



PROTOCOLLO D'INTESA

“Il cohousing”

fra la **CITTÀ DI FERRARA** nella persona degli Assessori:

- Arch. Roberta Fusari Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata ed Edilizia Pubblica e
- D.ssa Chiara Sapigni Assessore alla Sanità, Servizi alla Persona ed Immigrazione in forza della delibera di G.C. n. 2014-362 PG-2014-43534 del 22 maggio 2014

E

l'Associazione di Promozione Sociale "Cohousing Solidaria" con sede in Ferrara Via Misericordia n. 37 – C.F- 01911010385, rappresentata dalla sig.ra Alida Nepa in qualità di Presidente, che opera nel territorio della città di Ferrara e che ha proposto tale Protocollo a nome di tutte le ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE DEL COHOUSING E DELL'ABITARE SOLIDALE che potranno costituirsi in futuro

Premesso che:

- il *cohousing* non è un'utopia ma l'esperienza quotidiana di migliaia di persone in tutto il mondo che hanno scelto di vivere in una comunità residenziale a servizi condivisi;
- le comunità di *cohousing* combinano l'autonomia dell'abitazione privata con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi (micronidi, laboratori per il fai da te, auto in comune, palestre, stanze per gli ospiti, orti e giardini....) con benefici dal punto di vista sia sociale che ambientale;
- le motivazioni che portano alla co-residenza sono l'aspirazione a ritrovare dimensioni perdute di socialità, di aiuto reciproco e di buon vicinato e contemporaneamente il desiderio di ridurre la complessità della vita, dello stress e dei costi di gestione delle attività quotidiane;
- la qualità della vita in un contesto urbano è fortemente favorita da una soddisfacente situazione abitativa dei cittadini;
- le politiche di housing sociale del Comune di Ferrara sono indirizzate alle categorie sociali più disagiate, ma la difficoltà di accesso ad un'abitazione dignitosa a costi sostenibili riguarda una fascia sempre più vasta di cittadini;
- anche in Italia si sta diffondendo interesse per una modalità abitativa, praticata da decenni nei Paesi del Nord Europa, denominata *cohousing* e fondata sulla scelta di



- più nuclei familiari di vivere in alloggi indipendenti di uno stesso condominio, ma condividendo spazi e servizi comuni in uno spirito di mutua solidarietà;
- la cultura del cohousing promuove i principi di solidarietà, dialogo, integrazione e coesione sociale, come fondamenti del benessere e della sicurezza dei cittadini e quali elementi di prevenzione del disagio e delle patologie individuali e sociali, derivanti dal senso di solitudine che affligge la vita nelle nostre città ;
 - il cohousing offre la garanzia di un ambiente sicuro, con forme alte di socialità e collaborazione, particolarmente idoneo per la crescita dei bambini e per la sicurezza delle persone più deboli;
 - la cultura del cohousing si ispira anche ai principi della razionalizzazione dei consumi, del risparmio energetico, della compatibilità ambientale delle soluzioni edilizie e dei materiali;
 - la scelta di vivere in cohousing è un atto di impegno civile volontario e gratuito che, se opportunamente incentivato e favorito, può rappresentare una risorsa per la collettività e per l'Amministrazione Comunale.

Tutto ciò premesso, con il presente Protocollo d'intesa si stabilisce quanto segue:

Art. 1

Il presente protocollo intende stabilire alcune prassi di collaborazione tra l'Amministrazione Comunale e le associazioni di promozione del *cohousing* operanti nella città di Ferrara, allo scopo di orientare e favorire la costituzione di comunità di *cohousing* e di inserire queste comunità in una rete di iniziative di utilità sociale.

Sono accreditate come associazioni di promozione del *cohousing* tutte le associazioni che si riconoscono nella definizione di *cohousing* di cui all'Art. 2 e che accettano il presente protocollo.

Art. 2

Si definisce *cohousing* la modalità abitativa secondo la quale un certo numero di persone e nuclei familiari (*cohabiters*), uniti da un progetto condiviso, dà vita ad un condominio, in cui ciascun nucleo occupa un alloggio/ edificio indipendente ma in cui tutti condividono l'uso e la gestione di spazi e di servizi comuni interni ed esterni, in uno spirito di mutua solidarietà e cooperazione.

Per quanto possibile, l'immobile in cui viene realizzato il *cohousing* deve essere progettato e costruito o ristrutturato in modo partecipato, con il concorso attivo e consapevole del



gruppo di *cohousers*. La progettazione e realizzazione condivisa, infatti, rappresenta un importante elemento di coesione del gruppo e conferisce solidità alla comunità ed alle sue attività future, facilita lo sviluppo dei rapporti di vicinato e incrementa il senso di appartenenza ad una comunità.

Gli alloggi/edifici possono essere di proprietà del singolo nucleo familiare, proprietà indivisa della comunità di *cohousing* e concessi in uso al singolo nucleo familiare, oppure in affitto.

La comunità degli abitanti secondo la modalità abitativa del *cohousing* si dota di un Regolamento interno che definisce lo spirito e le modalità di utilizzo e gestione degli spazi e dei servizi comuni, nonché le attività sociali che si intendono svolgere secondo le tipologie indicate all'Art. 3, tale regolamento deve essere approvato da parte di tutti i nuclei famigliari.

Art. 3

La funzione sociale di una comunità di *cohousing* si realizza, oltre che secondo la definizione di cui all'art.2, anche attraverso almeno una o più delle seguenti attività o caratteristiche:

- promozione di iniziative culturali, sociali, formative, informative aperte alla partecipazione dei cittadini;
- partecipazione a progetti di promozione e interazione culturale e sociale promossi da altre associazioni o istituzioni;
- organizzazione di gruppi di acquisto solidale (GAS), eventualmente anche in collaborazione con altri gruppi di cittadini residenti sul territorio;
- predisposizione, all'interno del condominio, di locali comuni destinati a funzioni condivise, quali (a titolo di esempio non esaustivo): sala di incontro e soggiorno comune, lavanderia, laboratorio attrezzato, magazzino per prodotti acquistati tramite GAS, deposito biciclette, area gioco/sport;
- organizzazione, all'interno della comunità, di servizi condivisi (per es. nido familiare, laboratorio di gioco interattivo non virtuale, biblioteca, videoteca, musicoteca, guida all'uso di strumenti e servizi informatici, assistenza ad anziani o persone con disabilità o in situazioni di disagio, banca del tempo) che possono eventualmente essere aperti anche ad altri cittadini e associazioni residenti sul territorio;
- esistenza all'interno del condominio di una o più unità abitative, di proprietà della comunità di *cohousing* o di singoli *cohousers*, disponibili per la locazione; tali unità



abitative potranno eventualmente essere oggetto di specifiche convenzioni con il Comune di Ferrara per la locazione (temporanea o duratura) a soggetti che abbiano particolare necessità di vivere in un contesto accogliente e solidale;

- sperimentazione di soluzioni costruttive e applicazioni di domotica innovative, come progetti pilota per rimuovere le barriere architettoniche e rispondere alle esigenze di autonomia di soggetti portatori di handicap anche oltre quanto prescritto dalle normative;
- sperimentazione di soluzioni costruttive innovative nella concezione e nell'uso, per favorire l'igiene e la sicurezza urbana, per facilitare l'incontro tra cittadini e la vita di comunità, per valorizzare in senso artistico l'ambiente costruito;
- sperimentazione di modelli collettivi di utenza delle forniture di servizi, allo scopo di razionalizzare e quindi ridurre consumi e costi, nonché di promuovere forme di economia di scala e di contrattazione collettiva delle tariffe;
- inserimento armonico nell'ambiente urbano e nel verde pubblico esistente, contribuendo ove possibile ad un aumento del verde e della permeabilità dei suoli;
- realizzazione di orti, coltivazioni e allevamenti per auto-consumo e promozione di iniziative aperte alla cittadinanza per riavvicinare i cittadini alla cultura della terra.

Art. 4

Il presente protocollo riconosce, sostiene e promuove l'impegno volontario delle comunità di *cohousing* e non comporta per esse in nessun caso alcun obbligo di erogare servizi né al proprio interno né sul territorio.

Art. 5

Le associazioni di promozione del *cohousing* della città di Ferrara che aderiscono al presente protocollo d'intesa si impegnano a costituire un coordinamento cittadino e a presentarsi agli incontri di intermediazione con l'Amministrazione Comunale come un unico soggetto.

Art. 6

A riconoscimento della funzione sociale che le comunità di *cohousing* svolgono, l'Amministrazione Comunale si impegna ad adottare politiche di promozione e sostegno del *cohousing*.



A questo scopo, tramite un confronto sistematico e costruttivo con le associazioni di promozione del *cohousing* presenti nell'area Ferrarese, verranno individuati i possibili servizi, strumenti, agevolazioni che l'Amministrazione Comunale potrà mettere a disposizione delle comunità di *cohousing* esistenti e di quelle in formazione, in funzione delle specifiche caratteristiche.

Alcuni esempi sono i seguenti:

- servizio di consulenza fiscale e normativa;
- servizio di sostegno alla formazione dei gruppi di aspiranti *coholders* tramite facilitatori esperti in gestione delle attività di gruppo e mediazione dei conflitti;
- supporto logistico e organizzativo alle iniziative sociali promosse dalle associazioni di promozione del *cohousing* e dalle singole comunità di coabitanti;
- sostegno e divulgazione delle iniziative delle associazioni per la promozione del *cohousing*;
- compatibilmente con le previsioni e la disponibilità di risorse, predisposizione, in prossimità di ciascuna comunità di *cohousing*, di punti di *car-sharing* e *bike-sharing*, di piste ciclabili, di aree pedonali con giochi pubblici e di altri servizi che si integrino con quelli forniti dalla comunità;
- compatibilmente con le previsioni e la disponibilità di risorse, istituzione di un fondo di garanzia per l'accesso al credito agevolato per l'acquisto del terreno o dell'immobile, per la ristrutturazione e per l'adeguamento dell'efficienza energetica;
- predisposizione di bandi dedicati al *cohousing*, e/o quantomeno segnalazione preventiva e prioritaria alle associazioni di promozione del *cohousing*, in caso di vendita, affitto o cessione in comodato di terreni o fabbricati di proprietà del Comune;
- coinvolgimento delle associazioni e delle comunità di *cohousing* in progetti promossi o partecipati dal Comune o da altri Enti ad esso collegati, che abbiano attinenza con l'aspetto sociale o con l'eco-sostenibilità dell'abitare.

Art. 7

Il presente protocollo d'Intesa avrà durata di anni cinque e potrà essere rinnovato per un periodo di eguale durata mediante apposito atto scritto, firmato dalle parti prima della sua scadenza, fermo restando che è facoltà del Comune procedere, in qualsiasi momento alla risoluzione del presente protocollo. In ogni caso nulla è dovuto da parte del Comune per oneri eventualmente sostenuti in attuazione dello stesso.



Per il Comune di Ferrara:

Arch. Roberta Fusari
Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata
ed Edilizia Pubblica

D.ssa Chiara Sapigni
Assessore alla Sanità,
Servizi alla Persona ed Immigrazione

per l'Associazione di Promozione Sociale "Cohousing Solidaria"
sig.ra Alida Nepa
Presidente