

# Il cohousing in Italia ed Europa: tra economia collaborativa e secondo welfare

Convegno su “L’abitare collaborativo, il cohousing  
e il riuso di spazi vuoti in Trentino”

**Consorzio dei Comuni Trentini**

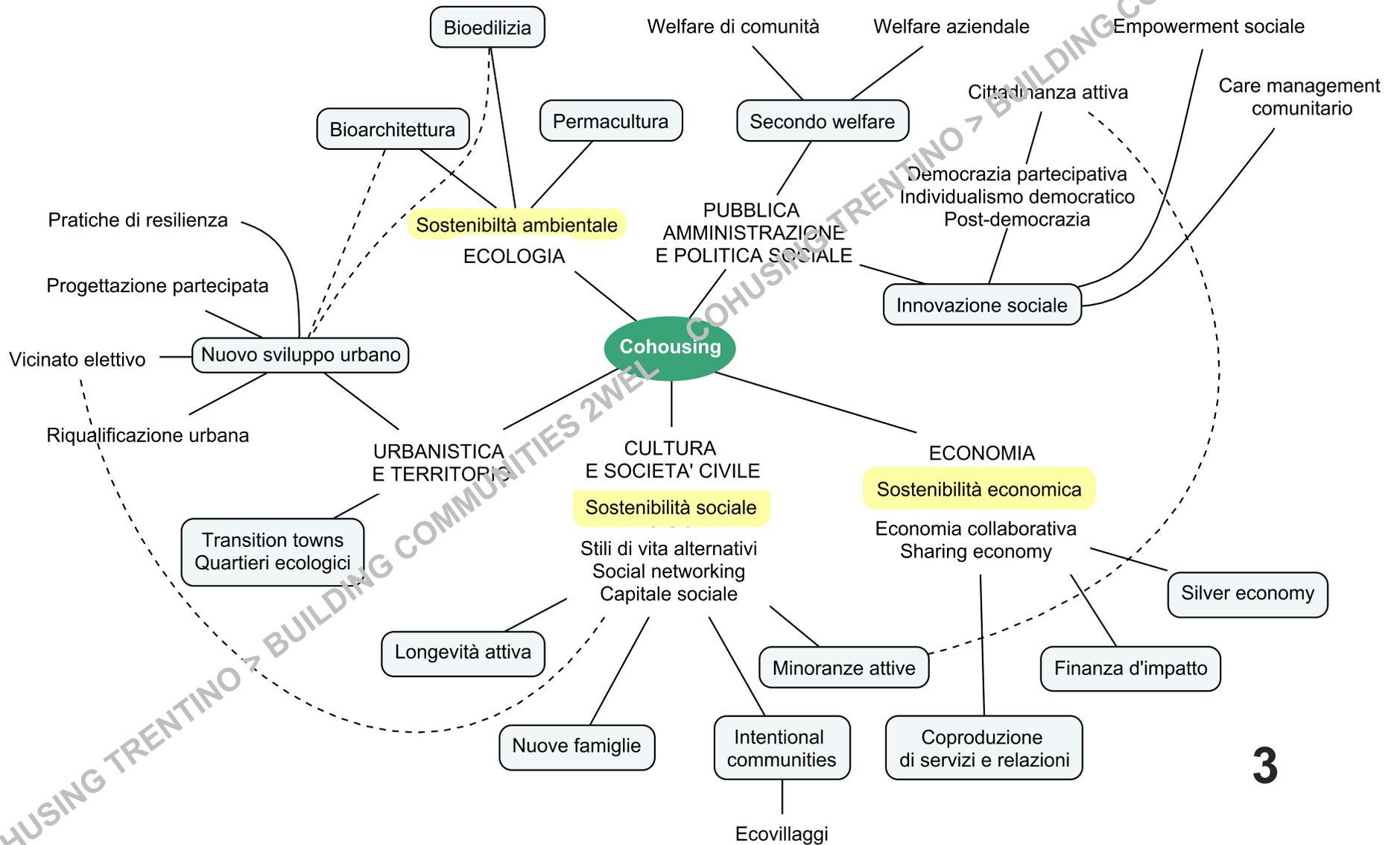
Trento, 12 maggio 2017

- Che cos'è il cohousing: modello, elementi distintivi e definizione
- Il fenomeno del cohousing in Europa e in Italia
- La filiera del cohousing: gli attori e il processo operativo
- Il paradigma del cohousing tra economia collaborativa e secondo welfare



## Contenuti

**COHOUSING A TRENTO**  
MAPPA DEI TEMI TERRITORIALI IN RELAZIONE





# Che cos'è il cohousing?

'S 2WEL



Creating Community, One Neighborhood at a Time  
Join 2017 National Conference



- Resources
- What is Cohousing?
- Cohousing Directory
- Connecting with Cohousing
- Classified Ads
- Contact Us
- My account

- Finding Cohousing
- Creating Cohousing
- Living in Cohousing
- Aging in Cohousing
- Group Process
- Donate to Cohn/US



Our Sponsors



**Innovative. Sustainable. Home.**

Cohousing communities are intentional, collaborative neighborhoods created with a little ingenuity. They bring together the value of private homes with the benefits of more sustainable living. That means residents actively participate in the design and operation of their neighborhoods, and share common facilities and good connections with neighbors. All in all, they stand as innovative and sustainable answers to today's environmental and social problems. **Welcome home.**



COHUSING TRENTINO > BUILDING COMMUNITIES 2WEL

# È un modello abitativo

Rapida crescita prima in Danimarca e Svezia, poi in Olanda

### **Nascita nel Nord Europa**

Anni '70-'80

### **Diffusione in altri paesi europei**

- Crescita nei paesi dell'Europa continentale (Francia e Germania) e poi mediterranea (Spagna e Italia). In Italia a Milano, Torino e Bologna

### **Sviluppo del senior cohousing**

- Crescita del cohousing per anziani in USA e Olanda

### **Nuova espansione**

2000-oggi

Anni '90

### **Diffusione nel mondo anglosassone**

Estensione dagli Stati Uniti ad Australia, Nuova Zelanda, Gran Bretagna e Canada

# Il cohousing come fenomeno socio-economico: storia



# Il cohousing e l'abitare collaborativo

Progetti abitativi che possono riconoscersi in **almeno DUE di queste tre condizioni:**

1. L'esistenza di **spazi** comunitari esterni e interni (sale comuni, area giochi, terrazzo, orto...)
2. La presenza di **servizi e/o attività gestiti dalla comunità** di abitanti (lavanderia condominiale, GAS, banca del tempo, pasti condivisi, ...)
3. Processo di **progettazione partecipata**

**L'abitare collaborativo in Italia**

“Cohousing is a type of collaborative housing in which residents actively participate in the design and operation of their own neighborhoods”.

## 6 Defining Characteristics of Cohousing

- 1. Participatory Process**  
Future residents participate in the design of the community so that it meets their needs.
- 2. Neighborhood Design**  
The physical layout and orientation of the buildings encourage a sense of community.
- 3. Common Facilities**  
Common facilities are designed for daily use, are an integral part of the community, and are always supplemental to the private residences.
- 4. Resident Management**  
Residents manage their own cohousing communities, and also perform much of the work required to maintain the property.
- 5. Non-hierarchical structure and decision-making**  
Leadership roles naturally exist in cohousing communities, however no one person (or persons) has authority over others.
- 6. No shared community economy**  
The community is not a source of income for its members.










Derek Nause    Mississippi State University Department of Landscape Architecture    Cohousing Poster    LA 8731 Seminar in Community Based Planning    Professor: Taze Falford    November 3, 2010

# Il cohousing: le sei caratteristiche distintive

1. E' co-sviluppato, co-progettato e co-organizzato con il gruppo (progettazione partecipata)
2. Ci sono vaste strutture comuni che integrano e facilitano la vita quotidiana. Le strutture comuni sono percepite come **una estensione della propria casa privata**
3. E' progettato per agevolare le interazioni comunitarie
4. E' gestito completamente da residenti
5. L'organizzazione della comunità e il processo di presa delle decisioni non sono gerarchici
6. Non ci sono redditi condivisi

## Il cohousing: le sei caratteristiche distintive

10

## Vicinato “elettivo”

---

- Vicini con cui vivere un progetto di vita condivisa ma nel rispetto della privacy (comunità intenzionale)
- Persone con orientamento alla collaborazione sviluppato anche attraverso percorsi formativi centrati sulle competenze sociali (importanti per il benessere durevole)
- Insieme di persone aspiranti ad una migliore qualità dell'esistenza attraverso la facilitazione reciproca della vita quotidiana

## Progettazione partecipata

---

- I cohouser partecipano direttamente alla progettazione (sia privata che pubblica o mista) del contesto abitativo
  - Scelta di spazi e servizi
  - Scelta delle soluzioni gestionali
  - Scelta del tipo di vita comunitaria
- perché il “design-partecipato” (facilitato da esperti) è uno strumento di formazione della comunità

**Il cohousing: alcune caratteristiche  
in dettaglio / 1**

## Auto-organizzazione

- **La comunità** organizza il proprio vivere collaborativo in gruppi per la gestione dei vari momenti condivisi:
  - approvvigionamento (gruppi di acquisto solidale) e cucina
  - manutenzioni edificio, veicoli (car-sharing), bikes
  - orti e giardinaggio
  - attività ludico sportive (yoga, musica, feste ecc.) aperti anche all'esterno
  - baby-sitting, accudimento anziani, scambio competenze, disbrigo adempimenti (banca del tempo)
  - coworking e networking con altre comunità nel mondo per scambi e ospitalità



## Il cohousing: alcune caratteristiche in dettaglio / 2

- Il “Cohousing” è **un modo di abitare** che riguarda **una comunità di “vicinato elettivo”** riunite in un **insediamento abitativo** che può variare dalle poche (5-15 in Italia) alla quasi 200 **unità abitative** (Stolplyckan-Svezia),
- **Gli alloggi sono destinati a garantire la privacy**, ma sono corredati di **spazi comuni** (coperti e scoperti), destinati all'uso condiviso tra i cohousers.
- Fra **i servizi collettivi** possono esserci: cucina e sala da pranzo, la sala lettura-teatro, la lavanderia, gli spazi per gli ospiti, il laboratorio per il fai-da-te, gli spazi-gioco per i bambini, la palestra, la piscina, la biblioteca, l'orto e molto altro.

- Con il cohousing si possono ottenere importanti **risparmi economici** oltreché **benefici di natura ambientale e sociale** poiché:
  - le abitazioni private sono di solito di dimensioni più limitate rispetto alla media delle normali abitazioni, così da contenere i costi complessivi di costruzione, ristrutturazione e gestione;
  - la condivisione di spazi, attrezzature e risorse agevola la socializzazione e la mutualità tra gli individui;
  - si adottano pratiche di acquisto solidale (GAS), di “car/bike sharing” e di acquisto ed uso in comune di utensili per la manutenzione, lavatrici, attrezzi per giardinaggio, ecc.

## Il cohousing: una definizione / 2



# Il fenomeno del cohousing in Europa e in Italia



## Gli ordini di grandezza



# 2017: mappiamo l'abitare collaborativo in Italia e in Europa



- Lotto di terreno esteso
- 12-36 unità abitative
- Alloggi uni / bifamiliari di 2-3 piani
- Common House autonoma
- Collocazione in periferie urbane e in zone rurali

## Il modello danese

- Unico edificio più o meno esteso, talvolta articolato in diversi corpi di fabbrica, sviluppato in più piani
- Alloggi meno ampi rispetto al modello danese
- Funzioni collettive ai piani terra e primo
- Cortile-giardino o tetto-terrazza
- Collocazione urbana

## Il modello svedese

Sven Markelius kollektivhus, Stoccolma



- Lotto di terreno esteso
- Max 50 unità abitative, di altezza ridotta, disposte in sottoinsiemi che condividono soggiorno, camera da pranzo e cucina
- Common House autonoma, ma ridotta
- Proprietà pubblica o di organizzazioni no-profit



Centraal wonen in Huizen, Paesi Bassi

## Il modello olandese

## Community-driven

---

- Solidaria San Giorgio (Ferrara)
- **Ecosol a Fidenza (PR)**
- Cohousing Numero Zero (TO)
- Rio Selva Preganziol (TV)
- Il Mucchio a Monte S.Pietro (BO)
- Il Fragolone a San Lazzaro di Savena (BO)
- Castel Merlino a Monzuno (BO)
- La Corte dei Girasoli a Vimercate (Monza)
- Mondo 10 (TO)
- Cohousing SOLE (TO)

## PA-driven

---

- Porto 15 (BO)

## Market-driven

---

- CosyCo (MI)
- Cohlonia a Calambrone (Pisa)
- Terracielo a Rodano (MI)
- Urban Village Bovisa (MI)

## 3rd sector-driven

---

- Casa alla Vela (TN)



Cohousing "Ecosol", Fidenza (Parma) [rendering]

**Un caso italiano "community-driven"**



Cohousing "Cohlonia", Calambrone (Pisa)

**Un caso italiano "market-driven"**



Cohousing "Casa alla Vela", Trento

**Un caso italiano "3rd sector-driven"**

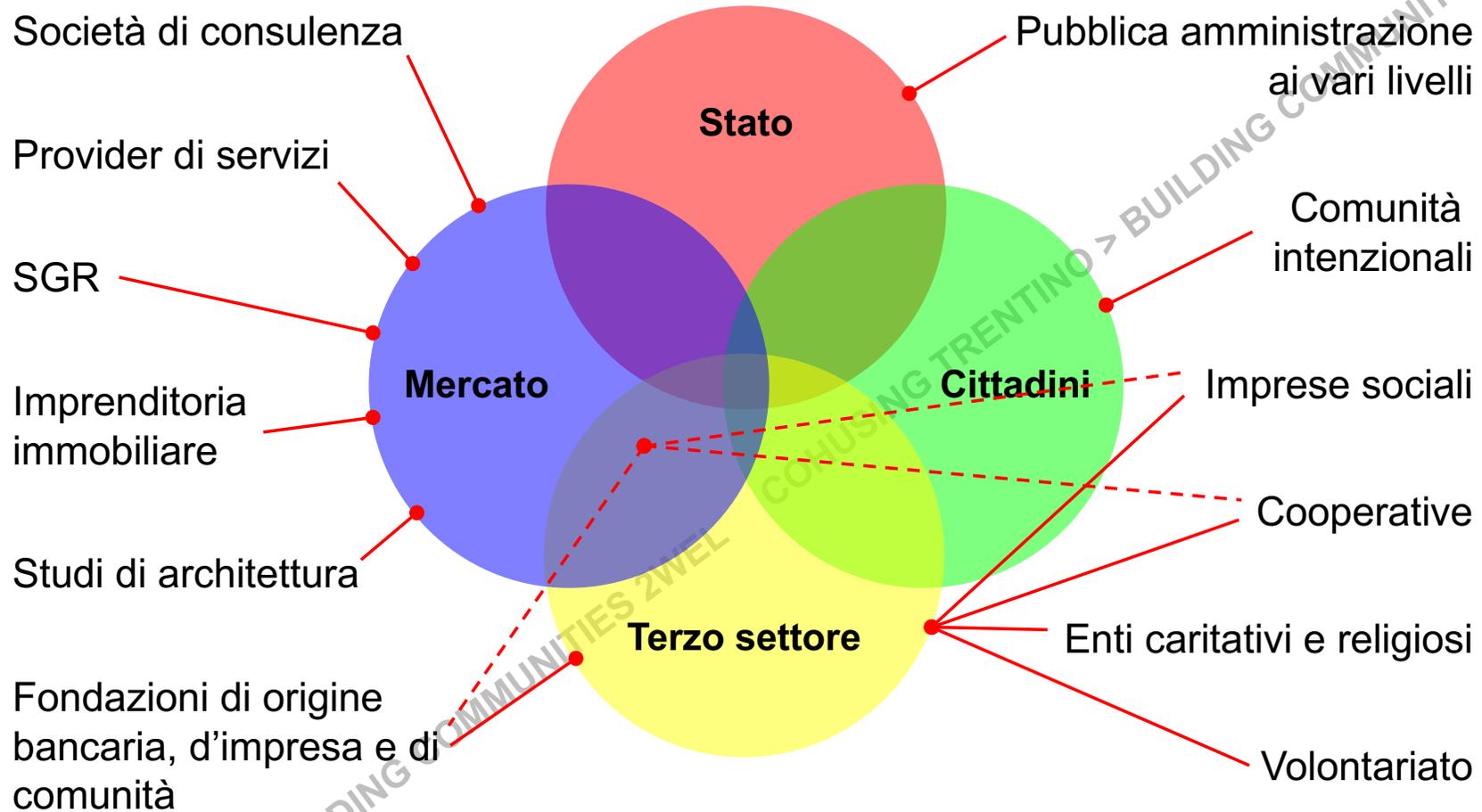


Cohousing “Porto 15”, Bologna (progetto in realizzazione) [poster]

## Un caso italiano “PA-driven”



# La filiera del cohousing: gli attori e il processo operativo



## Gli attori del cohousing



## Gli attori del cohousing

- First mover
  - Attivatore di processo > innovatore
- Attore di coalizione
  - Funzione di indirizzo, coordinamento e controllo
- Fattore abilitante
  - Facilitatore di processo attraverso la funzione normativa ed operativa
- Consulente di sistema
  - Fornitore di competenze agli attori della filiera

## I ruoli della Pubblica amministrazione nel cohousing



## Un caso europeo di riferimento

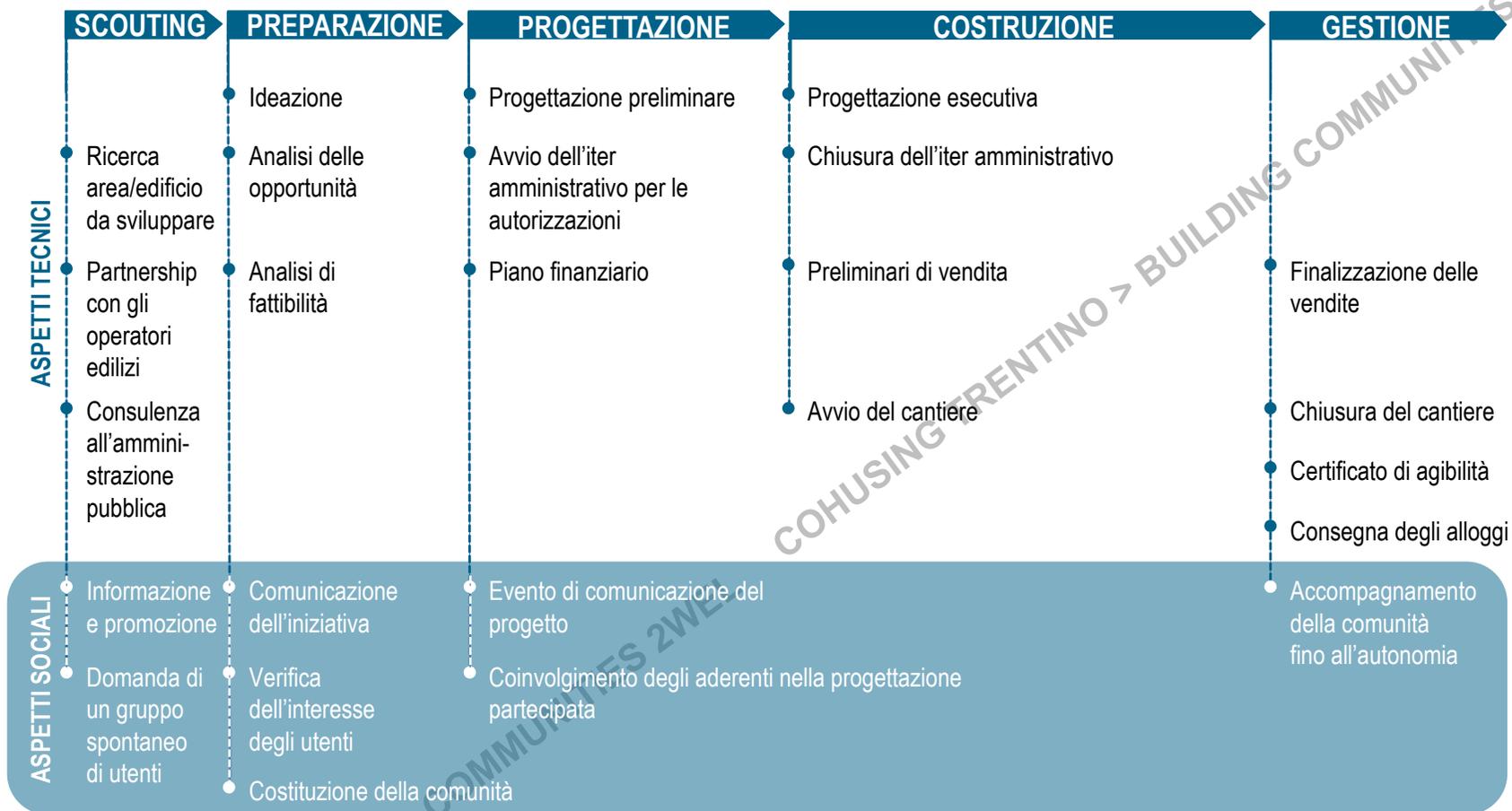
30

Vrijburcht, Amsterdam (Paesi Bassi)

## Vrijburcht, Amsterdam

- Uno dei più grandi complessi di cohousing in Olanda
- Un “progetto modello” (2001-2007) che comprende 52 residenze private insieme a servizi condivisi con il quartiere, in modo da elevarne la qualità della vita
- La filiera di progettazione, costruzione e gestione coinvolge il municipio, soggetti non-profit, attori di mercato e fondazioni per la finanza dell’opera
- Oltre agli usuali spazi condivisi ci sono il day-care center per bambini e living facilities per giovani con difficoltà cognitive; inoltre café, workspaces e un teatro sono gestiti con logiche business

**Un caso europeo di riferimento**



## Le fasi e gli aspetti socio-tecnici del processo operativo



**Quali passi verso la costituzione di una comunità?**