



REGOLAMENTO **REGOLE DELLA CONVIVENZA COLLABORATIVA A SALUS SPACE**

PREMESSA

Questo documento regola la convivenza, la gestione e l'organizzazione negli spazi di Salus Space. L'obiettivo del documento è contribuire a sviluppare il senso di appartenenza, migliorare le relazioni tra le persone e la qualità della loro vita, promuovere modalità di decisione collettiva, di gestione degli spazi comuni e di servizi collaborativi.

Parte Prima – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1- *Composizione dello Spazio*

Art 1. Disposizioni Generali

1.1. Le seguenti regole della convivenza collaborativa disciplinano i rapporti all'interno dello spazio denominato "Salus Space" sito in via Malvezza 2/2, nel Quartiere Savena a Bologna.

1.2 Ciascun coabitante, assieme a questo documento, si impegna a sottoscrivere la Carta dei Valori, ossia il documento contenente i principi e i valori fondanti e vincolanti per tutta la comunità di Salus Space.

1.3 Ciascun coabitante si obbliga ad osservare le norme ed i principi contenuti all'interno della Carta dei Valori e delle Regole della convivenza collaborativa.

Art 2. Descrizione dello Spazio

Salus Space è composto da:

Edificio residenziale

- 20 appartamenti destinati ad uso abitativo privato (12 bilocali e 8 trilocali)
- struttura ricettiva con n.12 posti letto a locazione turistica breve
- locali di servizio
- lavanderia comune
- stanza a disposizione della comunità

Palazzina Centro Studi

- sala convegni
- spazio polivalente
- info-point
- due locali ad uso ufficio
- servizi igienici a disposizione dei locali
- terrazza praticabile

Container

- cucina
- bar/ristorante
- spazio a disposizione della comunità di coabitanti

Spazi verdi

1. orti didattici e produttivi
2. area giochi bambine e bambini
3. aree verdi
4. biolago

Altro

- Viale d'ingresso
- Area parcheggi
- Tensostruttura
- Treno del Ricomincio
- Piazza di Salus

Capo 2 - Gli attori della Comunità Salus Space

Art 3. Definizioni

Si introducono le seguenti definizioni:

3.1 Comunità allargata: è l'insieme dei coabitanti, artisti, professionisti, lavoratori, cittadini, turisti che collaborano e contribuiscono allo sviluppo del progetto, condividendone i valori fondanti.

3.2 Spazi Comuni: luoghi, all'interno di Salus Space, diversi dall'abitazione privata.

3.3 Coabitanti: chiunque abbia dimora all'interno di uno degli appartamenti di Salus Space. Il coabitante di Salus Space è colui o colei che condivide spazi, idee, attività e relazioni con l'obiettivo di contribuire alla creazione di uno spazio sostenibile ed aperto.



3.4 *Comunità dei coabitanti*: è l'insieme dei coabitanti.

3.5 *Gestore*: il soggetto a cui è affidata dal Comune di Bologna la gestione di Salus Space.

3.5 *Lavoratori/Lavoratrici*: i professionisti che svolgono la propria attività lavorativa all'interno di uno dei servizi di Salus Space

3.6 *Cittadini attivi*: cittadini/e volontari/ie che gravitano intorno a Salus, partecipando e sostenendo il progetto, in forma singola o associata a partire dall'*Associazione Incontriamoci a Salus*.

Capo 3 - Regole generali per la Comunità allargata di Salus Space

Art 4. Principi fondamentali

4.1 Salus Space è un centro di ospitalità, lavoro, welfare interculturale e benessere aperto a tutti/e, è un'area restituita alla città, a disposizione di tutti/e nel quale ogni visitatore è il benvenuto.

4.2 La Comunità di Salus Space deve rispettarne i valori fondanti enunciati nella Carta dei Valori nonché attenersi alle norme indicate nelle Regole della convivenza collaborativa.

4.3 La Comunità di Salus Space è aperta, solidale, pacifica e inclusiva.

Art 5. Spazi Comuni

5.1 Gli Spazi comuni di Salus Space sono a disposizione della Comunità e come tale chiunque è tenuto a rispettarli e a farne un uso consono.

5.2 Chiunque utilizzi o fruisca gli spazi di Salus Space (ivi comprese le aree verdi) è tenuto a mantenere un comportamento consono ed evitare di produrre danni agli spazi e alle strutture.

5.3 Chiunque utilizzi o fruisca gli spazi di Salus Space (ivi comprese le aree verdi) è tenuto a mantenere puliti gli spazi e gettare i rifiuti negli appositi contenitori per la raccolta differenziata.

5.4 Chiunque utilizzi o fruisca a qualsiasi titolo di uno degli spazi di Salus, dopo l'utilizzo è tenuto a liberarli da eventuali allestimenti, attrezzature e addobbi per renderli fruibili al prossimo ed è tenuto a pulirli.

5.5 L'area del biolago è chiusa, utilizzabile solo per l'irrigazione degli orti. È vietata la balneazione.

5.6 I cani vanno tenuti al guinzaglio.

5.7 La sala polivalente può essere utilizzata gratuitamente da coabitanti e ospiti dell'Ostello tra le 8 e le 22, a meno di eventi calendarizzati dal gestore, che hanno la precedenza. I minori possono utilizzare lo spazio per studio o lettura, tra 0 e 6 anni devono essere accompagnati da un adulto.

L'utilizzo per motivi professionali, per feste o eventi privati delle sale del Centro Studi è soggetto alle regole generali che ne disciplinano l'uso (vedi sito saluspace.eu).



Art. 6 Parcheggio

L'accesso di veicoli a motore a Salus Space è riservato esclusivamente a coabitanti, persone a mobilità ridotta, lavoratori, fornitori e corrieri, questi ultimi per il solo carico e scarico.

Gli esterni che accedono ai servizi di Salus Space (Locanda, Centro Studi, Ostello, Orti, Teatro ecc.) possono caricare e scaricare i passeggeri all'interno di Salus Space ma è loro preclusa la sosta e dovranno posteggiare i veicoli nel parcheggio pubblico posto a fianco al cancello d'ingresso.

I veicoli dei coabitanti e dei lavoratori devono essere parcheggiati negli spazi delimitati dalle apposite strisce, nel caso in cui i posti auto siano esauriti anche coabitanti e lavoratori dovranno parcheggiare i propri veicoli nel parcheggio pubblico.

I veicoli dei trasgressori saranno rimossi a loro spese. In caso di eventi particolari, il gestore, con debito preavviso, può chiedere di lasciare i veicoli all'esterno.

Art. 7 Destinazione d'uso unità immobiliari private

Le unità immobiliari private hanno come unica ed immodificabile destinazione d'uso quella ad abitazione civile.



Parte Seconda – ORGANIZZAZIONE E GESTIONE

Capo 1-Governo di Salus e Gestione Collaborativa

Art 8. Premessa

La gestione ed il governo di Salus Space sono guidati dai principi di collaborazione e responsabilità sociale.

La comunità dei coabitanti di Salus e i gestori sono implicati nei processi decisionali a diversi livelli per promuovere quel processo di collaborazione continua che sta alla base del progetto stesso.

Art 9. Cabina di regia

Al fine di garantire i processi sopra citati, si istituisce un organo generale di coordinamento denominato Cabina di regia. Essa svolge una funzione di coordinamento e di raccordo tra le diverse attività legate alla programmazione e alla gestione di Salus Space. Ne fanno parte due rappresentanti del Comune di Bologna, due rappresentanti del gestore, un rappresentante di ASP Città di Bologna.

Alla cabina di regia è riservata la decisione sugli ingressi di nuovi coabitanti.

La Cabina di regia può essere aperta alla partecipazione dei Rappresentanti dei coabitanti e dei coabitanti che lo desiderino con finalità informative, di proposta e di confronto.

Art 10. Assemblea plenaria

Il gestore convoca almeno due volte l'anno l'Assemblea plenaria composta da tutti i soggetti che partecipano al progetto. È il luogo di confronto e discussione sugli indirizzi e le modalità di svolgimento del progetto.

In caso di inerzia del gestore il 10% dei coabitanti maggiorenni può chiedere la convocazione dell'assemblea plenaria.

Art 11. Assemblea dei coabitanti

L'assemblea dei coabitanti è formata da tutti i coabitanti che abbiano raggiunto la maggiore età senza alcuna distinzione né esclusione. L'Assemblea è convocata dai Rappresentanti degli abitanti almeno una volta mese e delibera su questioni non affidate al gestore e al Comune di Bologna ed in particolare:

- la gestione degli spazi comuni della Comunità dei coabitanti;
- la nomina dei Rappresentanti dei coabitanti;
- la promozione di proposte di eventi e momenti conviviali e di condivisione;
- la formulazione di proposte di modifica di punti del presente Regolamento.

Si attiva anche per:

- favorire lo sviluppo del senso di comunità;
- migliorare il benessere della comunità;
- migliorare la comunicazione tra gli abitanti e gestire i conflitti

L'Ordine del Giorno dell'assemblea viene proposto dai Rappresentanti in base alle richieste e alle sollecitazioni proposte dai coabitanti o dai gestori.

L'assemblea decide a maggioranza (50%+1) dei presenti. Le decisioni assunte hanno effetto per tutti i coabitanti, anche se non presenti al momento del voto.

È possibile delegare il voto a un altro coabitante in caso di assenza giustificata. Ogni coabitante non può ricevere più di due deleghe.

Art 12. Rappresentanti dei coabitanti

I Rappresentanti hanno il compito di rappresentare i coabitanti di Salus Space all'esterno, nei rapporti con il gestore, con il Quartiere e con gli organi istituzionali.

I Rappresentanti indicano le assemblee (anche su proposta di almeno il 10% dei coabitanti) e le coordinano.

I Rappresentanti dei coabitanti sono individuati tra i coabitanti e nominati, nel numero massimo di 3 e minimo di 2, dall'Assemblea dei coabitanti e restano in carica sei mesi.

L'assemblea può decidere a maggioranza di cambiare le modalità di elezione dei rappresentanti.

Art 13. Comitato di Gestione del Fondo di Garanzia

Il Comitato di Gestione del Fondo di Garanzia è formato da un rappresentante dei gestori, un rappresentante del Comune di Bologna, due Rappresentanti dei coabitanti e un esperto esterno.

Decide i casi in cui il Fondo di Garanzia per le morosità incolpevoli (vedi Regolamento Fondo di Garanzia) deve essere utilizzato a copertura della quota mensile non versata, per un massimo di sei mensilità.

Decide anche gli investimenti per migliorare il benessere della Comunità che possono essere decisi quando il Fondo di Garanzia supera i 15 mila euro.

Parte terza – NORME PER LA COMUNITA' DEI COABITANTI

Capo 1 - La Comunità dei coabitanti e il suo sviluppo

Art. 14. Comunità dei coabitanti

La Comunità dei coabitanti di Salus Space è il gruppo composto da tutti/e i/le coabitanti di Salus. Riconosce come valore fondamentale la partecipazione e la responsabilità di ciascun componente verso il progetto. Per questo riconosce lo spirito di condivisione di ciascuno, in ogni forma sia espresso, e si impegna a incentivarlo.

Art 15. Partecipazione

11.1 Ogni coabitante si impegna a seconda delle proprie capacità e risorse personali a partecipare alle attività proposte all'interno del progetto Salus, garantendo un impegno minimo, come indicato dal Patto di Convivenza Collaborativa.

11.2 Ogni coabitante è libero di scegliere l'attività che più preferisce per contribuire al progetto Salus Space, in accordo con i gestori, in coerenza con il Patto di convivenza collaborativa.

11.3 Per partecipazione si intende anche aderire ai momenti di confronto e conoscenza con gli altri abitanti di Salus Space.

11.4 Il Patto di Convivenza Collaborativa definisce per ciascun abitante impegno e obiettivi della partecipazione al progetto.

11.5 I coabitanti sono tenuti, salvo giustificato motivo, a partecipare alle assemblee plenarie e alle assemblee dei coabitanti, uno per nucleo. L'assenza va comunicata preventivamente a chi convoca l'assemblea. La mancata partecipazione ingiustificata alle assemblee può costituire motivo per il mancato rinnovo del patto di collaborazione.

Art 16. Convivialità

I coabitanti si ritrovano in occasioni di convivialità organizzata minimo 4 volte all'anno, indicativamente attorno ai solstizi e agli equinozi (21 settembre, 21 dicembre, 21 marzo, 21 giugno).

I Rappresentanti si impegnano nell'organizzazione e nella gestione di questi momenti anche e attraverso il coinvolgimento degli abitanti stessi.

I coabitanti hanno la possibilità e sono invitati a proporre eventi aggregativi di carattere vario (culturale, ludico, sociale, ricreativo...) senza scopo di lucro, aperti a tutti gli abitanti e ai loro amici. Ne devono dare notizia all'assemblea degli abitanti e/o ai Rappresentanti degli abitanti e concordarne con i gestori lo svolgimento.

I singoli abitanti o l'assemblea, attraverso i suoi Rappresentanti possono proporre ai gestori eventi di carattere vario senza scopo di lucro aperti a tutti.



Art 17. Ingresso nuovi abitanti

I nuovi coabitanti, dopo l'ammissione da parte della Cabina di regia, vengono presentati alla Comunità dai Rappresentanti alla prima assemblea utile.

La Comunità dei coabitanti si impegna ad accogliere e a favorire l'integrazione dei nuovi arrivati, informandoli sull'organizzazione complessiva della comunità.

Capo 2 - La Comunità dei coabitanti e il rispetto reciproco

Art. 18 Uso corretto degli impianti

Ciascun coabitante è tenuto a rispettare e a mantenere in buono stato tutti gli impianti interni ed esterni alla propria abitazione.

Art. 19 Responsabilità

Ogni coabitante è responsabile dei propri figli, ospiti, animali. I bambini da 0 a 6 anni non possono restare nelle aree comuni non accompagnati da un adulto.

Art. 20 Orari di silenzio e quiete

Ciascun abitante, all'interno della propria unità immobiliare, è tenuto ad evitare di produrre rumori o esalazioni che possano infastidire gli altri abitanti, soprattutto negli orari dedicati al riposo (dalle 23 alle 6 e dalle 13 alle 15). In caso di attività episodiche rumorose che non rispettano gli orari del silenzio, l'abitante responsabile è tenuto a comunicarlo in anticipo sull'applicazione di messaggistica scelta per le comunicazioni.

Art. 21 Comunicazione / informazioni

La Comunità è tenuta a comunicare in modo gentile, efficace, non violento, usando un linguaggio semplice e chiaro.

Il luogo destinato alle discussioni e in cui prendere decisioni è quello dell'Assemblea dei coabitanti.

Lo strumento di comunicazione scelto, che permette una comunicazione quotidiana e immediata, è quello della piattaforma messaggistica WhatsApp, a cui tutte e tutti sono tenuti a partecipare.

Al fine di rendere tutti partecipi di ciò che riguarda la vita della Comunità dei coabitanti, le comunicazioni importanti piattaforma messaggistica è auspicabile siano scritte in italiano e in inglese.

Capo 3 - Utilizzo degli spazi comuni a disposizione dei coabitanti

Art. 22 Rispetto degli Spazi Comuni

Ciascun coabitante è tenuto a rispettare, fare uso consono e a mantenere in buono stato le aree comuni a disposizione della Comunità: in nessun caso potrà rinunciarvi o sottrarsi alle responsabilità e



oneri di conservazione. Eventi ed iniziative che prevedano l'utilizzo di spazi comuni aperti devono essere preventivamente comunicate al gestore e approvate.

Art. 23 Spazio di comunità

Il container rosso è lo spazio a disposizione della comunità degli abitanti per riunioni e momenti di condivisione. Gestore e coabitanti, per il tramite dei loro Rappresentanti, concordano il contributo necessario alle spese di mantenimento, la cui raccolta è affidata ai Rappresentanti.

Lo Spazio di comunità deve essere utilizzato nel rispetto del *Regolamento dello spazio di comunità* che si trova in allegato.

Art. 24 Lavanderia

L'organizzazione della lavanderia è affidata a un/una coabitante, scelto/a dai coabitanti stessi in accordo con il gestore.

Il prezzo del gettone per i servizi è stabilito dal gestore con criteri di equità e sostenibilità economica e nel rispetto della sostenibilità ambientale.

I coabitanti che partecipano alla pulizia delle scale hanno diritto a 2 gettoni gratis al mese a persona. I minori ricevono comunque 2 gettoni al mese nel caso in cui i genitori partecipino alle pulizie.

Art. 25 Ballatoi degli appartamenti

I ballatoi, cioè le parti comuni antistanti gli appartamenti, devono essere tenuti in ordine e in modo da non ostacolare il passaggio.

Ogni coabitante può utilizzare per uso personale lo spazio di camminamento antistante gli appartamenti, assicurando un passaggio non inferiore agli 80 cm.

Art. 26 Orti

Gli spazi ortivi sono a disposizione dei Gestori. Previo accordo con il Gestore e compatibilmente con le esigenze produttive, ai coabitanti può essere concessa in uso una piccola area da coltivare per la produzione ortiva necessaria a soddisfare le esigenze proprie e dei coinquilini.

Capo 4 - Ambiente e sostenibilità

Art. 27 Rifiuti

Ogni coabitante è tenuto a differenziare i rifiuti e a stocarli nell'area dedicata, aderendo alla strategia di gestione dei rifiuti (con obiettivo 'rifiuti zero') in un'ottica di riutilizzo e riciclo degli stessi, evitando gli sprechi e minimizzando la produzione di rifiuti.

È vietato utilizzare i cestini nelle aree comuni per smaltire i rifiuti casalinghi.

Ogni coabitante è tenuto a mantenere pulito il giardino e il parco, gettando i rifiuti (ivi inclusi gli escrementi dei propri animali) negli appositi contenitori.

Art. 28 Consumi

Ogni coabitante è tenuto a limitare in modo consapevole i propri consumi di acqua e luce e ad evitare la dispersione termica negli appartamenti.



Art. 29 - Rapporto con il gestore

I rapporti tra coabitanti e gestori devono essere caratterizzati da correttezza, educazione e leale collaborazione.

Il gestore individua le figure preposte alla relazione con i coabitanti che dovranno essere disponibili al confronto in orari lavorativi (salvo casi di emergenza).

I Rappresentanti dei coabitanti sono portatori privilegiati di istanze/proposte/criticità della comunità nei confronti dei gestori, che a loro volta faranno riferimento a loro per rivolgersi alla comunità tutta.

I Rappresentanti degli abitanti possono portare le loro osservazioni e critiche nei confronti del gestore in Cabina di regia, chiedendo al rappresentante del Comune di mettere le loro richieste all'ordine del giorno.

art. - Sanzioni e richiami

Le violazioni da parte dei coabitanti delle norme contenute nel presente Regolamento o nella Carta dei Valori sono sanzionate con un richiamo scritto e debitamente motivato. La decisione è adottata con deliberazione a maggioranza della cabina di regia che la comunica al coabitante, il quale entro cinque giorni può far pervenire una memoria difensiva scritta. La cabina di Regia valuta le motivazioni addotte e delibera di conseguenza.

Il secondo richiamo comporta la sospensione per un mese dai lavori di comunità.

A seguito del terzo richiamo o per gravissime violazioni, la Cabina di Regia può deliberare il mancato rinnovo del Patto di convivenza collaborativa o la decadenza immediata dal servizio di convivenza collaborativa con conseguente richiesta di rilascio dell'appartamento.

Art. 28 DISPOSIZIONI FINALI

Come la Carta dei Valori, e in coerenza con essa, il presente regolamento è un documento dinamico e partecipato che può essere modificato nel tempo, in uno spirito di condivisione tra le parti, fatta eccezione per i principi fondanti la Comunità di Salus Space.

