ABITARE COLLABORATIVO

Un modo di vivere,
condividere e
costruire comunità.

COLLABORAZIONE ABITATIVA

« Varie **forme abitative**, con diversi gradi di **auto-organizzazione** collettiva. Ogni esperienza si fonda su un livello significativo di **collaborazione** tra i residenti e tra questi e gli attori esterni. […] Le caratteristiche comuni includono un alto grado di interazione sociale tra i residenti e la presenza, in misura diversa, di **obiettivi e motivazioni condivise** in relazione al progetto abitativo. […] »

**Czischke, Carriou, Lang, Collaborative Housing Research (1990-2017). A systematic review and thematic analysis of the field. Housing, Theory and Society.*

COLLABORAZIONE ABITATIVA

Risposta a bisogni sociali
Inclusione
Accessibilità
Supporto reciproco

Innovazione socio-tecnica
Co-progettazione
Governance partecipativa
Gestione condivisa

Alternativa al mercato
Cooperative
Modelli non speculativi
Proprietà collettiva

Fenomeno che unisce dimensioni sociali, economiche, politiche e progettuali.

Fenomeno complesso

Forte frammentazione:
non ha un quadro normativo di riferimento, manca chiarezza nei termini e nei concetti.
Geografia sbilanciata:
gli studi provengono solo da Nord America, Europa, Australia.

Esperienze relativamente isolate, prive di un quadro istituzionale, spesso **promosse dagli abitanti**.

Perché sta crescendo in Italia

- Aumento dei costi abitativi nelle città.
- Nuovi bisogni sociali: famiglie monogenitoriali, giovani precari, anziani soli.
- Ricerca di **modelli più sostenibili** e condivisi (**comunità energetiche**, mobilità condivisa, patti sociali per la gestione di spazi pubblici…
- Supporto di alcune amministrazioni locali e fondazioni.

La casa è la prima condizione per abitare il mondo, ma è anche sempre di più una merce ***inaccessibile****.*

Sarah Gainsforth, ricercatrice indipendente e scrittrice freelance.

Alternative collaborative

Modelli abitativi: inclusione, collaborazione, innovazione, sostenibilità, mobilità
Strumenti: economici, legali, architettonici (tipologie), politici

Producono esperienze di
CO-ABITARE a diverse scale.

Modelli abitativi alternativi

PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA

COHOUSING | CO-LIVING | CONDOMINI SOLIDALI

cohousing >> 27 progetti
ecovillaggi >> 20 progetti completi e 7 in costruzione
comunità famiglia >> 36 progetti
condomini solidali >> 6 progetti
social housing >> 3,8% del totale immobiliare nazionale
cooperative di abitanti >> oltre 8.000 progetti

**Silvia Cafora, ricercatrice presso Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST), Politecnico di Torino*

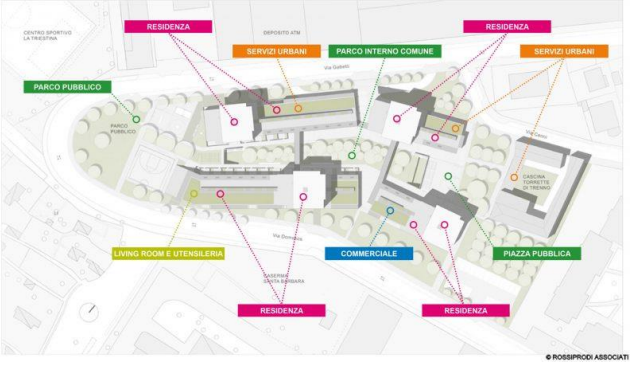
HOUSING SOCIALE

Insieme di iniziative volte a sviluppare un'offerta abitativa accessibile per chi è escluso sia dal mercato libero sia dall'edilizia residenziale pubblica. (MIT)

- Coinvolge **soggetti pubblici** e privati (es. cooperative, fondazioni…).
- Progetti spesso orientati all'efficienza energetica e alla qualità urbana.
- Spazi comuni, supporto sociale, attività di comunità.

Cenni di cambiamento - Milano

- Locazione a canone calmierato per giovani, single
- Aree comuni per attività collettive
- Spazi commerciali e servizi



COHOUSING

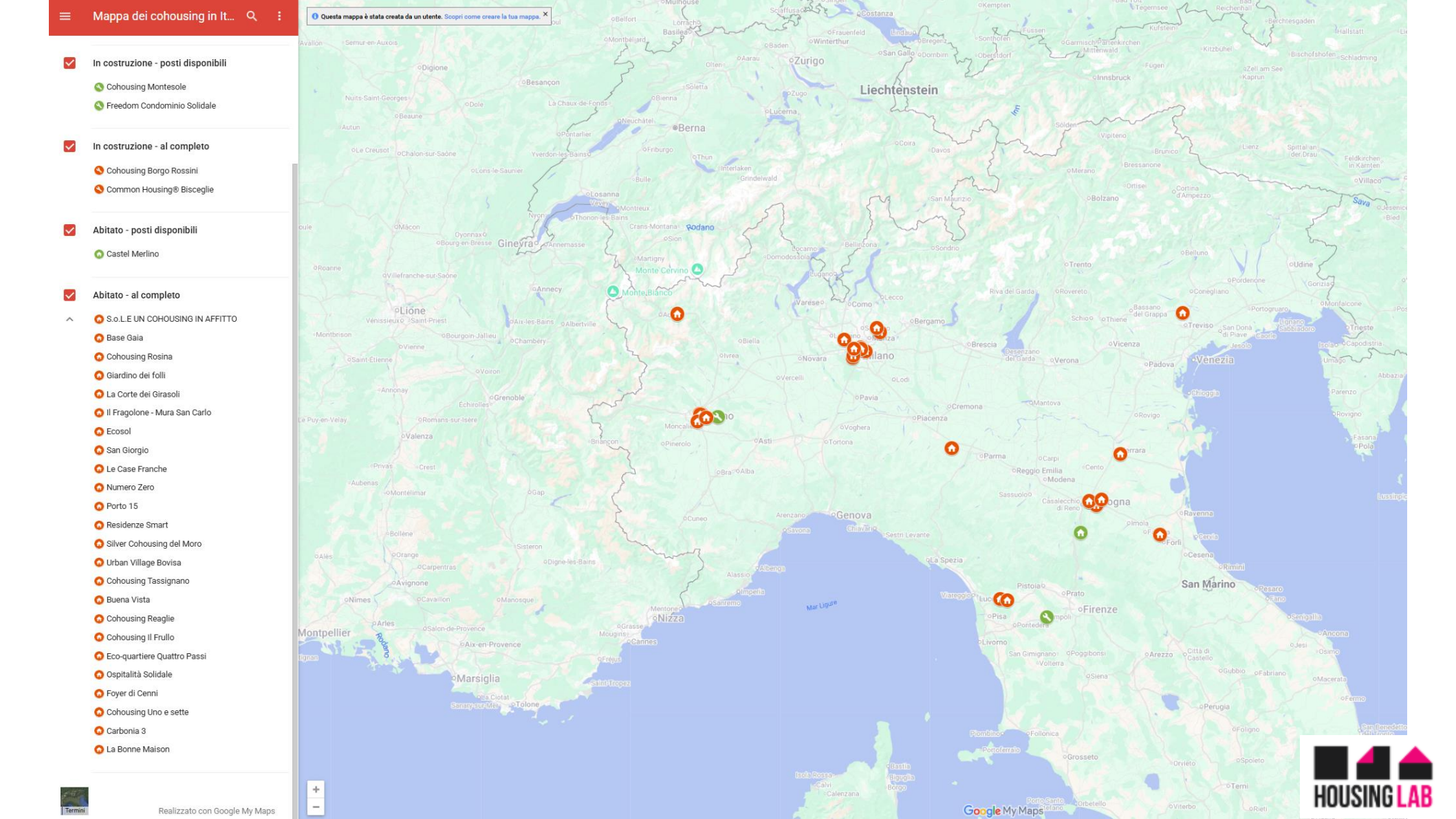
Comunità intenzionale fondata su:
- Sostenibilità (ambientale, sociale, economica)
- Condivisione
- Collaborazione

Cohousing: peculiarità

Decisioni collettive prese secondo principi di rispetto, tolleranza e consenso.

Spazi Privati e Condivisi hanno simile importanza, spesso si rinuncia a spazi individuali per ottenere spazi condivisi più ampi.

Pratiche e strumenti di **co-gestione degli spazi e dei servizi**.


Mappa dei cohousing in It...
Questa mappa è stata creata da un utente. Scopri come creare la tua mappa.
In costruzione - posti disponibili
Cohousing Montesole
Freedom Condominio Solidale
In costruzione - al completo
Cohousing Borgo Rossini
Common Housing® Bisceglie
Abitato - posti disponibili
Castel Merlino
Abitato - al completo
S.o.L.E UN COHOUSING IN AFFITTO
Base Gaia
Cohousing Rosina
Giardino dei folli
La Corte dei Girasoli
Il Fragolone - Mura San Carlo
Ecosol
San Giorgio
Le Case Franche
Numero Zero
Porto 15
Residenze Smart
Silver Cohousing del Moro
Urban Village Bovisa
Cohousing Tassignano
Buena Vista
Cohousing Reaglie
Cohousing Il Frullo
Eco-quartiere Quattro Passi
Ospitalità Solidale
Foyer di Cenni
Cohousing Uno e sette
Carbonia 3
La Bonne Maison
Termini
Realizzato con Google My Maps
Liechtenstein
Zurigo
Berna
Milano
Genova
Venezia
Firenze
San Marino
Marsiglia
Montpellier
Nizza
Google My Maps
HOUSING LAB

Ecosol, Fidenza

casa di qualità
spazi e servizi condivisi | autonomia abitativa
investimento equo

Case Franche - Forlì

bioedilizia

‘borgo’ per 18 nuclei famigliari

Casa comune

Numero Zero- Torino

riqualificazione immobile storico

Integrazione sociale

Governance partecipata

Porto 15 - Bologna

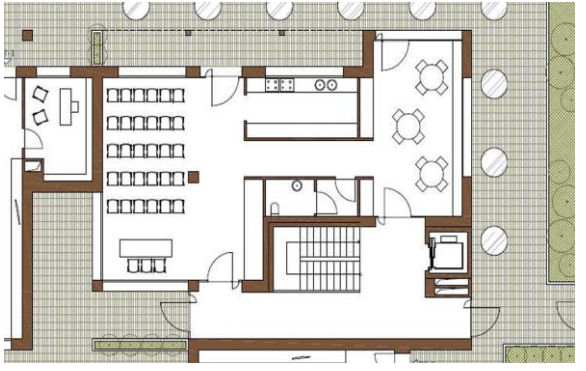
Cohousing pubblico

Canone calmierato per under 35

Progettazione partecipata

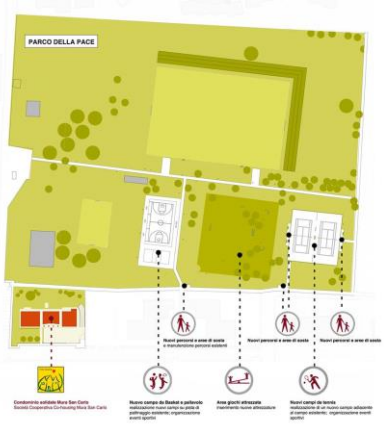
Corte dei Girasoli - Vimercate

Corte contemporanea
servizi condivisi aperti a comunità locale
supporto pubblico



Mura S. Carlo – San Lazzaro

rigenerazione di edificio storico
spazi e servizi condivisi | autonomia abitativa
servizi per il territorio

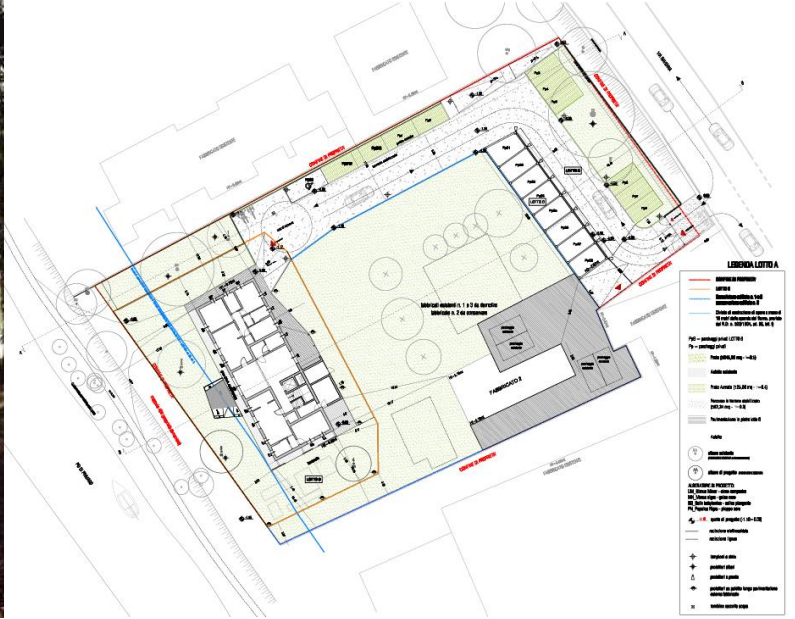


San Giorgio - Ferrara

bioedilizia

autonomia abitativa, alloggi personalizzati

apertura al territorio

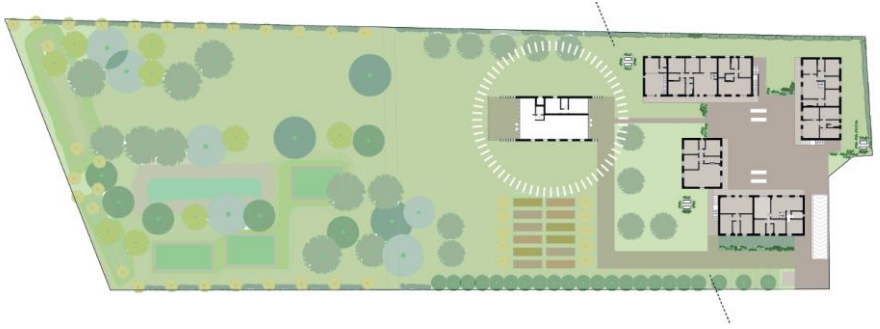


Il giardino dei folli - Bologna

casa passiva

Villaggio solidale (piazza)

Spazi verdi



SILVER COHOUSING

Coabitazione collaborativa fra anziani, rivolta a persone autosufficienti.

Pensato per favorire socialità, autonomia, sicurezza e qualità della vita.

Offre la possibilità di intervenire su appartamenti esistenti con interventi di razionalizzazione.

Casa alla Vela, Trento

intergenerazionalità
spazi e servizi condivisi | privacy
assenza barriere architettoniche

Casa alla Vela

Modello di cohousing che nasce dall'esigenza di pensare a nuovi modelli di vita che combinino **dignità, autonomia, cure adeguate e socialità.**

5 persone over 80

6 studenti tra i 20 e i 30 anni

2 assistenti familiari di supporto ai residenti non autonomi

servizi di trasporto, animazione, sanitari

Il 16/12/2025 il Governo presenta **Linee guida in materia di senior cohousing e di cohousing intergenerazionale**, per affiancare altri modelli di residenzialità per anziani, accanto a Rsa e badanti: *strumento di supporto per le politiche pubbliche e per tutti i soggetti istituzionali e sociali coinvolti nella creazione di queste esperienze, con l'obiettivo di «**renderle replicabili e strutturalmente integrate nei sistemi locali di welfare**».*

Elena Rendina, dirigente del ministero del Lavoro e delle Politiche sociali

Il bando è rivolto a tre categorie di potenziali assegnatari che potranno accedere alle rispettive graduatorie: **Nuclei e famiglie, Nuclei Over 65 e studenti fuori sede.**

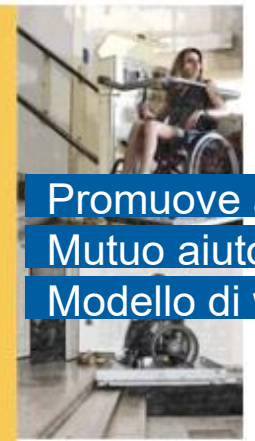
Limiti reddittuali per l'accesso al Bando speciale di assegnazione di alloggi ERS in locazione

"Patto Abitativo di Solidarietà", che diventerà parte integrante del contratto d'affitto: impegni di convivenza solidale e interventi di sostegno alla quotidianità, vincolanti per gli studenti e di carattere volontario gli altri nuclei.

CO - LIVING

Forma abitativa basata sulla condivisione di spazi e servizi **tra persone che non fanno parte dello stesso nucleo** familiare, con l'obiettivo di creare una **comunità attiva e collaborativa**.

L’oasi - Bologna



Promuove autonomia

Mutuo aiuto

Modello di welfare abitativo

COHOUSING
«PROGETTO L'OASI»

Progetto di vita indipendente per persone adulte con disabilità, spesso senza sostegni familiari o seguite dai servizi.

Nasce dalla collaborazione tra Comune, AUSL, ASP Città di Bologna e AIAS Bologna Onlus.

ACMOS - Torino

Autonomia abitativa
Impegno civico
Rigenerazione sociale

casa Acmos
comunità Tessitori
comunità Filo Continuo
comunità Sorgente
comunità Manden 134
coabitazione Synporto

Coabitazione giovanile solidale in Italia: giovani tra i 18 e i 30 anni vivono in alloggi di edilizia sociale a canone calmierato e, in cambio, svolgono attività di volontariato a favore degli altri inquilini e del quartiere.

Housing First - Firenze

diritto alla casa

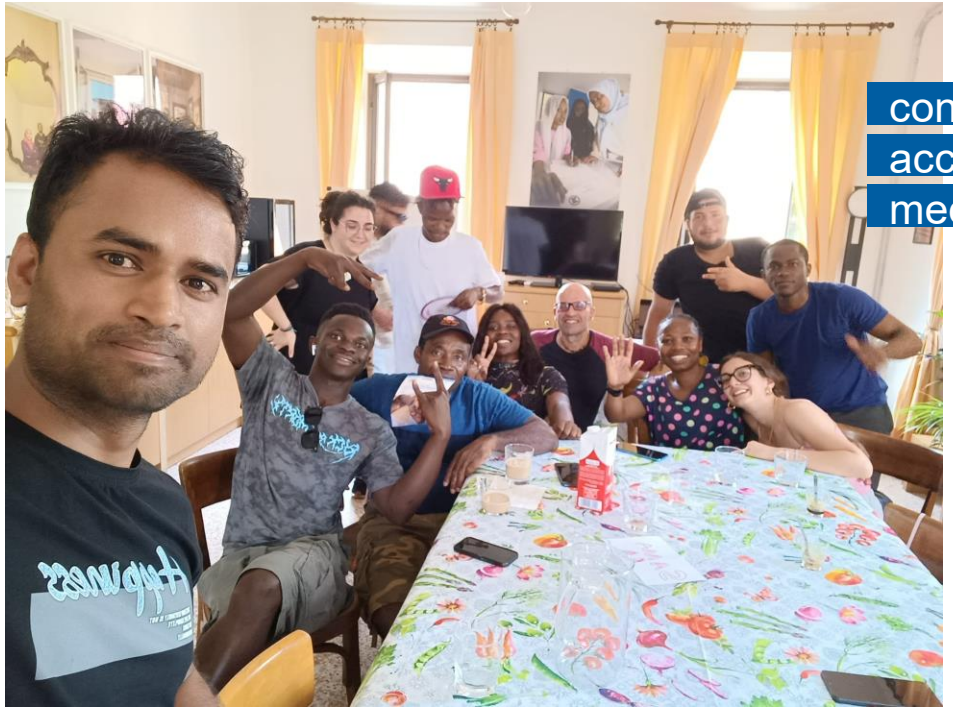
spazi e servizi condivisi | privacy

collaborazione

Dà risposte sociali e abitative a fasce di persone con fragilità importanti nell'ambito della marginalità.

Equipe multidisciplinari valutano gli inserimenti, **accompagnano** l'esperienza e costruiscono progetti di emancipazione.

CIAC – Impresa Sociale ETS, Parma



convivenza
accompagamento all'abitare
mediazione culturale

Misure e accompagnamento a sostegno dell'integrazione e dell'autonomia abitativa attivazione **verso l'indipendenza abitativa**.

NASCONO NUOVI SOGGETTI

Obiettivo: trasformare l'abitare in una leva di sviluppo per il territorio, per le persone e per chi investe nel cambiamento.

Reperiscono e **ristrutturano** immobili sfitti o sottoutilizzati.

Progettano **soluzioni abitative sostenibili, accessibili e inclusive**.

Costruiscono un sistema di partner pubblici e privati.

PMI innovative
fondazioni e associazioni
società benefit

Fondazione Scalabrini, Como

accoglienza abitativa
abitare solidale
CURA: percorsi di autonomia

Si occupa di famiglie in situazioni di difficoltà con l'obiettivo di trovare **abitazioni temporanee.**

- la **Fondazione** trova la casa;
- i **Servizi Sociali** (pubblici o del terzo settore), offrono gli aiuti necessari alle famiglie;
- le **Famiglie** si prendono cura degli spazi che vengono loro affidati.

Non è solo una scelta di vita elitaria, ma una **innovazione sociale** che cerca di rispondere alle sfide ambientali, sociali ed economiche.

E’ necessario lavorare su più fronti:

- monitorare, migliorare le **esperienze esistenti**;
- mettere in **rete** diversi soggetti;
- recuperare la **dimensione culturale e politica** della casa (oggi, forse, solo economica), la sua funzione di spazio dell’abitare, delle persone, dei territori.

«Non importa se è piccola", disse mia mamma il giorno che ci consegnarono la chiave. "È nostra".
Sorrise e il suo volto si illuminò come se avesse inghiottito il sole. Allora capii quanta ***dignità*** *c'è nel poter dare a un luogo, il nome di* ***casa****.»*

(Sahar Delijani)