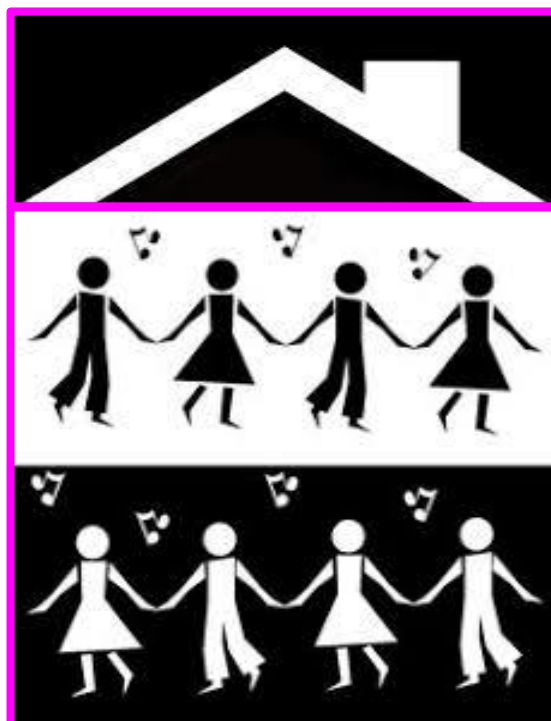


# PROGETTO DI CO-COMMUNITY

## Reggio Emilia



***“in-sem”***  
*interscambio*  
*intergenerazionale*

## Creare una Co-community

Il nostro progetto prende spunti da tutte le forme di convivenza analizzate con l'intenzione di creare una **Co-community**, cioè una modalità abitativa legata strettamente al territorio in cui è insediata. Sono previsti spazi privati e luoghi collettivi, (es. laboratori artistico-artigianali) gestiti e rivolti anche a chi non abita gli spazi privati della **Co-community** che saranno collegati attraverso le reti informatiche e potranno lavorare utilizzando le nuove tecnologie.

## Le peculiarità di Co-community

Il progetto si muove su **due** direttrici principali:

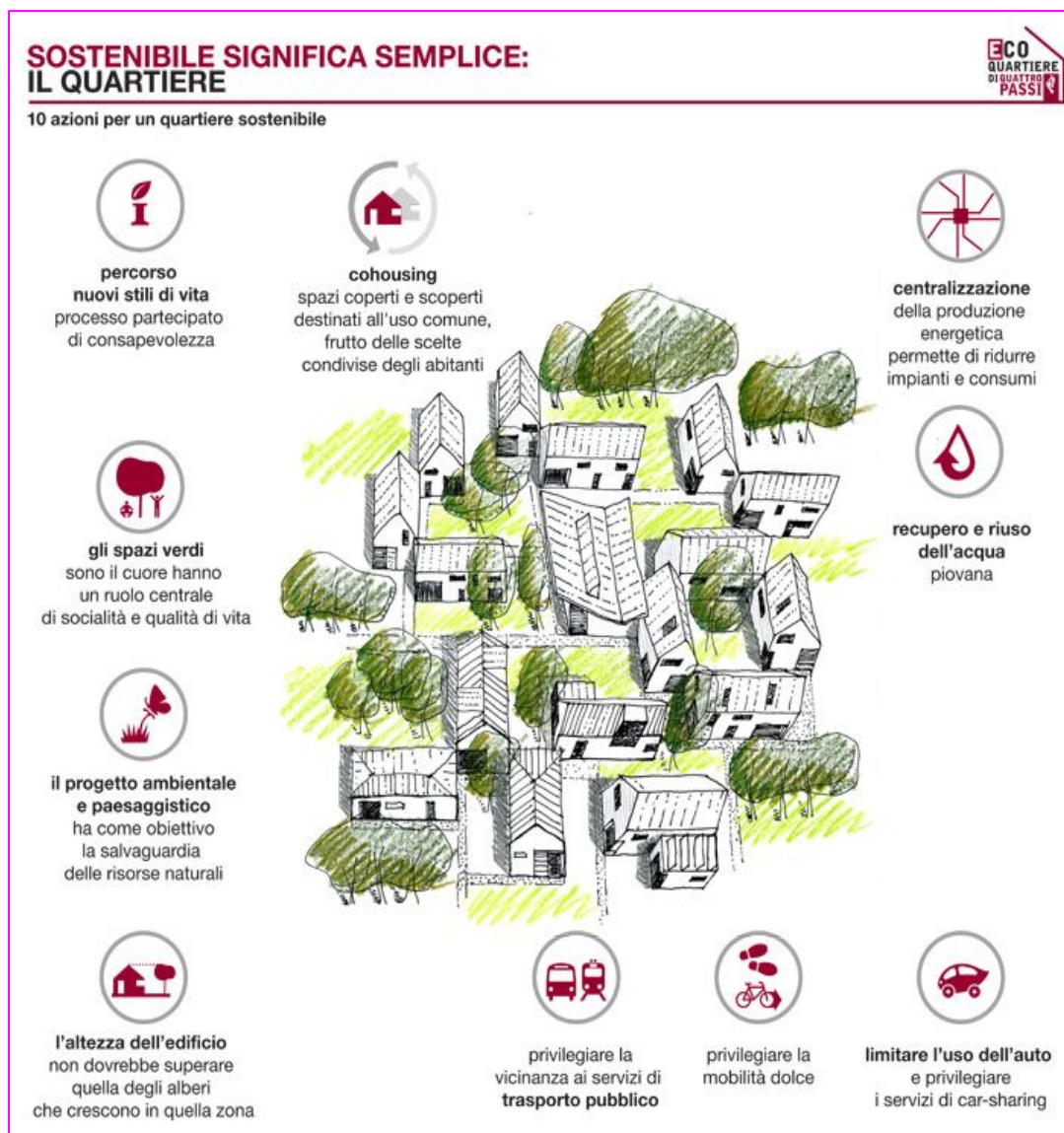
**la prima è realizzare ambiti abitativi** che, tra spazi privati e spazi comuni, possa essere di facile e utile fruibilità dalle differenti tipologie di utenti;

**la seconda indirizzata agli aspetti relazionali** si propone di fare in modo che tra i residenti e le persone attive nella co-community anche se non residenti, si crei un clima di collaborazione e reciproco arricchimento.

Pur avendo modalità di approccio che rispecchiano le caratteristiche delle principali esperienze socio-economiche presenti sul territorio italiano (*Allegato 1 - schede di cohousing visitati*), il presente progetto si caratterizza per elementi di novità e trasferibilità dell'esperienza che sintetizziamo di seguito.

**Gli ambiti abitativi e lavorativi** sono spazi privati e spazi comuni di utile fruibilità dalle differenti tipologie di utenti.

**Curare gli aspetti relazionali** per facilitare la collaborazione tra i residenti e le persone attive nella co-community, anche se non residenti, al fine di creare un clima di reciproco arricchimento.



# PROGETTO DI CO-COMMUNITY CON CARATTERISTICHE INNOVATIVE E DI TRASFERIBILITÀ IN DIFFERENTI CONTESTI SOCIALI E TERRITORIALI

## Premessa

L'idea di progettare e proporre un'analisi di fattibilità di un nuovo **modello di integrazione sociale, economica e imprenditoriale** sul territorio della Provincia di Reggio Emilia, nasce dalla collaborazione di un nucleo interdisciplinare di professionisti che, dopo un'attenta analisi delle differenti realtà esistenti finalizzate alla convivenza abitativa, ha ipotizzato un progetto che si distingue per originalità e soprattutto per la capacità di essere adottato in differenti contesti sociali e territoriali.

Attualmente sono state sperimentate, anche in Italia, le seguenti modalità di vivere e/o lavorare collaborativo.

## Co-working

La coabitazione di spazi e arredi comuni ha una sua prima realtà storica nel modello definito **co-working**: è uno stile professionale finalizzato alla condivisione di un ambiente di lavoro, spesso un ufficio, mantenendo la propria attività indipendente.

A differenza del tipico ambiente d'ufficio, coloro che lavorano in co-working sono professionisti che lavorano individualmente, neo imprenditori o persone che viaggiano frequentemente e finiscono per lavorare in relativo isolamento. In questo modo condividono valori e competenze, sviluppando la sinergia che può avvenire a contatto con persone di talento in spazi condivisi.

## Co-living

Ispirato in parte alla esperienza del co-working il **co-living** (abitazioni individuali e condivisione di spazi abitativi, lavorativi e tecnologie) si differenzia da quest'ultimo perché indirizzato principalmente a professionisti e piccoli imprenditori che oltre allo spazio lavorativo condividono anche quello abitativo. Il costo alto degli immobili, la spinta al lavoro autonomo e creativo sposta in avanti il momento di "mettere su famiglia", le tecnologie legate a Internet, abbattano le barriere e inducono a trovare nuove soluzioni (abitative). Le società che operano nei servizi di co-living di solito offrono contratti di affitto brevi e flessibili, con tariffe mensili forfettarie che coprono utenze, pulizie e attività comuni. L'obiettivo dei partecipanti è semplificarci la vita, minimizzare i rischi fra coinquilini e liberare lo spirito creativo e collaborativo.

## Co-housing e ecovillaggi

Un **co-housing** è il modo di abitare collaborativo che coniuga gli spazi privati con aree e servizi a uso comune. L'obiettivo è quello di creare relazioni e reciprocità, adottare pratiche ecologiche, ottenere risparmi economici per tutti i partecipanti. Alla realizzazione si arriva attraverso un percorso di progettazione partecipata. Parlando di cohousing ci si riferisce solitamente a un contesto urbano a differenza degli **ecovillaggi** che si riferiscono a un tipo di comunità rurale basato esplicitamente sulla sostenibilità ambientale.

**Il co-working** è uno stile professionale finalizzato alla di condivisione di un ambiente di lavoro.

**Il co-living** è una struttura con abitazioni individuali e condivisione di spazi abitativi, lavorativi e tecnologie.

**Il co-housing** è il modo di abitare collaborativo che coniuga gli spazi privati con aree e servizi a uso comune.

**Gli ecovillaggi** sono un tipo di comunità rurale basata esplicitamente sulla sostenibilità ambientale.



## Elementi di novità e trasferibilità dell'esperienza

**Tipologia di utenti differenziata in termini di servizi e soluzione abitative** (anziani autosufficienti, giovani che si avvicinano a momenti di prima autonomia per studio o per lavoro, professionisti, single, mini nuclei familiari, etc...)

Il confronto tra giovani *under trenta e over sessanta*, evidenzia differenti ambiti e modalità di collaborazione, quali il confronto sulle nuove tecnologie e la rivisitazione della tradizione.

L'intento è di incrementare il dialogo intergenerazionale e il passaggio di esperienze al fine di creare una collaborazione creativa nell'ottica del benessere individuale e collettivo.

**Attività di collegamento con il territorio e di micro-imprenditorialità** attraverso proposte di laboratori in campo artistico, artigianale e di benessere per le persone (*Allegato 2 Attività di collegamento con il territorio*).

Il tema della socializzazione coniuga lo sviluppo delle potenzialità creative, l'espressione dei talenti individuali /collettivi con un modo di abitare flessibile, meno ancorato alla tradizione e più rivolto alla solidarietà.

**Aspetto relazionale:** attraverso l'utilizzo di tecniche di facilitazione rivolte alla formazione di tutti gli aspiranti utenti, ci si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- gestione ottimale del tempo e dell'energia,
- inclusività come trasformazione delle diversità in punti di forza,
- creatività come potenziale innovativo,
- resilienza come flessibilità e adattabilità

Tale metodologia permette, in fase di attuazione del progetto, di facilitare decisioni inclusive e trasparenti, ponendo al centro la relazione con tutte le sue implicanze (accettazione delle differenze individuali e della moltiplicazione dei punti di vista, creazione di contesti di mutuo apprendimento, attitudine alla messa in discussione e alla formazione permanente ecc...)

Per facilitare l'integrazione dei futuri residenti o dei partecipanti al progetto si è pensato alla stesura di una **carta dei valori** e di un **questionario conoscitivo** da sottoporre agli aspiranti utenti.

**Tipologia di utenti:** anziani autosufficienti, giovani che si avvicinano a momenti di prima autonomia per studio o lavoro, professionisti, single, mini nuclei familiari, etc...

**Collegamento con il territorio** attraverso proposte di laboratori artistici, artigianali e di benessere per le persone.

**Curare l'aspetto relazionale** attraverso l'utilizzo di tecniche di facilitazione rivolte alla formazione di tutti gli aspiranti utenti.



## Esempi di progetto architettonico

Si ipotizzano due tipologie di intervento che evidenziano l'adattamento di una realtà esistente nel centro storico di Reggio Emilia da una parte, dall'altra una nuova costruzione con caratteristiche edilizie innovative in prima periferia, all'interno di un quartiere socialmente attivo.

*(Allegato 3: Due Ipotesi abitative)*

La prima, **Ipotesi A**, parte dal presupposto che i centri storici delle città siano luoghi ottimali come sedi della co-community, in quanto di facile accesso a luoghi di ritrovo e socializzazione, serviti da mezzi pubblici e spesso situati in contesti che beneficerebbero della presenza di una struttura innovativa per una loro riqualificazione.

La seconda, **Ipotesi B**, consiste nella costruzione di un fabbricato ex novo su un'area libera, periferica o semiperiferica, realizzata con criteri innovativi ecologici e di risparmio energetico.

In entrambi i casi si prevedono appartamenti di varie metrature riservati agli interessati che intendono stabilirsi in modo stabile e alloggi in affitto temporaneo per studenti e professionisti che gravitano attorno al progetto.

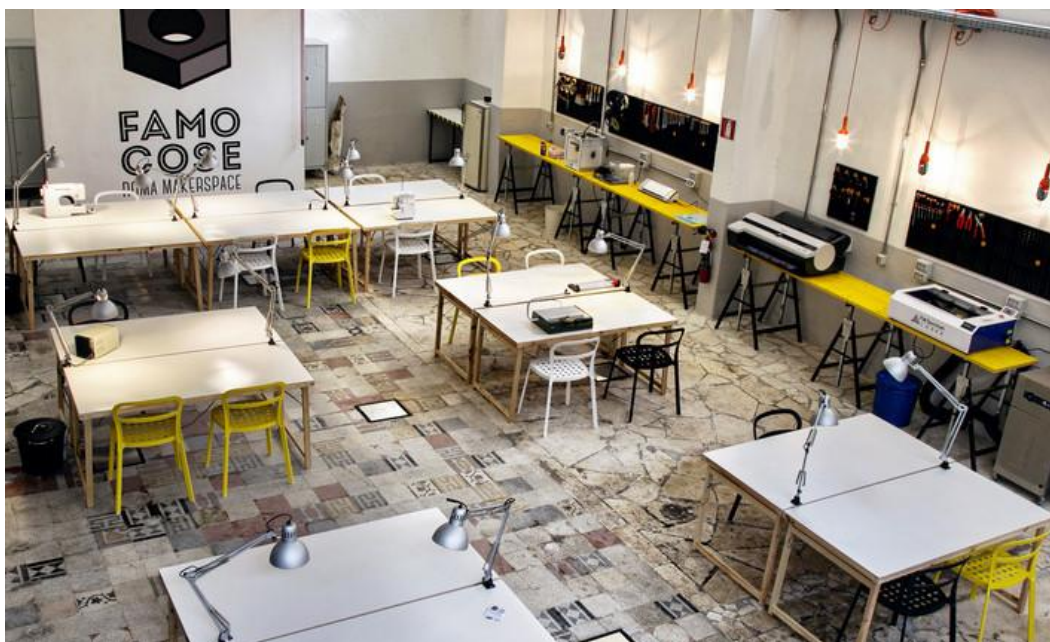
Sono inoltre previsti spazi comuni (cucina-pranzo, sala polifunzionale/ biblioteca, lavanderia) e spazi fruibili anche da cittadini del quartiere utilizzabili come attività di laboratorio e didattiche.

### La prima, Ipotesi A

parte dal presupposto che i centri storici delle città siano luoghi ottimali da individuare come sedi della co-community.

### La seconda, Ipotesi B

è la costruzione di un fabbricato ex novo su un'area libera, periferica o semiperiferica.

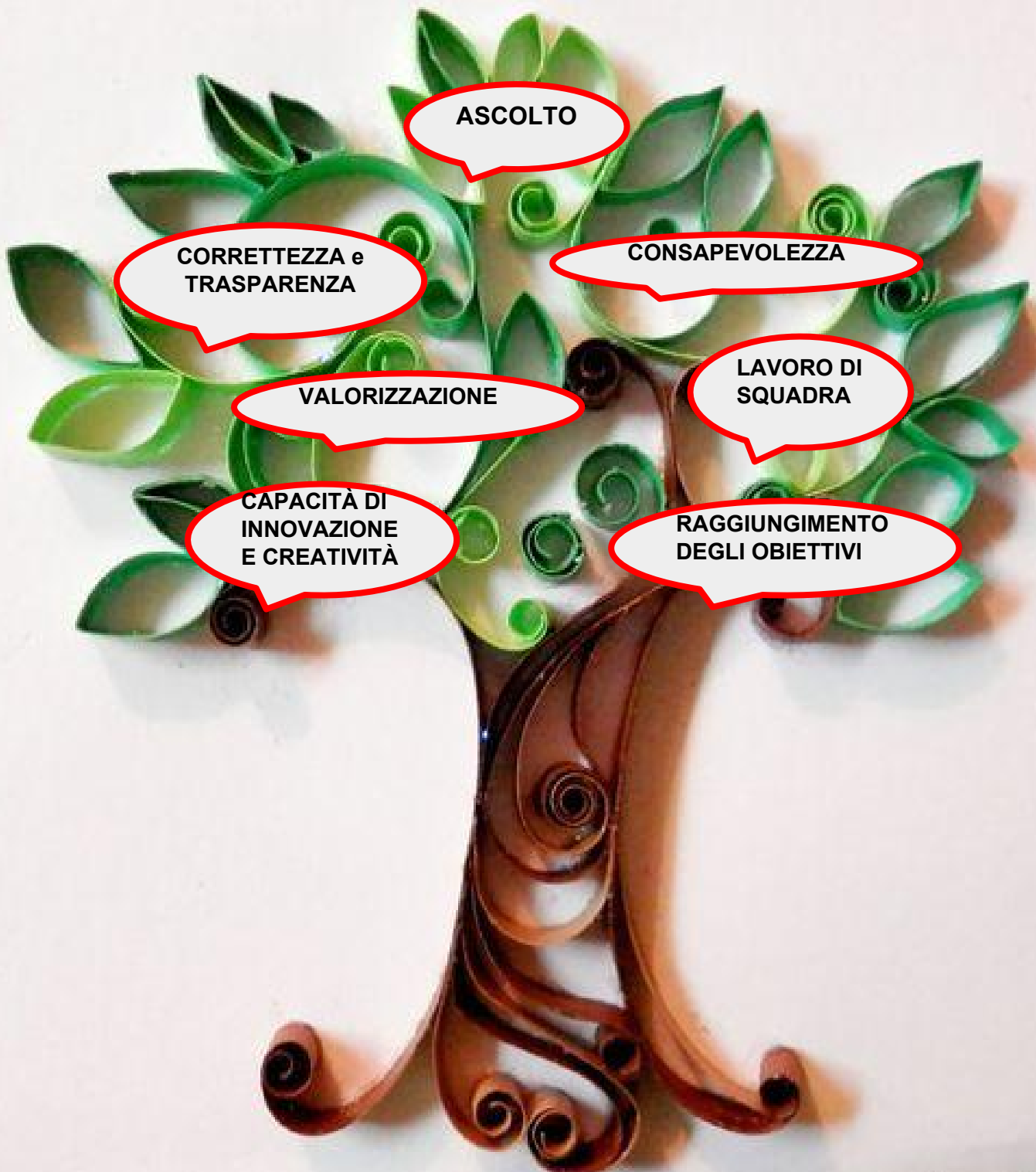


## SINTESI DI FATTIBILITÀ AL FINE DI VALUTARNE LA POSSIBILITÀ DI REALIZZAZIONE

<i>Parametri</i>	<i>Specifiche</i>	<i>Opportunità</i>	<i>Rischi</i>
SETTORE	Nuova Co-Community a Reggio Emilia.	Utenza in crescita numerica interessata a nuove modalità abitative.	Crisi dello stato assistenziale e riduzioni del potere d'acquisto case.
CICLO DI VITA DELL'IDEA	Medio/lungo per la possibilità di personalizzare e variare continuamente le proposte.	Socialità e integrazione dei servizi presenti sul territorio.	Reperibilità di risorse economiche e di spazi adeguati.
CONTENUTO INNOVATIVO	Intervento sul benessere psico-fisico ed economico di varie fasce d'età e non mera erogazione di servizi.	Possibilità di integrarsi e collegarsi al territorio attraverso i laboratori. <i>(Allegato 2: <u>Attività di collegamento con il territorio</u> )</i>	Difficoltà di integrazione con i servizi e le persone presenti sul territorio.
AMBIENTE LOCALIZZAZIONE	Provincia di Reggio Emilia.	Consapevolezza dell'importanza di cambiare il modello di vita abituale.	Argomento ancora poco sentito per condizionamenti sociali e culturali.
ORGANICO, RISORSE NECESSARIE, INVESTIMENTI	Necessità di investimenti cospicui di partenza. <i>(Allegato 3: <u>Due Ipotesi abitative</u>)</i>	Progetto basato sulla capacità di innovazione relazionale e abitativo.	Necessità di un cospicuo capitale di partenza.
REQUISITI e/o CAPACITÀ TECNICHE NECESSARIE	Competenze professionali presenti sul territorio.	Alto livello di professionalità, competenze, innovazione e consapevolezza individuale.	Necessità di un aggiornamento permanente, personalizzato e di gruppo.



# Carta dei valori della co-community



- **ASCOLTO** nel rispetto delle differenze
- **CORRETTEZZA e TRASPARENZA** nelle relazioni finalizzate a generare rapporti di fiducia
- **CONSAPEVOLEZZA** dei propri modelli di comportamento
- **CAPACITÀ DI INNOVAZIONE E CREATIVITÀ** sperimentando nuove modalità di pensiero e di azioni
- **VALORIZZAZIONE** delle competenze individuali attraverso il **CONTRIBUTO DI TUTTI**
- **LAVORO DI SQUADRA** per utilizzare al meglio le risorse disponibili
- **RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI** prefissati in tempi certi

# CONCLUSIONI

L'ideazione e la stesura del progetto è stata anche un'occasione e un'opportunità per il team di mettere in comune competenze ed esperienze personali che ha portato a riflessioni e conclusioni che sintetizziamo di seguito.

**Attraverso le visite effettuate presso strutture esistenti** è netta la percezione che anche in Italia il tema della convivenza abitativa, professionale e sociale sia uscita da una fase di pura sperimentazione, per avviarsi a essere un tema centrale degli aspetti sociali ed economici della società futura.

È evidente che il co-abitare, nei suoi vari aspetti, interessa ormai un ampio spettro di categorie sociali.

In una società in progressivo invecchiamento e con un numero elevato di persone di tutte le età che vivono sole, **la co-community risulta essere la soluzione ottimale** per sopperire a difficoltà di ordine economico-materiali e a esigenze di integrazione sociale.

La comunicazione digitale da una parte accorcia e semplifica varie modalità di relazione ma dall'altra rende la vita sempre meno interpersonale.

Questa tipologia innovativa dell'abitare si prefigge di mantenere nel tempo un delicato equilibrio tra comunità e individualità, tra necessità, abilità, privacy, aspirazioni personali, dimensione collettiva e di gruppo.

Comunque siano le modalità operative di partecipazione al progetto, (tempi di permanenza, applicazione del regolamento interno, livelli di cogestione richiesti, ecc...), esse andranno concordate e approvate nel momento dell'inserimento nella struttura utilizzando la **carta dei valori** (nella pagina precedente) e il **questionario conoscitivo** per sondare bisogni e aspettative individuali.

## Contenuto innovativo

Riteniamo che il progetto abbia, tra i punti peculiari, una *sostenibilità sociale* cioè un confronto positivo e incentivante con la comunità locale.

Si tratta di "abitare" un luogo e un quartiere, sapendo di essere portatori non solo di vantaggi per riqualificazione urbana e/o consumi, ma di poter trasmettere anche valori e comportamenti da cui può trarre beneficio l'intera comunità.

## Requisiti e/o capacità tecniche necessarie

In fase di start-up del progetto è fondamentale la guida e la leadership di un **gruppo promotore fortemente motivato**.

**La co-community risulta essere la soluzione ottimale** per sopperire a difficoltà di ordine economico-materiali e a esigenze di integrazione sociale.



Sul piano della realizzazione pratica si evince la necessità di una collaborazione che coinvolga non solo architetti e altri tecnici, ma anche la figura professionale del “facilitatore”, un elemento essenziale in ogni percorso di cohousing, in particolare nelle riunioni in fase di progettazione, che garantisca il coinvolgimento attivo e imparziale di tutti i membri del gruppo, favorendo l'accordo tra i singoli partecipanti basato sul consenso e non sulla maggioranza.

## Organico, risorse necessarie, investimenti

Sul piano della fattibilità economica i cospicui budget d'investimento e realizzazione richiede il coinvolgimento economico-finanziario congiunto di soggetti pubblici e privati. (*Allegato 3: Due ipotesi abitative*)

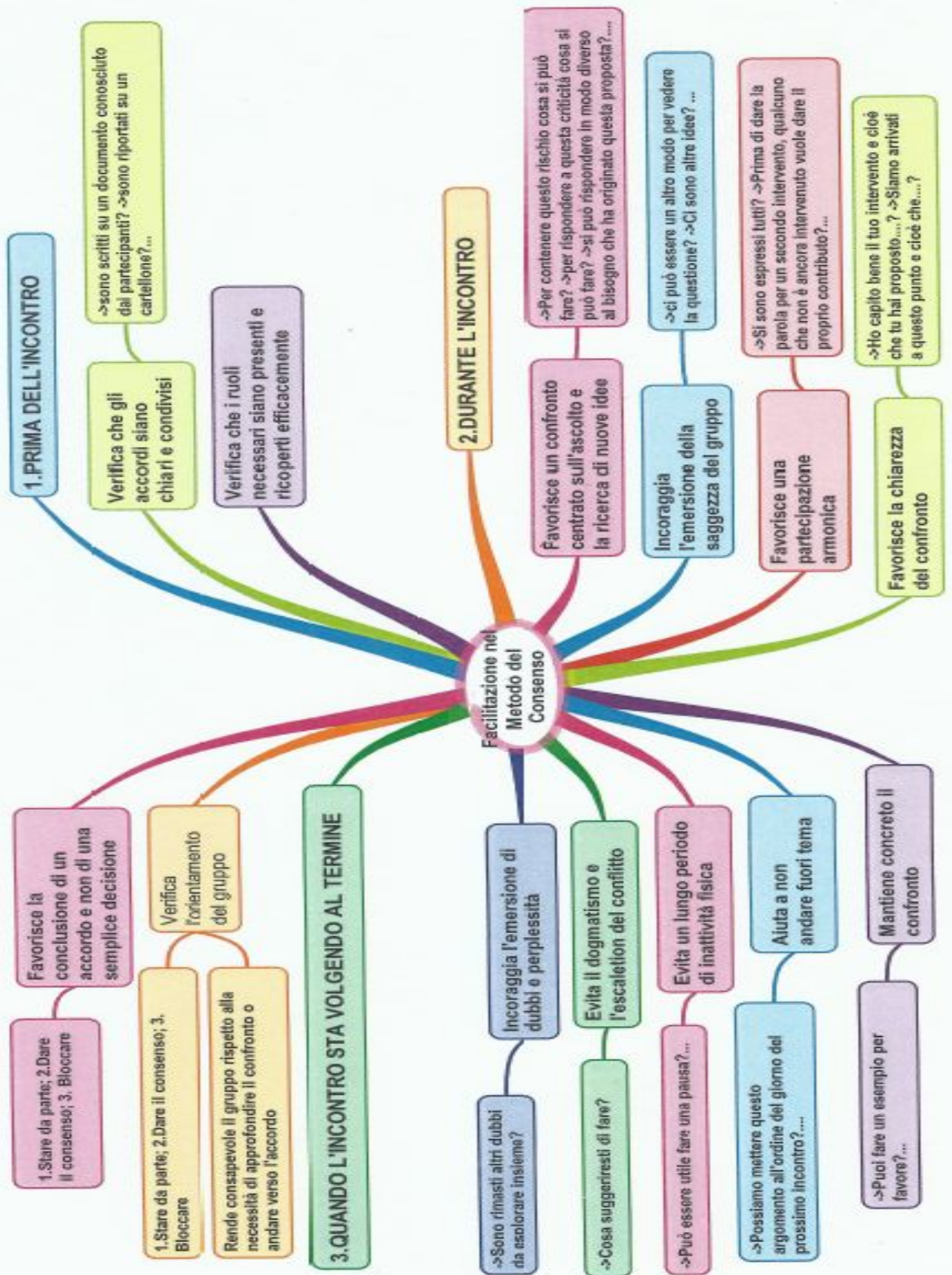
**I costi sostenuti per la realizzazione del progetto possono avere diverse coperture** sia di tipo istituzionale (enti pubblici, fondazioni, donazioni, ecc...) sia provenienti da investitori privati esterni e dagli stessi co-housers.

È prevista la possibilità di partecipare al progetto anche attraverso il pagamento di un canone d'affitto (per gli appartamenti acquistati da finanziatori esterni) sia per un tempo illimitato che temporaneo (soprattutto per i giovani).

**I costi sostenuti per la realizzazione del progetto** possono avere diverse coperture sia di tipo istituzionale (enti pubblici, fondazioni, donazioni, ecc...) sia provenienti da investitori privati esterni e dagli stessi co-housers.



# IL RUOLO DEL FACILITATORE



# ALLEGATO 1

## SCHEDE DI COHOUSING ESISTENTI

*Di seguito le schede delle strutture di cohousing esistenti, alcune visitate dal team del progetto per avere contatti diretti al fine di individuare le caratteristiche peculiari, i punti di forza e quelli di debolezza.*

### Ecosol (Fidenza - Parma)

Questo cohousing nasce intorno agli anni 2006-2007, a Fidenza (PR), cittadina di circa ventiseimila abitanti, lungo la via Emilia, dove un gruppo di persone, impegnate nella ricerca di stili di vita più coerenti con la propria visione del mondo, ha cominciato a ragionare sul tema della casa.

#### La progettazione comune

Nel marzo del 2007 con la somministrazione di un questionario sono state individuate le esigenze dei partecipanti, di seguito elaborate e sintetizzate in una serie di dati da utilizzarsi come input di progetto architettonico. La fase di progettazione è continuata, con livelli ed intensità diversificate, fino al 2010 e ha perseguito i seguenti obiettivi:

#### a) La sostenibilità ambientale

- *architettura bioecologica*: qualità delle abitazioni e salubrità dei materiali (bioedilizia); cura dell'estetica e degli aspetti percettivi e psicologici; fruibilità degli spazi; durevolezza e facilità di manutenzione
- *architettura ecocompatibile*: basso consumo energetico e basso impatto ambientale; certificazione energetica dell'edificio in classe A; ciclo di vita dei materiali (Life Cycle Assessment -LCA); uso quasi esclusivo di fonti rinnovabili e materiali naturali

#### b) La sostenibilità sociale

- progettazione partecipata e condivisa;
- spazio abitativo in proprietà personalizzato; spazi comuni (sala pluriuso, lavanderia, dispensa, orto, verde, ecc);
- servizi comuni (car-sharing, gruppo d'acquisto, ecc);
- vicinato elettivo, mutuo aiuto, solidarietà ed attenzione al vicinato;
- spazi di accoglienza per situazioni di disagio (interni ai nuclei familiari o in autonomia in contesto protetto);

Il gruppo finale, di 13 realtà 'familiari' è quanto mai diversificato, per età (da 3 a 78 anni), per numerosità dei nuclei (da 1 a 5 persone), per provenienza (il più lontano arriverà da Roma), ma tutti sono, a diverso titolo, legati al mondo della solidarietà, della socialità, della partecipazione.



### c) La sostenibilità economica

- trasparenza nella formulazione dei costi
- annullamento del rischio d'impresa del soggetto esecutore;
- inversione del tradizionale rapporto domanda – offerta del mercato immobiliare;
- attenzione e controllo dei costi di gestione e manutenzione dell'abitazione;
- possibilità di gruppo di acquisto per prodotti finanziari (es. mutui);
- possibilità di accesso ad agevolazioni e finanziamenti pubblici e privati in merito alla rilevanza ambientale e sociale dell'iniziativa.

Ultimo obiettivo, certamente non meno importante dei precedenti: formulare/realizzare una esperienza ripetibile sul territorio, in cui i cittadini possano diventare protagonisti nel progettare e costruire il proprio futuro e non semplici fruitori di scelte di mercato.

**Riferimenti:** <http://www.ecosol-fidenza.it>

Il gruppo ha definito il taglio degli alloggi e gli spazi e servizi comuni adibiti alle attività di GAS, babysitteraggio, car-sharing, orto, mutuo aiuto e tutto ciò che il gruppo sceglierà nel tempo, di condividere. Particolare attenzione è stata dedicata all'aspetto ambientale. L'edificio è dotato di un impianto fotovoltaico che nel corso dell'anno produce tutta l'energia necessaria all'edificio. Per il salone comune ed altre lavorazioni è stata utilizzata la tecnica dell'autocostruzione. In particolare il salone è stato tamponato con balle di paglia dai condomini stessi.



# Tempo di Vivere (Marano sul Panaro - Modena)

(Ecovillaggio e Associazione di promozione sociale)

Tempo di Vivere ha ritenuto fondamentale mettere al centro dell'attenzione l'individuo con i suoi bisogni più profondi, praticando prima di tutto accoglienza, accettazione, ascolto attivo e non-giudizio. Questo permette a ognuno di aprirsi, fidarsi ed affidarsi agli altri, mostrando la parte più intima di sé. Il nostro progetto è finalizzato a creare una realtà autonoma e autogestita, inizialmente in transizione, in cui ognuno di noi possa portare le proprie esperienze e competenze per arrivare all'obiettivo comune di un'esistenza basata sulla centralità del singolo, nella condivisione e nella collaborazione, che permetta una crescita individuale e collettiva. Da agosto 2014 hanno affittato un meraviglioso casale a 430 m di altitudine, in cima a un poggio con vista a 360° sulle colline del modenese a 30 km da Bologna e 20 km da Modena. Hanno a disposizione 3 ha di terreno coltivabile, un boschetto, stalla e fienile di ca 300 mq in fase di ristrutturazione.

Si vuole creare un **centro per il rinnovamento, l'educazione e il benessere olistico, dedicato alla crescita e alla trasformazione positiva del mondo**. Per creare una comunità egualitaria in evoluzione, dedicata alla cura delle persone e di Madre Terra, che mette al centro l'essere umano, accoglie le diversità, attiva le risorse, la sensibilità ambientalista, il mutuo apprendimento e la gioia di vivere. L'obiettivo è raggiungere la creazione di una Cultura Olistica Sostenibile che riconosca e celebri l'unicità di tutte le vite, attraverso l'apprendimento, la pratica, l'esempio, la ricerca e la dimostrazione delle capacità di ogni individuo. Promuovono se stessi come esempio riproducibile di vita sostenibile e diffonderemo le nostre esperienze attraverso programmi per visitatori e/o ospiti, pubblicazioni, seminari, workshop, corsi esperienziali, partecipazione ad incontri e altri tipi di confronto e divulgazione.

Un altro degli obiettivi di Tempo di Vivere è l'autosufficienza: *“autoproduciamo pane, pizza, marmellate, conserve, seitan e tutto ciò che riusciamo a fare da soli, abbiamo avviato un orto sinergico, ma vogliamo sperimentare anche altre tecniche di coltivazione. Per quello che non riusciamo ad autoprodurre, abbiamo in programma di fondare un gruppo d'acquisto solidale, poiché la mole di approvvigionamenti che ci serve è ingente e non riusciremmo a entrare in uno già esistente”*.

**Riferimenti** <http://www.tempodivivere.it/>

## Missione e Obiettivi:

Creare una nuova cultura, un sistema sociale e una comunità nella quale le diversità siano apprezzate come valori imprescindibili, così che le specificità di ognuno diventino potenzialità al servizio di tutti. Costruire una comunità aperta, dove i bambini possano crescere in un ambiente più puro e dove possano, fin da piccoli, auto realizzarsi al meglio, senza costrizioni o continue mediazione.



## Casa alla Vela (Trento)

Nel 2014 ha preso il via la Casa alla Vela, un innovativo progetto di cohousing o “abitare collaborativo” intergenerazionale in cui anziani e studenti vivono sotto lo stesso tetto, in appartamenti separati, e condividono non solo gli spazi della Casa ma soprattutto un arricchente esperienza di vita. In breve tempo il progetto si è confermato a pieno titolo il fiore all’occhiello di un percorso di innovazione intrapreso da SAD negli ultimi anni.

Il progetto è nato dall’analisi dei bisogni della popolazione anziana e da una lettura differente delle possibilità racchiuse nelle relazioni che formano una comunità.

La Casa alla Vela è un progetto sperimentale pensato per dare una risposta al problema della solitudine degli anziani prestando particolare attenzione sia all’aspetto relazionale sia ai costi.

Una parte fondamentale della gestione della Casa alla Vela è l’apertura alla comunità circostante anche mediante l’organizzazione di varie iniziative che permettono di utilizzare ed ottimizzare le varie risorse presenti sul territorio e di coinvolgere famiglie, giovani, bambini e molti altri anziani che vivono da soli nella zona circostante.

Gli studenti che abitano presso la Casa alla Vela hanno la possibilità di partecipare a tutte queste iniziative, in base alla loro disponibilità di tempo ed esigenze di studio, e di condividere idee e proposte per altre attività in cui possono mettere a frutto le proprie capacità e talenti.

### **Riferimenti**

<http://www.cooperativasad.it/servizi/servizi-privati/casa-alla-vela>



## Associazione cohousing Solidaria (Ferrara)



... quello che ci unisce non è una religione o un'ideologia ma semplicemente il desiderio di vivere ed abitare in modo collaborativo, l'aspirazione a ritrovare dimensioni perdute di socialità e buon vicinato, il desiderio di ridurre lo stress quotidiano riuscendo a conciliare i tempi di lavoro e di vita.

Nel giugno 2015 è stato inaugurato il cohousing San Giorgio a Ferrara, ospita un numero di famiglie che va da un numero di 5 ad un massimo di 40.

Ogni nucleo pur abitando ciascuna nel proprio appartamento privato, condivide ambienti e progetti che facilitano lo sviluppo dei rapporti di amicizia e comunità. Spazi comuni sono la cucina, una biblioteca, laboratori e spazi per ragazzi, orto comune, auto, attrezzi ed elettrodomestici non di uso quotidiano, scambio di cura e assistenza nei servizi alla persona. Single, genitori soli, anziani giovani coppie con bambini trovano a costi estremamente ridotti la risposta migliore alla solitudine e all'isolamento.

In tale ambito l'obiettivo è anche quello di ricoprire semplicemente antichi rapporti di solidarietà e buon vicinato, ri-creare buone relazioni in luoghi una volta demandati a tale scopo come i cortili, le cene comuni, le chiacchierate davanti a un camino, sempre nel rispetto degli spazi e delle esigenze personali di privacy.

**Riferimenti:** <http://www.cohousingsolidaria.org/>



## Itaca cohousing (Modena)

**Itaca** è un cohousing *ante litteram* che sorge nella periferia di Modena. Il gruppo di aspiranti autocostruttori dopo una lunga odissea sono riusciti a rendere **Itaca** come la sognavano. Spinti da una forte carica ideale, agli inizi degli anni novanta, i primi pionieri neppure sapevano di stare per creare un cohousing perché non era ancora un modello conosciuto in Italia. Costituiti in cooperativa abitativa a proprietà indivisa, nel 1992 riescono a ottenere dal Comune un terreno con diritto di superficie e dopo tanti anni di riunioni, decisioni difficili lavori in autocostruzione, nel 2001 è stata inaugurata **Itaca**.



La struttura suddivisa in 12 appartamenti tutti diversi tra loro, per forma, ampiezza e colore.

Ogni abitante ha potuto realizzare la propria casa secondo i propri gusti potendo fare affidamento sugli spazi comuni: la lavanderia, un living room con cucina, la stanza degli ospiti, il deposito biciclette, la rimessa degli attrezzi, il laboratorio, il giardino, l'orto, studiati per favorire la socialità e migliorare la qualità della vita.

Itaca è nata intorno ad una forte carica ideale, che si riscontra a partire dalla scelta della forma societaria "a proprietà indivisa", alla coerenza "talebana" nelle scelte costruttive e nei materiali utilizzati; le persone che abitano ad Itaca non si conoscevano prima di questa esperienza e non condividevano particolari obiettivi, se non quello di avere una casa.

Itaca è nata intorno ad una forte carica ideale, che si riscontra a partire dalla scelta della forma societaria "a proprietà indivisa", alla coerenza "talebana" nelle scelte costruttive e nei materiali utilizzati.



Farle diventare un gruppo è stato molto difficile e impegnativo, sia in termini di tempo che di coinvolgimento emotivo; durante il percorso di progettazione e costruzione diverse coppie sono scoppiate, le famiglie si sono separate; i costi sociali dell'esperienza di autocostruzione non vanno assolutamente sottovalutati; per non litigare costantemente è stato necessario scrivere tante regole: per l'uso e la manutenzione degli spazi comuni, per le pulizie, per la cura del giardino, per le modalità di prendere le decisioni, per gli acquisti comuni, ecc.

Per qualsiasi cosa sembra sia necessario prevedere delle regole chiare e stabilire cosa succede a chi non le rispetta.

Oggi le le famiglie di Itaca sono unite da un forte spirito di solidarietà che accompagna la loro vita quotidiana, anche se non è tutto rose e fiori i costi preventivati per la costruzione di Itaca sono triplicati in corso d'opera; molti problemi (e aumenti di costi) sono dipesi dai tecnici e dai professionisti incaricati di seguire la progettazione e la costruzione della casa, che non si sono dimostrati all'altezza; i rapporti con il Comune (che ha concesso il terreno) e la Regione (che ha finanziato Itaca) non sono stati lineari e per nulla facili; questo ha portato un sensibile allungamento dei tempi; ci sono voluti 10 anni e un incontro a settimana per vedere realizzata Itaca: un tempo lunghissimo e un impegno spropositato, che hanno sicuramente messo a dura prova la solidità del gruppo; gli spazi comuni non sono utilizzati quanto ci si aspettava; ciascuno si è fatto la sua casa ideale; questo vuol dire che gli appartamenti sono tutti diversi, come metratura, disposizione degli ambienti e soluzioni tecniche adottate.

Li accomuna il fatto che sono tutti molto colorati; tutti gli abitanti di Itaca sono felici di viverci e non cambierebbero casa per niente al mondo.

**Riferimenti:** Itaca cooperativa via Faenza 53 Modena

Oggi le le famiglie di Itaca sono unite da un forte spirito di solidarietà che accompagna la loro vita quotidiana, anche se non è tutto rose e fiori



## Cohousing del Moro (Lucca)

È il progetto di convivenza per over 65 autosufficienti (*avviato dalla Fondazione Casa Lucca in collaborazione con la Misericordia di Lucca e il Comune di Lucca e il sostegno della Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca e della Provincia di Lucca*) con l'obiettivo di dare un alloggio a persone anziane rimaste sole per vari motivi che, godendo ancora di buona salute, sono disposti a coabitare in ambienti parzialmente condivisi versando una quota affittuaria commisurata agli ambienti occupati, comprensiva di bollette e alcuni servizi.

Il progetto ha l'obiettivo di accogliere, inserire e accompagnare anziani autosufficienti, singoli o in coppia, che vogliono sperimentare un'esperienza di coabitazione sviluppando una rete di buon vicinato e condividendo spazi e servizi.

Il cohousing "del Moro", ubicato nell'omonima via, è articolato in 13 ambienti completamente ristrutturati e adeguati all'esigenza abitativa: spazi abitabili (doppi o singoli con bagno) con metrature differenti, a cui si aggiunge una zona giorno strutturata e arredata per favorire l'interazione dei residenti. All'interno di questo contesto, dotato di ascensore, due ambienti sono completamente autonomi, ossia vantano una zona giorno ad uso privato e prevedono una locazione leggermente più onerosa.

Il canone di affitto comprende, oltre alla locazione, tutte le utenze, nonché la presenza quotidiana di due operatori che curano la gestione amministrativa e sociale degli appartamenti.

Tra i servizi previsti dalla Fondazione Casa anche una forma di assistenza alla persona, intesa come cura degli ambienti condivisi e promozione delle relazioni tra gli anziani.

Gli stessi operatori, inoltre, sono a disposizione degli inquilini per promuovere uscite a teatro, al cinema, a cene condivise dove possono essere coinvolte le loro famiglie e con la presenza dei volontari della Misericordia di Lucca.

Nel cohousing del Moro sono inoltre garantiti servizi di prima assistenza veri e propri, in parte fruibili grazie agli ambulatori presenti in via del Moro e all'impegno dei volontari della Misericordia che sono coinvolti quotidianamente in un 'gioco di squadra' insieme ai mediatori sociali della Fondazione Casa.

Infine la privacy perché la struttura mantiene l'individualità del proprio ambiente, delle proprie abitudini e tempi di vita. In quest'ottica, fondamentale anche l'assistenza promossa dagli operatori incentrata sulla cura della persona e delle sue relazioni, con l'obiettivo di alimentare una comunità in cui le persone stesse si sostengono reciprocamente nel momento della difficoltà, incentivando l'inclusione anche dal punto di vista psicologico.

**Riferimenti:** <https://www.facebook.com/CohousingDelMoro/>

L'idea nasce dalla volontà di arricchire il centro storico con un progetto innovativo che diventa un valore per la comunità: riportare l'anziano al centro e consentirgli di potersi muovere liberamente.

Per quanto riguarda i vantaggi del cohousing da segnalare ci sono:

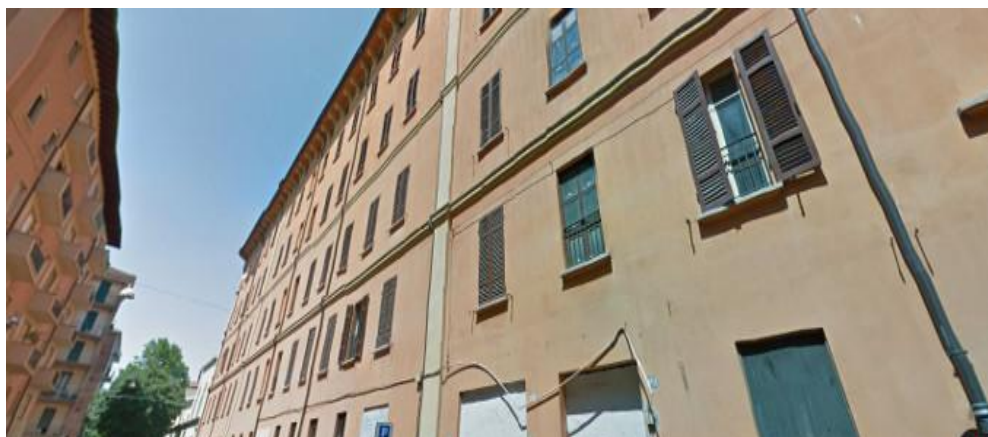
la centralità degli appartamenti che si trovano in un edificio ristrutturato nel cuore della città;

la sicurezza per la presenza di operatori e volontari;

i servizi offerti, la possibilità di costruire percorsi condivisi utili a sviluppare un sentimento di appartenenza e, se necessario, percorsi di solidarietà e mutuo-aiuto.



## Cohousing via del Porto 15 (Bologna)



Tra i primi in Italia ad iniziativa interamente pubblica è situato in pieno centro storico a Bologna, a ridosso del distretto culturale denominato Manifattura delle Arti (che ospita tra l'altro il Museo di Arte Moderna e la Cineteca); ha l'obiettivo di sperimentare una nuova forma di abitare collaborativo rivolta a giovani al di sotto dei 35 anni.

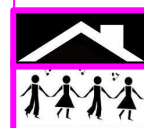
I lavori di ristrutturazione edilizia, sono stati avviati a settembre 2015 e contestualmente è stato attivato il percorso di auto-selezione e formazione del gruppo di beneficiari con la definizione di una "carta di valori" che regolerà la gestione degli spazi, dei tempi e delle attività comuni. Gli immobili saranno dati in affitto con contratti a canone concordato, al gruppo di giovani, single, coppie con o senza figli, purché sotto i 35 anni di età, selezionato entro una fascia massima di ISEE.

I servizi e gli spazi da condividere sono distribuiti ad ogni piano, realizzando uno o più spazi di soggiorno-pranzo con cucina, lavanderie con area stiro, spazi per il tempo libero (musica, lettura, laboratorio, palestra), spazi destinati all'ospitalità. Le caratteristiche di sostenibilità dell'intervento edilizio riguardano in particolare la riqualificazione energetica dell'edificio (isolamento termico) ed con il completo rifacimento dell'impiantistica.

Recupero di 18 alloggi per 49 abitanti, all'interno di uno stabile di proprietà dell'ASP Città di Bologna oltre a 5 vani dedicati a spazi comuni, per 1.255 mq di superficie netta complessiva di cui: 740 mq di superficie residenziale, 225 mq di superficie di spazi comuni per attività principali, 95 mq di superficie spazi comuni per attività secondarie, e 230 mq di spazi all'aperto.

*Il progetto è cofinanziato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento della gioventù e del servizio civile nazionale*

**Riferimenti:** <http://www.porto15.it/>



## Coliving Together (Roma)



Un po' coliving, un po' ostello e un po' hub che fa incontrare persone ed esperienze, che impollina e ispira

*Together* è un'associazione no profit ma anche la casa di tutti, in cui ci si può vivere, mangiare e fare tutto il resto che si fa in una casa. Con la differenza che questa casa combina la presenza di residenti fissi con quella di residenti occasionali; le persone che non vivono in casa possono però proporre delle attività da svolgere che possano ispirare altri.

Chi ha un'idea o un'attività può proporla attraverso il sito [www.togethernetnetwork.org](http://www.togethernetnetwork.org) o partecipando alle varie iniziative proposte.

Un po' coliving, un po' ostello e un po' hub che fa incontrare persone ed esperienze, che impollina e ispira: non è facile dare un'etichetta a questo spazio che si smarca volutamente da definizioni e catalogazioni. L'importante è conoscersi, incontrarsi, scambiarsi esperienze. Stare assieme, anzi Together.

**Riferimenti:** <http://www.togethernetnetwork.org/>



## ALLEGATO 2

### ATTIVITÀ DI COLLEGAMENTO AL TERRITORIO

Il riferimento territoriale della città di **Reggio Emilia** e la realtà economica e industriale del territorio reggiano affonda le proprie radici nella storia del primo novecento, dove la presenza della storica azienda “Officine Reggiane” rappresentava a livello internazionale il punto di riferimento dell’epoca per innovazione tecnologica e di nuove forme organizzative del lavoro: una fucina di professionalità tecniche e che alla chiusura dell’azienda si diffonde e “semina” il territorio di artigiani di alto valore, futuri imprenditori di piccole e medie aziende che ancora oggi permettono alla nostra provincia di essere ancora all’avanguardia. Una “contaminazione” positiva non solo di valenze tecniche professionali, ma anche di valori quali la cultura del lavoro, lo spirito cooperativo, la capacità creativa rivolta all’innovazione, la solidarietà sociale. Un mix di conoscenze, capacità e atteggiamenti trasmesse e da trasmettere a più generazioni, grazie anche a una formazione nata come affiancamento sul lavoro, ma ben presto diventata un sistema strutturato capace di formare e dare un continuo valore aggiunto alle competenze delle persone.

Per favorire le relazioni interne ed esterne alla **co-community intendiamo progettare e realizzare**, dei laboratori attrezzati dedicati ad attività artistiche e manuali, dove gli artigiani detentori di “saperi antichi” possono trasmettere ai più giovani le loro conoscenze, il loro “saper fare con maestria”.

Nel centro storico di Reggio Emilia le botteghe artigiane e i laboratori d’arte sono ancora presenti, in parte si sono associati creando un insieme associazione denominata “**Mestieri d’arte**” costituita da artigiani e restauratori. <http://www.mestieridarte.com/>

Il nostro intento è anche quello di far conoscere queste professionalità, diventate rare, utilizzando i laboratori dove le persone possono sperimentare il “fare” in un ambiente accogliente dove il conosciuto e il desiderio di conoscere si incontrano in un contesto con il calore antico delle tradizioni.

Questi laboratori saranno utilizzati sia agli abitanti e ospiti della “casa” che ad esterni interessati, oltre alle scuole e associazioni che ne faranno richiesta. In particolare si tratta di attivare un passaggio generazionale di conoscenze e competenze (tra giovani e anziani) in una visione d’insieme che vede associare le esperienze e le competenze degli anziani con la capacità di innovazione e di crescita dei giovani anche attraverso l’utilizzo delle nuove tecnologie.



## Laboratori artistico - artigianali

**Obiettivo delle attività: la trasmissione di antichi saperi e imparare a creare usando le mani, riparare dando nuova vita alle cose usate**

Con questi laboratori, oltre a favorire l'uso della manualità e la capacità del "saper fare", si intende dare continuità alle professionalità artigianali in via di estinzione, oltre a promuovere il recupero creativo degli oggetti di uso quotidiano, come l'abbigliamento e l'arredamento, contrastando le abitudini consolidate e consumistiche dell'*usa e getta*.

Questa prassi, oltre che rappresentare un risparmio per le famiglie, tende a favorire e rafforzare la coesione sociale della comunità e gli scambi tra partecipanti al progetto e quartiere, con il beneficio, utile per la comunità, della riduzione dei rifiuti.

Gli oggetti realizzati possono essere venduti o scambiati, anche attraverso un apposito sito dedicato.

Per ogni laboratorio si prevedono spazi attrezzature e materiali adeguati.



## L'importanza delle relazioni per costruire una co-community

La coesione sociale, come risultato di un processo sia personale che collettivo, è obiettivo prioritario e imprescindibile di questo progetto che necessita di un cambiamento sostanziale nelle relazioni. Ciò può avvenire grazie all'impegno e alla determinazione personale e di gruppo coadiuvato da facilitatori esterni, esperti del settore, che insegnano metodi che rendono fluida la comunicazione e i processi decisionali per far emergere nella co-community il rispetto delle idee e delle capacità di ognuno.

Per agevolare questo processo sono anche previste attività di gruppo in campo artistico (pittura, creta ecc) che favoriscono lo sviluppo armonico della persona, equilibrando la componente fisica, quella interiore, l'istinto e la ragione ed altre tecniche (meditazione, yoga, ginnastica) volte al rilassamento e alla consapevolezza per la ricerca e il mantenimento dell'equilibrio psicofisico personale. (Queste attività potranno anche essere promosse e gestite da persone esterne alla co-community.)



## ALLEGATO 3 DUE IPOTESI ABITATIVE

### IPOTESI A

Il presente allegato configura un esempio di ristrutturazione di un fabbricato nel centro storico di Reggio Emilia.

L'immobile preso in esame è un fabbricato di 4 piani con possibilità di ascensore.

La struttura è in grado di ospitare da 8 a 12 persone a seconda della tipologia e composizione del nucleo familiare.

### Vedi Allegati IPOTESI A

Piani	Mq disponibili	Note
Piano terra	105 mq	L'utilizzo di un cortile interno permette attività all'aperto; le attuali cantine sono trasformate in laboratori e biblioteche con accesso anche dall'esterno
Piano primo e secondo	130 mq 130 mq	Abitazioni di varie metrature
Piano terzo	120 mq	Abitazioni di varie metrature
Piano quarto	95 mq	Spazi comuni: Cucina-pranzo, lavanderia terrazza, ecc

### Stima dei costi

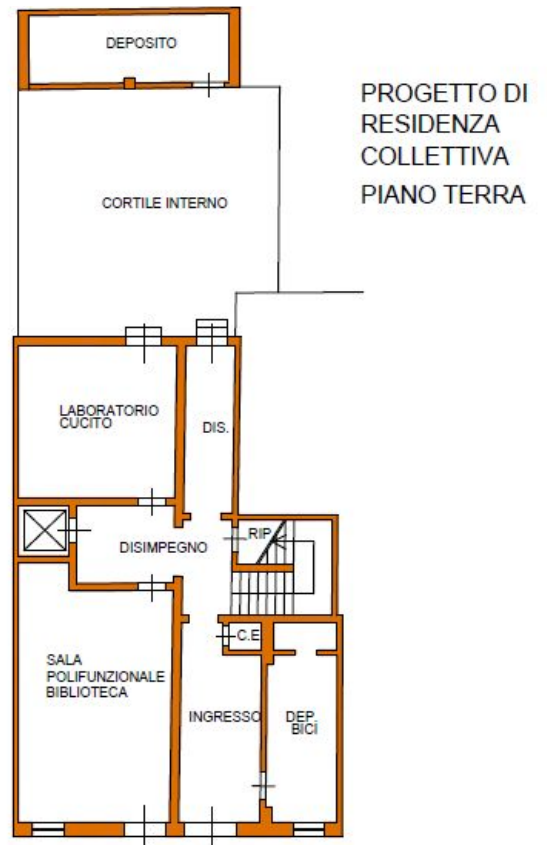
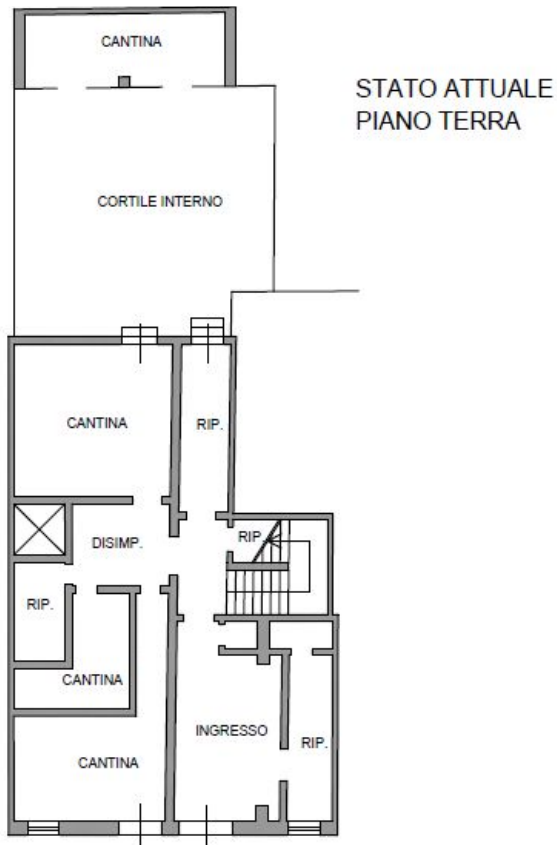
I costi di ristrutturazione possono variare da **Euro 500 a Euro 800 a mq**. Presupponendo che l'immobile possa essere una donazione si prevede un costo di sola ristrutturazione in **Euro 377.000** al quale si dovrà aggiungere il costo dovuto per mobili e attrezzature, laboratori e parti comuni, stimato in circa **Euro 15.000** ipotizzando il recupero di mobili e attrezzature usate.

È indispensabile sottolineare che la presente ipotesi pur basata su situazioni reali è puramente indicativa, allegata al presente progetto solo per evidenziare come un'ipotesi di coabitazione, ben collegato al territorio richieda investimenti di una certa portata il cui ritorno richiede tempi lunghi di accurata gestione.

È indispensabile sottolineare che la presente ipotesi pur basata su situazioni reali è puramente indicativa, sia nelle dimensioni che nel numero di persone interessate.



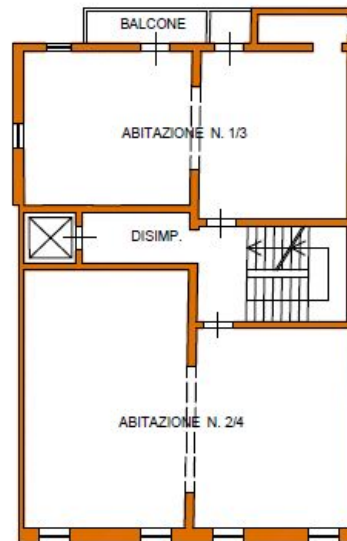
# Ipotesi A: esempio di ristrutturazione



STATO ATTUALE  
PIANO PRIMO E SECONDO



PROGETTO DI  
RESIDENZA COLLETTIVA  
PIANO PRIMO E SECONDO

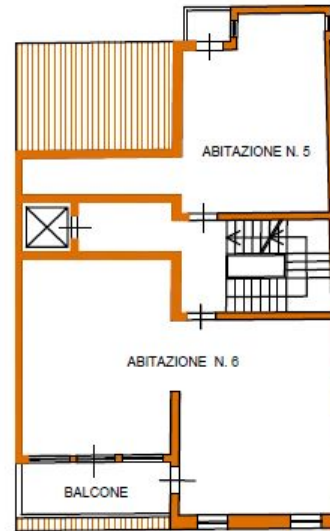


# Ipotesi A: esempio di ristrutturazione

STATO ATTUALE  
PIANO TERZO



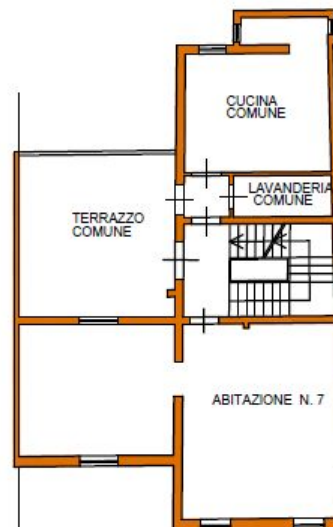
PROGETTO DI  
RESIDENZA COLLETTIVA  
PIANO TERZO



STATO ATTUALE  
PIANO QUARTO



PROGETTO DI  
RESIDENZA COLLETTIVA  
PIANO QUARTO



## ALLEGATO 3 DUE IPOTESI ABITATIVE

### IPOTESI B

Si prevede la realizzazione di un fabbricato di 3 piani su un'area libera periferica o semiperiferica, realizzato con criteri innovativi ecologici e di risparmio energetico.

Su 2 piani saranno realizzati appartamenti di varie metrature e spazi comuni (cucina-pranzo, sala polifunzionale, lavanderia) con al piano terra spazi fruibili anche dai cittadini del quartiere quali biblioteca e laboratori.

Ci sarà anche un'area cortiliva per giardino e orto, garage, car-sharing e posti auto esterni, portabici, area ludica.

La struttura è in grado di ospitare da 10 a 20 persone a seconda della tipologia e composizione del nucleo familiare.

### Piani (vedi allegati IPOTESI B)

Piani	Mq disponibili	Note
Area cortiliva	716 mq	Giardino e orti, garage car-sharing e posti auto esterni, portabici, area ludica
Piano terra	206 mq	Spazi comuni: Cucina-pranzo, lavanderia, laboratori, lavanderia, foresteria.
Piano primo e secondo	200 mq ogni piano	Abitazioni di varie metrature

### Stima dei costi

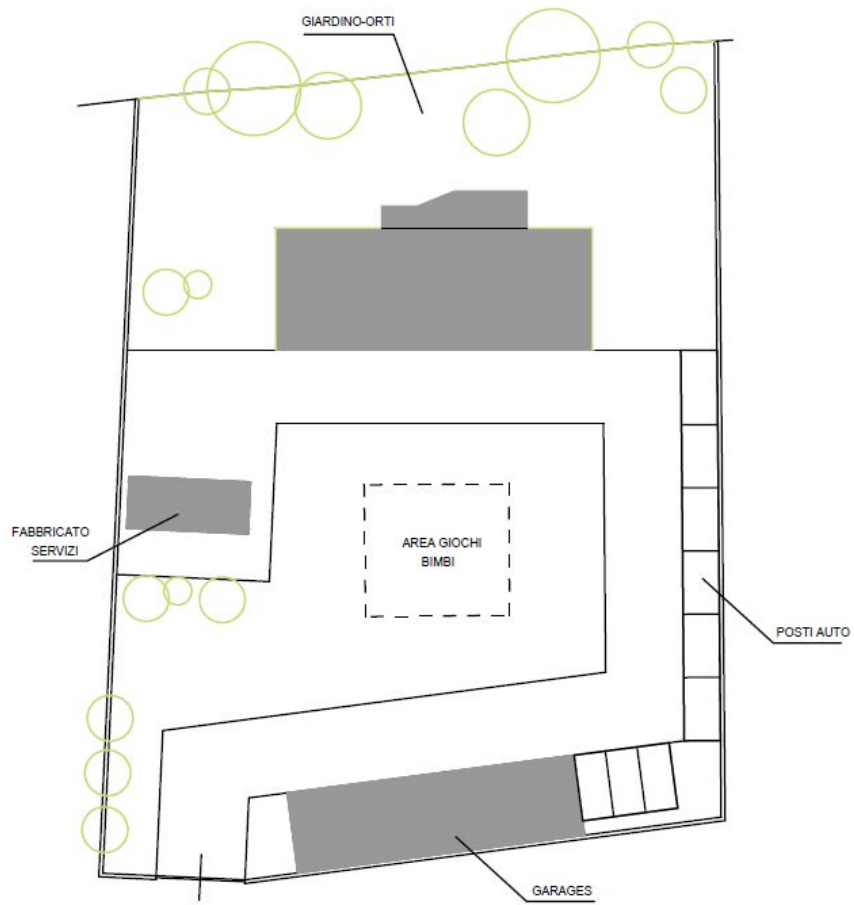
È stato ipotizzato, in base a ricerche di mercato, un costo indicativo di Euro 1600 a mq.

Presupponendo che l'immobile possa essere costruito su un terreno di proprietà comunale destinato ad edilizia residenziale pubblica, si prevede un costo per la costruzione di **Euro 970.000**, solamente per l'edificio residenziale al quale si dovrà aggiungere il costo dovuto per mobili e attrezzature, laboratori e parti comuni, stimato in circa **Euro 15.000** ipotizzando il recupero di mobili e attrezzature usate.

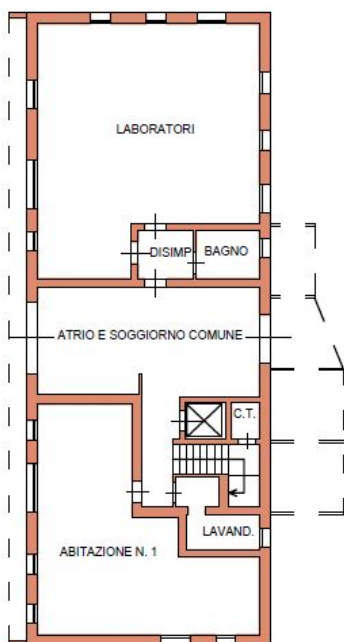
È indispensabile sottolineare che la presente ipotesi pur basata su situazioni reali è puramente indicativa, sia nelle dimensioni che nel numero di persone interessate.



## Ipotesi B: realizzazione di un nuovo fabbricato



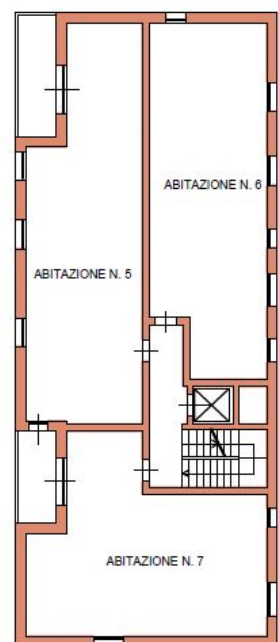
PLANIMETRIA GENERALE



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



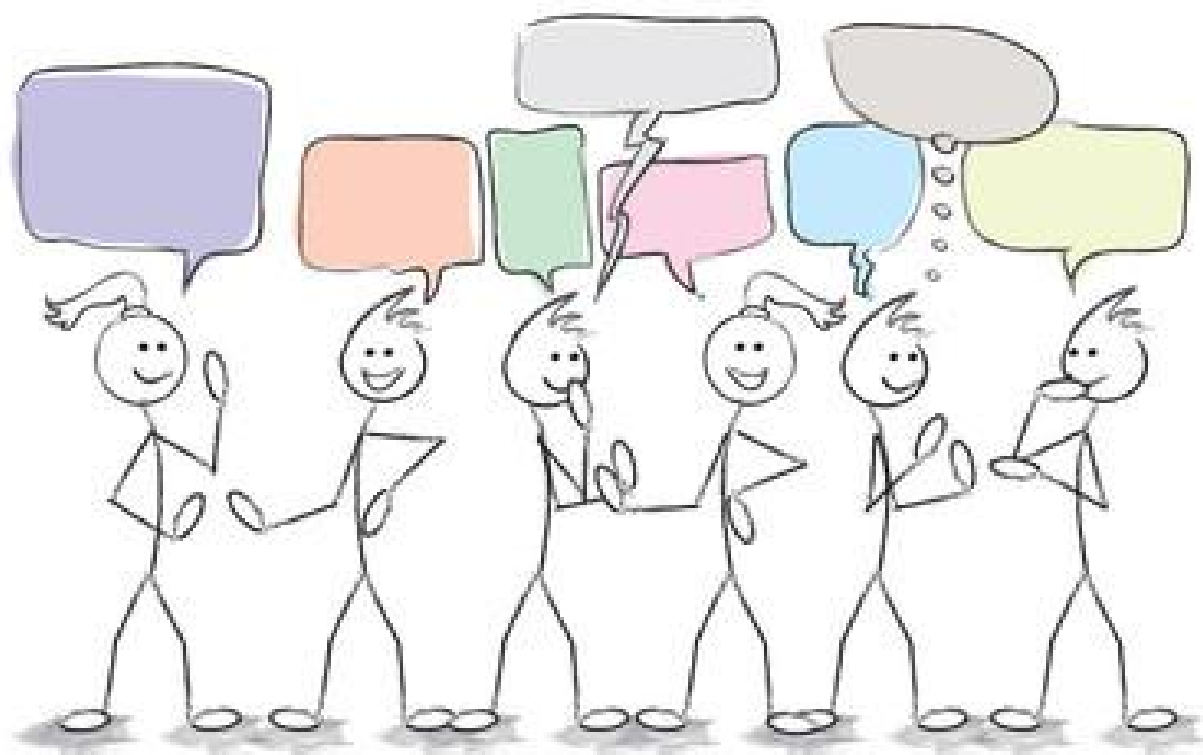
PIANO SECONDO

# PROGETTO DI CO-COMMUNITY

## Reggio Emilia

### **“in-sem”**

*interscambio  
intergenerazionale*



#### **Autori del progetto**

*Gianna Guardasoni, Leila Marsili, Marilena Pelli, Marta Ebe Reverberi, Adrio Vezzani*

per informazioni: [insiemereggio@libero.it](mailto:insiemereggio@libero.it)

tel. Gianna 349 5626007 - tel. Leila 349 3428332