HOUSING
LAB
GARAGE

ESPLORIAMO NUOVI MODI DI ABITARE LA CITTA'

INFORMAZIONE

Sito / Blog / Social networks
Visite guidate
Fiera dell'abitare collaborativo
Pubblicazioni
Incontri pubblici
Cohousing Drinks

ACCOMPAGNAMENTO

Realizzare un cohousing
Costruire una comunità di abitanti
Co-progettare spazi e servizi collaborativi

SPERIMENTAZIONE

Toolkits
Rigenerazione urbana
Sviluppo di servizi collaborativi

INFORMAZIONE: PUBBLICAZIONI

ABITARE COLLABORATIVO IN ITALIA

Stato dell'arte

A cura di HOUSING LAB

* Dati aggiornati a giugno 2017

1. premessa

1.1 perché una mappatura delle abitazioni collaborative in Italia? a cosa serve? come può evolvere?

Riuscire ad avere una visione complessiva di questo fenomeno, nelle sue più varie forme, permetterà non solo di capire il grado di diffusione e successo dell'abitare collaborativo, ma di comprenderne le necessità e successivamente di attivare le azioni in grado di sostenere e favorire l'implementazione di tali progetti.

2. Metodologia

2.1 Cosa comprende questa mappatura?

Non essendoci una definizione unitaria di abitare collaborativo e volendo valorizzare la ricchezza e la varietà delle esperienze, è stato identificato un criterio per la selezione dei casi da mappare.
La mappatura prende in considerazione tutti i progetti che soddisfano almeno due dei tre requisiti qui descritti:

- L'esistenza di **spazi comunitari** esterni e interni (sale comuni, area giochi, terrazzo, orto...)
- La presenza di **servizi e/o attività gestiti dalla comunità** di abitanti (lavanderia condominiale, GAS, banca del tempo...)
- L'adozione di un processo di **progettazione partecipata**

3.1 Carta d’identità: uno sguardo di insieme

MODELLO ABITATIVO

Stato attuale del progetto

abitato

in possesso di edificio o terreno
(in attesa di approvazione progetto
o inizio cantiere)

in costruzione

0

in trattativa
per terreno o edificio

COME DEFINISCI IL TUO PROGETTO ABITATIVO?

cohousing..... 21

residenza collettiva..... 1

condominio solidale..... 2

villaggio cooperativo..... 0

coliving..... 1

condominio collaborativo..... 2

edificio Cooperativo a Proprietà indivisa..... 5

abitazioni collaborative
in contesti di edilizia residenziale pubblica.. 2

coabitazione Giovanile..... 1

comunità di Vita..... 1

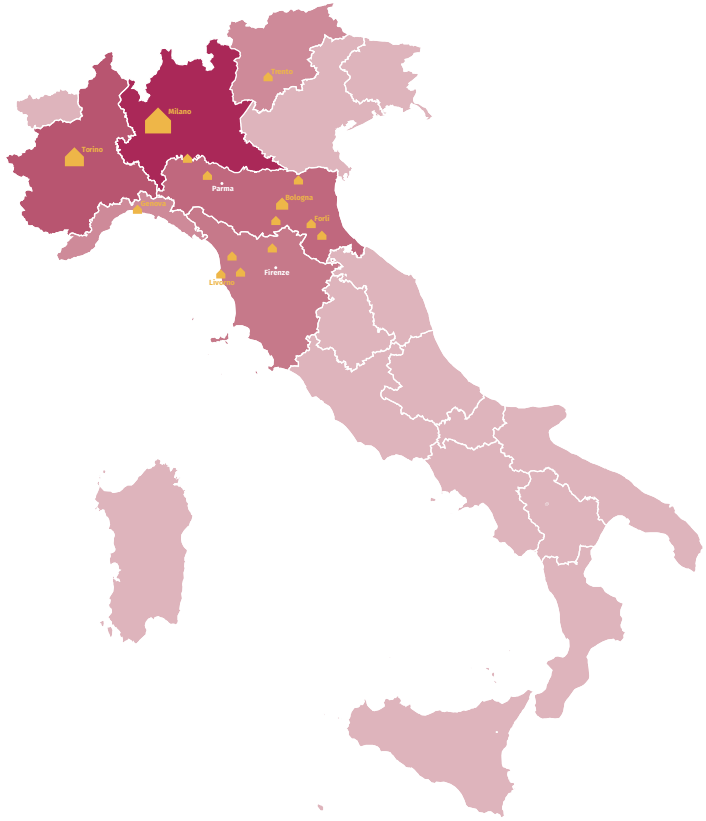
associazione di abitanti..... 1

housing sociale..... 1

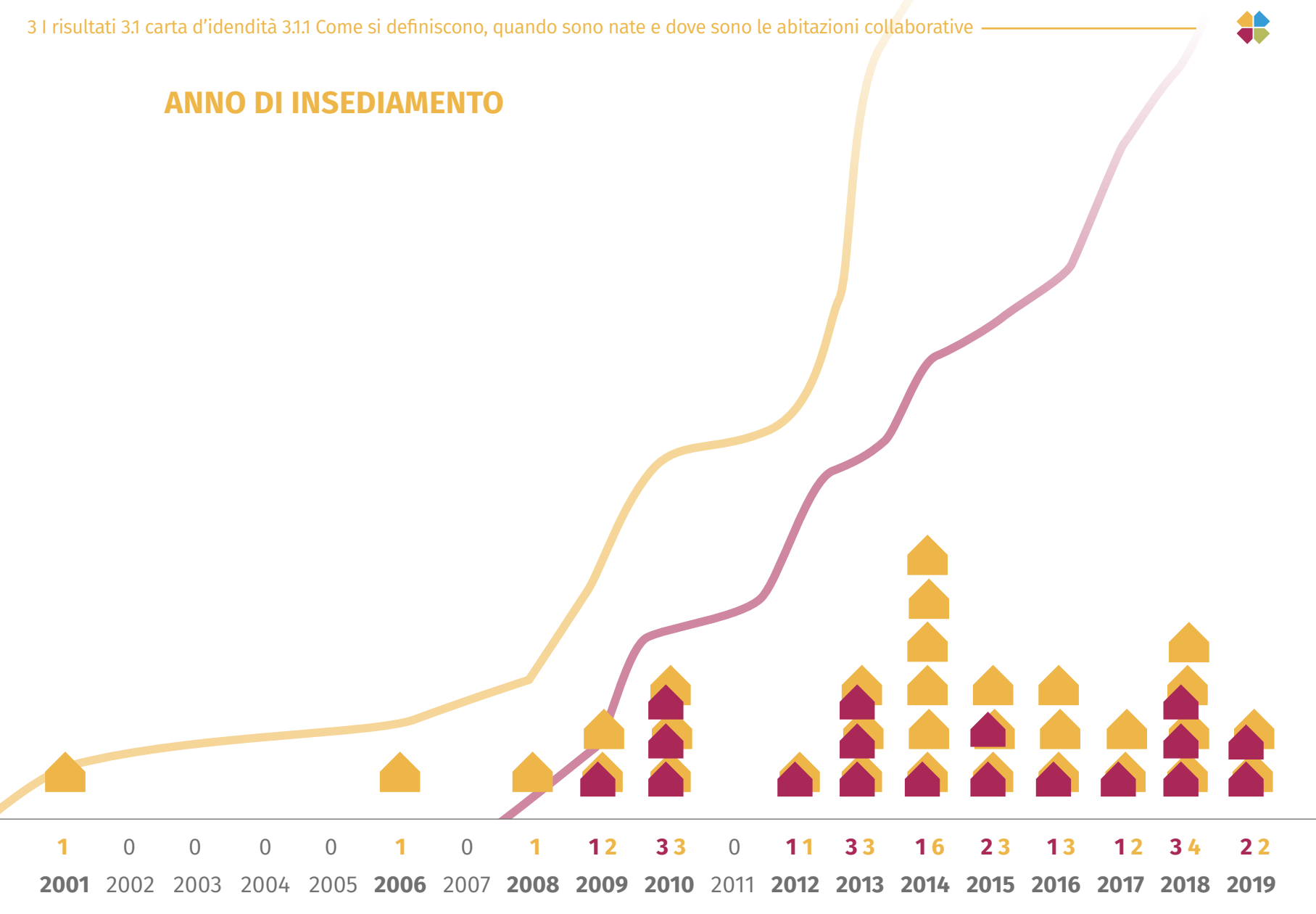
ecovillaggio..... 1

residenza temporanea..... 1

UN FENOMENO CHE PARTE DAL NORD ITALIA



ANNO DI INSEDIAMENTO



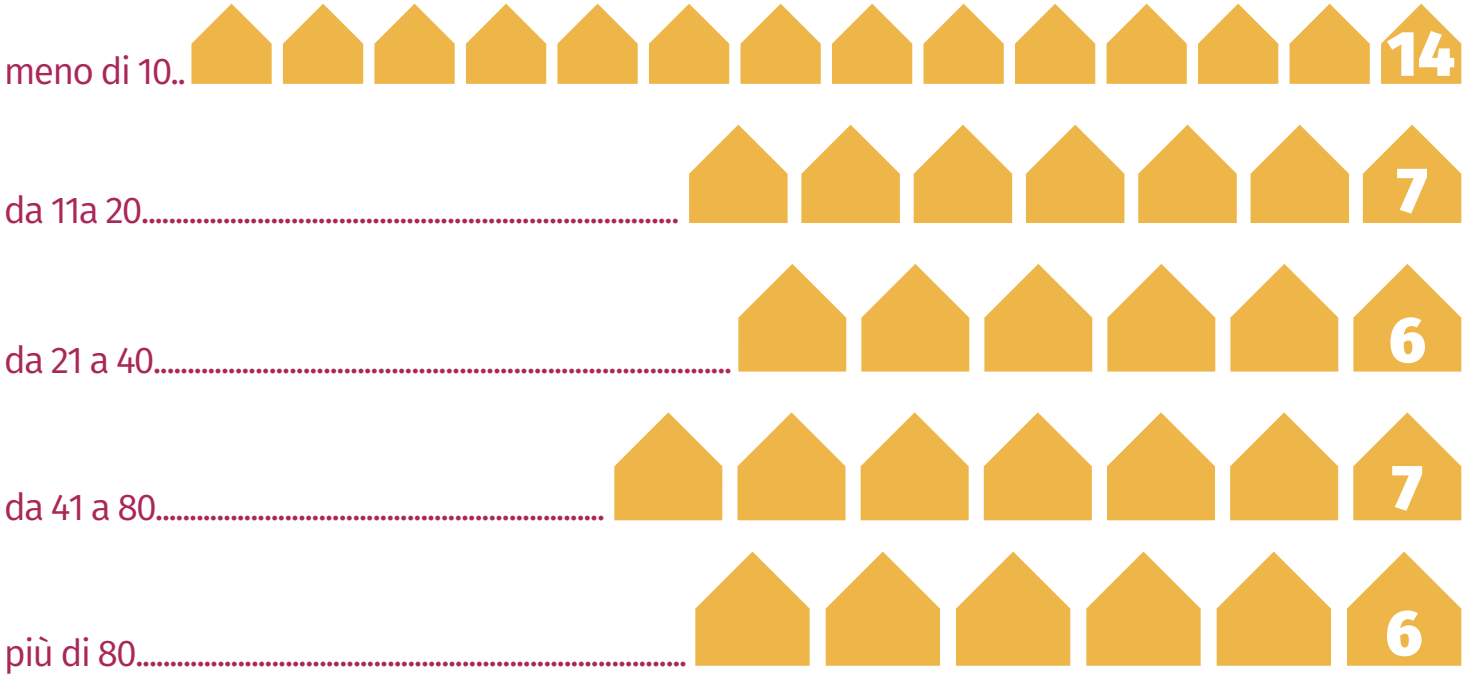
Urban Village Bovisa Milano

cohousing.it

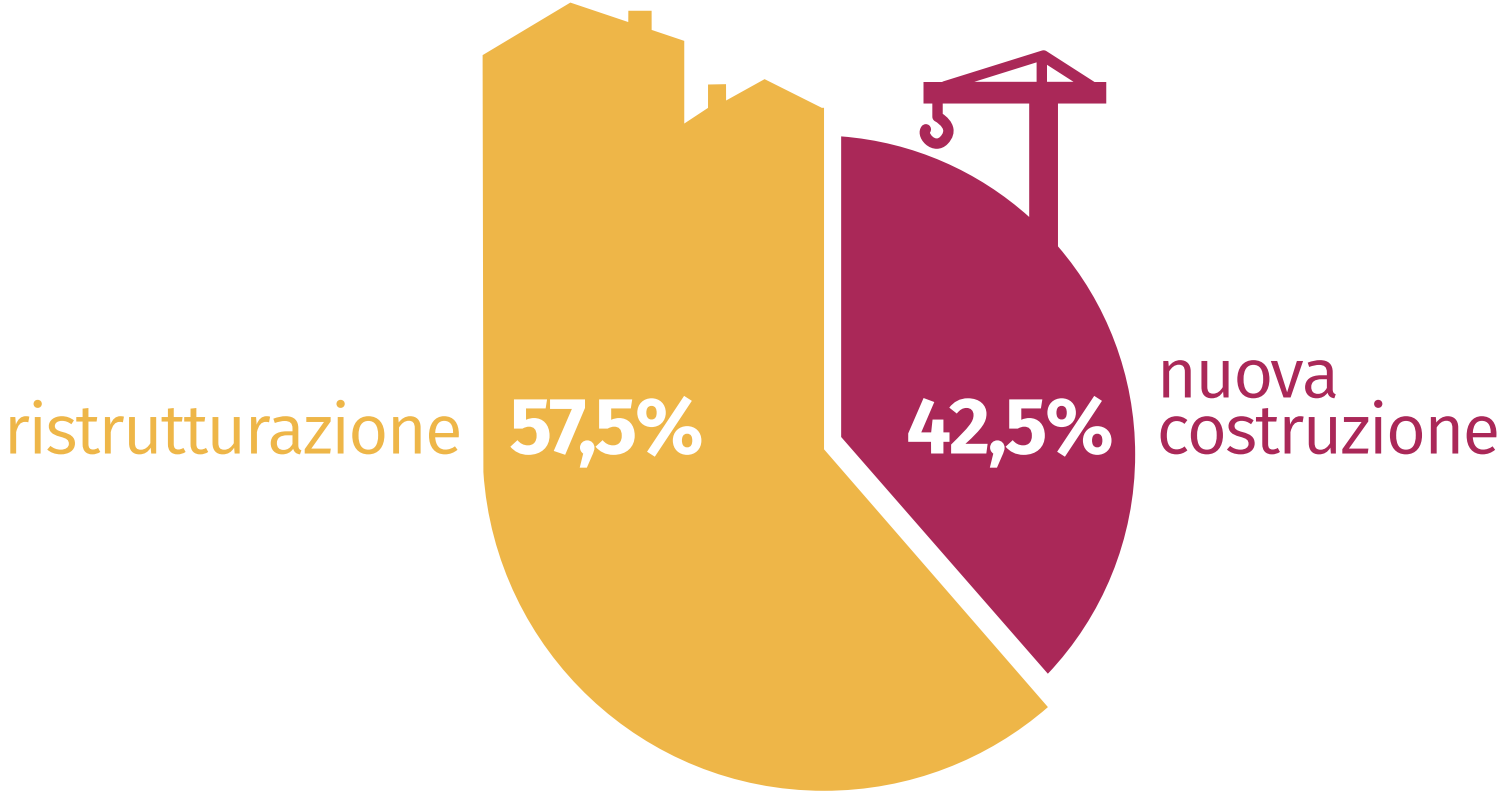
3.1.2 COME SONO FATTE E QUALI SOLUZIONI ADOTTANO

VARIETÀ DIMENSIONALE DELL'ABITARE COLLABORATIVO

Circa un terzo dei progetti sono di dimensioni piuttosto contenute (meno di 10 alloggi).
Circa in egual misura i progetti con 10-20 alloggi, 21-40, 41-80 e oltre 80.



RISTRUTTURARE O COSTRUIRE DA ZERO?



CLASSE ENERGETICA

generale

classe A
53,8%

classe B
15,4%

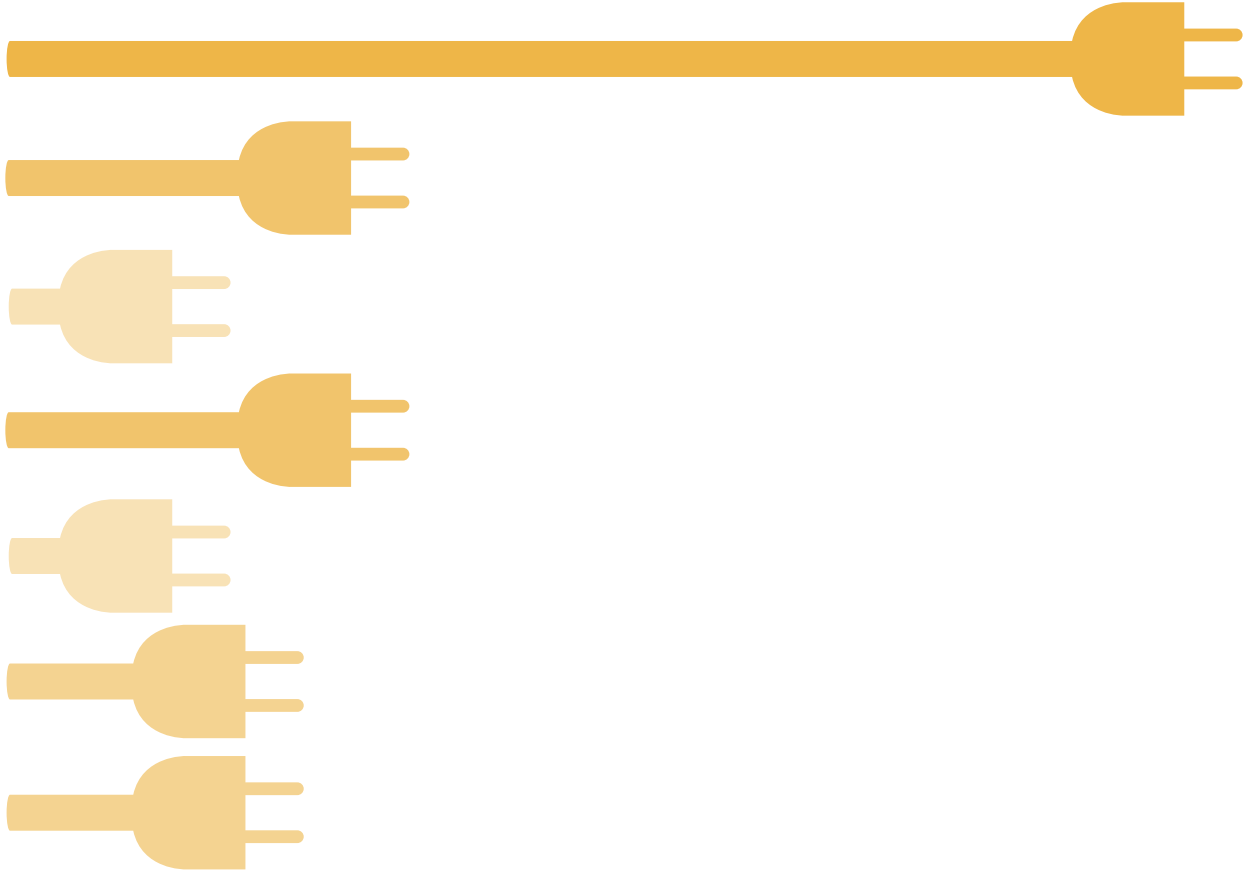
classe C
2,6%

classe D
15,4%

classe E
2,6%

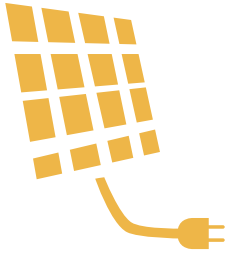
classe F
5,1%

classe G
5,1%



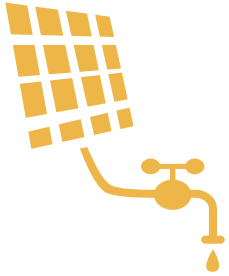
QUALI SONO LE PRATICHE SOSTENIBILI SPECIFICHE?

È stato chiesto, oltre alla classe energetica, quali sono le pratiche sostenibili specifiche. Decisamente rilevanti i numeri di impianti fotovoltaici, della ventilazione meccanica controllata e del solare termico.



impianti fotovoltaici
17

impianti geotermici
9



solare termico
14

vetilazione meccanica controllata
21

pompe di calore
13

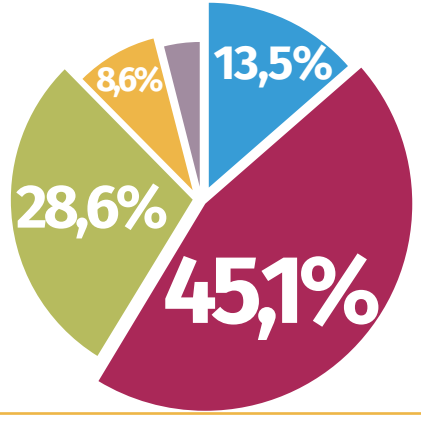
altro
12

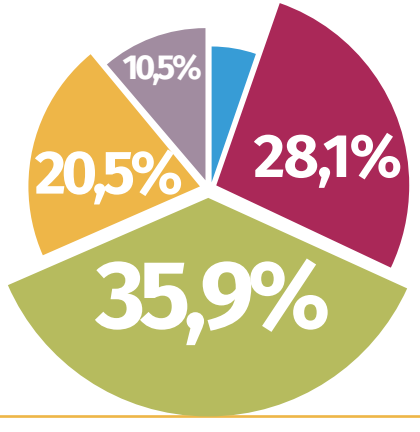
Ecosol
Fidenza (PR)

TIPOLOGIE DI ALLOGGI DELL'ABITARE COLLABORATIVO

In quale percentuale vengono utilizzate le diverse tipologie di appartamento e qual è la superficie media per ogni unità

Tipologia	*in generale* n. unità	*in generale* dimensione media (mq)	*in cohousing* n. unità	*in cohousing* dimensione media (mq)
Monolocali	172	31	20	43
Bilocali	571	54	103	61
Trilocali	362	80	140	85
Quadrilocali	108	104	78	111
Più di quattro locali	53	149	43	113





TEMPI DI ASSEGNAZIONE

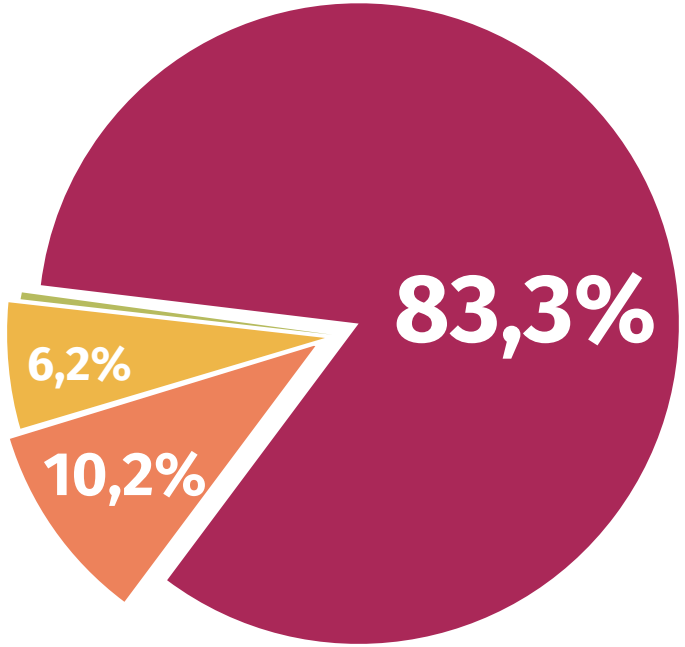
in generale

31

Temporanee
(meno di un mese): **4**

Temporanee
(1-12 mesi): **78**

Temporanee
(1-10 anni): **128**



Permanenti: **1054**

TEMPI DI ASSEGNAZIONE

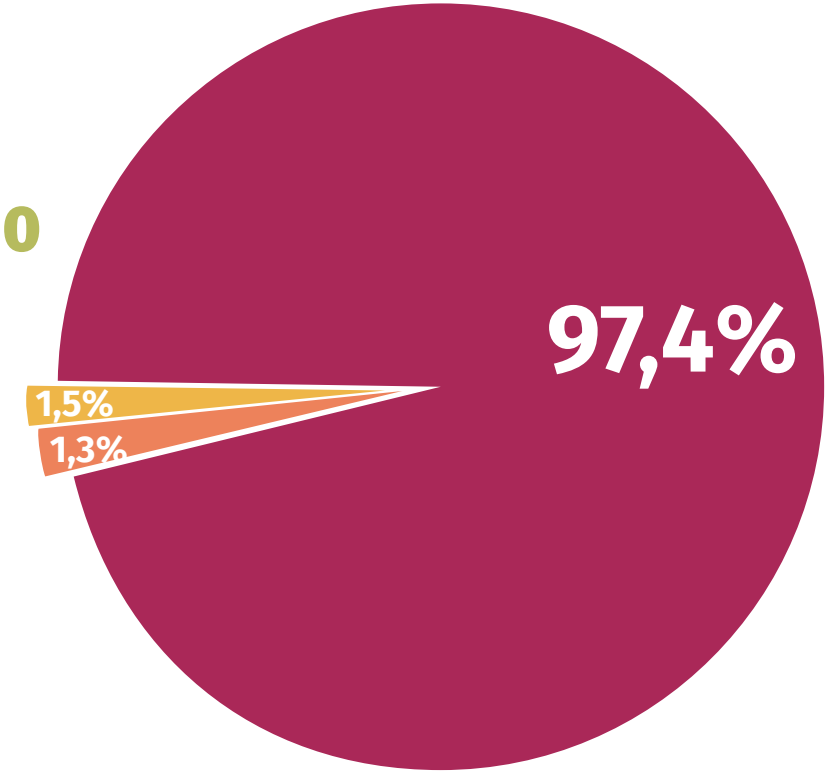
in cohousing

31

Temporanee (meno di un mese): **0**

Temporanee (1-12 mesi): **6**

Temporanee (1-10 anni): **5**



Permanenti: **414**

Coabitazioni Giovanili Solidali Torino

Ospitalità Solidale Milano

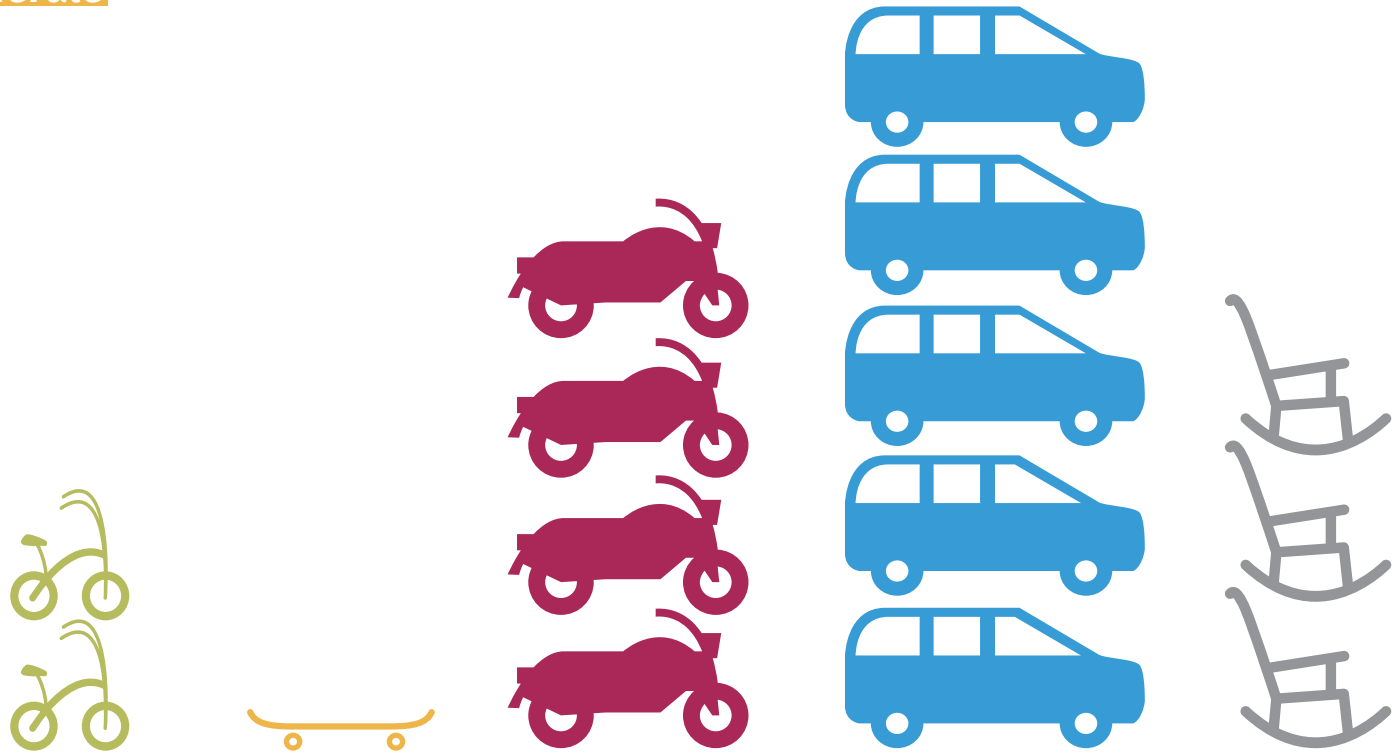
Cohousing del Moro Lucca

3.2 il profilo degli abitanti

Questa sezione mira alla comprensione del profilo degli abitanti che scelgono di vivere in modo più cooperativo. Le domande in questa sezione riguardano l'età, il numero dei componenti nel nucleo famigliare, la presenza o meno di fasce deboli.

FASCE DI ETÀ DI CHI ABITA COLLABORATIVO

in generale



0-10 anni
8,7%

11-18 anni
5,4%

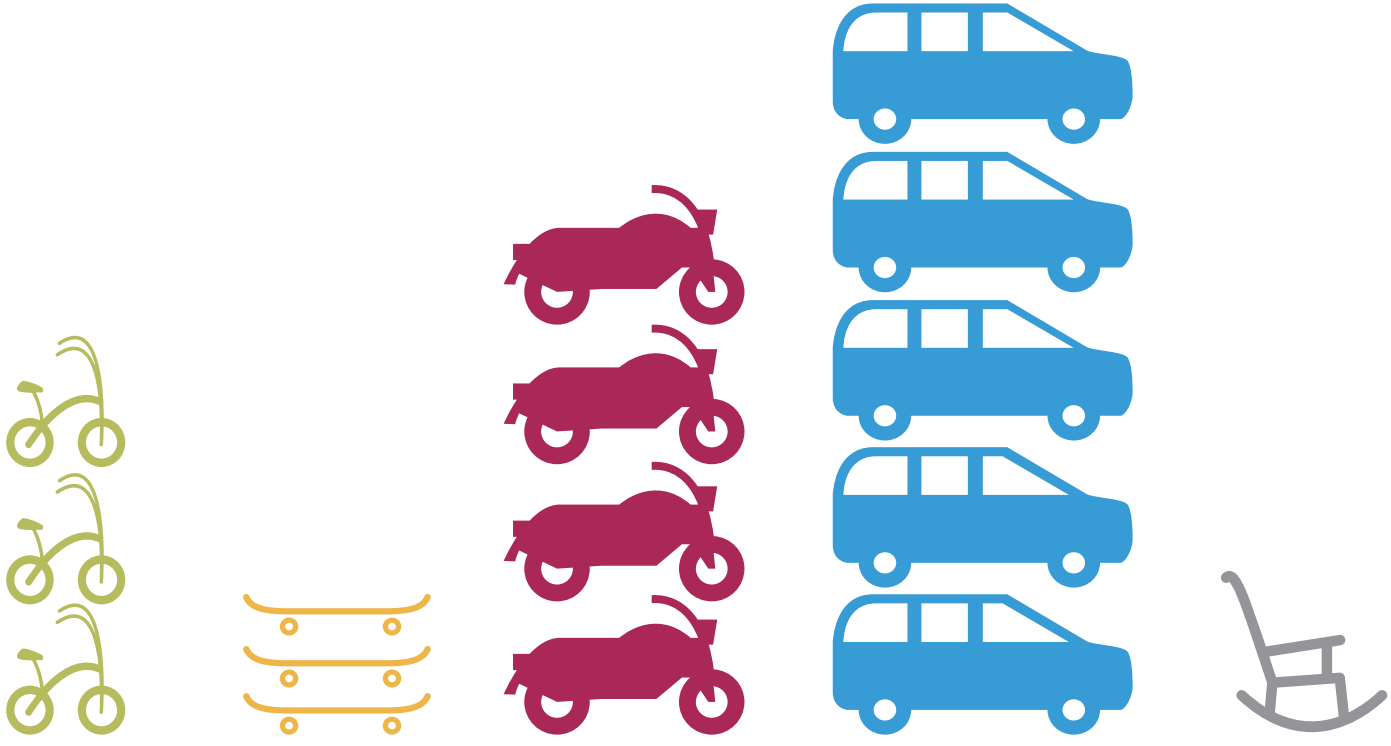
19-35 anni
28,4%

36-65 anni
38,2%

over 65
19,2%

FASCE DI ETÀ DI CHI ABITA COLLABORATIVO

in cohousing



0-10 anni
14,3%

11-18 anni
7,2%

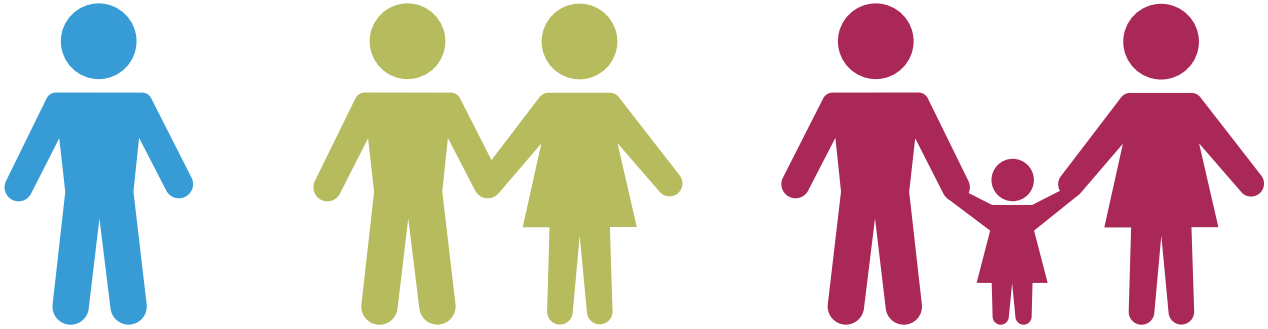
19-35 anni
31,1%

36-65 anni
40,2%

over 65
7,1%

COME SONO COSTITUITI I NUCLEI

in generale



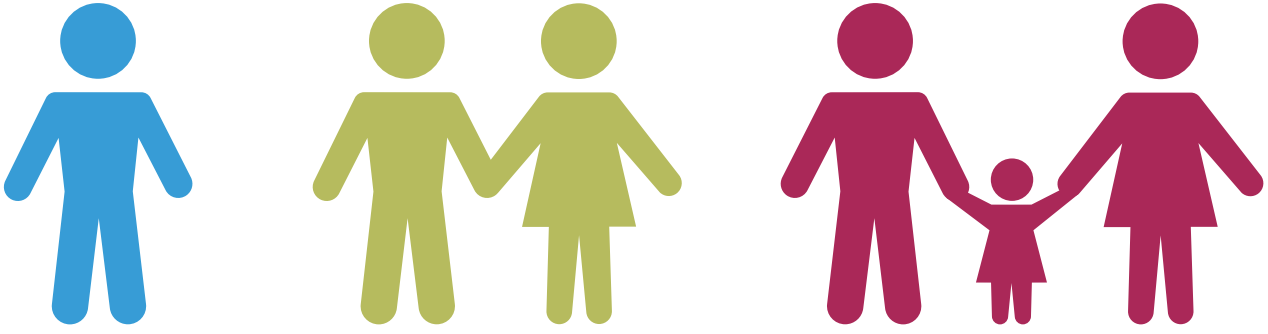
single
38%

coppie
34,4%

coppie con figli
27,7%

COME SONO COSTITUITI I NUCLEI.

in cohousing



single
21,2%

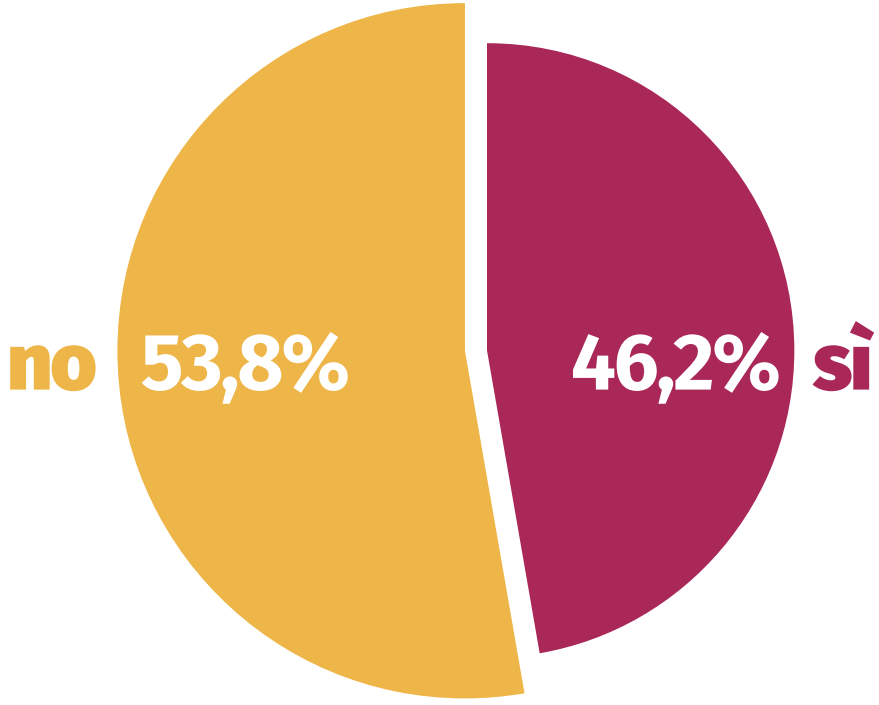
coppie
32,4%

coppie con figli
46,4%

3.2.3 QUALI FASCE FRAGILI DELLA POPOLAZIONE VI ALLOGGIANO

ESISTONO APPARTAMENTI SPECIFICI PER PERSONE DI FASCE DEBOLI?

Circa la metà delle abitazioni collaborative che hanno risposto al questionario prevedono l'esistenza di appartamenti dedicati a fasce deboli della popolazione, per la maggior parte attraverso la formula della locazione temporanea.



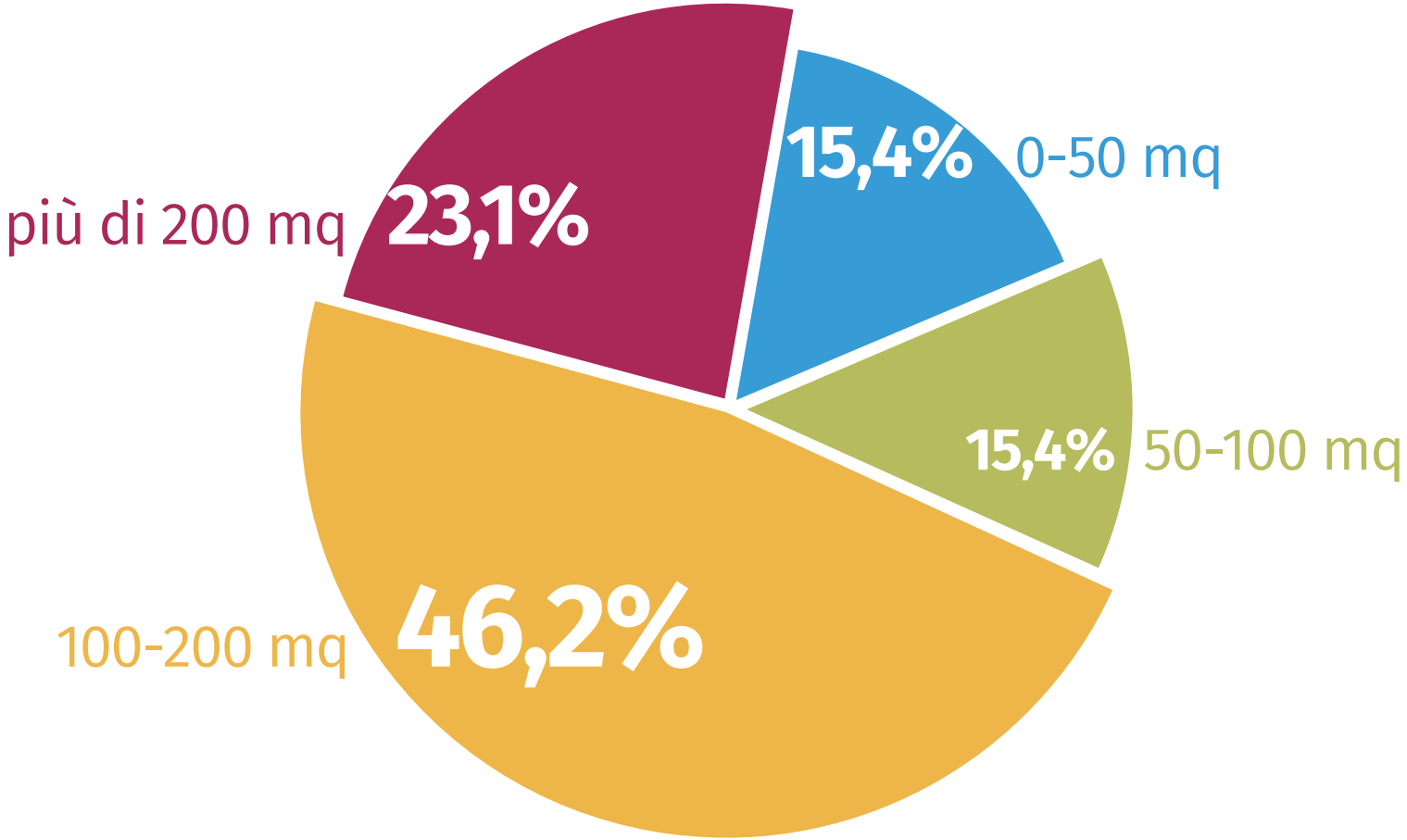
QUALI SONO LE FASCE DEBOLI PREVALENTI?

Le fasce deboli prevalenti sono persone sole con figli a carico, disoccupati e anziani. Seguiti da disabili, rifugiati e soggetti psichiatrici.

disabili	5
disoccupati	7
rifugiati	4
persone con figli a carico	8
anziani	7
soggetti psichiatrici	3
ex carcerati	2

3.3 spazi, attività e servizi collaborativi

DIMENSIONI DEGLI SPAZI COMUNITARI COPERTI



LA DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COMUNITARI

sala multiuso..... **32**

lavanderia..... **26**

parco/giardino..... **33**

spazio fai da te..... **19**

orto condiviso..... **18**

foresteria..... **8**

sala bimbi..... **11**

palestra..... **6**

piscina..... **3**

coworking..... **6**

terrazzo..... **3**

rimessa biciclette..... **3**

cucina..... **3**

Smartliving
Lainate (MI)

Cohousing San Giorgio Ferrara

QUALI ESERCIZI COMMERCIALI ESISTONO?

- bar/ristorante..... 2
- centro culturale..... 3
- negozi..... 7
- laboratori/officine..... 3
- studi professionali..... 4
- altro..... 4

QUALI SERVIZI E ATTIVITÀ CONDIVISI SONO STATI IMPLEMENTATI ALL'INTERNO DELLA COMUNITÀ?

- gruppo di acquisto solidale..... **16**
- wifi condominiale..... **15**
- banca del tempo..... **11**
- laboratori artistico artigianali... **16**
- portierato..... **8**
- cassa comune..... **11**
- bike sharing..... **8**
- car sharing..... **7**
- babysitter condivisa..... **4**
- corsi sportivi..... **5**
- consegna a domicilio della spesa..... **3**
- badante di condominio..... **1**
- conto corrente condiviso.. **2**
- condivisione attrezzature.. **1**

QUALI PRATICHE DI MUTUO AIUTO CI SONO?

prestito attrezzi o strumenti..... **22**

commissioni..... **15**

accompagnamento bambini a scuola.... **13**

baby sitter..... **11**

aiuto economico..... **7**

non posso ancora rispondere..... **9**

non ci sono..... **5**

I MOMENTI DI SOCIALITÀ

Nelle abitazioni collaborative si ha voglia di stare insieme. In quasi tutte (27 sulle 31 già abitate che hanno potuto rispondere alla domanda) ci sono infatti momenti di socialità regolarmente organizzati dalla comunità: i più diffusi (in 25 abitazioni) sono in occasione delle festività (compleanni, Natale, ecc.), delle feste di condominio (19) e delle cene sociali (16)

feste di condominio..... **19**

cene sociali..... **16**

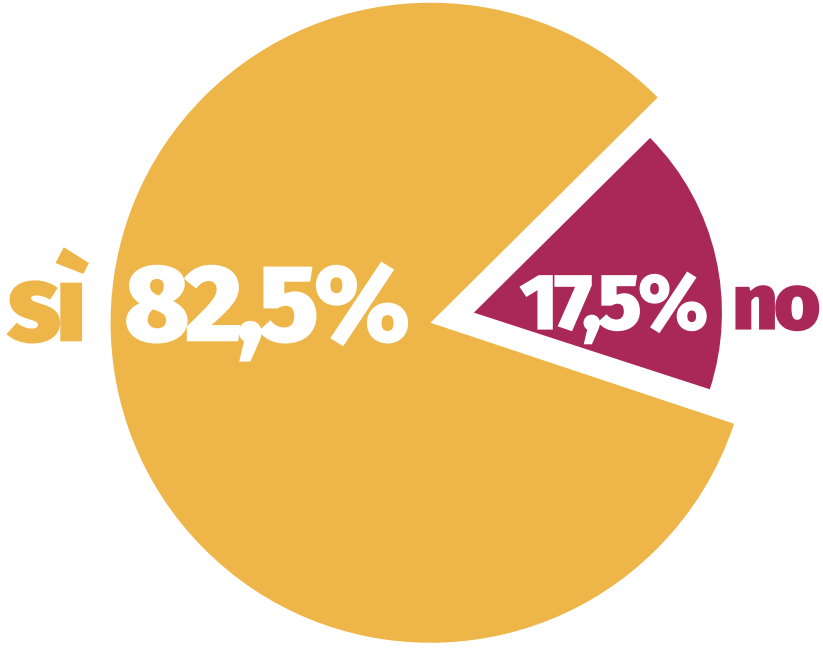
festività (natale, compleanni, ecc...)..... **25**

non posso ancora rispondere..... **9**

non ci sono..... **3**

CI SONO SPAZI AD USO PUBBLICO?

In generale l'abitare collaborativo offre spazi e servizi al quartiere: più dell'80% delle abitazioni infatti apre i propri spazi al pubblico, ossia a persone che non vivono nella specifica casa.



QUALI SPAZI AD USO PUBBLICO CI SONO?

Gli spazi ad uso pubblico sono soprattutto la sala multiuso (19 sulle 32 sale mappate), il parco/giardino (13 sui 33 parchi/giardini mappati) e l'orto (4 sui 18 orti mappati), ma anche la sala bimbi, la foresteria, la lavanderia, lo spazio fai da te, il coworking, il teatro, lo spazio anziani.

sala multiuso..... **19**

parco/giardino..... **13**

orto condiviso..... **4**

sala bimbi..... **3**

LE ATTIVITÀ APERTE AL QUARTIERE

Le abitazioni collaborative non solo aprono i propri spazi al pubblico, ma gli abitanti stessi, in più della metà di esse, organizzano attività per il quartiere o la città, spesso in collaborazione con l'amministrazione o con altre associazioni del territorio.

sì..... **16**

no..... **14**

non posso ancora rispondere..... **10**

La Corte dei Girasoli
Vimercate (MB)

Mura San Carlo
San Lazzaro di Savena
Bologna

COME VENGONO PRESE LE DECISIONI?

consenso..... **26**

votazione (testa)..... **7**

votazione (millesimi)..... **0**

altro

in accordo con la cooperativa..... **5**

accompagnamento dei gestori..... **1**

affitto da proprietario unico/ no decisioni di condominio..... **1**

riunioni settimanali..... **1**

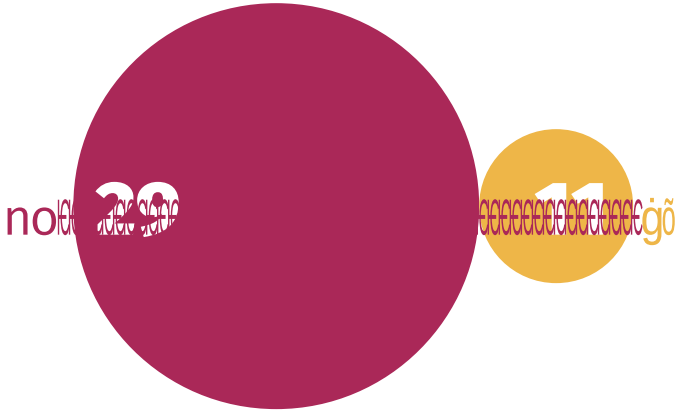
sociocrazia..... **3**

delega al referente..... **1**

in via di definizione..... **2**

C'È UN GESTORE SOCIALE DEGLI ALLOGGI?

Il Gestore Sociale è una nuova figura professionale che svolge, direttamente o indirettamente, tutte le attività connesse alla gestione degli immobili e della comunità, occupandosi delle relazioni con gli inquilini, dell'incasso dei canoni e della gestione dell'abitato, intesa anche come valorizzazione del luogo e delle relazioni con l'ambiente circostante. Il 27,5% delle abitazioni mappate ha un gestore sociale. Si tratta soprattutto di abitazioni con residenzialità temporanea.



Nei cohousing la figura del gestore sociale si fa meno presente: solo in 2 dei 20 mappati gli abitanti hanno un gestore sociale.

3.4 processo, costi e finanziamenti

Questa parte indaga il promotore del progetto, i tempi di realizzazione, i professionisti coinvolti e infine i costi e i finanziamenti.

CHI SONO I PROMOTORI DELLE INIZIATIVE?

Le Case Franche Forlì

Cohousing Base Gaia
(in costruzione)
Milano

Cohousing Porto 15 Bologna

CoVentidue
Milano
cohousing.it

I PROFESSIONISTI CHE LAVORANO ASSIEME AGLI ABITANTI

architetti..... **25**

facilitatori..... **20**

ingegneri edili..... **12**

avvocati..... **12**

commercialisti..... **13**

gestori sociali..... **9**

sociologi..... **8**

Hanno partecipato alla raccolta dati, analisi e scrittura del report:
Liat Rogel
Chiara Gambarana
Marta Corubolo
Elisa Omegna
Luca Colombo

Progetto grafico:
Matteo Spertini

Si ringraziano:
Catalina Mahé Duque
Eleonora Brambilla
Chiara Casotti