

**Progetto CO – CITY – AZIONE A -
PERIFERIE E CULTURE URBANE
CASA DEL DIRETTORE - CORSO UMBRIA 54**

TITOLO PROGETTO: “CAMBIO DI DIREZIONE. Dalla casa del direttore alla coabitazione.”

Il progetto nasce da un confronto tra alcune organizzazioni che da anni collaborano su progetti di ecologia urbana (Piazza Ragazzabile, Campus, Retake), finalizzati a far partecipare attivamente i cittadini nella riprogettazione e riqualificazione degli spazi pubblici (per es. scuola, quartiere,). Le organizzazioni coinvolte, di cui si allega il curriculum, sono:

Associazione JONATHAN: organizzazione di volontariato che opera soprattutto nel quartiere Parella, dove insieme ad altre associazioni gestisce l'Officina Verde Tonolli dove realizza attività di animazione e di educazione ambientale per bambini e ragazzi. Da alcuni anni si sta sperimentando in attività, rivolte a ragazzi e adulti, che prevedono la partecipazione della cittadinanza nella gestione dei beni pubblici.

Associazione ACCOMAZZI: l'associazione opera nel campo del disagio e dell'emarginazione, svolgendo un'azione di prevenzione, informazione, stimolo e recupero a favore di bambini, giovani e famiglie che si trovano in situazioni particolarmente difficili. Da anni offre accoglienza e sostegno temporaneo a famiglie in condizione di disagio, bisognose di un supporto sia economico che morale, offrendo momenti di formazione, servizi di accompagnamento personale ed opportunità abitative.

Associazione SOLEA: opera nell'ambito della formazione, della progettazione e della consulenza alle organizzazioni, da anni collabora con la Città di Torino per la gestione del Servizio Civile Nazionale negli ambiti della progettazione, selezione, formazione e tutoraggio cercando di valorizzare l'esperienza in quanto occasione di crescita e di sviluppo dell'autonomia giovanile. A partire dalle competenze interne dei soci sta sviluppando un'area di riflessione sulle tematiche dell'Housing sociale e collaborativo.

Cooperativa SAN DONATO: la Cooperativa deve il proprio nome al legame con il territorio della Circoscrizione 4 di Torino (San Donato, Parella, Campidoglio), nasce nel 1981 da un gruppo di volontari che si uniscono e si costituiscono in ente per gestire servizi e promuovere interventi a favore di minori che si trovino in condizione di disagio. Oggi gestisce servizi educativi residenziali, territoriali e scolastici, rivolti a minori, giovani, stranieri, adulti disabili nella Città di Torino e in alcuni territori della prima cintura quali Grugliasco, Collegno, Beinasco, Rivalta, Piossasco e Orbassano. Nell'ambito del progetto “Collegno Giovani” è co-gestore dell'esperienza “Co-Abitare Giovanile”. Opera sui temi dell'inclusione e dell'autonomia abitativa e lavorativa in particolare per disabili.

Le referenti di tale progetto sono:

Carlotta Bausardo: mail - carlotta.bausardo@gmail.com - cell. 3475995327

Silvia Favaro: mail – favaro.silvia.93@gmail.com - cell. 3468816992

Si richiede di inviare le comunicazioni anche a: info@associazionejonathan.it.

B. IDEA PROGETTO

1. Idea-progetto preliminare (definizione di bisogni, destinatari, obiettivi, attività, metodologie)

L'idea di questo progetto è di proporre l'attivazione di un *Cohousing Sociale*: uno spazio fisico riconosciuto dalla Città, all'interno del quale i giovani sperimentino l'autonomia essendo protagonisti di un percorso di crescita singola e di gruppo e si sentano parte attiva del quartiere in cui vivranno. In questo senso, le diverse organizzazioni della partnership intendono mettere a sistema le competenze acquisite negli anni per rafforzare la potenzialità di lavorare trasversalmente nella creazione di un luogo che possa diventare simbolo di inclusione, collaborazione cittadina e riflessione sulle tematiche della sostenibilità e della riqualificazione urbana dal basso.

Si è scelto di ispirarsi a due modelli abitativi quali l'*Housing Sociale*, in quanto si intende offrire una soluzione abitativa economicamente sostenibile per una fascia di popolazione che ha difficoltà ad affacciarsi al mercato immobiliare tradizionale, e il *Cohousing*, in quanto si vuole puntare sulla scelta consapevole dei giovani di avvicinamento alla coabitazione come esperienza di apertura non solo nei confronti del gruppo di *cohousers* ma verso il quartiere circostante. Il *Cohousing Sociale* vuole inoltre essere una "casa incubatore", in cui i giovani abitanti mettono a disposizione le proprie passioni, interessi e capacità al fine di sviluppare competenze che gli potranno tornare utili per eventuali sbocchi professionali.

Nel concreto, gli spazi privati dedicati ai *cohousers* si troveranno al primo piano, mentre i locali del piano terreno e del seminterrato saranno dedicati alla creazione di aree comuni utilizzabili sia dalla comunità abitativa (per es. una cucina, un soggiorno, una lavanderia), sia per la realizzazione di attività e spazi aperti alla cittadinanza (per es. una sala lettura, laboratorio/officina, sala ping-pong, sala proiezioni, magazzino per i Gruppi d'Acquisto Solidale). Un altro spazio che potrebbe favorire la socializzazione tra gli abitanti della casa ed il resto della cittadinanza è quello esterno dove l'associazione Jonathan, forte dell'esperienza condotta nell'Officina Verde Tonolli, potrebbe gestire con il vicinato un apiario e/o degli orti in cassone.

Dall'analisi socio-territoriale dell'area urbana in cui è presente l'edificio sono emersi i seguenti **BISOGNI**:

1- Necessità di dare nuova vita ad un edificio storico attualmente inutilizzato e alle aree verdi limitrofe. A seguito della recente deindustrializzazione della zona, è sorto il bisogno di ripensare l'utilizzo di alcuni vecchi edifici, al fine di creare una maggiore armonia territoriale e di favorire la vivibilità di tutto il quartiere.

2- Carezza di opportunità abitative a costi calmierati per giovani studenti/lavoratori. La difficoltà ad ottenere lavori stabili così come la carezza di opportunità abitative a costi ridotti sono elementi che non facilitano l'autonomia dei giovani. Inoltre, l'aumento degli studenti universitari (italiani e stranieri) che ha investito la città di Torino negli ultimi anni, ha reso insufficienti le opportunità abitative offerte dalle residenze a loro destinate. Se consideriamo che già per un giovane con situazioni "normali" è difficile usufruire di opportunità abitative economiche ciò è ancora più complicato per quei giovani che provengono da situazioni di svantaggio sociale.

3. La difficoltà per molte persone di sperimentarsi con esperienze concrete in ambiti di interesse personale, magari già oggetto del loro percorso di studio, e che potrebbero divenire occasioni di sviluppo di competenze professionali.

4- In un quartiere come Basso San Donato, che recentemente ha subito un forte cambiamento, trasformandosi da zona industriale e zona residenziale, emerge come prioritaria la necessità di promuovere processi comunitari e opportunità di aggregazione.

I **DESTINATARI** del progetto saranno:

- Gli abitanti del *Cohousing Sociale*, ovvero un gruppo di giovani under 35 studenti e lavoratori, alcuni dei quali caratterizzati da situazioni di svantaggio sociale. I *cohousers* potranno beneficiare di una soluzione abitativa agevolata in condivisione tra pari, in cambio di un impegno attivo sul territorio.
- La comunità locale, che potrà usufruire di nuovi servizi (per es. laboratori, corsi, ...) e spazi (giardino, officina, orti in cassone, ...) che permettano di socializzare con nuove persone, di sperimentare le proprie passioni e di migliorare la qualità della vita.
- La cittadinanza, che potrà beneficiare di aree pubbliche riqualificate e una maggiore vivibilità del quartiere.
- L'Amministrazione cittadina che, oltre a beneficiare del riutilizzo di un edificio abbandonato, offrirà una nuova esperienza ai giovani, sperimentando un modello di vita replicabile in altri contesti.

Sulla base dei bisogni individuati sono stati sviluppati i seguenti **OBIETTIVI**:

1- Valorizzazione di un edificio dismesso e delle aree verdi limitrofe attraverso lo sviluppo di processi di presa in carico dal basso, nei quali i cittadini e le realtà territoriali sono attori attivi di azioni di riqualificazione territoriale.

2- Favorire l'autonomia giovanile e l'inclusione sociale proponendo una soluzione abitativa accessibile a giovani studenti/ lavoratori e a giovani che si trovano a vivere una situazione di difficoltà economica e sociale.

3- Creazione di nuovi spazi di aggregazione che consentano lo sviluppo di processi comunitari e di una cultura dell'inclusione. Lo scopo da raggiungere è l'instaurarsi di un'armonia tra i cittadini e il territorio in cui vivono, attraverso la sensibilizzazione al rispetto dell'ambiente e la promozione di azioni concrete di inclusione sociale. Più in generale si tratta di rendere i cittadini maggiormente consapevoli dell'interazione tra i propri comportamenti quotidiani e l'ambiente urbano abitato.

Per ciascun obiettivo sono state individuate le seguenti **ATTIVITÀ'** con le rispettive **MODALITÀ** di applicazione:

OBIETTIVO 1: Valorizzazione di un edificio dismesso e delle aree verdi limitrofe	
Attività	Modalità
<ol style="list-style-type: none"> 1. Riqualificazione del manufatto architettonico al fine di ottenere una migliore performance energetica. 2. Valorizzazione dell'area verde adiacente rendendola uno spazio comune per gli abitanti del <i>Cohousing Sociale</i>, ma anche luogo in cui realizzare attività aperte alla comunità locale. 3. Organizzazione di attività che stimolino l'impegno attivo da parte della cittadinanza nella cura di spazi pubblici e nello sviluppo del verde urbano. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Interventi di ristrutturazione. 2. Promozione di attività di agricoltura urbana: creazione di orti urbani in cassone utilizzabili sia dalla comunità abitativa, sia dai cittadini. Promozione dell'apicoltura urbana attraverso l'installazione di arnie. Le api in città sono infatti importanti per il mantenimento della biodiversità. 3. Organizzazione di eventi di Retake nelle aree verdi limitrofe, ad esempio nella zona del Parco Dora. Retake è un movimento no-profit e apartitico di cittadini che si incontrano periodicamente per realizzare in prima persona interventi di pulizia e di manutenzione delle aree pubbliche. Il movimento, nato a Roma e ora diffuso in varie città italiane, e ha come <i>mission</i> la lotta contro il degrado, la valorizzazione dei beni pubblici e la diffusione del senso civico sul territorio.

OBIETTIVO 2: Favorire l'autonomia giovanile e l'inclusione sociale	
Attività	Modalità
<p>Proporre un <i>Cohousing Sociale</i>, ovvero una soluzione abitativa basata sulla coabitazione che includa anche giovani che sperimentano situazioni di disagio sociale. Il <i>Cohousing Sociale</i> è ritenuta la soluzione migliore in quanto permette da un lato di avere dei vantaggi economici derivanti dalla condivisione di spazi e attrezzature, dall'altro di stimolare la socializzazione tra pari attraverso la presenza di spazi comuni.</p> <p>Ai giovani <i>cohousers</i> sarà offerto un affitto ridotto in cambio di alcune ore di volontariato da realizzare a favore della comunità locale.</p>	<p>L'intervento prevede la coabitazione di un gruppo di giovani under 35 anni che si insediano in un condominio caratterizzato da spazi privati e spazi in condivisione. Concretamente si pensa di suddividere gli spazi in modo da destinare il primo piano esclusivamente alla comunità abitativa, creando stanze singole e doppie, che ospiteranno fino a un massimo di 6 <i>cohousers</i>. Al piano terra saranno invece presenti degli spazi comuni utilizzabili dai <i>cohousers</i> (per es. una cucina ed un soggiorno) e per attività di socializzazione con la cittadinanza (per es. una</p>

Tale modalità permetterà ai giovani di essere coinvolti in processi di inclusione sia rispetto ai propri coetanei, sia rispetto alla comunità di appartenenza.

sala lettura/laboratorio con accesso all'area verde esterna). A questo livello sarà inoltre presente un piccolo nucleo abitativo composto da una camera doppia o matrimoniale con bagno privato. Tale spazio, se necessario, potrà essere dedicato a utenti che necessitano di una maggiore autonomia, come ad esempio un nucleo mamma-bambino, oppure per l'accoglienza di un'utenza temporanea. Anche i locali del piano seminterrato serviranno per realizzare spazi comuni dedicati a specifiche attività (per es. lavanderia, officina, magazzino GAS, sala cinema, sala ping-pong ...). Agli inquilini verrà proposto **un canone di affitto ridotto**, la cui tipologia verrà concordata a seconda delle caratteristiche della singola persona (studenti universitari piuttosto che lavoratori). Al momento dell'inserimento nella casa gli inquilini sottoscriveranno **un patto di adesione** con il quale esprimeranno la loro adesione ai valori del progetto e si impegneranno a svolgere settimanalmente alcune ore di volontariato dedicate alla gestione del *Cohousing Sociale*, piuttosto che alla realizzazione di altre attività a beneficio della comunità di appartenenza. Ad esempio, i *cohousers* saranno invitati ad aprire lo spazio alla cittadinanza almeno una volta al mese in occasione di eventi da loro organizzati (cena dei vicini, laboratori manuali, cineforum). Sarà inoltre richiesto loro di eleggere un rappresentante incaricato di svolgere da tramite tra la comunità abitativa e le quattro realtà ideatrici del progetto.

OBIETTIVO 3: Creazione di nuovi spazi di aggregazione che consentano lo sviluppo di processi comunitari e di una cultura dell'inclusione

Attività	Modalità
<ol style="list-style-type: none"> 1. Sviluppo dell'impegno civico, del senso di appartenenza al territorio, della sensibilità all'inclusione e delle competenze sociali dei giovani che abiteranno nel <i>Cohousing Sociale</i>. 2. Creare reti sociali e rafforzare lo spirito comunitario attraverso l'apertura degli spazi del <i>Cohousing</i> per attività di promozione culturale e di eventi di aggregazione. 3. Educazione a uno stile di vita ecosostenibile e al consumo critico, sia della comunità abitativa che di quella locale attraverso la promozione di uno stile di vita sostenibile, la realizzazione di attività nelle aree verdi, la diminuzione dei consumi energetici e l'avvio di un'economia circolare. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Richiedere ai giovani <i>cohousers</i> di svolgere delle ore di volontariato da dedicare ad attività rivolte alla comunità locale, in cambio dell'affitto ridotto di cui beneficiranno. Al fine di sviluppare lo spirito comunitario e i processi inclusivi tra pari, saranno organizzati gruppi di confronto per facilitare la convivenza e prevenire eventuali conflitti all'interno della comunità abitativa. 2. Alcuni spazi verranno aperti e resi accessibili alla cittadinanza con finalità specifiche che rispecchino gli interessi della comunità. Tali spazi potranno quindi essere dedicati per esempio a un laboratorio, una ciclofficina, una biblioteca/sala informatica, una sala proiezione. Un altro spazio che potrebbe favorire la socializzazione tra gli abitanti della casa ed il resto della cittadinanza è quello esterno dove l'associazione Jonathan, forte dell'esperienza condotta nell'Officina Verde Tonolli, potrebbe gestire con il vicinato un apiario e/o degli orti in cassone. Verranno inoltre organizzati degli eventi di aggregazione e di promozione culturale (per es. cineforum, bookcrossing, corsi di formazione, workshop, cena dei vicini). 3. All'interno della comunità abitativa verrà promosso uno stile di vita sostenibile attraverso la messa in comune di spazi, attrezzature, risorse, così come grazie all'attivazione di modalità di condivisione, come il car sharing, e di scambio di capacità e competenze. In secondo luogo,

	<p>l'educazione al consumo critico sarà portata avanti attraverso la creazione di un Gruppo d'Acquisto Solidale rivolto sia alla comunità di abitanti sia alle famiglie del territorio. Uno spazio del <i>Cohousing</i> potrà essere adibito a magazzino per i GAS, piuttosto che diventare la sede di un Alveare che dice sì.</p>
--	--

2. Analisi sintetica del contesto socio-territoriale

L'analisi socio-territoriale è stata sviluppata con uno zoom sempre maggiore dei fattori problematici del contesto in cui si inserisce l'edificio, a partire dall'Italia fino ad arrivare al quartiere di Basso San Donato, passando per la città di Torino e la circoscrizione IV.

Il contesto italiano:

- Nella società contemporanea non sono molti i ragazzi che riescono a rendersi completamente autonomi e indipendenti dalla famiglia di origine prima dei trent'anni. La complessità dell'ingresso nel mercato del lavoro, la difficoltà di ottenere un impiego stabile e la mancanza di opportunità abitative a costi limitati contribuiscono a far sentire i giovani in uno stato di precarietà esistenziale. La condizione di incertezza significa perdere l'opportunità di far partecipare i giovani; per *partecipazione* si intende esprimere opinioni, prendere parte alle decisioni, essere autonomi, sentirsi appartenenti ad un territorio, impegnarsi per il benessere collettivo della comunità.
- Le migrazioni internazionali sono uno dei fattori più visibili di cambiamento delle nostre città; il numero senza precedenti di migranti e rifugiati ha messo nuova pressione sulle città che si stanno mobilitando per rispondere all'aumento della popolazione. E' proprio in questo contesto che è importante interrogarsi su come le città possano intrecciarsi e assorbire questi flussi di persone, senza ricadere in soluzioni ghettizzanti e fallimentari, ma anzi massimizzando l'inclusione degli immigrati nei contesti urbani e creando valore per le città di arrivo.

Il contesto torinese

- In anni recenti Torino si è trasformata in un'importante città universitaria, con atenei come il Politecnico e l'Università nelle posizioni di testa dei ranking nazionali, e quindi con una crescente capacità di attrazione di studenti provenienti dal resto dell'Italia e del mondo. Di conseguenza, Torino ha sempre più la necessità di incrementare le strutture residenziali destinate agli studenti e ai ricercatori. Fondamentale non è solo il numero ma la concezione di queste strutture, che devono essere aperte alla città, fornendo servizi molteplici e flessibili, in grado di rispondere alle esigenze contemporanee dei giovani.¹
- A partire dall'ultimo decennio del Novecento Torino ha vissuto una stagione di grandi cambiamenti, in quanto, a causa della crisi industriale, ha dovuto ridefinire l'organizzazione

¹ Urban Center Metropolitan, 2013

morfologica degli spazi, modificare il telaio delle infrastrutture, rifunzionalizzare i contenitori industriali vuoti, costruirsi una nuova identità. Il processo di rigenerazione delle aree dismesse è tutt'ora in corso, e oggi, più che prima, l'innovazione sta nel collegare la città e i nuovi abitanti, nello sviluppare la capacità di sfruttare le opportunità esistenti sul territorio e creare valore per tutta la città.

- Il progetto AxTo - *azioni per le periferie torinesi* - ha individuato all'interno della città moltissime aree periferiche su cui intervenire nel triennio 2017-2019; per aree periferiche non si intendono solo spazi fisici lontani dal centro ma periferie *socio-territoriali*, ovvero zone della città dove gli indici del livello di occupazione lavorativa, il tasso di scolarità e il degrado edilizio abitativo descrivono un disagio superiore alla media cittadina. Tra i luoghi dove si concentrano questi indicatori vi è la zona di Parco Dora, tra le circoscrizioni 4 e 5. Il rilancio di queste aree non vuole avvenire attraverso un intervento massivo ma per mezzo dell'agopuntura urbana, ovvero azioni diffuse sul territorio, che rispondano ai bisogni sociali emergenti.²

La circoscrizione 4

La Circoscrizione IV, San Donato - Campidoglio - Parella, occupa la zona ovest di Torino a nord di corso Francia, per una superficie di poco più di 9 km². Il territorio della circoscrizione risulta urbanisticamente e socio demograficamente eterogeneo per composizione e problematiche: accanto ad aree con una ridotta presenza di criticità (Alta Parella ed Alto S. Donato), vi sono zone in cui vi è elevata concentrazione di fattori problematici come alcune zone del basso S. Donato (i plessi in v. D. bosco, v. Ceva, v. S. Donato), le case ATC (c.so Lecce/via belli/v.N.Fabrizi) e le case ATC E18 (via Servais), che vedono al loro interno il sovrapporsi di scolarità limitata all'obbligo scolastico, disoccupazione, anzianità.

Il quartiere di Basso San Donato

Il quartiere di Basso San Donato si trova nella parte nord della circoscrizione IV ed è una zona di Torino riconvertita nella Spina 3 all'interno della trasformazione urbana nota come Spina Centrale avviata nell'anno 2000. La Spina 3 rappresenta una delle porzioni più significative della Torino post-industriale e oltre a Basso San Donato comprende anche i quartieri vicini di Borgata Vittoria e Madonna di Campagna. Sul suo territorio, oltre un milione di metri quadri, hanno trovato posto durante tutto il Novecento alcune delle storiche industrie torinesi, i cui resti rimangono ancora visibili oggi.

Un intervento di notevole importanza è stato eseguito nell'area delle ex Ferriere-Teksid, tra corso Ottone Rosai e fiume Dora: qui sono stati eretti il centro commerciale Parco Dora e l'Environment Park, un parco scientifico-tecnologico per l'ambiente. Nel 2003 invece è stato attivato il cantiere per la realizzazione del Passante Ferroviario su corso Principe Oddone. Inoltre, nel 2006, l'evento dei Giochi di Torino ha contribuito alla trasformazione di quest'area dando vita a un grande progetto di riqualificazione urbana. A completamento del processo di riqualificazione è stata abbattuta la sopraelevata di corso Mortara, consentendo la congiunzione con i quartieri confinanti.

² Città di Torino, *Relazione generale AxTO - azioni per le periferie torinesi*

Nell'area delimitata ad est dalla via Livorno, a Nord dalla Dora Riparia a Ovest da corso Umbria e a Sud da via Treviso, nel 1906 era collocato lo stabilimento della Michelin italiana. Il nucleo originario era costituito da due edifici su via Livorno e da alcuni capannoni interni ma nel corso degli anni ha conosciuto una serie di ampliamenti che hanno portato il complesso ad estendersi su una superficie di circa 150.000 metri quadrati. Successivamente, le mutate modalità di produzione hanno portato l'attività dello stabilimento a ridursi drasticamente e, nel 1982, alla sua completa dismissione.

Dopo la demolizione, sono rimasti in piedi alcuni edifici ausiliari del complesso industriale, tra cui le case per dipendenti su corso Umbria, ora sede della Polizia Municipale e dei Carabinieri, il deposito per le biciclette, l'edificio denominato "Casa del Direttore", oggetto dell'intervento.

3. Interazioni con altre azioni/servizi della Città/Circoscrizione/attori del territorio

Viste le finalità che sottostanno a tale esperienza ci si immagina di interagire con numerose altre realtà che operano a livello cittadino, in particolare con:

Museo A come Ambiente: la vicinanza fisica oltre che quella relativa all'ambito di intervento, su cui operano alcune delle associazioni coinvolte saranno uno stimolo ad interagire e ad organizzare iniziative comuni.

Raffinerie Sociali: il Centro polifunzionale, attraverso la qualificata e professionale presenza di personale delle varie Associazioni, offre una serie di attività finalizzate all'autonomia abitativa e lavorativa di soggetti provenienti dai Servizi del territorio. Le attività delle Raffinerie sono in particolar modo rivolte a disabili intellettivi lievi, minori e adolescenti. La presenza anche della Cooperativa San Donato tra le organizzazioni che gestiscono tale spazio sarà uno stimolo a collaborare con tale realtà.

La Cartiera: già da alcuni anni la conduzione di progetti rivolti ai giovani (servizio civile, Piazza Ragazzabile, Retake, ...) o la gestione di specifiche iniziative (per es. GAS) ha favorito l'interazione tra alcune nostre associazioni con quelle della Cartiera. Viste le numerose affinità che accomunano gli Enti della Cartiera con quelli coinvolti in tale progettazione, immaginiamo che le occasioni di collaborazione e coprogettazione non mancheranno.

Le realtà che operano attorno al Parco Dora, in particolare è importante segnalare la collaborazione già attiva con la Novacoop per la gestione delle giornate Retake, dove in modo spontaneo i cittadini si sono presi cura di alcuni spazi pubblici del quartiere, sempre in questa zona è da evidenziare la significativa opera condotta dal Comitato Dora/Spina 3 con cui l'associazione Jonathan negli anni passati ha collaborato per la gestione di iniziative che riguardavano anche il Tonolli.

Il Centro di Incontro per anziani presente in Piazza Umbria sarà un'altra realtà con cui cercheremo di attivare delle relazioni al fine di coinvolgere i loro utenti nella gestione di alcune attività della casa, come per es. gli orti in cassone.

L'associazione Innesto che gestisce Hortus conclusus del Parco Dora sarà un'altra con cui saranno avviate delle relazioni, soprattutto quando verranno realizzati gli orti in cassone.

Con l'associazione Mum to mum, che riunisce mamme che abitano nel quartiere San Donato, si potrà valutare la possibilità di realizzare degli incontri e/o iniziative all'interno del *Cohousing*.

Il progetto cittadino "Torino Spazio Pubblico", con cui Jonathan ha già collaborato negli anni passati per la gestione del progetto Piazza Ragazzabile, sarà un referente importante per il coinvolgimento della cittadinanza nella gestione dei beni pubblici.

La Casa del Quartiere +Spazio4, con cui già collaboriamo per diverse iniziative, diverrà un punto fondamentale con cui continuare a collaborare per promuovere le attività alla cittadinanza.

La rete dei GAS cittadina con cui si potrà collaborare per la gestione di incontri informativi; sempre su questo tema saranno presi contatti con l'associazione Alveare al fine di valutare la possibilità di far divenire lo spazio di Corso Umbria un luogo di consegna settimanale.

L'associazione Parco del Nobile che già gestisce l'apiario del Tonolli, sarà coinvolta per l'avvio di un'esperienza analoga.

Il coinvolgimento dell'associazione Museo Arte Urbana, che opera nel vicino quartiere Campidoglio, potrebbe favorire la riqualificazione di questa zona.

L'esperienza del vicino Environment Park, incubatore tecnologico pubblico che riunisce imprese orientate all'innovazione, in diversi settori produttivi, potrà essere utilizzata per iniziative di sensibilizzazione sulle tematiche ambientali.

Sarà importante creare occasioni di incontro e confronto con le esperienze di coabitazione giovanile gestite dall'associazione ACMOS in alcuni alloggi delle case popolari di Corso Umbria.

Per la tipologia delle attività realizzate oltre che per eventuali segnalazioni di giovani in situazione di svantaggio, sarà fondamentale la collaborazione con gli uffici della Circoscrizione 4 (per es. Servizi sociali, Giovani, Ambiente, ...).

Si verificherà anche la possibilità di collaborazione con il progetto Torino Living Lab realizzato attorno a Piazza Risorgimento al fine di portare alcune buone pratiche anche in questa zona (per es. nella gestione orti in cassone).

Sarà importante anche interagire con la Fondazione Piazza dei Mestieri, che opera nella stessa Circoscrizione 4 e che svolge un significativo intervento sulla formazione dei giovani.

Un'iniziativa di cui sarà importante approfondire la conoscenza è quella realizzata dalla COOP di Trecate che sta sperimentando uno sportello di "portierato sociale" finalizzato a mettere in contatto le diverse competenze presenti nel territorio.

Con l'obiettivo di inserire l'esperienza del *Cohousing* come punto di riferimento significativo per quella zona verranno avviate delle interazioni con le seguenti realtà già operanti in tale territorio: vista la vicinanza con la caserma dei Carabinieri, sarà importante curare e mantenere dei buoni rapporti,

- lo Sporting Dora e le associazioni operanti nello Skatepark di Parco Dora che gestiscono attività sportive,
- la Chiesa del Santo Volto e quella della Stimmate di San Francesco che operano nella zona del *Cohousing*,
- il gruppo scout Agesci Torino 3 con cui già si collabora nella gestione di attività al Tonolli,
- le Case del Quartiere Cecchi Point e Vallette come luogo di incontro giovanile.

4. Descrizione del modello di governance (come le associazioni collaborano nella gestione)

Ogni associazione definirà un rappresentante che parteciperà ai tavoli organizzati per la gestione del progetto e degli spazi. Sarà inoltre chiesto al gruppo di *cohouseers* di eleggere un rappresentante che partecipi ai tavoli con le associazioni. L'individuazione dei nuclei in situazione di svantaggio sarà fatta dalla Cooperativa San Donato e dell'Associazione Accomazzi su eventuale segnalazione dei Servizi Sociali cittadini, mentre la selezione dei giovani verrà effettuata dalle associazioni Solea e Jonathan.

L'associazione Jonathan e l'associazione Solea si occuperanno di dialogare con gli abitanti e di coinvolgerli attivamente nei processi decisionali e gestionali, in un'ottica di co-gestione del *Cohousing Sociale*. Nello specifico si aiuteranno i giovani studenti-lavoratori ad assumere il ruolo di "portiere sociale", ovvero a essere un punto di connessione tra la comunità abitante e il resto dei cittadini.

Se nella fase di avvio del progetto (primi 24-30 mesi), al fine di sostenere la costituzione di una comunità stabile di *cohousers*, si ipotizza un significativo ruolo degli enti progettanti, negli anni successivi si andrà verso una condivisione sempre maggiore dei compiti di gestione con la comunità abitativa e con la comunità locale. Questo permetterà da un lato di sviluppare processi di partecipazione dal basso, dall'altro consentirà una maggiore corrispondenza tra i servizi offerti e i reali bisogni della cittadinanza.

Obiettivo finale di tale percorso è quello di arrivare entro 5-6 anni dall'avvio del progetto all'individuazione di un gruppo di cittadini e di abitanti del cohousing, interessati a condurre direttamente tale esperienza, magari anche attraverso la costituzione di una specifica forma organizzativa (per es. comitato, associazione, ...).

5. Descrizione delle modalità di coinvolgimento della comunità locale

Il coinvolgimento della comunità locale è un obiettivo trasversale che coinvolge le varie azioni previste dal progetto. Per metterlo in pratica sono stati individuati tre modalità di intervento:

- Organizzazione di eventi di aggregazione: gli spazi comuni del *Cohousing Sociale* rappresentano un'opportunità di socializzazione sia interna alla comunità abitativa, sia aperta alla comunità locale. Nello specifico le aree verdi esterne, così come le aree interne del primo piano e del seminterrato, potranno essere utilizzate per l'organizzazione di eventi come la Festa dei Vicini, gli incontri dei Gruppi di Acquisto Solidale, serate di cineforum,
- Organizzazione di attività di promozione culturale attraverso la creazione di spazi attrezzati (per es. laboratorio, officina, sala lettura) per organizzare corsi di formazione ed eventi culturali. In questo senso, l'utilizzo area verde esterna può diventare uno strumento per lo sviluppo di competenze pratiche attraverso il coinvolgimento attivo della cittadinanza in azioni di cura del verde e di agricoltura urbana.
- Coinvolgimento nella gestione del bene pubblico attraverso l'organizzazione di iniziative in cui la cittadinanza è chiamata a prendersi carico in prima persona della cura e della manutenzione di spazi pubblici e del verde urbano. Tra queste iniziative proponiamo ad esempio la realizzazione di eventi di Retake e la creazione di orti in cassone nell'area verde adiacente. Inoltre, gli abitanti del *Couhousing Sociale*, così come la comunità territoriale saranno coinvolti nella gestione dello spazio, con l'obiettivo di realizzare attività che partano dai bisogni, dai desideri e dalle volontà della cittadinanza. In quest'ottica verranno organizzati incontri pubblici, tavoli di gestione aperti alla cittadinanza e eventi di *Civic Talk* per attivare intelligenza collettiva, e individuare nuove soluzioni per la gestione dei beni comuni.

6. Valore inclusivo e comunitario dell'intervento

La costituzione di un *Cohousing Sociale* permette di creare uno spazio all'interno del quale sperimentare modalità di convivenza comunitaria e di apertura alla comunità locale.

La convivenza di giovani in situazioni di precarietà con loro pari, rappresenta una modalità concreta di inclusione e di contrasto alla marginalità. La condivisione di spazi e servizi può favorire, oltre che la possibilità di socializzazione, anche lo sviluppo di un'economia circolare basata sullo scambio di competenze e risorse.

I *cohousers* diventano una sorta di “portieri sociali” per gestire, in maniera co-partecipata con le realtà proponenti, uno spazio che possa diventare un luogo di aggregazione all’interno del quartiere e del territorio in generale. Infatti attraverso la creazione di luoghi di incontro e di promozione culturale si favorisce lo sviluppo di processi comunitari, quali la creazione di gruppi spontanei o associazioni che lavorano e collaborano su interessi comuni. In un luogo come questo le aspirazioni dei singoli si concretizzano e prendono forma, grazie al loro coinvolgimento in uno spazio di comunità.

L’attenzione rivolta alla co-gestione da parte di abitanti, associazioni coinvolte ed istituzioni pubbliche può favorire lo sviluppo di processi bottom-up, all’interno dei quali i cittadini e le realtà territoriali si prendano congiuntamente cura della comunità di appartenenza. Così si può fare in modo che l’area in questione non diventi un’altra periferia priva di servizi, ma piuttosto un’attiva comunità residenziale, all’interno della quale i cittadini siano i protagonisti e siano coinvolti in processi di partecipazione e di decisionalità dal basso.

7. Impatto territoriale

Con tale proposta si avranno diversi tipo di impatto sul territorio:

FISICO

Oggi la casa è inutilizzata e si trova in una zona molto isolata, se ad oggi tale spazio non è stato ancora occupato abusivamente, pensiamo che sia dovuto dalla vicinanza con la Caserma dei Carabinieri.

Se adesso passeggiare per tali vie in certi orari non è consigliabile (per es. pista ciclabile Baden Powell dietro l’ospedale Amedeo di Savoia), la ristrutturazione di tale spazio oltre a permettere alla Città di rimettere in funzione un’abitazione, aumenterà la vivibilità di tale zona diminuendo così anche l’isolamento dei Carabinieri e del Museo A come Ambiente.

Si tenga inoltre in considerazione come, oltre alla ristrutturazione di tale casa, da parte degli enti progettanti c’è l’interesse a riqualificare l’area circostante al fine di renderla maggiormente fruibile oltre che gradevole viverci ed accogliere la cittadinanza.

Si evidenzia inoltre come una ristrutturazione caratterizzata da alcune attenzioni ecologiche (per es. presenza pannelli fotovoltaici, di doppi vetri, di elettrodomestici in comune, di un compost e la realizzazione degli orti in cassone), così come quella prevista da tale elaborato, non aumenterà l’impronta ecologica.

Inoltre la sperimentazioni di forme di agricoltura ed apicoltura urbana miglioreranno l’immagine di tale zona facendole perdere l’aspetto di abbandono presente attualmente.

SOCIALE

Il primo grande risultato che si otterrebbe con tale progettualità è quello di permettere l’incontro e la socializzazione tra giovani impegnati in un personale percorso di autonomia disposti a convivere con dei pari.

Il funzionamento positivo di tale esperienza sarebbe di stimolo anche per altri giovani interessati a sperimentarsi in esperienze simili, ciò potrebbe quindi determinare una replicabilità di tale modello di coabitazione.

L’apertura della casa verso la cittadinanza, con attività ed iniziative specifiche (GAS, laboratori, orti in cassone, ecc.....), favorirà la socializzazione tra le famiglie che magari vivono nel quartiere ma non si conoscono.

Il coinvolgimento di altre realtà cittadine con la gestione di attività ed iniziative, permetterà a questa esperienza di divenire un punto di incontro e di riferimento sullo scenario circoscrizionale e cittadino.

La destinazione del piano terreno e del seminterrato a servizi comuni (laboratorio, cucina, soggiorno, officina, magazzino, ...) ed all'accoglienza di altre persone, favorirà l'incontro di persone diverse; ciò, oltre a generare momenti di inclusione sociale potrebbe anche favorire l'acquisizione di competenze utili a generare opportunità lavorative per i *cohousers* (per es. operatori dell'accoglienza di soggetti svantaggiati, portineria sociale, ...).

A tale riguardo si evidenzia come anche le attività organizzate negli spazi esterni (per es. orti in cassone, apiario, ...) possano divenire un'occasione per acquisire competenze utili per avviare attività professionali.

Un altro elemento interessante di tale progettualità che potrebbe generare un positivo impatto sui percorsi di crescita personali degli abitanti è quello di prevedere tipologie diverse di ospitalità; per durata, i contratti con gli abitanti del primo piano saranno più lunghi rispetto a chi è accolto al piano terra, e per caratteristiche degli ospiti (lavoratori, studenti, soggetti in situazione di svantaggio sociale, ...).

Anche se le dimensioni della casa non potranno prevedere un'ospitalità per grandi numeri (max 6 al primo piano e 2 al piano terra), con le attività e le iniziative che verranno realizzate negli spazi comuni interni ed esterni, si prevede di coinvolgere circa 600 cittadini.

C. QUADRO ECONOMICO

8. Descrizione dei lavori di ristrutturazione necessari per la realizzazione dell'idea-progetto e stima dei relativi costi

Da una prima analisi, l'edificio non presenta grosse criticità riguardo ai prospetti esterni (escluso quello ovest), mentre all'interno sono necessari alcuni interventi di ristrutturazione e ridistribuzione degli spazi.

In questa sede si dà per scontato che le problematiche relative alla presenza di amianto, rinvenuto nel mese di luglio 2017, che hanno portato al confinamento ed interdizione dell'edificio, saranno risolte dagli uffici comunali competenti prima della consegna e messa a disposizione dell'immobile.

Per quanto riguarda i prospetti esterni, bisognerà provvedere al ripristino del prospetto ovest secondo il disegno originale, demolendo l'attuale muratura in mattoni e la parte in aggetto, ripristinando il passaggio e quindi l'ingresso all'immobile anche su questo lato e prevedendo la fornitura e posa di un nuovo serramento, oltre che rimuovere alcuni cavidotti presenti in facciata.

Per il resto si procederà ad una pulitura e spazzolatura delle parti in paramano ed alla decorazione delle parti in intonaco.

Le persiane scorrevoli in legno presenti su ogni serramento esterno, dovranno essere smontate, se possibile recuperate, previa lavorazione appropriata, altrimenti sostituite avendo cura di rispettare tipologia e dimensioni. Bisognerà anche verificarne la funzionalità e lo scorrimento delle stesse e dove necessario sostituire la "ferramenta" a corredo.

I serramenti esistenti sono in legno a vetro singolo e risultano in discreto stato di usura, nell'ottica di riqualificare l'edificio dal punto di vista energetico bisognerà provvedere alla loro sostituzione con serramenti in legno aventi caratteristiche e prestazioni strettamente rispondenti alla normativa vigente.

Allo stato attuale, non è stato possibile fare un'approfondita verifica dello stato di conservazione della copertura in tegole, ma sembra in discrete condizioni. Bisognerà, successivamente, fare un'analisi accurata per verificare pericoli di infiltrazioni di acqua piovana. Sull'estradosso del solaio del piano sottotetto si provvederà alla fornitura e posa di materiale isolante di adeguato spessore per migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio.

Per quanto riguarda gli spazi all'interno, si ritiene necessario prevedere la demolizione delle pavimentazioni esistenti sia per il loro stato di degrado sia al fine di permettere il passaggio degli impianti tecnologici (riscaldamento, elettrico, idrico sanitario), facendo comunque attenzione a preservare eventuali situazione di pregio.

Si prevede inoltre la demolizione di alcune murature interne al fine di ottenere degli spazi che risultino più funzionali alla nuova destinazione d'uso, con relativa sostituzione di alcune porte interne. Non verrà però modificato lo schema statico dell'edificio.

La ristrutturazione dei servizi igienici esistenti risulta necessaria al fine di renderli funzionali e pienamente rispondenti alle normative igienico sanitarie in vigore.

Per il piano seminterrato, che appare in buono stato generale, si provvederà ad alcuni interventi per renderlo più accogliente e salubre, all'occorrenza prevedendo un sistema di ventilazione meccanica.

Si riporta una sintetica descrizione della distribuzione dei locali, per il dettaglio si rimanda alle tavole grafiche allegate:

- Piano seminterrato: centrale termica, zona lavanderia comune, area deposito (G.A.S.), officina/deposito attrezzi (Retake), sala proiezioni per attività rivolte ai residenti, sala giochi e svago.
- Piano terreno: cucina, soggiorno, bagno, sala lettura/laboratorio, (zone comuni, aperte anche agli esterni) mini-alloggio con bagno dedicato (zona non aperta al pubblico)
- Piano primo: n° 1 stanza doppia, n° 4 stanze singole, n° 2 bagni (l'intero piano è per i residenti e quindi non aperto al pubblico)
- Piano sottotetto: locali di sgombero.

Per le aree esterne si dovrà provvedere ad una risistemazione generale al fine di trasformare l'area, attualmente in stato di abbandono, in area verde organizzata ed attrezzata per accogliere le varie attività proposte agli abitanti della zona. Si prevedono due zone distinte:

- Area esterna destinata a verde aperta al pubblico, nella quale saranno previste le attività/iniziativa rivolte alla cittadinanza (orti urbani, apiario, area per il compost, ecc.)
- Area esterna destinata a verde adiacente all'edificio non aperta al pubblico.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici a servizio dell'edificio, si prevede il rifacimento dell'impianto di riscaldamento, prevedendo un sistema "ibrido" caldaia a condensazione e pompa di calore a servizio di un impianto a pannelli radianti opportunamente dimensionati per lavorare a bassa temperatura ed ottimizzare il rendimento energetico del produttore di calore. E' previsto un impianto di ventilazione meccanica al fine di garantire il corretto ricambio d'aria all'interno dei singoli locali. Non è previsto condizionamento estivo. Si prevede, poi, il rifacimento dell'impianto idrico sanitario e di scarico a servizio dei nuovi servizi igienici e della cucina.

E' prevista la messa a norma degli impianti elettrici, compresa la realizzazione di un impianto trasmissione dati/wifi. L'interno edificio sarà dotato di connessione internet tramite rete wifi ed in particolare saranno previste delle postazioni PC a servizio dell'utenza.

I lavori sopra descritti risultano necessari per utilizzare l'edificio in sicurezza, rispettare le normative vigenti riguardo il contenimento dei fabbisogni degli edifici e per garantire le condizioni di comfort abitativo necessarie.

Oltre questi interventi si possono prevedere alcune azioni, per migliorare la performance energetica dell'edificio ed ottimizzare il consumo di risorse in generale.

SISTEMA DI RACCOLTA E RIUTILIZZO DELLE ACQUE PIOVANE

Dovendo eseguire alcune opere di movimento terra per la risistemazione delle aree verdi, si può pensare di prevedere l'interro di una vasca di raccolta delle acque piovane, che in abbinamento ad un gruppo di rilancio possa provvedere al fabbisogno idrico relativo all'irrigazione delle aree verdi stesse.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla falda di copertura del prospetto sud, oggi a tegole, si può pensare di inserire un campo fotovoltaico adeguatamente dimensione per l'utenza, corredato al piano terreno lato strada da un pannello "didattico" che illustri alla popolazione il funzionamento dell'impianto evidenziando i dati più significativi relativi al tema della riduzione dell'impatto ambientale. Nei pressi dell'edificio si possono poi posizionare delle colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

In generale, prevedendo la sostituzione dei serramenti esistenti, a vetro singolo, con manufatti che abbiano caratteristiche rispondenti alla normativa vigente in ambito di contenimento energetico, prevedendo la posa di materiale isolante sull'estradosso del solaio del piano sottotetto e prevedendo interventi mirati su alcuni elementi critici dell'edificio, si miglioreranno notevolmente le prestazioni dell'involucro relativamente al contenimento dei consumi.

Di seguito si riporta una stima dei costi per le lavorazioni sopra descritte.

	DESCRIZIONE	u.m.	Q.tà	Prezzo (€)
1	Opere edili			
	Lavorazioni esterno Demolizioni facciata Ovest Ricostruzione facciata Ovest Fornitura e posa di nuovo serramento per ingresso Pulitura e restauro della facciata Sostituzione persiane scorrevoli Sostituzione serramenti esistenti Revisione copertura Revisione sistema di smaltimento acque piovane Ponteggi, opere provvisoriale ed oneri della sicurezza	ac	1	77.000,00 €
	Lavorazioni Interno Demolizioni pavimenti e murature Nuovi pavimentazioni Nuove murature Fornitura e posa di nuove porte Opere da decoratore per i vari locali Rifacimento servizi igienici Fornitura arredi	ac	1	93.000,00 €

2	Opere Impiantistiche			
	Fornitura e posa di impianto di riscaldamento Fornitura e posa di impianto idrico sanitario Fornitura e posa di impianto elettrico (forza e luce) Fornitura e posa di apparecchi illuminanti Fornitura e posa di impianto trasmissione dati Fornitura e posa di impianto di illuminazione esterna Fornitura e posa di impianto antintrusione	ac	1	72.000,00 €
	Aree Esterne			
	Opere di risistemazione e messa a verde (sono escluse qualsiasi opera di bonifica ambientale relativa al materiale di scavo)	ac	1	18.000,00 €
	Migliorie			
	Sistema di recupero acque piovane Campo fotovoltaico	ac	1	26.000,00 €
	Costi di progettazione, certificazione energetica ecc	ac	1	8.000,00 €
	TOTALE			295.000,00 €

2. Piano economico-finanziario

In fase di elaborazione progettuale si è tenuto conto di strutturare un'esperienza che potesse sostenersi economicamente nel tempo.

Se nei primi anni, anche su questo aspetto sarà fondamentale il sostegno (per es. finanziario) che le 4 organizzazioni progettanti potranno fornire, con il passare del tempo si dovrà immaginare un'autonomia gestionale, economica e finanziaria di questa realtà di *Cohousing Sociale*.

A questo riguardo, in fase iniziale, queste associazioni si preoccuperanno di sostenere le spese necessarie per l'avvio e la gestione di alcune attività comunitarie e/o di socializzazione come:

- stoviglie e pentolame per la cucina
- materiale ed attrezzatura per apicoltura,
- materiale ed attrezzatura per orti in cassone,
- materiale ed attrezzatura per realizzare l'officina comunitaria nel seminterrato,
- materiale e strumentazione per l'installazione di uno spazio laboratoriale nel piano terra (per es. pc completo di stampante,, cancelleria, lavagna a fogli mobili, ecc...),
- strumentazione per la realizzazione della sala proiezione e spazio ludico (per es. tavolo ping pong, videoproiettore, impianto audio, ...),
-

In questa ipotesi progettuale le spese di gestione ordinaria della casa (per es. utenze e materiale di consumo per servizi comunitari dei *cohousers*, ..) dovranno essere sempre coperte con il canone

d'affitto pagato dagli abitanti, mentre le spese relative all'acquisto del materiale di consumo necessario alla gestione di attività di socializzazione per la cittadinanza, saranno recuperate attraverso una piccola quota di partecipazione o attraverso contributi pubblici e/o partecipazione a bandi (pubblici, privati, internazionali).

Si tenga inoltre presente che la camera con bagno prevista nel piano terra, destinata per soggiorni di breve durata, potrebbe eventualmente anche essere utilizzata per soggiorni diversi (per es. B&B, di lavoro, studenti erasmus, ...) con costi adeguati ai prezzi di mercato; o addirittura messa a disposizione della cooperativa San Donato per l'accoglienza di quei giovani con lievi disabilità psichiche che sono in fase di dimissione dai suoi Servizi di Autonomia.

In caso di scarso utilizzo dello spazio Laboratorio del piano terra da parte dei *cohousers*, si potrà prevedere di metterlo a disposizione di professionisti in cerca di uno spazio di lavoro.

Gli affitti nei primi anni potrebbero essere gestiti su un conto corrente comune tra le diverse associazioni, dove potranno essere riscossi i canoni di locazione e gli eventuali contributi, quote personali, ecc....

Tale conto verrà inoltre utilizzato per il pagamento delle diverse spese del *Cohousing* Sociale (per es. bollette delle utenze, acquisto materiale di consumo comunitario, ...) oltre che per gli acquisti necessari alla gestione delle attività di socializzazione rivolte alla cittadinanza.

Per i *cohousers* si prevede la stipula di un tipo di contratto di locazione, previsto dalla normativa vigente, con una durata breve (per es. contratto concordato, transitorio, ...).

Gli abitanti saranno coinvolti da subito sui costi di gestione di tale esperienza, se da una parte ciò permetterà di renderli pienamente consapevoli dei costi che potrebbero affrontare quando andranno a vivere da soli, dall'altra, li stimolerà a ragionare sull'impatto ambientale ed a trovare soluzioni di risparmio energetico ed ambientale.

Si prevede l'applicazione dei seguenti differenti canoni di locazione mensile che comprende tutte le spese di gestione e le utenze:

camera singola piano primo: € 200,00

camera doppia piano primo: € 300,00

camera doppia con bagno piano terreno € 350,00

Nel seguente bilancio dell'iniziativa non è stata inserita un'entrata completa dei suddetti canoni di locazione in quanto potrebbero esserci periodi di mancata occupazione delle camere.

Si è inoltre tenuto conto che per alcuni *cohousers* che forniranno specifici servizi (per es, portinariato sociale, gestione attività di socializzazione, ecc...) al di fuori di quanto previsto dal "Patto di Adesione" sottoscritto in fase di inserimento, potrà essere applicato un canone inferiore.

Si ipotizza un modello di vita comunitaria in cui ciascun abitante si organizza autonomamente per la preparazione dei pasti, pertanto tutti i costi relativi a questi aspetti così come quelli relativi alla cura personale non rientrano nell'attuale bilancio.

Visto che una parte significativa del progetto prevede delle attività con la cittadinanza tra i costi è stata inserita anche la voce assicurazione.

ENTRATE		USCITE	
descrizione	importo	descrizione	importo
Canoni di locazione ciascun abitante 4 camere singole piano 1° 1 camera doppia piano 1° 1 camera doppia piano terreno	€ 12.000,00	Riscaldamento annuale	€ 5.000,00
Quote partecipative dei cittadini per la partecipazione a corsi, laboratori,	€ 500,00	Luce e gas	€ 3.500,00
Donazioni - Contributi per partecipazione a bandi pubblici/privati	€ 1.500,00	Spese straordinarie per piccoli interventi	€ 2.000,00
		Materiale ed attrezzatura per la gestione di attività di socializzazione verso la cittadinanza	€ 2.000,00
		Assicurazione	€ 1.500,00
TOTALE	€ 14.000,00	TOTALE	€ 14.000,00

D. AUTO-VALUTAZIONE PRELIMINARE

1. Punti di forza dell'idea-progetto

- La scelta di un immobile relativamente piccolo, all'interno del quale può vivere un numero ristretto di persone, rende più facile la gestione dello spazio e delle dinamiche di convivenza tra *cohousers*.
- L'attualità del *Cohousing Sociale* come proposta di modalità abitativa: se inizialmente il *Cohousing* poteva essere considerata una scelta elitaria e inaccessibile ai più, al momento il contesto sociale è maggiormente pronto per fruirne e apprezzarla.
- Buona conoscenza del contesto socio-territoriale da parte delle realtà proponenti. Si tratta infatti di realtà che hanno le proprie radici nel territorio della Circoscrizione 4 e che possiedono profili e competenze diverse, che potranno essere messi a sistema per la creazione di un progetto innovativo e conforme ai bisogni del territorio.
- Creazione di uno spazio all'interno del quale cooperano quattro realtà territoriali che vantano esperienze complementari nel campo dell'accoglienza, dell'inclusione sociale, della promozione cittadinanza attiva e della riqualificazione urbana.
- Replicabilità dell'esperienza: l'attualità del *Cohousing Sociale* proposto, sommato alla sostenibilità economica, rende lo sviluppo di tale modello abitativo auspicabile anche in altri contesti.

2. Punti di debolezza e criticità

- La condivisione di spazi abitativi tra persone diverse può sicuramente portare a problemi di convivenza e all'insorgere di eventuali conflitti. Anche l'idea di coinvolgere i residenti in un processo di gestione co-partecipata può incorrere in difficoltà in caso di mancata motivazione da parte dei residenti, piuttosto che in conflitti dovuti a opinioni differenti.
- L'edificio, pur essendo vicino a una vasta area residenziale, è anche circondato da zone poco abitate (come quella del Parco Dora, del fiume e dell'ospedale Amedeo di Savoia) che potrebbero limitare l'utenza raggiungibile.
- L'eventuale mancanza di disponibilità dell'area verde sarebbe una forte limitazione delle possibilità di coinvolgimento della cittadinanza.

3. Opportunità di cambiamento che l'idea-progetto è in grado di innescare

- 1- Proposta di un esempio virtuoso e innovativo di convivenza tra giovani provenienti da contesti socio-culturali differenti. Nello specifico, la modalità abitativa del *Cohousing Sociale* è interessante in quanto unisce in sé tre possibilità di intervento di cui i giovani abitanti possono beneficiare:
 - Facilitazione dell'**autonomia economica**: la riduzione dell'affitto in cambio di impegno nella comunità, così come la condivisione di spazi e attrezzature permette di ridurre i costi economici e instaurare un'economia dello scambio.
 - Promozione di uno **stile di vita ecosostenibile** attraverso l'acquisto di prodotti tramite i Gruppi di Acquisto Solidale, la possibilità di autoproduzione derivata dalla presenza di un orto urbano, la riduzione dei consumi ottenuta attraverso la condivisione di attrezzature (per es. lavanderia, car sharing...)
 - Sviluppo dell'**inclusione sociale**, sia tra il gruppo di pari che coabiterà, sia tra la comunità abitativa e la comunità locale.
- 2- Generazione di un processo partecipativo di gestione del bene pubblico che consenta ai cittadini di prendere coscienza della propria responsabilità civica e sociale. In particolare, nella gestione del *Cohousing Sociale* le realtà proponenti coinvolgeranno attivamente i giovani *cohousers*, così come i cittadini della comunità territoriale che si avvicineranno alle attività proposte dal progetto.
- 3- Sviluppo di nuove competenze dei giovani *cohousers* che potranno tornare utili per eventuali sbocchi professionali. Durante le ore di volontariato richieste, i giovani avranno infatti la possibilità di sperimentare i propri interessi e le proprie capacità concretizzandoli in azioni di pubblica utilità.

4. Rischi di insuccesso della proposta

- Impossibilità di utilizzare l'area verde esterna per le attività di socializzazione rivolte alla cittadinanza.
- Mancata individuazione di giovani interessati al progetto.
- Rischio che le entrate derivanti dai canoni di locazione dei *cohousers* e dalle quote di partecipazione della cittadinanza non siano sufficienti a coprire le spese di gestione e di manutenzione dello stabile.

E - SINTESI DELLA PROPOSTA

L'idea di questo progetto è di proporre l'attivazione di un *Cohousing Sociale*: uno spazio fisico riconosciuto dalla Città, all'interno del quale i giovani sperimentino l'autonomia essendo protagonisti di un percorso di crescita singola e di gruppo e si sentano parte attiva del quartiere in cui vivono. Le diverse organizzazioni coinvolte intendono mettere a sistema le competenze acquisite negli anni per rafforzare la potenzialità di lavorare trasversalmente nella creazione di un luogo che possa diventare simbolo di inclusione, collaborazione cittadina e riflessione sulle tematiche della sostenibilità e della riqualificazione urbana dal basso. Nello specifico, gli obiettivi del progetto sono:

- Valorizzare un edificio dismesso e delle aree verdi limitrofe attraverso lo sviluppo di processi di presa in carico dal basso.
- Offrire occasioni abitative a costi calmierati a soggetti svantaggiati segnalati dalla Cooperativa San Donato e/o dall'Associazione Accomazzi ed a giovani impegnati in un proprio percorso di autonomia (di studio e/o lavoro) conosciuti attraverso le attività realizzate dalle Associazioni Jonathan e Solea.
- Promuovere lo sviluppo di processi comunitari e di inclusione sociale attraverso:
 - lo sviluppo della solidarietà e dello spirito comunitario tra i giovani abitanti della casa tramite la creazione di spazi di condivisione (lavanderia, cucina, officina, cortile ...) e il loro coinvolgimento in attività di volontariato rivolte alla comunità locale.
 - la creazione all'interno del *Cohousing Sociale* di spazi aggregativi e di occasioni di promozione culturale (per es. giardino aperto, sala laboratori, book crossing, festa dei vicini ...), che possano favorire la socializzazione tra gli abitanti della casa e la cittadinanza che vive nel quartiere.

Come modalità di intervento è stata individuata la realizzazione di un *Cohousing Sociale*, ispirandosi a due modelli abitativi quali l'*Housing Sociale*, in quanto si intende offrire una soluzione abitativa economicamente sostenibile per una fascia di popolazione che ha difficoltà ad affacciarsi al mercato immobiliare tradizionale; e il *Cohousing*, come occasione per i giovani per sperimentare una coabitazione che permetta un'esperienza di apertura, non solo nei confronti del gruppo di *coholders* ma verso il quartiere circostante. Il *Cohousing Sociale* vuole inoltre essere una "casa incubatore", in cui i giovani abitanti mettono a disposizione le proprie passioni, interessi e capacità al fine di sviluppare competenze che gli potranno tornare utili per eventuali sbocchi professionali.

Nel concreto, gli spazi privati dedicati ai *coholders* si troveranno al primo piano, mentre i locali del piano terreno e del seminterrato saranno dedicati alla creazione di aree comuni utilizzabili sia dalla comunità abitativa (per es. una cucina, un soggiorno, una lavanderia), sia per la realizzazione di attività e spazi aperti alla cittadinanza (per es. una sala lettura, laboratorio, officina, sala gioco, sala proiezioni, magazzino per i GAS). Un altro spazio che potrebbe favorire la socializzazione tra gli abitanti della casa ed il resto della cittadinanza è quello esterno dove l'associazione Jonathan, forte dell'esperienza condotta nell'Officina Verde Tonolli, potrebbe gestire con il vicinato un apiario e/o degli orti in cassone.

Gli inquilini all'inserimento sottoscriveranno un contratto di locazione ed un patto di adesione al progetto con il quale esprimono la loro adesione ai valori della coabitazione e si impegnano a destinare delle loro risorse (per es. tempo, capacità, ...) alla gestione del *Cohousing Sociale*, piuttosto che alla realizzazione di altre attività a beneficio della comunità di appartenenza. La copertura dei costi di gestione della casa verrà garantita dai canoni di locazione pagati dagli abitanti oltre che dai contributi pubblici e/o privati ricevuti per la gestione di specifiche iniziative (per es. GAS, feste di quartiere, apiario, orti in cassone, ...).



CAMBIO DI DIREZIONE

dalla casa del direttore alla coabitazione



autonomia



coliving



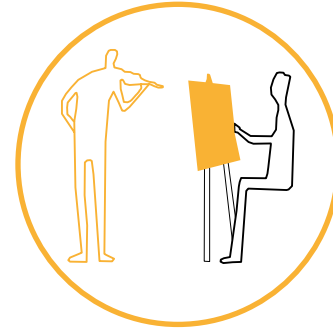
inclusione sociale



coworking



orti sociali



laboratori



co-gestione dei beni comuni



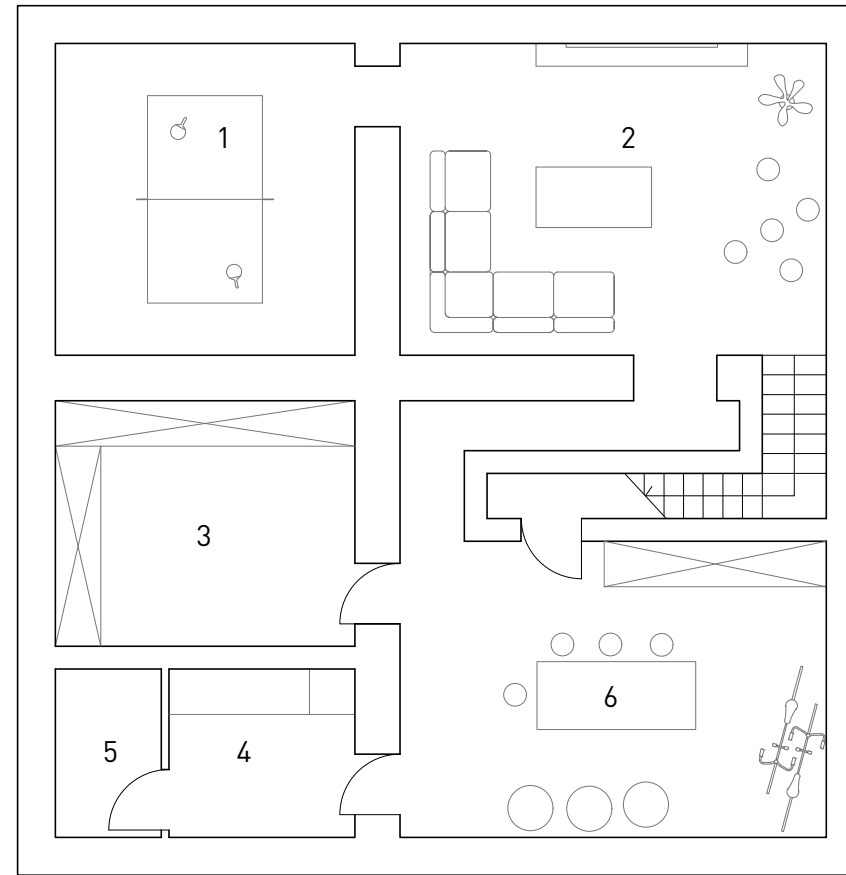
cura del verde pubblico



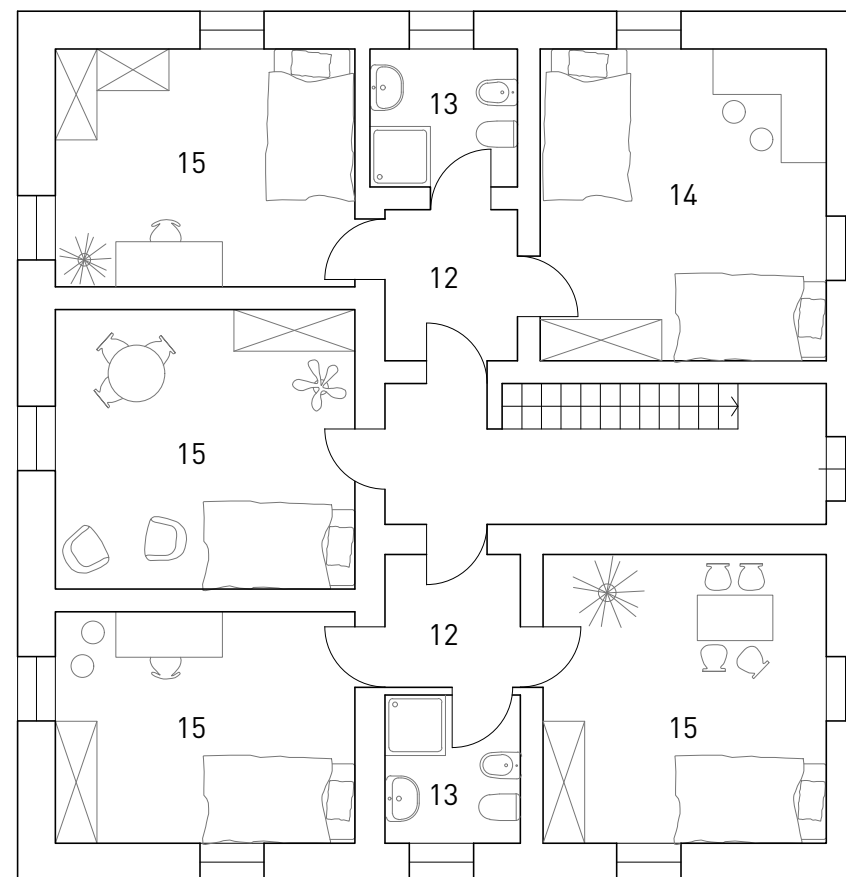
retake

PIANTE SCALA 1:100

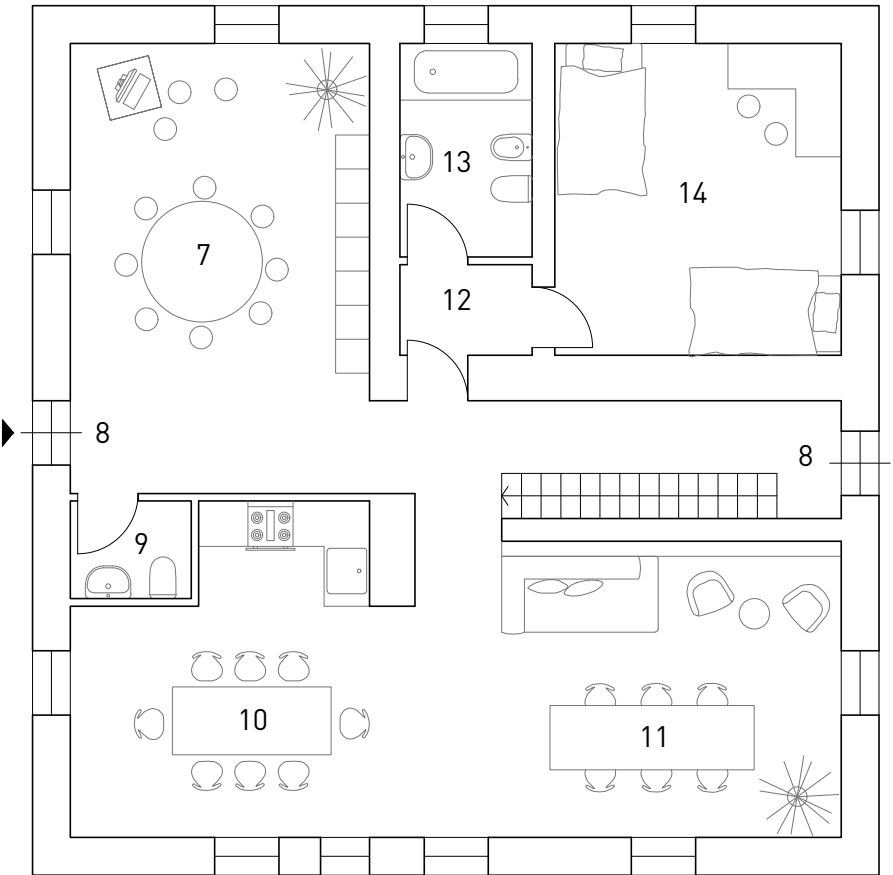
Piano seminterrato



Piano Primo



Piano Terra



Spazi Pubblici 210 m²

- 1 Sala giochi
- 2 Sala proiezioni
- 3 Magazzino G.A.S.
- 4 Lavanderia
- 5 Centrale termica
- 6 Officina Retake
- 7 Sala lettura/Laboratorio
- 8 Ingresso
- 9 Bagno
- 10 Cucina
- 11 Soggiorno

Spazi Privati 140 m²

- 12 Antibagno
- 13 Bagno
- 14 Camera doppia
- 15 Camera singola

PLANIMETRIA SCALA 1:300



Azioni sul territorio già svolte dalle associazioni proponenti



Apicoltura nell'Officina Verde Tonolli



Orti in cassone nell'Officina Verde Tonolli



Retake in circoscrizione 4