiglie che crede semplicemente che si possa aumentare il proprio benessere all'insegna delle 5 R: Ridurre, Riciclare, Riparare, Rispettare, Rallentare. Nel novembre 2008 si è cominciato a formare un gruppo interessato a questo genere di comunità. In soli tre mesi le famiglie interessate diventano 42. Nel 2009 nasce l'Associazione COHOUSING SOLIDARIA, che vuole proporre uno stile di vita basato sui principi della solidarietà, condivisione, rispetto dell'ambiente, decrescita dei consumi; incoraggiare la nascita di comunità intergenerazionali basate su un modello di convivenza attiva e aiuto reciproco; promuovere l'abitare in immobili costruiti o ristrutturati secondo i canoni della bioedilizia e a basso consumo energetico, con parti e servizi comuni. Nel marzo 2013 alcune famiglie hanno firmato un preliminare d'acquisto per un terreno in città. Si è avviato subito un interessante processo di pianificazione urbana partecipata col metodo Charrette, attraverso cui abbiamo potuto progettare insieme il cohousing. Nel marzo 2014 la nuova società cooperativa di abitazione costituitasi ad hoc "Cohousing Solidaria", presidente e soci solo i futuri abitanti, nessuna persona esterna, ha acquistato il terreno. A fine 2015 abbiamo completato il condominio: traguardo faticosamente ma felicemente raggiunto! Nel marzo 2016 l'immobile ha vinto il Green Building Solutions Awards 2015, concorso internazionale che ogni anno premia gli operatori del settore che hanno progettato e costruito edifici esemplari con soluzioni tecnologiche che contribuiscono alla lotta contro i cambiamenti climatici. Anche il Comune di Ferrara ha avuto attenzione per questo coraggioso progetto del tutto replicabile, firmando con l'associazione Cohousing Solidaria un Protocollo d'intesa che riconosce la funzione sociale del cohousing e impegna l'amministrazione ad adottare pratiche di promozione e sostegno nei suoi confronti. Il cohousing SanGiorgio non è un progetto per ritirarsi a vita privata realizzando l'isola dei propri sogni, ma una semplice e reale possibilità di migliorare la qualità della propria vita. È stata redatta una "Carta Costituzionale" che riassume la nostra idea di cohousing e che ogni futuro abitante dovrà sottoscrivere nel momento in cui decide di farne parte, impegnandosi a rispettarla."

Alida

# Condominio Green



*Nel cuore di Milano: attenzione all'ambiente ed alle persone, per vivere meglio e in modo sostenibile. Partire da una criticità e sfruttarla come opportunità.*



## Ubicazione

Via San Gregorio 49, Milano

## Informazioni condominio

Costruito ad inizio '900, composto da 6 scale, 4 piani ciascuno e 49 abitazioni totali

## Interventi di efficientamento energetico

Sostituzione caldaia  
Installazione valvole termostatiche negli appartamenti  
Misuratori di calore

## A quanto ammonta l'investimento economico ed in quanti anni si ammortizza

160 mila euro ammortizzati dopo 4 anni

## Attività di sharing economy

Stanza dello scambio  
Erbe aromatiche in vasconi posizionati nel cortile  
Raccolta olii esausti, pile, raee e farmaci scaduti  
Rastrelliere per bicicletta

## Spazi per la sharing economy

Cortile

Locale sotto tetto

### I "guadagni" dei condòmini

Sociali: maggiori e migliori relazioni tra condòmini

Ambientali: più verde nel cortile e meno inquinamento nell'aria, ottima qualità della raccolta differenziata

#### Parola ai condòmini:

"Tutto ha avuto inizio nel 2012, quando a Milano partiva la raccolta differenziata dell'umido. In quegli anni stavamo già riorganizzando le nostre abitudini e temevamo di incappare in multe come già in alcune occasioni era capitato. Assieme ad una signora del Condominio, Alfrida, abbiamo quindi deciso di organizzare un aperitivo condiviso nel cortile per provare ad affrontare la questione tutti insieme davanti ad un bicchiere di vino. Non tutti i condòmini hanno partecipato al primo appuntamento, ma con i presenti abbiamo deciso di ripetere questa "piccola festa" nelle settimane successive. Fortunatamente anche coloro che prima erano perplessi, ascoltati i racconti di chi aveva preso parte all'aperitivo, hanno poi deciso di esserci. In questo modo abbiamo parlato serenamente del problema e siamo riusciti a trovare una soluzione posizionando vicino alla portineria i cestini condominiali, coinvolgendo maggiormente il custode in queste dinamiche tra inquilini. Oggi non prendiamo più multe (da anni!) e grazie al rapporto sereno ritrovato, abbiamo fatto interventi negli



edifici: abbiamo sostituito la caldaia che era vecchissima, consumava ed inquinava moltissimo, abbiamo installato le valvole termostatiche ed i misuratori di calore in tutti gli appartamenti accompagnati da incontri informati. Abbiamo anche creato la stanza dello scambio, dei vasconi con le erbe aromatiche a disposizione di tutti, allargato le tipologie della raccolta differenziata e siamo in procinto di ritinteggiare con tonalità chiare (per sfruttare al meglio la luce esterna) le scale condominiali e sostituire con i led tutte le luci delle zone comuni. Insomma, un'esperienza sicuramente faticosa ed impegnativa, ma, molto soddisfacente sia in risparmio economico che in qualità di vita!"

Ida

# Buena Vista



*Semplicemente un'altra casa.*

*Un nuovo modo di abitare  
con spazi comuni e condivisi.*



## Ubicazione

Via Giordano Bruno 195, Torino

## Informazioni condominio

Anno di costruzione 2006

Due palazzine di 6 piani l'una per un totale di 25 residenti fissi e 41 studenti ospitati  
in 16 appartamenti adibiti a casa per ferie

## Interventi di efficientamento energetico

Sono presenti pannelli solari e riscaldamento  
a pavimento previsti in fase di costruzione

Classe energetica B



### **Attività di sharing economy**

Spazi volti all'informalità e alla condivisione in 2 piani, organizzazione di eventi sociali per tutti i condomini

### **Spazi per la sharing economy**

Lavanderia in comune

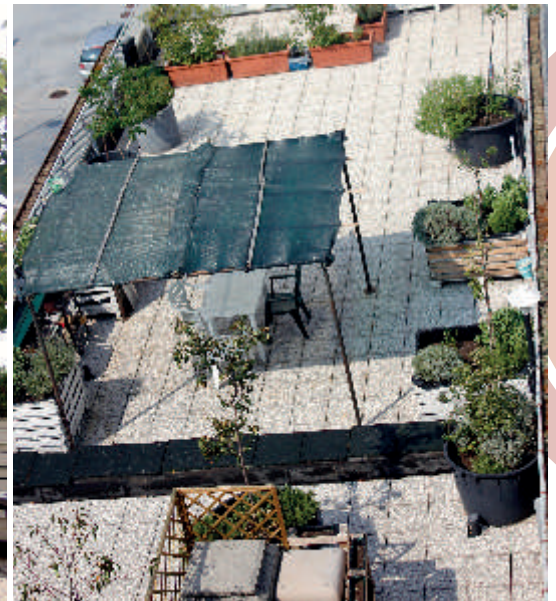
Salotto in comune al primo piano

Terrazzi al primo e secondo piano

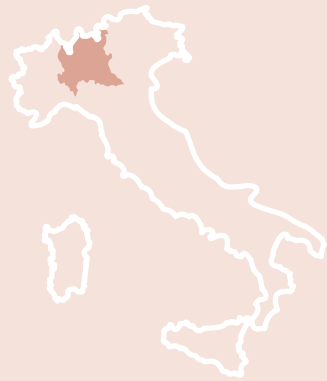
Appartamento adibito a spazio comune per eventi, cene e feste

### **I "guadagni" dei condòmini**

Sociali: maggiori e migliori relazioni tra condòmini



# Condominio Solidale Bruzzano



*7 famiglie ed una comunità di malati psichici:  
efficientamento energetico, apertura, accoglienza e  
condivisione le parole chiavi.*



## Ubicazione

Via Privata Urbino 9, Milano

## Informazioni condominio

Costruito nel 1973, è composto da 4 piani, 8 appartamenti. Il Condominio Solidale occupa 2 delle 3 palazzine del complesso. La terza è sede di una comunità psichiatrica con la quale sono condivise la manutenzione dello stabile, momenti ludici, vacanze e relazione quotidiana con gli ospiti.

## Interventi di efficientamento energetico

Cappotto esterno  
Installazione pannelli solari termici

## Investimento economico e tempi di ammortamento

22.000 euro già ammortizzati

## Attività di sharing economy

Accoglienza soggetti per progetti di semi-autonomia in collaborazione con i servizi sociali comunali  
Corsi per stranieri e doposcuola  
Dispensa condominiale con alimenti forniti da eccedenze di supermercati ed associazioni territoriali





Magazzino per stoccaggio arredi e oggettistica

Manutenzione comunitaria degli edifici

Ostello solidale per parenti persone in cura negli ospedali della zona

Sale a disposizione anche alla cittadinanza per feste, riunioni condominiali, incontri, prove teatrali e di danza, eventi

### Spazi per la sharing economy

Portico

Salone attrezzato

Dispensa

Magazzino

Terrazzi

Garage

### I "guadagni" dei condòmini

Sociali: le relazioni sostituiscono in maniera sensibile l'investimento economico sul futuro

Ambientali: i beni materiali vengono scambiati, condivisi, riutilizzati. Più della metà del cibo deriva da rimanenze altrimenti destinate al macero di supermercati o altre fonti



### Parola ai condòmini:

"La relazione tra gli abitanti del condominio è caratterizzata da momenti periodici di ascolto reciproco, riunioni condominiali settimanali e da una cassa comune in cui confluiscono tutti i guadagni delle singole persone. Alcuni momenti conviviali nati come esigenza degli abitanti del condominio, sono diventati nel tempo aperti al quartiere. Alcune attività finanziate tramite bandi pubblici vengono progettate in collaborazione con altre realtà del sociale sul territorio. Gli abitanti del condominio sono parte di un'associazione che riunisce i condòmini solidali e all'interno di questa svolgono attività di progettazione e promozione di attività dedicate alla famiglia, di mutuo sostegno tra comunità e tutoraggio per comunità nascenti o che stanno vivendo fasi critiche del proprio percorso. Un gran percorso di crescita personale attraverso l'apertura, l'accoglienza e la fiducia nell'altro. Un riprendere in mano i propri bisogni veri, slegandoli dall'elemento denaro e condizionamento sociale. Non un cammino facile ma nemmeno una bella fatica. Diciamo una fatica bella."  
Marco





# Villaggio Barona



*Riqualificazione urbana e pratiche di autogestione. Dal 2003, con un percorso di progettazione aperto alla cittadinanza, 43.000 mq hanno visto crescere un Villaggio dedicato a chi si trova in situazioni di svantaggio, di esclusione, di vulnerabilità.*



## Ubicazione

Via Ettore Ponti 21, Milano

## Informazioni condominio

Costruito nel 2004, composto da 6 piani con 80 abitazioni

## Interventi di efficientamento energetico

Dal 2018 allaccio a rete di teleriscaldamento e sostituzione dei contabilizzatori nei prossimi mesi. Dal 2009 è presente un impianto fotovoltaico

## Attività di sharing economy

Sala polifunzionale per feste, riunioni





## Spazi per la sharing economy

Sala di 85 mq con terrazzo

## I "guadagni" dei condòmini

Sociali: Migliori rapporti tra condomini e nuove occasioni di socializzazione



### Parola ai condòmini:

"Il Villaggio Barona è il primo complesso di housing sociale in Italia realizzato da un privato. Il villaggio è composto da appartamenti locati a canoni sociali, 12 spazi commerciali, un pensionato integrato gestito da una cooperativa, una serie di servizi condotti da enti del terzo settore che offrono opportunità di vario genere, dall'asilo nido, al CPS, al dormitorio per donne senza fissa dimora durante l'inverno, ad una palestra, al centro anziani, al laboratori per disabili... il tutto immerso in un parco pubblico. Venite a conoscerci!"

Alice





# Condominio Torricelli



*Un condominio di piccole dimensioni che ha deciso di efficientare il proprio edificio ed intraprendere la strada della sharing economy con piccole semplici azioni.*



## Ubicazione

Via Torricelli 6, Scandinacci (FI)

## Informazioni condominio

Costruito nel 1970, composto da 3 piani con 6 abitazioni

## Interventi di efficientamento energetico

Cappotto esterno (600 mq) con polistirene vergine autoestinguente spesso 3-4 cm e densità 30 kg/mc

Controfinestre con vetrocamera

## A quanto ammonta l'investimento economico ed in quanti anni si ammortizza

60 mila euro ammortizzati in 10/15 anni



## Attività di sharing economy

Verde condominiale

## Spazi per la sharing economy

Vano scale

Giardino

## I "guadagni" dei condòmini

Economici: circa 1.000 euro in meno di spese

Sociali: Migliori condizioni di vita negli appartamenti

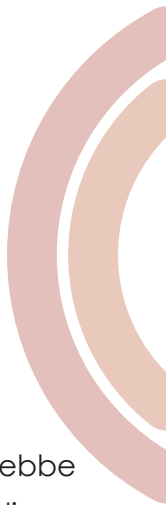
Ambientali: Utilizzo di gas metano ed energia elettrica per riscaldamento e raffrescamento più che dimezzati



### Parola ai condòmini:

"E' stata un'ottima esperienza che ripeterei, ci piacerebbe aggiungere il tetto fotovoltaico per auto produzione di energia elettrica"

Graziano



# Condominio Vivit



*Riqualificazione urbana e pratiche di autogestione. Dal 2003, con un percorso di progettazione aperto alla cittadinanza, 43.000 mq hanno visto crescere un villaggio dedicato a chi si trova in situazioni di svantaggio, di esclusione, di vulnerabilità.*



## Ubicazione

Piazza Caduti 13, Fiorenzuola d'Arda (PC)

## Informazioni condominio

Costruito nel 2015, composto da 6 piani con 20 abitazioni

## Interventi di efficientamento energetico

Caldaie a condensazione  
Impianto di cogenerazione  
Cappotto esterno

## A quanto ammonta l'investimento economico ed in quanti anni si ammortizza

560 mila euro ammortizzati in 20 anni

## Attività di sharing economy

Fontana dell'acqua  
Lavanderia  
Orto  
Palestra  
Portineria solidale  
Raccolta differenziata  
Ricovero bici  
Wifi condiviso

## Spazi per la sharing economy

Giardino  
Sala lettura  
Terrazza

## I "guadagni" dei condòmini

Sociali: opportunità di condividere spazi e servizi  
Ambientali: aria più pulita, risparmio energetico e maggiore sicurezza



### Parola ai condòmini:

"La riqualificazione è stata pensata per dare alloggio ad anziani autosufficienti, in realtà il condominio è abitato da single o coppie alla prima esperienza di convivenza, da giovani lavoratori non residenti con lavoro non stabile. Attualmente ci vive solo un anziano autosufficiente. Una bellissima esperienza da vivere!"

Silvia



# Condominio Santa Marina

*Favorire il raggiungimento dell'obiettivo di condivisione degli spazi comuni: il primo passo una libreria condivisa.*



## Ubicazione

Via Cicerone 19, Bagheria (PA)

## Informazioni condominio

Costruito nel 1983, composto da 7 piani più un attico all'8° piano  
60-65 famiglie per un totale di 70 appartamenti, più uffici

## Attività di sharing economy

Libreria condivisa

## Spazi per la sharing economy

Sala condominiale







## Parola ai condòmini

“Grazie alla campagna Civico 5.0, nel 2018, 4 famiglie del condominio Marina sono state coinvolte in un percorso di analisi e monitoraggi che ha potuto mettere in luce le criticità energetiche dello stabile e dei singoli appartamenti: sprechi energetici, elettrodomestici poco efficienti e dispersioni termiche. Grazie a questo monitoraggio si è intrapreso con le famiglie coinvolte, e non solo, un percorso formativo finalizzato alla riduzione dei consumi.

Nel percorso formativo sono stati coinvolti anche i bambini del condominio a cui è stato proposto di partecipare ad un concorso di disegno dal titolo "Disegna il tuo condominio ecologico ideale", festeggiato e premiato in occasione di Condomini Aperti.

Inoltre con l'intento di favorire il raggiungimento dell'obiettivo di condivisione degli spazi comuni, su proposta di alcuni condòmini e grazie all'attiva collaborazione dell'Amministratore di condominio si è stata fatta realizzare, da un artigiano locale, una biblioteca condivisa nella sala condominiale.”

Mary lo Coco

# Condominio Fogazzaro



*Un grande condominio di Milano impegnato nella raccolta differenziata che vuole iniziare un percorso interno, partecipato, per efficientare l'edificio.*



## Ubicazione

Via Fogazzaro 14, Milano

## Informazioni condominio

Costruito nel 1907, composto da 4 piani con 80 abitazioni

## Attività di sharing economy

Feste condominiali  
Raccolta olii vegetali esausti

## Spazi per la sharing economy

Cortile  
Saletta condominiale

## I "guadagni" dei condòmini

Sociali: migliore rapporto con tra vicinato



### Parola ai condòmini:

"Attualmente il condominio, dopo alcuni interventi di riqualificazione semplice (non energetica), è abbastanza ben tenuto e grazie alla presenza della custode sono pochi i casi di degrado. Si è cercato di fare sensibilizzazione estesa sulla raccolta differenziata e la raccolta dell'olio. Nonostante questo a volte abbiamo ancora conferimenti di materiali non corretti nei diversi bidoni. A livello di rapporti, possiamo dire che attualmente sono positivi, per quanto si parli comunque di un grosso condominio. Speriamo di riuscire anche noi a concordare degli interventi per consumare meno, risparmiare, ma soprattutto inquinare di meno!"

Lorenzo



## ALTRE ESPERIENZE

### Borgo Sostenibile Figino



*Spazi integrativi dell'abitare al servizio degli abitanti del Borgo Sostenibile, dove sviluppare attività condivise che permettano di ampliare la dimensione domestica inclusiva ad una dimensione di maggiore condivisione con il vicinato.*

*Una formula residenziale innovativa, basata sui concetti di sostenibilità ambientale e sociale: oltre a un appartamento ampio e confortevole, progettato per ridurre al minimo i consumi, viene proposto un contesto abitativo vivace e innovativo.*



#### Ubicazione

Via Giovanni Battista Rasario 14, Milano

#### Informazioni

Inizio lavori Dicembre 2012 – Fine lavori marzo 2015

#### Interventi di efficientamento energetico

Il Borgo Sostenibile offre 321 unità residenziali di diverso taglio e tipologia. Gli appartamenti, in classe energetica A, EPH < 29 kWh/mq a (valore di progetto), sono dotati di riscaldamento e raffrescamento tramite pannelli radianti a pavimento e ventilazione meccanica controllata con recupero di calore per il ricambio d'aria. Gli impianti di riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria sono centralizzati. Inoltre, in un'ottica di maggiore sostenibilità e di risparmio energetico, le cucine degli appartamenti del Borgo Sostenibile non sono agganciate alla fornitura di gas, ma sono corredate da una piastra ad induzione fornita agli inquilini nel momento del loro ingresso nelle nuove abitazioni.



## Spazi per la sharing economy

Gli spazi per l'aggregazione della comunità sono: Living Room (150 mq), Lavanderia (45 mq), spazio al 13 piano della torre (25 mq), 4 depositi e magazzini di diverse metrature, e un orto giardino condiviso.

Un'applicazione ideata dalla Fondazione Housing Sociale per dare agli abitanti degli interventi uno strumento pratico che faciliti l'organizzazione di attività collaborative e l'autogestione degli spazi. La piattaforma non è un social network, non è progettata per chattare o per inviarsi messaggi privati tra coinquilini ma vuole essere uno strumento per organizzare e condividere eventi e attività e in prospettiva, renderli accessibili al quartiere.



### Parola ai condòmini:

"Lo spazio living room con cucina condivisa dove vengono organizzati gli eventi della comunità. La Ciclofficina/attrezzera che mette a disposizione in condivisione materiali e attrezzi di seconda mano finalizzati alla sistemazione di biciclette in disuso e alla costruzione di elementi e strutture per l'orto condiviso.

L'app (in fase betatest) che potranno gestire gli abitanti per monitorare i consumi di ogni abitazione, oltre che a pilotare da mobile le temperature interne."



**LEGAMBIENTE**

Da 39 anni curiamo e difendiamo il territorio, senza perdere mai di vista il senso globale delle nostre azioni. In questi anni abbiamo affrontato battaglie che sembravano insormontabili, senza mai mollare la presa: è grazie a questa determinazione che sono state approvate leggi importantissime come quella sugli ecoreati e la più recente che tutela i piccoli comuni, ma anche la messa al bando dei sacchetti di plastica, i cotton fioc e le microplastiche nei cosmetici. Queste sono solo alcune delle sfide vinte. Pensa a quanto ancora possiamo fare, di concreto, insieme.

**PER CONTINUARE AD ESSERE NOI,  
ABBIAMO BISOGNO DI TE.**

Iscriviti al Circolo più vicino  
o su [www.legambiente.it/soci](http://www.legambiente.it/soci).

Ti aspettiamo!

Tel. +39 06 862681  
[energia@legambiente.it](mailto:energia@legambiente.it)



[www.civicocinquepuntozero.it](http://www.civicocinquepuntozero.it)