



Abitare sostenibile in Europa

Co-finanziato dalla Commissione Europea – V Programma Quadro
n. contratto. EVK4-CT-2002-00104
Coordinato da Federabitazione-Confcooperative

Al Sindaco di Teramo Giovanni Chiodi

p.c

Al Vice Sindaco Berardo Rabbuffo

All'Assessore alla Urbanistica Enrico Mazzarelli

All'Assessore alla Promozione ecologica ed ambiente Raimondo Micheli

Agli Assessori e Consiglieri Comunali tutti

Roma, 6 Dicembre 2007

Egregio Sindaco,

Come ben saprà, è in corso di realizzazione, nel comune di Teramo, in località **Cona**, uno degli interventi edilizi dimostrativi del progetto SHE “Sustainable Housing in Europe”, co-finanziato dalla Commissione Europea. Tale progetto europeo ha come obiettivo principale la dimostrazione della concreta possibilità di passare da una prassi “straordinaria” di realizzazione di abitazioni sostenibili ad una “ordinaria”, in cui i maggiori costi sono ampiamente compensati dai risparmi sulla gestione, dai benefici ambientali e sociali, da una migliore qualità dell'abitare.

L'intervento edilizio di Teramo, coordinato dal consorzio CCI-CASA, prevede la costruzione di **12** unità abitative e punta a dimostrare come sia possibile costruire nuovi “modelli di quartieri residenziali” secondo i principi della gestione sostenibile delle risorse (energia e acqua), della salvaguardia dell'ambiente e della eco-sostenibilità degli alloggi.

Questo progetto offre, a nostro parere, un'occasione importante nel contesto locale: la possibilità di inserire criteri di eco-sostenibilità anche in ambito urbanistico, facendo riferimento ad una scala maggiore rispetto a quella usuale dell'edilizia, e coinvolgendo contemporaneamente l'area pubblica e quella privata.

Oltre, all'accurata progettazione delle opere di urbanizzazione in cui si è cercato di agire sul controllo del comfort termico degli spazi esterni, sul controllo dell'inquinamento acustico e sulla gestione della viabilità, il progetto edilizio prevede l'adozione di alcune tecnologie che permettono di raggiungere un risparmio energetico di circa il 30% e un risparmio complessivo di risorse idriche ed ambientali.

Non si è puntato ad un'eccellenza energetica ma ad un “sobrietà” energetica, economicamente sostenibile per le famiglie che verranno ad insediarsi, che prevede il raggiungimento di una classe energetica B. In particolare sul tema

dell'acqua, la sperimentazione si è limitata alla minimizzazione degli sprechi, attraverso l'utilizzo di accorgimenti (sciacquoni a flusso ridotto, rubinetti con miscelatori ed aeratori) che comunque consentirà un risparmio del circa 5-8% sulle bollette. Inoltre, al fine di stimolare ulteriormente i comportamenti a favore della riduzione degli sprechi sono stati forniti agli utenti anche dei suggerimenti comportamentali idonei, tramite l'elaborazione di un "manuale d'uso" degli alloggi. Tutte le unità abitative sperimentali sono poi state dotate di strumenti tecnologici in grado di informare l'utente dei propri consumi e i relativi costi in tempo reale.

Forte della sua consolidata responsabilità sociale ed attenzione ai bisogni dei suoi soci, il Consorzio CCI-CASA, con la consulenza tecnica della locale Associazione Progetto D.A.F., ha deciso di spingerci avanti, ponendo particolare attenzione all'uso efficiente dell'acqua. In questa ottica di sostenibilità ambientale, e soprattutto per rispondere alla crescente preoccupazione della compagine sociale per la prospetta impennata del costo dell'acqua, è in fase di costruzione un secondo edificio, sito in prossimità dell'edificio SHE, che sperimenterà ulteriori dispositivi tecnologici di razionalizzazione dell'uso dell'acqua. Si tratta di sistemi di riciclo e di trattamento delle acque grigie provenienti da docce, vasche da bagno e lavaggio mani che saranno poi utilizzate per gli sciacquoni dei wc e che permettono di raggiungere un risparmio complessivo di acqua potabile di circa il 30%.

Conclusi i lavori, si prevede un accurato monitoraggio dei consumi e un'analisi comparativa dei consumi idrici tra l'edificio SHE e il secondo edificio di sperimentazione in modo da evidenziare gli importanti benefici ambientali sia per le famiglie insediate sia per l'intera comunità. Infatti, si ritiene che tali benefici ambientali siano significativi in quanto equivarrebbero ad un invaso di circa 7 milioni di metri cubi di acqua in meno, vale a dire un invaso in meno da realizzare. Al di là dei benefici diretti non può essere quantificato il livello di promozione educativa e culturale che un'iniziativa come questa, che ha una portata sperimentale ma significativa, produce sui cittadini riguardo ad un uso consapevole e responsabile delle risorse.

E' nell'ottica di tale ultima considerazione che il coordinamento del progetto SHE intende sottoporre alla Sua attenzione questa sperimentazione.

Infatti, attraverso i concreti risultati raggiunti nella sopraccitata sperimentazione, si ritiene che l'amministrazione pubblica possa fortemente stimolare gli operatori pubblici e privati e anche i singoli cittadini a porre maggiore attenzione al risparmio energetico e al consumo della risorsa acqua.

In tale senso, si ritiene che, al pari di quanto stia succedendo in molte amministrazioni del territorio nazionale, il comune di Teramo possa giocare un ruolo sempre più da protagonista nella riduzione della propria impronta

ecologica e nell'avvio di un processo culturale verso la sostenibilità.

Per questo, rinnovando la nostra fattiva collaborazione, poniamo all'attenzione della sua amministrazione e in particolare del Gruppo di Lavoro "Ambiente, Territorio e Infrastrutture" istituito nell'ambito del Piano Strategico TERAMO2020, per dare una spinta decisiva alla politica di promozione della uso razionale della risorsa acqua e della sostenibilità a livello comunale, l'iniziativa condotta dal consorzio CCI-Casa e le proposte di integrazione delle N.T.A. Del Piani Regolatori Generali Comunale con premi di cubatura per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni ad uso residenziale, commerciale, pubblico, ecc. che si dotano di un "impianto di riciclo e riutilizzo delle acque domestiche".

Sappiamo che tutto quello che viene richiesto potrà costare un impegno straordinario, non solo perché ogni cambiamento lo comporta, ma anche perché, contemporaneamente, la giunta si trova a doversi misurare con una grande quantità di questioni estremamente complesse e tutte decisive per il futuro della città.

Riteniamo che l'adozione di provvedimenti urbanistici ed edilizi volti alla promozione della sostenibilità a livello comunale possa avere un straordinario valore etico e morale ma anche economico e possa rispondere alle sempre più crescenti preoccupazioni dei cittadini sui cambiamenti climatici e sull'aumento del costo delle risorse energetiche e idriche.

Le segnaliamo infine che quest'anno il Consorzio SHE e in particolare il CCI-Casa chiederà l'appoggio del comune per l'inaugurazione dell'intervento SHE nell'inizio della primavera 2008.

Grazie per l'attenzione. Cordialmente

Arch. Ph.D Alain P. Lusardi
Coordinatore del progetto europeo SHE

Riferimenti per riscontro e comunicazioni:

Federabitazione Europe

Arch. Ph.D Alain P. Lusardi
Coordinatore del progetto europeo SHE
Borgo S.Spirito, 78
00193 Roma
tel. 06-68000702
email: lusardi.a@confcooperative.it
website: www.she.coop

CCITE - Consorzio CCI-casa soc. coop ar.l.

Dott. Corrado de Julius
+39-0861-240098



SHE - Vincitore 2007 del primo premio della campagna europea “[Energia sostenibile per l'Europa 2005-2008](#)” - Categoria “*Partnership pubblico-privato*” promosso dalla Commissione Europea, Direzione Generale Energia e Trasporti