



Casa
è Bologna



Comune di Bologna

Abitare Collaborativo e Solidale

**Evoluzione storica e amministrativa del modello cohousing nel
Comune di Bologna**

● Indice:

- Nascita del modello Abitativo Collaborativo a Bologna
- Verso una definizione amministrativa e tecnica
- Il confronto internazionale



Abitare Collaborativo e Solidale

Bologna è stata tra i primi Comuni in Italia ad esplorare le possibilità offerte dal modello abitativo cohousing, già diffuso dagli anni 70 in Svezia.

L'obiettivo è creare valore sociale attraverso reti di relazioni e reciprocità, pratiche ecologiche e anche risparmi economici.

Il cohousing si costruisce attraverso un processo di pianificazione partecipata.



Dalla Rete al Cohousing

Con l'approvazione del progetto "Dalla rete al co-housing" finalizzato ad aumentare le opportunità abitative per i giovani sotto i 35 anni, grazie a un cofinanziamento del Dipartimento della Gioventù , a Bologna si posero le basi per la realizzazione del primo cohousing pubblico in Italia.



Attivazione di reti attraverso il cohousing

La sperimentazione di Porto 15 ha portato alla luce un nuovo modello di casa pubblica in cui i residenti non sono solo soggetti che fruiscono di un servizio, ma sono promotori di relazioni nel quartiere e di cura della comunità.



Nuovi modelli di cohousing

Questa esperienza di riqualificazione di un edificio pubblico nel quadro del dialogo e della collaborazione tra cohousers, proprietà, comunità è stata incubatrice di nuove esperienze di cohousing e ha rappresentato una fusione tra le politiche per la casa tradizionali e empowerment socio comunitario, rappresentando un laboratorio di buone pratiche di convivenza - modello esportabile in altri contesti abitativi.

Progetti attivi di cohousing a Bologna



Verso una definizione normativa di cohousing

Bologna è stata il primo Comune in Italia a dare una definizione normativa e tecnica di Abitare Collaborativo e solidale.

- Lr 19/2014 NORME PER LA PROMOZIONE E IL SOSTEGNO DELL'ECONOMIA SOLIDALE - art. 3 definizione di Abitare

Solidale "Abitare solidale": le azioni, i piani, i programmi e le politiche abitative e territoriali atti a declinare in forma solidale, integrata e strategica le esigenze e le aspettative economiche, sociali, insediative, ambientali e culturali delle comunità locali.

- Delibera del Consiglio Comunale del 20/11/2018 (pg n 482773/2018) Approvazione variante RUE art. 32bis.
- Delibera di consiglio 115610/2019 esclusione tassazione TARI parti comuni a uso collettivo dei cohousing, secondo art. 32 bis RUE.

PUG azione 2.1c

- Gli interventi per l'abitare condiviso e solidale rientrano nell'ERS
- Non si applica il contributo di costruzione.
- Possono dare luogo a forme di cohousing, condomini e villaggi solidali o altre forme di abitare solidale



Verso una definizione amministrativa e tecnica

La materia dell'art. 32 bis del RUE è stata raccolta dall'art. 29 co.2 del Regolamento Edilizio , in coerenza con l'Azione 2.1c della Disciplina del PUG.



Elementi distintivi e incentivi per l'abitare collaborativo e solidale

Almeno **5** nuclei familiari coinvolti, formalmente costituiti in associazione

Una **“Carta dei valori”** o regolamento nel quale siano contenute le indicazioni per la progettazione condivisa dell'intervento edilizio, le modalità di gestione degli spazi comuni, le modalità di apertura al territorio dell'iniziativa.

Un **Patto di Collaborazione** per l'apertura alla comunità circostante e alla città

Premialità volumetriche per interventi di abitare collaborativo. Per favorire interventi di Ristrutturazione urbanistica e di Qualificazione edilizia che sviluppino forme di abitare condiviso, il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica una tantum in misura massima del 20% previa sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il Comune

Esclusione dalla **tassazione sui rifiuti** per le parti comuni destinate a cohousing.

La Carta dei valori

- gli obiettivi di solidarietà nella gestione quotidiana degli spazi;
- il contributo sociale che il progetto offre alla città;
- gli elementi di sostenibilità ambientale ed edilizia, economica e sociale dell'insediamento;

Gli spazi ad uso collettivo

- spazi per attività comuni (sala polifunzionale attrezzabile con cucina e servizi igienici, possibilmente in relazione con gli spazi esterni a fruizione comune);
- spazi per il tempo libero (gioco, musica, lettura, laboratorio, palestra);
- spazi per attività di servizio (lavanderia / stenditoio / stireria, dispense);
- spazi per l'ospitalità temporanea;
- spazi per deposito biciclette o ciclo-officina;
- spazi per strutture educative;
- spazi per attività promosse dal soggetto per la cura di beni comuni urbani.

Requisiti di progetto e vincoli di destinazione d'uso

Insieme degli spazi collettivi con una superficie calpestabile non inferiore al 20% di quella complessivamente realizzata e comunque non inferiore a 50 mq

Vincolo a uso cohousing per almeno 20 anni consecutivi a partire dalla segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità



Dialogo Bologna/ Barcellona/ Eurocities



Dialogo aperto e una continua riflessione sui temi della casa e del modello abitativo collaborativo e solidale dal 2018

Il confronto internazionale



Il progetto internazionale dal titolo “Cohousing mediterraneo: indagine e scambio di pratiche, strumenti amministrativi e strategie tra Bologna e Barcellona, per delineare nuovi modelli di abitare collaborativo con particolare riferimento all’autonomia abitativa dei giovani” . Progetto realizzato da Maggio 2019 a Marzo 2020. I risultati del progetto di collaborazione con Barcellona sono stati raccolti nella pubblicazione ***Abitare/Collaborare, Bologna/Barcellona.***



Progetto NETCO

Bologna e Barcellona stanno lavorando, assieme a un network di 16 città europee, a un progetto congiunto per studiare nuovi modelli emergenti di edilizia collaborativa caratterizzati da un rapporto di solidarietà tra i residenti e con il contesto urbano di riferimento.

Il progetto mira a promuovere lo scambio di competenze ed esperienze sul tema dell'abitare collaborativo come soluzione a lungo termine per affrontare le disparità nell'accesso alla casa favorendo lo sviluppo di soluzioni abitative più sostenibili e la nascita di reti solidali di vicinato, tramite la condivisione di spazi e risorse.





Casa
è Bologna



Comune di Bologna

GRAZIE

Silvia Calastri

Contatto:

politicheabitative@comune.bologna.it