

BILANCIO SOCIALE

DEL CONDOMINIO SOLIDALE DI SALVARO 2006-2008

PERCHE' UN BILANCIO SOCIALE

Il bilancio sociale e' uno strumento che cerca di quantificare le ricadute non strettamente economiche di un'attivita' imprenditoriale. Il condominio solidale che e' un'esperienza di vita comunitaria tra persone e famiglie non e' evidentemente un'esperienza imprenditoriale. Tuttavia la scommessa di un condominio solidale e' che persone che per scelta vivono vicine in uno spirito di condivisione generano anche ricadute positive sul territorio.

CONTESTO E STORIA

Il condominio solidale si trova a 35 km da Bologna e a 1 km da Pioppe di Salvaro che conta circa 800 abitanti. Il condominio occupa alcuni locali immediatamente attigui alla chiesa e al cimitero del paese ed e' relativamente distante dal centro del paese e da altre abitazioni.

Il paese si trova nell'area che fu l'epicentro dell'eccidio nazifascista perpetrato ai danni della popolazione civile nell'autunno del '44 (la cosiddetta "strage di Marzabotto").

Nel 2005 quattro famiglie interessate a vivere in un condominio solidale, dopo circa due anni di ricerca e valutazione di differenti siti hanno contattato il parroco di Salvaro che si e' mostrato interessato all'esperienza. Grazie all'interessamento dello stesso tre appartamenti della parrocchia, alcuni spazi della canonica e una casa di proprietà dell'Istituto diocesano per il sostentamento del clero sono stati concessi in comodato all' Associazione Comunita' e Famiglia per 20 anni. La quarta famiglia ha abbandonato il gruppo dopo circa un anno. Le altre tre famiglie si sono insediate progressivamente a partire dall'estate 2006.

LA COMUNITA' OGGI

La comunita' oggi e' formata da 6 adulti e da 7 bambini. Tutte le persone adulte hanno un lavoro esterno, essedoci due neonati due persone sono state in questo periodo a casa in maternita'.

Nel dettaglio le occupazioni sono le seguenti: 2 insegnanti, una fisioterapista, un libero professionista, un educatore part-time e un assistente sociale part-time. Il reddito annuale netto totale e' attorno ai 90 000 euro.

Gli apporti in natura (donazioni di mezzi, attrezzature e professionalita') di cui il condominio ha usufruito in questi primi 24 mesi ammontano a circa 15 000 euro.

LA STRUTTURA

La struttura e' composta da tre appartamenti attigui alla chiesa (ciascuno di circa 60 mq) e da una casa colonica (ristrutturata in parte) di circa 160 mq.

Gli appartamenti e la canonica, costruiti o ristrutturati attorno agli anni 70, erano in modeste condizioni e hanno necessitato di interventi di risanamento svolti in economia dalla comunità

riguardanti principalmente gli impianti termosanitari, gli infissi e la messa a norma dell'impianto elettrico. In particolare e' stato realizzato un nuovo impianto di riscaldamento (precedentemente assente in quanto le case erano utilizzate in estate) integrato da stufe a legna e un impianto di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda realizzato in autocostruzione. Sugli infissi esistenti sono inoltre state installate vetrocamere per migliorare l'isolamento termico.

La casa colonica (del 1852) era stata ristrutturata dalla proprietà nel 2002. Il tetto è stato consolidato ma necessiterà una ricostruzione entro una decina di anni. Il sottotetto e parte del pavimento della casa sono stati coibentati con materiali ecologici. La cantina della casa è stata ristrutturata in economia e attualmente ospita le attività del Gruppo di Acquisto Solidale di Bologna. A poca distanza dalla casa esiste una porcilaia di circa 30 mq ristrutturata in economia e adibita a centrale termica. La centrale attualmente alloggia la legnaia e una caldaia a legna a fiamma rovesciata che scalda la casa colonica. Un secondo impianto solare termico auto costruito collegato alla caldaia fornisce acqua calda nei mesi in cui la caldaia non è funzionante .

TOTALE SPESE INTERVENTI MAGGIO 06-APRILE 08

CASA COLONICA	
IMPIANTI RISCALDAMENTO	10280
RISTRUTTURAZIONE CENTRALE TERMICA	800
IMPIANTO PANNELLI SOLARI	1440
COIBENTAZIONE SOTTOTETTO	1950
CONSOLIDAMENTO TETTO	2700
TOTALE	17170
APPARTAMENTI PARROCCHIA	
IMPIANTI RISCALDAMENTO	9800
IMPIANTO PANNELLI SOLARI	6000
ISOLAMENTO INFISSI	800
MESSA A NORMA IMPIANTO ELETTRICO	3800
TOTALE	20400

LA COMUNITA' CHE ACCOGLIE

I tre appartamenti attigui alla chiesa sono di proprietà della Parrocchia e concessi in comodato per 20 anni assieme alla grande cantina sotto la canonica e gli spazi verdi attorno agli appartamenti. La casa colonica, la centrale termica, il fienile e alcuni ettari di giardino attigui sono di proprietà dell'istituto per il sostentamento del clero e sono stati concessi in comodato per 20 anni. La canonica della Parrocchia, di circa 200 mq, viene concessa per attività del condominio o per ospitare gruppi e iniziative dietro richiesta al Parroco. Le stanze da letto presenti nella canonica permettono di alloggiare circa 15 persone.

UTILIZZO SPAZI CANONICA MAGGIO 06-APRILE 08

TOTALE INIZATIVE	66
TOTALE INCONTRI DI CONOSCENZA DEL CONDOMINIO SOLIDALE	15
TOTALE PERSONE	930
CONTRIBUTO IN ORE LAVORO AL CONDOMINIO SOLIDALE	1700
CONTRIBUTO ECONOMICO PER L'UTILIZZO DELLA CANONICA	1900

Uno degli appartamenti del condominio (di circa 70 mq) e' destinato all' ospitalita' esterna. Dopo qualche lavoro di risistemazione l'appartamento e' stato destinato nel dicembre 2007 ad ospitare per un anno una persona desiderosa di vivere un periodo della propria vita accanto alla comunita'.

LA DIMENSIONE ECONOMICA DELLA COMUNITA'

Dal giugno 2007 i membri del condominio solidale hanno istituito una cassa comune. Nella cassa comune confluiscono tutti i redditi (stipendi e entrate continuative) e da essa ciascuno preleva in modo libero e responsabile cio' che e' necessario per soddisfare i propri bisogni. Per cautelarsi reciprocamente dal rischio del giudizio delle scelte altrui i prelievi di ciascuno avvengono in modo anonimo. Solo a una persona esterna alla comunita' e' dato il compito di controllare i movimenti della cassa comune segnalando (ai singoli o alla comunita') eventuali situazioni problematiche. Dalla cassa comune viene anche prelevato il "certo" ovvero una quota che la comunita' versa come rimborso annuale per gli spazi occupati. La quota e' stabilita anno per da ciascun membro della comunita' in modo autonomo tenendo conto sia delle proprie possibilita' sia del valore oggettivo degli spazi occupati. Il "certo" viene versato all' Associazione Comunita' e Famiglia titolare dei contratti di comodato rispetto alle proprieta', a sua volta l'Associazione e' tenuta ad effettuare i lavori di ristrutturazione e al rimborso delle spese sostenute dalla proprieta'.

Alla fine di ogni anno la cassa comune viene "azzerata". Dal saldo di fine anno viene tolta una cifra che costituirà un fondo di garanzia per l'anno successivo e l'eventuale rimanenza viene versata al "tesoro di Comunita' e Famiglia" ovvero una cassa comune delle varie comunita' utilizzata per situazioni di emergenza o per l'avvio di nuove comunita'.

MOVIMENTI CASSA COMUNE GIUGNO 07-DICEMBRE 07

TOTALE ENTRATE	59000
TOTALE USCITE	49100
Totale uscite "certo"	6300
TOTALE SALDO AL 31-12-07	9900
Cifra mantenuta nel fondo di garanzia 2008	4000
Cifra "azzerata" 2007	5900

Dal novembre 2006 il condominio collabora con il Gruppo di Acquisto Solidale (GAS.) di Bologna. Il GAS e' un associazione di consumatori che promuove l'acquisto collettivo di prodotti scelti in base ai criteri di sostenibilita' sociale e ambientale (in particolare vengono privilegiati piccoli produttori locali biologici). In collaborazione con il GAS nell'inverno\primavera 2007 e' stata ristrutturata la cantina della casa colonica per renderla idonea ad essere utilizzata come punto di smistamento dei prodotti. Oltre alla gestione corrente dell'arrivo dei prodotti ogni 45 giorni circa il condominio organizza la distribuzione dei prodotti nei vari sottogruppi del GAS di Bologna e provincia. Il condominio e' anche il punto di smistamento settimanale dei prodotti freschi dell'azienda agricola biologica Terra Memoria e Pace di Pioppe di Salvaro.

L'AMBIENTE

Molte delle scelte effettuate in questi 24 mesi sono state fatte anche tenendo in considerazione l'impatto ecologico e sociale delle nostre scelte. Soprattutto nell'ambito dei lavori di ristrutturazione ci siamo trovati spesso di fronte alla scelta se guardare piu' al portafoglio e meno all'etica o viceversa. A volte ha prevalso un aspetto a volte un altro, ma facendo un bilancio finale possiamo dire che circa il 65% delle spese di ristrutturazione e' stato effettuato utilizzando criteri di scelta ambientalmente o socialmente sostenibili.

Le scelte piu' significative sono state effettuate nell'ambito del riscaldamento e della produzione di acqua calda sanitaria. Il combustibile usato per riscaldare e' infatti in prevalenza la legna, una risorsa locale e rinnovabile che ha un bilancio zero rispetto alle emissioni di anidride carbonica (indicativamente la co2 emessa durante la combustione e' pari a quella che una pianta in accrescimento assorbe dall'atmosfera). Grazie ai pannelli solari il fabbisogno di energia per la produzione di acqua calda sanitaria e' invece coperto per il 70-75% dalla fonte energetica piu' economica, ecologica e democratica: il sole.

BILANCIO ENERGETICO ANNUALE

	RISCALDAMENTO	ACQUA CALDA
FABBISOGNO DI METANO	3600 M3	400 M3
FABBISOGNO DI LEGNA	195 QT	5 QT
CO2 NON EMESSA	120 QT	10 QT

Nel 2007 abbiamo inoltre fatto una valutazione delle prestazioni energetiche di una parte del condominio (quella presumibilmente con le maggiori inefficienze energetiche per l'esposizione e il tipo di costruzione). I risultati sono stati molto deludenti; con un consumo totale annuo di oltre 300

kw per m2 l'edificio si colloca nell'ultima delle 8 classi energetiche previste (la G).

La gestione dei rifiuti (pur ovviamente nella piena liberta' dei diversi comportamenti individuali) e' tendenzialmente orientata alla loro riduzione e al riciclaggio. Negli spazi verdi comuni sono installate 3 compostiere dove si possono conferire i rifiuti organici e i resti di potature e sfalci d'erba che subiscono una trasformazione in compost, un ricchissimo concime ecologico. Le compostiere (date in comodato dall'azienda che si occupa dello smaltimento dei rifiuti) evitano non solo il conferimento in discarica di tutta la frazione organica dei rifiuti prodotti, ma, consentendo l'autoproduzione del compost, riducono a zero per la collettivita' anche i costi per il loro riciclaggio.