



Comune  
di Bologna



## Cohousing Fioravanti 24

*collegare vite | coltivare idee*

**Avviso pubblico per la costituzione della comunità  
di abitanti e per l'assegnazione di 10 alloggi in via  
Fioravanti 24 a Bologna**

Percorso cofinanziato da



## **Indice**

<b>1. Premessa</b>	<b>3</b>
<b>2. Oggetto dell'avviso: abitare collaborativo in via Fioravanti 24</b>	<b>3</b>
<b>3. A chi è destinato questo Avviso</b>	<b>4</b>
<b>4. Il profilo della comunità</b>	<b>5</b>
<b>5. Lo stabile di via Fioravanti 24</b>	<b>6</b>
<b>6. I requisiti di base, i requisiti di affinità al progetto, la graduatoria delle candidature</b>	<b>9</b>
<b>7. La procedura di selezione dei candidati e delle candidate</b>	<b>14</b>
<b>8. Il processo partecipativo</b>	<b>14</b>
<b>9. I termini e le modalità per la presentazione delle domande</b>	<b>17</b>
<b>10. Gli allegati da presentare</b>	<b>17</b>
<b>11. Le informazioni sul progetto, sull'avviso pubblico e sulla modalità di presentazione della domanda</b>	<b>18</b>
<b>12. La consegna dell'alloggio e il contratto di locazione</b>	<b>19</b>
<b>13. Il trattamento dei dati personali</b>	<b>20</b>
<b>14. Il Responsabile del procedimento</b>	<b>20</b>

## **1. Premessa**

Con l'approvazione del Piano per l'Abitare, P.G. 469844 del 10/07/2023, il Comune di Bologna ha previsto la strategia "Sperimentare nuove forme di abitare collaborativo". I progetti indicati in questa strategia partono da edifici messi a disposizione dal Comune per realizzare interventi abitativi che presentino le caratteristiche dell'abitare collaborativo indicate dal Piano Urbanistico Generale (Azione 2.c) e dal Regolamento edilizio (art. 29). Si tratta di insediamenti destinati ad almeno 5 nuclei familiari, costituiti formalmente come associazione o cooperativa, che attraverso un processo partecipativo, scrivano insieme la propria Carta dei valori, il Regolamento o lo Statuto, in cui siano esplicitati gli obiettivi di solidarietà nella gestione quotidiana degli spazi comuni, il contributo sociale offerto alla città e gli elementi di sostenibilità dell'insediamento. Il cohousing Fioravanti 24, oggetto del presente bando, si colloca all'interno di questa strategia per sperimentare un progetto di convivenza che promuova la prima comunità energetica di autoconsumo collettivo su un edificio pubblico di edilizia sociale.

Questo è anche il primo progetto di cohousing che gestirà la Fondazione Abitare Bologna, una nuova realtà istituzionale che sta nascendo grazie all'impegno di Comune, Città Metropolitana di Bologna e ASP città di Bologna.

## **2. Oggetto dell'avviso: abitare collaborativo in via Fioravanti 24**

Ai sensi della delibera del Giunta comunale P.G. n.38052/2025 del 21/01/2025 e della Determinazione Dirigenziale DD/PRO/2025/1441 del 23 /01/2025, è indetto un Avviso pubblico per la costituzione della comunità di abitanti che vivrà e animerà l'immobile di proprietà comunale di via Fioravanti 24, assegnando i 10 alloggi disponibili; comunità che dovrà sostenere e sviluppare le sfide della transizione ecologica giusta e del contrasto alla povertà energetica.

Questo processo si svilupperà in due fasi successive:

- 1) una prima fase, durante la quale verranno raccolte e selezionate le domande di nuclei e cittadini in possesso dei requisiti indicati al successivo punto 6.1, che saranno poi ordinate in una graduatoria secondo i criteri indicati al punto 6.2;
- 2) una seconda fase, durante la quale prenderà forma la comunità di cohousing attraverso un processo partecipativo curato e gestito da professionisti individuati dal Comune;

Il percorso, descritto al punto 8, coinvolgerà i primi 21 nuclei individuati in graduatoria - come indicato al successivo punto 6 - che saranno invitati a un percorso di formazione e autoselezione della comunità abitativa che si concluderà con l'assegnazione di 10 alloggi.

### **3. A chi è destinato questo Avviso**

Questo Avviso è rivolto a persone singole o a nuclei familiari, composti da un massimo di 4 persone, **intenzionati a fare parte di una comunità collaborativa e solidale attiva sui temi della transizione ecologica giusta, dell'autoconsumo energetico e della sostenibilità ambientale.**

Nello specifico possono presentare istanza:

- a) **persone singole** ovvero nuclei ai fini ISEE ai sensi del DPCM 159/2013 e della L. 76/2016 e s.m.i. costituiti da un solo componente.
- b) un/una componente maggiorenne del **nucleo familiare ai fini ISEE** ai sensi del DPCM 159/2013 e della L. 76/2016 e s.m.i.;
- c) oppure un/una componente maggiorenne di una **coppia intenzionata a convivere**, con o senza figli co-residenti e a carico fiscale. Al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, le coppie intenzionate a convivere devono costituire nucleo familiare con il trasferimento della residenza nell'alloggio.

Ogni persona può essere inclusa in una sola domanda, come richiedente o come componente del nucleo a fini ISEE.

#### **4. Il profilo della comunità**

Il profilo della comunità del cohousing Fioravanti 24 è caratterizzato dall'aggregazione di persone e famiglie che abbiano l'intenzione di sperimentare il cohousing come modalità abitativa nell'immediato, in una realtà urbana, dinamica e aperta al territorio.

L'edificio di via Fioravanti 24 ha una forte connotazione di sostenibilità e di risparmio energetico (collocandosi nella categoria NZEB), pertanto la comunità che in esso risiederà dovrà avere una spiccata sensibilità alla riduzione dei consumi e una vocazione alla sperimentazione di nuove tecnologie votate alla produzione e autoconsumo di energia.

Il cohousing di via Fioravanti inoltre vuole rappresentare un ulteriore esempio di collaborazione tra cittadini e Pubblica Amministrazione, proponendo un nuovo modo di vivere la città, il quartiere, la casa. Gli abitanti di Fioravanti 24 saranno chiamati ad una stretta collaborazione coi propri vicini e allo stesso tempo a favorire un rapporto diretto e proficuo con la Pubblica Amministrazione, promotrice dell'iniziativa.

La comunità che abiterà il cohousing sarà costituita da persone di età e vissuti eterogenei. Degli 11 appartamenti disponibili un trilocale è destinato ad assegnazione diretta secondo le graduatorie dell'Edilizia Residenziale Pubblica gestite dall'Acer, mentre un bilocale e un trilocale sono riservati a persone con disabilità motoria o con età anagrafica superiore a 70 anni.

L'edificio di via Fioravanti 24 garantirà ai singoli nuclei uno spazio privato fruibile, sia all'interno del proprio appartamento, che nell'immediato spazio circostante, potendo sfruttare un affaccio diretto prospiciente l'ampio spazio comune esterno. Allo stesso modo il progetto è stato concepito per favorire le relazioni tra i vicini, che potranno dar luogo ad attività condivise negli spazi comuni esterni, negli spazi comuni interni raggiungibili da tutti gli appartamenti e negli spazi al piano seminterrato.

La gestione collettiva delle diverse zone comuni dell'immobile sarà la sfida principale e quotidiana che dovrà affrontare la comunità che abiterà Fioravanti 24, e sulla quale sarà stimolata a riflettere prima e durante la partecipazione al processo della propria costruzione.

Gli spazi comuni costituiscono la massima espressione della funzione sociale e di collaborazione della residenza. In essi i coabitanti coltiveranno molti dei propri interessi, singolarmente o in gruppo, daranno luogo ad assemblee, incontri, feste, officine di riparazione, luoghi con servizi di uso comune come lavanderie, e quanto ancora gli stessi abitanti progetteranno insieme durante il percorso partecipativo previsto prima dell'assegnazione degli alloggi.

La disponibilità di spazi comuni è ampia ed è prevista la possibilità di aprire al quartiere tali spazi per ospitare le attività più varie: una preziosa prospettiva di socializzazione e di sensibilizzazione sui temi ambientali per tutta l'area urbana in cui il progetto si colloca.

Gli abitanti di via Fioravanti 24 dovranno pertanto misurarsi con l'impegno delle relazioni quotidiane tra vicini, con la gestione condivisa di spazi di diversa natura, funzione e utilità, con il rapporto col quartiere e la Pubblica Amministrazione, nell'ottica di un reciproco scambio di informazioni e restituzione dell'esperienza condotta.

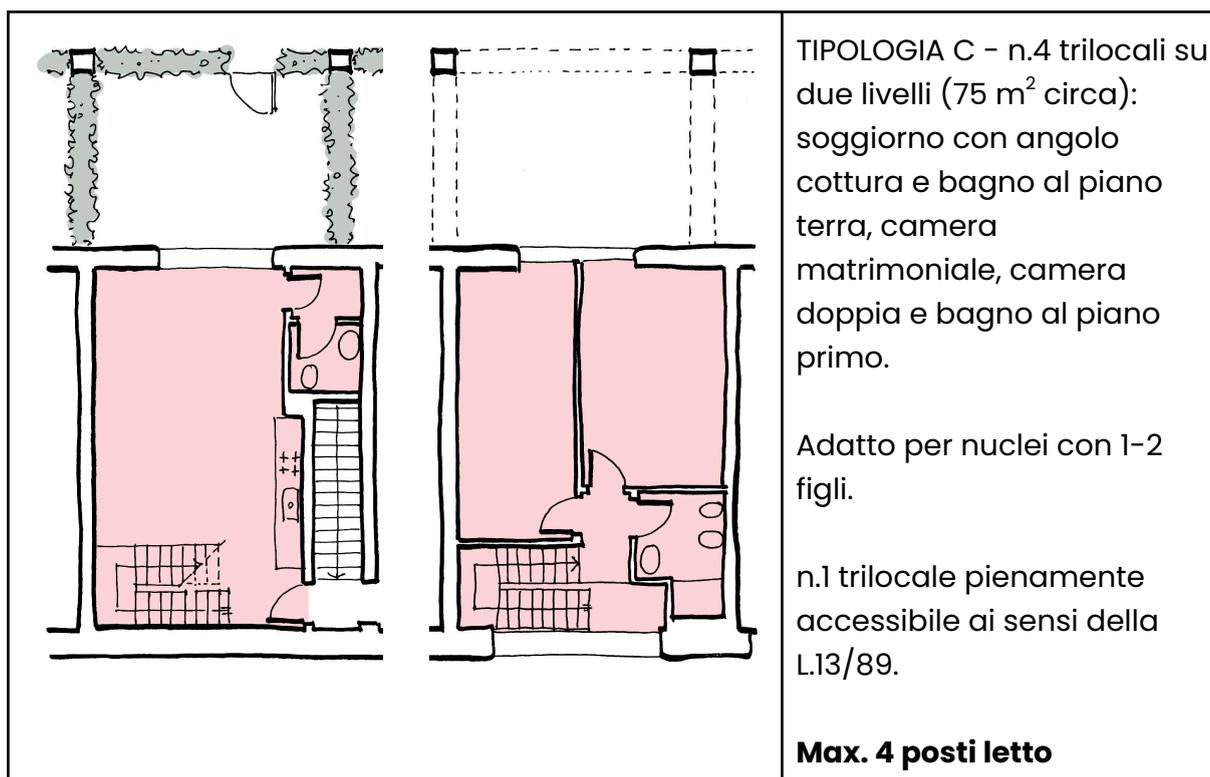
## **5. Lo stabile di via Fioravanti 24**

L'edificio è costituito da 11 unità abitative di diversa tipologia e dimensioni, distribuite sui due piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato in cui si trovano cantine e spazi lavanderia comuni.

Ad eccezione del monolocale (Tipologia A), gli appartamenti sono internamente distribuiti su due livelli, con scala e doppi servizi (tipo "a schiera"). Una unità (Tipologia D) è riservata all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e dunque non è ricompresa nel presente avviso perchè assegnata con altro criterio.

Le 10 unità immobiliari destinate all'assegnazione attraverso il presente avviso, sono descritte nello schema qui sotto riportato.

	<p>TIPOLOGIA A - n.1 monocale (41 m<sup>2</sup> circa): soggiorno con angolo cottura e bagno.</p> <p>Adatto per una o due persone.</p> <p><b>Max. 2 posti letto</b></p>
	<p>TIPOLOGIA B - n.5 bilocali su due livelli (65 m<sup>2</sup> circa): soggiorno con angolo cottura e bagno al piano terra, camera matrimoniale e bagno al piano primo.</p> <p>Adatto per due persone.</p> <p>n.1 bilocale pienamente accessibile ai sensi della L.13/89.</p> <p><b>Max. 2 posti letto</b></p>



Alle unità private si aggiunge un ampio spazio comune su due livelli fuori terra di circa 135 m<sup>2</sup> e un piano interrato, dove trovano collocazione le cantine private, ulteriori spazi comuni per circa 120 m<sup>2</sup> (lavanderia, locali deposito, ecc.) e i locali tecnici. Gli spazi comuni sono accessibili a tutte e tutti grazie alla presenza di un elevatore interno.

Ogni appartamento è dotato di uno spazio esterno privato, di circa 23 m<sup>2</sup>, prospiciente lo spazio comune esterno, di oltre 2300 m<sup>2</sup>, suddiviso in aree verdi e aree pavimentate e connesso ad un'area con due stalli per auto destinati esclusivamente a persone con disabilità motoria.

L'accesso alle abitazioni è garantito anche da un percorso pedonale coperto da pensilina e con doppio accesso da Via Gobetti e da Via Fioravanti (tramite il portale monumentale d'ingresso all'area dell'ex Mercato Ortofrutticolo).

Due alloggi (unità 7 e unità 8) sono riservati a persone con ridotta o impedita capacità motoria, certificata da INPS, di livello medio o grave tra il 67% al 100% ( in

base all'art.3 co.3 delle Legge 104/1992) o a persone che al momento della presentazione della domanda abbiano compiuto i 70 anni di età.

La riserva per questi due alloggi permette a chi ne ha diritto di accedere al percorso partecipativo ed è applicabile solo se il nucleo richiedente ha ricevuto un minimo di 5 punti relativamente ai requisiti di affinità al progetto indicati al paragrafo 6.2. Nel caso in cui non vi siano richiedenti che rispondano ai requisiti richiesti, con le caratteristiche di disabilità motoria o età anagrafica sopra indicate, gli alloggi verranno assegnati ad altri richiedenti.

Nella tabella all'allegato 1 del presente avviso, sono riportate le singole tipologie di unità abitative con la relativa descrizione, lo standard abitativo di riferimento e le relative pertinenze. All'allegato 1 è indicata anche la stima dei canoni di locazione per ciascun alloggio. Si evidenzia che **il canone di locazione esatto sarà comunicato durante il percorso partecipativo così come una previsione di larga massima delle spese accessorie** (poiché esse dipendono dai consumi effettivi oggi non determinabili). Si evidenzia infine che i due alloggi accessibili, in ragione della piattaforma elevatrice di cui sono dotati, avranno presumibilmente costi di conduzione maggiori rispetto alle altre unità.

**In ragione dello standard abitativo degli alloggi disponibili, saranno escluse le domande presentate da nuclei composti da più di quattro persone.**

**La tipologia C (trilocale) potrà essere richiesta e assegnata solo a nuclei composti almeno da tre persone.**

## **6. I requisiti di base, i requisiti di affinità al progetto, la graduatoria delle candidature**

### **6.1 I Requisiti di base**

Possono presentare domanda per l'assegnazione le persone che, sia alla data di presentazione dell'istanza di partecipazione che alla data di stipula del contratto di locazione, sono in possesso dei seguenti requisiti.

#### **a) Cittadinanza**

Cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea.

Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino e la cittadina di altri stati non appartenenti all'Unione Europea purché titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornante di lungo periodo o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale;

È possibile presentare domanda anche in caso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno scaduti, qualora sia stata già inoltrata relativa istanza di rinnovo; prima dell'eventuale assegnazione dell'alloggio sarà tuttavia necessario essere in possesso del permesso in corso di validità.

Potrà comunque presentare domanda, il/la titolare di uno status permanente di rifugiato/a anche nelle more del rinnovo del proprio permesso di soggiorno per asilo, e il/la titolare di permesso di soggiorno UE - di durata illimitata - per soggiornanti di lungo periodo.

Nel caso di persona singola richiedente o nucleo familiare, tale requisito deve essere in possesso solo di chi presenta la domanda.

Nel caso di coppia intenzionata a convivere, tale requisito deve essere in possesso di entrambi i componenti.

#### **b) Residenza o attività lavorative / di studio**

I/le richiedenti o - nel caso di coppie intenzionate a convivere - entrambi i membri della coppia, devono avere la residenza anagrafica nel Comune di Bologna o avere la propria attività lavorativa o di studio esclusiva o principale nel Comune di Bologna.

#### **c) Requisiti di reddito**

Il valore della attestazione ISEE in corso di validità, del nucleo richiedente, calcolato ai sensi del DPCM 159/2013 e s.m.i., deve essere compreso tra il valore minimo di euro 9.360,00 e il valore massimo di euro 35.000,00.

L'Attestazione ISEE da prendere in considerazione è quella cosiddetta ordinaria, oppure corrente, relativa al nucleo familiare (anche unipersonale) richiedente o a ciascuno dei componenti della coppia che intende andare a convivere.

#### **d) Solvibilità**

La situazione economica dei/delle richiedenti deve soddisfare la condizione di solvibilità, ovvero saranno escluse le domande per le quali il canone annuo del

futuro alloggio incida più del 40% sulla somma dei redditi di cui alla attestazione ISEE in corso di validità al momento della presentazione della domanda. Il valore del canone di riferimento per il calcolo della solvibilità sarà rappresentato - per ogni singola tipologia di alloggio - dalla media dei canoni annui indicativi riportati all'allegato 1 al presente bando.

Questa condizione sarà verificata anche al momento della assegnazione dell'alloggio, con riferimento al canone effettivo dell'alloggio in assegnazione.

Per le coppie intenzionate a convivere la solvibilità verrà calcolata come valore medio delle somme dei redditi di ciascuna delle attestazioni ISEE in corso di validità.

Si precisa che il contratto di locazione, in tutti i casi, sarà stipulato in solido tra i conduttori.

#### **e) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili**

Il nucleo familiare richiedente (anche unipersonale), o i singoli componenti della coppia intenzionata a convivere, non devono essere titolari di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato alle proprie necessità, ai sensi della normativa vigente, ubicato nel territorio della Città Metropolitana di Bologna.

Le seguenti condizioni **non sono** causa di esclusione:

- a) la titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- b) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- c) il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- d) il diritto di proprietà dell'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio, il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso al presente Avviso qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

## 6.2 Requisiti di affinità al progetto

Le domande risultate in possesso dei requisiti richiesti al punto 6.1 verranno ordinate in tre liste in base alle tre tipologie di alloggio (A, B, C), secondo la preferenza espressa dal/la candidato/a in fase di domanda.

Nell'ambito di ogni tipologia di alloggio, l'ordinamento delle candidature da parte di una Commissione appositamente costituita, avverrà sulla base del punteggio complessivo attribuito alle risposte fornite alla sezione "Questionario conoscitivo" del modulo di domanda on line (Allegato 2 a questo Avviso), e della loro rispondenza al *Profilo di comunità* di cui al punto 4.

In particolare ciascun candidato dovrà dimostrare di avere affinità con le seguenti condizioni a cui sono attribuiti i punteggi indicati:

1. **esperienze documentate di volontariato/attivismo in campo sociale** maturate negli ultimi 5 anni - punti da 0 a 6;
2. **esperienze documentate di volontariato/attivismo in campo ambientale** maturate negli ultimi 5 anni - punti da 0 a 6;
3. **esperienze lavorative documentate**, maturate negli ultimi 5 anni **in ambito sociale o titolo o percorso di studio** attinente a materie sociali, educative, del mondo cooperativo e simili - punti da 0 a 4;
4. **esperienze lavorative documentate**, maturate negli ultimi 5 anni in **ambito ambientale/energetico o titolo o percorso di studio** in campo energetico/ambientale - punti da 0 a 4;
5. **esperienza abitativa pregressa** documentata in **cohousing/condominio solidale** e affini - punti da 0 a 5;
6. **valutazione complessiva da parte della Commissione**, della rispondenza al Profilo di Comunità sulla base delle risposte al Questionario conoscitivo allegato al modulo on line - punti da 0 a 5.

Le condizioni sopra elencate sono riferibili a qualsiasi componente il nucleo richiedente, indipendentemente da chi sia il titolare della domanda.

Il numero di nuclei che potranno accedere al processo partecipativo (come descritto al seguente punto 8) e di quelli che andranno a formare una lista

d'attesa, sarà stabilito sulla base di una correlazione tra tipologia e disponibilità degli alloggi, e numero di partecipanti al progetto, nel modo seguente:

<u>Tipologia di alloggio</u>	<u>N. di alloggi</u>	<u>N. nuclei ammessi al processo partecipativo</u>
Tipologia A	1	3
Tipologia B	5	10
Tipologia C	4	8

**I candidati e le candidate che si saranno collocati entro i primi 21 posti in graduatoria saranno invitati/e a partecipare alla prima fase del percorso per la costituzione della comunità di cohousing.**

I candidati e le candidate che si saranno collocati dopo i primi 21 posti formeranno una lista d'attesa e saranno invitati a partecipare solo in caso di rinunce.

Nel caso di parità si provvede a sorteggiare le domande con pari posizionamento in graduatoria.

Le graduatorie provvisorie saranno pubblicate per 10 giorni sul sito internet del Comune di Bologna. La pubblicazione costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

Nei termini della L 241/1990, avverso l'esito della graduatoria provvisoria sono ammesse osservazioni entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla pubblicazione, da inviare alla casella postale [pianoabitarebologna@comune.bologna.it](mailto:pianoabitarebologna@comune.bologna.it). Le eventuali osservazioni pervenute saranno esaminate e l'esito verrà comunicato all'interessato sempre tramite posta elettronica.

Al termine della fase di valutazione provvisoria delle istanze presentate, anche a seguito di osservazioni eventualmente pervenute, verrà pubblicata la graduatoria definitiva con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituirà provvedimento definitivo divenendo esecutiva dal primo giorno di pubblicazione.

## 7. La procedura di selezione dei candidati e delle candidate

La procedura di selezione per individuare coloro che parteciperanno alla costituzione della comunità dei futuri residenti di Fioravanti 24 ha inizio sin dalla ricezione delle domande.

A tal fine, viene costituita una **Commissione per la valutazione dei requisiti di affinità al progetto di cui al punto 6.2** che sarà composta da personale specializzato individuato dal Comune di Bologna con proprio atto.

A seguito di tale valutazione il Responsabile del Procedimento pubblicherà la graduatoria come descritto al precedente punto 6.2.

I primi 21 nuclei utilmente posizionati in graduatoria riceveranno l'invito a partecipare alla prima fase del percorso partecipativo.

Al percorso partecipativo sarà invitato anche il nucleo assegnatario dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica segnalato da Acer.

L'individuazione dei futuri coabitanti sarà basata sull'**autoselezione dei e delle partecipanti** durante la prima fase del percorso laboratoriale e sulla **verifica**, da parte dei professionisti individuati dal Comune per la conduzione del percorso, **dei criteri di accesso alla seconda fase** ovvero:

- almeno il 75% delle presenze ai Laboratori di Cohousing;
- disponibilità dell'alloggio specifico in relazione alla composizione del nucleo.

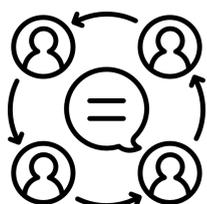
Al termine di tale valutazione, 10 nuclei (più il nucleo assegnatario dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica), riceveranno l'invito a proseguire il percorso partecipativo. I cohousers che avranno portato a termine anche la seconda fase del percorso partecipativo, cosiddetta del **"Consolidamento della comunità di cohousing"**, riceveranno una proposta di locazione che, in caso di accettazione e di esito positivo della verifica di permanenza dei requisiti di cui al punto 6.1, incluso il requisito della solvibilità, si concluderà con la sottoscrizione del contratto.

## 8. Il processo partecipativo

Il processo partecipativo sarà guidato da professionisti individuati dal Comune, che accompagneranno i partecipanti a realizzare il proprio progetto di cohousing

per quanto riguarda ogni aspetto: valoriale, economico, tecnico, organizzativo e gestionale.

I candidati e le candidate si impegneranno a partecipare al percorso che sarà articolato come segue:



**Il gruppo: progettazione partecipata del cohousing**

**Periodo previsto: marzo - luglio 2025**

### **Attività previste:**

- 8 incontri aperti ai nuclei selezionati (21 nuclei per i 10 alloggi disponibili) e finalizzati alla progettazione partecipata delle funzioni e attività del cohousing, alla progettazione partecipata degli spazi comuni, alla conoscenza reciproca e all'autoselezione;
- 2 momenti formativi di approfondimento delle tematiche:
  - > modelli decisionali, comunicazione ecologica e mediazione del conflitto;
  - > comunità energetiche e gruppi di autoconsumo.

Obiettivo di questa fase è gestire la transizione dal gruppo di interessati al gruppo di cohousing, facilitando la formazione e l'autonomia dei coabitanti. Le attività sono finalizzate a fornire ai/alle partecipanti gli strumenti per diventare protagonisti/e del proprio progetto. Avviare un cohousing presuppone di mettere in comune una serie di interessi, opinioni, stili di vita, disponibilità economiche, regole di comportamento. Al fine di costituire un gruppo affiatato è importante avviare una riflessione che coinvolga questi temi in maniera efficace, partendo dal modo d'intendere l'abitare comune: come deve essere, su quali principi deve essere basato e quali aspettative deve soddisfare. Dal tema dell'abitare si passerà poi alla riflessione sulla solidarietà, la sostenibilità ambientale e la collaborazione reciproca. Per misurarsi su queste tematiche è necessario imparare a comunicare ed apprendere una corretta gestione delle riunioni: come prendere la parola, costruire un ordine del giorno, fare sintesi, fare in modo che le riunioni siano efficaci e partecipate.

Sono invitati a partecipare alle attività tutti i componenti del nucleo candidato. Per agevolare la partecipazione, gli incontri si terranno nel fine settimana o comunque in orari compatibili con le esigenze lavorative; sarà presente una persona che gestirà le attività per i più piccoli in modo che le famiglie con bambini/e possano partecipare serenamente.

Dopo i primi 8 incontri, l'individuazione dei futuri 10 nuclei di coabitanti sarà basata sull'auto selezione da parte degli stessi partecipanti che decideranno se Fioravanti 24 è il progetto di cohousing che fa per loro e sulla base della verifica di due criteri: **la presenza ad almeno il 75% degli incontri del percorso e la disponibilità dell'alloggio specifico in relazione alla composizione del nucleo. Se al termine di tali verifiche il numero di nuclei risultasse superiore al numero di alloggi disponibili, si procederà per sorteggio.**

La fase di progettazione partecipata si concluderà con 2 incontri laboratoriali aperti ai 10 nuclei che abiteranno il cohousing e volti alla definizione della carta dei valori (vision e mission del cohousing) e del regolamento di cohousing.

In questa fase il gruppo ha acquisito già una serie di strumenti teorici e pratici inerenti alle tematiche del cohousing, ha sperimentato laboratori di progettazione e ha riflettuto su alcuni concetti generali.

Si tratta adesso di focalizzare l'attenzione sugli aspetti legati alla partecipazione diretta degli abitanti al progetto, ponendo temi di natura pratica, economica, gestionale, utili per porsi delle domande. Il gruppo redigerà il proprio regolamento di cohousing, progetterà l'uso degli spazi comuni e le attività che vi si svolgeranno, penserà all'arredo degli spazi.

Il regolamento del cohousing dovrà essere validato dalla proprietà o dal gestore individuato dal Comune.



## **Consolidamento del gruppo**

**Periodo previsto: agosto – dicembre 2025**

### **Attività previste:**

- 6 incontri da svolgersi dopo l'assegnazione degli alloggi come accompagnamento all'ingresso nel cohousing, monitoraggio, approfondimento del regolamento di cohousing, organizzazione interna, organizzazione degli spazi comuni, relazioni con il territorio e altre esigenze che emergeranno dalla comunità.

## **9. I termini e le modalità per la presentazione delle domande**

La domanda di partecipazione a questo Avviso dovrà essere presentata, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i., **dalle ore 12.00 del 24 gennaio e sino alle ore 12.00 del 3 marzo 2025**. La domanda potrà essere presentata esclusivamente online accedendo, tramite credenziali SPID, al modulo reperibile al seguente indirizzo:

[https://moduli.retecivica.lepida.it/ComuneBologna\\_CohousingFioravanti](https://moduli.retecivica.lepida.it/ComuneBologna_CohousingFioravanti).

Sarà possibile inoltrare la domanda tutti i giorni, sabato e domenica compresi, dalle ore 7.00 alle ore 23.00, con le limitazioni del primo e dell'ultimo giorno di apertura dell'Avviso, come sopra esplicitato.

## **10. Gli allegati da presentare**

Alla domanda di partecipazione all'avviso pubblico devono essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- attestazione ISEE in corso di validità del richiedente: tale documento, se la procedura è stata eseguita correttamente, verrà automaticamente caricato nel modulo di domanda on line con accesso tramite SPID;

- Solo nel caso di coppia intenzionata a convivere, attestazione ISEE in corso di validità anche del componente non richiedente, poiché i dati del richiedente sono certificati dall'accesso al modulo on line tramite SPID;
- copia del contratto di lavoro, solo per richiedenti lavoratori dipendenti non residenti nel Comune di Bologna;
- o in alternativa
- documentazione che attesti l'attività lavorativa nel Comune di Bologna o l'indirizzo della sede legale della società/studio/attività per la quale si lavora, solo per lavoratori e lavoratrici autonomi/e (o per chi svolge attività di lavoro atipico) non residenti nel Comune di Bologna;
- documentazione che attesti l'attività di studio nel Comune di Bologna (solo per studenti non residenti nel Comune di Bologna);
- copia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno), solo per richiedenti cittadini/e non comunitari/e;
- copia del certificato di riconoscimento della Protezione Internazionale rilasciato dalla competente Commissione per il riconoscimento della Protezione Internazionale o ordinanza di riconoscimento della Protezione Internazionale da parte del competente Tribunale Ordinario ovvero della Suprema Corte di Cassazione, solo per richiedenti titolari di protezione internazionale;
- copia di certificazione INPS attestante la condizione di disabilità motoria, solo per richiedenti con ridotta o impedita capacità motoria certificata (minimo 67%).

Eventuali richieste di integrazione o chiarimenti, solo se richiesti dal Comune in fase di istruttoria delle domande, con apposita notifica via email ordinaria, dovranno essere inviati via mail all'indirizzo **pianoabitarebologna@comune.bologna.it**, entro 7 giorni naturali e consecutivi dalla stessa richiesta, pena la mancata valutazione dell'istanza o nel solo caso della riserva, della valutazione della condizione di riserva.

Si invita dunque ciascun richiedente a tenere sempre monitorata la casella email associata alla propria istanza, compresa la casella di spam.

## **11. Le informazioni sul progetto, sull'avviso pubblico e sulla modalità di presentazione della domanda**

Al fine di illustrare il progetto del cohousing di via Fioravanti 24 e dell'avviso pubblico, sarà organizzato un **evento aperto al pubblico il 28 Gennaio 2025, alle ore 17.00** presso la Casa di quartiere Katia Bertasi (via Fioravanti 18/3).

Verrà anche organizzato almeno **un evento on line** per approfondimenti sul bando, sul progetto e raccolta domande.

Data, orario e modalità di registrazione all'evento in presenza e a quello on line saranno rese pubbliche sul sito <https://www.pianoabitarebologna.it/>.

Sarà possibile inviare quesiti relativi all'Avviso pubblico all'indirizzo e-mail **pianoabitarebologna@comune.bologna.it** fino a 7 giorni prima della scadenza di presentazione delle domande.

## **12. La consegna dell'alloggio e il contratto di locazione**

I 10 nuclei di cohouser che formeranno la comunità al termine del processo partecipativo saranno convocati per la verifica della permanenza dei requisiti indicati al punto 6.1. A seguito del buon esito di questa verifica si procederà alla sottoscrizione del contratto di locazione. All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a una mensilità di canone. Il canone iniziale di locazione potrà essere aggiornato applicando l'indice ISTAT, relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati.

**I singoli contratti di locazione avranno durata di 3+2 anni con successivi rinnovi, come previsto dalla L 431/1998, per complessivi 11 anni dal momento della stipula, salvo diversa valutazione espressa prima di tale scadenza dal Comune di Bologna o dal soggetto gestore da lui individuato, anche sulla base del monitoraggio periodico degli obiettivi comunitari a cui ciascun nucleo avrà contribuito.** Tale monitoraggio sarà svolto in collaborazione tra la Comunità di abitanti e il soggetto gestore, secondo indirizzi stabiliti nella Carta dei Valori e nel Regolamento del cohousing.

Il Comune di Bologna, o il soggetto gestore da lui individuato, procederà ad adottare gli atti di assegnazione nonché a stipulare il relativo contratto e a fissare la data per il versamento della cauzione e la data di consegna dell'alloggio.

L'alloggio viene consegnato in condizioni di abitabilità, senza arredi. **Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro e non oltre 60 giorni dalla**

**data di effettiva consegna dell'alloggio e di stabilirvi la residenza, con il proprio nucleo.**

Oltre al canone di locazione, sono a carico del conduttore e della conduttrice le utenze e le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio, secondo la ripartizione definita dai vigenti accordi tra associazioni della proprietà edilizia e sindacati o dei regolamenti indicati in contratto.

In caso di decesso del conduttore/della conduttrice, subentreranno nella titolarità del contratto il coniuge e gli altri componenti coabitanti al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia. Il diritto al subentro è riconosciuto anche al/alla convivente more uxorio. In caso di separazione o di divorzio succederà il coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

### **13. Il trattamento dei dati personali**

Il richiedente esprime nella domanda il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ai sensi del Regolamento U.E. GDPR 2016/679, art. 17.

### **14. Il Responsabile del procedimento**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore del Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna, dott. Marco Guerzoni.



**Comune  
di Bologna**



**PIANO PER  
L'ABITARE**

**Allegato 1 all'avviso pubblico Cohousing Fioravanti 24**

<b>Alloggio n.</b>	<b>Vani utili</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Accessibile disabilità motoria</b>	<b>Adattabile disabilità motoria</b>	<b>Superficie Utile alloggio</b>	<b>Superficie Accessoria pertinenziale</b>	<b>Superficie calcolo canone</b>	<b>Canone annuo indicativo</b>
1	3	C		SI	68,23	22,00	70,43	€ 5.176,61
2	2	B		SI	57,97	22,81	60,25	€ 5.121,34
3	3	C		SI	67,91	22,87	70,20	€ 5.159,48
4	2	B		SI	57,97	22,75	60,25	€ 5.120,83
5	3	C		SI	67,81	22,86	70,10	€ 5.152,06
6	2	B		SI	58,54	22,84	60,82	€ 5.170,04
7	3	C	SI		65,00	22,91	67,29	€ 4.945,89
8	2	B	SI		55,09	22,84	57,37	€ 4.876,79
9	1	A		SI	39,77	23,79	42,15	€ 4.088,45
10	2	B		SI	61,43	23,68	63,80	€ 5.422,83



**Comune  
di Bologna**



**PIANO PER  
L'ABITARE**

## **Allegato 2 all'avviso pubblico Cohousing Fioravanti 24**

### **QUESTIONARIO CONOSCITIVO**

Si chiede di rispondere alle seguenti domande non a titolo personale, ma pensando a tutti i componenti del nucleo candidato.

#### **A. Interessi e Motivazioni**

##### **Come sei venuto/a a conoscenza del progetto?**

- durante l'evento pubblico del 28 gennaio 2025
- attraverso il sito  
<https://www.pianoabitarebologna.it/cantieri/via-fioravanti-24/>
- attraverso altro materiale promozionale
- segnalazione di amici/parenti
- segnalazione di organizzazioni (cooperative, associazioni) di cui faccio parte
- altro (specificare ) \_\_\_\_\_

##### **Conosci la zona e il contesto in cui è situato il progetto?**

- vivo nel quartiere dove è situato l'intervento
- non vivo nel quartiere dove è situato l'intervento, ma lo frequento per altre ragioni. Quali? (lavoro, tempo libero (specificare) \_\_\_\_\_)
- non vivo, né frequento il quartiere dove è situato l'intervento, ma lo conosco abbastanza bene
- non conosco il quartiere in cui è situato l'intervento.

**Perché sei interessato/a a partecipare alla selezione dei candidati per il Progetto?**

**In base a quanto hai potuto comprendere sull'iniziativa, quali sono gli aspetti che maggiormente ti attraggono?**

**E quelli che più ti preoccupano?**

## **B. Spazi condivisi e responsabilità**

**La situazione futura.**

**Prova ad immaginare alcuni aspetti della tua vita una volta entrato/a a far parte del progetto. In cosa vorresti che si differenziasse rispetto alla tua situazione attuale?**

**Il Progetto propone un contesto abitativo condiviso e partecipato. In questa prospettiva, in che misura desidereresti condividere i seguenti aspetti con gli altri abitanti?**

Il tempo libero	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
Alcuni beni voluttuari (es. dischi, libri, attrezzi, ecc.)	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
Le mie competenze, le	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbas	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per	<input type="checkbox"/> non so

cosa che so fare (es. piccole riparazioni, lezioni di lingue straniere, ecc.)		tanza		nulla	
Il potere d'acquisto (es. Gruppi di acquisto solidali)	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
Prendersi cura dei bambini	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
L'impatto sull'ambiente (gruppo di autoconsumo, attività divulgative, nuovi progetti,..)	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
La cura degli spazi verdi (giardino, orto,...)	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
Altro (specificare)					

**Il progetto prevede la realizzazione di spazi comuni destinati ad attività collaborative, creative, condivise tra i futuri abitanti. Quali attività/servizi vorresti vedere realizzati all'interno degli spazi comuni del progetto? Quali attività sociali ti piacerebbe promuovere o partecipare all'interno del cohousing? (immagina alcuni esempi)**

**Tra le competenze e le esperienze tue o dei tuoi familiari ritieni che ce ne siano alcune che potrebbero essere importanti per sostenere questi servizi/attività?**

- Sì  
 No

Se sì, di che tipo?  
(specificare) \_\_\_\_\_

**Sei d'accordo con l'idea di una gestione condivisa delle risorse energetiche?**

- Completamente d'accordo**
- D'accordo**
- Neutro**
- In disaccordo**
- Completamente in disaccordo**

**Credi che i valori di sostenibilità siano importanti per una comunità di cohousing?**

- Assolutamente sì**
- Sì**
- Forse**
- No**

**Quali pratiche sostenibili vorresti implementare nella tua vita e in quella della comunità?**

**Sei interessato/a a partecipare al gruppo di autoconsumo energetico?**

- Sì**
- No**
- Non so**

**Conosci già qualcosa sulle energie rinnovabili?**

- Sì, ho esperienza**
- Sì, ma solo nozioni di base**
- No**

**Hai idee o proposte per il funzionamento del gruppo di autoconsumo?**

## C. IL PERCORSO PARTECIPATIVO

**Quanto saresti disposto/a a partecipare, nel rispetto dei tuoi altri impegni e dei tuoi limiti di tempo, alle attività di accompagnamento sociale del progetto?**

Laboratori di Cohousing	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
Aspetti valoriali e regolativi della comunità	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
Aspetti gestionali e decisionali	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
Aspetti ambientali e di sostenibilità	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
Progettazione spazi comuni	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
Progettazione attività/servizi	<input type="checkbox"/> molto	<input type="checkbox"/> abbastanza	<input type="checkbox"/> poco	<input type="checkbox"/> per nulla	<input type="checkbox"/> non so
Altro (specificare)					

**C'è qualcosa di non menzionato nel questionario che per te è fondamentale?**

--

***Grazie per la disponibilità!***