



di **Patrizia Antolini**

■ Quando, dalla metà degli anni '90, Coop Umbria Casa iniziò a progettare e realizzare edifici caratterizzati da elementi ispirati alla sostenibilità ambientale, la sensibilità diffusa al riguardo non era pari a quella attuale. Da allora di passi in avanti ne sono stati fatti, soprattutto il concetto rispetto dell'ambiente è diventato patrimonio diffuso fin dalle giovani generazioni. All'epoca, fu una scelta anticipatrice di Coop Umbria Casa decidere di innovare il settore delle costruzioni, modificando e mettendo in discussione le scelte che caratterizzavano la progettazione e l'utilizzo dei materiali da impiegare nella costruzione degli edifici. Ma l'obiettivo, ambizioso, era anche un altro: consentire al maggior numero di utenti possibile, in maniera diffusa e a costi contenuti, la fruizione di abitazioni adeguate e rispettose dell'ambiente e ciò contro la convinzione prevalente che la produzione di alloggi eco-sostenibili fosse estremamente costosa e destinata solo a una nicchia di utenti facoltosi. Solo per pochi. "Abbiamo scelto la strada della sostenibilità ambientale - spiega Laerte Grimani, presidente della cooperativa - migliorando la resistenza termica passiva degli edifici, sperimentando e implementando l'uso di materiali isolanti e ottimizzando la loro progettazione per migliorarne le performance energetiche e aumentarne la gradevolezza abitativa". E' questa la filosofia di Coop Umbria Casa da vent'anni a questa parte. E a parlare sono i complessi realizzati: è il caso degli edifici in via Manfredi a Balanzano di Perugia. "Siamo stati assistiti nelle valutazioni di natura ambientale ed energetica dalla facoltà di Ingegneria dell'università di Perugia: progettando quegli edifici a pettine e quindi in pa-

L'attività

La cooperativa ha realizzato oltre 2 mila edifici

La cooperativa ha rinnovato il settore delle costruzioni a partire dagli anni Novanta. Il presidente Grimani: "Edifici ispirati alla sostenibilità ambientale a costi contenuti"

Coop Umbria Casa: "Progettiamo abitazioni green alla portata di tutti"



Social housing
I 56 alloggi del complesso Nuova Fornace a Umbertide sono stati inaugurati nel 2017



rallelo, seppur sfalsandoli fra loro, siamo riusciti a garantire un omogeneo accesso al sole e quindi alla luminosità e salubrità di tutti gli alloggi e assicurato un apporto energetico, peraltro gratuito, al riscaldamento invernale superiore al 10% del loro fabbisogno complessivo". Una progettazione accorta, dice Grimani,

"uno studio accurato della forma degli edifici per contenerne le dispersioni termiche, e di conseguenza il fabbisogno energetico e i successivi costi di gestione, utilizzo di materiali naturali, riciclabili, traspiranti e per quanto possibile presenti nella tradizione dei luoghi, sono divenuti così gli elementi portanti, tempo per tempo, delle nostre scelte costruttive". E dunque per questo "una scelta responsabile e doverosa se si ha a cuore il rispetto ambientale e la necessità di ridurre i gas ad effetto serra, sia se si pensa che le stime ufficiali quantificano il fabbisogno ener-



Alcuni esempi
In alto il complesso a Ponte Pattoli, al centro Foligno. Qui accanto il plesso di Terni

getico per le residenze in Europa nel 40% circa, mediamente, di quello totale", aggiunge Grimani. Guardando al passato era questo il sogno di Coop Umbria Casa. Una cooperativa di abitanti che opera in Umbria dal 1984 con l'obiettivo principale di permettere alla base sociale di soddisfare il bisogno abitativo in varie forme: in proprietà o in affitto con la possibilità di diventare proprietari al termine del periodo di locazione e permettere ai soci di cogliere tutte le opportunità che derivano dallo scambio mutualistico. Al centro

viene messo il socio, il rapporto con il territorio, la vita delle comunità. "Abbiamo realizzato oltre duemila alloggi dimostrando la nostra concreta capacità operativa e il forte radicamento sul territorio umbro. Oggi, la nostra nuova sfida è quella di innovare il modello cooperativo in un mutato quadro economico e culturale: ci proponiamo come volano di sviluppo delle esigenze abitative e dei servizi connessi all'abitare: il gestore del social housing". In altri termini, la cooperativa procede nella attività tradizionale di af-

fitto e vendita delle sue proprietà immobiliari e vi affianca quella di gestore sociale, sia di alcune delle sue proprietà che di quelle dei vari fondi di investimento immobiliare presenti nella regione. E' il caso del complesso della Nuova Fornace di Umbertide (2017) 56 alloggi rivolti alla cosiddetta fascia grigia, cioè coloro che hanno un reddito troppo alto per accedere a un alloggio di edilizia residenziale pubblica ma non sufficiente per accedere a un alloggio su libero mercato. Ma sono tanti gli esempi che raccontano la filosofia

green della cooperativa: gli edifici costruiti a Foligno (12 alloggi in via delle Violette caratterizzati dalla presenza di tetti giardino), a San Giustino-Fiscale (11 alloggi) e a Città di Castello (12 alloggi in via dei Lecci) dove i rispettivi impianti di riscaldamento, tutti a pavimento, sono alimentati da energia geotermica abbinata a pompe di calore elettriche che fruiscono, a loro volta, di energia fotovoltaica generata dai pannelli installati. "Un sistema certamente molto più diffuso nelle zone sub alpine - dice il presidente - ma in grado di assicurare, in modo permanente e senza necessità di sostanziali interventi manutentivi, energia naturale per riscaldare le abitazioni, sia di

giorno che di notte, ricavata dal sottosuolo e semplicemente sfruttandone il suo naturale gradiente termico". Aggiunge Grimani: "I 28 alloggi realizzati a Perugia Balanzano, i 12 di Terni in via delle Terre Arnolfe, i 26 a Perugia Ponte Pattoli, sono stati caratterizzati dalla presenza di molteplici sistemi passivi: serre solari per accumulo di calore, impianti di riscaldamento ad alta efficienza e bassa temperatura, extra-spessori murari e coibentazioni antesignane rispetto a quelle solo attualmente richieste per la classe A, hanno senz'altro costituito un punto di riferimento in Umbria per lo sviluppo di un percorso generale finalizzato al perseguimento di una eco-sostenibilità ambientale diffusa". E le scelte di vent'anni sono state premiate: Coop Umbria Casa è promotrice del marchio Abitare Qualità divenuto per le cooperative aderenti alla organizzazione di settore Legacoop Abitanti, elemento distintivo e caratterizzante le costruzioni più evolute sotto il profilo delle buone pratiche costruttive.