



## MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PROGETTO COHOUSING SOCIALE (ABITARE SOCIALE)

### Premessa

L'Associazione di volontariato Laluna, promotrice dell'iniziativa, opera nel territorio casarsese dal 1994. L'attività primaria dell'associazione è legata alle progettazioni con le persone con disabilità con un forte orientamento all'autonomia. L'Associazione gestisce servizi residenziali e promuove percorsi di vita indipendente per le persone. La sede dell'Associazione è a San Giovanni di Casarsa, in Via Runcis n.59. L'associazione ad oggi conta circa 20 dipendenti e 60 volontari.

L'attività di volontariato e il legame con la comunità di San Giovanni sono elementi fondamentali che, nonostante la notevole crescita sul versante dei servizi gestiti da personale dipendente (nel 2013 ottiene la qualifica di impresa sociale), mantengono intatto il ruolo all'interno de Laluna.

I volontari entrano nella vita e nelle dinamiche dell'associazione: il loro apporto si concretizza in attività di natura gestionale (svolta dai volontari che costituiscono il CdA), in attività di svago e di divertimento con i volontari più giovani, momenti familiari con il gruppo famiglie, supporto alle esigenze operative (trasporti, manutenzione case e spazi verdi).

Fervente è inoltre l'attività di promozione e sensibilizzazione operata dall'Associazione attraverso momenti aperti al pubblico (serate culturali, eventi come Maratoluna e Musikemate), la biblioteca a carattere sociale di Cjasaluna, le numerose formazioni.

Nel 2016 nasce il progetto Lalunanuova 2.0 che rappresenta l'ulteriore slancio dell'associazione verso i temi dell'autonomia delle persone, la loro autodeterminazione e l'espressione delle loro scelte condivise all'interno di un sistema sempre più aperto verso la comunità e il territorio. Laluna si propone come promotrice e sostenitrice di un nuovo modello comunitario di sussidiarietà e cittadinanza attiva dove la persona sia sempre al centro. E' proprio il tema della centralità della persona che muove e guida le scelte progettuali dell'Associazione. Pensare che oggi le persone vengano identificate con le loro fragilità, etichettate come "disabili", "psichiatrici", "diversi" produce separazione e non restituisce ciò per il quale ognuno di noi merita di essere riconosciuto dagli altri: la sua unicità come persona che, anche con propri limiti, può diventare risorsa per l'altro e per la collettività. Riconoscere alla persona la sua identità significa valorizzare e incentivare lo spazio di scelta e di condivisione, utilizzare gli strumenti possibili e il sostegno reciproco per superare i limiti. La dimensione della comunità e della solidarietà reciproca è una delle strade che, siamo certi, è utile percorrere per ritrovare la normalità e riscoprire l'altro in una relazione di accoglienza.

Lalunanuova 2.0 si propone di lavorare su questi temi, a partire dalle progettazioni costruite per e con le persone con disabilità attraverso:

- La realizzazione di un contesto abitativo innovativo sviluppato secondo le logiche del co-housing;
- La realizzazione degli appartamenti a basso costo di gestione per persone con disabilità in grado, dopo un percorso di propedeutica, di vivere in autonomia con



minimo supporto educativo oltre a realizzare degli spazi dove si possano sperimentare progetti di autonomia relazionale;

- La realizzazione di spazi di partecipazione comunitaria e di impiego, che possano essere messi a disposizione della comunità locale e creare come indotto naturale un supporto in termini di sostegno. Questo anche in un'ottica di collaborazione sinergica con il territorio;
- La creazione di spazi idonei per progetti di osservazione, valutazione ed integrazione per avvio di percorsi di autonomia e/o di propedeutica all'inserimento lavorativo;
- La creazione di spazi idonei ad ospitare attività a carattere formativo rivolte a persone con disabilità, famiglie, volontari, professionisti del settore;
- L'organizzazione di spazi agricoli esterni da utilizzare come "spazi attivi" intesi anche come luogo di socializzazione;
- Il coinvolgimento della comunità locale anche al fine della valorizzazione del capitale umano locale;
- L'individuazione di caratteristiche innovative, di replicabilità e trasferibilità in altri contesti territoriali.

Uno degli obiettivi più ambiziosi è, appunto, la realizzazione di soluzioni abitative innovative, attraverso l'esperienza di cohousing che sviluppino legami di vicinato attraverso l'utilizzo di spazi e/o attività comuni nel rispetto della privacy e dei tempi di ogni abitante.

Il progetto di co-housing, oggetto di questo documento, rappresenta quindi la concretizzazione di una nuova forma di abitare che contempli un gruppo di persone/famiglie, desiderose di vivere in un contesto che ne rispetti il bisogno di privacy e che contemporaneamente sposi un approccio basato sulla relazione e condivisione con l'altro all'interno di un sistema valoriale ben delineato.

## **Cos'è il cohousing?**

E' un modello abitativo nato in Scandinavia negli anni Sessanta del sec. XX e diffusosi successivamente nell'Europa del nord, in Australia, negli Stati Uniti e in Giappone.

Il termine *cohousing* (*coresidenza*) definisce degli insediamenti abitativi composti da alloggi privati, corredati da spazi comuni (coperti e scoperti) destinati all'uso collettivo e alla condivisione tra i coresidenti (in inglese *cohousers*).

Il cohousing prevede la coresidenza di un gruppo di famiglie che condividono dei principi e gestiscono gli spazi comuni in modo collettivo ottenendo in questo modo risparmi economici e benefici di natura ecologica e sociale.

## **Condivisione dei principi**

I destinatari degli appartamenti, dovranno condividere i principi alla base del progetto di housing sociale sotto elencati e sottoscrivere un "patto di cohousing" con l'Associazione Laluna.

I principi sono alla base delle scelte e dei comportamenti, rappresentano il credo condiviso che influisce poi sugli stili di vita e sul rapporto con gli altri. Un percorso che parte dalle scelte intime, legate alla propria vita, all'autoconsapevolezza e autodeterminazione che ci rende indipendenti, per poi evolvere e crescere verso l'esterno e gli altri con la capacità di



contaminare ed essere contaminati, capiti e saper capire, intrecciare la nostra sfera di vita con chi ci sta vicino abbandonando quindi l'indipendenza per l'interdipendenza, in un percorso di sinergie che rende ognuno più forte.

I principi cardine sono quelli della **solidarietà**, dell'**accoglienza**, della **condivisione**, del **rispetto reciproco**, del **rispetto dell'ambiente** e del **territorio**.

- **Solidarietà**, il desiderio di sentirsi "vicini" e partecipi all'altro che si concretizza con l'aiuto di vicinato;

- **accoglienza e condivisione** modalità (emotiva e affettiva) con la quale si riceve nel proprio gruppo una persona e si mette in comune ciò che si ha o si pensa. Questi due principi si concretizzano attraverso il desiderio di vicinanza e conoscenza dell'altro, con la disponibilità nella condivisione di spazi comuni sia con gli aderenti al cohousing, sia con persone esterne;

- **rispetto reciproco**: nel termine "rispetto" trova spazio un significato fondamentale e prezioso per la convivenza civile: il riconoscere un valore all'altro considerando il suo valore sociale. Quando ciò avviene associato alla reciprocità, si ottiene un presupposto fondamentale per un progetto di co-abitazione dove si concretizza in primis la tutela e la garanzia della privacy per ogni nucleo abitativo e poi con il rispetto delle idee altrui senza prevaricazioni nelle decisioni comuni;

- **rispetto dell'ambiente e del territorio**, un senso di ecologia, di cura e rispetto del proprio ambiente e territorio di appartenenza che va anche oltre il suo significato più tangibile. Questo si concretizza con scelte che puntino ad uno stile di vita in sintonia con natura e con le persone;

- **sussidiarietà**: l'affermazione del primato della persona e delle organizzazioni sociali e locali, come la famiglia, l'associazionismo, rispetto allo Stato. Secondo il principio di sussidiarietà, la persona e le organizzazioni di persone se sono in grado di svolgere bene un compito, non devono subire l'intervento di enti superiori che, a quel punto, assumono un ruolo di supporto. La sussidiarietà è incarnata in tutte le forme di auto-mutuo aiuto e solidarietà che costituiscono piccoli momenti di convivenza in un contesto di co-housing;

- **fraternità**: la fraternità tra non fratelli di sangue si realizza nel momento in cui si supera la forzatura di un legame e ci si sceglie. Questa scelta si esprime con azioni generose di aiuto disinteressato e di una concreta solidarietà che presuppone la parità tra individui che si considerano sullo stesso piano. La fraternità è uno dei principi fondamentali perché solo dove c'è una disinteressata volontà nel benessere di un "fratello" può nascere un sistema solido e duraturo.

Il cohousing è quindi un'esperienza di vita matura e consapevole che ci porta a vivere, ognuno con le proprie peculiarità, in prossimità con altre persone che condividono dei principi comuni. Questo non significa incontrarsi con "vite fotocopie" in quanto ognuno declina i principi sopra descritti in modo personale.

Gli uni, grazie agli altri possono essere "resi possibili". Una grande sfida perché questo richiede che lo stare al mondo si abbini ad una voglia di abitabilità, di felicità, di prossimità. Questo ci permette di creare una rete capace di accogliere anche i conflitti interni con la



capacità di mettere sempre al centro la persona avendo rispetto degli spazi personali, delle idee, delle abitudini, dei tempi.

Questo condividere, questo stare assieme deve essere coltivato, curato per sentirsi parte, per sentirsi interdipendenti.

Scegliere questo stile di “abitare” rappresenta una forte spinta familiare verso la vicinanza all’altro senza però compromettere i luoghi ed i momenti privati riservati alla famiglia.

## Oggetto della manifestazione di interesse

Vengono messi a disposizione dall’Associazione di Volontariato Laluna, numero tre appartamenti per la realizzazione di un progetto di cohousing in linea con i principi di cui al precedente punto. Il cohousing interesserà, oltre ai tre appartamenti oggetto della manifestazione di interesse, anche la Comunità Alloggio “Cjasaluna Paola Fabris”, gli abitanti di un appartamento destinato a progettazioni per persone con disabilità grave, un appartamento per la propedeutica all’abitare, un appartamento per l’autonomia abitativa e un B&B.

## Descrizione degli appartamenti

Gli appartamenti oggetto del presente bando sono tre:

*Appartamento 1*, m<sup>2</sup> 67, situato al piano terra composto da una zona ingresso, uno studio, una cucina/soggiorno, una camera da letto, un bagno ed un terrazzo esterno. Riscaldamento e raffrescamento geotermico a pavimento (rientrante tra le spese condominiali), appartamento predisposto con tecnologia domotica attualmente attiva per rilevamento fumo, allagamento, chiamata d’emergenza. L’appartamento è già arredato. A disposizione dell’appartamento un posto auto scoperto non assegnato.

*Appartamento 5*, m<sup>2</sup> 88, situato al secondo piano composto da una zona ingresso, uno studio, una cucina/soggiorno, due camere da letto ed un bagno. Riscaldamento e raffrescamento geotermico a pavimento (rientrante tra le spese condominiali), appartamento predisposto con tecnologia domotica attualmente attiva per rilevamento fumo, allagamento, chiamata d’emergenza. L’appartamento è già arredato. A disposizione dell’appartamento due posti auto scoperti non assegnati.

*Appartamento 6*, m<sup>2</sup> 90, situato al secondo piano composto da una zona ingresso, una cucina/soggiorno, tre camere da letto e due bagni. Riscaldamento e raffrescamento geotermico a pavimento (rientrante tra le spese condominiali), appartamento predisposto con tecnologia domotica attualmente attiva per rilevamento fumo, allagamento, chiamata d’emergenza. L’appartamento è già arredato. A disposizione dell’appartamento due posti auto scoperti non assegnati.

## Destinatari

In coerenza con l’art. 4 del D.P.REG. 0210/2017, “Regolamento di esecuzione per il sostegno delle iniziative di autorecupero cui all’articolo 24, di coabitare sociale di cui



all'articolo 25 e delle forme innovative di cui all'articolo 26 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1", il presente avviso è rivolto in particolare ma non in modo esclusivo a:

- a) anziani: persone che hanno compiuto sessantacinque anni;
- b) giovani: persona singola o coppia, che non hanno compiuto i trentacinque anni di età;
- c) persone singole con minori: quelle il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori conviventi;
- d) persone appartenenti a nuclei familiari monoreddito: persone appartenenti a nuclei composti da più persone il cui indicatore ISE risulta determinato sulla base delle componenti reddituali riferite ad un solo componente il nucleo familiare;
- e) persone appartenenti a famiglie numerose: persone appartenenti a nuclei con figli conviventi in numero non inferiore a tre;
- f) persone appartenenti a nuclei familiari in cui almeno un componente ha compiuto sessantacinque anni di età, ovvero è disabile;
- g) persone vittime di violenza di genere o altra forma di violenza oggetto di segnalazione da pubbliche autorità o dai servizi sociali dei Comuni ovvero dai centri antiviolenza;
- h) famiglie che intendono vivere un'esperienza di cohousing, dedicando parte del proprio tempo libero alla creazione di rapporti di buon vicinato, di fratellanza, di solidarietà, seguendo i principi enunciati dalla presente manifestazione di interesse.

## **Tempi di realizzazione del progetto di co-housing**

La conclusione dei lavori di realizzazione degli appartamenti è prevista per Settembre 2019.

La fase di co-progettazione tra l'Associazione Laluna e i soggetti interessati al co-housing avverrà entro 60 giorni dalla definizione della graduatoria (si veda paragrafo "Termini del bando").

## **La co-progettazione**

I soggetti che comporranno il gruppo del co-housing avvieranno con l'Associazione Laluna, una fase di co-progettazione all'interno della quale, oltre a lavorare sulla conoscenza reciproca, si discuteranno i termini del progetto, i regolamenti, i rappresentanti.

La fase di co-progettazione è un momento fondamentale del percorso e come tale, rappresenta anche il momento di piena presa di responsabilità verso l'impegno preso.

## **Spazi comuni**

Il progetto di co-housing nasce all'interno de Lalunanuova 2.0, ampliamento dell'attuale "sistema" dell'Associazione di San Giovanni di Casarsa. Gli spazi condivisibili quindi sono stati studiati in maniera ampia e consentono oggi di configurare questo elenco:

- Sala polifunzionale (SP);
- Cucina (CU);



- Sala svago, pranzo, gioco, ecc. (SG);
- Biblioteca (BI);
- Officina/ magazzino (OM);
- Giardino (GI);
- Orto sociale e fattoria didattica;
- Lavanderia/stireria (LS);
- Wifi free.

(Si veda mappa allegata)

Per la gestione degli spazi comuni sarà predisposto un apposito “regolamento di gestione”, che sarà realizzato come descritto in seguito. Il regolamento, una volta realizzato, sarà scaricabile dal sito dell’Associazione Laluna ([www.lalunaonlus.it](http://www.lalunaonlus.it)) su apposita sezione.

## **Linee generali di gestione degli spazi comuni**

La gestione degli spazi comuni è coordinata da Laluna vedrà il coinvolgimento, con una frequenza almeno mensile, di tutti i soggetti partecipanti. I vari soggetti formeranno il “Gruppo di Gestione Condivisa (GGC)”, il suo funzionamento sarà esplicitato nel “Regolamento di gestione” che sarà redatto entro 6 mesi dall’avvio dell’esperienza di cohousing tramite una coprogettazione tra Associazione Laluna e i componenti del Cohousing.

## **Gestione delle attività**

La gestione delle attività è in capo ai soggetti attuatori che decideranno le modalità di coordinamento coinvolgendo ove opportuno Laluna.

## **Ruolo del gruppo famiglie de “Laluna”**

All’interno del Cohousing possono trovare spazio anche le attività dei volontari de Laluna che operano a supporto delle attività dell’Associazione nonché della Comunità Alloggio “Cjasaluna Paola Fabris”. Il volontariato diventa quindi una risorsa a disposizione del cohousing, qualora questo ritenga utile coinvolgerlo.

I volontari sono una risorsa umana strategica sia per i valori che esprimono sia perché permettono di realizzare un’organizzazione flessibile ed innovativa. I volontari sono in grado di intervenire anche sull’urgenza, di rappresentare le esigenze della collettività e mobilitare risorse altrimenti non disponibili.

Un particolare contributo, soprattutto per coerenza di obiettivi, potrebbe essere prestato dal volontariato del gruppo famiglie che da diversi anni offre un apporto importante all’attività dell’Associazione. L’accezione di questo gruppo di volontari è infatti quella di contribuire come sistema famiglia con l’accoglienza e calore che quel tipo di approccio riesce ad offrire.

## **Gruppo del prestito**

Si immagina come caratteristica del co-housing il tema del prestito come viatico di solidarietà e strumento di sostenibilità economica.



Alcuni attrezzi potranno essere condivisi dagli abitanti e saranno in gestione presso l'officina tramite un referente individuato dal "gruppo di gestione condivisa".

Oltre agli attrezzi ci sarà la possibilità di accedere a servizi di car sharing e bike sharing. Il regolamento di utilizzo sarà realizzato entro 6 mesi dall'avvio del cohousing.

## **Ipotesi attività/spazi condivisi**

- Orti;
- Pranzi o cene di cohousing;
- Dopolavoro
- Assemblee

## **Coinvolgimento del territorio**

Gli spazi comuni possono essere messi a disposizione anche del territorio e della comunità locale per serate, incontri, cineforum, mostre, ecc. in base a quanto concordato con il "gruppo di gestione condivisa". Per ulteriori dettagli sull'utilizzo e la concessione degli spazi, si rimanda allo specifico regolamento.

## **Canoni di affitto**

I canoni di affitto sono determinati in:

Appartamento 1 – m<sup>2</sup> 67 canone d'affitto € 335,00 (escluse spese comuni)

Appartamento 5 – m<sup>2</sup> 88 canone d'affitto € 440,00 (escluse spese comuni)

Appartamento 6 – m<sup>2</sup> 90 canone d'affitto € 450,00 (escluse spese comuni)

Dovranno essere corrisposti secondo quanto stabilito dal contratto di locazione.

## **Spese comuni (condominiali)**

Le spese condominiali, che verranno indicate all'interno del contratto di locazione, verranno corrisposte su apposito conto corrente intestato all'Associazione di Volontariato Laluna con frequenza mensile saranno poi conguagliate a fine anno in base alle spese realmente sostenute.

Le spese comuni comprendono i seguenti servizi:

- Riscaldamento;
- spese di pulizia e giardinaggio (gestite dall'associazione Laluna);
- gestione spazi comuni;
- assicurazioni;
- gestione del cohousing;
- ascensore.

Di seguito l'ammontare delle spese comuni annuali per appartamento:



- Appartamento 1 – m<sup>2</sup> 67 spese comuni € 1060,00
- Appartamento 5 – m<sup>2</sup> 88 spese comuni € 1600,00
- Appartamento 6 – m<sup>2</sup> 90 spese comuni € 1640,00

## Spese a carico degli utenti

Rimangono a carico dei singoli utenti le spese di luce, telefono, tassa rifiuti e acqua.

## Termini del bando, caratteristica domanda e fasi di individuazione dei candidati

Termini del bando: il bando rimane aperto per 60 giorni dalla sua apertura.

Qualora alla scadenza del termine non sia pervenuta alcuna domanda, il termine stesso verrà prorogato d'ufficio di 60 giorni previa tempestiva comunicazione da parte dell'Associazione Laluna al Comune di Casarsa della Delizia che provvederà a ripubblicarlo.

Le domande di ammissione: dovranno essere inviate al seguente indirizzo:

Associazione Laluna ONLUS – Via Runcis, 59 – 33072 Casarsa della Delizia (PN)

Tramite PEC: [lalunaonlus@legalmail.it](mailto:lalunaonlus@legalmail.it)

Le domande possono anche essere consegnate a mano presso la sede dell'Associazione.

Non vi è alcun vincolo territoriale per i candidati.

Per informazioni è possibile scrivere all'indirizzo mail: [segreteria.laluna@gmail.com](mailto:segreteria.laluna@gmail.com)

**La domanda da inviare dovrà essere conforme all'ALLEGATO1, unitamente al modulo privacy ALLEGATO2.**

Allegati alla domanda:

Oltre alla documentazione precedentemente menzionata, dovrà essere allegato il **documento di identità** del richiedente, lo **stato di famiglia** e l'**indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)**.

Si specifica che l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) viene richiesto al fine di valutare la sostenibilità economica dell'adesione al cohousing dei candidati.

Ammissione provvisoria: Entro 15 giorni dalla chiusura del bando, la Commissione di valutazione composta da sei membri (due nominati dal Consiglio di Amministrazione dell'Associazione Laluna; il Direttore ed il Progettista Educativo de Laluna; il Direttore socio-sanitario dell'Azienda per l'assistenza sanitaria n.5 "Friuli Occidentale" o un suo delegato ed il Sindaco di Casarsa della Delizia o un suo delegato), comunicherà l'eventuale ammissione provvisoria al cohousing.

Rappresentano criteri prioritari di valutazione per la commissione:

- l'adesione ai principi che sottendono il cohousing ed in particolare quelli descritti nel paragrafo "Condivisione dei principi";
- la dichiarata conoscenza e frequentazione di esperienze in ambito sociale;



- la disponibilità ad alimentare rapporti di vicinato e dinamiche di “comunità”;

Dall'ammissione provvisoria prenderà avvio un “periodo di avvicinamento” della durata di 60 giorni. Durante questo periodo si concorderà un percorso comune di avvicinamento al cohousing. Durante questo percorso si co-progetteranno gli obiettivi concreti del cohousing, l'individuazione delle regole comuni, la possibilità di conoscenza reciproca attraverso attività appositamente realizzate oltre a momenti di formazione specifici.

Ammissione definitiva: Entro 15 giorni dalla scadenza del “periodo di avvicinamento” la Commissione di valutazione individua le domande che potranno essere accolte.

L'ammissione finale è a insindacabile giudizio della commissione ed in qualsiasi momento l'Associazione si riserva di interrompere il percorso di coprogettazione o non procedere all'assegnazione delle abitazioni senza che si possa vantare alcuna richiesta o diritto.

## **Modalità di ingresso e uscita dal cohousing**

Ingresso: Entro 30 giorni dalla comunicazione di “ammissione definitiva” della domanda si dovrà procedere con la firma del contratto di locazione ed il versamento della caparra. E' previsto di proporre la formula contrattuale iniziale di un anno. Dalla firma del contratto si concedono altri 30 giorni per l'occupazione dell'appartamento concesso ed il trasferimento della residenza. Una volta ottenuta la nuova residenza si dovrà darne tempestiva comunicazione all'Associazione Laluna.

Uscita: l'uscita dal progetto di cohousing può avvenire nelle seguenti situazioni:

- per scelta volontariamente da parte dell'affittuario;
- qualora vengano meno i principi sottoscritti nel “contratto di cohousing”;
- qualora non vengano rispettati i termini del contratto di affitto.