



di Alfredo Giacon

Triangolo magico tra Perugia, Gubbio e Assisi. Luogo mistico e meraviglioso, riflessivo e ancora intatto. Colline che sembrano disegnate da un impressionista tanto sono perfette custodiscono una proprietà di 500 ettari che negli anni è diventata una terra leggendaria, una specie di isola che non c'è dal nome forte e indimenticabile, Alcatraz. Il sognatore romantico e creativo Jacopo ne è il reggente e proprietario. Lui porta un cognome pesante. Franca Rame e il premio Nobel Dario Fo, sono i genitori.

Adesso Jacopo Fo ha la barba striata d'argento e con la maturità i progetti, le sue aspirazioni sono diventate più concrete e fattibili. Un sogno ardito e romantico può diventare realtà se si unisce all'estro e al genio di una coppia di architetti vicentini di adozione che sono i "guru" della bio edilizia, Sergio Loss e Natasha Pulitzer. A questi si deve aggiungere la concretezza coraggiosa ed illuminata di un'altra persona speciale, il padovano Fabio Salviato presidente di Banca Etica. In una giornata radiosa di metà ottobre ho avuto il privilegio di essere presente e testimone della comunità di intenti e della ponderatezza di un ambizioso quanto unico progetto. Costruire tra i verdi boschi di lecci, faggi e querce che ricoprono queste dolci colline umbre, un villaggio ecologico a impatto zero di 40 abitazioni.

## Vivere in mezzo al verde con tutti i confort

*Giardino, orto, spazi comuni e internet a basso costo si conciliano con riduzione dei consumi e risparmi energetici*

di Jacopo Fo

Immaginiamo una zona in mezzo alla campagna, magari in collina, dove fa meno caldo d'estate. Un'area di verde abbastanza grande, ben esposta a sud. Al centro una serie di case piccole a 1, massimo 2 piani, magari con parte della casa interrata e tetti piani con terrazzi verdi. Ogni casa dovrebbe avere un giardino intorno, con una distanza di almeno una ventina di metri tra una costruzione e l'altra. Le case potrebbero essere più vicine se la conformazione del terreno crea delle divisioni naturali.

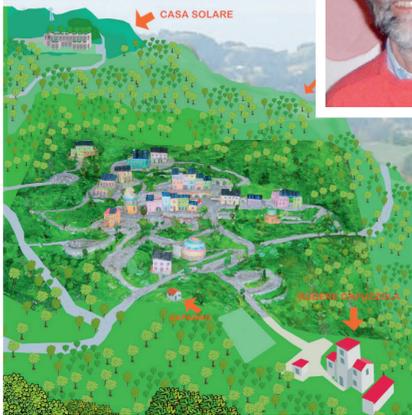
Il concetto è di abitare a tiro di voce dagli altri ma avere quel minimo di distanza che ti permette di tenere la finestra aperta e lo stereo acceso senza dare fastidio ai vicini (ovviamente quando parliamo di stereo non ci riferiamo all'impianto da stadio utilizzato dagli U2 nella loro ultima tournée). Comprando una casa le persone diventano anche proprietarie di quote di spazi comuni dedicati ai servizi: lavanderia, laboratorio/atelier, alcune sale multifunzionali con biblioteca, schermo gigante, spazio per ballare, fare feste, incontri ecc. Ci dovrebbero poi essere alcune stanze disponibili per gli ospiti. Un parco attrezzato per bambini e percorsi salute. In questo modo potremmo avere case relativamente piccole (50-150 mq) che offrano le comodità e le possibilità di case più grandi. Inoltre ogni casa dovrebbe offrire anche una quota di un orto con sistemi di irrigazione e di preparazione del terreno gestiti collettivamente, una porzione di bosco in grado di soddisfare il bisogno di energia (la legna che si ottiene te-

nendo pulito un bosco può produrre calore e elettricità) e terreno che possa fornire olio e frutta.

Ovviamente bisognerebbe predisporre un regolamento che impegni tutti in modo chiaro al rispetto di alcune semplici regole di civiltà nell'utilizzo degli spazi comuni e nella gestione degli spazi privati. Regole minime perché immaginiamo un villaggio dove non ci siano obblighi che esulano dal semplice rispetto degli altri. Non ci piacerebbero comunità ideologiche che vincolano in qualche modo gli abitanti a dati comportamenti. Le strutture autoritarie ci fanno orrore, siamo per la tolleranza, la biodiversità e il rispetto delle scelte individuali.

Per quanto riguarda la qualità delle abitazioni dovrebbero essere costruite con i migliori criteri di bioarchitettura e efficienza energetica, con isolamenti massicci su tetto e pareti, tripli vetri, un sistema centralizzato di teleriscaldamento e produzione di corrente elettrica da fonti rinnovabili, in modo da richiedere spese mensili

per l'energia inferiori del 60% a quelle di una comune abitazione in un condominio. L'uso delle acque provenienti dalle grondaie e delle acque bianche per alimentare gli sciacquoni dei wc e l'uso di riduttori del flusso dell'acqua dei rubinetti dovrebbe poi garantire una diminuzione del 75% dei consumi idrici. Il riciclo delle acque nere con sistema di fitodepurazione, a costo energetico zero, offrirebbe acqua per gli orti e i frutteti. La gestione diretta degli scarti biologici fornirebbe poi concime sufficiente per l'agricoltura e si potrebbe pensare anche a un



biodigestore per la produzione di gas per produrre elettricità e calore. L'ecovillaggio dovrebbe poi essere fornito di un sistema di connessione internet ad alta velocità a basso costo e connessioni telefoniche interne gratuite. A questo punto viene da chiedersi quanto potrebbe costare una casa dotata di tutti questi confort. Ad Alcatraz stiamo costruendo una casetta con il massimo di qualità dal punto di vista ecologico e energetico e siamo arrivati a un preventivo di 2400 euro a metro quadrato calpestabile, compresi i lavori di sistemazione esterna.

Una nuova realtà che esalta la bellezza dei luoghi ma anche la qualità della vita

Sorgerà nelle colline della mistica e meravigliosa Umbria e sarà pronto nella primavera del 2010

## Dentro il villaggio della bioecologia

*Un progetto ambizioso quanto unico: quaranta abitazioni a impatto zero*

Un'opera unica in Italia per dimensioni, localizzazione e progettualità. Un progetto di costruzione che tiene conto del luogo, che deve essere in armonia e se possibile esaltarne la bellezza. Al contempo c'è la necessità di avere un'eccellente qualità della vita senza per questo essere invadenti e rovinare l'equilibrio fantastico che madre natura ha raggiunto tra queste verdi colline. Un posto dove finalmente l'uomo è integrato nel contesto natu-

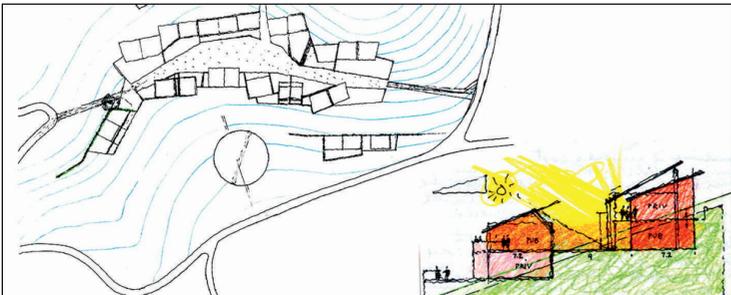
rale che lo ospita e non rappresenta più un invasore distruttore. Gli architetti Loss e Pulitzer sono dei maghi in questo, da molti decenni sottolineano l'importante ruolo dell'architettura nel contesto di uno sviluppo sostenibile. Affermano con veemenza che si deve radicare la cultura etica ed ecologica del progetto architettonico. La parola a loro tanto cara è "bioecologia" e udita in un contesto simile speriamo davvero possa essere realtà presto non

solo in questo magico angolo d'Italia, ma in tutto il territorio. Da più di un anno seguio questo progetto che ha già ottenuto i necessari permessi da parte del Comune di Perugia per partire con la costruzione dei primi fabbricati che per la primavera 2010 saranno pronti.

Con la mappa in mano abbiamo fatto una camminata tra i prati che ospiteranno le costruzioni nuove. Un incantevole arioso anfiteatro naturale si apre su pendici che si

susseguono come onde del mare perdendosi nell'orizzonte. Tra villaggi appollaiati sui cucuzzoli delle colline fondati dagli etruschi, e cupi boschi. Qui giunge solo il rumore del vento e i canti degli uccelli autunnali.

Salviato parla con Jacopo Fo e poi con gli architetti che hanno le mappe e spiegano alcune cose tecniche. Loro vedono già le case integrate nell'ambiente, la gente che le abita. Il presidente di banca Etica è attento e orgoglioso.



Uno schizzo del biovillaggio così come pensato dagli architetti Sergio Loss e Natasha Pulitzer



Qui sopra Jacopo Fo. A sinistra l'insieme del progetto che coinvolge una vasta area ad Alcatraz in Umbria

L'ISTITUTO DI CREDITO

### Oltre trentamila soci

Gestire il risparmio orientandolo verso le iniziative socio economiche che perseguono finalità sociali e che operano nel pieno rispetto della dignità umana e della natura. Con questo fine, 22 organizzazioni del mondo no profit e alcune finanziarie hanno dato vita, nel 1999, a Banca Etica. Oggi questa realtà conta 12 filiali e una rete capillare di promotori finanziari su tutto il territorio nazionale. Banca Etica ha raggiunto una raccolta di capitale sociale di più di 20 milioni, conferito da 30 mila soci, di cui circa 4.000 sono persone giuridiche (tra queste 9 Regioni, 40 Province, 300 Comuni). L'Istituto raccoglie oltre 550 milioni di depositi e sta finanziando più di 3.400 progetti dell'economia solidale. Il presidente è il padovano Fabio Salviato.

ACQUISTA QUESTO SPAZIO

Vuoi far conoscere la tua impresa?

**CREA ORA UN PREVENTIVO GRATUITO PER LA TUA PUBBLICITA'!!**

vai su [www.publiclick.it](http://www.publiclick.it)

la Nuova **PubliClicK**



L'istituto di credito nato a Padova è il partner finanziario in questo progetto da qualche decina di milioni di euro. Soldi ben spesi per cercare la nuova strada che tutti dobbiamo imboccare, la strada che porta a dialogare con la natura e il pianeta che ci ospita. La nuova via che può creare nuovi posti di lavoro per progredire e pensare ad un futuro migliore.

Gli architetti vicentini non a caso sono impegnati in un'opera tanto importante quanto significativa per le tecnologie di costruzione che devono prendere tutte le nuove case fin da ora. Una sterzata netta che banca Etica ha voluto imprimere avendola sperimentata in prima persona. Non a caso la sede centrale di Padova è un bellissimo esempio concreto di bio edilizia. «Bisogna voltare pagina, cambiare comportamenti e tutti i cittadini responsabili possono con piccole azioni quotidiane portare il loro contributo. Pensate se tutte le persone che in Italia hanno esposto la bandiera della pace installassero un pannello solare fotovoltaico, avremmo la stessa energia elettrica prodotta da cinque centrali nucleari», commenta Fabio Salviato.

«Il Veneto in Italia è una regione laboratorio all'avanguardia, molto attenta ai valori ecologici ed etici che anche una casa o un villaggio possono rappresentare. Non a caso i capitali provengono da una banca padovana e gli architetti vivono a Vicenza», sottolinea Jacopo Fo.