



## **PROGETTO SPERIMENTALE DI COHOUSING P.S.C. COHABITANDO VILLAGE**

In un'epoca in cui sempre più di frequente si parla di azioni di programmazione concertata, programmi di sviluppo economico, sociale ed ambientale (strategia di Lisbona, strategia di Goteborg, Protocollo di Kyoto ecc.), il **Progetto CoHabitando** si pone come obiettivo primario quello di rappresentare una reale e concreta opportunità di attuazione.

Il **Progetto CoHabitando** rappresenta sicuramente una grande sfida nel nostro paese, l'Italia, mentre nell'Europa del nord, in America e nel mondo è già un'affermata realtà. L'idea del cohousing è nata negli anni settanta in Danimarca con le prime "cohouses": oggi le comunità di cohousers sono oltre 600 in Danimarca, 100 negli U.S.A. e molte nel resto dell'Europa, Gran Bretagna, Paesi Bassi, Svezia e Germania compresi.

Il **Progetto CoHabitando** nasce dal sogno di un piccolo gruppo di amici romani che da tempo immaginano per se stessi la realizzazione di un villaggio, composto da 6/8 nuclei familiari (di soli soci, i quali saranno i soggetti promotori e allo stesso tempo i gestori). L'**Associazione CoHabitando** aps, che di quello e di altri sogni si è fatta interprete, crede fortemente di poter sostenere l'idea ed il progetto in un ambito più esteso, confrontandosi con la società civile e con le istituzioni su questa e su altre tematiche.

Siamo infatti convinti che le azioni di sensibilizzazione e di informazione da parte delle istituzioni e degli enti pubblici e privati, debba convergere sulle problematiche inerenti la ricerca da parte dei singoli individui: di considerazione, comprensione, solidarietà anche in un'ottica di contenimento dei costi economici, ambientali e sociali.

Si vuole innescare, attraverso questo progetto, un meccanismo virtuoso in grado di apportare un aiuto consistente alla fragile economia dei nuclei familiari, con particolare attenzione al risvolto prospettico degli stessi, in considerazione dell'aggravio di problematiche che intervengono in età matura e, ancor di più, con la vecchiaia.

Il progetto si rivolge a tutti coloro i quali si siano resi conto di voler affrontare il saldo residuo della propria esistenza nella semplicità dei sani principi, sempre più minacciati da una società in crisi di identità ed in una stagnante fase recessiva che rende i disagi ancora più pressanti e difficili da affrontare.

Il progetto vede come azione di cooperazione, la stesura di *partenariati ideologici* che, attivati in ambito internazionale, nazionale, regionale e locale, non siano soltanto virtuali e che mettano davvero le autorità e gli enti coinvolti in grado di conoscere la strategia e gli obiettivi che si prefigge l'**Associazione CoHabitando**.

In questo modo l'associazione, che non intende chiedere alle istituzioni altre forme di sovvenzione e di supporto che non si esprimano nella approvazione del progetto e/o nella eventuale concessione di aree da utilizzare o da riconvertire per la realizzazione delle comunità



in cohousing, potrà integrare la propria operatività in linea ed in armonia con i piani regolatori e con le progettualità dei comuni, delle province e delle regioni.

## **IDENTIFICAZIONE DEL PROGETTO:**

---

Il progetto dei “CoHabitando Village” sarà realizzato su aree inserite in un piano urbanistico idoneo, con un’adeguata estensione in ettari (non meno di 5). L’**Associazione CoHabitando** prevede la costruzione di una o più strutture in cohousing, dimensionate su sei/otto appartamenti privati di circa 70 mq ciascuno, dotati di piccolo patio con affaccio sul comprensorio, con servizi condivisi, centrali rispetto alla struttura a destinazione abitativa. Tutto il complesso sarà realizzato in bioarchitettura con ampia superficie vetrata e con sistema autonomo di produzione riscaldamento e acqua sanitaria.

Il progetto prevede la riduzione di emissioni ed il contenimento di energia termica ed elettrica. I servizi condivisi potranno essere: locale comune cucina; locale comune reception, locale comune palestra e spa, locale comune biblioteca (dove i piccoli co-housers potranno usufruire anche dell’aiuto degli adulti), locale comune infermeria, locale comune lavanderia, sala polifunzionale (per il teatro, i cineforum o qualsiasi altra attività aggregativa per ciascuna fascia d’età). Il locale lavanderia, che garantirà la riduzione del numero delle macchine lavatrici altrimenti presenti in ogni singola abitazione, permetterà una riduzione dei costi energetici, di gestione, di riparazione e manutenzione.

Nel rispetto della normativa relativa ai “Certificati Verdi”, l’integrazione energetica dei “CoHabitando Village” sarà perseguita attraverso l’impiego dell’agro-energetica, eventualmente teleriscaldamento alimentato a biomasse, energia geotermica, installazione di pannelli fotovoltaici, etc.

Lo smaltimento dei reflui liquidi sarà effettuata attraverso un impianto di trattamento privato e l’approvvigionamento dell’acqua (qualora l’area non ne fosse servita) sarà garantito attraverso la creazione di un pozzo.

Il complesso edilizio standard avrà un’estensione di circa 950 mq. coperti totali.

Nel comprensorio circostante (zona a parco) saranno progettati i seguenti locali produttivi:

- serra e orto (completamente biologico e successivamente con impiego di sementi autoprodotte) e ricca piantagione di alberi da frutto;
- piccola zona allevamento animali da cortile ed alpaca.

Si creerà una filiera corta bioagricola (attraverso la dedizione abituale e manuale) che corrisponderà ad una politica di approvvigionamento per il sostentamento dei cohousers. Tutti i prodotti alimentari che non saranno producibili nel comprensorio, saranno reperiti attraverso il circuito equo-solidale.

Potranno essere inoltre presenti:

- laboratori artigianali;



- cottages per ospiti (in formula bed and breakfast o casa vacanza);
- piscina con zona barbecue;
- laghetto pesca sportiva - allevamento ittico;
- impianti sportivi (calcetto, volley, tennis, etc.);
- parco giochi per i piccoli cohousers ed i bimbi ospiti e/o visitatori.

L'allestimento di ogni locale sarà realizzato con materiali naturali, riciclabili e/o recuperati attraverso sistemi di scambio e/o baratto, regolarmente usati e non di nuova fabbricazione.

Inoltre per i macchinari e/o elettrodomestici, si cercheranno case costruttrici che attraverso contratti in comodato gratuito, a fronte di un canone mensile ed al solo costo delle materie di utilizzo e dell'energia impiegata, sgraveranno i cohousers dai costi di acquisto e ridurranno l'impatto ambientale ed il consumo energetico.

#### **Fasi operative del progetto:**

---

1. accreditamento del progetto presso le autorità competenti;
2. ricerca ed individuazione di aree idonee;
3. sottoscrizione di parternariati con le categorie socio-economiche interessate;
4. stesura del progetto definitivo che tenda a valorizzare il concetto di cohousing;
5. ricerca e copertura del progetto mediante fonti economiche proprie e non;
6. progettazione della comunità cohause, "Villaggio CoHabitando";
7. progettazione dei servizi condivisi;
8. creazione dei principi gestionali e patrimoniali;
9. progettazione del sistema produttivo di autoalimentazione, attraverso pratiche e sistemi eco-sostenibili;
10. progettazione di iniziative di integrazione reddituale accessoria alla struttura (servizi bed and breakfast e/o casa vacanze);
11. progettazione di sistemi di interazione da e per l'esterno e viceversa (scuole, enti, associazioni, ecc.);
12. creazione di sistemi di feed-back (cartacei o multimediali) tesi alla testimonianza della realizzazione e all'invito al turismo sostenibile.

Il progetto è concepito nel pieno rispetto di:

1. riqualificazione ambientale;
2. qualificazione produttiva biologica;
3. democrazia partecipativa (i processi decisionali riguardanti l'uso delle risorse personali ed ambientali, rispecchiano i temi della pace e dei diritti umani);
4. processi di partecipazione attiva.

L'impegno è quello di "mettere a sistema" qualcosa di assolutamente naturale, perché vivere insieme l'uomo lo fa da sempre, in comunità piccole o grandi, ma non deve però prescindere dal



favorire iniziative volte a determinare nel contempo innovazione e riconversione dei principi di base.

I cohousers devono tendere ad arricchirsi con il sapere e la creatività, sforzandosi di creare una cultura diffusa e una crescita complessiva del livello culturale di tutti i cohousers, piccoli e adulti e, successivamente, dei loro ospiti e/o visitatori.

Il sistema dovrà amplificare attraverso efficaci iniziative come i protocolli di collaborazione, l'esaltazione del capitale umano oggetto del **Progetto CoHabitando**. E con la sinergia tra i diversi soggetti responsabili del progetto, dovrà tendere al perseguimento dell'efficienza e dello sviluppo dei rapporti interpersonali e alla crescita sana dei più piccoli.

Per investire adeguatamente sul capitale umano (adulti - donne - bambini - anziani), occorre favorire la condivisione di tutti gli aspetti della vita in collettività, pur mantenendo le proprie convinzioni e aspirazioni, difendendo anche la propria privacy, nonché il patrimonio economico personale che non s'intende in alcun modo coinvolto nel progetto. Ciascun cohouser, infatti, fatti salvi i costi di realizzazione della propria unità abitativa, rimarrà indipendente dagli altri dal punto di vista dell'economia personale.

È tra i principi del nostro progetto l'attenzione alle differenze e alle tipicità regionali e locali, alle aree ecologicamente sensibili, alle diverse politiche ambientali e alle risorse disponibili.

Consumare meno e comportarsi meglio equivale ad una migliore qualità della vita. Non è necessario rinunciare a tanto e sicuramente non a tutto. Significa anche e soprattutto insegnare ai bambini e ai ragazzi (facilmente influenzabili dall'esterno e dalla società) che gli oggetti, il consumo ed il progresso possono contribuire al benessere personale ed alla felicità degli individui soltanto quando il loro impatto sulla collettività e sull'ambiente non produca danno o svantaggio alle generazioni future ed alle classi più disagiate.

Tra le priorità dell'**Associazione CoHabitando**, infatti, c'è la diffusione di un ideale di condivisione delle risorse, delle capacità personali, degli oggetti che permetta di ridurre al minimo i consumi e di ottimizzarne l'utilizzo, senza rinunce, senza rinnegare la valenza delle tecnologie e senza demonizzare l'industria ed il progresso.

CoHabitando significa dunque **vivere insieme per scelta**, unire le forze e le capacità e adoperarsi al meglio affinché tutti gli sforzi comuni tendano al successo ed al perseguimento del risultato atteso.

Nell'affrontare le politiche di sviluppo locale è utile richiamare, il concetto del "sistema produttivo locale", che combina le caratteristiche di un modello produttivo, di un modello spaziale e di un modello sociale, quindi:

- attenzione e difesa del sistema/rapporto sociale.
- attenzione e difesa del potere economico;
- attenzione e difesa del territorio;



- attenzione e difesa ecologica quotidiana.

Il concetto di crescita economica e di crescita personale, sposa completamente il desiderio e diviene l'obiettivo di ogni cohouser.

Il **Progetto CoHabitando** svolge un ruolo fondamentale nelle diverse forme di cooperazione umana, attraverso la diffusione e il rafforzamento delle competenze personali riconosciute, esistenti fra i cohousers.

I punti di forza e delle criticità, del nostro progetto sono:

1. valorizzare la potenziale crescita e sviluppo affrontando puntualmente i bisogni sociali (attraverso tutte le fasce di età presenti) e il potenziamento dei servizi ai cohousers e successivamente dei loro ospiti e/o visitatori;
2. risolvere i problemi legati all'inclusione sociale, alla sicurezza, alla riqualificazione alla crescita (nei più piccoli) e il rinnovo (nelle altre fasce di età) personale e spirituale dei cohousers e successivamente dei loro ospiti e/o visitatori;
3. affrontare insieme (grandi e piccoli) l'avanzamento degli anni senza subire emarginazione, abbandono, assenza di cure (anche mediche) ecc.;
4. applicare il principio secondo il quale, l'economia non è statica ma è dinamica;
5. rivedere giornalmente i consumi, gli impieghi e i comportamenti.

Il **Progetto CoHabitando** tende a ridisegnare complessivamente lo sviluppo della dimensione umana della vita e sa rispondere in modo sintetico ai bisogni di una collettività, ma anche esaltare, gli elementi che possono generare nuove opportunità di crescita: culturale, socio-economica, professionale ed imprenditoriale, senza trascurare la riduzione delle pressioni ambientali in ambito di comunità, di connessione e di potenziamento ad un sistema di servizi locali efficienti.

Il progetto integrato di sviluppo tenderà alla:

1. riduzione dei costi di manutenzione della proprietà;
2. riduzione dell'acquisto di materie prime destinate all'alimentazione di base (attraverso l'autoproduzione);
3. riduzione dell'acquisto di altri beni di primaria e non primaria necessità, attraverso offerte per gruppo di acquisto;
4. riduzione dei costi dei servizi attraverso autoprestazione dei cohousers o mediante convenzioni;
5. riduzione dei consumi (di energia, di carburante, ecc.);
6. riduzione dei costi per il benessere, non solo fisico;
7. integrazione reddituale (attraverso le attività accessorie);
8. soddisfazione per la realizzazione di una impresa responsabile con economia sostenibile, attraverso un sano sviluppo umano.



Autoresponsabilizzandosi i cohousers, attraverso la distribuzione dei compiti di progettazione e di gestione, mediante autocandidatura, promuovendo e sostenendo le capacità amministrative e gestionali non genereranno frammentazione di progettazione producendo un intervento sistemico, mantenendo nel contempo i propri impegni anche professionali all'esterno.

Il **Progetto CoHabitando** si ispira con convinzione al principio delle tre erre: **Riduciamo, Riusiamo, Ricicliamo**. Nell'ottica dell'associazione il conseguimento di questo obiettivo primario dovrà avvenire senza dover pagare un prezzo più alto perché più ecologico e meno inquinante, non dovrà essere soggetto ad ecoincentivi, tasse di non conformità o tasse ambientali. Le nostre **3R**, infatti, non derivano da un modello imposto dalle istituzioni e non è soggetto a costose certificazioni; al contrario esse sono la sintesi di un modo di vivere quotidiano.

La comunità di CoHabitando tende ad integrare, attraverso un modello insediativo stabile, la crescita personale e familiare, professionale, delineando uno stile di vita che faciliti l'armonia tra gli esseri umani e la natura, con il fine della sopravvivenza comune (sviluppo sostenibile).

Il **Progetto CoHabitando** si impegna a ridurre le proprie emissioni per aiutare il pianeta, riducendo i consumi in casa, aumentando i trattamenti e i riciclaggi attraverso una "dieta" che alleggerisca l'aria, lo spirito e le tasche degli oggi giovani cohousers, non perdendo la sensibilizzazione e l'attenzione delle fasce più deboli.

"Tanto ci faremo vecchi col dire che un'attenta economia mondiale tenderà allo sviluppo e alla crescita, ove per crescita intenderemo aumento dei posti di lavoro, connessioni telefoniche spaziali e tutto quanto ci vorranno segnalare i mass-media, ma tutto questo porterà comunque a consumare di più e a sprecare di più e infine il reddito pro-capite non sarà mai sufficiente (ancor meno per le fasce più deboli e in declino, come gli anziani) e provvedere alle necessità fondamentali del genere umano mediante un progetto di cohousing sarà una delle poche soluzioni possibili."

Faustina Fabbri - *Presidente CoHabitando aps*