



SOSTENABILITÀ
esperienze di condomini virtuosi

Educare alla sostenibilità dell'abitare
I condomini alla prova del clima

**Condomini sostenibili:
potenzialità e criticità**

**18 giugno 2020
Luana Gasparini**

La rete regionale della educazione alla sostenibilità (RES), coordinata dall'omonimo CTR (Centro tematico regionale) di Arpae, ha avviato nel 2019 un'azione pilota per promuovere la sostenibilità nei condomini .

Alla base del progetto gli aspetti tematici su cui si è costruita la partecipazione all'interno dei condomini coinvolti : energia e risorse ambientali, gestione dei rifiuti, gestione del verde, dimensione sociale e relazionale ecc.



Nel primo anno il coinvolgimento ha riguardato 22 condomini pilota pari a 227 appartamenti nei 21 Comuni interessati.

Il progetto, nato come sperimentazione, parte dalla consapevolezza che per migliorare la qualità ambientale delle nostre città e dei nostri paesi, si debba partire dal singolo, dalle abitazioni.

I condomini rappresentano uno spaccato della società dove il singolo e la propria abitazione vengono coinvolti quale esempio rappresentativo di una comunità.



SOSTENABILITÀ
esperienze di condomini virtuosi

La sperimentazione della sostenibilità è stata resa possibile solo dove si è riusciti a creare una relazione stabile e continuativa fra i condomini.

All'interno di tale relazione si è generato un certo grado di empatia e una conseguente efficace trasmissione di informazioni e di suggerimenti utili

**L'iniziativa ha coinvolto
8 Centri di Educazione
alla sostenibilità (CEAS)
delle diverse province
della Regione: .**

**Ravenna, Rimini, Cesena,
Forlì, Bologna, Modena,**

**Unione Comuni Area Nord
Modena (Mirandola,
Camposanto, Cavezzo, Concordia)**



**Unione Comuni Terre d'Argine (Carpi, Novi, Soliera),
Rete Reggiana (Albinea, Bibbiano, Campegine, Canossa, Poviglio e
Vezzano), Reggio Emilia**

Dopo l'iniziale analisi di benchmarking per raccogliere le esperienze già realizzate in ambito nazionale ed europeo in ciascuna realtà locale sono stati coinvolti:

Famiglie residenti, amministratori di condominio, tecnici e istituzioni di riferimento.

Sono state condivise le migliori pratiche di gestione sostenibile a 360° con una particolare attenzione ai principi dell'Agenda 2030 :



SOSTENABILITÀ
esperienze di condomini virtuosi

acquisti verdi e risparmio energetico, car pooling e pulizie di quartiere, raccolta differenziata e di olii esausti, tappi di sughero e RAEE, gestione del verde anche in ottica di mitigazione e adattamento climatico, feste di vicinato, lotta alla zanzara e risparmio idrico, ecc.).

Le ricerche effettuate hanno evidenziato che le potenzialità di attivazione di buone pratiche di sostenibilità nei condomini sono molteplici e molto promettenti in termini ambientali, sociali ed economici.



SOSTENABILITÀ
esperienze di condomini virtuosi

E' stata prodotta una ricca documentazione per dare conto delle esperienze più significative realizzate come base di partenza per nuove azioni.

Fondamentale è stata la campagna di comunicazione e i tools messi a disposizione dal Centro Antartide anch'esso partner del progetto

I CEAS hanno realizzato una varietà significativa di attività nei condomini individuati dalla sperimentazione.

La sperimentazione è stata strutturata partendo dalle specificità territoriali e sociali dei condomini coinvolti e a seguito di una iniziale attività di ascolto

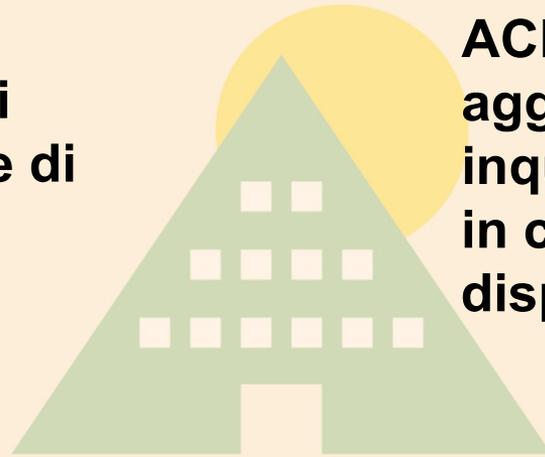


SOSTENABILITÀ
esperienze di condomini virtuosi

Le attività svolte e i risultati raggiunti hanno evidenziato la necessità di proporre azioni di continuità allargando gli scenari e sperimentando le valutazioni rilevate (criticità, positività, esigenze ecc.)

L'azione a diretto contatto con i cittadini è risultato un elemento di massima qualità e produttivo di risultati :

-risoluzione immediate di eventuali criticità e forme di degrado presenti ;



SOSTENABILITÀ
esperienze di condomini virtuosi

- la presenza di referenti di condominio, riconosciuti e partecipi;
- sostegno dei servizi di mediazione e delle istituzioni direttamente coinvolte tipo ACER che ha consentito un aggancio facilitato con gli inquilini e immediata messa in campo delle persone più disponibili ;

-possibilità di agire su uno spettro ampio di tematiche ambientali (energia, mobilità, verde, rifiuti, adattamento ai cambiamenti climatici, lotta alla zanzara tigre, gestione beni comuni, ecc) che ha permesso di rilevare le caratteristiche positive predominanti del condominio e del territorio circostante su cui agganciare le azioni

- grande interesse e attenzione per l'attuazione di buone pratiche per tutti i temi proposti e anche per il risparmio energetico (tematica spesso ostica ai più).

Punti critici rilevati:

- sfiducia consolidata nelle istituzioni
- alta conflittualità tra i condomini
- problematiche di reddito, riscontrata poca propensione alla spesa per l'acquisto di tecnologie per l'efficienza energetica e l'uso di fonti rinnovabili, a causa anche di disinformazione sui costi reali e sulle possibili detrazioni,

- Difficoltà di comprensione (soprattutto popolazione anziana) e di informazioni chiare a causa della complessità dei temi (norme e regolamenti)

- situazioni edilizie degli immobili deteriorati, superiori alle capacità di intervento del progetto (infiltrazioni, dispersioni di calore dovuta al degrado delle strutture esterne, problemi sanitari..)



SOSTENABILITÀ
esperienze di condomini virtuosi

- rotazione frequente delle persone nelle abitazioni ACER, e presenza di culture molto diverse, per alcune etnie è risultato estremamente difficile il coinvolgimento.

- difficoltà di lingua, spesso dichiarata ma spesso usata solo come scusa.

- si è potuto proporre solo una sperimentazione concreta di immediata applicazione e nel breve periodo

Risultati raggiunti in termini educativi/partecipativi/sociali:

Nell'ambito ACER si è riscontrato un clima di sfiducia generalizzato nel quale è stato inizialmente complicato introdursi. Abbiamo assistito a un cambio di atteggiamento nel corso degli incontri: dal grande bisogno di confronto e di lanciare rivendicazioni a un atteggiamento di ascolto e curiosità.

-Il grado di sensibilità è molto vario a seconda del contesto abitativo. Molto più disponibili i residenti nei condomini ACER più diffidenti e chiusi i residenti dei condomini privati

I condomini più sensibili ai temi affrontati hanno proposto anche alcune ulteriori tematiche di sperimentazione che sono state valutate con i tecnici.

I momenti di festa condominiale sono risultati vincenti hanno coinvolto numerose persone e avvicinato anche le famiglie più reticenti a partecipare



SOSTENABILITÀ
esperienze di condomini virtuosi

- Le attività di informazione e confronto con i tecnici hanno portato a maggiori consapevolezze anche in campo energetico, tema solitamente di non facile trattazione (ad es. come limitare i costi delle utenze, controllare e saper leggere le bollette, ecc, anche sui rifiuti molti approfondimenti si sono rivelati utili)**
- Grande soddisfazione ha dato il riscontro della maggiore consapevolezza raggiunta sui temi ambientali relativi allo spreco e al risparmio delle risorse**

Idee per il rilancio del progetto:

- prevedere una campagna di comunicazione mirata ai condomini per ampliare la platea dei cittadini da coinvolgere anche su singoli temi più sentiti**
- attività di coinvolgimento a servizio delle famiglie della comunità (spazi/oggetti condivisi, pedibus, lavanderia...)**

- Sostenere maggiormente la fase di individuazione dei contesti, attraverso una mappatura che tenga conto non solo della situazione di degrado dell'immobile, ma l'effettivo interesse e la volontà di attivare cambiamenti da parte di chi ci vive.**



SOSTENABILITÀ
esperienze di condomini virtuosi

- Superamento degli ostacoli linguistici per poter comunicare con tutti i soggetti potenzialmente coinvolti**

- Attivazione di progetti che possano consolidare i risultati raggiunti**