

**La struttura** In viale Duca degli Abruzzi è nato il quartiere delle cooperative grazie a Il Calabrone e Isb

# La casa sociale parte con il verde

## Pannelli per il fotovoltaico e pozzi geotermici per il calore

Tremila metri quadrati di superficie abitabile sorti dal nulla in due mesi e mezzo. Tremila metri quadrati realizzati a un costo relativamente basso con standard ambientali che sono più che elevati. Tremila metri quadrati che serviranno ad ospitare alcune cooperative che si occupano di tessere legami sociali, fornendo aiuti alle persone che si trovano in difficoltà.

È il distretto polifunzionale sociale di via Duca degli Abruzzi, immerso nel parco Franco Basaglia e a poche decine di metri da via Berardo Maggi. Le fondamenta sono state messe a fine 2011, in due mesi e mezzo — durante il periodo estivo — c'è stata l'edificazione. Da alcune settimane si lavora ai dettagli e in questi giorni si sta procedendo al trasloco.

La struttura, ad eccezione delle fondamenta in calcestruzzo, è praticamente tutta in legno: la facciata, le mura, gli infissi, i pavimenti. Di dimensioni analoghe, in Italia, che abbiano un utilizzo così spinto del legno, non ce ne sono. È il primo esempio in assoluto sull'intero territorio nazionale. È antisismico, che di questi tempi non nuoce, con i pannelli composti ognuno da 5 lastre che si intersecano. Tutto l'esterno ha un cappotto in lana di legno di 16 centimetri e 32 millimetri di larice siberiano.

Sul tetto ci sono i pannelli per il fotovoltaico, in cantina una piccola centrale a biomassa e due pozzi geotermici realizzati dalla cooperativa Cerro Torre. Il tutto serve a garantire l'autosufficienza per il caldo in inverno e il fresco in estate (senza emissioni inquinanti perché si tratta di un calore ecologico) e a garantire il 50 per cento dell'energia elet-



# 3

Le migliaia di metri quadrati su cui si estende la struttura interamente rivestita di legno



### Il progetto

Il quartiere sociale è rivestito in legno. È nato per iniziativa della coop Il Calabrone, sopra il fondatore Don Piero Verzelletti

trica necessaria (non poca perché la geotermia consuma molto). I 3mila metri di superficie sono disposti su tre piani: dalla strada se ne vedono solo due ma non appena si oltrepassa l'ingresso si inizia a scorgere il terzo. Interrato ma comunque piuttosto luminoso. Nel distretto, quello che balza agli occhi è proprio la luce naturale che entra nelle stanze anche dove meno te la aspetti. Articolato quasi a forma triangolare, in mezzo alla struttura c'è una piazza, uno spazio vuoto comune di dialogo tra le diverse funzioni.

Il progetto che ha dato via al nuovo quartiere sociale ha preso forma nel 2009, per iniziativa della cooperativa Il Calabrone (fondata da don Piero Verzelletti) e del consorzio Isb, Immobiliare sociale bresciana. L'area individuata, di proprietà del Comune, è sta-

ta assegnata in diritto di superficie per 60 anni e le cooperative si sono impegnate alla manutenzione e alla cura del verde pubblico. Partner del progetto con Isb è lo studio Abnorma.

L'edificio è costato 3,9 milioni di euro, circa 1.300 euro al metro quadrato. Gli spazi sono stati venduti alle cooperative a prezzo di costo.

«È importante — sottolinea Giuseppe Felchilcher, presidente Isb — che chi si occupa di servizi sia proprietario degli spazi in cui opera, perché in questo modo può con-

### Sostenibilità

Applicata anche nel pagamento dei fornitori: fatture saldate in 45 giorni

centrarsi meglio sul proprio ruolo sociale e perseguire lo scopo prefissato». Le cooperative hanno ottenuto finanziamenti dal bando regionale Frim e da alcune banche di credito cooperativo, mentre la Fondazione Cariplo ha sostenuto il progetto con 300mila euro.

Non secondario, il concetto di sostenibilità riguarda anche il rapporto con i fornitori, i pagamenti che non sono posticipati di secoli. «Stiamo pagando tutti a 45 giorni — sottolinea Felchilcher — importante per loro, e anche per noi che così riduciamo i costi finanziari». In queste ore il trasloco, fra qualche giorno il taglio ufficiale del nastro.

**Thomas Bendinelli**  
thomas.bendinelli@libero.it

### L'utilizzo

## Due co-locali per condividere l'abitazione

Isb, Immobiliare sociale bresciana, è un consorzio di cooperative sociali nato nel 2002 con l'idea di fare attività di housing sociale, sia sostenendo le cooperative sociali e le loro attività, sia realizzando o ristrutturando veri e propri stabili da dedicare all'attività di housing. Nel distretto di via Duca degli Abruzzi troveranno spazio gli uffici dell'Isb, alcune residenze standard (mono, bi e trilocali) e 2 co-case per esperimenti di coabitazione che potranno coinvolgere persone con diverse forme di disagio abitativo: madri sole, persone con varia disabilità.

Oltre all'Isb e ai progetti collegati, altre quattro sono le cooperative che animeranno gli spazi di via Duca degli Abruzzi. Il «Calabrone», che ha trasferito gli uffici e la comunità di reinserimento dei tossicodipendenti, la «Rete» si occuperà di gestire una comunità residenziale per persone (8) con disturbi psichici, la «Fobap» gestirà spazi per bambini autistici e la cooperativa «Colibri».

T. B.

© BIRNOLI/LOWE/REUTERS