



1. Vista dell'intervento di cohousing - lotto B verso il ciglio del Po di Primaro

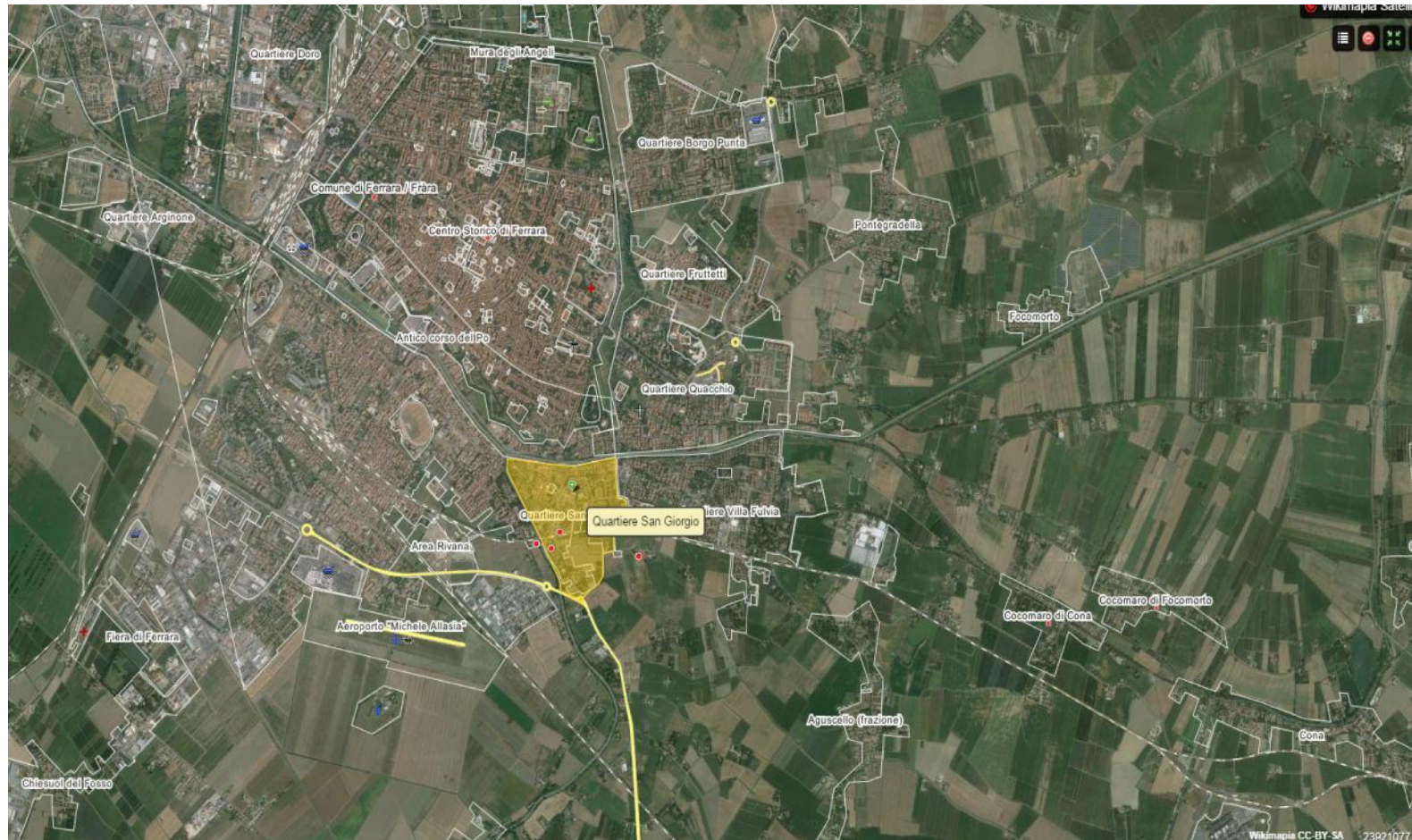
Cohousing SanGiorgio

FERRARA



Situata nella bassa pianura emiliana, la città di Ferrara sorge sulle sponde del Po di Volano, che separa la città medioevale dal primitivo borgo di San Giorgio.

Il quartiere di San Giorgio, dove è stato edificato il cohousing che ne ha preso il nome, è in città, nella zona dove sorse il primo nucleo abitativo, denominato «Ducatus Ferrariae».



Ferrara e San Giorgio: un po' di storia



Tra il VII e l'VIII secolo la sede vescovile fu spostata da Voghenza alla Chiesa sorta fra il Po di Volano e il Po di Primaro, dedicata a San Giorgio : la zona divenne così il primo insediamento abitato di Ferrara.

Nel 1141 la parrocchia di San Giorgio comprendeva Cocomaro, Aguscello, Fossanova e tutte le abitazioni poste nel triangolo compreso fra il Po di Volano, il Po di Primaro e il canale che li univa all'altezza di Aguscello: questa era la cosiddetta “Contrada della Misericordia” (nome forse dovuto al fatto che vi sorgeva un ospedale per i pellegrini).

Senza argini e canali il territorio della provincia, e quello stesso della città, sarebbero in buona parte coperti dalle acque, perché a livello del Po; la particolarità del territorio ha costretto gli antichi regnanti alla bonifica idraulica dei terreni al fine del prosciugamento di vaste aree.

Nel 1473, l'architetto Biagio Rossetti ebbe l'incarico di rifondare San Giorgio, e con lui collaborò Cosmè Tura, che volle essere sepolto ai piedi del campanile.

San Giorgio, attualmente, è collegato alla città dal ponte in muratura che non è più in asse con la statua della Madonna posta sulla colonna del piazzale; detto ponte è “custodito” dalle statue settecentesche di San Giorgio (angolo nord est), San Maurelio (nord ovest), San Rocco (sud est), San Filippo Neri (sud ovest) .

Il terreno è sulle rive del Po di Primaro, l'antico ramo principale (primàro) del Po.
Un luogo Patrimonio dell'Unesco e parte dell' importante
Rete Natura 2000 – strumento dell'UE per la tutela della biodiversità che consiste nell'attivazione
di una rete ecologica diffusa in tutta Europa per vigilare sugli habitat naturali
con flora e fauna rari a livello comunitario - .



Il Po di Primaro

Il Po di Primaro era uno dei principali rami del delta del Po; alla biforcazione fra questo ramo delizioso e il Po di Volano, nei pressi della Chiesa di San Giorgio, sorse la città di Ferrara.



Il Primaro fu un'importante via di comunicazione dalla zone interne della Pianura Padana fino alle città costiere dell'Adriatico (in primo luogo, Ravenna) . Purtroppo, perse gradualmente la sua navigabilità a partire dalla rotta di Ficarolo, nel 1152, quando le portate principali del Po cominciarono a deviare verso nord, formando il Po grande di Venezia. Il Po di Primaro termina il suo percorso presso un impianto di sollevamento posto sotto gli argini del Reno, entro cui riversa le sue acque; è quindi escluso, per chi abita sulle sue rive, qualsiasi pericolo di esondazione o straripamento.

Il museo di Storia Naturale di Ferrara , interessato al poco conosciuto tratto del Po di Primaro che corre da Ferrara a Traghetto di Argenta, ha avviato e concluso una bellissima «Mappa di comunità» per questo antico fiume, realizzando il proposito di portare in evidenza i legami che uniscono fra di loro i luoghi e gli abitanti rivieraschi, delineando un percorso della memoria, del presente e del futuro di questo fiume brulicante di vita. Il cohousing SanGiorgio, nato sulle rive del Po di Primaro, sarà orgoglioso di farne parte.

MAPPA DI COMUNITÀ DEL PO DI PRIMARO (FERRARA)

Il territorio del Po di Primaro è uno dei luoghi più belli del Ferrarese, un luogo che, oltre alla bellezza, custodisce molti misteri che iniziano a partire dal suo stesso nome. Il nome del fiume compare nel VIII secolo d.C., quando è ormai in crisi l'Eridano e i rami principali del Po sono diventati quelli del Volano e del Primaro, e in prossimità della loro biforcazione sta nascendo Ferrara; ma la più comune spiegazione del termine "Primaro" come ramo più grande, non è confortata dalla geologia, che riconosce invece una maggior portata al Volano. *Primo* forse come importazione strategica (stocciata dalle parti di Ravenna proprio quando l'Esarcato cominciava a risentire della pressione dei Longobardi), oppure *primo* come via navigabile, o come lunghezza. O più probabilmente primo nel senso di *primitivo, precedente*, per lungo tempo quasi abbandonato e poi ritornato ad un importante ruolo nella rete idrografica padana.

CHIESE E VILLE DEL PO DI PRIMARO

- 1 Chiesa S. Egidio S. Egidio
- 2 Chiesa S. Giacomo Maggiore Marrara
- 3 Chiesa S. Agnese Vergine e Martire Galbiana
- 4 Chiesa S. Nicolò S. Nicolò
- 5 Santuario Beata Vergine del Pogetto S. Egidio
- 6 Chiesa S. Biagio Fossanova S. Biagio
- 7 Chiesa S. Vincenzo e Anastasio Mozzanovola
- 8 Chiesa S. Marco Ev. Fossanova S. Marco
- 9 Villa Soldati Marrara
- 10 Villa Urbana Marrara
- 11 Villa Roari Marrara
- 12 Villa Borghini Marrara
- 13 Villa Colinelli S. Egidio
- 14 Villa Citternare Galbiana
- 15 Villa Modoni Ravalli Galbiana

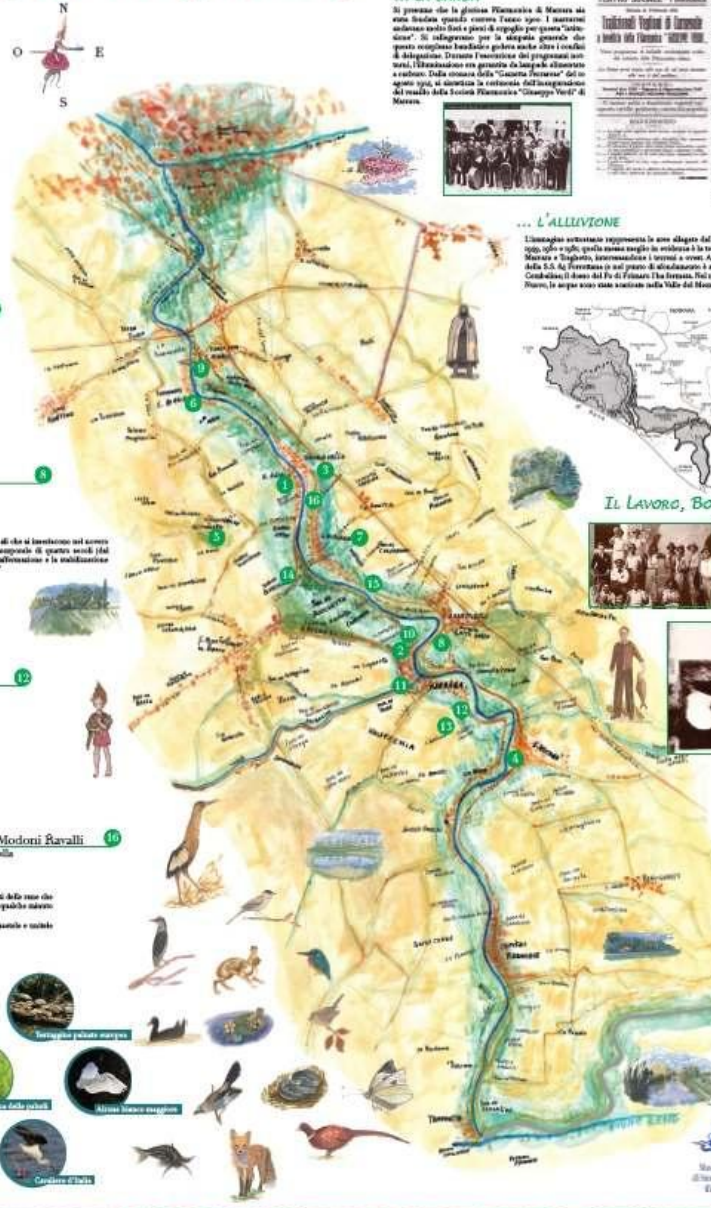
GASTRONOMIA LOCALE

RIPOSTO O LE RAME

Preparato da un solo uovo per uovo, poi macerato la sera. Preparato un po' di aglio, carciofi, premeroni e basilico in due carni di uovo, poi impastati i baci della nonna che cadono con pepe e sale. Veniva usato bollito in olio bollente e quando sarà evaporato, aggiungere la polpa di un panino tagliato a fette sottili, dopo qualche minuto tutto viene cotto e lasciato scolare lentamente in olio bollente e salato in padella e il risultato è una schiacciata. Passato tutto attraverso un setaccio fine per mettere parte del uovo in un tegame con la carne delle nonne che lavorano spesso per qualche minuto. Tagliando, dissalando e mettendola a cuocere subito. Per fare schiacciata si prepara il burro a parte, quindi tutto per grasso di olio, un litro di acqua bollente e sale marissimo. Mescolando di tutto in tutto mescolando a mano viva e con la carne aggiungere la metà del uovo preparato.

Natura 2000

Il Po di Primaro fa parte della rete ecologica europea Natura 2000. Si tratta di un grande sistema di aree protette che insieme a tutti gli altri del Triangolo Padano, con le acque di pregio del Po di Primaro, costituisce il territorio di Primaro nel sistema europeo di Natura 2000.



TRA MUSICA E PASSATO...

... LA BANDIA

Si presume che la gloriosa Filarmonica di Ferrara sia stata fondata proprio contro l'arrivo degli austriaci nel 1808. Si supponeva per la situazione generale che questa occasione fosse stata per gli austriaci di occupazione. Tuttavia l'occupazione del territorio era gestita da un gruppo di musicisti e cantanti. Dalla notizia della "Gazzetta Ferrarese" del 18 agosto 1808, si apprende la costituzione dell'orchestra del teatro della Società Filarmonica "Giuseppe Verdi" di Ferrara.



TEATRO SOCIALE FERRARESE

Il teatro sociale ferrarese è nato nel 1970. È un teatro di impegno sociale, di impegno politico, di impegno culturale. È un teatro che si occupa di temi di attualità, di temi di impegno sociale, di temi di impegno politico, di temi di impegno culturale. È un teatro che si occupa di temi di attualità, di temi di impegno sociale, di temi di impegno politico, di temi di impegno culturale.

La Banda d'Il Re

La Banda d'Il Re è una banda musicale che ha sede a Ferrara. È una banda che ha una lunga tradizione e che ha partecipato a molte manifestazioni musicali. È una banda che ha una grande passione e che ha una grande dedizione.

... SCULTURE

Artista	Opera	Luogo
Antonio Canova	Statua equestre di Francesco I d'Este	Palazzo d'Este
Luca Beltrami	Statua equestre di Francesco I d'Este	Palazzo d'Este
Enrico Banti	Statua equestre di Francesco I d'Este	Palazzo d'Este
Antonio Canova	Statua equestre di Francesco I d'Este	Palazzo d'Este
Luca Beltrami	Statua equestre di Francesco I d'Este	Palazzo d'Este
Enrico Banti	Statua equestre di Francesco I d'Este	Palazzo d'Este
Antonio Canova	Statua equestre di Francesco I d'Este	Palazzo d'Este
Luca Beltrami	Statua equestre di Francesco I d'Este	Palazzo d'Este
Enrico Banti	Statua equestre di Francesco I d'Este	Palazzo d'Este

... I BORGHI

I borghi sono piccoli insediamenti di case e finché erano isolati, si svilupparono lungo il fiume. La distanza dal centro era di 10-20 km, ma un passaggio costante di circa 10 km, per una giornata tra la via e la via. Si sviluppò al lago, e sono stati alcuni. Sono affacciati sugli stagni. La Ferrara ha il clima di un borgo padovano.



... I TEMPLARI

A sud del Po di Primaro, in un'area di circa 10 km, si trova il Po di Primaro. È un'area che ha una grande importanza storica e culturale. È un'area che ha una grande importanza storica e culturale.



IL LAVORO, BONIFICA E VITA QUOTIDIANA



I CAPITELLI DEI MISTRI DEL SS. ROSARIO

Il Po di Primaro è un luogo di grande importanza storica e culturale. È un luogo che ha una grande importanza storica e culturale.

UN POSSIBILE FUTURO...

Il Po di Primaro è un luogo di grande importanza storica e culturale. È un luogo che ha una grande importanza storica e culturale.

RINGRAZIAMENTI

- Antonio Canova
- Luca Beltrami
- Enrico Banti
- Antonio Canova
- Luca Beltrami
- Enrico Banti
- Antonio Canova
- Luca Beltrami
- Enrico Banti

Cosa intendiamo per co-housing ?

Cohousing è una parola che potremmo tradurre in co-abitazione: significa abitare in normalissime unità immobiliari con ampi spazi (coperti e scoperti) destinati all'uso comune tra i coresidenti che li gestiscono in modo collettivo, ottenendo in questo modo benefici dal punto di vista sociale, economico e ambientale .

Ogni famiglia che abita in un cohousing vive in un appartamento classico (sala, cucina, camere, bagno, ripostiglio ecc...) e in più può usufruire e gestire spazi comuni, ad esempio cucina, sala, libreria, spazi gioco per i bambini, mezzi di trasporto, orti e giardini, wi-fi ed altro.

Il cohousing si sta affermando oggi come stile abitativo ottimale: da un lato, infatti, la condivisione di spazi e risorse agevola la cooperazione tra gli individui, dall'altro, unitamente alla costituzione di gruppi d'acquisto e la condivisione di beni e servizi, favorisce il risparmio energetico e diminuisce l'impatto ambientale, consentendo di accedere ad opportunità che per il singolo avrebbero un costo maggiore.

Nel nostro caso, abbiamo iniziato il percorso di cohousing gestendo un processo partecipativo che ha riguardato il progetto edilizio vero e proprio ma soprattutto il progetto di comunità: cosa e come condividere. Le riunioni frequenti, gestite secondo il «metodo del consenso», hanno permesso di prendere decisioni condivise non senza conflitti ma esprimendo il dissenso con assertività.

Il cohousing riteniamo offra la garanzia di un ambiente sicuro, con forme alte di socialità e collaborazione, particolarmente idoneo per la crescita dei bambini e per la sicurezza dei più anziani.

Perché il cohousing in città

Il cohousing SanGiorgio l'abbiamo voluto in città: questo significa potersi muovere a piedi o meglio in bicicletta, come tutti i ferraresi, poiché il popolo dei ciclisti estensi è pari a circa l'89,5% dei suoi 135.000 abitanti.

Non serve l'auto per fare la spesa, né per portare i bambini a scuola, in biblioteca, in palestra, nel sottomura. La fermata dell'autobus è a un centinaio di metri.

Il centro si raggiunge a piedi in circa 20 minuti.

La scelta di un cohousing in città risponde a precise valutazioni dei cohousers che vogliono usare l'auto (meglio se condivisa) il meno possibile.



Spazi e progetti comuni

Nel progetto originario presentato in Comune è prevista la costruzione di 3 edifici, da effettuarsi a stralci, su un'area di 3500 mq. Al momento si è proceduto col primo stralcio: un lotto di 900 mq. più una zona di 120 mq per i garage, che avranno un bel tetto verde con vegetazione perenne. Il cohousing SanGiorgio è di complessivi 810 mq su 3 piani, copre un'area di 210 mq ed è costituito da 7 appartamenti indipendenti . I rimanenti 690 mq sono destinati a giardino e orto; sono già piantumati molti olmi che conserveremo e di cui planteremo nuovi esemplari; il terreno confina con l' ampia area demaniale costituita dagli argini del Po. La forma giuridica è quella del condominio.

Gli spazi comuni, di oltre 50 mq, comprendono una spaziosa e luminosa sala comune con zona cucina, salotto con grande camino, libreria , bagno per disabili; lavanderia comune con 3 lavatrici, spazio per stendere sia interno che esterno, asse e ferro da stiro, macchina da cucire. Nella cucina comune è presente una grande vetrata che si affaccia sul fiume e dà sulla veranda, posto privilegiato per le nostre cene comunitarie e non solo. Vi è poi un sottoscala da adibire a dispensa, un ampio antibagno ed altri spazi che definiremo meglio nella loro destinazione quando vi abiteremo. L'ingresso all'edificio, per tutte le unità, passa necessariamente per la sala comune, una scelta voluta che ha lo scopo di incentivare le buone relazioni appena si entra in casa.

I progetti comuni sono tantissimi ... l'acquisto collettivo (GAS) di prodotti , la creazione di una banca del tempo, la condivisione di elettrodomestici, dell'automobile; la nostra ambizione è quella di alleggerire l'organizzazione della vita quotidiana, spesso dissestata da ritmi frenetici, per riuscire a conciliare i tempi di lavoro con i tempi di vita.

Non solo nel cohousing, ma nella strada, nel quartiere, il vicino di casa non sarà qualcuno da temere o con cui litigare alle riunioni di condominio, ma una persona da conoscere e con cui condividere idee, speranze, pensieri, progetti ... e ricette.

Planimetria generale

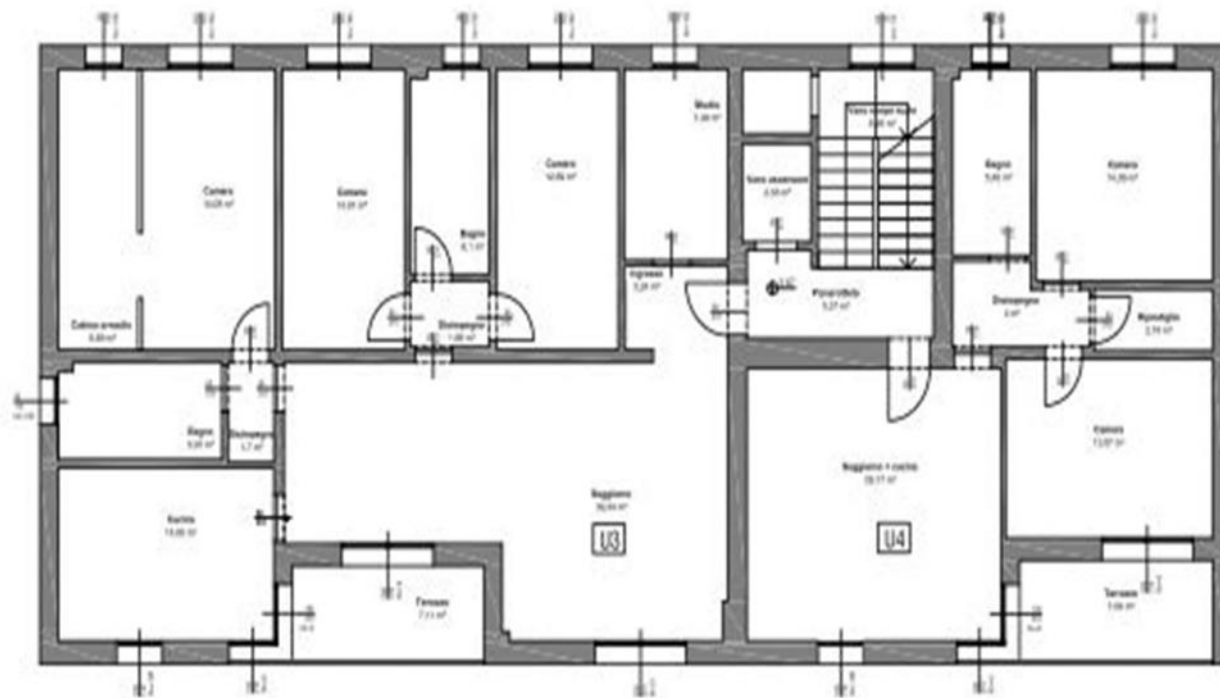


Planimetria generale – primo stralcio



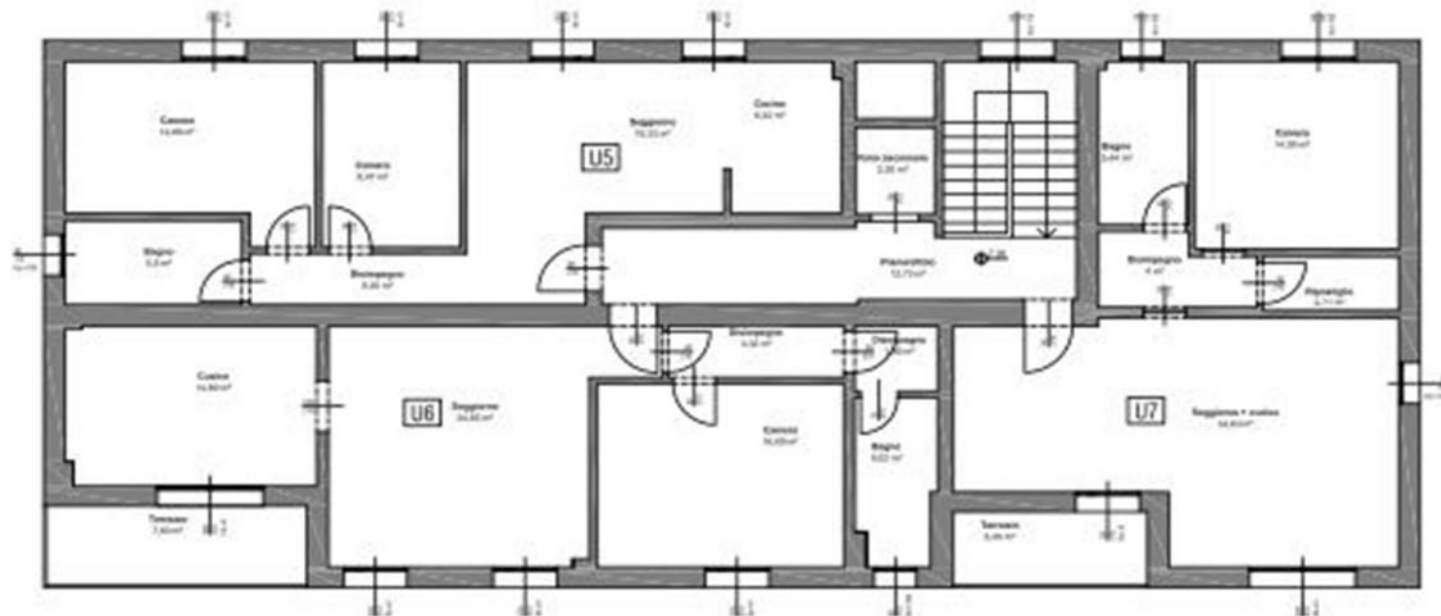
Primo Piano

PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100



Secondo Piano

PIANTA PIANO SECONDO scala 1:100



Le unità residenziali

E' possibile personalizzare le 2 unità ancora libere ed effettuare alcune modifiche alla disposizione interna dei locali entro il 31 dicembre 2014.

In data successiva le unità verranno completate con le finiture di capitolato.

		Sup. lorda singola unità (mq)	SL balconi (mq)	balconi mq comm	Descrizione unità	Sup. spazi comuni (mq)	Sup. L totale (mq commerciali)
U1 – prenotata	P.Terra	90,17			Sala-cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio	23,23	113,4
U2 – prenotata	P.Terra	63,68			Sala + cucina, 1 matrimoniale, 1 bagno, ripostiglio	16,41	80,1
U3 - prenotata	1° piano	155,89	7,14	3,57	Ampia sala, ampia cucina, 1 matrimoniale, 2 doppie, 2 bagni, studio	41,09	200,5
U4 – prenotata	1° piano	83,27	7,73	3,87	Sala-cucina, 1 matrimoniale, 1 doppia, 1 bagno, ripostiglio	22,45	109,6
U5 - LIBERA	2° piano	72,89			Sala-cucina, 1 matrimoniale, 1 singola, 1 bagno	18,78	91,7
U6 - LIBERA	2° piano	82,77	8,22	4,11	Sala, cucina, 1 ampia matrimoniale, 1 bagno	22,39	109,3
U7 - prenotata	2° piano	75,59	5,7	2,85	Sala-cucina, 1 matrimoniale, 1 bagno, ripostiglio	20,21	98,7



La formazione del gruppo

Il processo di formazione del gruppo di cohousers si è avviato gradualmente, le famiglie non si conoscevano ed è stato necessario un percorso condiviso che ha compreso una fase di « visione » cioè la definizione di un progetto secondo le proprie aspettative e la fase di « pianificazione » ovvero la decisione dei dettagli esecutivi (regolamento generale, gestione degli spazi e funzionamento dei servizi condivisi, capitolato e molto altro).

L'inserimento di nuove famiglie solitamente prevede

- a) - un approccio informale per chiarire meglio le proprie esigenze, dubbi e desideri
- b) - visita al cantiere
- c) - incontro con l'architetto per l'ipotesi di una planimetria personalizzata
- d) - incontri di conoscenza con gli altri cohousers – vicini di casa
- e) - definizione del proprio piano finanziario
- f) - adesione alla cooperativa e versamento acconto caparra.

Scheda tecnica

- Proprietaria del terreno e dell' edificio è la Soc. Coop. Cohousing Solidaria, aderente alla Confcooperative; presidente, CdA e soci sono i cohousers stessi
- Architetto: Giovanni Franceschelli di Rizoma Architetture, con sede in Bologna
- Impresa : snc Ferruccio Maestrami con sede in Loiano (BO)
- Consulenza: Anna Tambini di NL Properties, Ferrara
- Finanziamento : ventennale, concesso da Banca Popolare Etica
- Status Progetto: Approvato dal Comune di Ferrara in data 17.2.2014

-
- Prenotazioni: adesione alla cooperativa con versamento quota di 1000 euro e acconto/caparra pari al 10% del valore dell'unità scelta
 - Preliminari: entro 3 mesi dalla prenotazione, con versamento di un acconto a integrazione della caparra pari al 20% complessivo del valore dell'unità scelta
 - Eventuali pagamenti durante il cantiere – da concordare –
 - Saldo: al rogito che precede la consegna; l' 80% del valore è mutuabile
 - Inizio lavori: agosto 2014
 - Consegna unità: maggio-giugno 2015
 - Offerta: 7 unità indipendenti con spazi comuni + eventuale garage di circa mq 15
 - 2000 euro/mq commerciale (SL dell'unità + circa 30% spazi comuni)

Qualità edilizia dell'intervento

Le nostre scelte

Il cohousing SanGiorgio è una costruzione in **BIOEDILIZIA** con struttura portante in **LEGNO**. Il progetto è caratterizzato dall'utilizzo del sistema costruttivo X-lam, ovvero pannelli di legno massiccio - proveniente da foreste austriache certificate – incollati a strati incrociati. Abbiamo scelto la tecnologia costruttiva delle cosiddette «case in legno» e in bioedilizia, per le sue innovative e performanti caratteristiche che sono la sicurezza, l'ecosostenibilità, l'utilizzo di materiali naturali ed atossici, l'anti sismicità, i tempi ridotti di costruzione, l'elevato isolamento termoacustico per una ottimale efficienza energetica e qualità acustica, assicurate dalla perfetta coibentazione.

Altre specifiche delle case in legno sono la resistenza alle forze di compressione e di trazione, requisiti importantissimi per disperdere l'energia sismica (terremoti) evitando deformazioni e crolli. Contrariamente a quanto si potrebbe pensare poi, in caso di incendio una struttura tradizionale in cemento armato collassa velocemente alle alte temperature mentre una struttura in legno massiccio resiste meglio grazie alla combustione più lenta.



Il cantiere , nelle case costruite in bioedilizia come questa, ha una bassissima produzione di rifiuti, in gran parte riciclabili, grazie all'uso di materiali naturali e atossici sia durante il processo produttivo che per tutto il ciclo di vita. Nessuna presenza di formaldeide nei collanti adottati per i pannelli.

Efficienza energetica

L'edificio sarà realizzato nel rispetto delle più recenti normative sul Risparmio Energetico, superandole: la classe energetica raggiunta e certificata sarà **A+**, pari ad una prestazione inferiore ai 16,25 Kwh/mq anno (consideriamo che il 90% delle abitazioni residenziali è in classe G, cioè ha un consumo annuo superiore ai 160 Kwh/mq anno, 10 volte tanto). Su una scala da 1 a 10, la Classe A+ è pari a 10, cioè ai massimi livelli prestazionali.

Riscaldamento

Impianto centralizzato di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria mediante pompa di calore tipo aria/acqua. Termoregolazione mediante centralina di controllo; ciascuna unità contabilizza il proprio consumo. Riscaldamento a pavimento – niente termosifoni quindi pareti libere, più spazio sfruttabile - e radiatori in acciaio tipo scaldasalviette nei bagni.

Impianto di Ventilazione Meccanica Controllata per ciascuna unità immobiliare: significa aria pulita nell'ambiente, con ricambio automatico ed eliminazione di aria viziata e umida impedendo la formazione di muffa; risparmio fino al 92% recuperando il calore proveniente dall'aria in uscita e preriscaldamento di aria fresca in inverno; filtrazione di sostanze nocive provenienti dall'esterno; protezione dai rumori esterni ed eliminazione degli odori interni. Ideale per persone allergiche a polvere, spore, pollini e muffe.

Pannelli solari termici: sistema solare termico centralizzato per l'integrazione alla produzione di acqua calda sanitaria, superficie 12 mq, capacità del serbatoio 1.000 lt.

Isolamento acustico : Conformità alla legge sull'isolamento acustico e parametri superati.

Termo-camino: nella sala comune sarà presente un bel camino, una soluzione impiantistica che permetterà di conciliare un sistema di riscaldamento ecologico all'estetica suggestiva ed intima del classico camino a legna.

Recupero acqua piovana: una vasca di raccolta delle acque meteoriche consentirà di riutilizzare l'acqua recuperata per innaffiare il giardino e l'orto.

Tetto e pareti: le murature portanti esterne sono realizzate con pannelli portanti in X-LAM con un cappotto esterno costituito da un doppio strato di isolante in fibra di legno. Il cappotto viene esternamente rasato. Internamente è prevista un'intercapedine per impianti riempita con pannello isolante in fibra di legno. La finitura interna delle pareti perimetrali prevede una doppia lastra di cartongesso.

Divisori tra unità: realizzati con una doppia lastra di cartongesso e riempiti con uno strato di lana di roccia.

La copertura è realizzata con un pannello portante in X-LAM, è isolata con un doppio strato di isolante in fibra di legno (spessore 10+12 cm) ed un pannello in fibra di legno battentato, ad altissima densità, impermeabilizzato.

Pannelli solari fotovoltaici: sistema solare fotovoltaico centralizzato per complessiva superficie di 90 mq e 11 kWp, installato sul tetto; il sistema sarà a copertura del fabbisogno delle parti comuni (ascensore, cucina, sala, bagno e lavanderie, luci esterne ...) permettendo così quasi di azzerare le spese condominiali.

Impianti elettrici: completi di salvavita, citofono, suoneria e termostato ambiente. Contatori elettrici delle singole unità. Impianto di antenna satellitare centralizzato, campanello per portoncino di ingresso e al cancello.

Pavimentazioni: Ingressi, soggiorni, cucine, ripostigli e disimpegni pavimentati con piastrelle in grès porcellanato di alto livello qualitativo, da scegliere all'interno di una vasta gamma. Le camere da letto saranno realizzate in parquet prefinito, pre-levigato verniciato naturale (liscio) nell'essenza a rovere. Pavimentazioni per esterni in gres porcellanato.

Rivestimenti - Bagno: piastrelle in ceramica, su tutte le pareti, per un'altezza complessiva di cm 210 , piatto doccia, rubinetteria.

Cucine: rivestimento su tutta la parete attrezzata in corrispondenza delle parti libere tra basi e pensili

Infissi esterni: saranno realizzati in legno color legno chiaro con elevatissime prestazioni di isolamento termico/acustico. Sono previsti sistemi di oscuramento con frangisole Raffstore motorizzati orientabili in alluminio pre-verniciato e zanzariere. Inferriate su tutte le aperture al piano terra, compresi gli spazi comuni e il portone d'ingresso. Portoncino blindato.

NB Altri dettagli più tecnici potranno essere forniti a richiesta.

Cohousing SanGiorgio

da vicini di casa a vicini di vita



www.cohousingsolidaria.org

info@cohousingsolidaria.org

Tel. 320 8622289

