



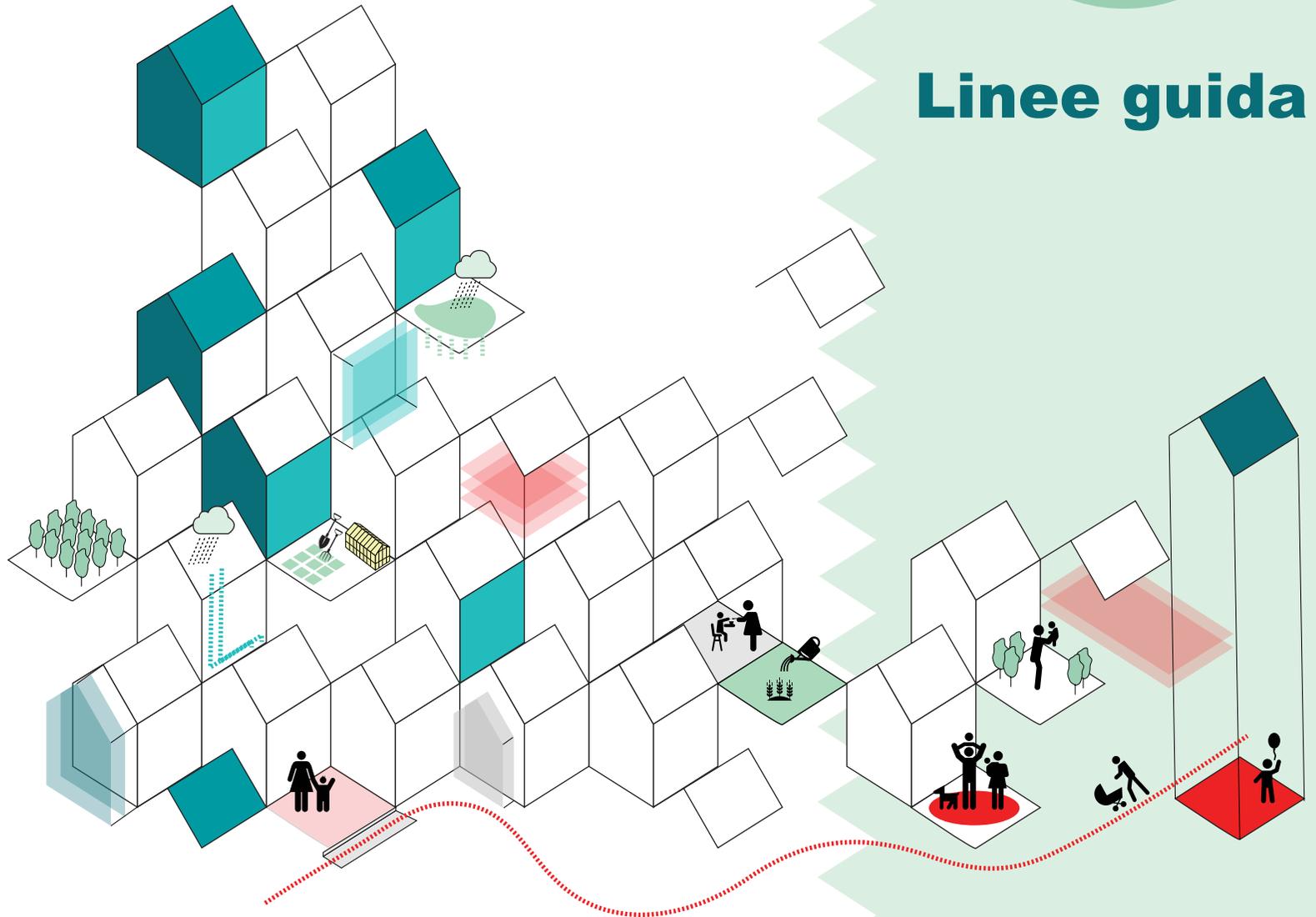
REGIONE PUGLIA



L.R. n.28 del 13 luglio 2017
"Legge sulla Partecipazione"



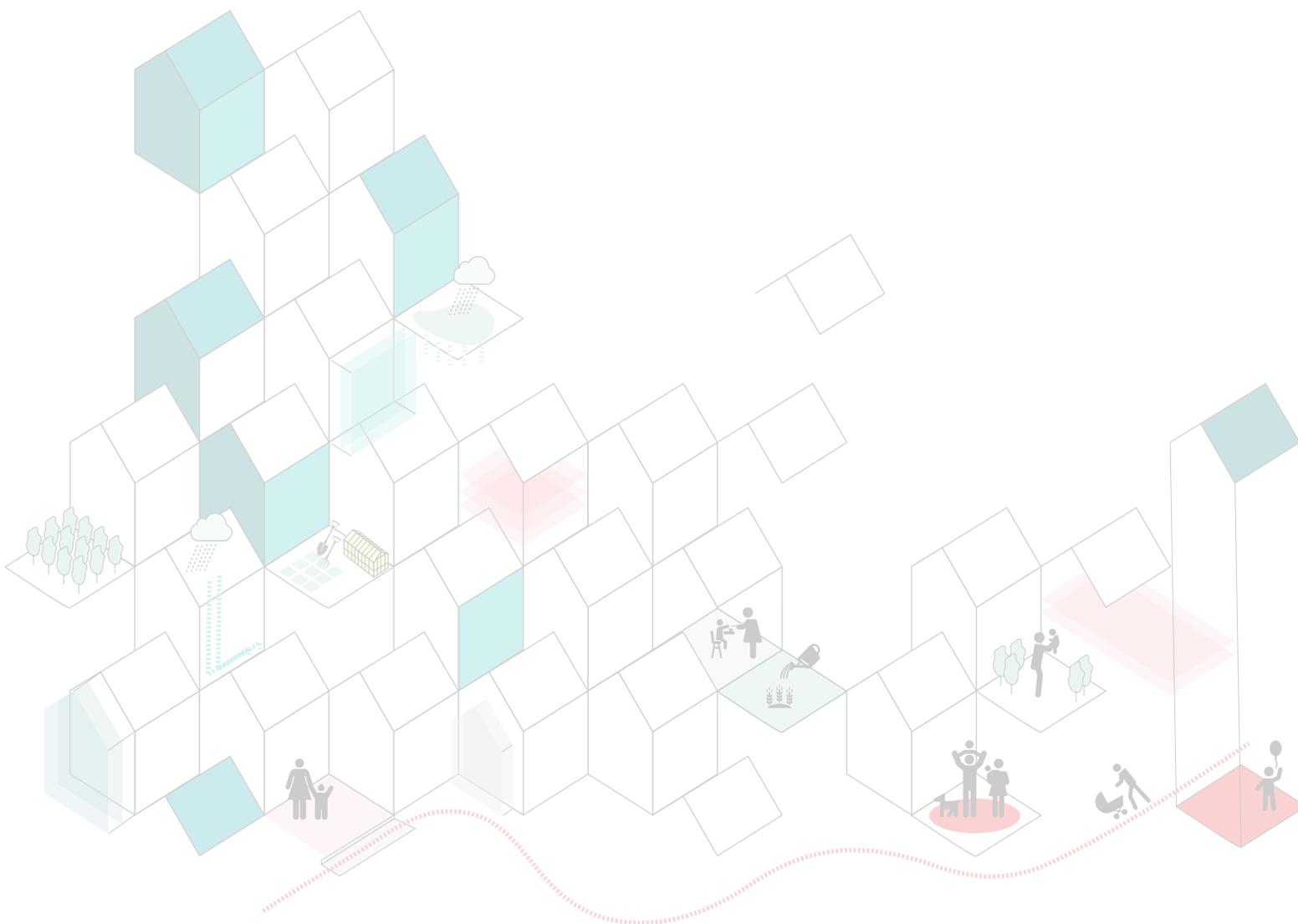
Linee guida





Indice

- 1 Il progetto, il percorso e la metodologia**
- 2 I soggetti aderenti: i partecipanti, gli esperti, i tutor**
- 3 I risultati**
- 4 L'innovatività**
- 5 Il glossario Co-abitare Sociale**
- 6 Considerazioni finali**
- 7 Bibliografia**
- 8 Chi siamo**





“ **Costruiamo insieme un’idea alternativa di **casa solidale** per sperimentare un nuovo modo di **abitare**”**

Coabitare Sociale è un progetto vincitore del Bando Puglia Partecipa, promosso dalla Regione Puglia che mira a incentivare processi partecipativi dal basso.

In collaborazione con il Comune di Bari, l’Agenzia per la Casa e per l’Abitare - ARCA Puglia Centrale e diversi autorevoli esperti in materia, il progetto, promosso da Associazione EffettoTerra, Cooperativa Tracceverdi e Associazione Opidee, ha avuto come obiettivo la produzione delle seguenti linee guida dedicate dell’abitare solidale. L’auspicio è che tale documento possa essere utile ai decisori e amministratori politici locali (Regione Puglia, Arca Puglia Centrale e Comune di Bari) tanto nella progettazione di una nuova forma di abitare per l’edilizia residenziale popolare, quanto nella costruzione di bandi di assegnazione ad hoc.

1 Il progetto, il percorso e la metodologia

I soggetti aderenti: i partecipanti, gli esperti, i tutor

I risultati

L’innovatività

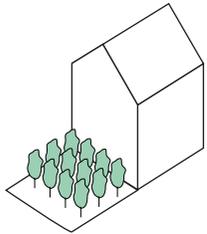
Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

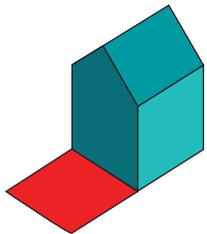
Bibliografia

Chi siamo

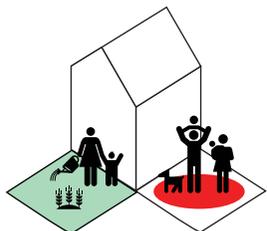
Gli obiettivi



Mettere in rilievo i **metodi e gli stili di vita comunitari** che possano rivitalizzare, rivalorizzare e autogestire i luoghi collettivi a servizio dell'edilizia residenziale pubblica e sperimentare servizi di **utilità sociale** alternativi in una logica di "comunità".



Stilare delle **linee guida** per la progettazione e l'organizzazione di una perfetta convivenza in comunità e per autogestire spazi e servizi da parte degli abitanti in maniera sostenibile proponendo una nuova tipologia dell'abitare collettivo.



Profilare l'utente o tipi di **utenti «tipo»** per questa soluzione abitativa, identificando quali sono inoltre le possibili «desiderata» delle varie sottocategorie individuate.

1 Il progetto, il percorso e la metodologia

I soggetti aderenti: i partecipanti, gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



«La progettazione partecipata in ambito sociale è una metodologia che prevede la collaborazione dei vari attori di una comunità (cittadini, associazioni, destinatari di un’iniziativa, amministratori e tecnici) che, attraverso momenti di elaborazione, vengano coinvolti nell’ideazione o nella realizzazione di un progetto comune che abbia ricadute positive sui partecipanti e il loro gruppo di appartenenza»

(Martini e Torti, 2003).

1 Il progetto, il percorso e la metodologia

I soggetti aderenti: i partecipanti, gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



La metodologia

Partendo da questa definizione guida abbiamo immaginato un **percorso che tenesse insieme** gli apporti di **cittadini comuni**, chiamati ad immaginare un nuovo modo di coabitare sociale, e dell' **amministrazione locale e regionale** chiamata a rappresentare i desiderata dei soggetti proponenti e gestori dell'Edilizia Residenziale Popolare.

Abbiamo organizzato una **call aperta** rivolta all'area metropolitana di Bari per due motivi:

- per sfruttare il vantaggio di un percorso partecipato online che abbattesse le distanze geografiche;
- per poterci confrontare con un gruppo di lavoro quanto più eterogeneo possibile che da un lato potesse essere rappresentativo dell'utenza target delle residenze popolari, ma che dall'altro lato avesse anche la capacità immaginativa, meno legata ai bisogni contingenti, di progettare e pensare un nuovo modo di abitare sociale e collaborativo.

1 Il progetto, il percorso e la metodologia

I soggetti aderenti: i partecipanti, gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



La metodologia

È stato costruito un **percorso partecipato** che ha previsto **due eventi pubblici** - presentazione e conclusione del progetto -, **un sopralluogo sull'area di progetto** - quartier S. Anna - indicato dagli stessi gestori come una importante area di sviluppo concreto per nuovi edifici E.R.P., **due plenarie** e **sei incontri di progettazione** - due per ogni tema individuato - e **quattro focus** con gli esperti in materia. Scelta strategica del progetto è stata quella di **integrare**, durante il processo partecipato, **l'apporto dei cittadini con l'apporto degli esperti** in modo da mettere in evidenza progressivamente le eventuali incongruenze da correggere, le proposte che mancavano di un reale criterio di fattibilità e sostenibilità da eliminare, le suggestioni e i suggerimenti di temi da approfondire meglio o affrontare ex novo. Dal lavoro congiunto di *non addetti* e *addetti ai lavori* sono emerse riflessioni che, a nostro avviso, sono in accordo con i risultati già emersi sul tema a livello nazionale ed europeo, con dei significativi elementi di **innovatività** che verranno presentati più avanti in questo documento.

1 Il progetto, il percorso e la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



La metodologia

- **Open Call:** presentazione del progetto
- **Passeggiata Urbana** al Quartiere Sant'Anna: sopralluogo
- **8 incontri partecipati:** 2 plenarie e 6 incontri tematici
- **3 gruppi di lavoro** secondo i temi di progetto:
 - *Gestione delle relazioni e degli spazi*
 - *Distribuzione Funzionale degli Spazi*
 - *Generazione di valore e impatto sul territorio*
- **4 Focus Group** con esperti della materia
- **Evento finale:** presentazione pubblica dei risultati

1 Il progetto, il percorso e la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



1 Il progetto, il percorso e la metodologia

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

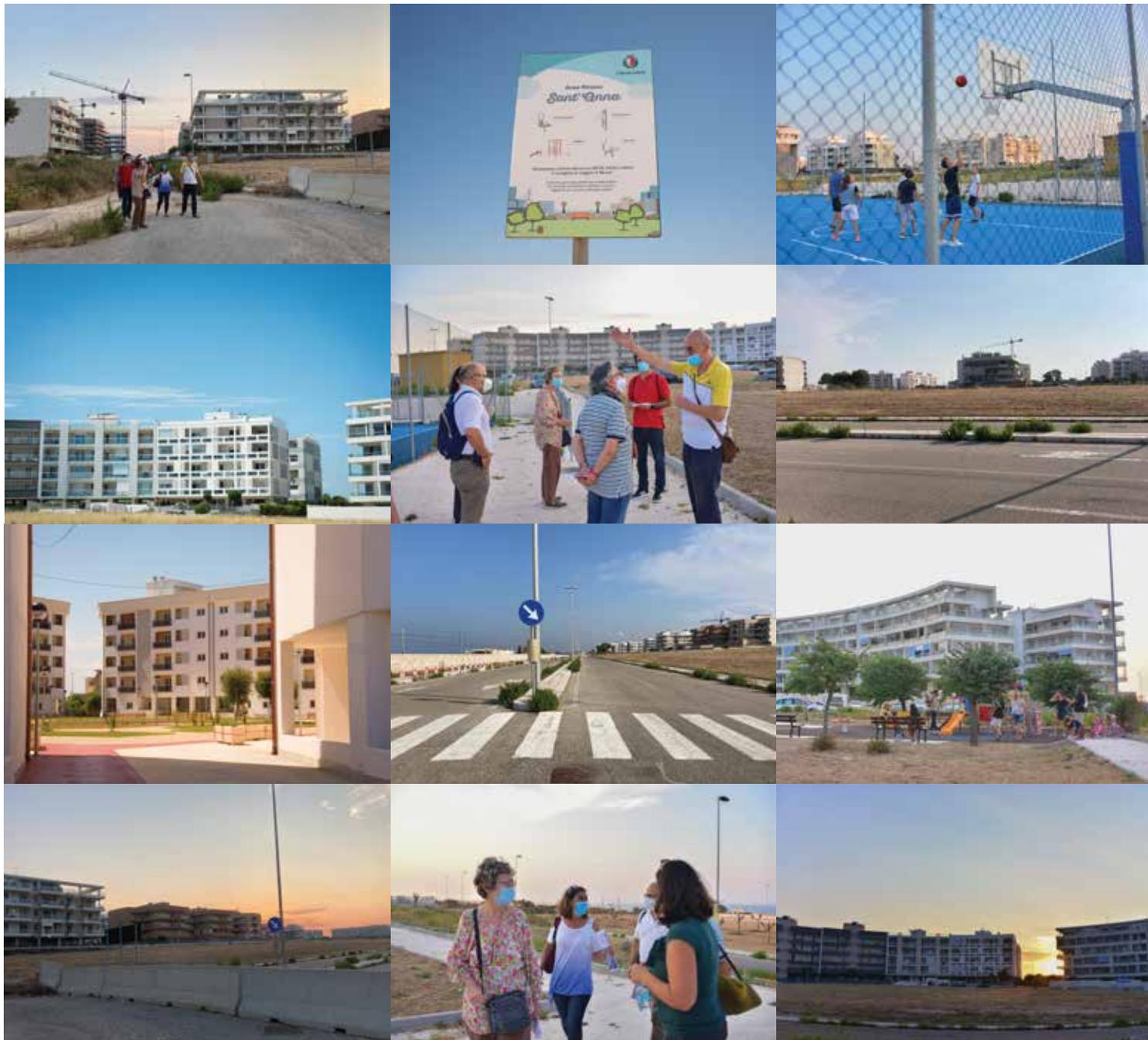
L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



1 Il progetto, il percorso e la metodologia

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



1 Il progetto, il percorso e la metodologia

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



1 Il progetto, il percorso e la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo

I tre temi di progetto



Suddividere il percorso partecipativo in **tre macrotemi** è stato un tentativo di semplificare e sintetizzare un tema complesso e interconnesso come quello dell'**abitare sociale**, al fine di rendere i laboratori accessibili e comprensibili a quante più persone possibile. Nel corso degli incontri si è potuto infatti constatare che i tre temi sono tra loro legati e accomunati da alcune specifiche riflessioni. I tre temi sono così identificati:

- **Gestione delle relazioni e degli spazi**
- **Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi**
- **Generazione di valore e impatto sul territorio**

1 Il progetto, il percorso e la metodologia

I soggetti aderenti: i partecipanti, gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Gestione delle relazioni e degli spazi

Mette in risalto **specifiche e innovative modalità di gestione** degli immobili Edilizia Residenziale Popolare, degli spazi condivisi, di quelli pubblici e di quelli privati, nonché precisi meccanismi di interazione tra soggetti pubblici e soggetti privati. Il tema inoltre indaga sulle modalità di condivisione degli spazi a partire da chi ci andrà ad abitare: chi, come, perché, quando.

Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi

Indaga sugli spazi e sulle funzioni appartenenti specificatamente a **nuovo modello di abitare** incentrato sulla condivisione di spazi e servizi e sulla collaborazione di chi ci abita. Il tema parte da una riflessione dimensionale e funzionale dell'alloggio singolo, ma si confronta parallelamente con l'intero areale condominiale, esternalizzando alcune riflessioni anche alla dimensione di quartiere e città.

Generazione di valore e impatto sul territorio

Mette in rilievo l'importanza di avere edifici a basso impatto ambientale i cui spazi e le cui funzioni permettano uno **stile di vita sostenibile** volto a migliorare la qualità della vita di chi ci abita.

Il progetto, il percorso e la metodologia

I soggetti aderenti: i partecipanti, gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

Il glossario Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



I partecipanti

I partecipanti al progetto sono stati selezionati attraverso una *call aperta*, presentata in occasione dell'evento inaugurale del progetto e attraverso i canali di comunicazione *social* dei partner coinvolti. Un video/spot creato ad hoc per stimolare l'interesse è stato trasmesso e inviato. Ai partecipanti è stato somministrato un questionario conoscitivo per indagare aspetti sociodemografici e motivazione della partecipazione al progetto. Al processo partecipato effettivo hanno quindi preso parte un **gruppo altamente eterogeneo** di 18 persone. Di queste circa il 75% di sesso femminile. La fascia di età che ha mostrato più interesse alla partecipazione è stata quella tra i 40-50 anni e i 50-60 anni, ognuno per il 30% degli utenti. La fascia più giovane, dei 30-40 anni, ha aderito solo per il 20% del totale e un 10% per gli over 60. Quasi tutti i partecipanti al processo sono persone occupate professionalmente, in diversi settori: insegnamento, libera professione, commercio. Il 10% sono studenti e il 10% in pensione. Gli hobby principali degli utenti coinvolti si rivolgono soprattutto al mondo dell'arte, del giardinaggio e della lettura. Quello che è emerso, è una **grande sensibilità** nei confronti dell'**ambiente** e della **bellezza**. I motivi principali della partecipazione sono stati la curiosità di sentirsi protagonisti di un cambiamento attraverso un contributo attivo e più in generale un interesse per il tema specifico e per un percorso che prevedesse un confronto aperto tra cittadini, esperti ed istituzioni.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

2 I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo

Gli esperti



Carlo Moccia

Professore ordinario di Progettazione Architettonica e Urbana al Politecnico di Bari. E' coordinatore del Dottorato di ricerca in "Progettazione per il Patrimonio". Nell'ambito del Dottorato è stato tutor di ricerche sul tema dell' "abitare condiviso".

Maria Laura Polignano

Dottore di ricerca in "Composizione architettonica" presso lo IUAV di Venezia. Ha svolto una ricerca - cofinanziata da Arca Puglia Centrale - sui temi del "Co-living" e del "Co-working" presso il Politecnico di Bari.

Alessandro Cariello

Dottore di Ricerca in "Pianificazione Territoriale ed Urbanistica" presso il Politecnico di Bari. Svolge attività professionale e di ricerca dal 2007 occupandosi di pianificazione urbana, rigenerazione urbana e progettazione architettonica orientata ai principi di sostenibilità. Da gennaio 2018 è membro dello Staff del Sindaco del Comune di Bari per l'Urbanistica, periferie e rigenerazione urbana.

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**2 I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo

Gli esperti



Laura Rubino

Architetto, fondatrice e presidente dell'Associazione Culturale di Ambiente. Si occupa di bioedilizia e sostenibilità a scala urbana e di bioclimatica dello spazio pubblico. Si occupa di infrastrutture verdi e di progettazione paesaggistica in ambito urbano. Ha elaborato in rtp l'intervento "Casa +_ il social housing" per la città vecchia di Taranto. E' componente della Commissione per l'abitare sostenibile della Regione Puglia (2020-2019).

Marilena Resta

Progettista sociale, specializzata in organizzazione e valutazione dei servizi sociali. In collaborazione con il Dip. di Sociologia e Ricerca Sociale dell'Università di Trento ha condotto una ricerca empirica sul tema del "co-housing", come strumento per innovare le politiche sociali. Collabora con il Forum dell'Agricoltura Sociale della Regione Puglia e l'Ass. Italiana Progettisti Sociali.

Roberto Stasi

Ingegnere edile-architetto, specializzato in edilizia sostenibile, strategie bioclimatiche per l'edilizia e risparmio energetico. Attualmente dottorando in fisica tecnica ambientale presso il dipartimento Dicar del Politecnico di Bari.

2 I soggetti aderenti: i partecipanti, gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo

I tutor



Roberta Clemente

Psicologa e Psicoterapeuta, Presidente dell'Ass. Opidee e consulente per le organizzazioni. Nel 2013 fonda Psyche at Work, società specializzata in benessere organizzativo, formazione e servizi per le imprese. Dal 2016 fa parte del Direttivo di Spazio 13 occupandosi di gestione dello staff e facilitazione nei percorsi di progettazione partecipata.

Rosa, Alba Giannoccaro

Architetto, dal 2010 socia fondatrice della Cooperativa Tracceverdi con la quale si occupa di temi riguardanti la tutela del territorio locale attraverso progetti urbani e paesaggistici a sfondo sociale. È socia fondatrice di Stecca A.p.s., associazione che si occupa di rigenerazione territoriale e innovazione sociale. Attualmente segue progetti a sfondo sociale e culturale.

Danilo Colosimo

socio fondatore di Experience s.c.a.r.l., cooperativa operante nel settore immobiliare offrendo modelli innovativi di locazione short-term. Dal 2018 Project Manager del progetto di abitare sociale "Bari social Housing" per il quale Experience svolge il ruolo di gestore sociale, property, facility & community management.

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**2 I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo

premessa



I tre temi proposti non possono prescindere da una riflessione a priori e approfondita sul **target potenziale** a cui il progetto si rivolge. I criteri di selezione pubblici attuali per accedere alla lista dei potenziali destinatari di un appartamento sovvenzionato, infatti, risultano essere “limitati” e poco “dinamici” rispetto ad una società in continua evoluzione da un punto di vista demografico e culturale. La riflessione sul target deve dunque andare di pari passo con:

- la valutazione sulla gestione delle relazioni e degli spazi dell’abitare condiviso e collaborativo tra l’ ente pubblico e gli inquilini dell’immobile, tra gli inquilini e il vicinato (il quartiere urbano), e internamente tra gli inquilini stessi del condominio;
- la progettazione della distribuzione funzionale di spazi e servizi a uso privato, semi-pubblico e pubblico;
- la riflessione sull’impatto e sul valore che genera (in termini di sostenibilità sociale, economica e ambientale) che una forma di abitare condivisa e collaborativa avrebbe su scala urbana.

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

3 I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo

Gestione delle relazioni e degli spazi



Il target a cui può essere destinato il bando pubblico per una “edilizia popolare coabitativa” deve tenere necessariamente in considerazione le così dette “**nuove fragilità**”, come parametro di valutazione e punteggio, oltre alle fragilità già oggetto di valutazione da parte dell’ente pubblico, come il reddito, l’anzianità e la disabilità.

Le nuove fragilità individuate sono:



genitore single/separato con figli a carico



disoccupato o con lavoro precario/stagionale



studente/lavoratore fuorisede



immigrato

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

3 I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo

Gestione delle relazioni e degli spazi



Potrebbe essere opportuno che l'ente gestore e l'amministrazione consideri **due requisiti "qualitativi"** essenziali della persona a cui potrebbe essere destinato un appartamento in edilizia residenziale pubblica "coabitativa":

- **Motivazione**

nello sperimentare una nuova forma di abitare basata sulla partecipazione attiva, sulla condivisione di interessi e bisogni comuni e con una visione collaborativa dell'abitare e vivere in comunità.

- **Disponibilità**

a partecipare ad un primo processo di selezione, antecedente alla presentazione della domanda di richiesta di alloggio, basato su parametri qualitativi che ne definiscono "specificità di fragilità e di potenzialità" nonché il "grado di partecipazione" al progetto di comunità.

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

3 **I risultati**

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo

Gestione delle relazioni e degli spazi

Il target



La riflessione partecipata ha ritenuto importante sottolineare la necessità di creare una **comunità di abitanti**

eterogenea, al fine di scongiurare il rischio “ghettizzazione” e di attivare nuove forme collaborative e di mutuo aiuto tra i diversi abitanti del condominio e della comunità. Le tipologie di target, dunque, individuate e che sono state oggetto della partecipazione sono:



famiglia



famiglia
monogenitoriale



giovane
coppia



disoccupato/
precario/
freelance



giovane studente
temporary user



immigrato



anziano



disabile

Ognuna presente all'interno del contesto condominiale con una % prestabilita in sede di progettazione a seguito della valutazione degli utenti partecipanti.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Gestione delle relazioni e degli spazi

Tra l'ente gestore e gli inquilini

- **Individuare e selezionare** in base a indicatori e parametri quantitativi e qualitativi appartenenti al tema del co-abitare sociale, la **comunità** di co-abitanti attraverso l'ausilio di un **gestore sociale**.
- Garantire una **figura di “controllo” e “mediazione”** fra le parti (Ente gestore, Amministrazione Comunale, Servizi di forniture) definita attraverso regolamenti locali (Leggi e Regolamenti regionali, provinciali e comunali) per autogestire insieme ai co-abitanti il condominio, verificando il buon andamento della co-gestione di spazi e servizi e incoraggiando la crescita del senso di comunità, il **gestore sociale**.
- Garantire un **monitoraggio** ed un **ausilio** ai “co-abitanti” da parte della società di gestione [Arca Puglia Centrale, Comune di Bari, Agenzia per la Casa] per favorire un **“welfare generativo”**. 

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Gestione delle relazioni e degli spazi

Tra l'ente gestore e gli inquilini



• Utilizzare come uno dei parametri preferenziali di selezione del co-abitante, la **giovane età** e l'**uso temporaneo del bene** (temporary user) al fine di soddisfare i bisogni della comunità ciclicamente nel tempo: **gratuità del bene in cambio di servizi di “quarto welfare”**.

• **Manutenzione ordinaria** affidata totalmente agli inquilini.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Gestione delle relazioni e degli spazi

Tra gli inquilini e il vicinato

- Organizzare **eventi aperti** alla cittadinanza per condividere spazi, esperienze e bisogni, incentivando la costruzione di una **comunità di quartiere** e la **rete delle buone pratiche di vicinato**.
- Istituire una **banca del tempo** con **mappatura georeferenziata** delle competenze dei residenti del quartiere e dei potenziali servizi che ognuno può svolgere per la comunità.
- **Apertura** di alcuni **servizi e spazi condivisi al quartiere** attraverso l'autogestione e la co-gestione di tempi e di modalità.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Gestione delle relazioni e degli spazi Tra gli inquilini

- Redazione di un regolamento condiviso a monte che corrisponda ad un **patto di corresponsabilità**.
- **Suddivisione dei compiti** tra inquilini sotto forma di mutuo aiuto.
- Creazione un **“comitato strategico”**, non decisionale ma rappresentativo della comunità.
- Istituzione di uno **sportello di ascolto** e **info point** su base volontaria aperto anche all'esterno.
- Ideazione di un **sistema premiante** per chi si impegna per la comunità e per la gestione degli spazi, gestito dal comitato strategico e sulla base di parametri condivisi.
- Convocazione di **assemblee** generali periodiche di monitoraggio.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi

Premessa

La co-progettazione degli spazi è stata impostata facendo riferimento ai **bisogni funzionali al target tipo profilato**.

Partendo da una ricognizione degli spazi tradizionali della convivenza privata, si è passato all'individuazione degli spazi minimi funzionali - i **servizi base dell'abitare quotidiano** - e al loro **“collocamento” in forma condivisa**, fino all'individuazione di **spazi collettivi e di aggregazione a servizio della comunità**.



Nella distribuzione degli spazi in comune ha prevalso la logica di avere **spazi modulabili e flessibili** e che possano trasformarsi a seconda delle esigenze/attività degli abitanti. In questo modo si evitano eccessivi costi di gestione.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi

Durante la co-progettazione è emersa l'esigenza di differenziare gli spazi ad uso comune in **due tipologie**, che corrispondono a due specifiche esigenze e che hanno di seguito riorganizzato tutto il modulo relativo alla distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi:



• gli **spazi comuni ad uso funzionale**, considerando le esigenze degli inquilini di carattere pratico e logistico



• gli **spazi comuni per la socialità, la condivisione e la collettività**, utilizzabili, alcuni, anche dagli esterni al condominio, rispondendo ad esigenze più allargate al quartiere.

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

3 **I risultati**

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi

In sintesi sulla base di specifiche esigenze sono stati ipotizzati:



• l'utilità di preparare in fase progettuale una **matrice** corrispondente alla distribuzione in piano e tra i piani - orizzontali e verticali - e in base al n° di alloggi, delle possibili "combinazioni" di residenti / target tipo tra quelli individuati, a cui corrispondono servizi, spazi e funzioni condivise.

• **monolocali e bivani utilizzabili anche in modo transitorio** per giovani coppie e single.

• **spazi e servizi utilizzabili dalla comunità per rispondere alla logica di "scambio" dei bisogni - mutuo aiuto**: servizio di babysitting in uno spazio riservato ai bambini in cambio di "servizio di cucina" nella cucina condivisa; servizio di spesa in cambio di "servizio di lavanderia" nella lavanderia condivisa.

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

3 **I risultati**

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo

Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi



famiglia



famiglia
monogenitoriale



giovane
coppia



disoccupato/
precario/
freelance



giovane studente
temporary user



immigrato



anziano



disabile

**assistenza
ai minori**

socializzazione

**assistenza
socio/sanitaria**

spazi protetti

spazi dinamici spazi fluidi

**spazi
accessibili**

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

3 I risultati

L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi internamente all'edificio



La distribuzione degli spazi comuni funzionale allo svolgimento dell'attività quotidiana per ogni appartamento e degli spazi comuni per la socialità e la collettività, non può prescindere dalle "combinazioni" possibili tra i diversi target stabiliti, dalle direttrici di spostamento dei flussi (orizzontali - al piano - e verticali - tra i piani) e dal n° di alloggi che possono servire:

- **1 lavanderia condivisa** per **tutti i target**, che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali - tra i piani - e che possa servire **10/15 alloggi**.

- **1 cucina e 1 sala da pranzo condivisa** per le categorie di utenti **giovane coppia/single/giovane studente/temporary user**, che possa servire prevalentemente i flussi orizzontali - al piano e dunque più facilmente accessibile - e che possa servire **3/5 alloggi**.* Si prevede la presenza di un piccolo cucinino nell'appartamento.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi internamente all'edificio

- **1 ripostiglio condiviso** per **tutti i target**, che possa servire prevalentemente flussi orizzontali - al piano e dunque più facilmente accessibile - e che possa servire **3/5 alloggi**.
- **sala relax /studio** per **tutti i target** e in misura prevalente per le **famiglie tradizionali / monogenitoriali** e gli **anziani**, che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali - tra i piani - e che possa servire **20/30 alloggi**.
- **1 spazio di lavoro multifunzionale** con accesso ad internet per **tutti i target** e in misura prevalente le **famiglie tradizionali**, le **famiglie monogenitoriali**, il **giovane studente**, il **temporary user**, il **precario**, il **freelance**, che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali - tra i piani - e che possa servire **20/30 alloggi**.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi internamente all'edificio

- **1 zona relax aperta / solarium** per **tutti i target** che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali e che possa servire **10/15 alloggi**, collocato sul **terrazzo condominiale**.
- **1 zona per conferire la spazzatura** per **tutti i target** che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali e che possa servire **20-30 alloggi**, collocato nel **piano interrato**.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

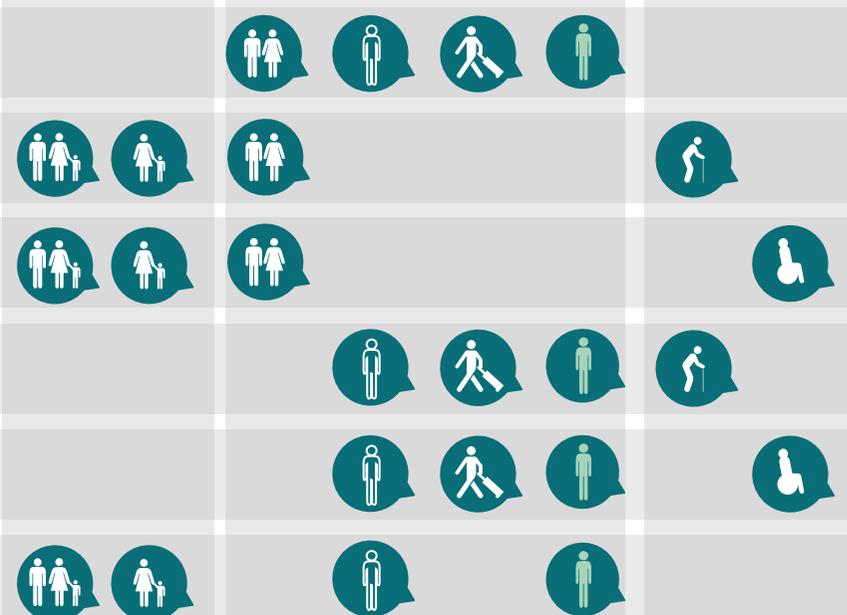
Bibliografia

Chi siamo



MATCH DI TARGET / BISOGNI

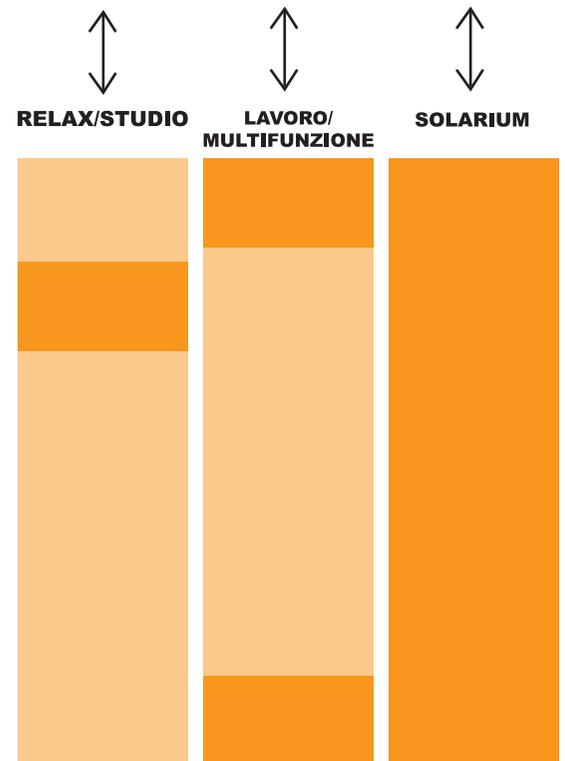
Flussi distributivi/funzionali



SPAZI COMUNI AD USO FUNZIONALE



SPAZI COMUNI PER LA SOCIALITÀ, LA COLLETTIVITÀ



* è stato considerato un match di massimo 4 target ipotizzando un raggruppamento "al piano" di massimo 4 alloggi



Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi spazi comuni interni / esterni all'edificio



Si intende per spazi comuni interni / esterni quegli spazi posizionati in zone dell'edificio potenzialmente accessibili anche dall'esterno al fine di aprirsi alla comunità di quartiere. In prevalenza:

- **1 spazio multifunzione dedicato ai bambini** - nido, ludoteca - rivolto alle **famiglie**, che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali - tra i piani - e che possa servire **40/50 alloggi e la comunità di quartiere**, collocato al **piano terra su strada**.
- **1 spazio multifunzione dedicato allo sport** - pallavolo, basket, calcio, bocce - per **tutti i target**, che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali e che possa servire **40/50 alloggi e la comunità di quartiere**, collocato in uno spazio semi-pubblico come una **corte interna aperta**.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi spazi comuni interni / esterni all'edificio

- **1 sala riunioni / punto di ascolto** per **tutti i target**, che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali e che possa servire **20/30 alloggi**, collocato al **piano terra su strada**.
- **1 officina con attrezzi ed utensili da condividere** per **tutti i target**, che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali e che possa servire **20/30 alloggi**, collocato al **piano terra su strada**.
- **1 biblioteca condivisa di quartiere** che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali e che possa servire **40/50 alloggi**, collocato al **piano terra su strada**.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Distribuzione funzionale degli spazi e dei servizi spazi comuni interni / esterni all'edificio

• **1 spazio coworking di quartiere** con accesso ad internet per **tutti i target** che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali e che possa servire **40/50 alloggi**, collocato al **piano terra su strada**.

• **1 orto condominiale** per **tutti i target** che possa servire sia i flussi orizzontali che quelli verticali e che possa servire **40/50 alloggi**, collocato nella **corte interna aperta**, negli **spazi condominiali accessibili**, sul **terrazzo condominiale**.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

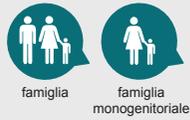
L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



assistenza ai minori

socializzazione

assistenza socio/sanitaria

spazi protetti

spazi dinamici spazi fluidi

spazi accessibili



MATCH DI TARGET / BISOGNI

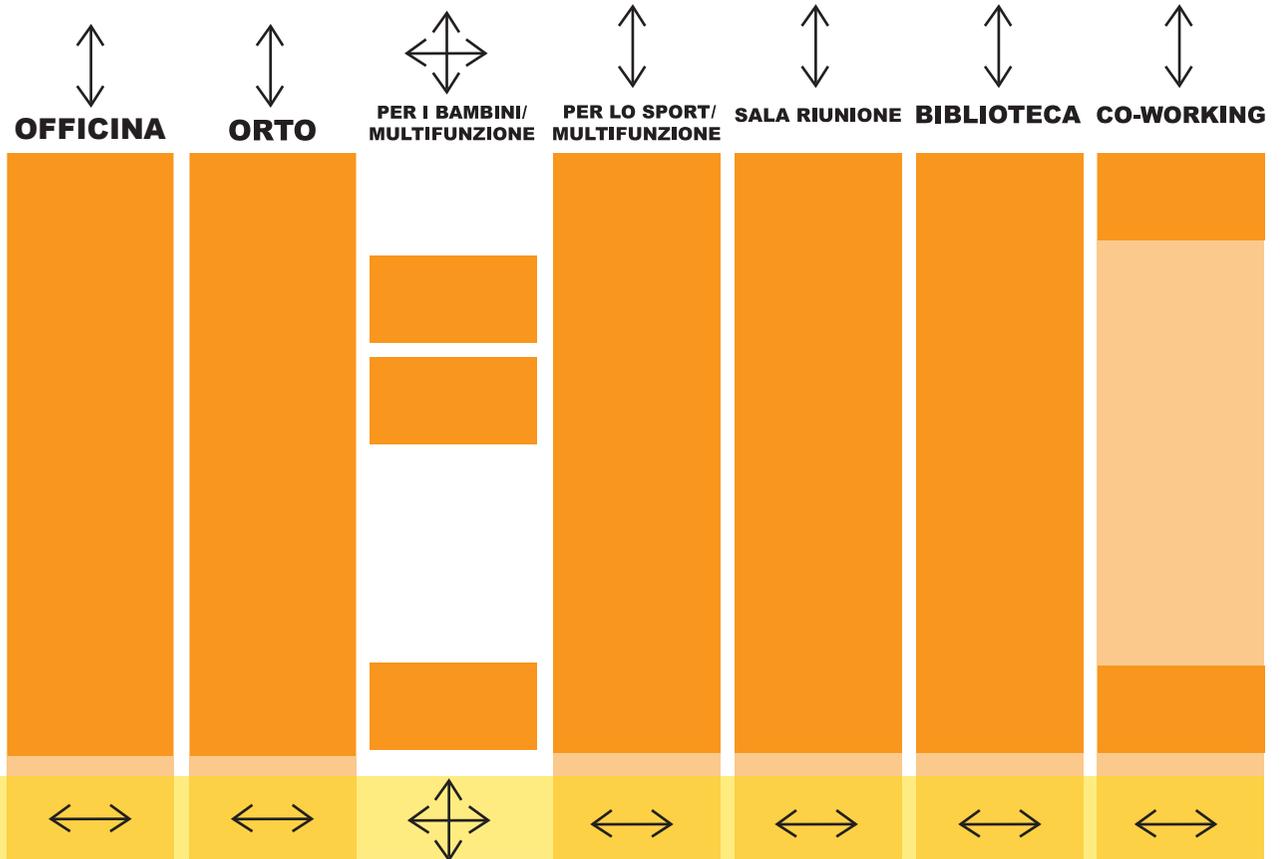
Flussi distributivi/funzionali



IL QUARTIERE



SPAZI COMUNI INTERNI / ESTERNI ALL'EDIFICIO





Generazione di valore e impatto sul territorio



Il co-abitare sociale è inteso come un “organismo”, i cui elementi insieme - architettura, persone, funzioni - in una logica di condivisione sono capaci di generare **valori positivi e impatti rilevanti sul territorio** - quartiere e città - in termini di **sostenibilità**:



• **ambientale** (energia, mobilità, salute alimentare)



• **sociale** (accessibilità, welfare generativo, sicurezza)



• **economica**

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Generazione di valore e impatto sul territorio

Sostenibilità ambientale



Ambito energetico:

- favorire l'**autoconsumo collettivo** dell'edificio condominiale attraverso la collocazione di **pannelli solari** sul terrazzo e in accordo con altri edifici di quartiere definire un protocollo integrato di comunità energetica



- corso di **formazione** per promuovere una corretta **raccolta differenziata** e per la **realizzazione di compost** utile per concimare l'orto condominiale

- favorire la predisposizione di impianti per il **recupero e la depurazione delle acque piovane e grigie** e impianti per il loro **riutilizzo in ambito domestico e agricolo**

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Generazione di valore e impatto sul territorio

Sostenibilità ambientale



Mobilità:

Le iniziative proposte su questa tematica necessitano di un forte impegno da parte degli attori pubblici al fine di favorirne la crescita e l'interesse da parte degli abitanti:

- installare nello spazio condominiale esterno **colonnine di ricarica per i mezzi elettrici** (auto, bici monopattino etc.)
- creare una **ciclofficina collettiva** al piano terra su strada affinché fossa aperta anche al quartiere
- potenziare i **mezzi pubblici** da parte del Comune
- promuovere il **carpooling / carsharing** nella comunità
- promuovere l'utilizzo di **mezzi elettrici e non collettivi ed autogestiti** (come il taxi collettivo)

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Generazione di valore e impatto sul territorio

Sostenibilità ambientale



Salute alimentare:

- realizzare un **orto condominiale** attrezzato con **compostiera** e **deposito attrezzi agricoli**
- realizzare dei **micro-orti modulabili** a servizio di uno o più appartamenti con **tecnologia idroponica**
- promuovere la realizzazione di **mercatini di quartiere** per **vendita solidale** dei **prodotti coltivati dalla comunità**

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Generazione di valore e impatto sul territorio

Sostenibilità sociale



Welfare generativo



• incentivare la realizzazione di **workshop di falegnameria, sartoria e altre attività creative artigianali e manifatturiere** negli spazi condivisi condominiali - come per esempio nell'officina condivisa posta al piano terra su strada - al fine di favorire la **formazione in Arti e Mestieri** degli inquilini stessi e di **vendere i prodotti - in base a circuiti solidali** - all'interno dei mercatini di quartiere, coinvolgendo Onlus e Associazioni locali solidali - **“quarto welfare”**.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Generazione di valore e impatto sul territorio

Sostenibilità sociale



Welfare generativo



• incentivare la realizzazione di **laboratori professionalizzanti** negli spazi condivisi condominiali in cui gli **inquilini stessi con competenze professionali specifiche** (muratore, giardiniere, falegname, ecc.) fanno **formazione** a persone che vogliono apprendere una professione in cambio di una successiva **presa in carico della manutenzione ordinaria** dell'edificio condominiale (risparmio economico)

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Generazione di valore e impatto sul territorio

Sostenibilità sociale



Welfare generativo



• favorire una forma di **mutuo aiuto con mappatura delle competenze** presenti nel condominio tra tutti i futuri inquilini al fine di attivare un sistema virtuoso di servizi disponibili per la gestione degli spazi privati e condivisi della comunità co-abitativa e per l'assistenza in genere



• incentivare la creazione di un **portierato di quartiere** al fine di rinvigorire l'economia locale e le relazioni di vicinato, indirizzando le competenze dei cittadini gli uni verso gli altri e incrementando servizi di assistenza di vario genere a prezzi "di favore"

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Generazione di valore e impatto sul territorio

Sostenibilità sociale



Accessibilità:

L'accessibilità dell'edificio è un tema che merita un approfondimento. È necessario intervenire a priori attraverso una progettazione specifica. Qui di seguito solo alcune valutazioni:

- attrezzare nello spazio esterno e condiviso un **luogo per la sosta** attraverso il collocamento di sedute coperte e ombreggiamenti verdi
- attrezzare gli spazi condominiali di passaggio e di sosta con **corrimano** ad altezza adeguata per l'appoggio temporaneo
- favorire **percorsi al piano** e laddove ci sono cambi di quota installare rampe e/o mezzi meccanici in aiuto
- utilizzare diversi materiali al suolo al fine di stabilire un percorso guida - **camminamento dedicato** - per i non vedenti
- **potenziare l'illuminazione** con particolare attenzione al colore

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Generazione di valore e impatto sul territorio

Sostenibilità sociale



Sicurezza:

Al fine di rendere e percepire un condominio sicuro anche dall'esterno è necessario lavorare sulla **caratterizzazione degli spazi** “fronte-strada”, rendendoli “**permeabili**”, incentivando i “**presidi di vita**” e restituendo loro una forte **identità**, riconosciuta dalla comunità e dal quartiere. L'architettura e la distribuzione di spazi e funzioni collettive in questo senso giocano una partita importante: immaginiamo funzioni che agevolino lo **scambio sociale**, ma anche spazi pubblici aperti al quartiere, immaginiamo un programma e degli spazi che favoriscano le **attività commerciali essenziali**, ma anche progetti di **cooperazione sociale** attraverso il coinvolgimento delle organizzazioni del terzo settore - quarto welfare.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Generazione di valore e impatto sul territorio

Sostenibilità sociale



Sicurezza:

Per tale ragione proponiamo:

- il **coinvolgimento delle Istituzioni** nella co-progettazione e nell'assegnazione degli spazi collettivi

- la **collocazione di sedi amministrative ed operative distaccate relative ai servizi collettivi della città:**

municipio, presidio asl - farmacia comunale, consultorio, polizia locale, ecc.

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Generazione di valore e impatto sul territorio

Sostenibilità economica



- mettere a disposizione agli esterni al condominio alcuni **spazi** attraverso una **quota di affitto**
- concedere **temporaneamente e gratuitamente** agli esterni al condominio alcuni **spazi** in cambio **di servizi offerti alla comunità co-abitativa**
- **vendita** attraverso **circuiti solidali** dei **prodotti** dell' **orto condominiale**
- **vendita** attraverso **circuiti solidali** dei **prodotti** dei **laboratori / workshop creativi e artigianali**
- mettere a disposizione degli esterni al condominio alcune porzioni dell'orto condominiale, mettendoli a sistema con gli **orti urbani di quartiere**

Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

3 I risultati

L'innovatività

Il glossario
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Il tema dell'abitare collaborativo in Italia e in Europa è un tema molto discusso e sui cui ancora oggi il dibattito è aperto a nuove valutazioni, riflessioni e sperimentazioni. Il primo elemento **innovativo** del progetto Coabitare Sociale è proprio il voler riflettere su **un nuovo modo di abitare l'Edilizia Residenziale Pubblica** per conto di una porzione di società definita più "fragile" al fine di migliorare la qualità della vita non solo di chi andrà a viverci ma anche del quartiere e della città.

Punto fermo della riflessione ed elemento di profonda innovazione rispetto alle sperimentazioni in atto sul panorama nazionale inerenti il *co-housing* e *co-living* è stato il voler rendere quanto **più variegato possibile il "parterre" dei destinatari**: sono state individuati infatti le relazioni virtuose tra i residenti che possano rendere la comunità attiva e collaborativa.

Nella lettura delle linee guida tutti i punti di innovazione emergente dal progetto sono contrassegnate nel documento con il simbolo:



**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

4 L'innovatività

**Il glossario
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Comunità Resilienti
Welfare generativo
Autogestione e
Cogestione Abitativa
Abitare Collaborativo
Comunità Energetiche
rinnovabili
Nuove fragilità
Community driven
Comunità di quartiere
Sostenibilità
Attrattività
del quartiere
Progetto di comunità
Gestore sociale

Il **Glossario del Coabitare Sociale**, nasce dall'esigenza di chiarire e definire concetti e riflessioni scaturite dal lavoro partecipato attraverso parole-chiave e terminologie specifiche che li descrivano. Il Glossario del Coabitare Sociale non vuole essere un elenco chiuso, ma **un punto di partenza da implementare** attraverso l'approfondimento della riflessione sul tema del co-abitare sociale.



Il progetto,
il percorso e
la metodologia

I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor

I risultati

L'innovatività

5 Il glossario del
Co-abitare Sociale

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Comunità Resilienti

la capacità degli individui, delle comunità, delle istituzioni, delle imprese e dei sistemi all'interno di una città di sopravvivere, adattarsi e crescere indipendentemente dal tipo di stress cronico e di shock acuti che subiscono. *[100 Resilient Cities, network promosso nel 2013 da Fondazione Rockefeller]*

Welfare generativo

un welfare che sia in grado di rigenerare le risorse (già) disponibili, responsabilizzando le persone che ricevono aiuto, al fine di aumentare il rendimento degli interventi delle politiche sociali a beneficio dell'intera collettività. *[Fondazione Zancan _ Rapporto sulla lotta alla povertà 2012]*

Autogestione e Cogestione Abitativa

gestione autonoma, condivisa e collaborativa di spazi, funzioni e servizi comuni della residenza e per la residenza composta prevalentemente dagli assegnatari dei locali abitativi insieme a una figura di controllo e mediazione fra le parti, un gestore sociale. *[riforma del condominio attuata con la legge 220/2012]*

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**5 Il glossario del
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Abitare Collaborativo

definisce la collaborazione tra gli abitanti: dalla gestione alla condivisione di spazi e servizi comuni. Rappresenta un abitare inclusivo e flessibile che si fa accessibile a persone con esigenze diverse, portando benefici per gli abitanti e il proprio territorio.

[«Abitare collaborativo in Italia, stato dell'arte. Risultati della mappatura a livello nazionale.» Housing Lab]

Comunità Energetiche rinnovabili

sono uno strumento per la condivisione dell'energia tra gli abitanti di un territorio: cittadini, associazioni ed imprese commerciali decidono di installare impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile al fine di auto consumarla. *[direttiva Red II (2018/2001/UE)]*

Nuove fragilità

Una fragilità 'invisibile', che si nota meno e affiora dove gli stereotipi comuni non la prevedono. Una vulnerabilità nuova ma diffusa, quotidiana ma sommersa, che va oltre le nuove e vecchie povertà, trasversale alle fasce sociali. Alimentate dalle frammentazioni e dall'instabilità tipiche della società 'liquida' di Zygmunt Bauman, queste fragilità rappresentano una povertà prima di tutto di relazioni, originata dall'assenza di rapporti vitali *[Vanna Iori e Marita Rampazi, Comune di Reggio-Osservatorio, 2008]*

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**5 Il glossario del
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Community driven

lo sviluppo guidato dalla comunità è un'iniziativa di sviluppo che fornisce il controllo del processo di sviluppo, delle risorse e dell'autorità decisionale direttamente ai gruppi nella comunità.

L'assunto di fondo dei progetti di community driven è che le comunità al loro interno sono le uniche ad avere conoscenza e consapevolezza di come le loro vite e mezzi di sussistenza possono essere migliorati e, se fornite di risorse e informazioni adeguate, possono organizzarsi per provvedere ai loro bisogni immediati.

Comunità di quartiere

una comunità che valorizza il tessuto di relazioni già in essere nel quartiere, facilitando la comunicazione tra le persone residenti e le reti di collaborazione di cittadini attivi che con le loro esperienze possono costituire una risorsa per lo sviluppo del loro quartiere.

Sostenibilità

in ambito ambientale, economico e sociale, essa è il processo di cambiamento nel quale lo sfruttamento delle risorse, il piano degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico e le modifiche istituzionali sono tutti in sintonia e valorizzano il potenziale attuale e futuro al fine di far fronte ai bisogni e alle aspirazioni dell'uomo. [*“What is sustainability”, www.globalfootprints.org, 2018*]

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**5 Il glossario del
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Attrattività del quartiere

È riconducibile a una maggiore accessibilità, inclusività e competitività degli spazi pubblici o a uso pubblico e delle funzioni collettive del quartiere, in grado così di attrarre la città esterna al quartiere stesso.

Progetto di comunità

Si tratta di attività e progetti volti a promuovere, facilitare e costruire comunità solidali, capitale sociale e beni relazionali, in altre parole, comunità che siano: aperte, coese, sicure, sane e solidali.

Gestore sociale

La specificità della gestione cooperativa sta nella capacità di integrare orizzontalmente le competenze di Property, Facility e Community Management in un unico interlocutore per gli abitanti. L'idea fondante è che una gestione cooperativa possa garantire nel lungo periodo la costruzione e la tenuta della comunità, elemento che oltre a costituire un'opportunità per il territorio rappresenta un fattore di sicurezza per gli investitori sia per il mantenimento del livello qualitativo degli immobili sia per la realizzazione degli obiettivi di rendimento, in considerazione dei ridotti livelli di morosità conseguibili con questa metodologia. *[Alleanza delle Cooperative Italiane, 2017]*

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**5 Il glossario del
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



La condivisione del percorso di costruzione e stesura delle linee guida è risultata coinvolgente oltre le aspettative nonché utile ed efficace. Dal confronto tra i partecipanti sono infatti emerse numerose riflessioni di cui riportiamo le principali.

● Considerato il forte impatto innovativo dell'intervento, fondamentale sarà la **progettazione di una comunità dal carattere identitario**, che si senta completamente rappresentata dal progetto e che possa restituire al territorio un'immagine positiva in termini di sostenibilità, socialità ed organizzazione. Una comunità che sia esempio per gli interventi futuri.

Per realizzare questo obiettivo è importante l'apporto delle Istituzioni, della loro cura, dell'attenzione ed del monitoraggio costante nei confronti del progetto che come un seme - solo se innaffiato dal 'contadino' - metterà frutti ed altri semi nel territorio.

● Le buone **pratiche di cittadinanza attiva** sono state **sostenute dall'organizzazione degli spazi**, comuni e privati, interni ed esterni, così come immaginati.

● I concetti innovativi introdotti in questo esperimento partecipato dedicato all' "abitare sociale" sono **possibili ed attuabili solo attraverso un percorso di accompagnamento e facilitazione** della comunità insieme alle Istituzioni competenti.

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**Il glossario del
Co-abitare Sociale**

6 Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Da un punto di vista spaziale/architettonico il percorso condiviso ha messo in rilievo come:

● gli **spazi esterni** (l'orto condominiale, la corte aperta, gli spazi verdi condominiali, ecc.) siano **spazi significativi per stabilire modalità e stili di vita e per rafforzare l'identità degli edifici**. Lo spazio esterno, infatti, ha un ruolo ambivalente: appartiene all'edificio e alla comunità condominiale, ma si rapporta anche con la città e il vicinato. **Fondamentale** dunque sarà la **costruzione progettuale degli spazi semi-pubblici di passaggio tra il pubblico e il privato**, quello spazio intermedio tipico dei borghi delle città europee e che nella città contemporanea si è andato perso. I rapporti del "dentro" e del "fuori", del privato e del pubblico si declinano sia nei caratteri "tipologici" dell'edificio sia nei caratteri "morfologici" dello spazio urbano.

● sono le **valutazioni funzionali relative ai bisogni degli utenti destinatari del progetto a determinare in seguito le scelte tipologiche/architettoniche**: gli spazi comuni e condivisi proposti in questa esperienza partecipata, infatti, non sono dimensionati nè tantomeno appartengono a dei caratteri edilizi tipologici prestabiliti. Per ogni spazio/funzione condiviso è stato individuato il target e il match dei target, il numero massimo di alloggi a cui si rivolge e i flussi distributivi.

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**Il glossario del
Co-abitare Sociale**

6 Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



● gli **spazi condivisi relativi alla socialità e alla collettività sono spazi multifunzionali, modulabili e flessibili** a seconda delle esigenze, al fine di non gravare sulla manutenzione/gestione del bene. L'**architettura**, dunque, risulta essere **di fondamentale importanza per caratterizzare lo spazio** condiviso e dargli una **forte identità** riconosciuta dalla comunità dei co-abitanti e dal quartiere stesso.

● il **rapporto edificio / quartiere** deve essere alla base delle scelte progettuali. Gli spazi collettivi condivisi e la comunità, infatti, dialogano fortemente con gli spazi urbani e il vicinato. Il **condominio co-abitativo è "permeabile" all'esterno**, così come gli **spazi aperti del quartiere diventano funzionali al condominio co-abitativo** (per esempio il verde urbano - spesso abbandonato - che diventa un orto urbano) dando valore e bellezza a intere aree/porzioni di territorio.

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**Il glossario del
Co-abitare Sociale**

6 Considerazioni finali

Bibliografia

Chi siamo



Lodi Rizzini, C., **Il social housing e i nuovi bisogni abitativi**, in Franca Maino, M. F. (ed.), *Primo Rapporto sul secondo welfare in Italia*, Centro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi, Torino, Torino 2013

C. Iaione, M. Bernardi ed E. De Nictolis (a cura di) **La casa per tutti. Modelli di gestione innovativa e sostenibile per l'adequate housing**, ilMulino ed., 2019

F. Chiodelli, **Enclaves private a carattere residenziale: il caso del «cohousing»**, *Rassegna italiana di sociologia* vol. 51, 2010

Housign Lab, **Abitare collaborativo in Italia, stato dell'arte. Risultati della mappatura a livello nazionale**, 2017 e aggiornato al 2019

C. D. R. Boniatti e E. Bramerini, **Il cohousing inter-generazionale in Trentino: un modello di abitare collaborativo**, articolo accademico

A. Perinoa, M. Resta, **Senior Cohousing: An Organizational Model for Elderly Care. A Trentino Case Study**, *Interdisciplinary Journal of Family Studies*, XXIV, 2/2019

K. McCamant & C. Durrett, **Creating Cohousing: Building Sustainable Communities**, Gabriola Island (British Columbia), New Society Publishers, 2011.

**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**Il glossario del
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

7 Bibliografia

Chi siamo



L'**Associazione Effetto Terra** nasce nel 2011 per sviluppare progetti di *agricoltura urbana* recuperando terreni abbandonati e degradati per attività agricole in città, diffondendo un' estesa partecipazione cittadina e una diffusa coscienza ambientalista. Nel 2014 l'Associazione riceve dal Comune di Bari l'affidamento di un terreno abbandonato a Mungivacca sul quale si avvia l'orto sociale Campagneros. Ad oggi diverse famiglie coltivano e si prendono cura del luogo comune. Dal 2019 è stato avviato il GAS Campagneros che prevede giornate dedicate al ritiro di prodotti alimentari biologici e a km 0 insieme a laboratori sulla sana alimentazione e sull' autoprodotto alimentare.



La **Cooperativa Sociale TracceVerdi** nasce a settembre 2011 grazie al bando "Soft economy start up di microimpresa giovanile" del Comune di Bari. Promuove sull'area metropolitana di Bari e in particolar modo nel Parco Naturale Regionale di Lama Balice progetti di *educazione ambientale e di inclusione sociale*. Degno di nota è "Un parco da Vivere", progetto vincitore del bando "Giovani no profit" della Presidenza del Consiglio dei Ministri, che ha coinvolto giovani disabili ed emarginati residenti in periferia in attività di *verde curativo* nel Parco di Lama Balice. Da Giugno 2016 a Giugno 2018, TracceVerdi è stata partner del progetto BA.S.E.- Balice Smart Environment", Bando Ambiente 2015, co-finanziato dalla FONDAZIONE CON IL SUD, con la realizzazione di visite guidate e laboratori didattici. TracceVerdi opera anche nel campo dell' *agricoltura sociale* presso la masseria "Il Gelso ritrovato" di Gioia del Colle.



Opidee - Opificio Sociale delle Idee - è una associazione di promozione sociale nata nel 2015 dall'idea di 4 giovani imprenditori e professionisti, per supportare *l'avvio e lo sviluppo di progetti imprenditoriali e sociali*. Nel 2016 è co-promotrice del progetto "Spazio 13" e da allora fa parte del Comitato Gestionale Direttivo, un HUB Culturale al centro del Quartiere Libertà di Bari. Nel 2018 diventa capofila nella RCU Carrassi-San Pasquale- Mungivacca all'interno del progetto Reti Civiche Urbane promosso dal Comune di Bari, con ruolo di gestione, coordinamento e amministrazione.

Ringraziamo per la preziosa collaborazione l' **ARCA Puglia Centrale** nella persona del **Geom. Rino Namoini** e il **Comune di Bari** per aver sostenuto e promosso il progetto.



**Il progetto,
il percorso e
la metodologia**

**I soggetti aderenti:
i partecipanti,
gli esperti, i tutor**

I risultati

L'innovatività

**Il glossario del
Co-abitare Sociale**

Considerazioni finali

Bibliografia

8 Chi siamo