

TUTTI IN CASA.

Territori e comunità nella sfida per un nuovo abitare

Sabato 11 febbraio, Biblioteca comunale, Cascina



Regione Toscana



Introduzione

Sabato 11 febbraio presso la Biblioteca Comunale di Cascina si è svolto “Tutti in Casa. Territori e comunità nella sfida per un nuovo abitare”, incontro organizzato nell’ambito del percorso di informazione, ascolto e partecipazione C.A.S.C.I.N.A.. promosso dal Comune di Cascina, grazie al co-finanziamento dell’Autorità per la garanzia e la promozione della partecipazione della Regione Toscana e al supporto metodologico della Cooperativa e Impresa Sociale Sociolab.

L’incontro è stato condotto secondo la metodologia Crowdlab®[®], una modalità fluida e

interattiva, che scardina le dinamiche dei convegni tradizionali attraverso un alternarsi di interventi di ispirazione e momenti di confronto autogestito tra i partecipanti.

All’evento hanno partecipato circa 35 persone, tra cittadini e cittadine, rappresentanti delle amministrazioni e portatori di interesse a vari livelli (professionisti, referenti di associazioni di categoria e sindacati, rappresentanti dell’associazionismo e di cooperative locali ecc.).

L'incontro si è aperto con i saluti dell'Assesora regionale alle politiche sociali e alla casa Serena Spinelli e del Sindaco Michelangelo Betti, la presentazione del progetto C.A.S.C.I.N.A. ammesso al bando PINQuA a cura dell'Assesora alle politiche sociali Giulia Guainai e dell'Assesora all'Urbanistica Irene Masoni. A seguire si sono susseguiti tre interventi ispiratori, in cui sono stati approfonditi: gli aspetti del PINQuA legati alle politiche di rigenerazione urbana con Silvia Viviani - Urbanista e Assessora all'Urbanistica del Comune di Livorno -; le nuove forme di collaborazione nel contrasto all'emergenza abitativa, con un intervento di Gabriele Danesi, Presidente APS Laboratorio Casa; come la

dimensione abitativa si può coniugare con spazi, comunità e servizi con Lucia Manassi, Community manager di Salus Space.

Ad ogni intervento "ispiratore" ha fatto seguito un momento di confronto tra i partecipanti che, divisi in piccoli gruppi, sono stati invitati a formulare delle domande condivise da sottoporre ai relatori, i quali hanno risposto in una seconda sessione di intervento. Nelle pagine che seguono si riportano gli interventi e i contenuti delle sessioni di domande e risposte.

TUTTI IN CASA.

Territori e comunità nella sfida per un nuovo abitare

SABATO 11 FEBBRAIO ORE 9.30

Biblioteca comunale

Viale Comaschi 67, Cascina

PROGRAMMA

9.30 REGISTRAZIONE

Saluti istituzionali

Serena Spinelli, Assessora alle Politiche Sociali, Edilizia Residenziale e Cooperazione Internazionale della Regione Toscana

Michelangelo Betti, Sindaco Comune di Cascina

Presentazione del progetto C.A.S.C.I.N.A. ammesso al bando PINQuA

Giulia Guainai, Assessora alle politiche sociali Comune di Cascina

Irene Masoni, Assessora all'urbanistica Comune di Cascina

10.30 PRIMO SLOT

PINQuA: un approccio integrato alle politiche di rigenerazione urbana

Silvia Viviani, Urbanista, Assessora all'Urbanistica Comune di Livorno
Interazione fra i partecipanti

11.15 SECONDO SLOT

Territori coesi: il mosaico degli interventi, dall'emergenza alle nuove forme di collaborazione

Gabriele Danesi, Presidente APS Laboratorio Casa

Interazione fra i partecipanti

12.00 TERZO SLOT

Non solo casa: la nuova dimensione dell'abitare tra spazi, comunità e servizi

Lucia Manassi, Community manager Salus Space

Interazione fra i partecipanti

Per iscriversi è necessario compilare il form:

<https://forms.gle/UfkNUGwft5jKmDEz9>





PINQuA: un approccio integrato alle politiche di rigenerazione urbana

Silvia Viviani, Assessora all'Urbanistica del Comune di Livorno

“Per inquadrare il tema e il PINQuA come strumento per la rigenerazione urbana, trovo necessario introdurre tre elementi che si legano al progetto:

1) La Toscana si conferma come una terra dove c'è cultura del territorio e quindi anche una capacità di intercettare i dispositivi che possono dare risposte ai bisogni. Si conferma una terra in cui la cultura urbanistica sa rispondere ai bisogni delle persone con il patrimonio pubblico.

2) Troppo spesso nel nostro paese si è venduto il patrimonio pubblico, mentre oggi le amministrazioni comunali si trovano con molte risorse finanziarie e la spesa pubblica ha maggiore successo laddove c'è investimento nel patrimonio pubblico, restituendogli importanza e centralità.

3) “Casa” oggi è anche “abitare” e per chi si occupa di urbanistica questo è un grande ritorno. Non si fa città senza casa, non si fa città con una sommatoria di case e l'ultima volta che si è fatta città con le case è stato con i Piani Casa degli anni '50, poi non si è fatta più.

Quando parliamo di urbanistica, di territorio, di pianificazione, di cosa parliamo? Come mai quando si parla di rigenerazione urbana si dice che non si fa un progetto urbanistico ma un progetto di luogo? Si tratta sempre di progetti di luogo. Quando parliamo di territorio e di paesaggio, quando parliamo di città, la prima cosa che ci viene in mente sono i paesaggi e i luoghi nei quali viviamo. Parliamo di città che spesso è sinonimo di paura, degrado, emarginazione e disuguaglianza. Ma la città può essere anche vicinanza, responsabilità e sorpresa, come tutti abbiamo potuto sperimentare quando siamo usciti dal lockdown. La città del terzo millennio ci riporta alle origini dell'urbanistica, cioè alla **necessità di riprogettare gli spazi della convivenza.**

È quello il vero nodo, e la **leva pubblica è fondamentale.** Oggi la leva pubblica deve uscire da quell'ombra in cui per troppo tempo è stata posizionata, mentre la pandemia ci ha dimostrato che sono i Comuni il soggetto di riferimento dei cittadini, il soggetto di vera prossimità rispetto alla cittadinanza in grado di rispondere ai bisogni dei cittadini. Anche la città della prossimità di cui si parla tanto ora perché Parigi ha riportato alla luce l'importanza della vicinanza e della semplicità del vivere non è una novità ma è bene che sia tornata all'attenzione di tutti perché è bene che si lavori in quest'ottica.

Il PINQuA si configura dunque come degli strumenti più evoluti per la rigenerazione urbana, che deve essere un lavoro multifocale (vicinanza e lontananza dal territorio) che ci permette di vedere le reti e allo stesso tempo il progetto specifico sul luogo, **correlando le politiche per le principali infrastrutture dell'urbanità con progetti che risanano i luoghi**, dove, sicuramente, le principali infrastrutture dell'urbanità sono l'abitare, l'istruzione e la mobilità.

Scuola, casa e mobilità sono le infrastrutture centrali che devono fare leva sul patrimonio del verde urbano, battaglia vinta dell'urbanistica del secolo scorso e che oggi viene riconosciuto come un patrimonio di tutti.

Dobbiamo cominciare a ragionare anche in termini di ripresa di attività dentro lo spazio **pubblico** che sia anche un po' diversa dal solito *dehor* (che è la cosa che ci chiedono di più le attività commerciali).

Per fare rigenerazione urbana bisogna dunque integrare politiche urbane e politiche abitative. Il tema che unisce queste due politiche è quello dell'accessibilità, scontato eppur drammatico: ancora ragioniamo di accessibilità urbana come di una prestazione da garantire una volta terminato l'intervento e non dalla fase progettuale. L'integrazione è la chiave che va assolutamente utilizzata, un'**integrazione che permetta di lavorare con le varie politiche di settore già pensate nella pianificazione**.

Genere e urbanistica

Esiste una **passione delle donne per la città**?
Le donne hanno bisogno della città che è un luogo di servizi e di urbanità. **Le donne hanno contribuito nel secolo scorso a costruire il patrimonio degli spazi pubblici** e ora, grazie agli standard urbanistici, in Italia abbiamo il diritto ad avere un *tot* di metri quadri procapite di verde pubblico, di scuola e di spazi urbani. Sono state le donne a portare questo tema nel dibattito pubblico come elemento necessario all'affrancamento della donna dal solo spazio domestico. Da questo dibattito sono nati gli standard urbanistici che sono poi entrati nel corpo normativo nel '68.

Usi temporanei

Come si fa a ripopolare un luogo o uno spazio abbandonato senza aspettare che sia finito il piano urbanistico? Con l'uso temporaneo degli spazi che permettono di riaprire la città e sperimentarne gli usi. Gli usi temporanei sono stati disciplinati da una norma inserita all'interno del nuovo testo unico sull'edilizia.

Questa innata capacità di lavorare sullo spazio pubblico nasce dalla capacità dei comuni di lavorare in una nuova modalità: aprirsi alla cittadinanza e alle reti; lavorare in partnership pubblico privato e in dialogo con il territorio.”



Domande e risposte

Come conciliare l'espansione delle grandi distribuzioni, che accentrano il commercio, con il ritorno a spazi umani e di scambio socio culturale?

“Abbiamo bisogno di trovare un punto di convenienza per tutti: la GDO ha garantito prezzi accessibili per molti prodotti che in passato per motivi economici erano preclusi a una porzione di popolazione più ampia rispetto a oggi; allo stesso modo il piccolo commercio nel contesto urbano è una componente di socialità e di sicurezza importante per i cittadini. Personalmente avevo tentato di proporre un dispositivo di legge che da un punto di vista urbanistico permettesse di definire una

destinazione d'uso temporanea del suolo per le strutture di GDO, al termine del quale queste fossero tenute a ripristinare i luoghi o di crearne a valenza collettiva. Il tentativo non è andato a buon fine ma la GDO non ha solo svuotato ambiti urbani e centri storici, ma ha anche occupato (e impermeabilizzato) suoli fuori dagli ambiti urbani e quando va in crisi mette in difficoltà da un punto urbanistico anche la Pubblica Amministrazione, lasciando enormi contenitori vuoti. Non possiamo limitare lo slancio imprenditoriale ma possiamo sostenere il piccolo commercio, rendendolo uno strumento efficace nel rispondere a bisogni e situazioni particolari, come ad esempio durante la pandemia.”

Quali potrebbero essere i percorsi per valorizzare la specificità culturali e le diverse esigenze di contesto urbano e rurale?

“Se c'è una terra che è riuscita a evitare disastri nella gestione del rapporto città-campagna, questa è proprio la Toscana che non ha avuto una grande speculazione immobiliare come in altre Regioni negli anni '60-'70, ma che è comunque stata interessata da una lenta erosione di suolo, soprattutto negli ultimi anni. Dobbiamo recuperare competenze tecniche, politiche e civiche per tornare a ragionare su città e campagna come contesti specifici e tornare a pianificare il territorio pensando a queste specificità. La città non può muoversi esportando sé stessa ed è per questo che il policentrismo toscano è un modello che va

ancora sostenuto, facilitando però la mobilità delle persone da un centro all'altro. Vanno quindi facilitati i recuperi del patrimonio esistente, anche grazie alla normativa nazionale e a una rivisitazione di strumenti fiscali locali per rendere più conveniente recuperare che costruire il nuovo.”

Il patrimonio pubblico nel contesto attuale può contenere spazi aggregativi per soddisfare le esigenze di realtà associative e comunità locali?

“Sì, ci possono essere spazi aggregativi di tipo diverso - perché tante e diverse sono le domande di aggregazione - anche e soprattutto all'interno del patrimonio pubblico. Un grande aiuto nell'individuare il tipo di spazio che serve

e le funzioni che gli vanno assegnate viene soprattutto dalle realtà del Terzo Settore che sono dei fondamentali punti di collegamento con il territorio. Preassegnare metri quadri ad attività sociali o aggregative quando si fanno nuovi interventi non basta: prima bisogna accertarsi, con il partenariato del Terzo settore, che quegli spazi verranno animati.”

Come promuovere e accelerare la realizzazione di spazi aggregativi sia all'aperto, che al chiuso?

“Con una socialità più inclusiva e riconosciuta dentro ad una programmazione locale che ambisce a realizzare una città pubblica in cui il piano urbanistico non sia solo la somma di una serie di luoghi, ma una mappa della città.”



Territori coesi: il mosaico degli interventi, dall'emergenza alle nuove forme di collaborazione

Gabriele Danesi, Presidente APS Laboratorio Casa

“Per quanto se ne faccia riferimento in tutti i bandi, invito a non parlare più di innovazione che spesso va insieme a quello di “obsolescenza programmata”. Tutto ciò che oggi è innovativo tra sei mesi si butta e questo vale anche per gli interventi sociali. Suggestisco di cominciare a parlare di **adeguatezza**, di **capacità costante di adeguare in maniera dinamica i nostri approcci e interventi al cambiamento dei fenomeni sociali che sono estremamente veloci**. Se si parte dal concetto di innovazione, dopo qualche mese un certo intervento non è più innovativo, invece

partiamo da quello che abitualmente facciamo cercando di adattarlo ai cambiamenti che insorgono. Questo comporta un cambiamento nel lessico anche sul tema dell'abitare. **La casa** è sì il luogo fisico nel quale viviamo, ma **è anche la principale infrastruttura sociale**, il trampolino di una dimensione relazionale che ci mette in contatto con gli altri e con gli spazi della città e soprattutto con gli spazi pubblici, costruendo con essi e gli altri cittadini un senso di comunità che dà al contesto urbano una connotazione di ecosistema ma anche di bene comune.

La città è di tutti e non possiamo solo e soltanto aspettare che qualcuno vada a riqualificare gli spazi urbani, dobbiamo iniziare a pensarci noi. Questo cambio di lessico legato all'abitare porta a individuare ulteriori strategie per trattare il tema delle politiche abitative in tutte le sue sfaccettature. **Parlare di casa significa infatti parlare di gestione del verde, di flussi di traffico, di attivazione di nuovi servizi, di attivazione di comunità responsabili e collaboranti.**

Qual è l'approccio da tenere per vivere questa nuova stagione di politiche abitative? Di solito interpretiamo il partenariato come strumentale al fare punteggio sui bandi. **Il partenariato va invece**

vissuto in maniera pregnante e strategica e costruito secondo i tempi che ci vogliono per fare in modo che questi funzionino davvero, costruendo una **governance permanente pubblico-privato**, dove le competenze si incontrano, ci si confronta per costruire una visione e per trovare soluzioni che siano condivise. In questo, il progetto CASCINA non solo ha una visione che guarda ai 5 anni del mandato dell'amministrazione, ma che guarda ai 15, dando al territorio una prospettiva di lungo respiro e non solo ai problemi contingenti.

In questa prospettiva, dovremmo attivare meccanismi di intelligenza collettiva mettendo insieme le risorse e le competenze di più

soggetti, ad esempio, in ambito urbanistico, mettendo insieme non solo architetti e urbanisti ma anche altre figure che possano contribuire a dare risposte concrete, puntuali e adeguate.

Oggi l'emergenza abitativa è diventata un fenomeno più complesso che in passato: non c'è più solo la fascia grigia ma anche una categoria in cui troviamo situazioni che potremmo definire di “**normalità sospesa**”, nuclei che lavorano ma il cui reddito non permette loro di trovare un'abitazione a causa di fenomeni di “rapacità urbana” che avvelenano il contesto urbano, come gli affitti turistici. Questo tipo di fenomeno incide in maniera significativa anche sulla qualità della vita di tutta la comunità: avere meno residenti

incide anche sul commercio di prossimità togliendo clienti fissi e quindi sostenibilità.

Come possiamo noi recuperare case? **Dobbiamo smobilitare quegli appartamenti che rimangono sfitti perché il proprietario ha paura di metterli in affitto.** In questo ci viene in aiuto l'Agenzia sociale per la casa, strumento normato dalla Regione Toscana, che si sostituisce all'inquilino, garantendo al proprietario il pagamento del canone, oppure il settore pubblico interviene investendo sulla rigenerazione di immobili che fino a ora sono stati in disuso per destinarli sia alla funzione abitativa sia a funzioni e servizi per la comunità.

Parlando di emergenza abitativa, **come facilitare il passaggio di un nucleo da una situazione a una diversa?** Ragionando in termini di filiera abitativa, per cui abbiamo un:

- livello *housing led* per senza fissa dimora;
- livello di emergenza come le strutture di accoglienza;
- livello intermedio che serve sia per migliorare che per non peggiorare la condizione dei nuclei. Si tratta delle case *di transizione*, dove a gestire il rapporto con l'utente non è il mercato privato ma il settore pubblico che agisce attraverso il Terzo Settore, per cui c'è una mediazione tra proprietà e utenza che fa da cuscinetto tra le difficoltà dell'una e

dell'altra figura permettendone l'incontro. Ci sono poi altri modi di abitare insieme che possono essere sperimentati. Come, ad esempio, il co-housing pubblico (vedi Freedom a Empoli).”



Domande e risposte

Cos'è il cohousing? Come agevolare forme di cohousing e con quali caratteristiche?

“Il cohousing è un modello di abitare condiviso e collaborativo in cui persone e nuclei familiari diversi mettono in condivisione spazi, interessi e le progettualità legate all'abitare. È una forma di abitare che negli ultimi anni si è diffusa molto, soprattutto al centro-nord, ma che presenta non poche difficoltà attuative che vedono molti progetti non arrivare a finalizzazione. Benché sia stato un fenomeno prevalentemente privato, un modello interessante da prendere in considerazione per la sua realizzazione è anche quello del cohousing di iniziativa pubblica.



Per farlo ci vuole un immobile, un progetto e la capacità di leggere i dati sulla popolazione e sui bisogni del territorio. Frequenti sono i casi in cui vengono associati bisogni diversi ma che possono in qualche modo integrarsi come, ad esempio, studenti e persone anziane. In base ai bisogni del territorio, quindi, il cohousing può sia essere multiutenza, per rispondere a bisogni diversi, sia verticale su una specifica categoria di soggetti molto presente nel territorio.”

Come possiamo incentivare i privati a reinvestire in affitti residenziali anziché in quelli a breve termine rivolti al mercato turistico?

“La cosa fondamentale è riuscire a creare uno stock di immobili alternativo a quello presente

nel mercato, che funga anche da leva per abbassare le aspettative del mercato stesso e migliorare le condizioni di accesso alla casa. Gli immobili in disponibilità delle amministrazioni dovrebbero quindi essere trasformati quanto più possibile in abitazioni.

Altri strumenti per aumentare l’offerta di case potrebbero essere la leva fiscale, abbassando IMU e IRPEF nei casi in cui i proprietari scelgano forme di affitto a canone concordato.

Per quanto riguarda gli affitti turistici, l’Italia è uno dei pochi paesi in cui manca del tutto una normativa che li disciplina. Bisognerebbe sottoscrivere un patto di comunità per far capire che la casa è uno strumento essenziale per la qualità della vita delle persone e non

solo un bene su cui fare investimenti. Fondamentale in questo è il ruolo dell'Agenzia sociale per la casa, prevista dalla legge ma sulla quale non sono state messe risorse pubbliche a sostegno e su cui potrebbero invece essere destinate le risorse del PNRR per favorire l'uso civico della casa come bene comune.”

È pensabile prevedere dei meccanismi assicurativi per tutelare i proprietari in caso di inadempienza degli affittuari?

“La polizza fidejussoria ha sia un costo di attivazione che di mantenimento. Nel nostro caso quello che facciamo è accantonare una parte della retta pagata dall'ente pubblico in favore dei nostri beneficiari per metterla poi a disposizione dei proprietari degli appartamenti

in cui andranno a vivere sotto forma di deposito cauzionale da utilizzare in caso ci siano dei problemi con la riscossione degli affitti.”





Non solo casa: la nuova dimensione dell'abitare tra spazi, comunità e servizi

Lucia Manassi, Community Manager Salus Space

“Da due anni sono Community Manager di Salus Space, luogo inaugurato nel gennaio 2021 dopo una progettazione europea. Salus Space è una comunità per sperimentare e un luogo per condividere. È uno spazio urbano innovativo, un centro di ospitalità, lavoro, welfare interculturale ma anche un luogo di benessere collettivo per la città. Stiamo sperimentando un modello di governance collaborativa che vuole essere sostenibile socialmente, economicamente e ambientalmente. Salus Space è soprattutto

una comunità di persone: le persone che abitano lì, le persone che lavorano lì e le persone che fanno parte della governance.

La proprietà dello spazio è comunale e la gestione è affidata da 6 realtà del Terzo settore che portano competenze molto diverse. La progettazione è avvenuta attraverso un percorso molto lungo e complesso: tramite una **co-progettazione fra Comune di Bologna attraverso e Terzo Settore** è stato scritto un progetto che ha permesso di **vincere 5 mln di € al bando europeo UIA del 2015**. Il lavoro è poi continuato coinvolgendo **17 partner del territorio**.

Ci troviamo in un'area periferica a sud-est di Bologna, dove si trovava una grande villa settecentesca in stato di abbandono di proprietà del Comune, che è stata abbattuta per poi poterci ricostruire.

I temi della coprogettazione iniziale erano la povertà urbana, l'integrazione, l'inclusione di migranti e rifugiati, la rigenerazione e la transizione energetica, lo sviluppo di nuovi posti di lavoro e competenze. Questo spazio tiene dentro anche l'idea dell'impresa e dell'inclusione attraverso il lavoro, quindi l'apertura verso l'esterno è per noi molto importante (attualmente lavorano attivamente tra le 4 e le 5 persone residenti, su 50 abitanti).

In particolare a Salus Space si trovano:

- una palazzina abitativa che accoglie un **ostello** e 20 **appartamenti**, di cui 4 sono riservati a richiedenti asilo e rifugiati, mentre gli altri sono stati assegnati con un bando pubblico al fine di creare una comunità il più possibile mista e diversificata. In totale, gli appartamenti presentano 80 posti letto.
- Il **centro studi**, dove ci occupiamo di innovazione sociale e di agricoltura urbana e che sta ospitando una libreria aperta al territorio, un coworking, uno spazio per i bambini e una sala convegni che aiuta a mantenere dal punto di vista economico l'intera realtà.

- **Un'area orti e un biolago.**
- Tre container di nuova generazione dove ci sono spazi per il **teatro, laboratori artistici e il ristorante “La locanda di Salus Space”**, gestito da degli abitanti siriani.

Il **sabato mattina** facciamo un mercato e **organizziamo attività** per attrarre i cittadini di Bologna e dei territori vicini, come musica dal vivo, laboratori per bambini di varia natura, mercatino dell'usato una volta al mese etc. Abbiamo poi una **stagione estiva artistica molto curata** da uno dei partner del progetto, i Cantieri Meticci, che fanno teatro, installazioni e performance.

Inoltre attraverso una collaborazione con l'Università di Bologna è in atto una sperimentazione di agricoltura urbana, per cui all'interno di alcuni container abbiamo una produzione di funghi e verdure a foglia verde, la cui produzione viene gestita da degli abitanti.

È un intreccio di azioni che deve portare, oltre alla vitalità del luogo, all'apertura verso la cittadinanza, alla creazione di lavoro.

Lavoriamo in collaborazione con le realtà del terzo settore del territorio per creare relazioni con il territorio e con i servizi del territorio.

Gli abitanti in questo momento sono circa 50, vengono da tutte le parti del mondo e ogni 15 gg sono autorganizzati in assemblee, hanno due rappresentanti che vengono rinnovati per votazione ogni 6 mesi. Una volta al mese viene fatta una plenaria con la comunità allargata che comprende abitanti e gestori.

Rispetto alla **costruzione di comunità** vi condivido alcune riflessioni di aspetti che abbiamo osservato:

- il processo è sempre attivo, che ogni giorno impariamo cose nuove e aggiustiamo il tiro su quello che facciamo.

- la comunità cambia perché ci sono uscite (in ragione di cambiamenti dei cicli di vita) e molte richieste di entrata (anche 5-6 al giorno).
- la comunità cresce in modo non lineare ma è rappresentabile solo con il racconto di un processo.

C'è quindi un lavoro di costruzione della comunità di abitanti, di facilitazione del rapporto fra abitanti e soggetti gestori e di legame con le realtà del territorio. Qualche mese fa è nata l'associazione Amici di Salus Space: abitanti del quartiere che, pur non vivendo in Salus, credono nel progetto, vogliono contribuire allo sviluppo, proponendo delle attività.

Facciamo anche un **lavoro socioeducativo sulle situazioni più fragili** con l'obiettivo di aumentare l'autonomia e di facilitare il passaggio di un'altra situazione abitativa.

Facciamo corsi di italiano ma il tema della lingua rimane perché vivono da noi persone che provengono da tutto il mondo, per cui cerchiamo di lavorare anche con strumenti diversi da quello linguistico (ad esempio le immagini). La differenza di lingua è una ricchezza ma anche difficile da gestire perché ci sono punti di vista molto diversi, anche sullo stesso concetto di abitare collaborativo e di partecipazione. Abbiamo una **carta dei valori** costruita insieme e che viene condivisa dagli abitanti.

La governance è gestita in una Cabina di Regia in cui ci sono 2 rappresentanti del Comune, l'Asp, il coordinatore dei gestori e il coordinatore dei gestori della comunità: in questo organo portiamo avanti una continua riflessione su quello che facciamo e su come possiamo migliorare. Abbiamo inoltre ancora attivo il Comitato di indirizzo e monitoraggio che vede la partecipazione di tutti gli originali partner di questa esperienza.

Salus è un luogo davvero vivo, un luogo in evoluzione che, nonostante le difficoltà, conserva ancora un'enorme energia dal 2016.”

Domande e risposte

Come si mantiene economicamente Salus space?

“Lo spazio e le attività che contiene sono stati pensati per conseguire nel medio periodo la completa sostenibilità economica. In questo momento riceviamo 70k/anno dal Comune di Bologna come contributo alla sostenibilità. I conti sono in ordine e questi soldi li abbiamo impiegati tutti in investimenti.

I canoni di affitto delle persone che ci vivono rappresentano la parte più significativa delle entrate, a cui vanno aggiunte anche le entrate della locanda, l'affitto delle sale per i convegni e le entrate provenienti dall'ostello.



Poi partecipiamo a bandi e richieste di finanziamenti soprattutto per sostenere le attività culturali, e siamo in fase di studio per far nascere un'impresa agricola gestita direttamente dagli abitanti di Salus.”

Quanto pagano di canone le persone che abitano a Salus space?

“Gli abitanti pagano un canone: bilocale 700€, trilocale 800€ comprensivi di spese. Gli appartamenti sono piccoli, ma molto belli e ben progettati, luminosi e con la vista sul verde.

Stiamo facendo un percorso con gli abitanti per definire nuovi canoni e disincentivare le spese eccessive per i consumi di acqua ed elettricità.”

Cosa fate per la comunità di abitanti e per le persone in una condizione di fragilità?

“Molte persone hanno scelto la nostra proposta per entrare in relazione con altri, e per vivere in un modo diverso, pur pagando a volte di più di quanto pagavano in precedenza. La comunità è molto coesa e non ci sono stati grandi litigi o situazioni di conflittualità.

Lavoriamo molto sulla comprensione reciproca a partire dalla lingua ed aiutiamo le persone a trovare un lavoro: ora tutti stanno lavorando, comprese le donne.

Il nostro “problema” è che nessuno se ne vuole andare, perché lì si vive bene, anche se le case sono piccole.

Noi cerchiamo di far uscire le persone, pur dando la sicurezza che comunque rimaniamo e siamo lì per loro, infatti in molti stanno cercando di trovare casa vicino a Salus space.”

Come è stato comunicato il progetto?

“Comunicazione e preparazione del terreno è stata fatta soprattutto per far capire agli abitanti del territorio che sarebbero diventati i futuri vicini di Salus Space che non dovevano avere paura di quel luogo e di chi ci sarebbe andato a vivere.

Abbiamo comunicato che quel luogo sarebbe stato seguito e che non lo avremmo “lasciato” a sé stesso. Molta attenzione è stata anche messa sull’aggiornamento costante dei

cittadini in ciascuna fase del percorso, anche in maniera ripetitiva, per fare in modo che tutti conoscessero bene quello che stavamo facendo.

Continuiamo a raccontare come sta evolvendo il progetto - raccontiamo anche gli errori o i riaggiustamenti in modo trasparente - e i cittadini, che invitiamo a prendere parte ad una redazione partecipativa in cui sono loro a produrre i contenuti, percepiscono di avere una sorta di controllo su quello che gli succede vicino casa.”

