

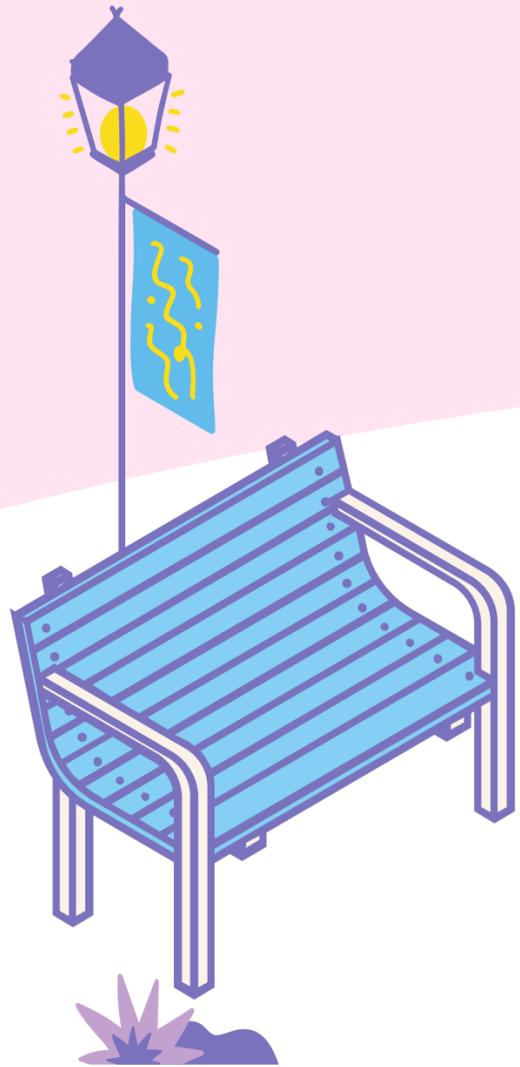
FRIENDLY CO-HOUSING

ABITARE COLLABORATIVO, GENERATIVO E SOLIDALE
PER UNA COMUNITÀ INTENZIONALE

*Gruppo co-housers
Pianeta Milk Verona LGBT* Center
Arci-Arcigay*

IL NOSTRO PROGETTO IN BREVE

**COSTITUIRE UN CO-HOUSING
CON UNA MISSION INCLUSIVA
A "TRAZIONE" LGBTQIA+
AD ALTA SOSTENIBILITÀ SOCIALE ED ECOLOGICA
CHE INTEGRI INIZIATIVA PRIVATA,
FUNZIONE SOCIALE E INTERESSE GENERALE**



COS'È IL CO-HOUSING?

ABITARE COLLABORATIVO, CONDIVISO E SOLIDALE DI
COMUNITÀ INTENZIONALI

UN GRUPPO DI PERSONE (CO-HOUSERS) CHE...

SCEGLIE E SI SCEGLIE **PRIMA E DURANTE**
PIANIFICA INSIEME ARCHITETTURA E SPAZI

DECIDE DOVE, QUANTO E COME...

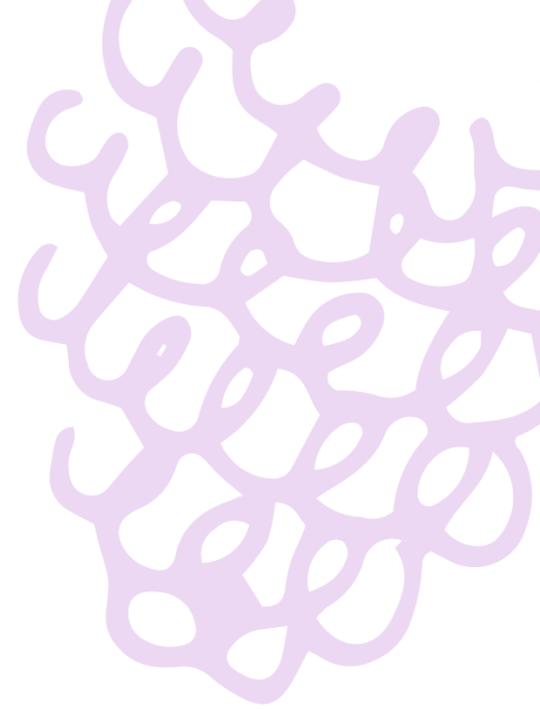
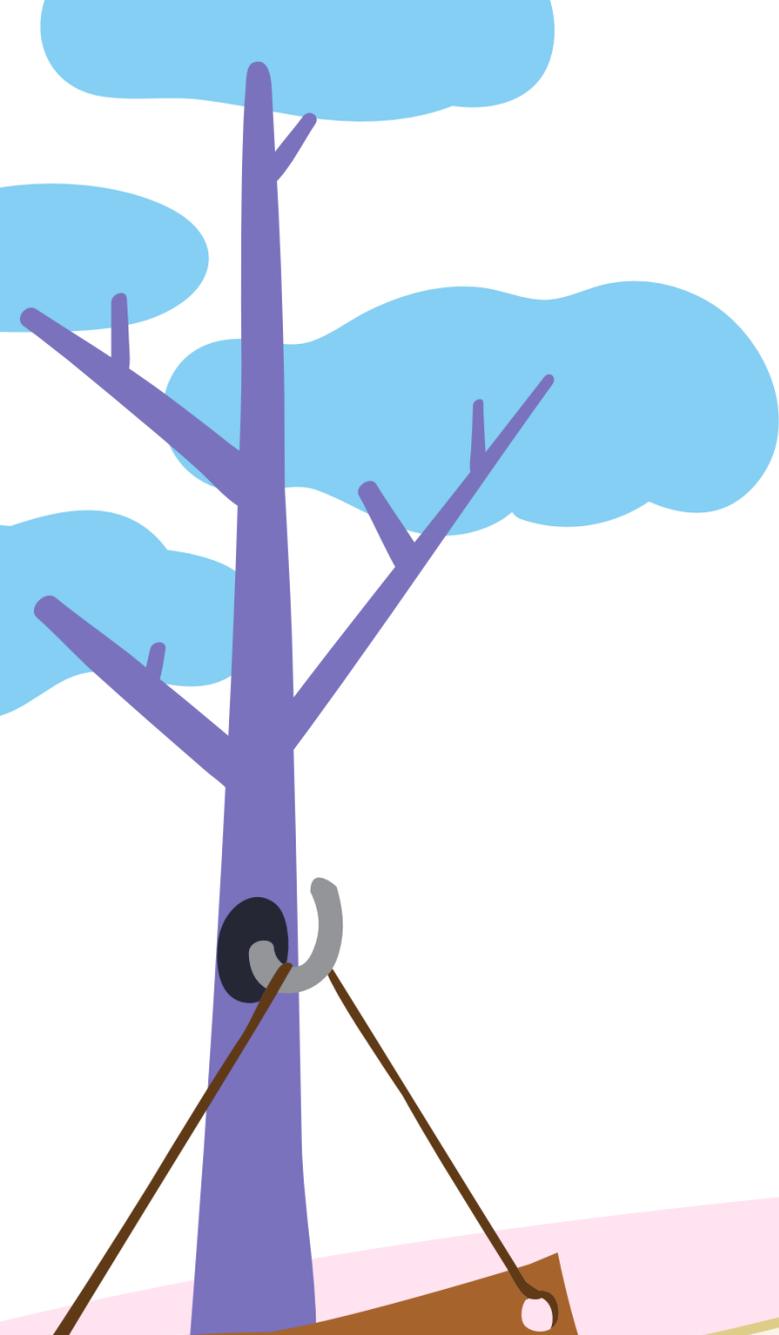
VIVERE INSIEME

CONDIVIDERE
SPAZIE ATTIVITÀ

COLLABORARE
NELLA VITA
QUOTIDIANA

CONDIVIDERE
E GENERARE
VALORI

AVERE UNA
FUNZIONE SOCIALE



LE CARATTERISTICHE PECULIARI

COMUNITÀ INTENZIONALE: COMUNITÀ ELETTIVA DI PERSONE CHE SI SCELGONO PER VIVERE INSIEME

PROCESSO BOTTOM-UP: COMUNITÀ E PROGETTO ARCHITETTONICO SI COSTRUISCONO CON UN PROCESSO PARTECIPATIVO DAL BASSO TRA I FUTURI ABITANTI

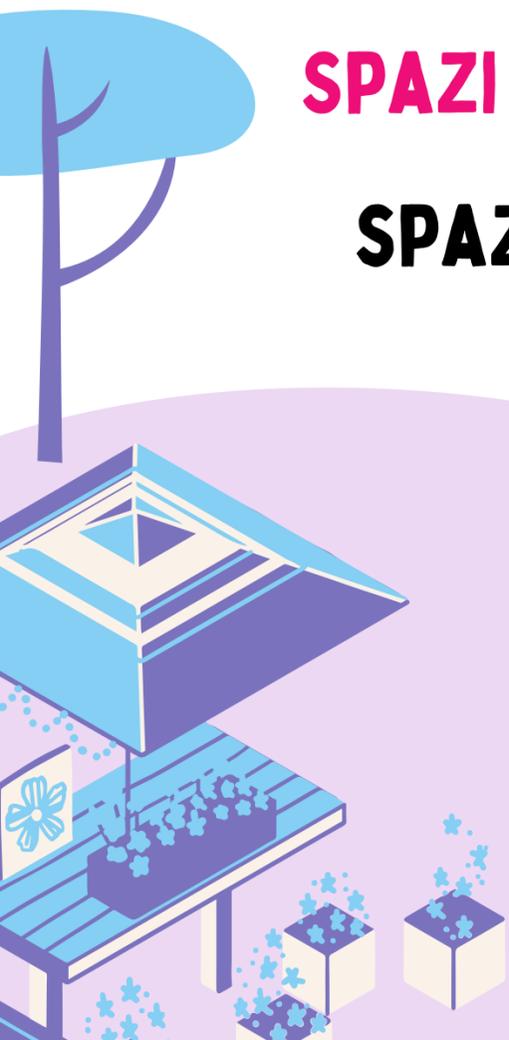
SPAZI AUTONOMI/PRIVACY: APPARTAMENTI DOTATI DEL NECESSARIO PER IL VIVERE AUTONOMO

SPAZI/ATTIVITÀ/RISORSE SPAZI, ATTIVITÀ E RISORSE MESSE IN COMUNE, PER LA COMUNITÀ
COMUNI: ABITANTE, MA ANCHE POTENZIALMENTE PER LA COMUNITÀ LOCALE

MISSION E VALORI: CARTA DEI VALORI E REGOLAMENTO CONDIVISI CHE REGOLANO:

- GLI SPAZI E LA VITA DEL COHOUSING
- LE ATTIVITÀ COMUNI E LA FUNZIONE SOCIALE VERSO L'ESTERNO
- LE FORME DI SHARING ECONOMY E DI SECONDO WELFARE

ECOSOSTENIBILITÀ: BIOEDILIZIA, SHARING ECONOMY E COMUNITÀ ENERGETICHE



COSA NON È (O NON È NECESSARIAMENTE...)

- **UNA COMUNE**
- **HOUSING SOCIALE**
- **UN ECOVILLAGGIO**



ESPERIENZE MOLTO DIVERSE IN ITALIA



[HTTPS://HOMERS.CO/MAPPA-COHOUSING-IN-ITALIA](https://homers.co/mappa-cohousing-in-italia)
[HTTPS://WWW.HOUSINGLAB.IT/MAPPA](https://www.housinglab.it/mappa)

RISPOSTA DI POLITICA SOCIALE E ABITATIVA ALLA...

CRISI E TRASFORMAZIONI DEL CAPITALE SOCIALE

- RETI SOCIALI SEMPRE **MENO CARATTERIZZATE DA LEGAMI DI BONDING** (DURATURI, STABILI E FORTI)
- **ESPERIENZE DI CRISI** - INDOTTE DA FATTORI SOCIALI - SEMPRE PIÙ "INDIVIDUALIZZATE" (GESTITE DA SOL*)
- SI STA INSIEME "INDIVIDUALMENTE", SEMPRE A **RISCHIO DI ISOLAMENTO ED ESCLUSIONE**

CRISI DEL WELFARE FAMILIARE/ISTITUZIONALE

- PRIMO **WELFARE SOTTOFINANZIATO** E **TRASFORMAZIONI DELLA FAMIGLIA** CHE RIDUCONO LE CAPACITÀ DEL WELFARE FAMILIARE
- DIFFICILE **CONCILIAZIONE DEI TEMPI VITA/LAVORO** E DISTRIBUZIONE INEGUALE DEI **CARICHI DI CURA**
- AUMENTO DEI BISOGNI DI CURA DELLA **POPOLAZIONE ANZIANA**, ANCOR PIÙ NELLA POP. LGBTQIA+ CON DEBOLI LEGAMI DI PARENTELA

CRISI DELL'AUTONOMIA ABITATIVA

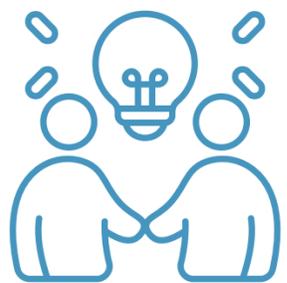
- **DIPENDENZA ABITATIVA** DI GIOVANI E ANZIANI
- **RIDOTTA ACCESSIBILITÀ DI SOLUZIONI** ABITATIVE AD ALTI STANDARD DI BENESSERE PER LA "CLASSE MEDIA"
- INSUFFICIENZA E NON ADEGUATEZZA DELLE **LOGICHE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

IL CO-HOUSING FAVORISCE INVECE...

- **COMUNITÀ INTENZIONALI** E "DI PROGETTO"
- **COESIONE SOCIALE**, RETI DI COMUNITÀ E DI PROSSIMITÀ
- **SECONDO WELFARE**, COMUNITARIO E GENERATIVO
- **AUTONOMIA ABITATIVA** ACCESSIBILE AD ALTI STANDARD
- **ECONOMIE SOLIDARISTICHE** E DI CONDIVISIONE
- **SOSTENIBILITÀ ECOLOGICA**, ECONOMICA E SOCIALE
- **PARTECIPAZIONE SOCIALE** E CIVICA

**PER LA COMUNITÀ ABITANTE, MA ANCHE IN MISURA
VARIABILE PER IL QUARTIERE E LA COMUNITÀ LOCALE**





INTERESSE "PRIVATO": LE PERSONE IN CO-HOUSING REALIZZANO...

COMUNITÀ RESIDENZIALI

NELLE QUALI I SINGOLI NUCLEI HANNO **UNA PROPRIA ABITAZIONE AUTONOMA** IN PROPRIETÀ O IN AFFITTO, MA FRUISCONO DI SPAZI E/O SERVIZI GESTITI IN COMUNE.

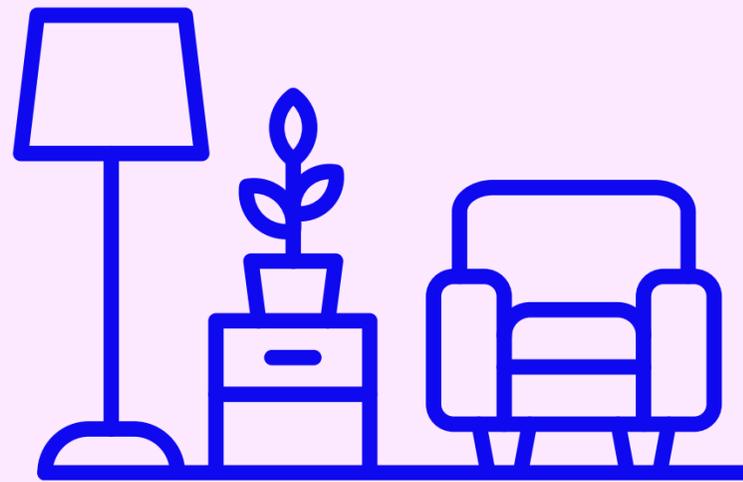
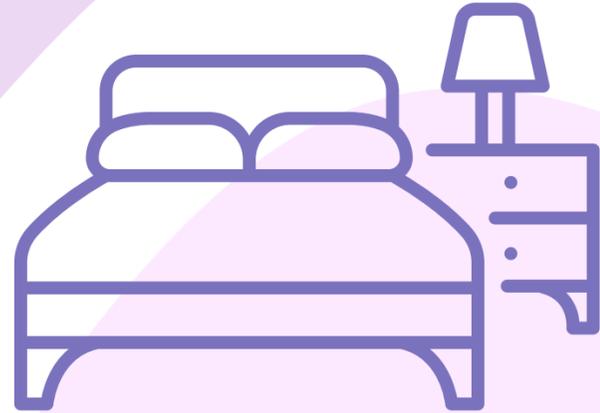
COMUNITÀ DI PROGETTO

INDIVIDUALIZZATE PERCHÉ SCELTE DAGLI INDIVIDUI, MA **APERTE, CREATIVE E FOCALIZZATE SULLA DIMENSIONE RELAZIONALE, SPAZIALE E SIMBOLICA** PIUTTOSTO CHE SU QUELLA TEMPORALE TIPICA DEI LEGAMI DI BONDING.





INTERESSE "PRIVATO": **ESEMPI DI SPAZI AUTONOMI/PRIVACY...**

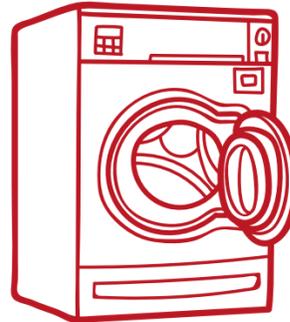
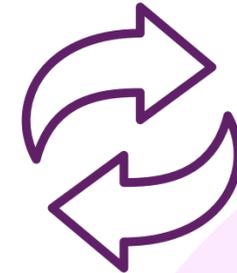
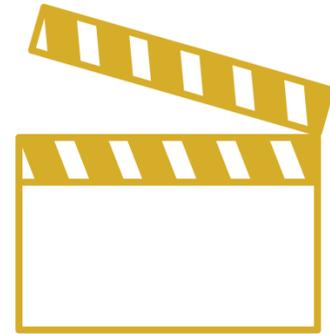
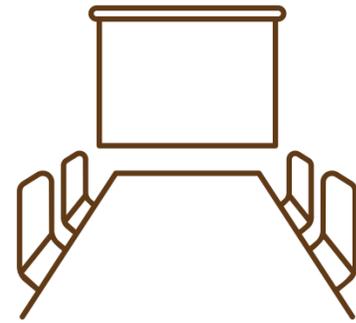


**MA ALCUNE FUNZIONI/RISORSE AGGIUNTIVE DI UNA CASA POSSONO
ESSERE CENTRALIZZATE/CONDIVISE**



INTERESSE "PRIVATO":

ESEMPI DI SPAZI/ATTIVITA'/RISORSE IN COMUNE

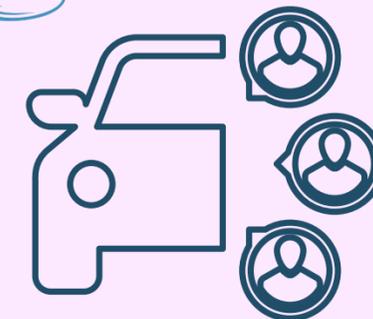
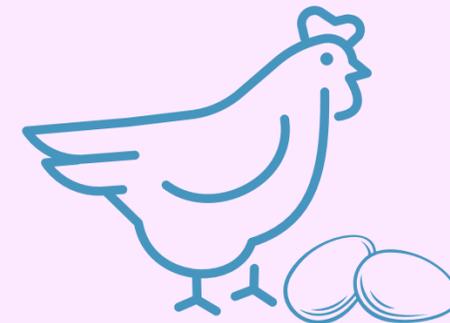
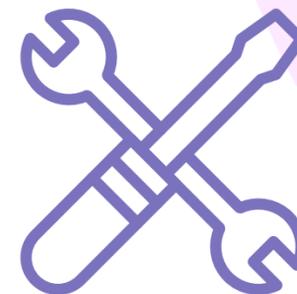
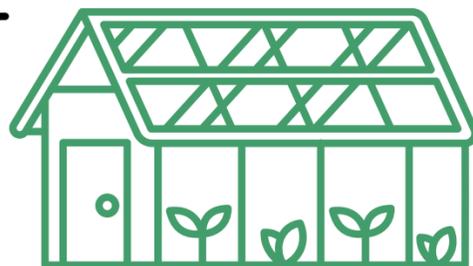
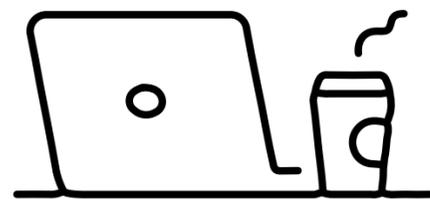


RISORSE



ATTIVITÀ

SPAZI





INTERESSE "PRIVATO": I BENEFICI PER LA COMUNITÀ ABITANTE

ACCESSIBILITÀ ECONOMICA

GRUPPO D'ACQUISTO E/O CONVERGENZA CON RISORSE PUBBLICHE

FORME DI SOLIDARIETÀ/RECIPROCIÀ

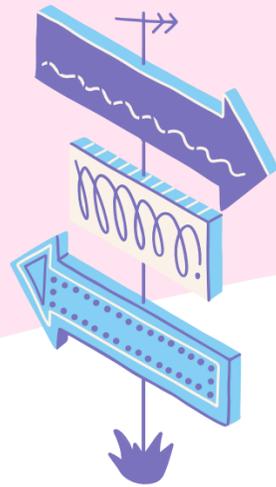
BANCHE DEL TEMPO, SHARING ECONOMY, SECONDO WELFARE

LEGAMI INTENZIONALI DI PROSSIMITÀ

RIDUZIONE DEL RISCHIO DI SOLITUDINE/ISOLAMENTO

ATTIVAZIONE ALTRE "ECONOMIE"

REINVESTIMENTO DI RISPARMI ENERGETICI, LOCAZIONI
TEMPOREANEE, ECONOMIE DI SCAMBIO



INIZIATIVA DI **INTERESSE GENERALE**: PERCHÈ?

**IL CO-HOUSING PUÒ ESSERE STRUMENTO DI POLITICA ABITATIVA
E SOCIALE E DI RIGENERAZIONE URBANA, PERCHÉ PUÒ:**

**GENERARE SECONDO
WELFARE DI PROSSIMITÀ PER
LA COMUNITÀ ABITANTE**

**GENERARE RISORSE PER
LA COMUNITÀ LOCALE**

**RIDURRE L'IMPATTO DEI
BISOGNI DI PRIMO WELFARE**

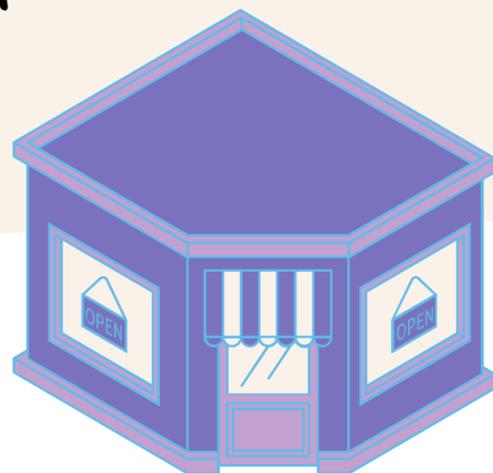
**VALORIZZARE BENI COMUNI IN
CESSIONE O CONCESSIONE**

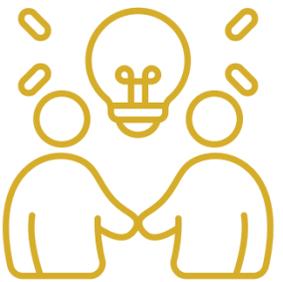
**INTEGRARE RISORSE PRIVATE
E PUBBLICHE NELLA
RIGENERAZIONE URBANA**

**ATTIVARE SISTEMI DI
RELAZIONE, RECIPROCIITÀ E
PARTECIPAZIONE APERTI ALLA
COMUNITÀ**

**INTEGRARE POLITICHE
SOCIALI E/O ABITATIVE ERP**

RIDURRE L'IMPATTO AMBIENTALE





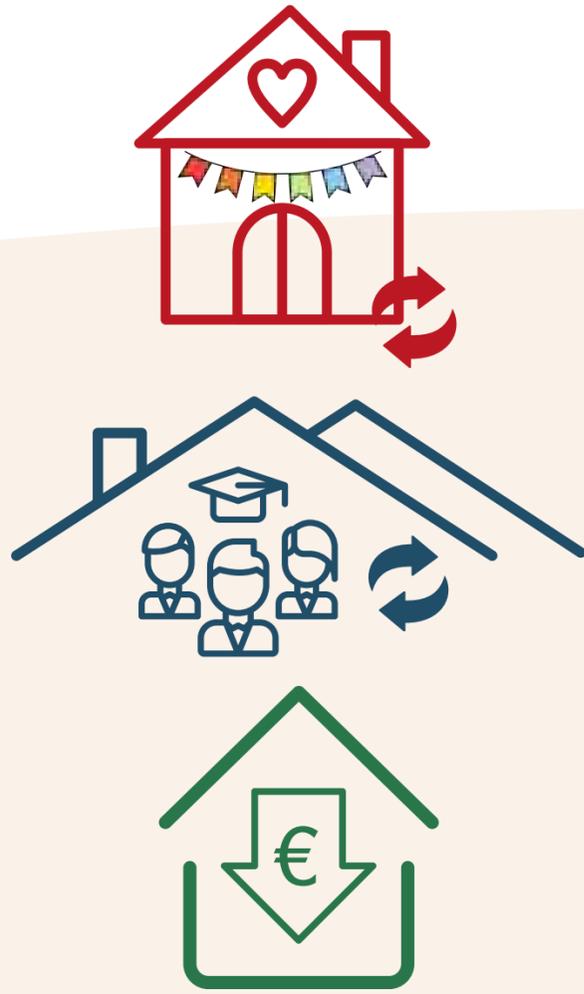
INTERESSE GENERALE: DINAMICHE GENERATIVE PER LA COMUNITÀ



**MESSA A
DISPOSIZIONE
DI SPAZI E
INIZIATIVE**



**ACCOGLIENZE O
LOCAZIONI CON
FUNZIONE
SOCIALE**

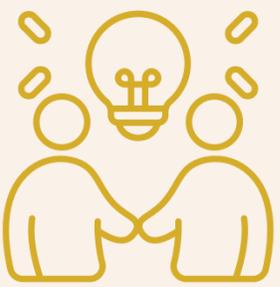


**CURA E
VALORIZZAZIONE
DI BENI COMUNI**



**REINVESTIMENTO
SOCIALE DI
RISPARMI O
RICAVI**



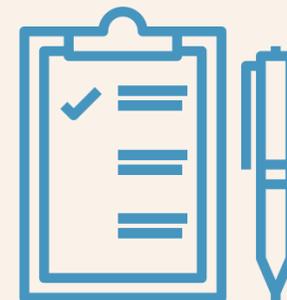


INTERESSE GENERALE: COSA PUÒ FARE UN COMUNE

SVILUPPARE UN PERCORSO DI **APPROFONDIMENTO INTERNO**



STIPULARE UN **PROTOCOLLO D'INTESA** CON UN "ATTORE DI COALIZIONE"



SVILUPPARE UNA **DEFINIZIONE "UFFICIALE"** DI CO-HOUSING



MODIFICARE IL **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**



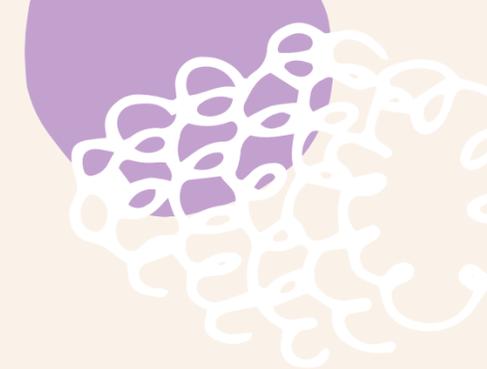
PREVEDERE FORME DI **AGEVOLAZIONE ECONOMICA**

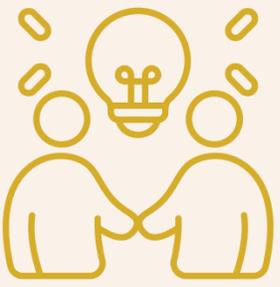


ATTIVARE UNA **CO-PROGETTAZIONE PILOTA**



CENSIRE, CEDERE O CONCEDERE **IMMOBILI (TERRENI, EDIFICI)**





INTERESSE GENERALE:

IL PERCORSO DEL COMUNE DI BOLOGNA

DELIBERA DI GIUNTA PG N. 60002/2009:

PROGETTO "DALLA RETE AL CO-HOUSING" PER LA REALIZZAZIONE DEL PRIMO COHOUSING PUBBLICO PER GIOVANI UNDER 35

- NEL 2017 DIVENTA "PORTO 15 - CONDIVIDERE L'ABITARE"

DELIBERA DI CONSIGLIO PG N. 482773/2018:

MODIFICA AL RUE CON L'ART. 32BIS CHE RICONOSCE L'IMPORTANZA DEL CO-HOUSING, NE DÀ UNA DEFINIZIONE E PREVEDE AGEVOLAZIONI

- RISPONDE ALLA NOTA PG N. 247403/2018 CON CUI COOP "GIARDINO DEI FOLLI" PRESENTA OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE

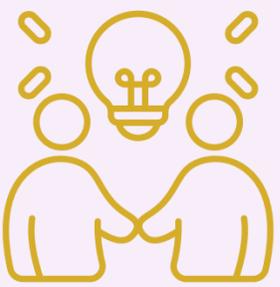
ATTO DI INDIRIZZO P.G. N. 535480/2018:

LA GIUNTA DÀ MANDATO AL SETTORE POLITICHE ABITATIVE DI REDIGERE UNO STUDIO DI FATTIBILITÀ SULLE POSSIBILI FORME DI CO-HOUSING IN PROPRIETÀ IMMOBILIARI DISMESSE DEL COMUNE

- DETERMINA PG N. 71389/2019 CHE COSTITUISCE UN GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER L'ATTUAZIONE

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE PG N. 115610/2019:

PREVEDE L'ESCLUSIONE DA TASSAZIONE (TARI) DELLE PARTI COMUNI DESTINATE AGLI SPAZI DI USO COLLETTIVO NEI COHOUSING.



INTERESSE GENERALE:

LA DEFINIZIONE BOLOGNESE DI CO-HOUSING

MINIMO 5 NUCLEI:

ALMENO CINQUE NUCLEI, FORMALMENTE COSTITUITI IN ASSOCIAZIONE O ALTRE TIPOLOGIE DI ENTI SENZA SCOPO DI LUCRO

CARTA VALORI/REGOLAMENTO:

TALI ENTI DEVONO DOTARSI DI UNA "CARTA DEI VALORI" O DI UN "REGOLAMENTO" CHE STABILISCE ANCHE LE MODALITÀ PARTECIPATIVE E DI CO-PROGETTAZIONE

SPAZI/ATTIVITÀ COMUNI:

IL 20% DELLA SUPERFICIE CALPESTABILE (COMUNQUE NON INFERIORE A 50 MQ) DEVE ESSERE ADIBITA A SPAZI COMUNI

ECOSOSTENIBILITÀ:

GLI EDIFICI SONO PROGETTATI SECONDO ALTI STANDARD DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EDILIZIA

APERTURA AL TERRITORIO:

GLI SPAZI DI USO COLLETTIVO VENGONO MESSI A DISPOSIZIONE DEL TERRITORIO, TRAMITE PROGRAMMA CONDIVISO CON LA PA E RELATIVO PATTO DI COLLABORAZIONE E CONVENZIONE



COSTITUIRE UN CO-HOUSING



GLI ATTORI

ASSOCIAZIONE CO-HOUSING?
PIANETA MILK?

Consulenti co-housing

Provider di servizi

Studio legale

Architett*

Impresa edile

Studio notarile

Impresa immobiliare

Banca/Istituto finanziario



Patrimonio

Pianificazione territoriale

Edilizia privata

Politiche abitative

Servizi sociali

Soggetto facilitatore

Fondazioni erogative

Imprese/coop sociali

Associazioni

Comunità intenzionale

Attore realizzatore
(Associazione/Coop/Condominio)

IL PERCORSO

- **Promozione** iniziativa
- **Incontri** tematici
- **Visite** a co-housing
- Costituzione "**attore di coalizione**"

1

- Sensibilizzazione del **Comune**
- **Protocollo intesa**
- **Co-progettazione**
- **Mappatura** edifici e terreni di enti pubblici

SENSIBILIZZAZIONE AL CO-HOUSING

- **Educazione** alla convivenza
- **Percorso** formativo
- Incontri di **facilitazione**
- Costituzione "**attore realizzatore**" (APS? COOP?)

2

COSTITUZIONE DELLA COMUNITÀ ABITANTE

- Opportunità **immobiliari**
- Scelta tra **riuso e costruzione**
- **Co-progettazione architettonica e sociale**
- Contatti con **fornitori**

3

- **Cessione o concessione** edifici e terreni
- **Modifica RUE**
- **Definizione** di co-housing

PROGETTAZIONE DEL CO-HOUSING

- **Gestione sostenibile delle risorse** pubbliche e private
- **Organizzazione** comunitaria
- Relazioni di rete **con l'esterno**

4

INSEDIAMENTO DEL CO-HOUSING

- Gestione delle **decisioni**
- Gestione dei **conflitti**
- Gestione delle **criticità**

5

- **Convenzione pubblica** per spazi e attività con funzione sociale

GESTIONE DELL'ABITARE CONDIVISO

