



## **Porto 15, bilancio sociale del primo cohousing pubblico d'Italia**

Un quaderno dell'Osservatorio Metropolitan sul Sistema Abitativo di Bologna







# Quaderno #1

Maggio 2024

a cura di Manuela Maggio

supervisione scientifica di Maurizio Bergamaschi e Marco Castrignanò.

Ricerca realizzata nell'ambito dell'Accordo di Collaborazione tra Comune di Bologna e Università di Bologna PG 389978/2022 del 21/06/2022.

Le dichiarazioni e le opinioni espresse in questo Quaderno sono quelle dei ricercatori e dei soggetti intervistati e non necessariamente quelle del Comune di Bologna e di ASP Città di Bologna.

## L'Osservatorio Metropolitan sul Sistema Abitativo

è stato istituito a Gennaio 2023 dal Comune di Bologna, con Città Metropolitana di Bologna, Regione Emilia-Romagna, Università di Bologna, ACER Bologna e Fondazione per l'Innovazione Urbana.

Ha lo scopo di approfondire le dinamiche di domanda e offerta che determinano la condizione abitativa a livello metropolitano per contribuire a produrre interventi più efficaci di politica per la casa, assicurando l'ascolto e la partecipazione della società civile organizzata. I Quaderni dell'Osservatorio sono uno degli strumenti di diffusione dei risultati di questi approfondimenti.

[www.comune.bologna.it/osservatorio-sistema-abitativo](http://www.comune.bologna.it/osservatorio-sistema-abitativo)

# Indice

<b>Premessa</b>	<b>p. 7</b>
<b>Nota metodologica</b>	<b>p. 9</b>
<b>1. Elementi costitutivi del cohousing Porto 15</b>	<b>p. 11</b>
1.1 Ideazione	p. 13
1.2 Redazione del bando di accesso e processo di selezione	p. 23
1.3 Progettazione e co-design degli spazi	p. 33
1.4 Temporaneità e transizione abitativa	p. 46
<b>2. Porto 15 come comunità</b>	<b>p. 51</b>
2.1 Principi e valori di riferimento	p. 59
2.2 Sistema assembleare e metodo del consenso	p. 65
2.3. Gestione degli spazi privati e comuni	p. 70
2.4 Con-vivere con la fragilità	p. 78
<b>3. L'Associazione Porto 15</b>	<b>p. 87</b>
3.1 Un nuovo tassello territoriale: panoramica su attività e progetti	p. 90
3.2 Sensazioni e percezioni sull'attività dell'Associazione 2017-2022	p. 101
<b>4. Il futuro del cohousing</b>	<b>p. 105</b>
4.1 Partecipazione: i tre tempi di Porto 15	p. 106
4.2 Fine progetto: subentri e nuovi cicli di cohousing	p. 109
4.3 Continuità e sostenibilità: verso Porto 16	p. 110
<b>5. Nota conclusiva.</b>	
<b>Potenziali sviluppi, linee di ricerca e di intervento</b>	<b>p. 115</b>





Emily  
Marion  
Clancy

Vicesindaca di Bologna

Lo scorso 10 Luglio sono state approvate dal Consiglio Comunale le linee di indirizzo per il Piano per l’Abitare di Bologna.

Uno sforzo inedito che mette in campo cifre importanti: 200 milioni di euro per rispondere alla domanda di alloggi a prezzo accessibile nei prossimi 10 anni. Ma l’impegno dell’Amministrazione va ben oltre questo numero.

Il Piano per l’Abitare disegna infatti il profilo di una città che non vuole escludere nessuna e nessuno, una città che sa dar casa e accogliere le tante e i tanti che la scelgono come luogo dove crescere, studiare, lavorare, invecchiare.

Tra le diverse domande di casa che la cittadinanza ci rivolge, emerge in maniera sempre più nitida quella di abitare collaborativo e solidale.

A Bologna è stato realizzato Porto 15, il primo cohousing pubblico in Italia, ed è da questa esperienza che vogliamo partire per disegnare i futuri progetti di abitare collaborativo in città.

A sei anni dalla sua nascita, attraverso questa ricerca condotta dal Dipartimento di Sociologia e Diritto dell’economia dell’Università di Bologna,

abbiamo voluto riflettere e rileggere il percorso che ha portato all'avvio di Porto 15 e alla definizione della sua identità sul territorio, attraverso le interviste dei soggetti pubblici e dei residenti che sono stati i protagonisti di questo percorso.

Dalla lettura di queste pagine si coglie l'evoluzione di un progetto che ha visto la creazione e la crescita nel tempo di una comunità pionieristica e forte, che è passata, come è normale che sia, anche da momenti di crisi e di conflitto. Porto 15 ha aperto un capitolo importante nella storia dell'abitare sociale, ampliando lo spettro di opportunità che l'Amministrazione può offrire. Questa sperimentazione ha dimostrato infatti che un patto collaborativo tra Amministrazione e cittadinanza anche nell'ambito delle politiche abitative pubbliche non solo è possibile, ma è anche motore di cambiamento di piccoli pezzi di città e promotore di inclusione sociale attraverso le attività promosse dal

cohousing stesso a favore del vicinato e -più in generale- della città nel suo insieme.

I progetti descritti nella seconda delle strategie del nuovo Piano per l'Abitare di Bologna "sperimentare nuove forme di abitare collaborativo", partono proprio dall'esperienza del passato per disegnare nuove forme di welfare abitativo collaborativo che rispondano a esigenze e necessità di casa e insieme di relazione mutualistica. Con questi progetti infatti, assieme a un tetto che dà riparo, si vuole promuovere un luogo dove creare comunità, dove non sentirsi soli di fronte alle diverse sfide quotidiane: dalla conciliazione dei tempi famiglia lavoro, all'invecchiamento senza reti familiari di supporto, dalla povertà energetica sempre più diffusa alla necessità di ridurre gli sprechi e i consumi nel rispetto dell'ambiente.

L'auspicio è che a questo quaderno ne seguano molti altri dedicati ai progetti del Piano per l'Abitare, una nuova costellazione urbana di condomini solidali che generino reti collaborative attorno a loro.

Emily Marion Clancy  
Vicesindaca del Comune di Bologna

# Nota metodologica

*Io credo che ci dovremmo dare tutti la possibilità di capire cosa ha funzionato e cosa non ha funzionato.*

*Mi auguro che saremo in grado di darci questa possibilità, questo è l'auspicio*

**(ASP Città di Bologna)**

L'indagine, promossa e co-finanziata dal Settore Politiche abitative del Comune di Bologna, è stata realizzata dal Dipartimento di Sociologia e diritto dell'economia dell'Università di Bologna, sotto la supervisione scientifica del Prof. Maurizio Bergamaschi. L'obiettivo che ha guidato la ricerca è stato individuare aspetti di forza e di debolezza dell'esperienza Porto 15, un cohousing dedicato a persone under 35, prima sperimentazione italiana e unica esperienza bolognese di cohousing a regia interamente pubblica. La ricerca è stata svolta tra luglio e dicembre 2022, prevalentemente tramite analisi documentale e interviste semi-strutturate. Nei mesi di luglio e agosto 2022 sono stati coinvolti diversi rappresentanti delle realtà interessate dal progetto, nello specifico ASP Città di Bologna, Comune di Bologna (Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente - Settore Politiche abitative), Società Cooperativa SuMisura, per un totale di 7 interviste; nei mesi di settembre, ottobre e novembre sono stati coinvolti diversi abitanti del cohousing o ex residenti, per un totale di 15 interviste. Sono stati inoltre intervistati diversi soggetti, interessati a vario titolo, nel progetto di

autonomia abitativa dei residenti di uno degli appartamenti di Porto 15 (appartamento affittato da una persona con sindrome di down) ed è stato ascoltato il Servizio sociale territoriale che ha seguito diversi nuclei residenti in Porto 15 per un totale di 6 interviste. Tutti i colloqui sono stati registrati su supporto audio (o audio e video qualora realizzati da remoto) e trascritti. Nel report ne vengono riportati diversi stralci ritenuti significativi o esplicativi, di norma in corsivo e centrati nel testo; tra parentesi si trova l'indicazione dell'istituzione di appartenenza delle intervistate e degli intervistati: ASP Città di Bologna, Comune di Bologna, SuMisura, Cohousing, Esterno (per individuare figure che non fanno parte né delle realtà istituzionali coinvolte né del cohousing come residenti o ex abitanti). Non è stata applicata la differenziazione tra residenti e ex abitanti e in alcuni casi si sono rese necessarie piccole modifiche per anonimizzare maggiormente gli stralci di interviste utilizzati, coscienti dei limiti connessi a un caso così particolare come Porto 15 in termini di privacy e anonimato. Oltre al materiale qualitativo prodotto, sono stati consultati diversi documenti ufficiali (bando di accesso, materiale

prodotto e presentato in altre sedi, documentazione presente in siti internet e tesi di laurea) e non ufficiali (verbali delle assemblee interne, questionari interni e materiali non pubblici), documentazione prodotta dai residenti ai fini della presente ricerca (reportistica sugli eventi e le attività attivati presso Porto 15 a partire dalla costituzione del cohousing), visite al cohousing.

Il report è organizzato in cinque capitoli. Il primo capitolo affronta gli elementi distintivi del cohousing Porto 15, ne ripercorre la storia dalla sua ideazione alla sua realizzazione, cercando di mettere in comunicazione le prospettive catturate durante il periodo di ricerca. Temi chiave sono rappresentati 1) dall'idea di modello che ruota attorno a Porto 15 e al valore simbolico che quindi questa esperienza rappresenta a livello locale e per gli stessi cohousers; 2) dagli elementi costitutivi e specifici dell'esperienza in termini di identificazione dei requisiti di accesso, processo di selezione e formazione dei candidati, co-progettazione e co-design degli spazi; 3) dalla temporaneità di questa progettazione, che limita l'esperienza

a un periodo di tempo ben definito per la comunità che vi abita. Il secondo capitolo si focalizza sull'organizzazione e sulla gestione della vita all'interno di Porto 15 ragionando su specifici assi: 1) i principi e i valori di riferimento, dunque il Regolamento e la Carta dei Valori di cui i cohousers si sono dotati prima di entrare nel cohousing con tutto ciò che ne deriva in termini di co-gestione di spazi, tempi, servizi, bisogni; 2) il sistema assembleare e il metodo del consenso individuato dai cohousers come metodo decisionale interno; 3) la gestione e quindi il ruolo assunto dagli spazi privati e comuni in questa esperienza; 4) la convivenza con le situazioni definite fragili. Il terzo capitolo dà un riscontro dell'operato del cohousing in termini di attività, servizi e progettazione, con focus sul ruolo dell'Associazione Porto 15, fondata in concomitanza dell'avvio del cohousing e le attività che l'hanno contraddistinta contribuendo a posizionarla come un nuovo potenziale tassello del quartiere e del territorio in generale. Il quarto capitolo è dedicato al futuro di Porto 15, sia come esperienza non ancora conclusa che si è appena affacciata al suo sesto anno di vita, sia come sperimentazione che terminerà comunque per la maggior parte dei cohousers nell'arco di pochi anni. Infine, il quinto capitolo ripercorre e riassume le linee di ricerca e di intervento delineatesi lungo il report enfatizzando alcuni aspetti ritenuti cruciali sia per questa che per eventuali esperienze future simili.

<sup>1</sup> Il termine comunità viene qui utilizzato per indicare l'intero gruppo di coabitanti, ne verrà fornita una interpretazione rispetto al caso specifico nel corso del report e nella sezione conclusiva.

Un ringraziamento particolarmente sentito va a Federico Palmas, abitante di Porto 15, per lo spirito collaborativo e il supporto pratico e celere; ad Alla Kudryashova, per la sua attenta rilettura e per i suggerimenti; e a tutti coloro che, essendo passati da Porto 15, hanno risposto all'ennesima chiamata di indagine, contribuendo significativamente alla redazione di questo Report. Tutte le fotografie sono state fornite dalla Comunità di Porto 15

# 01

## Elementi costitutivi del cohousing Porto 15

*Secondo me il grande tema è:  
è possibile che strutture di cohousing, comunità di questo genere,  
siano incubatori ciclici, cioè che in qualche modo, essendo pubblici,  
diano la possibilità, ciclicamente, a comunità, di formarsi? Cioè 10  
anni sono sufficienti affinché un gruppo, una comunità, cresca, si  
coaguli e poi esca e faccia la sua vita  
trasformandosi in altre comunità autonome?*  
**(Comune di Bologna)**

Porto 15 è il primo cohousing a regia interamente pubblica, avviato nel 2017, ma progettato già anni prima e frutto di uno stanziamento da parte del Dipartimento per le politiche giovanili e le attività sportive della Presidenza del Consiglio dei Ministri .

L'avviso pubblico del Dipartimento che ha coinvolto 14 città metropolitane italiane (Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Messina, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino, Venezia, Trieste)<sup>2</sup>, era volto a selezionare progetti che potessero favorire l'autonomia abitativa dei giovani e incrementare in particolare l'offerta di alloggi in affitto a costi contenuti. Nello specifico i progetti potevano riguardare:

- modelli innovativi di co-housing e di comunità di co-residenza e vicinato elettivo, finalizzati alla combinazione dell'autonomia dell'abitare privato con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi;
- forme innovative di intermediazione nella locazione a favore dei giovani e sistemi integrati di attività finalizzati all'ampliamento dell'offerta abitativa per i giovani;
- riqualificazione di alloggi inseriti in contesti territoriali ed urbani, per promuovere e orientare occasioni di sviluppo sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale anche attraverso progetti di autorecupero;
- ulteriori soluzioni innovative finalizzate ad aumentare l'offerta di alloggi in locazione per i giovani a costi contenuti e a sostenere la fase di avviamento dei percorsi di autonomia abitativa.

<sup>2</sup> <https://www.casaportale.com/public/uploads/Avviso%20pubblico.pdf> – ultima consultazione 31.07.2022.

Il progetto Porto 15 si inserisce a Bologna all'interno di un contenitore di welfare abitativo certamente variegato, dove diversi strumenti sono pensati e progettati per specifici target di popolazione ed utenza. Rispetto al cohousing pubblico, il Comune di Bologna si è ritrovato apripista, accettando una sfida particolarmente complessa, dove diversi elementi si intrecciano in una sperimentazione che si presta a divenire un modello per esperienze successive o similari.

*“Il bando ministeriale a cui il Comune aveva partecipato era orientato all'autonomia abitativa dei giovani sotto i 35 anni, prevedeva tre linee di intervento. Una linea di intervento era un fondo di rotazione che dava risorse in prestito ai giovani che, uscendo fuori casa, dovevano sostenere spese, per esempio di arredo o di inizio di canone di locazione; la seconda linea era la costituzione di un sito web, di un portale per incrociare domanda e offerta [..]. Queste due partite erano state fatte [...], quindi ci si è mossi per la terza linea di intervento, che era la ristrutturazione di un immobile per la realizzazione di una sperimentazione di un cohousing per giovani sotto i 35 anni”*  
(Comune di Bologna)

La genesi della progettazione è stata abbastanza lineare e condivisa tra gli stakeholder intervistati: a livello nazionale si era presentata una opportunità che la città di Bologna ha deciso di cogliere tentando di sviluppare un progetto del tutto innovativo e che, ancora oggi, non vede esperienze realmente comparabili né a livello locale né a livello nazionale<sup>3</sup>. I cohousing in Italia rimangono infatti in linea generale **a)** di proprietà, si fondano cioè sull'acquisto e non sulla locazione degli immobili; **b)** elettivi, ovvero si concretizzano tra persone che decidono di sposare una modalità abitativa precisa e si scelgono prima di intraprendere il percorso di progettazione e edificazione o ristrutturazione dell'immobile e/o degli appartamenti; **c)** non temporanei, poiché di norma costituiscono veri e propri progetti di vita cui singoli e famiglie dedicano notevoli energie e risorse.

Nel caso di Porto 15 ci troviamo di fronte a un'esperienza basata invece sulla **a)** locazione, dove **b)** la “comunità” (accomunata dagli elementi dell'età e della precarietà economico-abitativa) si è definita sulla base di una selezione e di un percorso di formazione appositamente pensato, in cui **c)** la tipica fase di co-progettazione degli spazi è venuta prevalentemente meno e **d)** destinata a terminare per i nuclei residenti come esperienza abitativa di norma nell'arco di massimo 8 anni. Diversi elementi costitutivi possono essere quindi approfonditi attraverso il dettaglio delle diverse fasi che il progetto ha attraversato fino ad oggi.

<sup>3</sup> Vi sono alcune eccezioni con riferimento ad alcuni contesti locali che si stanno interessando o sono attualmente in procinto di sviluppare cohousing pubblici (vedi ad esempio Empoli, Trapani, Trento).

## 1.1 Ideazione

Porto 15 prevedeva diversi obiettivi: in primis promuovere l'autonomia abitativa dei giovani, tra i più esposti al disagio abitativo e alle difficoltà di uscita dal nucleo familiare di origine<sup>4</sup>, aumentando quindi anche l'offerta abitativa laddove la proprietà è storicamente il principale titolo di godimento dell'abitazione in Italia, e al contempo sostenere forme di abitare solidale in un momento in cui si propendeva per il formale riconoscimento delle comunità intenzionali<sup>5</sup> e in cui veniva problematizzata l'ambivalenza della vita urbana in termini di coesione, alienazione e isolamento.

*"Io ho visto quel progetto come l'opportunità di staccarti dal tuo nucleo, infatti all'epoca non tutti lavoravano, molti ancora erano presso le famiglie, studiavano addirittura, però di staccarsi dal proprio nucleo di origine e di provare un'esperienza in condivisione per arrivare poi ad un'autonomia abitativa, che poi la sua autonomia abitativa fosse quel tipo di realtà o un'altra, io l'ho sempre vista come di passaggio quindi per me è un'esperienza che uno può fare nell'arco della propria vita nella fase dell'età giovanile" (ASP Città di Bologna)*

*"Io ho la percezione che chi ha abitato lì dentro o che continua o che sia transitato da lì per una parte di vita abbia avuto un arricchimento e un'esperienza di crescita" (Comune di Bologna)*

Porto 15 può rappresentare, dunque, la prima esperienza tangibile di un percorso più ampio di presa di coscienza di almeno due elementi di criticità caratterizzanti il panorama abitativo italiano: le difficoltà di accesso all'autonomia abitativa per le fasce giovani della popolazione, la necessità di riconoscere e supportare modalità abitative basate sulla condivisione di valori, sulla collaborazione, sullo scambio reciproco in cui i singoli possano co-sostenersi e al contempo aprirsi all'ambiente circostante stimolando, di fatto, l'incremento del capitale sociale e territoriale complessivo.

*"Per noi era proprio l'idea di costruire un'esperienza di cohousing in affitto, perché allora per noi era una cosa innovativa, avevamo visto in giro delle esperienze, ma tutte sul privato. A noi piaceva l'idea di aiutare i giovani!" (ASP Città di Bologna)*

<sup>4</sup> [http://www.informagiovanikr.it/documenti/p\\_g/piano-nazionale-giovani.pdf](http://www.informagiovanikr.it/documenti/p_g/piano-nazionale-giovani.pdf) – ultima consultazione 31.07.2022.

<sup>5</sup> <https://parlamento16.openpolis.it/atto/documento/id/55345> – ultima consultazione 31.07.2022.

*“Questi sono dei ragazzi fortunati che possono vivere un'esperienza nettamente sopra la media degli studenti universitari o dei giovani lavoratori, che hanno accesso a un posto molto bello, fresco, in un quartiere che a Bologna è in grande espansione nel senso positivo, in un luogo ricchissimo di cultura e di esperienze (ASP Città di Bologna)*

Rappresentando di fatto una esperienza pilota era palpabile da parte degli enti coinvolti l'entusiasmo rispetto a una sfida del tutto inedita e dagli esiti per nulla scontati. Da una parte vi era la consapevolezza di aver preso l'iniziativa all'interno di un settore del tutto inesplorato, un cohousing interamente pubblico che sposava quindi una precisa prospettiva abitativa e che metteva in campo una proposta qualitativamente migliore per una delle fasce più svantaggiate della popolazione italiana in termini di autonomia abitativa, dall'altra la volontà di promuovere e testare un vero e proprio modello che potesse essere guardato con interesse sul territorio nazionale da chi avrebbe voluto cimentarsi in un'avventura simile, ma che potesse al contempo essere di supporto per nuove e innovative esperienze a livello locale.

*“Quando abbiamo cominciato a ragionare e fatto tutto un percorso per definire quale sarebbe stata la comunità degli abitanti di Salus Space<sup>6</sup>, abbiamo utilizzato molto l'esperienza di Porto 15 in tutti sensi, sia per capire come fare una comunità mista in cui contasse la motivazione sia per fare una selezione basata sulla motivazione. Non volevamo che Salus Space diventasse un centro di accoglienza [...], quindi abbiamo fatto una serie di incontri, tra cui dei focus group a Porto 15, invitando possibili abitanti di Salus Space. Abbiamo intervistato i ragazzi di Porto 15 su cosa funziona e cosa non funziona per vivere insieme, come si prendono decisioni insieme, come si decidono gli spazi e i tempi di ciascuno e del gruppo, quindi ci siamo con chi già vive un'esperienza così per capire come funziona, e quando finalmente abbiamo fatto il bando per abitare a Salus Space, abbiamo proprio utilizzato molto del bando che era stato fatto per l'accesso a Porto 15. Avrai visto la domanda per accedere a Porto 15: era un dossier di 20 pagine in cui ciascuno dei candidati doveva descrivere la propria situazione familiare o non familiare, dimostrare una sostenibilità economica propria o tramite un garante e tutta una serie di domande motivazionali sull'impegno, sul perché questa scelta, e per Salus Space abbiamo deciso di utilizzare un modello molto simile per cercare di garantire la sostenibilità economica e sociale dell'insieme” (ASP Città di Bologna)*

<sup>6</sup> Salus Space è definito un centro multifunzionale, pensato come spazio interculturale e di inclusione sociale. Maggiori informazioni sono reperibili al sito internet del progetto <https://saluspace.eu/>



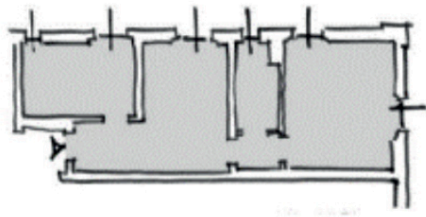
*“L’idea era davvero una vita in comune per far crescere dei valori, cioè l’idea era un po’ etica, facciamo crescere dei valori, l’aiuto reciproco [...] avevano pochi soldi come tutti i ragazzi giovani e quindi la nostra idea era che facessero delle cose insieme, che potessero aiutarsi, ed era proprio l’idea quasi di un sogno, di fare un piccolo prototipo di un modello che potesse essere esportato anche da altri enti pubblici”*

(ASP Città di Bologna)

*“Ha messo in luce che è possibile, che è sano, che è molto bello per chi ci vive, tanto che chi ha fatto un’esperienza così farebbe fatica a cambiare, quindi ci vedo un bell’effetto moltiplicatore dell’esperienza [...] ha assunto su di loro il ruolo di promotore di comunità, di lavoro di comunità, soprattutto grazie a certi nuclei che sono più attivi. Hanno veramente aperto la loro esperienza a tante altre esperienze, hanno creato una biblioteca per i bambini, il cortile (o non cortile) comunque è uno spazio che viene utilizzato, tanti spazi vengono utilizzati per le iniziative del territorio, del quartiere. Sono veramente molto in rete quindi hanno una responsabilità di promozione sociale, di lavoro di comunità oltre le loro porte, questo lo stanno facendo, lo stiamo facendo bene e anche con il Presidente di Quartiere dicevamo ce n’è bisogno di questo tipo di esperienze in un periodo storico dove mancano i corpi intermedi perché i partiti sono meno di riferimento, i sindacati sono meno di riferimento, avere questi corpi intermedi di mediazione in cui le persone possono ritrovarsi, ma anche promuovere altre cose è molto importante. Ripeto, grazie al fatto che alcuni di loro sono super attivi. Lo dicevano anche scherzando «paghiamo poco di affitto ma lavoriamo 10 ore al giorno per guadagnarcelo»”*

(ASP Città di Bologna)

Il cohousing Porto 15 conta 18 alloggi (9 bilocali e 9 trilocali di diversa metratura), ristrutturati e collocati tutti nel medesimo edificio, nel centro storico di Bologna (Via del Porto, 15 appunto) e destinati a cittadini che al momento di ingresso avessero meno di 35 anni.



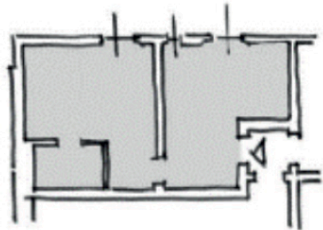
**Tipologia A - n. 5 locali**  
(45 m<sup>2</sup> circa):  
cucina abitabile, piccolo  
soggiorno (camera singola  
o passante, camera da  
letto matrimoniale e  
bagno.

**Max 3 posti letto**  
Adatto a coppie, coppie  
con un figlio, nucleo  
monogenitoriale,  
coabitanti



**Tipologia B - n. 4 locali**  
(56 m<sup>2</sup> circa):  
soggiorno living e angolo  
cottura, due camere da  
letto doppie e bagno

**Max 4 posti letto**  
Adatto a coppie, coppie  
con un figlio, nucleo  
monogenitoriale,  
coabitanti



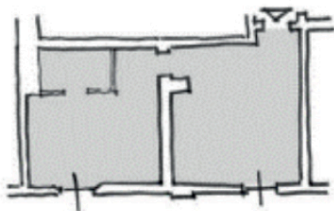
**Tipologia C1 - n. 4 bilocali**  
(36 m<sup>2</sup> circa):  
soggiorno living e angolo  
cottura, una camera da  
letto doppie e bagno

**Max 2 posti letto**  
Adatto a single, coppie,  
coabitanti



**Tipologia C1 - n. 1 bilocale**  
(41 m<sup>2</sup> circa):  
soggiorno living e angolo  
cottura, una camera da  
letto doppie e bagno

**Max 2 posti letto**  
Adatto a single, coppie,  
coabitanti



**Tipologia C1 - n. 4 bilocali**  
(38 m<sup>2</sup> circa):  
soggiorno living e angolo  
cottura, una camera da  
letto doppia e bagno

**Max 2 posti letto**  
Adatto a single, coppie,  
coabitanti

**FIG. 1** – Tipologie abitative di Porto 15  
(dall'avviso pubblico per la creazione del cohousing)

Il progetto era pensato per cittadini che potessero sostenere le spese per l'affitto e che fossero disposti ad attivarsi in un percorso partecipativo per la creazione del gruppo dei cohousers. Gli alloggi (e gli spazi comuni) sono stati consegnati privi di arredi e i canoni di locazione stabiliti in base alla legge

431/1998 (Canone concordato); ad ogni nucleo familiare è stato inoltre richiesto un deposito cauzionale di tre mensilità<sup>7</sup>.

<b>Piano</b>	<b>Alloggio</b>	<b>Tipo</b>	<b>SU (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Canone Mensile (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Spesa annuale presunta<sup>2</sup></b> per riscaldamento e acqua calda sanitaria comprensiva delle quote relative agli spazi comuni (inclusa iva)
1	1	A	45	€ 313,50	€ 1.166,51
1	2	B	56	€ 390,50	€ 1.451,46
2	3	C3	38	€ 306,90	€ 1.433,96
2	4	C1	36	€ 290,40	€ 1.335,23
2	5	A	45	€ 313,50	€ 1.745,93
2	6	B	56	€ 390,50	€ 2.176,81
3	7	C3	38	€ 306,90	€ 1.312,29
3	8	C1	36	€ 290,40	€ 1.232,43
3	9	A	45	€ 313,50	€ 1.613,68
3	10	C2	41	€ 331,10	€ 1.469,95
4	11	C3	38	€ 306,90	€ 1.082,86
4	12	C1	36	€ 290,40	€ 1.018,88
4	13	A	45	€ 313,50	€ 1.336,52
4	14	B	56	€ 390,50	€ 1.659,24
5	15	C3	38	€ 306,90	€ 1.119,29
5	16	C1	36	€ 290,40	€ 1.351,55
5	17	A	45	€ 313,50	€ 1.570,31
5	18	B	56	€ 390,50	€ 1.613,98

**FIG. 2** – Canoni di locazione alloggi Porto 15 (dall'avviso pubblico per la creazione del cohousing)<sup>8</sup>

Diversi soggetti hanno contribuito alla realizzazione del progetto Porto 15: Comune di Bologna e ASP Città di Bologna come enti promotori; il Dipartimento per le politiche giovanili e le attività sportive della Presidenza del Consiglio dei Ministri e ASP Città di Bologna come enti co-finanziatori; ASP Città di Bologna come ente proprietario dell'immobile in cui il cohousing è stato collocato; ACER Bologna (Azienda Casa Emilia Romagna di Bologna) come responsabile dell'intervento di riqualificazione edilizia; la Società Cooperativa SuMisura come responsabile del processo di costituzione e accompagnamento all'abitare del gruppo dei cohousers.

Il lavoro di gruppo tra i partner coinvolti è risultato uno degli elementi di forza della fase di ideazione e avvio della progettualità: la presenza di diversi attori, con ruoli e compiti diversi, ha permesso un buon esito rispetto alle aspettative di partenza, sulla base della collaborazione e della fiducia reciproca.

<sup>7</sup> Vi era la possibilità di richiedere la concessione di prestiti a valere sul Fondo di rotazione appositamente creato, prestiti a interessi 0 fino a un massimo di 3.000 Euro proprio per l'abbattimento dei costi in entrata e da restituire nell'arco di 3 anni.

<sup>8</sup> I canoni di locazione sono soggetti ad adeguamento ISTAT, per cui oggi i valori dei canoni mensili sono più elevati.

*“Una magia lì è stata.. perché alle volte non ci si prende subito. Istituzioni grosse, il Comune di Bologna, Asp Città di Bologna, Acer e il Ministero. La cosa su cui abbiamo collaborato a livello locale siamo stati noi tre. Siamo andati d’amore e d’accordo, nel senso che abbiamo anche avuto discussioni accese, ma sempre con la finalità di arrivare al risultato e questa secondo me è una cosa bellissima [...] Ricordo l’inaugurazione, è stata una cosa che non si può raccontare...”*

*(ASP Città di Bologna)*

*“No, io devo dire che sono stata contenta sia della collaborazione con l’Acer sia assolutamente del Comune. Direi che, come prima sperimentazione, forse tutti noi abbiamo messo più energia e più attenzione per cercare di farlo”*

*(ASP Città di Bologna)*

Hanno rappresentato invece dei limiti sia i cambi organizzativi e di dirigenza interni ai singoli enti, in particolare per quanto concerne il proprietario dell’immobile, sia l’organizzazione pensata per la gestione delle relazioni tra proprietà e residenti.

I cambi dirigenziali all’interno di ASP Città di Bologna vengono più volte richiamati, sia nei racconti degli stakeholder che in quelli degli inquilini, identificando un “prima”, caratterizzato da un forte coinvolgimento e un deciso impegno di risorse ed energie nella sperimentazione, e un “dopo”, in cui l’attenzione per Porto 15 è risultata scemata, i contatti con i residenti meno frequenti, la relazione conseguentemente più complessa.

*“Prima dell’avvio si era creato un momento di grave conflitto tra due modi di pensare diversi. Da un lato era andato avanti per un anno il cantiere di progettazione sociale con delle modalità molto innovative, partecipative, di presa di decisione condivise, metodo del consenso, quindi un filone sociale da esperienza autogestita [...] e dall’altro lato i regolamenti di Asp come servizio pubblico, quindi c’è stato ad un certo punto il rendersi conto che erano quasi due mondi che facevano fatica a parlarsi e conciliarsi.”*

*(ASP Città di Bologna)*

In questa dinamica, un elemento amplificatore risulta certamente la crisi sanitaria globale da Covid19; negli anni delle chiusure e del distanziamento sociale, infatti, le relazioni si sono maggiormente affievolite e le difficoltà di contatto palesate ancor di più.

*“Con molta fatica siamo riusciti a fare un incontro, ricordo che eravamo ancora in un momento Covid, considera che c’è stato anche il Covid quando ho iniziato quindi tutto a distanza, anche in una comunità come quella non abbiamo nulla in presenza. Venivano anche loro da un momento particolare in cui si chiedevano anche loro se la vita in comunità durante il Covid aveva effetti positivi o negativi. Eravamo in un momento delicato e siamo riusciti, con grande fatica, a fare un incontro online, è stato un incontro molto interessante e stimolante da entrambe le parti. Ci siamo detti tante cose, il proposito era di partire in modo positivo e costruttivo da quelle che erano le criticità, dalle cose che non funzionavano cercando di provare a smussare quegli angoli, quelle resistenze.”*

(ASP Città di Bologna)

La gestione delle comunicazioni è stata pensata, dai soggetti coinvolti, per “comparti”, per cui, sia per quanto concerne la proprietà, sia per i residenti, sono stati nominati un referente per le questioni amministrative e un referente per le attività e le questioni di natura sociale. Se da un lato questo si è rivelato un buon metodo di lavoro interno, permettendo la separazione tra settore economico-finanziario e questioni sociali, dall’altro ha comportato una dinamica relazionale complessa per i cohousers poiché le comunicazioni sono state giudicate di norma lente e le risposte giudicate tardive o inefficaci, finendo per alimentare un sentimento di frustrazione rispetto alle esigenze personali e comunitarie.

Inoltre, settori diversi all’interno di un ente come ASP Città di Bologna, pur coordinandosi, non hanno avuto necessariamente medesimi prospettive e stile operativo, risultando per i residenti poco incisivi e collaboranti in diversi momenti chiave del percorso.

*“Questo tentativo di mediazione iniziale è stato anche quello che ha caratterizzato i primi anni di vita, cioè una continua mediazione tra “dobbiamo far così perché questi sono i regolamenti, queste sono le possibilità che abbiamo”, e invece dover gestire tutte le questioni che venivano fuori ogni volta in maniera rivista e discussa. Gli abitanti si sono dati degli spazi di mediazione, all’inizio credo che facessero una riunione a settimana tutti insieme, cercando di capire a quali orari per cercare di far partecipare tutti, e da questi incontri hanno nominato un rappresentante per le questioni immobiliari, non ricordo il termine, diciamo un rappresentante per i muri e un rappresentante per la comunità”*

(ASP Città di Bologna)

*“[...] per la direzione dell’epoca, che non era la direzione di oggi, l’aspetto importante era sicuramente la riqualificazione dell’immobile nonché la redditività dello stesso, quindi a fronte di un patrimonio pubblico immobiliare che era in condizioni di degrado, riqualificarne una porzione con l’avvio di una redditività che era il canone di locazione, seppur sono canoni concordati quindi non si parla di*

*canoni alti e poi la sperimentazione di un nuovo modo di abitare. Però diciamo che per quello che era la visione del nostro servizio, si chiedeva di più l'aspetto della redditività, [...] la direzione chiede di rilocalare il più possibile per aumentare le rendite, le entrate di ASP da patrimonio perché finanziano quelli che sono i nostri servizi e tutte le nostre spese"*

(ASP Città di Bologna)

Non di rado le richieste, inserite in una macchina amministrativa sfaccettata, non sono state processate tempestivamente. Questo ha comportato da una parte una percezione dei cohousers come "eccessivi" o "scoordinati" rispetto ad esigenze e sollecitazioni e alla loro reale capacità di azione; d'altra parte, risposte poco celeri, ritardi eccessivi e modalità risolutive inadeguate sono stati letti come elementi di noncuranza o disinteresse, andando a inficiare una relazione che avrebbe potuto invece fondarsi su un maggiore co-sostegno ed essere alimentata nel tempo piuttosto che minata da fratture che per certi versi l'hanno ridimensionata a un semplice rapporto proprietà-inquilini.

*"Quello che forse è mancato a Porto è stato riuscire a trovare il modo di agire velocemente, perché quando le cose le lasci troppo a lungo senza trattarle poi dopo diventa più difficile, non impossibile; noi adesso ci proveremo."*

(ASP Città di Bologna)

*"Mi permetto solo di dire che probabilmente abbiamo mollato troppo presto, cioè dopo che la comunità si è costruita forse serviva una figura che accompagnasse la costruzione di questa comunità perché la comunità non la costruisci solo definendo i nomi di un bando, matchando i nomi di un appartamento. È vero che loro avevano fatto tutta una formazione, però non è una cosa facile vivere insieme. Un conto è fare una formazione, magari la trovi stimolante, interessante, divertente, faticosa ma in prospettiva hai una cosa che ti galvanizza molto; un conto è quando si spengono i riflettori e devi cominciarla a vivere questa comunità. Un suggerimento è che forse dovevamo pensare ad una figura o a un accompagnamento anche successivo [...]"*

(ASP Città di Bologna)

*[...] la natura di ente pubblico loro hanno fatto un po' fatica a comprenderla, a comprendere il nostro ruolo, la nostra organizzazione e pensavano veramente di poter fare quello che volevano, poi per carità in senso buono, però forse la giovane età. A volte abbiamo dovuto ricondurli a quella che era la realtà"*

(ASP Città di Bologna)

C'è una forte consapevolezza da parte degli stakeholder intervistati circa i limiti e l'andamento delle prime annualità di sperimentazione in termini di relazione, seppur forse i diversi elementi siano ancora oggi poco condivisi in termini costruttivi. Sono infatti sentite e condivise l'esigenza di un confronto, di una rivisitazione delle modalità di sostegno ai cohousers e la necessità di una maggiore proattività perché percorsi di questo tipo, innovativi oltre che inediti, vengano inseriti in una cornice idonea rispetto agli obiettivi di partenza.

*"Loro sicuramente, se glielo chiedete quando li intervisterete, si lamenteranno della nostra rigidità. Però nell'insieme loro, al di là di tutto, sono stati rispettosi. Sono giovani però non hanno mai oltrepassato il limite di tollerabilità"*  
(ASP Città di Bologna)

Ripercorrere i passi fatti per la realizzazione di Porto 15 rappresenta, per i diversi soggetti coinvolti, non solo l'opportunità per definire una possibile ed eventualmente ripetibile modalità operativa per la creazione di comunità, ma anche un modo per enfatizzare aspettative sul futuro, laddove l'abitare collaborativo rappresenta uno stile abitativo a cui l'Amministrazione crede e in cui ha deciso di investire.

*"Che ne dite di dare una mano a noi ASP anche in queste riflessioni sull'abitare condiviso, sulle mediazioni di condominio? C'è anche questo aspetto visto che ASP è proprietaria di tantissimi immobili a Bologna, tra cui alcuni condomini interi o pezzi di condominio interi. Grazie a Porto 15 ASP ha cominciato a ragionare molto su queste esperienze. Questo coabitare è un tema su cui ASP ha investito tanto e ha realizzato diverse esperienze."*  
(ASP Città di Bologna)

*"Io ho visto solo gli effetti, ma credo che fin dall'inizio sarebbe stato necessario mettere più chiare le cornici, cioè fin dove il percorso partecipato avrebbe potuto incidere sulle decisioni e viceversa. Fin da subito, come ASP, avremmo dovuto far parlare di più l'aspetto di vincoli e di cornici legali perché questo avrebbe potuto voler dire tante cose, come decidere di fare un regolamento diverso e non un contratto di affitto ai ragazzi, ma un contratto di coabitazione, di collaborazione [...]E poi l'altro tema è l'accompagnamento, ovvero passare da un investimento iniziale molto presente e poi far perdere i riferimenti su quello che è lo specifico di Porto 15, ovvero coabitare, che ha tantissime sfaccettature, che vuol dire relazioni, tempi, spazi, essere presenti in maniera più strutturata. Questa è senz'altro una cosa che avremmo dovuto fare. Avere dei punti di riferimento regolari, non c'è bisogno tutti i giorni. Punti di contatto regolari e non solo sulle emergenze, non solo sul problema da risolvere, spazi di confronto regolari. Quello avremmo dovuto prevederlo, secondo me."*  
(ASP Città di Bologna)

I due elementi fondanti del progetto Porto 15, bisogno di casa e desiderio di *abitare collaborativo*, sono per certi versi sempre rimasti distinti nel corso del tempo. Le due questioni, quella economica e quella sociale, hanno sempre seguito due canali comunicativi differenti, referenti diversi, approcci anche divergenti col passare del tempo e con l'avvicinarsi di vertici e responsabili, creando, e poi confermando, una palese difficoltà di "sintonizzazione" tra proprietà e comunità. Seppur l'intuizione iniziale avesse delle potenzialità, è possibile affermare che non abbia funzionato del tutto in questa esperienza. Se le interviste riportano il desiderio di contatto, dialogo, collaborazione e consapevolezza circa la necessità di mettersi in discussione da parte di ASP Città di Bologna, la comunità risulta particolarmente critica nei riguardi delle istituzioni in generale e della proprietà nello specifico. Le modalità utilizzate sia per interagire e comunicare, sia per rispondere a eventuali fratture o conflitti non vengono infatti giudicate adeguate. È possibile che interviste ad altri residenti avrebbero portato ad ulteriori prospettive, ma da tutte le voci in campo è condivisa la percezione che la proprietà non abbia supportato a sufficienza la comunità.

Questo riteniamo sia un elemento di discussione prioritario, sia perché le parti possano (ri)mettersi in dialogo nell'ottica della comprensione reciproca e di una forma di dialogo, sia perché la ricerca di innovazione pervada tutti i soggetti coinvolti e in una sfida di questo genere ogni partner possa impegnarsi nel raggiungimento dell'obiettivo comune. Tra residenti e ex residenti ricorre la frase "secondo me all'interno di ASP non si ricordano che siamo un cohousing": posizione che deve prevedere una rivalutazione, collettiva, del significato e delle accezioni da attribuire a questo termine e quindi all'esperienza nel suo complesso.

C'è infatti un problema di riconoscimento che mina la fiducia nelle istituzioni da parte dei cohousers e che parzialmente svilisce l'esperienza che le persone stanno facendo all'interno di questa progettualità.



## 1.2 Redazione del bando di accesso e processo di selezione

Il processo di costruzione del profilo di comunità non risulta essere stato né semplice né immediato e da tutte le parti coinvolte vi è la piena consapevolezza della complessità a cui si è cercato di rispondere in termini di individuazione dei requisiti di accesso e di selezione delle candidature pervenute.

Requisiti di accesso	Processo di selezione	Processo partecipativo
<ul style="list-style-type: none"><li>• Età compresa tra 18 e 35 anni</li><li>• Cittadinanza italiana o europea o straniera con permesso di soggiorno almeno biennale</li><li>• Residenza anagrafica nella città metropolitana di Bologna</li><li>• Valore ISEE tra 6.000 e 40.000 Euro</li><li>• Non aver utilizzato in precedenza alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) per finalità illecite, non essere stato sfrattato da un alloggio E.R.P. per morosità negli ultimi cinque anni, non aver occupato abusivamente un alloggio E.R.P. negli ultimi cinque anni, non essere stato destinatario di sfratto negli ultimi cinque anni, non disporre di una abitazione idonea alle esigenze del proprio nucleo familiare</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le domande presentate sono state divise in liste di preferenza del nucleo (A, B, C)</li><li>• Le candidature sono state ordinate in base alle risposte al questionario conoscitivo e alla corrispondenza al profilo di comunità richiesto</li><li>• I primi 40 nuclei sono stati invitati al processo di selezione, gli altri inseriti in lista di attesa</li><li>• L'individuazione dei cohousers si è basata su autoselezione e presenza di requisiti oggettivi: almeno il 75% della presenza ai Laboratori di Cohousing e la disponibilità dell'alloggio specifico in relazione alla composizione del nucleo richiedente</li><li>• In caso di parità di punteggio finale, il nucleo beneficiario viene sorteggiato</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• FASE 1. COSTRUZIONE DEL GRUPPO: 12 laboratori di Cohousing</li><li>• FASE 2. CONSOLIDAMENTO: 6 incontri, 1 viaggio (successivamente annullato)</li><li>• Redazione del Regolamento di cohousing</li><li>• Redazione della Carta dei valori</li><li>• Proposta di locazione</li></ul>

Il procedimento, come mostrato in TAB 1, si è basato su: a) verifica della sussistenza di specifici requisiti oggettivi; b) selezione di una platea di potenziali beneficiari, sulla base delle risposte a un questionario allegato alla domanda di partecipazione; c) avvio di un processo partecipativo auto-selettivo, che ha portato alla identificazione dei 18 nuclei beneficiari.

Il progetto era quindi rivolto a nuclei familiari (single, coppie, amici) che dimostrassero di possedere un ISEE teoricamente congruo a corrispondere un canone di affitto mensilmente ad ASP Città di Bologna, all'interno dei quali ci fosse almeno un adulto under 35 e disposti ad impegnarsi in un ciclo di incontri di formazione, durato oltre un anno.

Quello della creazione del bando viene ricordato come un momento carico di aspettative, professionalmente stimolante ed emotivamente coinvolgente dagli stakeholder intervistati, in particolare da ASP Città di Bologna e dalla cooperativa SuMisura, che si sono occupati dell'ideazione e della stesura dell'avviso di partecipazione.

*"E allora subito abbiamo detto "facciamo il bando", però come facciamo il bando se poi al primo in graduatoria non importa del cohousing? Dico per dire , e non ha lo spirito, perché per entrare in questa cosa subito ci siamo detti "ci vuole lo spirito giusto!". Perché, mentre progettavamo il cohousing strutturalmente, è chiaro che ci mettevamo dei locali comuni. E allora se uno ha dei locali comuni, deve starci a un gioco di comunità"*

(ASP Città di Bologna)

*"Quindi il bando è un oggetto molto bello da avere anche per voi e l'altra cosa ovviamente è stata fare la graduatoria, non solo amministrativa, ma anche una specie di elaborazione dati di questo questionario gigantesco che avevamo fatto tra domande aperte e domande chiuse e abbiamo fatto un report di ricerca per arrivare a capire chi poteva e non poteva! Quando poi siamo riusciti a fare questa graduatoria che era complessa da fare perché le persone dovevano anche dire, tra tre tipologie di appartamento, a quale miravano! Quindi avevamo tre graduatorie con le rispettive riserve per ogni tipologia di appartamento.. ti dico noi non riuscivamo a scegliere tra tanti che erano venuti. Questo vuol dire che abbiamo un territorio che risponde, bisognerebbe farne 10!"*

(ASP Città di Bologna)

*"È un progetto che mi è piaciuto moltissimo, davvero appassionante. Professionalmente molto interessante, ci abbiamo messo veramente tutto. Mi sarebbe piaciuto che nascessero altri di progetti così, di origine pubblica, perché ne abbiamo bisogno nelle città, magari semplificando qualcosa, semplificare i percorsi facendo attenzione a preservare alcuni aspetti, però non era male neanche questo percorso di accompagnamento per tutto l'arco del cantiere"*

(SuMisura)

Il processo di selezione si è rivelato un'attività delicata e complessa. Organizzare le attività, predisporre gli strumenti, ideare un questionario di ingresso ha spinto operatori e amministrativi a vestirsi da selezionatori, ricercatori, studiosi.

Le domande pervenute sono state nettamente superiori ai posti disponibili e la prima scrematura, fatta da ASP Città di Bologna, col supporto della cooperativa SuMisura, è descritta come difficile e per certi versi angosciata.

Le domande pervenute sono state 209 e, seppur le percezioni e le considerazioni rispetto al dato siano diverse, il processo di selezione ha necessitato un impegno notevole da parte delle persone direttamente coinvolte. Per diffondere la notizia dell'emanazione del bando sono stati realizzati eventi pubblici<sup>10</sup>, allestito il sito web di Porto 15<sup>11</sup>, creata una pagina web con le FAQ più comuni e allestito un punto informativo aperto un pomeriggio a settimana durante tutta la fase di apertura del bando.<sup>12</sup>

Le candidature compilate on line nel periodo di apertura del bando sono state in totale 209, di queste 66 erano incomplete, dunque le richieste idonee si sono ridotte a 143, presentate da 85 donne e 58 uomini. Delle 143 candidature, 36 arrivavano da candidati risultati non idonei (17 non avevano consegnato tutta la documentazione richiesta entro i termini stabiliti e 19 non avevano i requisiti minimi richiesti, nello specifico 18 non avevano un ISEE minimo di 6.000 Euro e uno aveva in proprietà immobili nella Città di Bologna).

I 107 candidati definitivi hanno fatto richiesta per gli alloggi di tipologia A, B e C con questa distribuzione:

- 11 per la tipologia A
- 30 per la tipologia B
- 66 per la tipologia C

Solo 15 candidati non avevano la residenza nella città metropolitana di Bologna, ma vi svolgevano la propria attività di studio o lavoro; 5 candidati non avevano la cittadinanza italiana e 4 erano nuovi cittadini italiani. Solo 8 candidati erano disoccupati o in cerca di occupazione, 9 gli studenti, tutti gli altri avevano un lavoro, per la maggior parte precario o saltuario.

*“Non avevo la percezione che a Bologna ci fosse domanda sociale dell’abitare insieme, dell’abitare collaborativo. Forse per i miei vissuti ho sempre avuto la percezione che nella vita si fosse, almeno dopo i 30 anni, passata l’esperienza universitaria e la prima fase di vita autonoma, poi la propensione fosse per l’autonomia abitativa nel senso di isolamento all’interno del proprio appartamento, solitudine e basta convivenza in appartamenti. E invece la cosa mi ha colpito in maniera positiva, nel senso che c’è stata questa onda di risposte che poi si è confermata in altre iniziative, eventi, attività fatti per il mondo del cohousing e quindi ho cambiato idea”*

(Comune di Bologna)

<sup>10</sup> In particolare il 19 dicembre 2015 presso via Marsala, 7 e il 20 febbraio 2016 presso l’Urban Center, in Sala Borsa; inoltre una conferenza stampa l’11 dicembre 2015 e un convegno nel contesto di un ciclo di conferenze (Abitare sociale, energie per la città) promosse dal Comune di Bologna nell’aprile 2016.

<sup>11</sup> <https://www.porto15.it/>, dopo l’identificazione del logo Porto 15 e oggi gestito direttamente dai residenti.

<sup>12</sup> Sulla relazione tecnica finale di SuMisura si leggono gli aspetti positivi e quelli negativi dell’ubicazione del centro informativo: “l’ubicazione centrale in via Marsala, 7 si è rivelata essere un punto di forza dell’attività dello sportello, tuttavia alcune criticità sono state registrate e potranno essere facilmente risolte nelle fasi e progetti a venire; in particolare le difficoltà legate all’attrezzatura disponibile (stampante non sempre funzionante e mancanza di connessione internet) nel primo periodo di

*“In realtà secondo me ci aspettavamo un numero così sa perché? Perché in realtà erano appartamenti davvero in pieno centro a Bologna, bellini, piccoli perché sono piccoli, però appena ristrutturati con affitti bassi. Era presumibile che fossero tanti perché poi l'avrà vista la palazzina che era stupenda, a due passi dal centro, insomma aveva delle buone caratteristiche, e poi era dedicato ai giovani.. io se fossi un giovane non ci penserei un minuto! Se uno ha un minimo di stipendio, ma anche se lo aiuta la mamma.”*

(ASP Città di Bologna)

*“Noi facevamo parte della commissione, abbiamo fatto assistenza tecnica. La commissione era composta da persone nominate dagli enti coinvolti nel progetto. Quello che noi abbiamo fatto è stato prendere tutti questi questionari e riportarli, proporre una valutazione delle domande, decidere su che scala metrica parametrarli. Ogni proposta veniva valutata da loro, quindi abbiamo fornito il materiale affinché la commissione potesse fare quella prima selezione e redigere la graduatoria”*

(SuMisura)

La Commissione, formata da Elisabetta Scoccati in qualità di presidente, Davide Minguzzi (Comune di Bologna), Lorenzo Torri (Comune di Bologna), Lorenza Maluccelli (ASP), Luisa Guidone (ASP), Paolo Sanna e Chiara Mossetti (SuMisura), si è insediata il 23 marzo 2015 presso gli uffici ASP in via Roma, 21 a Bologna, ha avuto una seconda giornata di lavoro il 19 aprile 2016 presso la sede ASP di via Marsala, 7 a Bologna e una terza il 29 aprile. La commissione ha letto i 107 questionari e attribuito un punteggio:

- ai quesiti motivazionali (max 60 punti);
- all'esperienza di cittadinanza attiva (max 20 punti);
- alle competenze collaborative espresse dai candidati (max 10 punti);
- al bisogno di casa (max 10 punti).

apertura del punto informativo hanno avuto qualche ripercussione sulla rapidità ed efficienza del servizio proposto. Le funzioni di questo spazio informativo superano quelle di tipo tecnico già citate in precedenza. In primo luogo lo sportello ha permesso di rendere identificabili agli occhi dei candidati i referenti di SuMisura presenti sul territorio bolognese. In secondo luogo, l'esperienza dello sportello ha permesso di registrare le difficoltà relative alla compilazione del bando e di ottenere informazioni utili circa il profilo dei candidati. Da un lato, in risposta ai quesiti di varia natura, in particolar modo i numerosi dubbi inerenti alla materia ISEE la cooperativa SuMisura ha preso coscienza della necessità di sollecitare gli esperti di ASP sulla questione e di pubblicare diverse FAQ sul sito [www.porto15.it](http://www.porto15.it). Ai candidati è stato sistematicamente chiesto di reiterare la loro richiesta di informazioni specifiche online all'indirizzo [info@porto15.it](mailto:info@porto15.it) per limitare la perdita di dati, permettere di organizzare tutti i quesiti, formulare le FAQ e omogeneizzare le risposte nel modo più efficace ed esaustivo possibile. D'altra parte, l'incontro settimanale con i potenziali candidati ha permesso di raccogliere una serie di osservazioni e informazioni. Ad esempio, è stato osservato che la maggior parte delle persone che si sono presentate in Via Marsala, 7, non hanno rivolto domande relative al cohousing, al contrario hanno mostrato di essere già informati e preparati sull'argomento. Alcuni avevano letto attentamente il sito di Porto 15, molti hanno segnalato di conoscere questa soluzione abitativa da tempo e di essere stati piacevolmente sorpresi dall'esistenza del progetto di un cohousing pubblico a Bologna. Come si può evincere dai questionari ricevuti, il percorso professionale, associativo e personale di molti candidati li rende particolarmente ricettivi al percorso di condivisione e di progettazione partecipata che propone il cohousing. Inoltre, i referenti del punto informativo hanno notato che non c'è stata sovrapposizione fra il pubblico degli eventi del 19 dicembre e del 20 febbraio e quello dei candidati che si sono presentati allo sportello per chiedere informazioni. Le due modalità di comunicazione sembrano dunque indispensabili e complementari al fine di raggiungere il numero più ampio possibile di individui interessati e assicurare un servizio flessibile adatto ai diversi profili. A questo proposito, se le statistiche della totalità dei questionari ricevuti attestano un'età media di 30 anni, gli individui che si sono rivolti al punto informativo avevano per la maggior parte tra i 20 e i 25 anni e alcuni di essi hanno usufruito di questo servizio in maniera assidua. Questo dato sembra suggerire che un pubblico più giovane abbia maggiormente necessitato di sostegno nella compilazione dei moduli e nella comprensione delle questioni inerenti all'ISEE”.

La *motivazione* è stata individuata come l'elemento discriminante, ma non sempre semplice da utilizzare nel processo selettivo.

*“Ora io ricordo un ragazzo magnifico, marocchino di seconda generazione, che aveva fatto una lettera motivazionale bellissima, lui aveva meno di 6.000 Euro e anche suo zio garante aveva meno di 6.000 Euro, cioè non siamo riusciti a prenderlo. Lacrime. Non era facile!”*

(ASP Città di Bologna)

*“Quello che ci stupì e che rese la selezione non facile, fu che c'erano persone molto motivate, molto preparate, anche con esperienze di volontariato, con impegno a livello cittadino. Erano proprio attivisti e quindi anche con richieste alte a cui magari quel progetto non poteva rispondere totalmente [...] Anche questa poteva essere una discriminante che poteva portarli a lasciare il percorso. Negli incontri, sia individuali che pubblici, noi cercavamo di spiegargli quale era il percorso a cui si stavano iscrivendo perché facendo domanda facevano sì domanda per l'alloggio, ma partecipavano anche a questo percorso”*

(SuMisura)

*“E poi è stato un percorso fondamentale, interessantissimo, sicuramente un investimento enorme per tutti. Non so quanto sarà riproponibile, sicuramente non a queste condizioni, cioè faccio fatica a vedere di proporre oggi un percorso di formazione e selezione di un anno per futuri abitanti di Porto 15”*

(ASP Città di Bologna)

*“La cooperativa SuMisura era stata già incaricata da ASP-Irides e loro sono stati non dico fantastici, di più, bravissimi. Loro hanno fatto il passaggio più difficile, perché su cosa ci siamo dibattuti subito? Mentre il Comune seguiva tutto il tema del finanziamento, ACER tutto il tema della ristrutturazione, noi dovevamo capire un tema importantissimo, come fare un progetto di cohousing in affitto, quando era evidente a tutti noi, che come dire nel sociale ci siamo dentro con tanta esperienza di anni, era evidente che le esperienze che c'erano in giro erano tutti di cohousing privati, cioè gente che compra e si mette insieme, c'era l'elemento di mettere insieme persone che costruissero effettivamente un cohousing e poi c'era il fatto che noi siamo ente pubblico e come fare a dare a qualcuno e non ad altri un immobile, questo era uno dei temi più importanti e come rispettare il tema della trasparenza”*

(ASP Città di Bologna)

In questo modo sono stati selezionati 40 nuclei<sup>13</sup>, invitati ad intraprendere il processo di formazione e costruzione della comunità, un percorso di 15 laboratori distribuiti su intere giornate, normalmente nei fine settimana, durato oltre un anno.

<sup>13</sup> Nel dettaglio 6 nuclei compatibili alla tipologia di alloggio A, 14 compatibili alla tipologia di alloggio B, 20 compatibili alla tipologia di alloggio C.

L'età media dei candidati selezionati era di 29,7 anni; 2 candidati erano cittadini stranieri, 2 nuovi cittadini italiani; 16 candidati single, 14 coppie, 2 nuclei monogenitoriali, 2 gruppi di coabitanti, 4 coppie con 1 figlio, 2 coppie con 2 figli. Il livello generale di conoscenza del cohousing, o comunque lo spirito di condivisione era molto alto, così come l'impegno nelle attività di volontariato e di cittadinanza attiva; lo dimostrano anche i punteggi dati dalla commissione alle candidature, la cui media risulta di 81,6 punti su 100.

L'idea di coinvolgere un gruppo allargato di potenziali cohousers nasce dalla consapevolezza che non tutti avrebbero trovato nel percorso ciò che cercavano e si fonda sul principio dell'auto-selezione. La fase B della selezione era volta a facilitare la formazione del gruppo dei coabitanti, gestendo la transizione da gruppo di interessati a gruppo di cohousers; l'obiettivo era quindi rendere il gruppo autonomo fornendo gli strumenti per diventare protagonisti del proprio progetto, consentendo all'insieme dei coabitanti di divenire soggetto in grado di realizzare le proprie intenzioni, scegliendo consapevolmente uno stile di vita che assomigliasse il più possibile a quel gruppo e ai suoi componenti. Nei laboratori di formazione del gruppo, portati avanti tra maggio 2016 e febbraio 2017 (per un totale di 15 incontri, ognuno di 4 ore, spalmati su 12 giornate) l'attenzione è stata posta su diverse tematiche:

- individuazione delle esigenze e dei bisogni comuni tra i singoli;
- definizione dei valori comuni;
- aspetti gestionali e di ripartizione delle spese;
- progettazione di spazi comuni e privati;
- aspetti valoriali e pratica quotidiana.

Come riportato da SuMisura, "avviare un cohousing presuppone di mettere in comune una serie di interessi, opinioni, stili di vita, disponibilità economiche, regole di comportamento" per cui "al fine di selezionare e costituire un gruppo affiatato, è importante avviare una riflessione che coinvolga questi temi in maniera efficace, partendo dal modo di intendere l'abitare comune: come deve essere, su quali principi deve essere basato e quali aspettative deve soddisfare. Dal tema dell'abitare, della risposta ai bisogni si passa alla riflessione sulla solidarietà, sulla collaborazione reciproca. Per fare tutto ciò e misurarsi su queste tematiche che coinvolgono tanti ambiti della vita di ciascuno, è necessario sperimentare e 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".

Man mano che gli incontri andavano avanti, alcuni nuclei rinunciavano al percorso e al progetto in modo spontaneo. Un momento delicato è riconducibile all'inizio del 2017, quando si è palesata una asincronia tra l'andamento del cantiere e il processo di formazione del gruppo. I tempi di realizzazione del cohousing si sono infatti dilatati creando titubanza e ansia tra i potenziali beneficiari, diversi dei quali avevano già disdetto i contratti di locazione degli appartamenti in cui vivevano.

*"I partecipanti vengono a conoscenza in occasione della visita di questo inaspettato ritardo e, in parallelo, la pubblicazione sul Corriere della Sera, edizione bolognese, dell'articolo del 12 settembre in merito ai rallentamenti del cantiere e della mancata produzione del certificato antimafia da parte dell'impresa appaltatrice che farebbe addirittura "saltare" l'intero progetto, fa sorgere timori e interrogazioni sui tempi e lo sviluppo di Porto 15"*

(dalla reportistica di SuMisura)

*"Presto sono emersi determinati problemi che riguardavano il cantiere stesso; questa cosa ci ha veramente molto depresso tutti perché ovviamente le aspettative erano altre, ma al di là della necessità di avere una casa a breve era proprio anche una delusione, questa mancanza ci ha messo molta frustrazione, quello lì è stato un momento molto brutto tanto che ci siamo chiesti, penso in più di uno, se era il caso di continuare."*

(Cohousing)

*C'è stata una serie di ritardi nella consegna del cantiere, cioè il cantiere doveva concludersi con la consegna degli alloggi agli abitanti prima dell'estate 2017 o addirittura in primavera, e poi invece nei fatti i ragazzi sono entrati ad agosto, quindi questo ha comportato per loro dover disdire i posti dove abitavano per tempo, alcuni si sono ritrovati quasi senza casa nel periodo intermedio o a spendere dei soldi non previsti e quindi a quel punto hanno chiesto in qualche sorta di essere rimborsati di questi soldi spesi, con un contributo sugli arredi o altri contributi di questo genere."*

(ASP Città di Bologna)

L'incontro del 19 febbraio 2017 è stato così parzialmente dedicato alla risoluzione dei dubbi e all'esame delle criticità emerse fino a quel momento, in modo tale che tutti i richiedenti potessero prendere una decisione ponderata rispetto alla conferma circa la loro partecipazione alla progettualità.

Al termine del periodo di formazione erano 21 i nuclei determinati ad entrare a far parte del cohousing quindi, seppur il processo di auto-scrematura avesse operato, non aveva funzionato fino in fondo, rendendosi necessaria un'ulteriore forma di selezione. Il 5 marzo 2017 l'incontro di formazione è stato pensato per vagliare gli strumenti a disposizione per la selezione dei nuclei definitivi in caso di sovrannumero rispetto ai 18 appartamenti disponibili. Sono stati ipotizzati diversi scenari: l'estrazione, ritenuta poco affine al progetto e poco responsabilizzante nei riguardi del gruppo che si stava formando; la votazione in positivo, valutando con chi voler continuare il percorso, ma anche vagliando soluzioni alternative perché il numero dei nuclei definitivi divenisse 21 e non più 18.

*“E così con il tempo alcuni si sono resi conto che non era il progetto per loro, qualcuno purtroppo ha abbandonato perché non aveva molto tempo a disposizione. Devo dire che in tanti sono arrivati fino alla fine, adesso non ricordo i numeri, ma intanto non abbiamo eliminato nessuno perché non aveva partecipato, cioè chi aveva partecipato aveva magari saltato uno o al massimo due incontri non di più, e per noi questo è stato un elemento interessante. Alcuni alla fine se ne sono andati per lasciare spazio ad altri, quindi la famosa selezione dell'ultimo giorno, anzi poi l'abbiamo fatta in due incontri perché è stato un momento importante, non semplice, da 21 a 18, erano proprio chi desiderava entrare. Altri hanno seguito tutto il percorso, ma prima di fare quella selezione avevano detto «lascio spazio agli altri»”*

(SuMisura)

*“Era l'unica che aveva detto «siccome siamo in troppi, per evitare di cacciare qualcuno inventiamoci una roba per poterci stare tutti», aveva fatto un disegno assurdo su come dovevamo andare a vivere lì dentro che io le ho detto «che sei pazza? Io non vado a vivere con tot persone per non far fuori nessuno, però secondo me sei l'unica che ha capito lo spirito di gruppo..»”*

(Cohousing)

Il gruppo, posizionato sulla scelta della votazione per preferenza, ha quindi di fatto rinunciato a tre nuclei dopo un percorso intenso e dispendioso in termini di tempo, energie e coinvolgimento.

L'attività di formazione è terminata ufficialmente con l'avvio del cohousing, formato da 34 persone, di cui 7 minori e 27 adulti (11 donne e 16 uomini). I nuclei erano composti da: 9 single, 2 coppie, 1 nucleo monogenitoriale, 4 coppie con bambini, 1 nucleo di coabitanti, 1 nucleo di coabitazione tra fratello e sorella. Erano presenti sette persone di origine straniera.

Come si legge nel report di SuMisura, merita attenzione il percorso che ha portato alcuni nuclei ad abbandonare il progetto:

- *solo 4 dei 40 nuclei hanno rinunciato dopo pochi incontri perché il progetto non corrispondeva a quanto si erano immaginati o perché l'impegno richiesto era eccessivo;*
- *3 nuclei si sono ritirati dopo la visita in cantiere e aver preso maggiore consapevolezza degli spazi e degli appartamenti;*
- *6 nuclei si sono ritirati perché sono variate le proprie esigenze abitative o hanno cambiato lavoro o città di residenza, ma si sono detti interessati al progetto e se ne sono allontanati con rammarico;*



- 6 nuclei si sono allontanati per questioni legate allo slittamento dei tempi di consegna degli alloggi e l'incertezza legata a questa tempistica, anche questi ultimi hanno espresso rammarico e apprezzamento per il progetto nel suo complesso.

Inoltre

*“Chi ha deciso di partecipare e aderire al progetto ha frequentato i laboratori per molto più del minimo richiesto (75% di presenze): la maggior parte dei futuri coabitanti ha partecipato ad almeno 13 laboratori sui 15 svolti e molti sono stati presenti a tutti gli incontri”*

La fase di selezione dei cohousers in Porto 15 è stata dunque molto particolare rispetto a qualsiasi altra esperienza di cohousing. Di norma queste comunità sono elettive, le persone si scelgono cioè sulla base delle proprie affinità e necessità e la decisione si fonda su una conoscenza reciproca precedente all'idea di avviare un progetto di cohousing. In questo caso, la selezione è stata preceduta da un periodo di oltre un anno di formazione proprio perché, seppur le candidature siano state numerose rispetto ai posti a bando, la maggior parte dei candidati non aveva esperienze di cohousing né conoscenze capaci di rendere pienamente consapevoli del percorso che si sarebbe intrapreso. Un percorso così lungo per futuri cohousers o nell'ambito di altre progettualità di cohousing è ritenuto particolarmente dispendioso in termini di tempo e risorse da diversi stakeholder, ma anche da abitanti ed ex abitanti.

Si rilevano qui però alcune ipotesi. Parafrasando e rimodulando il pensiero di alcuni intervistati, seppur il cohousing non rappresenti un obiettivo dell'Amministrazione comunale, né possa porsi come la soluzione ad alcune forme di disagio abitativo, non è impensabile che altre esperienze possano sorgere, anche sulla base di quanto emerso da Porto 15. Bologna è una città ricettiva in termini di novità ed innovazione, è attenta ai processi decisionali partecipati e particolarmente sensibile alle forme di abitare solidale e collaborativo. Una significativa quota di abitanti appartiene alla fascia giovane under 35 e, seppur i cohousing “settoriali”, dedicati cioè a uno specifico target di popolazione, non siano dal punto di vista teorico i più accattivanti e convincenti discostandosi nettamente dal principio dell'eterogeneità che la città tra l'altro sposa nell'ambito anche delle politiche abitative, i giovani sono effettivamente coloro che possono, con maggiore tempo ed energia, dedicarsi in diverse modalità alla città, peraltro con la propensione all'innovazione tipica dell'età giovanile.

È ipotizzabile che ogni Quartiere di Bologna possa avere uno o due cohousing di riferimento, con obiettivi specifici, chiari e definiti in sede progettuale. I cohousers di Porto 15, sulla base di un rapporto co-costruito, potrebbero rappresentare (assieme anche ad altri eventualmente) i primi formatori di un processo a catena che vedrebbe, di volta in volta, un passaggio di consegna tra vecchi e nuovi cohousers. Questo permetterebbe di non disperdere le energie impiegate nella fase di formazione del primo gruppo di Porto 15, né di dissolvere le conoscenze, derivanti sì dal processo di formazione, ma soprattutto dagli anni passati internamente a Porto 15.

L'ipotesi della diffusione di ulteriori progetti di cohousing nasce da almeno tre osservazioni:

1. la partecipazione al bando per Porto 15 è stata notevole. Questo significa certamente che a Bologna, come risaputo, esiste una quota di domanda di casa inevasa e irrisolta. Per tale ragione, affitti calmierati catturano e continueranno a catturare l'attenzione;
2. il progetto Porto 15 e il percorso che ne ha delineato la nascita è stato accattivante, profondo, costruttivo. Lo dimostrano i dati sulla partecipazione degli aspiranti cohousers al processo formativo e anche la dinamica per cui chi ha rinunciato al termine del percorso aveva comunque partecipato attivamente e accumulato la percentuale di frequenza prevista dal bando e necessaria all'avvio del progetto. Ancora oggi, il processo formativo viene valutato come l'elemento maggiormente riuscito nella fase di organizzazione iniziale;
3. come si vedrà meglio nel terzo capitolo, Porto 15 si va costituendo come un punto di riferimento per il territorio immediatamente circostante, svolge una periodica attività di disseminazione dei principi e dei valori di base del cohousing, è attento in termini di progettualità e di percorsi di vita dei cohousers al macro tema della sostenibilità ambientale; non vi è dubbio che possa rappresentare un valore aggiunto avere incubatori simili a Porto 15 nell'intero contesto cittadino.

Queste premesse, al di là degli elementi di criticità comunque presenti e meglio affrontati nel secondo capitolo, portano a riflettere sull'impatto che una più larga diffusione di questa modalità abitativa potrebbe avere su diversi ambiti:

- a) una, seppur minima, contrazione del bisogno abitativo giovanile a livello locale;
- b) un avvicinamento ai temi dell'abitare solidale e collaborativo che può tramutarsi in una scelta definitiva per parte o per l'intero gruppo dei cohousers interessati, nonché
- c) una potenziale contaminazione a livello territoriale in un contesto urbano in cui solitudine, isolamento, alienazione e difficoltà di vario tipo rischiano di prendere il sopravvento nella vita dei singoli e in special modo di alcuni target di popolazione.

Certo è che l'obiettivo prioritario di una forma abitativa di questo tipo non può essere la risoluzione o la riduzione del bisogno di casa, che necessita di strumenti decisamente più incisivi, quantitativamente e tipologicamente differenti, ma pensiamo vada circoscritto alla diffusione di stili di vita fondati sulla condivisione, sull'apertura, sulla comunicazione, sulla collaborazione, indirettamente per contaminare e stimolare la città nel suo complesso, sensibilizzando a tematiche di rilevanza collettiva.

### 1.3 Progettazione e co-design degli spazi

La co-progettazione degli spazi (in special modo quelli comuni) rappresenta uno degli elementi principali di tutte le forme di cohousing. I nuclei, dopo aver deciso di intraprendere un percorso abitativo di cohousing, di norma scelgono infatti il luogo dove far sorgere le proprie abitazioni e definiscono in modo puntuale l'organizzazione degli spazi, conferendo un ruolo non solo centrale, ma prioritario all'architettura dei luoghi, sia condivisi che personali. Le aree comuni rappresentano un'estensione dello spazio privato, ambiente che stimola e supporta l'interazione e l'organizzazione di attività e le modalità in cui queste vengono utilizzate rivelano caratteristiche della comunità che li vive.

Il progetto Porto 15 partiva con un deficit su questo piano poiché la "scatola", come chiamata da uno degli stakeholder intervistati, era già prevista e la comunità si è formata contestualmente ad essa, ma a fronte di un progetto poco plasmabile alle esigenze e alle richieste del gruppo dal punto di vista fisico. Il percorso di formazione ha previsto dei momenti di visione degli spazi e di co-progettazione, ma si è trattato di una forma di partecipazione limitata. Il cantiere, fondato appunto su un progetto predefinito, e le caratteristiche dell'immobile in corso di ristrutturazione, tutelato dalla Soprintendenza dei beni culturali, non permettevano di incidere significativamente sullo stesso. Ipotesi di utilizzo particolarmente diverse rispetto a quanto già progettato non hanno così avuto modo di essere prese in considerazione e diversi suggerimenti di modifica, anche elementi pensati come "banali" dai residenti, non sono stati accolti.

*"Avevamo proposto anche dei piccoli aggiustamenti negli appartamenti per migliorare l'accesso ai bagni o quant'altro.(Cohousing)*

*"(un inquilino) ha imbiancato tutto di un altro colore. Gli hanno detto «ok l'hai fatto, ma quando te ne vai lasci tutto come te l'abbiamo consegnato». Scusami, ma adesso è diventato molto più bello l'appartamento, il colore ok, ma i faretti? Non c'era niente quando hanno consegnato, perfino la porta della doccia l'abbiamo messa noi. Ad esempio non sappiamo come gestiremo le cucine perché io l'ho fatta su misura perché qua c'erano delle misure particolari."*

(Cohousing)

La comunità ha avuto un ruolo rilevante solo rispetto alla destinazione di alcuni spazi; la discussione e la riflessione sulla permeabilità e sulle prospettive di utilizzo sono state inoltre importanti rispetto a una presa di coscienza delle potenzialità degli stessi. Con SuMisura è stato realizzato un report fotografico degli ambienti e dell'andamento del cantiere; sono state organizzate anche diverse visite al cantiere, elementi che hanno permesso ai nuclei di avvicinarsi, in termini sia conoscitivi, sia emozionali, al futuro cohousing. La visita al cantiere il 10 settembre 2016 viene riportata come un momento chiave, dopo il quale diversi richiedenti hanno rinunciato al progetto proprio per aver realizzato i limiti che lo stesso avrebbe rappresentato per le esigenze personali.

*“Conosco la storia di qualsiasi spazio, punto, ci sono eventi, ricordi legati a qualsiasi spazio.”*

(Cohousing)

*“E poi un po' anche nella parte di progettazione c'è stata una delusione perché sembrava che [la partecipazione] fosse anche relativa ai lavori, alle scelte architettoniche, spazi condivisi; cosa che poi non è successa. Abbiamo deciso praticamente soltanto di non chiudere le cantine e una porta in una tipologia di appartamento.”*

(Cohousing)

*“[in riferimento alla vista dalla finestra del proprio appartamento] “E io invece quando ho visto la vista, quando hanno finito tutto, messo le finestre, ecc, perché prima era il cantiere ed era brutto da vedere, ho detto «no stiamo qui al quinto piano!»”*

(Cohousing)

Per gli abitanti è stato comunque estremamente complesso poter immaginare e rendersi conto dell'aspetto definitivo che avrebbe assunto lo stabile in cui avrebbero vissuto. Anche le attività con SuMisura rispetto a questo aspetto sono state solo parzialmente risolutive a fronte di una differente capacità di immaginazione tra diversi soggetti e la necessità, in alcuni momenti, di vere e proprie expertise per comprendere termini o passaggi tecnici ostici per i non addetti ai lavori. Come riportato da SuMisura, si rende necessario un tentativo di comunicazione più chiara, efficace, fluida e, qualora nei gruppi di potenziali cohousers vi fossero architetti o ingegneri, un coinvolgimento diretto in termini di mediazione tra esperti e inesperti dei settori. Seppur in generale affidarsi a un progetto architettonico “ex novo” può essere stimolante in termini di progettazione, in questo caso è stato percepito come limitante, laddove non vi era una chiara percezione del prodotto (predefinito) finale.

La difficoltà di accesso al cantiere e i ritardi di progettazione hanno inoltre minato la percezione di controllo sulle proprie dinamiche abitative ed esistenziali da parte dei cohousers, incidendo negativamente anche sulla futura relazione abitanti-istituzioni.

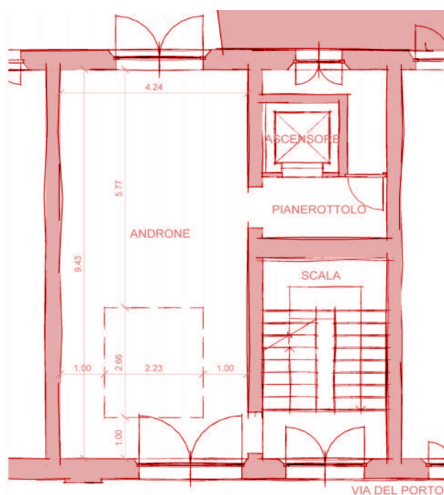
*“Insieme a SuMisura abbiamo fatto il massimo che si poteva fare, tipo la scelta delle piastrelle, i garage, la lavanderia, le funzioni comuni del piano sotto terra, cioè il massimo che abbiamo potuto fare anche grazie alla bellissima collaborazione con Acer. Sono stati in gamba perché hanno colto, sono venuti ai seminari, erano disponibili e poi elmetto in testa e si andava nei cantieri. Quindi la coprogettazione era limitata, ma tutto quello che si poteva è stato discusso.”*

(ASP Città di Bologna)

Questi elementi sono confluiti anche nel Regolamento del cohousing (vedi Capitolo 2) dove l'articolo su "Modifiche ai locali e spazi comuni" stabilisce che "sono vietate le innovazioni ai locali e spazi comuni e qualsiasi opera che modifichi l'architettura del complesso immobiliare".

Una maggiore trattazione degli usi degli spazi comuni verrà presentata nel prossimo capitolo, ma viene qui richiamata l'influenza che i cohousers hanno avuto su alcuni ambienti. Gli spazi collettivi sono complessivamente cinque: atrio, un appartamento condiviso al primo piano, uno spazio "polivalente" al terzo piano, le cantine, il cortile, oltre naturalmente a scale, ascensore, pianerottoli.

L'atrio di ingresso, di circa 40m<sup>2</sup>, connette Via Del Porto a Via Don Minzoni, affaccia quindi da una parte su Via del Porto e dall'altra si apre sul cortile esterno proiettato su Don Minzoni. L'architettura di questo spazio appare riuscita, poiché gli ingressi si caratterizzano per ampie vetrate che permettono una connessione visiva e immediata tra i due poli (ambiente "see-through") grazie al quale chi arriva davanti al portone di Porto 15 vede, attraverso le vetrate, anche cosa sta accadendo nel cortile immediatamente fuori dall'entrata opposta che dà su Via Don Minzoni. L'atrio, particolarmente ampio, è però complesso da riscaldare adeguatamente e la temperatura rimane sempre nettamente più bassa rispetto ad altri ambienti e questo ne inficia l'utilizzo, soprattutto in periodo invernale.



**FIG. 3 e 4**– Progetto dell'atrio del cohousing e ingresso di Via del Porto n. 15



**FIG. 5**– Atrio del cohousing Porto 15 (ambiente *see-through*)

L'appartamento comune del primo piano (circa 72 mq) è composto da uno spazio utilizzato dai cohousers con flessibilità (per dare ospitalità, in generale per trascorrere tempo libero, già usato ad esempio come sala cinema o sala bimbi), un ambiente oggi dedicato alla biblioteca e al progetto *Biblionoi*<sup>1</sup>, ma anch'essa utilizzabile per altre necessità (come ad esempio incontri o assemblee), una cucina, un bagno. Una delle caratteristiche principali di questo spazio è il progetto architettonico che lo contraddistingue. Il primo piano e l'atrio sono infatti connessi da un'apertura di circa 6 mq sul pavimento del primo piano che, oltre a creare un altro elemento di "see-through", permette una diretta comunicazione tra ingresso e primo piano appunto.

<sup>1</sup> Vedi <https://www.mondodonna-onlus.it/nasce-biblionoi-piccola-biblioteca-per-ragazzi-e-ragazze>



FIG. 6- Apertura del primo piano (ambiente see-through)

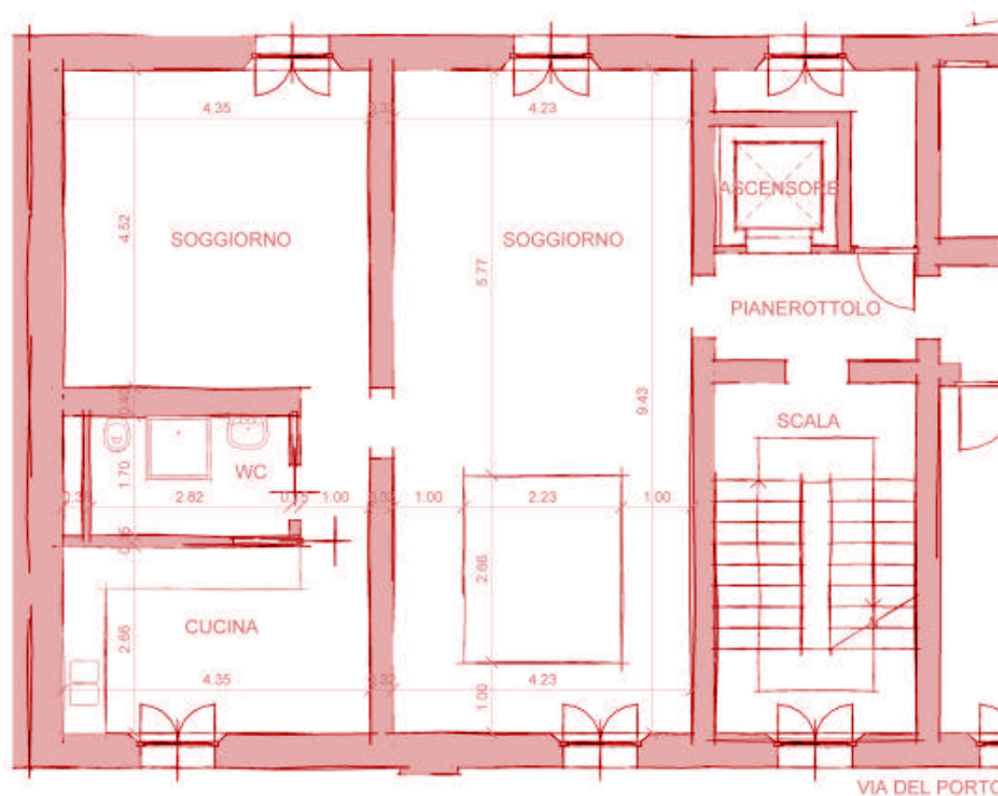


FIG. 7- Vista atrio dall'apertura del primo piano

Purtroppo, come enfatizzato dagli abitanti, il “buco”, seppur abbia effettivamente un valore notevole in termini di messa in connessione, visibilità e possa risultare strumento di controllo informale, si è rivelato scomodo e potenzialmente pericoloso, motivo per cui gli abitanti si sono attrezzati per ricoprirlo e mettere in sicurezza l’apertura.

*La cosa più fastidiosa a livello collettivo è stato il buco del primo piano che leva un sacco di metri quadrati allo spazio comune e tra l’altro creava freddo e tutte le attività musicali non si potevano fare lì perché c’era un riverbero pazzesco tra sotto e sopra. Abbiamo chiesto di coprirlo ma era impossibile, alla fine abbiamo fatto noi tutta un’impalcatura strana in plexiglass e in legno per coprirlo, ci siamo riusciti e adesso è tutta un’altra cosa.”*

(Cohousing)



**FIG. 8**– Primo Piano, appartamento in condivisione del cohousing Porto 15 – progetto



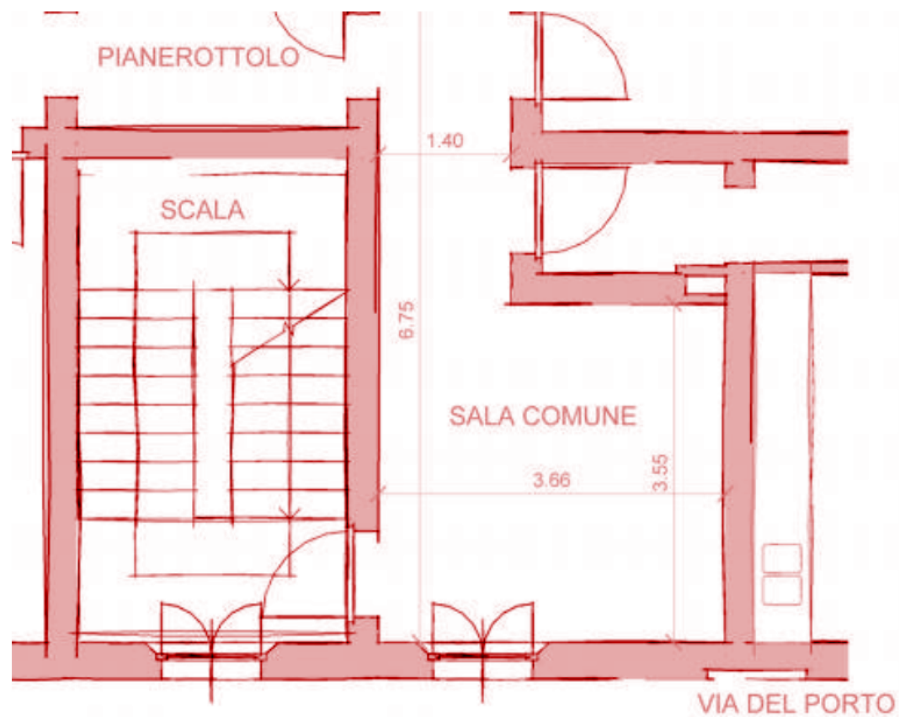


**FIG. 9**– Primo Piano, appartamento in condivisione del cohousing Porto 15 (anno 2018)



**FIG. 10**– Primo Piano, appartamento in condivisione del cohousing Porto 15 (cucina comune)

Quella individuata come saletta polivalente del terzo piano è un ambiente ricavato nello spazio di connessione tra vano scale e abitazioni, e, seppur lo spazio sia stato destinato a vari utilizzi (ad esempio, postazione di coworking durante il periodo del lockdown), non essendo dotata di riscaldamento, viene utilizzata poco e funge da luogo per incontri o impegni di breve durata.



**FIG. 11** –Saletta polivalente terzo piano del cohousing Porto 15 - progetto



**FIG. 12** –Saletta polivalente terzo piano del cohousing Porto 15

Le cantine sono infine uno spazio chiuso di circa 120 mq. Il progetto originario prevedeva la creazione diverse cantine ad uso personale ed è stato l'unico spazio su cui la co-progettazione è stata realmente realizzata. I nuclei, durante il percorso di formazione, hanno optato per la creazione di un unico grande spazio, riducendo al minimo l'ambiente per i depositi personali e dedicando il restante a progetti o attività di interesse comune o collettivo (sono state allestite una falegnameria, una lavanderia comune, una ciclofficina, e così via).



**FIG. 13** –Cantine, progetto rivisitato del cohousing Porto 15 - progetto



**FIG. 14** – Organizzazione dello spazio interrato



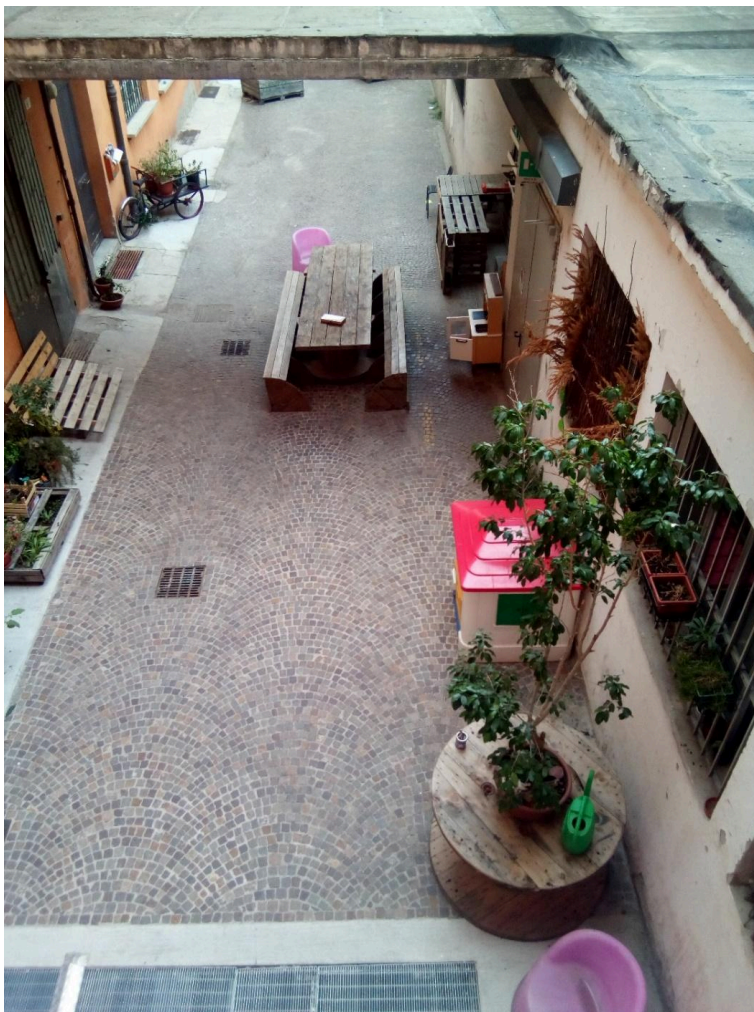
**FIG. 15** – Organizzazione dello spazio interrato

Il cortile è poi lo spazio aperto di cui è dotato il cohousing. Si tratta di una porzione di strada, in condivisione con le palazzine circostanti, che sfocia su Via Don Minzoni.

È stata un'area di grande rilievo, soprattutto durante il periodo della pandemia, ma è un ambiente per cui i residenti si sono molto battuti ovvero un cancello che ne delimitasse l'uso esclusivo, trovando via via azioni ingegnose per limitare l'utilizzo dell'area da parte di esterni. Lo spazio è infatti nel tempo stato usato come parcheggio abusivo o spazio di stazionamento per persone esterne al cohousing e senza dimora, situazioni che hanno ridotto il potere di controllo dei residenti inficiando le idee progettuali che avrebbero voluto sviluppare.



**FIG. 16** – Cortile esterno – vista su Via Don Minzoni (anno 2017)



**FIG. 17** – Cortile esterno, vista dalla finestra di un appartamento (anno 2017)

La co-progettazione degli spazi è in sintesi un elemento deficitario nell'esperienza di Porto 15. Si tratta di una naturale conseguenza degli interessi e delle possibilità in campo. L'interesse a valorizzare stili abitativi basati su condivisione e collaborazione si scontra necessariamente con l'esigenza di tutelare e conservare potere decisionale su un edificio di proprietà pubblica, tutelato peraltro dalla Soprintendenza. Esistono quindi limiti oggettivi che hanno impattato negativamente sulla messa in pratica di una "autentica" esperienza di cohousing. L'aspetto della co-progettazione degli spazi è evidentemente uno dei limiti maggiori poiché è proprio sulla divisione e organizzazione degli stessi che i nuclei famigliari hanno avuto minima capacità di azione.

Anche il progetto architettonico, seppur connotato da una marcata sensibilità rispetto ai principi della coabitazione (la creazione dell'apertura tra pianerottolo e primo piano, le vetrate previste per i due ingressi del cohousing, la presenza di spazi comuni), non è riuscito a prevedere alcune criticità e quelle caratteristiche che avrebbero successivamente, una volta avviata l'esperienza, influito negativamente sulle dinamiche relazionali inficiando proprio quell'effetto di potenziamento delle relazioni che gli spazi fisici dovrebbero per loro natura avere all'interno di un cohousing. L'impossibilità di riscaldare adeguatamente l'atrio e il primo piano (seppur la situazione sia migliorata una volta coperta l'apertura sul pavimento), ma anche quella identificata come saletta del terzo piano, ha disincentivato un loro utilizzo e soprattutto un utilizzo "spontaneo" e "casuale", massima espressione del potere dello spazio in esperienza di co-abitazione. Non esiste poi in generale uno spazio adatto ad accogliere tutti i cohousers, le dimensioni della cucina comune presente al primo piano ad esempio non permettono di cucinare collettivamente e non essendo stata pensata come open space non permette nemmeno che le persone stiano nello stesso ambiente pur svolgendo azioni diverse, ma impone che chi si occupa di cucinare o preparare i pasti stia in cucina e gli altri distribuiti negli altri ambienti dell'appartamento.

La questione è evidentemente spinosa, laddove è comprensibile che, a fronte di esperienze di questo tipo, vi siano diversi interessi da tutelare. Sicuramente, nell'ottica dei residenti, la possibilità che venga loro riconosciuto il potere di azione sugli ambienti di vita, da parte della proprietà, la necessità di mantenere pieno controllo su uno spazio proprio. Il compromesso, in esperienze simili, potrebbe essere raggiunto in due differenti modi:

- a) coinvolgendo la futura comunità sin da subito (elemento altrettanto critico in Porto 15 dato che la stessa si è formata quando il progetto architettonico era ormai definito e il cantiere dei lavori avviato) e fornendo una chiara panoramica degli elementi su cui la stessa può incidere, non necessariamente in termini concreti (ad esempio di divisione degli spazi), ma anche solo in termini funzionali laddove avere chiaro come uno spazio vuole essere utilizzato o a che cosa può servire a una comunità implica un ragionamento più pragmatico anche relativamente alla sua progettazione, costruzione o ristrutturazione;
- b) individuare, con esattezza, e dal principio del progetto, gli spazi su cui la comunità (precostruita o meno) avrà effettivamente capacità di influenza,

lasciando quindi grande libertà di decisione per quanto concerne alcuni spazi e rendendo rigida e non modificabile la conformazione di altre aree abitative. Questo perché gli abitanti di un cohousing necessitano di poter contribuire alla definizione degli ambienti in cui devono riconoscersi e vivere sia come singoli sia come comunità. Il rischio che infatti si corre è che spazi appositamente pensati come estensione dello spazio privato e come supporto alle relazioni, mal progettati poiché non tarati sui tratti della comunità in questione, qualsiasi essa sia, se non plasmabili, finiscano per essere scarsamente utilizzati e non pienamente funzionali.

## 1.4 Temporaneità e transizione abitativa

L'ultimo elemento caratteristico di Porto 15 è la sua temporaneità. Questa esperienza di cohousing è già terminata per alcuni nuclei, ci sono infatti state ad oggi tre disdette e un'uscita forzata; tra queste, un unico subentro e tre appartamenti rimangono al momento inutilizzati. Per chi comunque rimarrà fino alla fine dei contratti, questi possono avere una durata massima di otto anni. Si pongono quindi diverse questioni:

- a) cosa comporta lo sfaldamento di una comunità che con tanta energia è stata formata e come influisce sulle scelte abitative individuali l'idea di dover recidere la relazione con Porto 15?;
- b) le disdette dei singoli, ma in generale il processo di ricambio, che percorso e che regole segue ora che ci si avvicina allo scadere dei contratti e in generale ora che alcuni appartamenti sono inabitati?;
- c) come coniugare il termine dell'esistenza di questo gruppo con l'avvio di una nuova progettualità?

*“Mentalmente non eravamo pronti neanche noi, inizialmente avevamo detto sei anni più due, poi se non ci sono più i requisiti della giovinezza in teoria loro dovrebbero uscire, difficilissimo disgregare una comunità dopo, io credo che davvero ci voglia innovazione sociale, non c'è nulla che è già scritto, tutto deve essere finalizzato al benessere di quella comunità e anche alla possibilità che questa diventi un esempio di replicabilità”*

(ASP Città di Bologna)

*“Adesso quello è uno dei timori grossissimi per noi cioè ora che ci saranno i primi cambi, chi entra, chi subentra, come subentra. Quando entri in una comunità che ha fatto un anno di percorso di formazione, cinque anni di coabitazione con tutto quello che sono stati questi cinque anni, pandemia compresa, perché è stata una sfida enorme per chi vive in cohousing, cosa vuol dire? Ognuno si chiude in casa, ognuno si chiude nella sua stanza, ci sono scuole di pensiero diverse su dove finivano i confini della casa, su restare in casa, anche quello ha creato pensieri e ripensamenti, quindi sul futuro è uno dei temi su cui dobbiamo ragionare tanto, chi subentra, come subentra, come entra nella comunità, con quale accompagnamento, con quale percorso, chi sceglie anche, se gli abitanti vorrebbero scegliere con chi abitare invece quali criteri ci diamo”*

(ASP Città di Bologna)

*“È il punto interrogativo enorme di adesso, bisognerà prendere una via e decidere e non abbiamo tanto tempo perché ci sono i primi subentri, i primi cambi, chi compie 35 anni, quando scadono i contratti cosa succede?”.*

(ASP Città di Bologna)



Quello del ricambio, a prescindere dalla motivazione per cui un appartamento rimane sfritto, è una questione emersa sin dall'avvio del percorso di formazione della comunità da parte degli stessi cohousers. Gli abitanti avevano individuato sin dall'inizio questo punto come critico. Effettivamente sembra esserci stata titubanza rispetto alla vita futura di Porto 15, ma ad oggi vi sono alcune certezze:

- 1) se allo scadere del contratto l'intestatario ha compiuto i 35 anni di età, non può prolungare la sua permanenza in cohousing poiché vi è un vincolo ministeriale sull'utilizzo dell'immobile, destinato, appunto, a progettualità riservate ad under 35;
- 2) se, allo scadere dei contratti, chi non ha ancora compiuto i 35 anni di età volesse rimanere per un'altra *tranche* di progetto, formalmente potrebbe farlo.

*"Poi è vero che all'interno del Cohousing chi non ha superato i 35 anni può anche rimanere ancora, anzi sarebbe utile perché possono fare da elemento di passaggio tra il vecchio gruppo e il nuovo gruppo, quindi noi non abbiamo ancora detto che tutti per forza devono andare via. Però questa cosa ce la siamo detta, non in modo formale, ma ce la siamo detta, e se non sbaglio ci sono anche persone che non hanno ancora compiuto l'età e quindi che possono rimanere e godere di un'altra *tranche* di progetto, perché anche mantenere sempre quel gruppo sarebbe limitante per l'esperienza che si vuole offrire alle persone, a mio parere, per come l'ho visto nascere."*

(ASP Città di Bologna)

I subentri, fino ad ora, hanno seguito una precisa metodologia: la proprietà ha ripreso le graduatorie definitive originarie e, in base alle preferenze date dai partecipanti rispetto al tipo di appartamento e all'immobile effettivamente liberato, ha verificato l'interesse a subentrare. Questa modalità, l'unica attuabile a fronte di una graduatoria in essere, è risultata comunque particolarmente macchinosa: non tutti i presenti in graduatoria sono ancora necessariamente interessati all'esperienza del cohousing e molti non hanno le medesime esigenze abitative di cinque anni fa. Alla luce, infatti, delle difficoltà emerse, è stata redatta una unica nuova graduatoria aggiornata sia in relazione all'interesse ad entrare in cohousing, sia in relazione alla preferenza per la tipologia di appartamento. Questa metodologia è sicuramente più consona anche alla luce dell'art. 21 del Regolamento del cohousing, che stabilisce che la lista d'attesa dei candidati in graduatoria abbia una validità di 2 anni.

*"All'epoca non era stata fatta una sola graduatoria, ma tre in base alla tipologia di alloggio: il piccolo [bilocale] fatto in un modo, il piccolo [bilocale] fatto in un altro modo, quello un po' più grande con due camere da letto, quindi era stata stilata una graduatoria per ogni tipologia di alloggio che magari in quel momento lì poteva avere effettivamente un senso, ma adesso, dopo tanti anni, quello che era*

*in coppia magari adesso è single, quello che all'epoca era single magari adesso è in coppia e quindi c'era sembrato che fosse superato e anche molto complicato gestire queste graduatorie così, perché da qualche telefonata che avevo fatto in vista di una liberazione c'è stato chi mi ha detto che uno piccolo non lo voleva più, ma avrebbe voluto un appartamento più grande e viceversa[...].]abbiamo riformato la graduatoria unendo queste precedenti, ovviamente sono rimasti tutti inseriti nella graduatoria, ma abbiamo evidenziato quelli che hanno superato l'età a cui verrà data una comunicazione di esclusione e stiamo contattando quelli che hanno ancora il requisito di età, proponendo il tipo di alloggio che si sta liberando, quindi è già in itinere questo percorso. Loro sono al corrente di questa dinamica, solo che anche in questa fase ho ricevuto telefonate in cui dicono: «Vorrei entrare io», «No non puoi, c'è una graduatoria».*

(ASP Città di Bologna)

Un elemento imprescindibile risulta la formazione, a meno che la comunità non sia già autonomamente costituita.

*“La formazione ci è servita nella gestione delle assemblee, il metodo del consenso, i blocchi, ma anche nell'accentrare tra loro le persone che avevano più o meno lo stesso modo di leggere la comunità. Tanti, nel periodo di formazione, se ne sono andati perché non si ritrovavano con quello che veniva deciso e detto, quindi è stato importante perché magari c'era chi ti diceva: “A me non frega niente di fare le assemblee ogni mese, per me ci autogestiamo, ci vediamo solo ogni tanto, a me non frega niente di mettere i soldi per gli spazi comuni, del meccanismo dell'asta, di chi può di più chi può di meno.”*

*Probabilmente se non ci fosse stato quell'anno e mezzo di formazione qui ci saremmo sparati dopo il primo mese, ha aiutato tanto, ci ha dato delle basi importanti.*

(Cohousing)

Un passaggio di consegne in questo senso potrebbe avere senso, passaggio che potrebbe verificarsi in modo spontaneo, qualora i subentri fossero gradualmente, o appositamente organizzato qualora una grossa quota di abitanti del cohousing si sganciasse nello stesso momento, come propongono anche alcuni residenti.

Nell'ottica sia di non rinunciare, ma anche di valorizzare quanto prodotto in questa prima esperienza, creare una zona di transizione e uno scambio tra ex e nuovi residenti, risulta un'ipotesi da privilegiare. L'accompagnamento non dovrebbe però essere limitato alla fase di ingresso; già diversi elementi qui trattati suggeriscono che il gruppo necessita di momenti di supervisione e di ascolto durante l'intero percorso, oltre a figure di riferimento stabili.

Un'ulteriore indicazione potrebbe essere quella di organizzare sin da ora una lista di attesa, tramite ad esempio manifestazione di interesse a far parte di un cohousing (in base a un'apposita selezione a punteggi come era stato fatto inizialmente per Porto 15) in modo tale da essere preparati e non lasciare gli appartamenti sfitti per molto tempo ma al contempo non snaturare l'esperienza del cohousing. Sarebbe inoltre utile verificare, in base ai requisiti di età, chi vorrebbe continuare a vivere a Porto 15 oltre la prima tranche di progetto e quanti, seppur con potenziali imprecisioni, dovrebbero grosso modo lasciare lo stabile insieme, anche in questo caso per essere pronti a proporre un nuovo piccolo gruppo magari già formato nel momento in cui si renderà necessario un subentro a più nuclei.

Connesso a questo vi è l'elemento della dotazione degli spazi: gli appartamenti devono teoricamente essere lasciati vuoti ma una programmazione più graduale e sinergica delle uscite potrebbe essere tesa a far incontrare domanda e offerta anche in relazione alle caratteristiche degli appartamenti che i cohousers lasceranno. In questo senso un ruolo attivo degli inquilini, che potrebbero collaborare alla selezione dei nuclei potenzialmente subentranti, magari interessati all'acquisto del mobilio, potrebbe essere un ulteriore strumento di azione.



# 02

## Porto 15 come comunità

*Quando si è dovuto scegliere tra due ragazzi che volevano una casa più grande, «noi siamo musicisti e vogliamo poter suonare senza disturbarci», rispetto a chi diceva «io ho due figli», si è scelto chi ha due figli. Quindi noi stessi abbiamo applicato gli stessi criteri che applicherebbe il Comune.*  
**(Cohousing)**

La comunità di Porto 15, il 23 settembre 2017, data di avvio del cohousing, contava 18 nuclei e 34 persone, di cui 7 bambine. Il 65% dei beneficiari non aveva autonomia abitativa, un 30% viveva in condizioni abitative inadeguate alle esigenze del proprio nucleo familiare, il 50% aveva difficoltà economiche nel sostenere le spese per la casa e in diversi hanno avuto necessità della figura del garante. Oggi tre appartamenti sono vacanti e troviamo un totale di 25 adulti e 11 bambini<sup>15</sup>.

La ricerca, tra gli altri elementi, ha esplorato le motivazioni, le aspettative e la percezione dei cohousers rispetto all'inserimento in una progettualità come Porto 15. Per quanto riguarda le motivazioni, già enfatizzate anche in altri lavori (Prudenzano 2020; Tomadin 2019), emergono con forza il bisogno di casa e la volontà di non vivere in una condizione che potremmo definire di isolamento o disconnessione dalla collettività immediatamente prossima in termini fisici. Il bisogno abitativo è di fatto espresso nell'esigenza di individuare un appartamento con un canone di locazione calmierato o comunque idoneo alle entrate e alle possibilità familiari.

*“La motivazione è stata che io ho sempre pensato di voler vivere in una casa pubblica, ma non essendo emergenza sociale, quindi non avendo un ISEE basso, ho sempre pensato che se dovessi competere con chi necessita di una casa pubblica non ce la farò mai, quindi mi sembrava una buona motivazione.”*  
**(Cohousing)**

<sup>15</sup> Dato aggiornato al 23/11/2022.

*“Tante persone erano lì perché la casa costava 300 euro e a Bologna c’è una situazione, è inutile che io lo ribadisca, drammatica!”*

(Cohousing)

*“Stavamo cercando casa, ma non trovavamo niente perché, come sai, c’è questa difficoltà a trovare appartamenti. La cosa più importante è che non chiedevano un contratto di lavoro.”*

(Cohousing)

È un dato che in città vi sia carenza di alloggi a canone sociale, in particolare di edilizia residenziale pubblica (Comune di Bologna 2018), ma anche capaci di incidere positivamente sulla condizione abitativa degli studenti universitari, per certi versi drammatica e di rispondere alle esigenze e alle possibilità di molte delle famiglie che a livello locale vivono in affitto (all’incirca il 30% di quelle residenti). Porto 15 è stato così identificato come un buon compromesso tra la possibilità di abitare un appartamento a un prezzo agevolato e quella di vivere in sinergia col contesto di residenza. L’altra motivazione, ampiamente condivisa, è infatti relativa alla missione del progetto stesso, quella cioè di incidere significativamente sull’ambiente di vita dal punto di vista delle relazioni, della condivisione, dello stile di abitare, mettendo i singoli e il gruppo al centro delle attenzioni e del processo di cura della comunità.

*“E poi c’è la parte, io ho sempre detto “A me non servono nuovi amici, gli amici ce li ho già”, però l’idea di condividere delle cose l’ho sempre fatto, mi è sempre piaciuto e l’ho sempre fatto in automatico e farlo anche in maniera formalizzata non mi avrebbe creato problemi, dico formalizzata perché il cohousing mi sorprende all’inizio perché era l’idea di dire «Voglio stare in un palazzo dove ci conosciamo tutti», però pure nei palazzi in cui abitavo prima conoscevo tutti, io tenevo il cane alla signora di sopra o le facevo la spesa quando serviva o mi aiutavano quando serviva qualcosa a me, non era un cohousing con un bando pubblico, però se sei un tipo mediamente capace di interagire con il prossimo e non sei chiuso riesci a farlo.”*

(Cohousing)

*“Non stavamo cercando una nuova sistemazione. Però era appena nata la seconda figlia, ho trovato questa cartolina e ho detto: «Ah un cohousing! Ma che bella storia», quindi ne abbiamo parlato e abbiamo avuto questa illuminazione nel senso che comunque noi vivevamo da tanto lì, avevamo la famiglia lontano, eravamo una famiglia anche abbastanza sola, tanti amici, però quando abbiamo avuto la prima figlia eravamo relativamente giovani [...]”*

*secondo noi sembra il posto in cui andare a togliere un po' dall'isolamento anche la famiglia nella sua dimensione di famiglia [...] non avevamo nei nostri programmi di vita un cohousing, forse a malapena sapevamo cosa fosse un cohousing, diciamo nella nostra traiettoria di vita fino a quella cartolina non c'era la vita in una comunità abitativa. È lei che ha trovato noi in maniera fortuita."*

(Cohousing)

*"Io vengo da una famiglia molto grande [...] per anni, durante il periodo del liceo, il sabato si mangiava dalla nonna tutti insieme, cioè 15-20 persone [...] Venire a Bologna vuol dire abbandonare quelle dinamiche, vivi nella casa universitaria, ti va bene perché sei in un periodo particolare di vita [...] poi diventi adulto e ti chiedi come gestisci, se fare un figlio.. io avevo questa esigenza di trovare una realtà che sopperisse a quella mancanza. Perché poi è la dinamica di noi future generazioni che ci spostiamo e non possiamo tornare a lavorare nel paesino come una volta, i miei genitori l'hanno potuto fare e io no, quindi dico "Come lo risolviamo questo problema che le persone non hanno una famiglia di riferimento?" Quindi ci stanno 100 babysitter, 100 uomini e donne delle pulizie."*

(Cohousing)

*"Cohousing come nome non sapevo nemmeno cosa significasse e allora sono andata a informarmi e ho capito che cohousing significa abitare in comunità, conoscere tutti i vicini, per noi non è cosa nuova perché da noi funziona già questo tipo di legame tra i vicini, a volte siamo più legati a un vicino che ai parenti, perché da noi condividiamo tutto, anche nel quartiere, nei nostri paesi conosciamo tutti del quartiere, quando entra un estraneo sappiamo che quello non è del quartiere, quindi per noi non era una cosa molto nuova, in Italia invece non è una cosa abituale."*

(Cohousing)

Internamente a Porto 15 troviamo persone che avevano già vissuto dinamiche abitative simili, in contesti di coabitazione, altre persone che non sapevano in cosa consistesse un cohousing prima di imbattersi nel progetto, ma anche persone che vi si sono riconosciute in termini ideologici o che addirittura in questa sperimentazione avevano intravisto uno strumento di realizzazione personale.

*"Diciamo che la mia aspettativa più grande era quella di avere un contenitore per la mia voglia di impegnarmi nella città, per avere un ruolo attivo come cittadina. Quindi avere delle relazioni, sviluppare quel lato di impegno sociale che nella mia vita facevo fatica a crearmi. Perché il volontariato non mi ha mai soddisfatto abbastanza, in politica non avevo voglia di impegnarmi e quindi non riuscivo a trovare la mia direzione per essere attiva come cittadina [...] ho pensato che questa fosse l'occasione giusta per soddisfare quel bisogno lì."*

(Cohousing)

Porto 15 accoglie quindi diversi bisogni: canoni di affitto mediamente accessibili, un insieme di relazioni in cui confidare, possibilità di impegnarsi attivamente per la città o il territorio allargato.

Gli aspetti relazionali sono indubbiamente quelli maggiormente esaltati dai residenti, che sentono di abitare in un contesto privilegiato, dove non ci si sente mai soli o abbandonati, in cui poter avere pieno controllo dei propri spazi e dove poter trovare sempre disponibilità e attenzione, in cui si sono costruiti legami forti e significativi.

*“Una delle cose non tangibili, ma bellissime, è la fiducia, la solidarietà [...] sono tutte cose molto casalinghe, ma ti cambiano la qualità della vita, non so anche banalmente, se deve passare il tecnico per fare lettura dell’acqua calda o del contatore, io lascio le chiavi senza problemi alla mia vicina.[...] Poi ci sono favori un po’ più complessi, per esempio quando siamo in ferie, soprattutto quest’anno, abbiamo iniziato scambi di casa tra di noi interni, per esempio se io sono via un mese, ma viene la coppia di amici di quelli del piano di sopra, sapendo che la mia casa è libera, loro non ospitano nella loro casa, che è piccola, perché abbiamo tutti i soggiorni piccoli, ma io per esempio lascio le chiavi e questa coppia di amici può avere a disposizione la mia casa, tanto è vuota.[...] Per non parlare dello scambio alimenti, se sto cucinando e mi manca un ingrediente non è che mi vesto, scendo e vado a fare la spesa, no, basta chiedere nella chat, utilizziamo la nostra chat del gruppo e qualcuno mi mette nell’ascensore la busta con quell’ingrediente e poi al limite, dopo qualche settimana o mese, ricapita il contrario, questa persona chiede qualcosa.. [...]E poi, visto che qua sono presenti diverse competenze, noi facciamo anche delle piccole autoproduzioni, si fanno insieme le cose per cui invece dovevi anche chiamare una persona, questi lavori li facciamo noi internamente, poi anche le biciclette che si possono riparare o almeno dare un’occhiata. Poi le mamme so che hanno una serie di altri benefit, perché si organizzano con le bimbe che vanno insieme a vedere i film qui al Lumière, per non parlare della scuola, ma lì sono già super organizzate.”*

(Cohousing)

*“Secondo me un po’ dovrebbe essere lo standard dell’abitare, soprattutto in questo periodo storico, dovrebbe essere così, cioè in tutti i palazzi le persone dovrebbero conoscersi, al di là degli spazi che sicuramente permettono di far esprimere quella comunità e quindi di condividere momenti insieme che comunque fa tanto, però anche banalmente conoscersi tra di noi, da un appartamento all’altro, salutarsi, sapere chi si è che si fa, tornare a quella dinamica relazionale e vincere l’alienazione del proprio nucleo.”*

(Cohousing)





Tu hai il tuo spazio,  
ma puoi contare  
anche sull'esterno.  
Il fatto di non sentirti  
mai da sola, il fatto di  
poter contare su tutta  
una serie di azioni  
anche con altre  
persone, questo,  
secondo me, non è  
mai così scontato.  
(Cohousing)

*“L’altro punto di forza è questo senso di riconoscimento, se accetti di vivere in un contesto comunitario e ti fai carico sia delle parti positive sia delle problematiche e ti metti in gioco, sicuramente poi il riscontro, il riflesso è molto forte a livello di riconoscimento di individuo all’interno di uno spazio!”*

(Cohousing)

*“Costa tempo relazionarsi, essere disponibili, aiutare, però è un qualcosa che, a parte tornarti indietro, ti permette di sentirti utile per un’altra persona, ti permette di conoscere tante cose, e soprattutto una persona come me, che comunque è trapiantata a Bologna, che non ha famiglia qui, ha trovato una famiglia! Ti permette di sentirti a casa, di avere quella rete che diversamente io non avrei qui, perché non ce l’ho, cioè sono a 900 km, e quanti qui a Bologna condividono la tua, la nostra condizione di vivere lontano da casa e quanto invece una rete costruita di relazioni in casa. Perché magari fuori abbiamo degli amici, va benissimo, anch’io ho amici fuori, però averli in casa la qualità della vita te la migliora.”*

(Cohousing)

La vicinanza e l’appartenenza a un gruppo viene sentita maggiormente nei momenti di forte difficoltà individuale, viene anche “richiamata” quando vi è percezione di smarrimento e funge quindi da filtro tra vita privata e collettiva. Vengono anche esaltati gli effetti benefici rispetto alle relazioni di cura e supporto genitoriale nella gestione dei bambini presenti in comunità: proprio i bambini che stanno crescendo in Porto 15 vengono infatti individuati come coloro che beneficeranno maggiormente, sul lungo periodo, di un’esperienza da cui sono stati permeati.

*“Subito abbiamo visto che hanno sviluppato una relazione emotiva molto forte con le persone che vivono qui, nel senso che abbiamo visto affezionarsi molto rapidamente alle persone, perché hanno percepito subito il tipo di situazione in cui eravamo entrati, per cui che erano come i nostri amici, ma in una situazione di vissuto quotidiano più stretta, diversa [...] cose che sono successe molto rapidamente rispetto al venire a vivere fisicamente qui, che poi, come tu ben sai, siamo venuti a vivere qui che ci conoscevano da un anno e mezzo, quindi insomma visivamente facce molto note anche per i bambini e poi siamo andati a vivere insieme con queste persone. Loro l’hanno percepito subito, andare a mangiare il gelato con X, andare via con Y, non erano neanche troppo abituati perché forse poteva succedere una volta all’anno che girassero l’angolo con un nostro amico mano nella mano, invece subito con le persone che vivono qui è successo: «Ah me la porto di qua a mangiare un gelato», «Me la porto ai Giardini Margherita», a staccarsi insieme a qualcuno di fiducia, questa è una cosa che è successa molto rapidamente con loro [...] si sono trovate immerse in un sistema affettivo nuovo, ma senza neanche tanta elaborazione da parte loro.”*

(Cohousing)

*“Quindi io penso che questo addirittura sia stato il punto di forza maggiore di questa esperienza, nonostante io non abbia figli adesso, però, secondo me, questo aspetto è quello che ho visto molto forte, perché chiaramente tutto il discorso della genitorialità, degli spazi, di dove e come poter fare in modo che i figli non restassero da soli, ma rimanessero nella comunità funziona. Quindi secondo me è uno dei maggiori punti di forza.”*

(Cohousing)

*“Anche proprio a livello di crescita, di scambio educativo tra i bambini e le bambine, stavano molto insieme, al di là della famiglia biologica, trovavano, oltre che tra i pari, anche delle esperienze adulte. Per esempio, c’era un pianoforte e una ragazza iniziava a suonarlo, allora passava tizio e le diceva «guarda puoi fare così». Oppure tizio suonava la chitarra e diceva «Ti insegno a suonare la chitarra». Quindi alleggerire il peso genitoriale da parte degli adulti e, dall’altro lato, però, un’esperienza educativa.”*

(Cohousing)

La comunità si esprime quindi come:

- a) rete di supporto per bisogni specifici, esigenze che possono cioè riguardare la quotidianità e il supporto pratico, ma anche necessità a più ampio raggio di cui la comunità si sente responsabile (vedi meglio nel terzo paragrafo);
- b) maglia di relazioni simil-familiari, in cui le sensazioni di solitudine o isolamento scemano o non vengono percepite e in cui il peso delle attività quotidiane diminuisce a fronte della possibilità di condivisione;
- c) spazio di attivismo collettivo dove interessi personali vengono condivisi e trasformati in azioni concrete dirette alla comunità allargata (vedi meglio anche nel Capitolo 3).

Il progetto porta con sé anche dei limiti rispetto alle aspettative, soprattutto in termini di sostenibilità ambientale.

*“Immaginavo una cosa più sostenibile anche dal punto di vista della impiantistica, invece uhm è una gran delusione, sotto più punti di vista. Banalmente che non possiamo avere nemmeno il verde sui davanzali, c’è una serie di cose che vorremmo avere che finora non possiamo avere o che non avremo mai, come per esempio il rubinetto nel cortile, che sarebbe molto comodo per le piante, ma non c’è, non è previsto, l’architetto non ci ha pensato..”*

(Cohousing)

*“Solitamente chi si avvicina a questo progetto ce l’ha come principio, come richiesta [...] gli impianti erano tutti di una certa qualità, gli infissi molto prestanti. Spingersi ancora un po’ forse si può.”*

(SuMisura)

Ciò che probabilmente non era sufficientemente chiaro ed è stato sicuramente sottovalutato è il livello di impegno che questo progetto avrebbe richiesto alla comunità, come vedremo meglio sia all’interno di questo capitolo rispetto alla convivenza con la *fragilità*, sia nel prossimo capitolo rispetto al ruolo e all’operato dell’Associazione Porto 15.

## 2.1 Principi e valori di riferimento

Quando il cohousing si è avviato, ufficialmente il 23 settembre 2017, il gruppo aveva elaborato alcuni documenti, condivisi e firmati da tutti e allegati ad ogni contratto di locazione: il "Regolamento del cohousing Porto 15" (Regolamento) e la Carta dei Valori, esito del percorso di formazione e di consolidamento della comunità. Si tratta di due documenti sintetici che regolamentano e sanciscono regole, principi e valori per la convivenza a Porto 15.

Il Regolamento è suddiviso in sei sezioni:

a) *Composizione del cohousing.* Qui è precisato che il Regolamento deve essere ripreso in ogni contratto di locazione, vengono dettagliati gli appartamenti che compongono il cohousing e stabilito che l'uso delle aree comuni è di tutti i coabitanti. Vengono inoltre vietate le innovazioni a locali e spazi comuni e qualsiasi opera che modifichi l'architettura del complesso immobiliare. I conduttori si sono qui obbligati a contribuire "alle spese necessarie per la conservazione e la manutenzione ordinaria, anche riguardo alla comodità e al decoro delle parti di uso comune", su base millesimale.

b) *Organizzazione interna.* Qui viene diversificato il ruolo dei "conduttori", titolari dei contratti di locazione, da quello dei "coabitanti", tutti gli altri residenti. Tutti gli adulti del cohousing vanno a costituire l'Assemblea di Cohousing (Assemblea), organo che delibera in merito a promozione, gestione e utilizzo degli spazi comuni ed è luogo di confronto e progettazione di attività, acquisti, oltre che spazio dove avanzare proposte di migliorie degli ambienti e delle parti comuni. L'Assemblea nomina anche il Referente degli abitanti, persona singola o piccolo gruppo che rimane in carica due anni con il compito di interfacciarsi con la Proprietà per quanto concerne gli spazi comuni e redige eventuali Regolamenti specifici interni. Viene qui già menzionato il metodo del consenso come metodo decisionale, definito come "un processo decisionale di gruppo che ha come obiettivo quello di pervenire a una decisione consensuale, cioè che non sia solo l'espressione dell'accordo tra la maggioranza dei partecipanti, ma che integri, nella decisione, anche le obiezioni della minoranza". L'Assemblea dei conduttori si riunisce una volta all'anno con la proprietà su iniziativa del Referente degli abitanti e può essere convocata anche su richiesta di almeno un terzo dei conduttori (assemblea che delibera a maggioranza dei presenti); presso la proprietà viene invece nominato un Referente per l'immobile. Inoltre, l'Assemblea di Cohousing si obbliga ad almeno due eventi l'anno aperti all'esterno, col fine di promuovere il modello abitativo del cohousing.

c) *Obblighi e divieti relativi alle parti private.* Qui i conduttori si obbligano a rispettare e utilizzare in modo consono spazi privati e comuni rinunciando alla modifica interna delle abitazioni senza il consenso scritto della proprietà.

d) *Obblighi e divieti relativi a locali, parti e spazi comuni.* Qui vengono vietate le innovazioni architettoniche allo stabile e quelle che rendono le parti comuni

inutilizzabili, mentre l'esposizione di targhe e/o insegne è consentita solo se preventivamente approvata dall'Assemblea di cohousing e con l'autorizzazione della proprietà. Vengono inoltre stabilite alcune regole per una buona convivenza (non fumare negli spazi comuni, non utilizzare comportamenti aggressivi, violenti o irrispettosi, pulire gli spazi comuni dopo il loro utilizzo).

e) *Gestione e ripartizione delle spese.* Le spese vengono ripartite tra i nuclei residenti su base millesimale, mentre ogni nucleo risponde delle spese relative alla propria abitazione; inquilini e Proprietà si obbligano alla stipula di idonee assicurazioni.

f) *Nuove locazioni.* Chi vuole lasciare il progetto deve avvisare la Proprietà con sei mesi di preavviso, viene prevista la possibilità di cambi alloggi interni se maggiormente funzionali ad alcuni nuclei già residenti.

La Carta dei Valori definisce *Visione* e *Missione* del cohousing Porto 15: "una comunità di abitanti accogliente, aperta, inclusiva, libera da discriminazioni e basata su condivisione, collaborazione, solidarietà e reciproco riconoscimento", il cui obiettivo è "formare e curare una comunità di residenti responsabile, solidale e sostenibile attraverso la condivisione di buone pratiche quotidiane, spazi, tempo, idee, attività, relazioni, bisogni, risorse, competenze ed esperienze, che crei valore secondo i principi di prossimità, interazione con il contesto urbano e valorizzazione della diversità". Il cohousing di Porto 15 si definisce:

- a) "inclusivo e aperto al confronto interno ed esterno, alla convivialità, al rifiuto di ogni discriminazione e al dialogo";
- b) "partecipativo, perché tutti i coabitanti partecipano alla gestione e alla vita del progetto e concorrono a facilitare la più ampia partecipazione";
- c) "collaborativo, perché la collaborazione e il mutuo aiuto tra i coabitanti sono elementi fondanti del progetto";
- d) "rispettoso, perché il rispetto per gli individui e per gli spazi, sia comuni che privati, deve risultare una pratica quotidiana";
- e) "attento, perché tutti i coabitanti si impegnano ad aver cura delle necessità e dei desideri degli altri coabitanti e attenzione verso gli spazi e i beni comuni";
- f) "non violento, perché la violenza fisica e verbale non è ammessa in nessun caso";
- g) "autogestito, perché l'autonomia nella cura degli spazi di uso comune e di quelli comuni è un diritto/dovere della comunità del Cohousing".

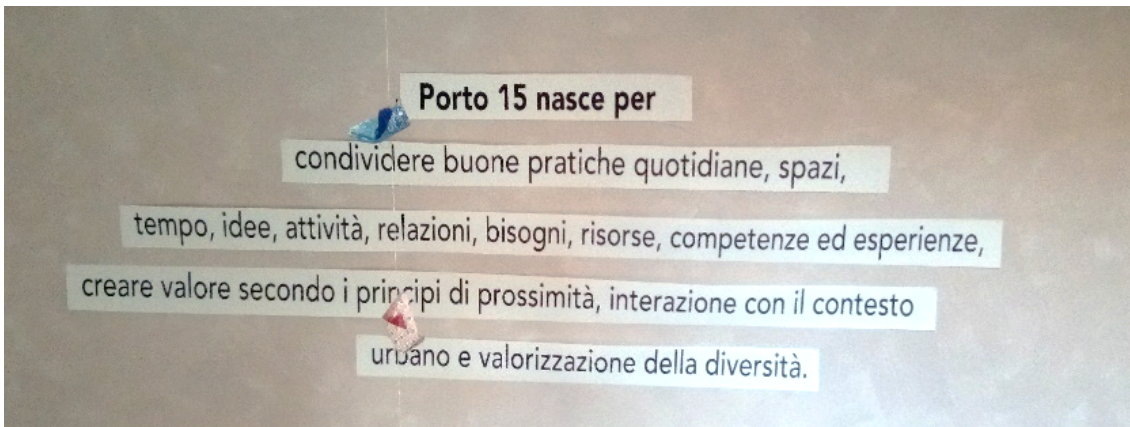


FIG. 18 – Descrizione di Porto 15, leggibile dalle scale del Cohousing

Si tratta di documenti scritti prima di avviare formalmente il cohousing, alla cui redazione hanno partecipato anche persone mai entrate a Porto 15, e di fatto mai ripresi dai cohousers. Tra gli intervistati c'è chi non ricorda cosa vi sia scritto all'interno di questi documenti, e per diversi dovrebbero tornare ad essere fulcro di valutazione e di discussione collettiva.

*"Fermo restando che io sono una persona che si rispecchia tanto in quei documenti, che hanno un valore e anche un forza quasi passiva nei nostri confronti, nel senso che non sono stati superati, li sento un po' messi da parte; secondo me sarebbe bello, soprattutto adesso che abbiamo fatto il giro di boa, aggiornarli, fare un lavoro che serve a noi di verifica di tante cose, come sono andate, come abbiamo gestito le assemblee, quanto davvero ci siamo impegnati per i giri di tavoli, fare in modo che tutti si esprimano, quanto abbiamo davvero facilitato tutta una serie di cose che restano importanti e che erano importanti quando abbiamo redatto quei documenti."*

(Cohousing)

Se ne ritrovano comunque molti elementi nelle narrazioni: vengono in particolare esaltati i tratti dell'inclusività e dell'autogestione.

*"All'inizio, poter dire «lo questa cosa non la faccio perché non mi va» è un po' faticoso, all'inizio è stato un po' faticoso, poi però ci siamo conosciuti meglio, e non mi sono mai sentito giudicato [...] poi si è creato un certo equilibrio [...] ho trovato il mio spazio, non mi sono sentito mai di aver fatto meno."*

(Cohousing)

*"Mi hanno riconosciuto come un potenziale membro che potesse sostenere la carta dei principi del cohousing, uno dei punti poteva essere la collaborazione, il fatto di fare delle proposte che potevano essere accolte dalla comunità, proposte legate a un senso della cura della comunità ma anche una predisposizione allo scambio, scambio di diverse competenze, scambio relazionale, scambio di sostegno rispetto a dei momenti di difficoltà."*

*“Quello che sicuramente non avevamo messo in conto e che non avevamo idea perchè non lo cercavamo, non era nel nostro orizzonte, era tutta la questione della gestione della dimensione oggettivamente comunitaria, quindi tutta la questione del gruppo, le cose che si sono imparate negli anni qua dentro, quindi la gestione della frustrazione, la gestione delle cose che non vanno sempre bene o che non vanno bene a tutti, o anche l’imparare a rispettare certe dinamiche. Tutto questo è stato completamente nuovo e si sta costruendo ancora, nel senso che è un lavoro permanente.”*

(Cohousing)

Contestualmente, gli elementi della partecipazione e dell’attenzione risultano quelli maggiormente critici e su cui il gruppo necessita di una riflessione più profonda e di una rivisitazione delle proprie posizioni.

La partecipazione è un tema particolarmente sentito e che ha preso molto spazio nelle interviste. Come ulteriormente approfondito più avanti, gli intervistati evidenziano un calo della partecipazione nel tempo da parte dei cohousers. In realtà, quello della partecipazione è stato un tema cardine sin dall’avvio del progetto e ha sempre rappresentato una possibile causa di disillusione, delusione e frustrazione. L’affievolimento della forza del gruppo viene percepito come un esito della scarsa partecipazione; la comunità si adatta in questi termini ad individuare gli strumenti più idonei a raggiungere anche chi non partecipa assiduamente all’autogestione, alle progettualità e alla cura degli spazi, da alcuni individuata come “fisiologica” perdita di entusiasmo.

*“La cosa positiva è che, sicuramente, la commistione di mezzi e la comunicazione permanente che abbiamo tra mail e whatsapp fa da mitigatore anche rispetto alla bassa partecipazione alle assemblee [...] Anche lì è vero che, a seconda del mezzo che utilizziamo per parlare di una cosa, è progressivamente più difficile dire la tua ed esporti, per cui in assemblea è facile, via mail così così, via whatsapp è più quello che dici che quello che riesci a decidere, però comunque vieni informato. [...] Comunque la scarsa partecipazione non ha mai ingessato il progredire delle cose qui dentro.”*

(Cohousing)

Si ritiene che sia effettivamente fisiologico che il personale investimento in un progetto collettivo subisca delle oscillazioni nel tempo e che la propria partecipazione non possa essere costantemente stabile. Ogni persona è soggetta a una propria traiettoria di vita e i beneficiari del progetto Porto 15, data anche l’età, subiscono ancor più facilmente evoluzioni e stravolgimenti sia nella sfera familiare sia in quella professionale, situazioni che incidono significativamente sull’investimento di tempo nelle diverse progettualità. In Porto 15 vi sono però almeno due dinamiche che non possono non essere considerate. Da un lato, è possibile che parte delle persone non fosse davvero profondamente interessata alla creazione di



capitale sociale e culturale a cui il progetto in fondo mira. Questo è possibile proprio perché l'elemento "casa" accomuna la gran parte dei residenti. La comunità sarebbe stato un valore aggiunto, le dinamiche di condivisione auspicabili, ma l'elemento cardine attorno a cui l'interesse per Porto 15 è ruotato rimane l'abitazione per una fascia di popolazione comunque in condizione di precarietà economico-professionale. A ciò si aggiunge che il consolidamento del gruppo ha richiesto un notevole impegno in termini di tempo e di energie (vedi Capitolo 3) e questo può essere stato giudicato un carico di lavoro "eccessivo" rispetto alle ipotesi iniziali. Le carriere lavorative instabili, da questa prospettiva, possono influenzare negativamente, perché incidono indirettamente sull'oscillazione della partecipazione; spesso, anche solo lavorare diviene incompatibile con un'assidua partecipazione alle dinamiche di gruppo. Inoltre, l'Associazione in cui i cohousers si sono costituiti una volta inseriti in cohousing ha richiesto molto impegno e molte energie sono confluite inattività "para-comunitarie", spesso ritenute necessarie, ma comunque concentrate su elementi non immediatamente tangibili e percepiti per certi versi come forma di discontinuità rispetto alla comunità stessa, con contestuale perdita di fiducia e voglia di investimento personale. Seppur Porto 15 venga definito di fatto come "una scuola di tolleranza", è innegabile che le diverse sensibilità non sempre siano riuscite a trovare la propria zona di comfort all'interno del cohousing.

*"Quando hai meno energie, le devi destinare alle cose che sono prioritarie, quindi in questo periodo ho detto «Mettiamo in secondo piano, perché io non posso averlo sempre come priorità quando vedo che non è così per tutti», un po' deludente questa cosa. All'inizio era sempre al primo, quindi tutti gli impegni di Porto 15 sempre in calendario, poi ho visto che non per tutti è così, accettiamo il mondo reale perché non ha senso illudersi, quindi ho un po' rivisto le mie convinzioni e il mio impegno, e ho cambiato. Però molti hanno fatto così, mica solo io."*

(Cohousing)

*"La cura degli spazi non mi rappresenta. Mi piace il rigore, mi piace tener fede alla parola, mi piace prendere impegni ed eseguirli, mi piace la puntualità. Qui invece la puntualità è un optional, seguire le regole è un optional."*

(Cohousing)

Resilienza, capacità autocritica e propensione alla messa in discussione risultano gli elementi più importanti per circoscrivere il senso dell'esperienza in essere e il proprio ruolo.

*"Io continuo a fare le stesse cose, nel senso che nel momento in cui ho la mattinata libera mi metto giù, sistemo tutte le biciclette e metto in ordine l'officina. Il primo anno lo facevo dicendo «Che palle ci sono solo io che faccio questa cosa», adesso comunque lo faccio, ma mi dico «Oggettivamente lo faccio perché è una roba che mi fa piacere fare, non perché mi voglio lamentare*

*del fatto che io lo faccio e Giuseppina no», perché siamo diversi anche rispetto a queste cose, alla cura, all'ordine, ognuno se la sente e lo fa in modo diverso.”*  
(Cohousing)

*“Secondo me, vivere in un cohousing vuol dire anche uscire dal proprio modo di vedere le cose, mettersi costantemente in discussione, cioè è veramente una palestra di crescita personale perché, se tu qui non ti metti in discussione, non funziona niente. Cioè, se io vengo da te con la mia idea, penso così, funziona così perché è così, non duro molto qui dentro, o mi isolo o me ne vado. È proprio la scelta, più che di chi è entusiasta di condividere l'abitare, di chi è disposto a parlare quando ci sono le problematiche; c'è questa volontà e propensione a risolvere le cose insieme, cioè secondo me è quello un cohousing, piuttosto che «Ti presto la paletta, ti presto il mestolo per girare il brodo» o «Mi dai la pastiglia per la lavastoviglie».”*  
(Cohousing)

Porto 15, nonostante diversi elementi di complessità, risulta un'interessante esperienza di crescita individuale. Quelli che i singoli percepiscono come ostacoli, forme di rigidità, a tratti elementi inaccettabili del vivere insieme, non hanno intaccato la volontà di abitare in un cohousing o secondo modalità tipiche di un cohousing, ma hanno permesso di delineare aspettative future, stimolando una capacità di attivazione individuale e familiare alla ricerca della condizione migliore per il proprio nucleo. Nessuno rinnega o valuta negativamente l'esperienza in Porto 15, che risulta, in effetti, un importante traghetto verso diverse fasi di vita e che ha permesso una maggiore presa di coscienza e modellato consapevolezza circa i propri limiti e le proprie aspirazioni.

*“Quella di venire qui, come quella di venire a vivere a Bologna o andare in Belgio, sono 3-4 scelte che ho fatto nella vita, che dico «Questa l'ho proprio azzeccata»; il cohousing è una di queste, ci tengo proprio a dirlo.”*  
(Cohousing)

## 2.2 Sistema assembleare e metodo del consenso

Per la comunità di Porto 15, l'assemblea è lo strumento decisionale principe. Al suo interno vengono condivise idee e proposte, valutati progetti e tutto quello che può impattare sull'organizzazione e sull'uso degli spazi del cohousing.

Ad oggi, vengono organizzate due assemblee ordinarie al mese, di due ore ciascuna, ma inizialmente gli incontri assembleari erano molti di più, richiedendo un notevole investimento di tempo ed energie da parte dei residenti. Originariamente, la necessità di incontrarsi e di prendere decisioni in assemblea era molto importante, essendo i residenti in un ambiente completamente nuovo, vuoto, da arredare e in un progetto tutto da avviare.

*“All’inizio ho avuto un po’ di difficoltà, perché non avevo il tempo di fare tutte le cose che ci chiedevano; noi facevamo un’assemblea a settimana, io dicevo «Manco il Governo si vede una volta a settimana e manda avanti un governo.»”*  
(Cohousing)

*“I primi mesi, quando siamo tornati, dopo il trasloco, dopo tutta la fatica, c’era un sacco di stress perché facevamo un sacco di assemblee e, come ti dicevo, c’era molta tensione perché eravamo tutti stanchi; non siamo entrati sereni quando dovevamo entrare quindi eravamo tutti un po’ stressati, avevamo tutti un peso sulle spalle. Eravamo tutti molto agitati all’inizio, tanti erano poi con l’adrenalina, volevano fare un sacco di cose all’inizio. Alcuni in un anno volevano fare tutto, arredare tutti gli spazi, fare tutto quello che bisognava fare. Io dicevo «Abbiamo tutto il tempo del mondo, abbiamo fatto un contratto di sei anni più due, andiamo con calma», invece molti erano molto agitati, presi. Giustamente volevamo farlo partire, volevamo inaugurare.”*  
(Cohousing)

All'interno delle assemblee rappresentano un elemento centrale i cosiddetti “ruoli”. Troviamo il “responsabile” dell'ordine del giorno e dei tempi, che ha il compito di convocare l'assemblea e condividere l'ordine del giorno, mediare e ricevere proposte, mettere in circolo un documento condiviso in modo tale che tutti siano aggiornati prima dell'assemblea circa le tematiche da discutere e in modo tale che possano essere eventualmente aggiunti i punti ritenuti rilevanti alla scaletta della riunione; il “gestore del benessere”, una persona che si occupa di predisporre l'ambiente per l'assemblea e organizzare beni di conforto che rendano l'incontro più gradevole; il “verbalizzante”, che si occupa appunto del verbale dell'assemblea, da consegnare entro tempi prestabiliti e a cui comunque tutti possono contribuire per arricchirlo o integrarne eventualmente delle parti. Per un periodo era stato utilizzato anche un quarto ruolo, una sorta di “babysitter” per i bambini e le bambine del cohousing, il cui intrattenimento era necessario per permettere ai genitori di partecipare attivamente alle assemblee. È un ruolo non standardizzato, di cui l'assemblea ha deciso di dotarsi al bisogno.

Si tratta di ruoli che inizialmente erano stati pensati per poter essere svolti da tutti, a rotazione, sulla base di un calendario annuale. Si tratta, però, anche di ruoli che non è stato sempre semplice portare avanti per almeno due ragioni:

1) chi ricopriva un determinato ruolo, non sempre riusciva nell'intento delle sue funzioni;

2) non sempre i residenti sono stati rigorosi rispetto all'impegno richiesto per portare avanti nel migliore dei modi questa organizzazione. Si sono infatti verificati ritardi, inadempienze, difficoltà di organizzazione, scarsa partecipazione, elementi che hanno nel tempo ridotto l'impatto dello strumento assembleare, che è oggi utilizzato per le decisioni più complesse.

*“Dovrebbe essere il responsabile della tenuta dei tempi nelle discussioni, anche lì c'è chi riesce, chi non lo fa, perché è una cosa complessa anche dire «Va bene, basta, hai finito il tuo tempo», non l'abbiamo mai fatto credo [...] Anche per la verbalizzazione abbiamo formalizzato alcune regole, per cui il verbale deve arrivare in tempi consoni per essere ancora fresco, per essere corretto e integrato dalle persone, abbastanza dettagliato per consentire agli assenti di farsi un'idea di come sia andata la discussione.”*

(Cohousing)

*“Anni fa questi bimbi erano molto piccoli, poi negli anni sono cresciuti e quindi hanno iniziato a partecipare alle assemblee con la presenza, ma poi a un certo punto anche con delle idee. Mi ricordo questa come una cosa molto bella e anche un po' diversa rispetto a degli spazi di collettivi differenti, perché questo non era uno spazio politico; essendo uno spazio abitativo, chiaramente c'erano differenze di gestione concreta, logistica, di sentire di queste assemblee.”*

(Cohousing)

All'interno del cohousing, pur ritenendo importanti questi ruoli, è stata ritenuta prioritaria anche l'attitudine di ognuno, valutando la possibilità che non tutti debbano necessariamente ricoprire tutti i ruoli, ma che ne scelgano almeno uno in cui impegnarsi.

*“Succedeva sempre che chi aveva l'ordine del giorno si scordava, la convocazione non arrivava, chi aveva il verbale non si presentava, chi aveva il benessere non si presentava [...] Si è proposto di sceglierci i ruoli, con un Google form è stato sondato quale fosse un po' l'umore delle singole persone rispetto allo stato del gruppo e si è detto «Dai, scegliamoci i ruoli», cioè se uno del verbale proprio non ne vuole mezza, scrivi zero e tu il verbale non ce l'avrai mai, come puoi anche non avere mai nessun ruolo, cioè non c'era un obbligo di dire scegli un ruolo, abbine cura, fallo sempre.”*

*“Con l’idea e anche la richiesta esplicita «Se date la disponibilità per l’ordine del giorno e i tempi non fatevi inseguire, non inseguiamoci». Questa cosa continua a non succedere, cioè le stesse persone che il primo anno puntualmente, entro due giorni dall’assemblea, si ricordavano di mandare l’ordine del giorno, lo fanno, quelle che il primo anno lo dimenticavano, anche nel 2022 continuano a dimenticarsene.”*

(Cohousing)

Le assemblee, di norma, non toccano l’ordinaria amministrazione del cohousing, gestita invece tramite calendari Google condivisi dove si prende nota, ad esempio, delle prenotazioni di servizi o spazi comuni e gruppi Whatsapp, di cui fanno parte solo i residenti interessati o chiamati ad occuparsi di una determinata questione, in cui ci si può scambiare commenti, richieste, indicazioni di variazioni o tramite cui si porta avanti una specifica attività. Esistono, inoltre, una chat generale di Porto 15 e una mailing list, dove vengono di fatto condivise tutte le questioni importanti per il cohousing.

Rispetto al tema dell’assemblea, la formazione iniziale di SuMisura risulta essere stata di grande supporto per i residenti, entrati con un bagaglio di strumenti e un’impostazione già chiara rispetto ai processi decisionali, basati sul metodo del consenso, secondo cui le decisioni vengono prese solo quando c’è accordo su un determinato tema. Diversamente dal classico metodo basato sulla maggioranza dei voti, una decisione non viene presa finché tutti non sono in accordo o finché nessun parere contrario viene palesato. Il tema della decisionalità è comunque fortemente connesso al tema della partecipazione. In generale, c’è la percezione che, nel tempo, l’impegno, il rigore, la presenza siano scemati e che il gruppo venga in gran parte trainato dal direttivo dell’Associazione (vedi Capitolo 3) o, comunque, dalle persone più impegnate e partecipi all’interno del cohousing.

Questo ha posto almeno due questioni, rimaste parzialmente irrisolte.

Da un lato, una sensazione di *discomfort* per una parte di residenti che si percepisce in qualche modo distante dal gruppo perché vive con delusione quelle percepite come mancanze da parte degli altri.

Da un altro lato, a fronte dell’adesione ideale al metodo del consenso, una sua applicazione, se non parziale, comunque compromessa.

*“Anche chi non partecipa alle assemblee, fortunatamente, non è mai del tutto estraneo a quello che succede, alle dinamiche, per cui riesce a intervenire, quindi dobbiamo capire anche se essere invadenti, «Perché non ci sei mai?», cioè ce lo chiediamo, perché comunque ci teniamo tutti alle questioni di gruppo, fa sempre dispiacere vedere che c’è chi si smarca per un motivo o per un altro e non riusciamo ad essere appunto così invadenti da dire «Ma perché? Che succede?»”*

(Cohousing)

*“[..]abbiamo un foglio presenze che, in teoria, servirebbe per sapere in anticipo quante persone non ci saranno, chi c’è, fare un po’ la conta di come andrà l’assemblea, chi dobbiamo aspettare, chi non dobbiamo aspettare, chi è in*

*ritardo. [...] Ci siamo sempre detti e ci ribadiamo periodicamente che l'assemblea è il posto in cui la decisione viene presa e non ha un quorum, cioè se noi abbiamo condiviso preventivamente in gruppo che lunedì 5 decidiamo se chiudiamo il riscaldamento oppure no, lì, anche se siamo in tre, si decide se chiudere o no il riscaldamento. Per due motivi, secondo me, abbiamo sempre escluso di mettere un quorum alla partecipazione, un numero legale di validità per l'assemblea, perché nei momenti assembleari si manifesta un po' anche l'adesione al progetto, la voglia di far andare avanti le cose, quindi fermo restando che qualcuno ha possibilità di dire «No, io voglio esserci quando decidiamo di spegnere o no il riscaldamento e quel giorno non riesco ad esserci, parliamone la prossima volta», questo è un diritto che resta sempre per chiunque, se poi uno non dice nulla, sta da parte, non dice nulla, perdendo l'assemblea perde la possibilità di dire la sua, di intervenire e ha questi due modi per perderla, non manifestare il fatto che ci tieni a parlare di una certa cosa e non puoi esserci oppure non esserci senza neanche dire niente”*  
(Cohousing)

*“Se ci sono delle cose che hanno davvero un impatto sulle spese dei singoli, delle spese da fare, anche in assenza della partecipazione, secondo me è impossibile che nessuno, a qualche livello, venga coinvolto nella decisione.”*  
(Cohousing)

Il depotenziamento del gruppo viene giudicato, come già detto, grosso modo fisiologico, ciò che però emerge è che vi è uno *zoccolo duro* che traina in diversi modi l'esperienza complessiva, un'altra fascia di cohousers che si occupa, di fatto, di attività specifiche in autonomia o in piccoli gruppi e una restante quota di soggetti che, pur vivendo all'interno del cohousing e intrattenendo anche relazioni significative, rimane ai margini di una esperienza collettiva di più ampia portata<sup>16</sup>.

*“La partecipazione è scesa tanto. Anche lì, non riesco a capire dove si è perso cosa, ci sono delle persone che sono completamente sparite, totalmente [...] sono due anni che non partecipano alle assemblee.”*  
(Cohousing)

*“Mancano momenti di aggregazione, [la comunità] è in difficoltà di fronte al disagio e ha vissuto molti momenti difficili negli ultimi 2 anni. Di fronte a queste difficoltà, sento che ognuno ha deciso di vivere per conto suo, tranne gruppi che si frequentano più spesso, ma di cui non faccio parte purtroppo.”*  
(Dal questionario interno PORTO 15 del 2021)

<sup>16</sup> Queste considerazioni sono esito anche della lettura delle risposte a un questionario interno a Porto 15, circolato su iniziativa dei residenti nel 2021 e avente ad oggetto la percezione del benessere della comunità.

Parzialmente anche in risposta a questi aspetti, l'assemblea è stata individuata come momento di condivisione del benessere collettivo e si è ipotizzato che periodicamente sia "libera", senza ordine del giorno, lasciata a una condivisione del proprio stato d'animo, dei propri desideri ed obiettivi rispetto al progetto, utilizzata per riconnettersi e ritrovare sintonia laddove necessario.

*"È stato quello che ho provato a fare all'inizio dell'anno, nel senso di cercare di promuovere, di forzare anzi, il sederci in cerchio e parlarci, non trovarmi seduto al tavolo qui a casa mia con X, che è una cosa che è successa, che mi dice «lo negli spazi comuni non ci vado ». Per me è inammissibile che noi, in questi anni, non abbiamo avuto un'occasione di cerchio in cui questa cosa saltasse fuori in assemblea, perché è un malessere gigantesco per me [...] Ho proposto di fare la terza domenica senza ordine del giorno per ripristinare il cerchio emotivo, però, anche lì, dalla teoria alla pratica è sempre un grande salto, nel senso che l'abbiamo fatto una prima volta ed è stato bellissimo, eravamo anche tanti, è stato anche forte sentire «lo ero incinta, mi sono sentita sola». Però non lo facciamo."*

(Cohousing)

## 2.3 Gestione degli spazi privati e comuni

Come affrontato nel primo capitolo, gli spazi privati in Porto 15 sono 18 appartamenti di diversa metratura, pensati per nuclei di varia dimensione; gli spazi pensati e nati per la condivisione e la fertilizzazione delle relazioni sono invece formalmente cinque: l'atrio, il cortile, l'appartamento al primo piano, la saletta polivalente del terzo piano, le cantine. A questi, vanno certamente aggiunti i pianerottoli, le scale, l'ascensore.

Gli spazi privati sono organizzati in:

- cinque trilocali di 45 mq (tipologia A), costituiti da cucina abitabile, bagno, camera da letto, soggiorno, e pensati per coppie, con o senza figli;
- quattro trilocali di 56 mq (tipologia B), costituiti da cucina, bagno e due camere da letto e pensati per coppie con figli;
- quattro bilocali da 36 mq (Tipologia C1), quattro bilocali da 38 mq (Tipologia C2), un bilocale da 41 mq (Tipologia C3), tutti composti da cucina/soggiorno, bagno e camera e pensati per single o coppie.

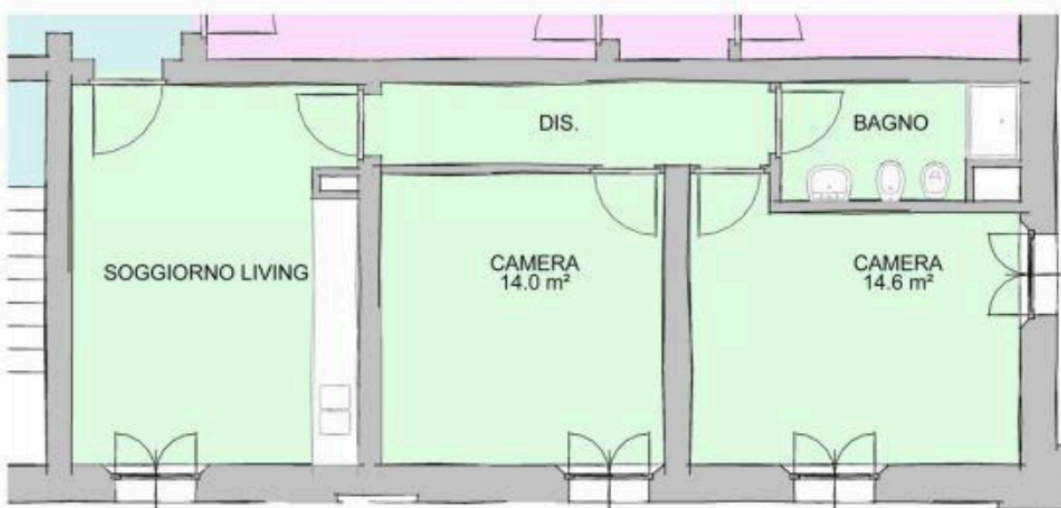
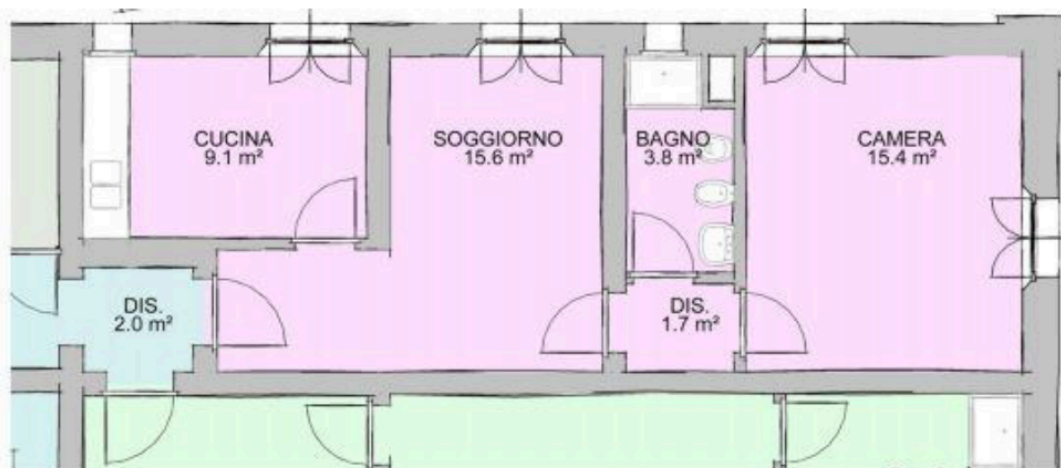


FIG. 19 e 20 – Trilocali di Porto 15, Tipologia A e Tipologia B- progetto





FIG. 21 – Bilocali di Porto 15, Tipologia C1 - progetto



FIG. 22 – Bilocali di Porto 15, Tipologia C2 - progetto



FIG. 23 – Bilocali di Porto 15, Tipologia C3 - progetto

Gli appartamenti privati sono stati volutamente pensati come spazi *minimal*, da destinare esclusivamente alla vita privata e intima, con l'idea che divenissero, poi, piuttosto gli spazi comuni quelli maggiormente vissuti e significativi per la comunità.

*“La nostra idea era spazi comuni, la casa piccola, perché nella casa piccola ci fai, come dire,... è rifugio! Torni a casa la sera e dormi e fai le cose legate alla vita intima, ma l'idea era che ci fosse tanta vita sociale nella lavanderia, nei locali comuni, nel giardinetto [...]”*

(ASP Città di Bologna)

Questo auspicio è stato solo parzialmente raggiunto perché, se è vero che gli spazi comuni sono comunque utilizzati per diverse attività o servizi, spesso si sono rivelati inadeguati alle esigenze dei cohousers. Come già ricordato nel primo capitolo, vi sono alcune carenze intrinseche alla progettualità, che ne inficiano l'efficienza: l'apertura tra il piano terra e il primo piano, la mancanza di un cancello al cortile e la mancanza di riscaldamento al terzo piano limitano, in diverso modo, un utilizzo completo di questi spazi. In special modo ne limitano un utilizzo informale, basato, ad esempio, sul passaggio casuale da una zona che, ad esempio, in inverno è priva di riscaldamento e si presenta inadeguata o inospitale; conseguentemente, è difficile che i cohousers si incontrino casualmente al primo o al terzo piano e, in generale, gli stessi hanno ormai collaudato la routine per cui l'utilizzo di questi spazi è di norma stabilito in base alla prenotazione dello spazio stesso.

Gli incontri casuali avvengono molto più agevolmente in alcune fasce orarie, per le scale del palazzo, quando si esce per andare al lavoro o quando si rientra al pomeriggio o alla sera. Il cortile è utilizzato come luogo di aggregazione informale.

*“Sicuramente, quando esco di casa, devo uscire un po' prima perché so che facendo le scale incontro qualcuno! Quindi io sto così, con l'orologio in mano (bacchetta l'orologio con l'indice), «Ok, ok io devo andare al lavoro, ciao!». Quindi, chiacchiere in atrio lungo le scale, poi sono al lavoro tutto il tempo, poi torno, magari c'è qualcuno in cortile che si fa la birretta, io magari sto scazzata «Ok, dammi una birra», faccio due chiacchiere quindi si sta lì. Oppure c'è l'assemblea, quindi arrivo correndo, mi siedo «A che punto eravate? Fatemi un riassunto» e magari, dopo l'assemblea, chi gioca al biliardino, chi si prende una pizza. Il weekend, quando non abbiamo assemblee, facciamo pulizie di primavera, quindi ci mettiamo giù, iniziamo a ravanare, a buttare robe che non ci servono perché siamo degli accumulatori seriali, a pulire gli angoli oscuri degli spazi. Oppure «C'è questo evento, c'è questo pranzo vogliamo andare?», ok, prendiamo tutti le bici, andiamo lì, facciamo pranzo tutti insieme, oppure magari al parco. [...] E poi nella chat, in continuazione, «Chi ha il caffè? Chi ha bisogno di qualcosa? Chi ha bisogno di un aiuto per qualsiasi motivo?». Si cerca di darsi una mano nel quotidiano, se c'è bisogno.”*

(Cohousing)

*“Invece nell’interrato, dove ci sono più di 100 mq di spazi comuni, la Lavanderia forse è il posto più utilizzato, più attraversato in assoluto, qui possiamo vantarci di un sistema di prenotazioni piuttosto serio, perché abbiamo un calendario dove prenotiamo ogni singolo utilizzo, sia della lavatrice, sia dell’asciugatrice, poi abbiamo anche un file Excel che riprende automaticamente da questo calendario tutte le prenotazioni e fa dei calcoli, dei conteggi e ci permette, poi, quando arriva la famosa bolletta degli spazi comuni, di vedere quanto abbiamo consumato e quanto incide ogni singolo nucleo su questo consumo totale.”*

(Cohousing)

Gli incontri organizzati, a meno che non vi siano delle occasioni di riunioni allargate, avvengono di norma in piccoli gruppi, negli appartamenti privati; questo è dovuto sia ad affinità sorte nel tempo tra persone e nuclei diversi, sia per l’inadeguatezza degli spazi condivisi, non giudicati da tutti spazi confortevoli.

*“Al primo piano, dove abbiamo la sala riunioni grande con il famigerato buco e la sala polivalente bimbi e la tv, non ci sono grossi problemi di sovrapposizioni di agenda o tante prenotazioni; con il Covid sono spazi molto meno utilizzati e la cucina idem e quindi, purtroppo, con il meno utilizzo diventano meno curati, c’è meno attenzione alla pulizia. Come dire, più lo utilizzi più è bello e più è curato, questa purtroppo è la verità sul primo piano.”*

(Cohousing)

*“Una delle robe che mi pesano di più è che l’uso degli spazi comuni si sia risolto nella prenotazione individuale di uno spazio, dici «Lo prenoto tal giorno alla tal ora perché la festa dei bambini a casa mia non la posso fare perché è 40mq e quindi la faccio là», che va bene anche, però praticamente si sta riducendo solo a quello.”*

(Cohousing)

*“[...]Non lo si vive come se fosse casa propria, con la stessa cura, come se fosse casa tua. Se tutte le volte che vado devo vedere che c’è roba che non so da dove salti, c’è spazzatura non buttata, sporczia varia, mi viene proprio lo scoramento, mi deprime l’ambiente trascurato, mi mette di cattivo umore. Lo faccio se devo fare un’assemblea o una roba del genere, però se devo fare una serata piacevole la faccio a casa mia.”*

(Cohousing)

Avere spazi predeterminati ha quindi inficiato un loro sviluppo tarato sulla comunità e ha rivelato nel tempo una serie di limiti difficilmente superabili; d’altra parte, il beneficio è stato poter lavorare concentrando pensieri, idee e energie su spazi comunque dati. La comunità, per l’arredamento degli ambienti, ha optato per quello chiamato *metodo dell’asta*, in base al quale ognuno ha sempre contribuito secondo

le proprie possibilità e in base all'importanza data a un determinato oggetto o servizio. Inoltre, molti degli oggetti presenti oggi internamente sono stati donati o acquistati tramite progettualità o con il supporto di sponsor.

*"Non ricordo chi ce l'ha detto durante una delle riunioni della rete, abbiamo avuto anche la fortuna di ricevere il cohousing "chiavi in mano", nel senso che, se è vero che, idealmente, abbiamo perso il pezzo di costruire i nostri spazi, è vero che ci siamo dovuti solo preoccupare di chiederci che cosa fare in quegli spazi."*  
(Cohousing)

*"Tutto quello che vedi adesso, quasi tutto, è frutto del nostro impegno e del trovare il modo per comprare con un finanziamento, perché, in alcuni casi, abbiamo trovato degli sponsor, per esempio la lavanderia è stata allestita parzialmente con i fondi di uno sponsor. Altro filone, altro modo per avere altri oggetti, sono state le donazioni libere di amici, ma anche noi arredando le nostre case, se ci avanza, che ne so, un tavolo."*  
(Cohousing)

La pandemia da Covid-19 è risultata un amplificatore di problematiche solo in parte già precedentemente presenti e ha funzionato come distanziatore sociale a lento rilascio. Come è accaduto in altri contesti, le persone hanno subito un fortissimo impatto dalle restrizioni pensate per arginare il contagio da Covid-19 e, con difficoltà, stanno abbandonando completamente le misure di protezione, mantenendo, in particolare, seppur parzialmente e con intensità diverse, distacco sociale e vita lavorativa da remoto. Si sta verificando, insomma, un fenomeno molto complesso per cui i singoli sembrano essersi abituati a svolgere attività secondo modalità e tempistiche differenti rispetto all'era pre-Covid, finendo per ridimensionare il peso e il valore di alcuni fattori di vita, in primis la socialità (pensata proprio come tempo unicamente dedicato all'interazione con l'altro) e l'accettazione dei tempi "vuoti" e di connessione tra attività che, dopo la pandemia, sembrano aver preso valore come tempi "persi": ne è un esempio il lasso di tempo impiegato per spostarsi da casa al luogo di lavoro.

All'interno di Porto 15, la pandemia ha avuto effetti ambivalenti. Da una parte, essere parte di una comunità, sapere di vivere in un palazzo condiviso e avere comunque disponibilità di ambienti "altri" rispetto alla propria abitazione ha avuto un ruolo estremamente positivo per gli abitanti, che comunque hanno vissuto una condizione pandemica sicuramente migliore rispetto alla gran parte dei residenti di abitazioni classicamente intese<sup>17</sup>. Lo stesso vale per attività che sono riusciti a continuare nonostante le restrizioni. Avere, però, degli appartamenti molto piccoli è verosimilmente stato controproducente, soprattutto laddove la sensibilità o i problemi individuali portavano a timori molti forti di contrarre il virus Covid-19.

<sup>17</sup> [http://www.urbanisticainformazioni.it/IMG/pdf/ui289si\\_sessione\\_11.pdf](http://www.urbanisticainformazioni.it/IMG/pdf/ui289si_sessione_11.pdf)

Questo ha significato un blocco totale delle attività pensate, dedicate o comunque condivise con non residenti, un blocco parziale delle attività interne al cohousing, delle serie difficoltà di gestione degli spazi comuni in base alle norme igienico-sanitarie. Queste dinamiche hanno influito negativamente sull'uso di questi spazi, che appunto si sono definitivamente affermati come ambienti da utilizzare sulla base di prenotazione.

*“Anche lì, lo stop è stato evidente, nel senso che prima della pandemia si sono fatte tante cose, dal laboratorio di tortellini, a anche cose piccole, anche cose che, alla fine, erano solo tra di noi più un amico, più due amici che però riunivano tanti di noi, non tutti, gruppi o sottogruppi. Chi si pigliava bene a fare la pizza c'era, chi si pigliava bene a fare i tortellini bene, chi aveva voglia di intossicarsi con la soda caustica c'era a fare il sapone, chi voleva friggere con l'amica andava lì. C'è un pre e un post pandemia anche sull'uso degli spazi. Non era un uso di tutti i giorni, però, anche lì, se oggi ti guardi indietro a quello che era l'uso informale, abitativo del gruppo, mi vengono in mente decine di cose prima di questo stop, che sono diventate quasi zero adesso, adesso si fa la cena ogni tanto perché magari hai degli amici, ma anche cene tra di noi è da tanto che non ne facciamo e ne abbiamo fatte, ci sembrava pochissimo.”*

(Cohousing)

*“Diciamo che abbiamo litigato tanto, c'è stato tanto movimento, anche, banalmente, per esempio, noi siamo abituati a passarci il cibo, a mettere le cose nell'ascensore, c'è chi ha continuato a farlo, chi questa cosa non voleva che si facesse e diceva «Non continuate a passarvi il cibo nell'ascensore perché io entro nell'ascensore e ci sta quel piatto, cerchiamo di evitare queste cose!». Poi non è che c'erano le mascherine come poi è avvenuto dopo. All'inizio eravamo senza mascherine o comunque mascherine che non erano adeguate perché non si riusciva a reperirle. Faticoso. Però, devo dire che poi, piano piano, le cose si sono risolte. [...] C'è stato comunque un momento di buio, perché, sai, questa separazione forzata, anche se noi rispetto ai palazzi siamo stati pure fortunati, perché poi a un certo punto con alcuni di noi che non avevamo questa angoscia, ci vedevamo nel cortile, quindi sai c'erano delle ore d'aria nel cortile dove si stava separati, però ci si vedeva, ci si parlava. È stato un luogo importante per noi. Ci ha permesso di parlarci, di relazionarci tra di noi, chi se la sentiva ovviamente. Ci sono stati quelli che non se la sentivano, che hanno vissuto male il fatto di stare qui, perché piccolo. Immagina una famiglia con tre figli dentro 50 mq. [...] Ribadisco, con la pandemia ci sono state molte divisioni, preoccupazioni anche rispetto agli esterni, «Chi entra? Chi si occupa di disinfettare la sala del primo piano che era quella dedicata alle attività con gli esterni?». C'era una serie di questioni che, per alcuni, sono state pesanti e per altri, che invece volevano continuare questo rapporto con l'esterno, sono state più castranti.”*

(Cohousing)



*Queste attività hanno quindi continuato ad esistere (nonostante la pandemia), sono state un collante forte.*

*(Cohousing)*

*“Se è stato un collante forte per me nell’ingresso della comunità, lo è stato anche dopo; in un momento complesso come quello della pandemia, ci ha permesso di fare attività e mantenerci vicini nonostante tutte le restrizioni che c’erano e nonostante i vari punti di vista di ognuno, che ovviamente sono stati rispettati e hanno creato più unioni da un lato e distanze dall’altro.”*

(Cohousing)

Se l’effetto Covid si palesa chiaramente rispetto all’uso degli spazi, è forse meno immediato riconoscere la cristallizzazione di una forma di distanza preesistente. Nel tempo, la comunità ha parzialmente, implicitamente, riconfigurato la propria *mission*, esaltandone in particolare il ruolo di promozione di eventi, di divulgazione dello stile abitativo del cohousing, rimanendo, però, meno concentrata sul gruppo *comunità*. Forse, pensando fisiologica la scarsa partecipazione o comunque il calo della stessa nel tempo, alcuni sentimenti di disconoscimento sono cresciuti, creando piccole crepe interne che si manifestano sia nelle dinamiche relazionali, sia nell’uso, nella concezione e negli obiettivi di utilizzo degli spazi comuni.

*“Prima del Covid capitava abbastanza spesso di vedere dei film con le bimbe, abbiamo fatto tante volte la serata cinema, secondo me non è mai successo che qualcuno proponesse per gli adulti un film. Io mi interrogo sempre su questa cosa qui, nel senso che quella che per me è una sala cinema, con in mezzo le balle e il dondolo a forma di mucca è diventata una sala bimbi per tanti. Però, anche, lì secondo me fa parte di un lavoro su di noi che abbiamo smesso di fare troppo presto, abbiamo lavorato tanto sugli eventi, sulle feste, sulla biblioteca, sul dare risposta alla fame di spazi di Tizio e Caio.”*

(Cohousing)

## 2.4 Con-vivere con la fragilità

Porto 15 è un progetto a forte valenza sociale, cerca di rispondere a molteplici e composite esigenze, dal bisogno di abitazione per giovani, alla carenza relazionale, alla promozione di uno stile abitativo solidale, attento al prossimo e all'ambiente. I promotori del progetto hanno colto l'occasione e appoggiato l'idea di inserire all'interno della residenza anche specifiche fragilità, con l'obiettivo di promuovere nuove possibilità per persone in difficoltà economica e/o sociale e dare loro nuove occasioni in un contesto considerato "protetto" e maggiormente accogliente rispetto ad altri ambienti non controllati.

Un appartamento è stato utilizzato da un gruppo di ragazzi con sindrome di down; alcuni nuclei familiari erano in carico ai servizi sociali al momento dell'ingresso, per fragilità di vario tipo. Tutti i nuclei sono comunque stati coinvolti sin dall'inizio del percorso di formazione, frequentando assiduamente e portando a termine i laboratori, fino ad essere selezionati tra i 18 definitivi. Nella reportistica di SuMisura, rispetto alla selezione dei beneficiari, è possibile leggere:

*"Il progetto, in accordo con ASP, prevedeva un eventuale sorteggio finale nel caso di sovrannumero di adesioni rispetto agli alloggi disponibili: 9 candidati per gli alloggi di tipo C, 5 di tipo A e 4 di tipo B. A tale proposito, è stata proposta un'ulteriore riflessione: alcuni membri, per varie ragioni, potevano essere esclusi dal sorteggio. Forse non tutti hanno le stesse possibilità di partenza. Porto 15 rappresenta, per alcuni, una occasione rara di autonomia abitativa, con uno spiccato senso collaborativo e una convenienza economica importante. È un aspetto che, in questa delicata fase, bisognerà collettivamente tener presente, a prescindere dalle ambizioni di ciascuno."*

Oppure

*"Dall'estrazione si sarebbero potuti escludere alcuni nuclei, ritenuti comunque in condizioni particolari rispetto agli altri partecipanti."*

Nel corso della formazione, il gruppo dei cohousers ha quindi sviluppato una certa sensibilità rispetto alla presenza di fragilità e al bisogno di casa di nuclei identificati come fragili. Nel tempo, fino alla selezione finale, alcune esigenze sono state considerate prioritarie e la tutela di alcuni nuclei imprescindibile.

Seppur la fragilità economica fosse molto diffusa (circa la metà dei residenti aveva difficoltà nel sostenere le spese per l'abitazione), quella abitativa largamente diffusa (circa il 65% dei beneficiari aveva una condizione abitativa precaria), quella relazionale (seppur sotto diverse sfaccettature) quasi totalmente condivisa (un documento non ufficiale del cohousing riporta che il 100% dei residenti erano alla



ricerca di un contesto abitativo in cui instaurare relazioni di qualità, fiducia e supporto), la fragilità *conclamata* viene ad oggi considerata solo in relazione a due nuclei specifici, sia da parte dei diversi players istituzionali, sia da parte dei cohousers e ex cohousers intervistati. Nel primo caso, si tratta di un gruppo di giovani con sindrome di down che, sulla base di un progetto pensato e proposto da parte delle famiglie di origine, frequenta un appartamento formalmente locato ad uno di loro e che ne fruisce nell'ottica di un percorso di autonomia abitativa; nel secondo caso, si tratta di un nucleo monogenitoriale in carico al Servizio Sociale Territoriale nel momento dell'ingresso a Porto 15, il cui percorso abitativo è terminato nell'agosto 2022 a seguito di sfratto.

*“Poi, abbiamo fatto la scelta difficilissima di dare ascolto a un’associazione di genitori di ragazzi down, che stavano lavorando per l’autonomia abitativa dei loro figli, di coinvolgerli e provare a mantenere un appartamento per loro, erano 3 ragazzi, 2 ragazzi e 1 ragazza già amici che iniziavano a lavorare, a fare dei tirocini e avrebbero iniziato lì la loro avventura autonoma; credo che questo però non sia successo. Loro avevano fatto un grande sforzo, perché venivano ai laboratori di cohousing con le loro educatrici per un anno: uno sforzo enorme anche per i ragazzi chiamiamoli normodotati [...] E, in più, tra chi aveva fatto domanda, c’erano alcuni seguiti da assistenti sociali che avevano delle vere difficoltà [...], magari nuclei monogenitoriali di ragazze giovani con figli, che avevano lavori traballanti e faticavano ad uscire dalla protezione dei Servizi Sociali del Comune. Abbiamo quindi dialogato anche con gli assistenti sociali per alcuni nuclei, ma non abbiamo fatto questo in termini paralleli, erano sempre coinvolti come gli altri in tutto l’anno di percorso laboratoriale, quindi o “tenevano botta” o non sarebbero entrati.”*

(ASP Città di Bologna)

Le dinamiche di inserimento dei due nuclei, pur nelle loro specificità, sono praticamente uguali: in entrambi i casi, è stato portato avanti il percorso di formazione senza prevedere momenti di riflessione tarati sulle difficoltà oggettivamente presenti. Questa dinamica ha rappresentato, sin dal principio, motivo di ostacolo a una piena integrazione del gruppo dei ragazzi con sindrome di down che, pur presenti, hanno sempre faticato ad inserirsi in un contesto di discussioni anche particolarmente articolate. Ciò si è verificato sia nel processo di formazione, sia nella fase di avvio del cohousing, momento in cui tutte le energie erano concentrate sull'allestimento degli spazi, sulla programmazione di eventi o attività di partenza, di norma con un numero fitto di assemblee, in cui le ore passate insieme erano numerose e le decisioni, all'esito di discussioni accese, anche emotivamente impattanti.

*[...]. Da questi laboratori, capivi se eri dentro o fuori dal progetto. La lotteria... Quale casa ti toccava... Era anche per ognuno un momento molto forte, chi ti stavi andando a mettere come vicino? Quindi non è che sei magari così attento alla fragilità del vicino, quindi stavi zitto e poi continuavi a dire: «No, ma io ho bisogno di una casa più grande perché farò un figlio». Non era un contesto in cui eri lì rilassato a parlare della filosofia della vita, no, stavi parlando di cose serie che avrebbero avuto un impatto sulla tua casa e sul tuo progetto per i prossimi anni »*  
(Cohousing)

Il gruppo dei coabitanti ha modificato nel tempo la sua composizione e subito un impatto particolarmente intenso dalla pandemia, che li ha visti costretti ad assentarsi da Porto 15 per diversi mesi, vivendo anche dei peggioramenti in termini di salute direttamente riconducibili alle restrizioni e alle regole del periodo pandemico.

La comunità percepisce un fallimento relativo quello di non essere riuscita a divenire un reale strumento di supporto per questo gruppo. Si riscontra un senso di smarrimento rispetto al fatto che non si sappia o non si è pienamente consapevoli dell'uso che viene fatto dell'appartamento dedicato al progetto di autonomia, ciò perché, di fatto, i residenti, al momento della ricerca, non erano inclusi in dinamiche di vita comunitaria. Vi è un sentire comune tra gli intervistati rispetto al dispiacere di una mancanza effettiva di inclusione e all'accettazione di un limite soggettivo rispetto a un impegno considerato eccessivo e alla percezione di non possedere le informazioni e gli strumenti necessari per poter interagire in modo proficuo con persone con sindrome di down.

*“La nostra partecipazione richiesta rispetto al coinvolgimento dei ragazzi, che era realmente esagerata rispetto a quello che noi veramente possiamo fare come abitanti di un palazzo, quindi ci sono stati anche dei contrasti. Insomma, pretese esagerate che non potevano coordinarsi con uno stile di vita in cui tu hai appunto la tua vita; cioè, non veniamo pagati per stare qui dentro, è volontariato, ma che deve rimanere nei limiti del volontariato. Abbiamo fatto tantissime assemblee, con tanti sensi di colpa pure rispetto al fatto che questi ragazzi hanno diminuito di molto la loro presenza qui dentro, però, a un certo punto, bisognava prendere atto del fatto che si fa fatica.”*

(Cohousing)

*“Questa è una forse delle prime cose, uno dei nostri primissimi fiaschi, non siamo stati forse all'altezza dei nostri sogni, delle nostre aspettative nei confronti di questo nucleo, secondo me, si poteva fare sicuramente molto meglio.”*

(Cohousing)

*“Lo vivevo come un impegno e allo stesso tempo non sapevo come gestirla. Perché io, da sola, non sapevo cosa fare, non ho trovato il supporto di queste persone da dire «ok allora potrei organizzare questa cosa» e quindi e mi sono ritrovata a non riuscire poi effettivamente a creare quel momento ma magari è anche un problema mio, sicuramente.”*

(Cohousing)

*“Già facevamo fatica al momento di integrazione integrale che tanti si immaginavano per loro, qua dentro. Poi li abbiamo persi, ma senza ragionarci, per dirti X, noi non abbiamo mai avuto un momento in assemblea in cui dirci: «Ragazzi, ma ce ne siamo accorti tutti che X ha lasciato il progetto?». Adesso ti faccio l'esempio di X perché è il più estremo, nel senso che ha avuto dei problemi suoi slegati da Porto 15, però comunque è successo che X ha lasciato il progetto e noi non ne abbiamo mai parlato, qualcuno forse l'ha saputo che era già successo, cioè non se n'è neanche reso conto.”*

(Cohousing)

Le richieste arrivate da alcune figure educative erano infatti di un maggiore impegno e una maggiore capacità di attivazione da parte dei residenti ai fini di una maggiore inclusione.

*“Le loro aspettative erano inclusive, certo, non pensavano che i loro figli potessero vivere da soli 7 giorni su 7 della settimana o 30 giorni al mese costanti. Erano consapevoli che serviva un percorso, un rinforzo al percorso della loro autonomia, però erano consapevoli che non avrebbero mai potuto stare lì da soli più di 3 giorni consecutivi. Perché, altrimenti, a un certo punto, finite le loro mansioni, la caratteristica loro è che non è che si mettono a guardare la televisione, a un certo punto, se non ci sono degli stimoli, partono delle stereotipie, partono delle dinamiche collegate alla loro disabilità, quindi sicuramente lì da soli per sempre no, però se è un contesto inclusivo, comunque, magari, un tempo sempre più ampio che vada dai due tre giorni magari anche quattro ci poteva stare, però se c'erano gli amici a cui suonare il campanello e dire «Sono a casa da solo», magari avendo un calendario, questa settimana si può suonare a tizio caio sempronio, la prossima ad altri tre, capito? Avendo un calendario di persone alle quali si può suonare con uno vado a bere il tè, con l'altro faccio la chiacchierina, con l'altro vado a fare un giro [...] Avevamo proposto un corso di canto, veniva un'insegnante a fare canto con i ragazzi. È chiaro, canto con dei ragazzi disabili, non è che vai a scuola di canto, canti delle melodie popolari, con dei ritmi, con il corpo, è una cosa come potrebbe essere piacevole per dei bimbi della scuola primaria, dei ragazzini delle medie all'inizio, siamo andati a invitare tutti e ha partecipato una famiglia e mezzo. Poi, all'inizio, ai compleanni partecipavano, poi praticamente i compleanni ce li facevamo da soli, eravamo noi nella sala comune, però negli ultimi*

*compleanni c'eravamo noi, forse una o due persone venivano, però non tanti. [...] Però io non colpevolizzo assolutamente gli inquilini, probabilmente serviva un qualcosa, una formazione, se vuoi anche forse una qualche clausola di contratto in più, però anche gli strumenti andavano dati agli inquilini, a quelli che dicevano «Sì, voglio esserci quelle tre volte l'anno», sancendoli da contratto, «Ci devi essere e ti do anche gli strumenti, però quei tre giorni l'anno tu ci sei», perché non si trattava di altro.»*

(Esterno)

*“Chiaramente, l'esperienza di questo percorso mi fa riflettere sul fatto che sia necessaria un'organizzazione a monte maggiore, ma al tempo stesso si snaturerebbe tutto, quindi comunque è un po' una contraddizione. Non so se mi sono espresso molto chiaramente, ma è la spontaneità della cosa che forse speravamo ci fosse di più [...]”*

(Esterno)

*“Comunque c'erano le occasioni in cui c'erano degli scambi perché la gente non è che si voltava dall'altra parte chiaramente, però il nostro centro era stato un pochino più ridimensionato su questa vita insieme che potesse in qualche modo aiutarli a creare spontaneamente delle relazioni e delle occasioni anche di vita, di apprendimento, a una dimensione incentrata sulle relazioni tra i ragazzi.”*

(Esterno)

L'esperienza non viene vissuta da tutti i soggetti coinvolti nel medesimo modo e il livello di soddisfazione è direttamente connesso alle aspettative di partenza.

Alcune figure educative e alcuni genitori ne delineano contorni fallimentari, prioritariamente in termini di adesione a un progetto di vita comunitario, mai realizzati completamente. Per altri genitori Porto 15 rappresenta un valore aggiunto per la vita dei propri figli, esperienza che vorrebbero continuasse nonostante i costi e gli oneri che per loro comporta. Non colpevolizzano la comunità di un mancato inglobamento riportando la frase “l'amicizia non si compra” e sapere che, a prescindere da un effettivo inserimento in comunità, su cui appunto non avevano grandi aspettative sin dall'avvio del progetto, i loro figli gestiscono un appartamento in autonomia per alcuni giorni a settimana, è motivo di orgoglio e l'esito positivo cui aspiravano. È opinione condivisa che questa esperienza e in particolare la permanenza nell'abitazione sia un elemento di responsabilizzazione per gli attuali residenti. È però chiaro e condiviso da tutte le figure interessate che il mondo comunitario che ruota attorno a questo nucleo sin dal principio è rappresentato da un esiguo numero di persone internamente a Porto 15, elemento che risulta motivo di delusione e influisce direttamente sulla sensazione di isolamento che gli stessi ragazzi coabitanti provano e condividono.

*“Due dei tre che sono i più autonomi la frequentano assiduamente, in realtà loro sono molto legati alla casa di Via del Porto perché per loro rappresenta un traguardo. È la loro casa, la casa nostra dove i genitori non c’entrano, dove sono adulti. Loro sono fieri della loro casa però è tutto il resto che c’era come aspettativa che non c’è ma loro di avere una casa che possono dire «è la nostra casa», dove scendi e nell’atrio c’è un pianoforte con cui giocare, dove comunque si possono muovere in sicurezza di fatto, perché non è che incontri il vicino che ti aggredisce nel senso di parole, ti sgrida, comunque loro si muovono tranquilli e sereni, questo è già un grande traguardo, loro sono contenti della loro casa e contano gli anni, dicono «Ma quand’è che ce la portano via?» Ma li contano con paura. Perché loro sanno che era sei più due, che non si sa se ci saranno questi due in più. Per loro è un punto di riferimento, è la loro casa.”*

(Cohousing)

*“A me piace quando ci sono tutti intorno a me. A me piace sentire il contatto. Io se non ho il contatto mi spengo. Mi piace che ci siano più persone perché altrimenti non solo mi addormento ma mi spengo proprio!”*

(Cohousing)

*“Un po’ tutti pensano al proprio appartamento e alla propria famiglia. Mi piacerebbe fare tante cose [...] noi abbiamo anche proposto delle cose da fare in comunità con i ragazzi. Qualche volta è venuta X, il resto tabula rasa. Poi capisco che ognuno ha la propria vita e quant’altro però dico una volta al mese? Cioè non gli cambia molto. Da questo punto di vista bisogna migliorarlo visto che è un cohousing!”*

*“Posto bello, interessante, ma bisogna fare la comunità! Aiutarci! [...] Mi viene anche un punto di domanda, ma accettano che siamo qui dentro?”*

(Cohousing)

Parzialmente diversa è la posizione della comunità rispetto alla condizione di grande complessità che viveva il nucleo familiare sfrattato da Porto 15 nell’agosto 2022. Si tratta di un nucleo con cui diversi abitanti di Porto 15 sono entrati in relazione, anche profonda, e verso cui il gruppo ha sviluppato sentimenti di forte empatia. Nel tempo vi è stata sempre una difesa affettuosa, condivisa e una forte unità, la comunità ha cioè sempre cercato, con gli strumenti che possedeva, di tutelare e supportare la famiglia in difficoltà. Anche in questo caso internamente si lamenta di non essere stati sufficientemente supportati né inizialmente, né nel tempo, ma soprattutto di non essere stati considerati come vero e proprio interlocutore.

*“Con altre persone invece ho sempre continuato ad essere disponibile, ad avere una comunicazione costante con questa persona e di fatto sono una delle poche con cui si sente ancora privatamente, ci siamo trovate fin da subito. È una persona di cui so il vissuto che non ho mai abbandonato di fatto per quanto ho avuto le mie mancanze ma anche lì era una situazione in cui non bastava, il mio apporto non sarebbe bastato e una carenza e un’assenza da parte di chi doveva esserci professionalmente e che invece non c’è stato.”*

(Cohousing)

*“Noi non abbiamo titolo di questionare le cose che succedono cioè vero che non esistiamo come comunità intenzionale perché la legge italiana non prevede la nostra esistenza come comunità intenzionale, non siamo un interlocutore, questo dal punto di vista dei fatti, resta il fatto della relazione che comunque se tu sollevi un problema, se tu dai un cenno su una questione la non risposta è sempre una risposta.”*

(Cohousing)

La comunità, oltre a percepirsi inadeguata, si è sentita ignorata e non investita di quel valore sociale che proprio il progetto prevedeva.

*“ non è possibile delegare una serie di problematiche molto complesse a delle persone che non sono assistenti sociali di lavoro, che non fanno quello di lavoro. Ripeto noi l’abbiamo fatto e chi l’ha fatto è perché ci tiene a questa persona e per una questione di umanità però su questo sinceramente io sono molto delusa.”*

(Cohousing)

L’evento sfratto ha poi lasciato una vera e propria ferita, rispetto alla quale la comunità si sente e risponde come gruppo, con una visione unitaria e condivisa.

*“Noi potevamo anche reagire avendo reazioni scomposte, secondo me la totale assenza di segni di vita non ha ferito Porto 15 ma purtroppo ha cristallizzato questa sensazione di distanza.”*

(Cohousing)

*“Siamo d’accordo che si sia trattato sicuramente di una concomitanza di situazioni che non colpevolizzano la proprietà, perché comunque che X. avesse dei problemi, che fosse morosa, che ci fossero molti problemi rispetto alla sua gestione di questo appartamento, era chiaro a tutti così come però era chiaro a tutti che fosse una persona problematica, che bisognava continuare a seguire. Loro hanno pensato di mettere qui una serie di fragilità pensando che noi abitanti potessimo avere gli strumenti per gestire situazioni che comunque vanno oltre la competenza di un vicinato un pochino più potenziato rispetto a quello classico.”*

(Cohousing)

Quello del mix sociale all'interno di un'esperienza di cohousing come Porto 15 è un esperimento molto delicato. Il portato sociale del progetto ha indotto all'inserimento di alcune figure "fragili" credendo che queste potessero trovare posto e supporto e che la vita comunitaria potesse rivelarsi un'occasione di riscatto e progressione. Nella realtà dei fatti, seppur con un grande istinto protettivo, senso di responsabilità e maturità, la comunità abbia deciso di includere al proprio interno persone con oggettive difficoltà, vi sono almeno due elementi che meritano maggiore approfondimento e capacità riflessiva da parte delle istituzioni.

Come evidenziato sia dagli abitanti sia dalle persone che a vario titolo hanno seguito in prima persona il percorso dei ragazzi con sindrome di down, la presenza di fragilità, in una dinamica come quella di Porto 15, non può essere lasciata al caso. Soprattutto la presenza di specifiche fragilità, che necessitano, per essere supportate, di conoscenze precise, non può non prevedere una formazione o dei momenti dedicati preparatori e di supporto nel corso del tempo. Non è chiaro se a Porto 15 questa mansione fosse implicitamente demandata agli educatori che seguivano il progetto di autonomia abitativa del nucleo di coabitanti. Nel tempo sono comunque cambiate diverse figure di riferimento, il cui stile comunicativo è stato giudicato inefficace da parte dei cohousers e a tratti impositivo rispetto ad attività da avviare o ad una impostazione delle giornate che sembravano lesive della propria autonomia decisionale e della propria capacità di selezione di figure di riferimento e attivazione di amicizie. Si ritiene che sin dal percorso di formazione, o comunque prima di entrare nel cohousing, la particolare condizione e il progetto di queste persone avrebbe (e dovrebbe in eventuali occasioni future) rappresentare un vero e proprio argomento di condivisione e discussione perché vi sia piena consapevolezza rispetto alle scelte dei futuri abitanti e perché le dinamiche possano essere maggiormente chiare dal principio. L'idea di una delle figure educative di programmare una sorta di calendario di accompagnamento potrebbe essere un'occasione di maggiore responsabilizzazione e un buon metodo organizzativo ma potrebbe risultare incompatibile qualora andasse a operare una forzatura; la comunità deve infatti continuare ad essere elettiva e fondarsi sul reciproco riconoscimento, non sul dovere o sull'imposizione.

Proprio la naturalezza con cui invece la comunità ha tutelato il secondo nucleo fragile è sintomo della capacità elettiva della comunità stessa. Non manca in questo caso la consapevolezza di non avere avuto gli strumenti per gestire una situazione molto complessa, non manca l'atteggiamento di rivendicazione nei confronti delle istituzioni, individuate come carenti e inefficienti, ma è forte la voglia di essere incisivi per quella specifica difficoltà: la comunità decide infatti di esserci e per questo condivide un profondo senso di ingiustizia laddove percepisce di non essere un interlocutore attivo.

Non è escluso che su queste dinamiche abbia impattato la percezione che il nucleo di coabitanti avesse comunque una rete di supporto familiare ed educativo forte mentre la famiglia potesse rappresentare un caso di solitudine, isolamento e abbandono anche istituzionale, fatto sta che l'investimento personale emotivo e pratico è stato differente, elemento che fa propendere per l'idea che la comunità abbia in qualche modo, selezionato, la fragilità da tutelare. Questo non perché esista una gerarchia tra

fragilità ma perché la comunità è di fondo elettiva e la sensibilità verso un tema o un altro è personale e non sempre prevedibile a priori, soprattutto laddove non vi è una seria presa di consapevolezza di quello che significa o di quello che comporta vivere a stretto contatto con disabilità, vulnerabilità, complessità esistenziale.



# 03

## L'Associazione Porto 15

*L'Associazione è già molto attiva nelle relazioni con l'esterno, il quartiere e altre realtà.*

*Nel 2020 mi piacerebbe che riuscisse a coinvolgere un numero sempre più alto di coabitanti nelle attività che implementa.*

**(dal questionario interno – valutazione associazione 2020)**

I co-abitanti di Porto 15, una volta entrati formalmente nel progetto di cohousing, si sono costituiti in Associazione di promozione sociale, l'omonima "Porto 15", nata il 31 agosto 2017 come indipendente, apolitica, apartitica e senza scopi di lucro.

La decisione di costituirsi in Associazione è stata presa dopo aver vagliato i vantaggi e gli svantaggi ad essa connessi e dopo aver considerato anche altre forme di unione, come il Comitato o la Cooperativa di Comunità.

ATTIVITA	REFERENTE	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	ETTEMBR	OTTOBRE	NOVEMBR	DICEMBRE
STESURA BOZZA VISIONE, MISSIONE, ACCORDI DI BASE	GL Accordi	X	X					
APPROVAZIONE VISIONE, MISSIONE, ACCORDI DI BASE	Plenaria		X					
REDAZIONE BOZZA STATUTO E ATTO COSTITUTIVO	GL Associazione			X	X			
ASSEMBLEA COSTITUTIVA E ELEZIONE CARICHE SOCIALI	Plenaria					X		
PREDISPOSIZIONE BOZZA PIANO STRATEGICO	GL Associazione						X	
ELABORAZIONE E APPROVAZIONE PIANO STRATEGICO	Plenaria						X	X
PRESENTAZIONE ASSOCIAZIONE (INAUGURAZIONE P15)	da definire							X

FIG. 24 - Cronoprogramma attività connesse all'avvio dell'Associazione, anno 2017

La costituzione di un'Associazione nasce da diverse esigenze e da diversi obiettivi che i cohousers hanno sposato:

1. sentirsi decisori e non oggetto di decisioni, autonomizzandosi anche rispetto alla proprietà, e avere possibilità di accedere a bandi e finanziamenti di

- norma non previsti o non indirizzati a persone fisiche (ma solo giuridiche);
2. dimostrarsi *inclusivi* dando concretamente la possibilità a chi aveva partecipato al percorso di formazione di rimanere in connessione formale con Porto 15 anche dopo il termine del percorso;
  3. essere *sostanzialmente* aperti all'esterno, evitando di "chiudere Porto 15 in una dimensione di autoreferenzialità dei soli co-abitanti, includendo nel progetto di coabitazione quanti abbiano voglia di impegnarsi e aderire alla sua missione più ampia";
  4. darsi stabilità, con ruoli e mansioni fissi e chiari in periodi di tempo prestabiliti, come anche avere l'onere e il beneficio di sistematizzare e rendicontare esperienze dando vita a un vero e proprio "curriculum vitae" di Porto 15;
  5. avere una struttura tramite cui poter dare seguito e rappresentare "catena di trasmissione di esperienze, valori e principi" puntando anche su visibilità e riconoscibilità esterne;
  6. avere la possibilità di assicurare contro gli infortuni visitatori esterni, ma anche autonomia finanziaria e amministrativa, oltre che agevolazioni fiscali.

Costituirsi in Associazione avrebbe dato anche modo di sperimentarsi e vagliare future occasioni lavorative nel mondo del terzo settore per i cohousers interessati. Contemporaneamente molti elementi di complessità erano stati riconosciuti sin dal principio: preoccupazione circa ingessamento di ruoli, gerarchie e procedure; responsabilità legale di singoli; rischio di rigidità nelle relazioni con l'esterno; obblighi sia a tenere strumenti di gestione sia a dedicarsi ad attività di bilancio e rendicontazione. Inoltre, costituirsi in Associazione era chiaro significasse anche spese aggiuntive, seppur minime, per i singoli nuclei.

Formalmente l'Associazione ha lo scopo di sostenere la comunità dei residenti, secondo i principi di prossimità e interazione con il contesto urbano e promuovere e diffondere i valori di solidarietà, inclusione e sostenibilità sociale, ambientale ed economica all'interno della comunità di appartenenza. Le attività che l'Associazione si prefigge di realizzare sono nello specifico:

1. agevolare la strutturazione e la fruibilità degli spazi comuni di socialità e condivisione tra coabitanti;
2. sostenere l'implementazione di servizi ed attività comuni per i coabitanti di Porto 15;
3. organizzare momenti di convivialità ed attività finalizzate alla nascita e crescita di comunità solidali rivolti all'esterno;
4. partecipare, in qualità di soggetto unico, ad eventi esterni ed aderire formalmente alle reti di co-housing;
5. dare supporto per la comunicazione del progetto Porto 15 verso l'esterno;
6. farsi portavoce dei coabitanti nei confronti della cittadinanza, di altre associazioni e delle istituzioni;
7. organizzare momenti di approfondimento e studio volti a diffondere la conoscenza delle ricadute positive del modello abitativo del coabitare;
8. promuovere e sostenere i principi ispiratori dell'abitare collaborativo.

Si tratta di una realtà di cui hanno sempre fatto parte tutti i cohousers ma sulla cui esistenza si è dibattuto in diversi momenti. L'aspetto centrale e cruciale della vita associazionistica è stato in particolare relativo alle energie, all'impegno e alle risorse richiesti e assorbiti dal lavoro, cui hanno contribuito ciclicamente diversi cohousers e che, inevitabilmente, ha comportato la scelta di dare maggiore enfasi e attenzione alla relazione con l'esterno rispetto alla cura delle relazioni e del benessere interno. Inoltre, alla luce del calo di partecipazione che ha nel tempo investito la comunità, un piccolo gruppo si è trovato a portare avanti le progettualità impattando inevitabilmente sul sentimento di inclusione collettivo e prediligendo le attività di maggiore interesse personale dei partecipanti.

### 3.1 Un nuovo tassello territoriale: panoramica su attività e progetti 2017-2022

Il 23 settembre del 2017 è stato inaugurato formalmente Porto 15, alla presenza di tutti i rappresentanti istituzionali che avevano contribuito alla realizzazione del progetto.



FIG. 25 - Volantino di inaugurazione di Porto 15, 23 settembre 2017

Il 25 Novembre del 2017, con il supporto del Quartiere Porto-Saragozza e della Fondazione del Monte, si è tenuta la prima giornata di apertura alla cittadinanza che ha coinvolto 7 associazioni, 7 musicisti/band, 11 artisti/performers e previsto 5 laboratori, registrando un totale di circa 1.000 visitatori. Da quel momento sono stati molti gli eventi aperti o rivolti alla cittadinanza, molti dei quali senza l'esistenza e l'operato dell'Associazione non sarebbero stati possibili.

Nel primo anno di vita l'Associazione è entrata in contatto con 27 diverse associazioni, presentando 12 proposte progettuali e dando vita a diversi momenti di contatto con l'esterno. Tra gli eventi più significativi vi sono sicuramente la giornata del 12 maggio 2018, in cui Porto 15 aderendo alle "Giornate dell'abitare collaborativo", in occasione della giornata europea dedicata alle comunità intenzionali, ha promosso il concetto di "condivisione delle relazioni, delle decisioni, degli spazi, delle risorse e del tempo libero all'insegna di uno stare insieme più ecologico, solidale e partecipato" e la collaborazione alla realizzazione della Par Tot Parata per under 15, datata 27 maggio. Nel primo anno di attività Porto 15 ha anche ospitato eventi di presentazione alla cittadinanza di altre realtà impegnate nella costruzione di una società più collaborativa e sostenibile (Camilla e Arvaia), aperto le porte a un "Pranzo in cortile" e

collaborato con Dry Art-Made in Manifattura alla realizzazione di spettacoli, workshop e laboratori per bambini e bambine nei mesi di settembre e ottobre 2018.

# Pranzo in Cortile

Domenica 22 Aprile  
Co-housing **PORTO 15**  
Bologna

## A sostegno di Oasi, Oasi! Spazi verdi in città Par Tòt.

Menù vegetale con **intrattenimento  
circense e musica dal vivo.**

A seguire biliardino a ruota libera  
e laboratori per grandi e bambini.

### Programma

**Alle 13** inizio pranzo su  
prenotazione, accompagnati  
dal gruppo musicale *Terza Classe*.

**Alle 15.30** laboratori di  
bicchieri di argilla e di origami,  
per adulti e bambini, ad  
ingresso libero e gratuito.

**Alle 18** inizio aperitivo  
accompagnato dalla musica di  
*Yog'tze* e gli artisti del murales che  
verrà realizzato all'interno del  
co-housing Porto 15



<http://bit.ly/pranzoincortile>

**Prenota** ora il tuo posto al pranzo su:  
<http://bit.ly/pranzoincortile>  
Oppure **chiamaci** 339 61 71 306

**Più Info o domante?** Scrivici a:  
[associazione@porto15.it](mailto:associazione@porto15.it)

## CIRCO • BILIARDINO • MUSICA LABORATORI & APERITIVO

Vi aspettiamo il 22 aprile 2018 nel co-housing in via del Porto 15, Bologna



FIG. 25 - Volantino "Pranzo in cortile", 22 aprile 2018



FIG. 26 e 27 - Volantini "Giornate dell'abitare collaborativo" (12 maggio 2018) e "Par Tot Parata under 15" (27 maggio 2018)

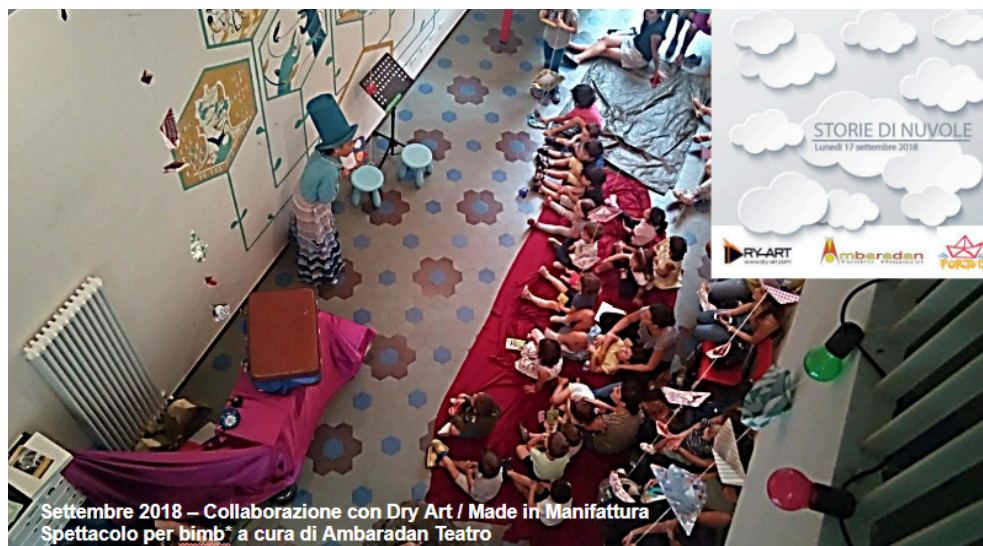
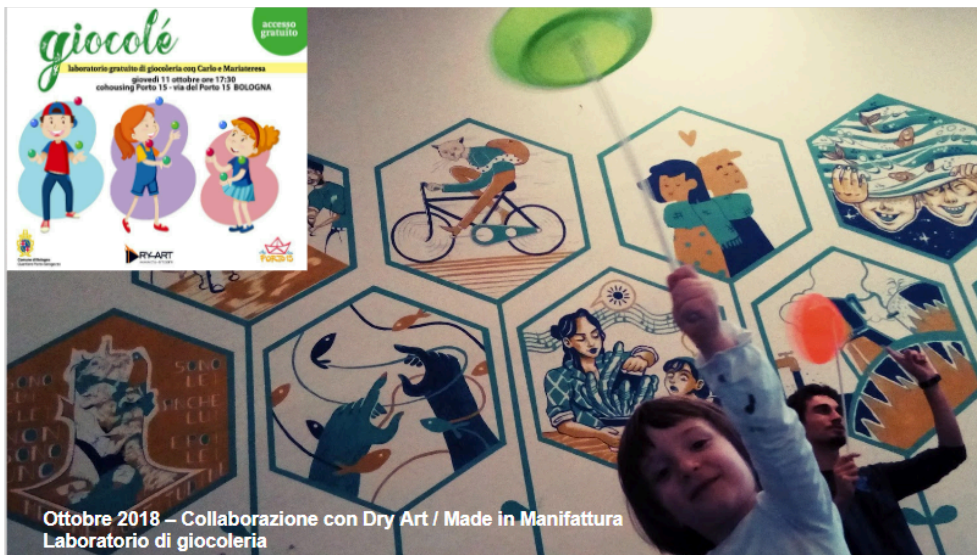


FIG. 28 e successive - Immagini dalla collaborazione con Dry Art



Settembre 2018 – Collaborazione con Dry Art / Made in Manifattura  
Laboratorio creativo e di cicloriparazione a cura di Le Ortiche



Ottobre 2018 – Collaborazione con Dry Art / Made in Manifattura  
Laboratorio di giocoleria



15 marzo 2018 – Riunione Commissione Casa del Consiglio Comunale di Bologna

Durante il secondo anno di attività Porto 15 ha preso parte a diversi momenti di presentazione alla città e alle istituzioni:

1. il 28 Febbraio, intervento a “Bologna si prende cura, la tre giorni del welfare” a Bologna, organizzato dal Comune di Bologna in collaborazione con l’Azienda USL di Bologna;
2. l’1 Marzo, intervento al “Talk sulle nuove pratiche dell’abitare condiviso” a Bari, organizzato da BA.CO - Coabitare a Sud;
3. il 9 Giugno, intervento a “EcoBo Festival: Stili di vita sostenibili” a Bologna, organizzato da Legambiente Emilia-Romagna;
4. il 21 Settembre, intervento alla “Istruttoria pubblica sul disagio abitativo” convocata dal Consiglio Comunale di Bologna su richiesta del collettivo Pensare Urbano;
5. il 4 Dicembre, intervento al Forum Nazionale Quale Energia 2019, con un intervento sull’economia della condivisione all’interno dell’abitare collaborativo.

Sono stati inoltre organizzati diversi momenti di presentazione e incontri con associazioni e altre realtà del territorio affini alla visione e alla missione di Porto 15, open days per far conoscere il cohousing e portate avanti collaborazioni e partenariati con lo scopo di dar luogo ad attività culturali e momenti di riflessione (allestimento spazio per incontri di lettura, organizzazione di spettacoli di burattini, laboratorio di costruzione, focus group con la città); in particolare si segnala la “Giornata europea delle comunità sostenibili”, datata 21 Settembre 2019.



FIG. 32 - Volantino “Giornata europea delle comunità sostenibili”, 21 settembre 2019



Durante la seconda annualità sono stati approvati due importanti progetti per Porto 15:

1. Casa Facendo, un progetto con capofila AUSER e partenariato composto da Piazza Grande, Babel Tribu, Ancescao, Avoc e Next Generation, per cui Porto 15 ha reperito un piccolo budget (2.206 Euro) e che ha contribuito alla diffusione della formazione sull'abitare collaborativo tramite l'accompagnamento delle persone che decidono di entrare nei percorsi della "abitazione solidale";
2. ABITARE la CITTÀ, con capofila COSPE e partner Salvaciclisti, MondoDonna e DAS, per un totale di 6.930 Euro, per contribuire sia alla redazione di una metodologia di indagine sulla tematica *abitare & integrazione*, realizzando focus group tematici con diversi target di popolazione (cittadinanza, istituzioni, privato sociale, beneficiari percorsi fragilità), sia promuovere l'abitare collaborativo attraverso la realizzazione di eventi e la creazione di uno sportello informativo.

Al termine del 2019 nasce anche biblioNOI, una piccola biblioteca interna, nuovo servizio dell'Associazione MondoDonna, con un fondo di libri che raccontano, con testi e immagini, i diritti, la cittadinanza, l'incontro con l'altro, la cura, la non violenza; uno spazio pensato per l'infanzia e l'adolescenza, tarato sui temi del genere e delle migrazioni, vocato alle attività laboratoriali incentrate sulla promozione della lettura come strumento di lotta precoce al pregiudizio e le discriminazioni.

Il 2020, anno caratterizzato dalla crisi pandemica e dalle restrizioni volte a ridurre il contagio da Covid-19, Porto 15 vede proseguire i due progetti sopra indicati:

1. Casa Facendo, che si snocciola in due macro-attività:
  - a) la realizzazione di un percorso di formazione rivolto ad operatori e volontari per qualificare le competenze e rafforzare la rete, partendo dalla condivisione di buone prassi con successivo momento di riflessione collettiva e di dialogo facilitato (tre incontri di due ore ciascuno con una media di 35 realtà partecipanti da diverse città italiane);
  - b) la realizzazione di una rete integrata di Info Point in città, di cui uno presso gli spazi interni di Porto 15 per il quartiere Porto-Saragozza, volti ad accompagnare all'individuazione di possibili soluzioni abitative basate sull'abitare collaborativo e solidale;
2. ABITARE LA CITTÀ che, con l'obiettivo di favorire l'inclusione di persone con fragilità nel quartiere e attivare un processo di reciproco arricchimento della cittadinanza, facendo interagire gruppi sociali diversi, in particolare nel momento del lockdown, ha previsto diverse attività per Porto 15:
  - a) la realizzazione di video-interviste ad anziani, migranti, studenti, famiglie con difficoltà d'integrazione e persone vulnerabili del quartiere, facendosi raccontare la loro esperienza abitativa, in particolare durante il lockdown, con l'obiettivo di pensare insieme attività che potessero migliorare le relazioni di vicinato e contribuire a costruire una rete di comunità per superare l'isolamento;
  - b) l'organizzazione di laboratori, dal vivo o remoto, costruiti sulla base delle richieste dei cittadini;

c) l'incontro con operatori e istituzioni, per far emergere le criticità e riflettere sulle potenzialità dell'abitare collaborativo per l'integrazione e il superamento delle marginalità;

d) la realizzazione di un Infopoint all'interno degli spazi del cohousing per condividere informazioni e buone pratiche ai condomini.

I diversi progetti hanno assicurato un ritorno concreto alla comunità di Porto 15 in termini: a) di dotazioni fisiche ed esperienze, vedi ad esempio la possibilità di fruire di libri e laboratori all'interno di biblioNOI, b) dotazioni strutturali, poiché parte del budget dei progetti è stato utilizzato per l'allestimento di alcuni spazi interni, c) finanziarizzazione temporanea, come ad esempio la parziale copertura assicurativa del 2019, il pagamento del dominio del sito Porto 15, la dotazione di cancelleria per lo stabile.

Tra l'1 Gennaio 2020 e il 31 Dicembre 2021, le attività realizzate prettamente da remoto, hanno comportato un uso intenso dei social network. Solo nella pagina Facebook di Porto 15 sono stati pubblicati in questo periodo oltre 100 post, i cui temi riguardano:

1. l'avvio o la ripresa di servizi interni, come ad esempio le attività presso biblioNOI, il "baule dello scambio", il punto di distribuzione di ortaggi e verdure "Arvaia";
2. l'adesione a principi e valori, esplicitamente o implicitamente, tramite *tag* riconducibili a specifici movimenti o ideali, vedi il richiamo a *#ExtinctionRebellion*, movimento nato nel Regno Unito da pochi anni e che propone una ribellione contro l'inazione e l'inadempienza dei governi prediligendo gli strumenti della disobbedienza civile non violenta, dell'analisi critica e della creatività per creare nuovi spazi di partecipazione e azione, ma anche *#ViaDelPorto NON SI LEGA, Campagna 100days,100ways* lanciata da Eurocities (lotta al cambiamento climatico, alla digitalizzazione, al ripensamento di un'economia al servizio delle persone), l'appello con *Pensare urbano* (Laboratorio per il diritto alla città) per evitare sfratti o situazioni di emergenza/fragilità abitativa in periodo pandemico, l'adesione alla campagna *don't panic* per emergenza coronavirus, il Flashmob *#quivivonodeibambini* in collaborazione con Cinnica per ricordarsi dei diritti dei bambini nel periodo della pandemia;
3. l'organizzazione e la promozione di eventi;
4. la messa in condivisione del proprio progetto e percorso abitativo o di altre esperienze di cohousing, come anche la diffusione di materiali inerenti l'abitare collaborativo.

Il 2021, caratterizzato da una lenta ripresa, in cui la comunità ha ricominciato a realizzare momenti di condivisione interna (scambio regali, cene di gruppo) registra una parziale riapertura verso l'esterno con eventi appunto pensati per una condivisione allargata alla collettività (corso di yoga, corso di musica per bambini, laboratorio canoro) o attività virtuali di narrazione della propria esperienza (vedi *Show cooking*, promosso da ERT - Emilia-Romagna Teatro e Arena del Sole, in collaborazione

con coabitanti Porto 15 ed esterni che, con una sceneggiatura che ha portato due attori professionisti in giro per tutti gli ambienti del cohousing, ha permesso di realizzare uno show-cooking letterario, dove la ricerca e raccolta degli ingredienti è stata occasione per farsi raccontare diversi aspetti del vivere insieme).

Nel 2022 Porto 15 riapre ufficialmente le porte all'esterno e la maggior parte degli eventi torna in presenza: laboratori per bambini e bambine, eventi conviviali, convegni, eventi informativi. È un momento di ripresa in cui la comunità si regala anche momenti ristretti, legati a compleanni e un viaggio per ritrovare connessione e entusiasmo dopo la pandemia.

In questi 5 anni Porto 15 vede la nascita e la crescita di 21 progetti, 1 come capofila, gli altri come associato o partner.

Progetto	Capofila	Finanziatore
Porto15: la promozione di un nuovo modello	ASP Città di Bologna	Fondazione del Monte
Porto Aperto	Porto 15	Quartiere Porto-Saragozza
Oasi!Oasi! Spazi Verdi in Città Par TòT	Associazione Oltre...	Regione Emilia-Romagna
Arrivando da Ovest 1	Teatro del Pratello	Quartiere Porto-Saragozza
Patto per la lettura della città di Bologna	Comune di Bologna	N/A
Arrivando da Ovest 2	Teatro del Pratello	Quartiere Porto-Saragozza
Librincontro	Associazione	Regione Emilia-Romagna
Bestialopoli	Associazione Oltre...	Regione Emilia-Romagna
Cohousing Mediterraneo	Comune di Bologna	Regione Emilia-Romagna
Abitare la Città	COSPE	Comune di Bologna
Casa Facendo	Auser Bologna	Regione Emilia-Romagna
Lecture Diverse	Associazione	Quartiere Porto-Saragozza
Il Canto della Balena - Ri-ParTòT 2022	Associazione Oltre...	Regione Emilia-Romagna
Urban Regeneration Mix	Città di Lodz (Polonia)	Unione Europea
Così sarà! La città che vogliamo	ERT - Emilia-Romagna	Comune di Bologna
Discriminazioni alla Porta	Associazione PrendiParte	Autofinanziato
Un asino sopra bologna - Zoc!Zoc! Par TòT	Associazione Oltre...	Unione Europea, Regione Emilia-Romagna
ApiPista - Coltiviamo Api per una città più	Centro Sociale 2 Agosto	Patto di Collaborazione con il Quartiere Porto-Saragozza
Rifletto Diritto	Associazione MondoDonna	Comune di Bologna
Civico 5.0	Legambiente	Autofinanziato
BookLab - Educare alle Differenze	Associazione	Fondazione del Monte

FIG. 33 - Progettualità portate avanti da Porto 15 (2017-2022)

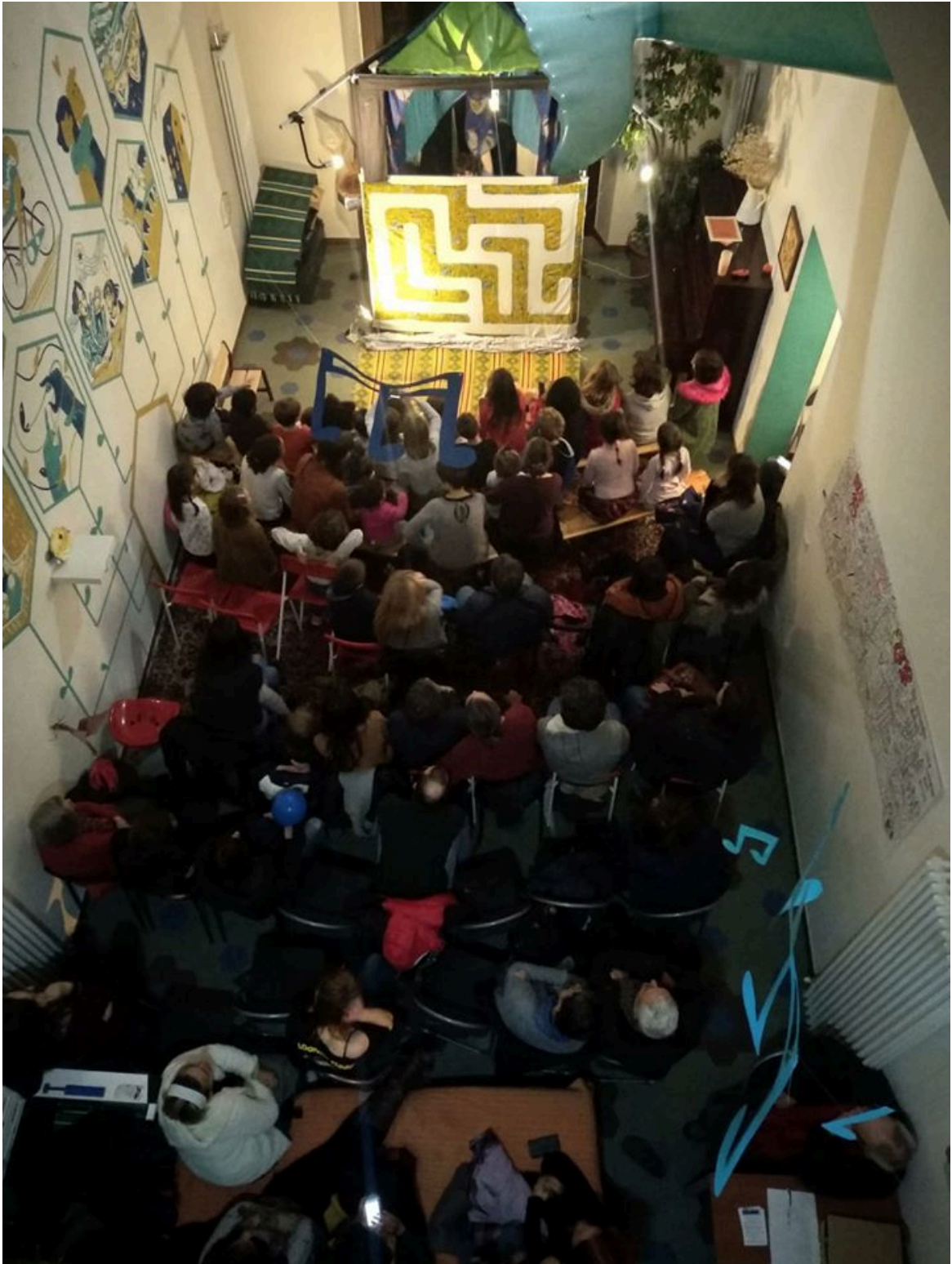
Porto 15 in questi anni si conferma, inoltre, oggetto di studio e focus di attenzione accademica e non, tramite realizzazione di tesi di laurea, articoli scientifici, lezioni e seminari universitari, interviste radio, occasioni di riflessione che da una parte portano in luce molti aspetti dell'esperienza e le dinamiche che caratterizzano la sperimentazione, dall'altra approfondiscono il tema della pandemia vissuta in ambiente comunitario. Sono almeno 40 i prodotti realizzati in termini di video, articoli, seminari, tesi, set fotografici.



FIG. 34 e successive - Immagini di laboratori e attività svolti presso il Cohousing







## 3.2 Sensazioni e percezioni sull'attività dell'Associazione

Quando all'avvio del cohousing ci si domandava se fosse utile o meno costituirsi in associazione, la quasi totalità dei cohousers era a favore di questa prospettiva, pensando servisse un'associazione perché i propositi della comunità potessero avere seguito; e la maggior parte dei coabitanti si proponeva di impegnarsi attivamente nelle attività da perseguire e portare avanti.

Rappresenta un dato oggettivo il grosso e costante lavoro di fertilizzazione delle relazioni con le realtà del quartiere e del contesto urbano allargato nonché quello di promozione di attività simbolo o connesse allo stile abitativo della coabitazione e dell'abitare solidale, come rappresentato dalle numerose collaborazioni realizzate in questi cinque anni.

*“Per alcuni era una propensione, ma chiaramente ha molto influito il regolamento che richiedeva questa cura verso l'esterno quindi ad un certo punto ci trovavamo immersi in questa dinamica per cui ci si sentiva in dovere di rispondere a un regolamento.”*

(Cohousing)

Immergersi in una dinamica di costruzione di relazioni e progettualità ha rappresentato motivo di appagamento personale, riconoscimento e affermazione individuale per chi si è speso in prima persona ed è riuscito a portare avanti valori e ideali, trovando spazio a livello territoriale e investendo tempo, energie, conoscenze e competenze nella creazione di servizi e nello sviluppo di nuove pratiche e attività considerate di valore.

*“È stato impegnativo sì, però l'effetto di ritorno quando poi effettivamente realizzavamo i progetti ripaga tutto, anche i feedback che poi abbiamo ricevuto. Veramente ti rendi conto che quello che fai, anche gli sforzi, vengono ripagati alla grandissima quindi va bene così, un po' di sacrifici però la conseguenza è positiva, quello che succede viene apprezzato e ti senti di aver avuto un po' un ruolo propulsore di certi ideali che ormai fanno parte di te.”*

(Cohousing)

L'essersi spesi per la promozione di uno stile abitativo, per la condivisione del proprio percorso e per la diffusione di valori e principi specifici ha comportato una immersione quasi totale nelle dinamiche dell'associazione, elemento che ha compromesso e inficiato l'attenzione rispetto alle fragilità e ai bisogni più profondi e spesso meno visibili internamente alla comunità.

*“Venivano sempre avvisati tutti i membri della comunità, però c’era chi da un lato si sentiva escluso, chi dall’altro lato non era d’accordo a livello logistico, quasi come principio politico cioè mettiamo più energie verso l’esterno invece che verso l’interno [...] molte persone un po’ si sono sentite escluse e rispetto a questo hanno sollevato dei disaccordi.”*

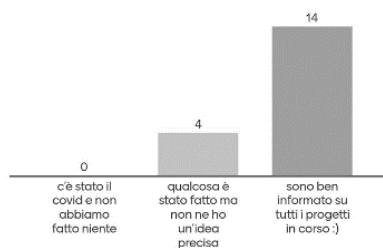
(Cohousing)

Contemporaneamente, alla luce del fatto che la partecipazione alla vita di comunità nel tempo non ha riguardato tutti e con la medesima intensità, il peso dell’attivismo è ricaduto e ricade su poche figure che sono diventate responsabili della promozione delle attività e di fatto delle relazioni con l’esterno.

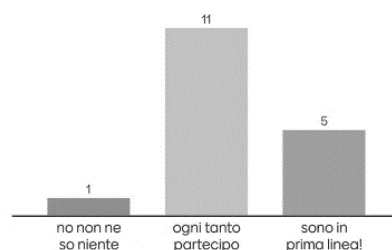
Un’attività quindi intensa che ha però contribuito a produrre fratture interne. Le energie messe in campo hanno infatti permesso la realizzazione di azioni che hanno sì formalmente avuto risvolti positivi e dato potenziali o concreti benefici alla collettività ma che solo parzialmente hanno rappresentato motivo di reale supporto per la comunità e i singoli. Molte delle risorse spese per il reperimento e la consultazione di avvisi e bandi pubblici, per la redazione e la revisione di progetti, per la realizzazione e la promozione delle attività, ma anche per la cura del proprio volto sociale, quindi ad esempio della propria immagine tramite i social network, o della documentazione necessaria alla rendicontazione, hanno inevitabilmente sovraccaricato i diretti interessati, rischiando sia forme di invasione esterne ma soprattutto una perdita di consapevolezza circa gli elementi di vita comune che necessitavano di maggiori attenzione e supporto.

Queste dinamiche hanno prodotto un’accentuata riflessività interna e sono state oggetto di discussione anche collettiva. Si mantengono in questo senso bolle di cohousers: chi ha sempre investito o comunque investe nelle attività e nelle progettualità individuando nel lavoro di promozione sociale non solo uno degli aspetti del mandato sociale del progetto Porto 15 ma forse il fulcro della missione del cohousing e chi si è distanziato con diverse modalità e sfumature dalla vita di Porto 15, in particolare da quella associativa.

**Bilancio 2020 : com’è andata per la nostra associazione?**

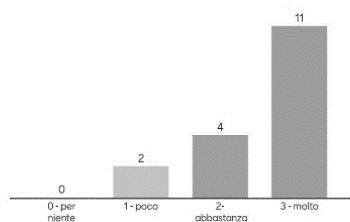


**Sono coinvolto in prima persona nelle attività dell'associazione?**

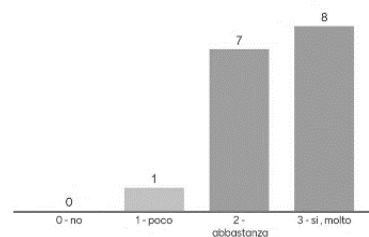




Quant'è importante per me l'associazione da 0 a 3?



Sono soddisfatto delle attività svolte dall'associazione



**FIG. 40** - Dal questionario interno *Valutazione Associazione*, Porto 15, anno 2020 (18 risposte totali)

Il lavoro svolto dai membri del direttivo dell'Associazione ha previsto un investimento di tempo che può agilmente essere interpretato come monte ore di lavoro sottopagato o non retribuito. I proventi dei progetti vinti da Porto 15 come capofila o partner hanno prodotto un reddito totale di circa 18.350 Euro, in media 917 Euro a progetto e circa 3.000 Euro per anno, per un dispendio di energie considerevole rispetto alle entrate ottenute. I redditi derivanti dai progetti non sono peraltro stati goduti, come è normale che sia, dai singoli, ma da una generica collettività e l'attività è denotata di fatto da alta specializzazione. Una sorta di volontariato di alto livello. La comunità ha determinato le attività per cui spendersi, promuovendo la propria vocazione al territorio. Questa sembra la missione più rilevante dell'intero progetto, a prescindere dagli accordi progettuali e dai regolamenti poiché, nei fatti, si tramuta come la più ampia espressione della comunità e prevede il più forte impegno rispetto alla volontà di mantenere uno standard di efficienza giudicato adeguato ad aspettative e obiettivi.

In questo senso Porto 15 rivela tutte le sue sfaccettature in termini di coabitazione: c'è chi ha smesso di partecipare perché non condivide un investimento di tale portata o perché deluso dalla non curanza e investito da una sensazione di inefficacia del progetto in termini di supporto e cura della collettività dei residenti; un gruppo di cohousers di converso fortemente rappresentato dalle attività in cui è immerso e che porta avanti nel tempo; un nucleo che produce di fatto beni collettivi, a titolo praticamente gratuito, a prescindere dalle aspirazioni personali seppur dettato da inclinazioni individuali in quanto fortemente ancorato ai presupposti progettuali; un'altra parte di comunità assente, per carenza di tempo e impossibilità di investimento di energie personali.

Una vetrina portata quindi avanti da una mini-collettività che sostanzialmente decide su cosa investire, selezionando in modo indubbiamente pertinente le attività di interesse, cercando di dare spazio a tutti nell'ottica dell'inclusività, ma inevitabilmente ascoltando le inclinazioni e le predisposizioni personali, a scapito di quegli interessi collettivi che rimangono silenti.

*“Erano persone che si potevano implicare meno perché avevano meno tempo per questioni lavorative e familiari. Anche chi era all’interno del direttivo ogni tanto si chiedeva «Ma caspita è un secondo lavoro», anch’io me lo chiedevo, perché molti di noi lavoravano in contesti sociali, educativi e quindi dicevamo «Caspita il lavoro che facciamo all’esterno, lo stiamo facendo anche all’interno!»”*

(Cohousing)

# 04

## Il futuro del Cohousing

*C'è un progetto.. Porto 16, informalmente lo chiamiamo così.*

*Alcuni nuclei lo stanno pensando, stanno sognando, vorrebbero continuare a vivere anche dopo in un progetto di cohousing.*

*In quel caso, molto probabilmente, sarà privato perché ad oggi non ci risultano altri progetti pubblici dove poter traslocare come gruppi o come singoli.*

**(Cohousing)**

Una delle caratteristiche di Porto 15 è che si tratta, come visto, di un progetto transitorio. I contratti di locazione sono pensati nella forma *sei più due* e quindi gli inquilini potranno risiedere al massimo otto anni al suo interno, fatta eccezione per coloro che allo scadere dei contratti di locazione non avranno ancora 35 anni e potranno, se vorranno, godere di un'altra *tranche* di progetto. Porto 15 è però ancora al suo quinto anno di vita e sono almeno tre gli elementi che interessano il suo futuro: nell'immediatezza sia la partecipazione, che come già visto, è un elemento critico per l'autogestione, sia la gestione dei subentri, a fronte del fatto che vi sono tre appartamenti vuoti da diverso tempo; sul lungo periodo naturalmente i desideri dei cohousers e le loro possibilità concrete di affacciarsi a una nuova ma simile esperienza abitativa.

## 4.1 Partecipazione: i tre tempi di Porto 15

Nel Regolamento del cohousing la partecipazione è richiamata come elemento fondante della sperimentazione Porto 15 ed è giudicata una questione cardine del progetto da tutti gli intervistati. In base a quanto riportato nelle interviste è possibile individuare almeno tre momenti chiave per Porto 15 in termini di partecipazione interna:

1. la fase di avvio del progetto, in cui l'entusiasmo per la nuova esperienza, la necessità di avviare una nuova abitazione e anche un nuovo modo di abitare, la voglia di incidere sul territorio più ampio, hanno influito come elementi distintivi di un periodo particolarmente partecipato;
2. quello pandemico (biennio 2020-2022) viene descritto come un periodo di blocco di notevole portata e un pericolo per la tenuta relazionale interna del cohousing. Le caratteristiche fisiche dello stabile hanno supportato i singoli e l'impatto delle restrizioni è stato relativo poiché sia avere spazi condivisi, sia vivere a stretto contatto con persone giovani, ha alleggerito il peso delle regole volte a ridurre il contagio da Covid-19. Quel periodo viene comunque ricordato come uno dei momenti peggiori per la comunità, che ha sofferto molto il distanziamento sociale, le incertezze e le paure di quella fase, a maggior ragione a fronte di presenza di lavori precari o perdita di occupazione;
3. il periodo immediatamente successivo a quello pandemico, col termine delle restrizioni e la sensazione di una maggiore serenità complessiva, viene considerato un momento di effettiva ripartenza, soprattutto in termini di attività e progettazione.

Come già ricordato quello della partecipazione è sempre stato un elemento particolarmente importante, ritenuto il pilastro del progetto stesso, senza la quale o a fronte della cui scarsità, si sarebbe denotato un fallimento complessivo. La partecipazione di cui gli intervistati parlano è identificabile sia in termini di presenza, in primis alle assemblee, sia in termini di attivazione e adesione al progetto e alla vita di comunità. La perdita di *appeal* per una fascia di residenti può effettivamente essere considerata fisiologica nel momento in cui *fare comunità* non rappresentava l'elemento più importante rispetto a Porto 15 per diversi beneficiari, ma anche esito della richiesta di un impegno eccessivo rispetto alle aspettative di partenza o comunque incompatibile con, ad esempio, gli impegni lavorativi personali. Nel corso del 2021 la comunità ha lanciato internamente un piccolo questionario per sondare il benessere del gruppo; tra le 14 risposte registrate in 9 hanno individuato l'esigenza di modificare l'organizzazione delle assemblee, rendendole mensili (e non più bimensili) denunciando quindi uno sforzo eccessivo nel momento in cui il gruppo era ormai "rodato" e non necessitava di incontri continui come nei primi due anni.

Non è da escludere, inoltre, che il gruppo, seppur già formato, consolidandosi effettivamente nella prima fase di vita del cohousing, possa avere trovato gradualmente l'assetto che meglio definisce questa comunità, dove alcuni soggetti

ricoprono un ruolo cardine per l'intera progettualità. Già nei verbali interni delle assemblee iniziali (anno 2017) si riconosce infatti il calo della partecipazione, elemento che fa propendere per l'idea che la comunità abbia individuato la partecipazione, in special modo alle assemblee, come sinonimo di salute della comunità stessa. Al di là di questo si riscontra un effettivo calo di adesione ai momenti assembleari per cui nel 2018 hanno partecipato in media 14 persone per assemblea, nel 2019 15, nel 2020 e nel 2021 10, nel 2022 9; spesso si verifica la presenza di diverse coppie che vanno quindi di fatto a rappresentare un numero molto basso di nuclei familiari sul totale di quelli residenti. Seppur le informazioni vengano condivise tramite diversi canali e si ritenga che nessuno rimanga ai margini di decisioni impattanti, la questione della partecipazione rimane quindi preponderante e molto sentita internamente.

*“Abbiamo innanzitutto un problema di carenza di volontà di partecipazione e impegno nel prendersi cura dell'identità collettiva. Credo la comunità non sia mai stata peggio di così e che non ci si sia mai ripresi da quello che è stato un calo forse anche fisiologico, ma sicuramente alimentato dallo stress correlato al biennio di pandemia.”*

(Dal questionario interno Porto 15 del 2021)

*“Perché per mille ragioni diverse, in primis la pandemia, abbiamo smesso di avere una vita comunitaria. Le frizioni tra e con alcuni nuclei, il trasferimento di altri, nuove priorità familiari e lavorative per diverse persone che inizialmente hanno avuto ruoli chiave hanno poi fatto il resto. Cosa più grave di tutte è che a seguito di questa crisi abbiamo perso le energie, la voglia e il piacere per organizzare cose assieme, per stare insieme, anche ora che ci sarebbero le condizioni per farlo. Le bolle create durante la pandemia si sono cementificate e, a parte gli spazi virtuali di chat/mail/social, dove continuiamo ad interagire come gruppo, personalmente mi vedo e condivido cose solo con pochissime persone del palazzo.”*

(Dal questionario interno Porto 15 del 2021)

Su 14 risposte, 6 persone si sentono di appartenere alla comunità sotto il valore 6 in una scala da 1 a 10 e l'esigenza di ritrovarsi e riconnettersi gli uni agli altri è forte.

*“Essere sinceri, innanzitutto, e parlare chiaro di quanto va e quanto non va. Ricominciare con momenti conviviali, ma dandoci regole o definendo comportamenti chiari e condivisi da tutti affinché tutti si sentano a loro agio (e poi fidarci l'uno dell'altro). Rileggerci la carta dei valori. Organizzare una 2 giorni con Paolo e Chiara [SuMisura] per avere una facilitazione di metà percorso, potrebbero essere le persone giuste che ci supportino in questo periodo e ci aiutino a trovare la chiave per cambiarlo.”*

(Dal questionario interno Porto 15 del 2021)

Si ritiene che il percorso abbia bisogno di momenti cadenzati di supervisione e facilitazione. Alcune dinamiche che infatti rischiano di inficiare il benessere individuale all'interno della comunità, se ricondotti a condizioni di "normalità" o comunque fisiologiche, potrebbero impattare meno negativamente sui singoli. Anche una maggiore responsabilizzazione e una formalizzazione di specifici ruoli, seppur con periodiche rivisitazioni, potrebbe supportare una gestione coordinata e più serena della comunità. Tra le risposte al questionario interno del 2021 si registra comunque una consapevolezza circa l'importanza di quanto il gruppo stia facendo e circa l'impatto che questa modalità abitativa potrebbe avere se generalizzata al territorio allargato.

*"[scrivendo delle difficoltà della comunità]Pandemia (ovvio) ma anche il tempo che passa e le relazioni che maturano (o scadono) e credo un passaggio dall'entusiasmo dei primi tempi ad una fase adulta della comunità, che forse non si è verificato. Abbiamo comunque un bel po' di vantaggio sul condominio tradizionale..."*

(Dal questionario interno Porto 15 del 2021)

*"[...]è una piccola comunità che si trova nell'ambito di tutti i giorni a prendere decisioni però non escludendo mai nessuno e questo secondo me è anche un approccio, è un modo di pensare alla comunità, di gestire il conflitto, che secondo me dovrebbe essere trasposto anche al di fuori di quella che è una piccola comunità. Cioè il fatto di non polarizzare, non creare minoranze, ascoltare tutti, fare un giro di tavolo, sono piccole regole di comunità che non dovrebbero appartenere ad una piccola comunità ma dovrebbero far parte proprio in generale della comunità tutta, e ci permetterebbe di risolvere ed evitare tanti conflitti."*

(Cohousing)

## 4.2 Fine progetto: subentro e nuovi cicli di cohousing

L'altro tema che impatta sulla percezione del benessere interno è la fine, chiamiamola non fisiologica, del progetto. L'uscita anticipata di alcuni nuclei ha infatti rappresentato sia la perdita di persone particolarmente attive, dedite alla comunità o il cui operato risulta difficilmente rimpiazzabile, sia un momento di frizione con la proprietà dello stabile.

*“Secondo me quello che hanno sbagliato è che non hanno ascoltato chi vive all'interno di quel contesto e aveva individuato una serie di persone, anche attraverso l'assemblea, senza prendere decisioni individuali. Speriamo in tempi celeri e non lasciando liberi degli appartamenti per mesi perché questo sarebbe molto triste.”*

(Cohousing)

Alcuni appartamenti sono oggi vacanti o sottoutilizzati e c'è un forte sentimento di frustrazione rispetto ad alloggi rimasti sfitti per molto tempo, anche a fronte di disdette comunicate entro i termini previsti e pronti per essere immediatamente rilocati.

Si tratta di situazioni in cui i cohousers non si sono percepiti interlocutori, soffrendo una distanza e una mancata considerazione, ritenuta per certi versi inaccettabile.

*“Altra questione: qual è il ruolo del cohouser? Nel senso l'assemblea del cohousing può dire qualcosa rispetto ai subentri? È chiaro che un'assemblea, quindi un privato, non può dire a chi deve andare un bene pubblico, la casa, d'altra parte il progetto prevede un'interazione costante, quindi in qualche modo l'assemblea deve poter dire qualcosa. Ce lo siamo posti questo problema [...] Nel frattempo sono successe tantissime cose, per esempio aver escluso a prescindere una persona che aveva chiesto di entrare perché aveva partecipato che era in coppia ma nel frattempo... ha detto «io l'appartamento me lo prenderei tranquillamente» ma le hanno detto di no perché «tu hai partecipato in coppia». E va beh ma ha fatto tutto il percorso, ci conosce, veniva alle feste, spillava le birre, quindi che peso ha aver partecipato al progetto anche dopo la parte iniziale?”*

(Cohousing)

Oltre alle difficoltà relative al percorso di rilocazione, rimane la questione pratica dei subentri laddove persone, conosciute o meno dai cohousers, si inseriranno in dinamiche comunitarie già avviate, in un momento in cui i residenti hanno alle spalle un percorso formativo durato oltre un anno e una convivenza di ormai cinque anni, tra i quali peraltro si vive un momento oggettivamente complesso in termini di partecipazione e aggregazione. L'accompagnamento abitativo necessiterebbe quindi di momenti di cura adeguati sia per chi subentra, sia per la comunità che deve accogliere nuovi residenti.

### 4.3 Continuità e sostenibilità: verso Porto 16

Come già ricordato in altri punti di questo report le difficoltà che derivano dalla vita comunitaria non hanno intaccato la volontà di vivere secondo modalità proprie del cohousing per chi è passato da Porto 15.

La complessità viene infatti letta come elemento di normalità e spinge a interrogarsi quotidianamente sulle decisioni da prendere e le forze da mettere in campo, non rinnegando la scelta fatta e anzi riportando l'esperienza di Porto 15 al centro delle proprie aspettative abitative in un'ottica eventualmente migliorativa. In diversi sono infatti attualmente attivamente impegnati nella ricerca di una soluzione abitativa futura che rispecchi e amplifichi quanto trovato in e con Porto 15. Cambiano cioè le caratteristiche ricercate ma lo stile abitativo prescelto è il medesimo: una vita da costruire all'interno di una comunità solidale e attenta, in un ambiente conosciuto e fidato, dando forte rilevanza agli spazi aperti, ai servizi comuni e condivisi, alla formazione e ai patti iniziali fra residenti.

*“Per quanto riguarda il futuro l'obiettivo è un po' sempre quello, di ricostruire una mini comunità sulla scia di quello che è stato Porto 15. Sicuramente ricreare una comunità solida di 5-6-7 nuclei e quindi chiaramente poi decidere insieme come effettivamente aprirsi verso l'esterno, però da un certo punto di vista credo che, forti dell'esperienza di Porto 15 e soprattutto in una prospettiva in cui ci scegliamo, quindi non è Porto 15 in cui ci siamo trovati, siamo stati scelti da altri e poi ci siamo conosciuti, in quel caso la cosa sarebbe semplificata perché ovviamente ci stiamo scegliendo e stiamo decidendo di fare questo percorso.”*

(Cohousing)

*“Abbiamo cercato e stiamo cercando! Io l'ho detto «io ci sono, sono la prima che se troviamo un'altra soluzione, tutti insieme, io ci sono!». Però nel palazzo, cioè con i miei vicini, magari comprando, prendendo un mutuo, costruendo, creando.. io dico «come farò a vivere in un'altra casa lontano da tutti loro?», io non ce la farei.. oppure da soli.. Infatti quando ci avevano confermato che non ci sarebbe stata possibilità di rinnovo dei contratti ci siamo rimasti malissimo, io ho pianto. Però parlando tra di noi abbiamo detto «Magari riusciamo a trovare una soluzione tra di noi» e speriamo!”*

(Cohousing)

*“Quindi siamo orientati a Porto 16. Sicuramente lo chiameremo così il futuro cohousing.”*

(Cohousing)



Vi sono nuclei interessati a una tipologia di cohousing parzialmente differente rispetto a Porto 15, ad esempio potenzialmente collocabile in periferia o in aree appenniniche, unendosi idealmente con pochi ma selezionati nuclei familiari cui si sentono affini. Altri nuclei stanno vagliando sia le possibilità offerte dal settore privato con l'obiettivo di rimanere in città, spesso però impraticabili per via dei costi da sostenere, sia le possibilità aperte nel settore pubblico che però non si sono al momento concretizzate.

*“Si si sto ragionando, in realtà uno dei temi di fondo anche tra altri che stanno pensando di costituire qualcosa privatamente è il tema città-campagna perché diciamo che altri due o tre nuclei per esempio con cui io replicherei assolutamente la convivenza più che volentieri, però magari stanno puntando più a spostarsi fuori Bologna, quindi magari campagna o Appennino quello che sia, cosa che per esempio io non farei.”*

(Cohousing)

I residenti in questo senso pare si aspettino un'attenzione specifica da parte delle istituzioni.

*“Le proposte del Comune fino ad ora non sono state molto appetibili. Anche lì io avevo un'aspettativa diversa su quello che si poteva fare a livello istituzionale invece ci sono state delle proposte che almeno per me, per noi, non sono percorribili, poi non so se qui qualcun altro ci sta pensando a seguire questa cosa.”*

(Cohousing)

E si tratta di un pensiero condiviso in realtà anche dalla proprietà dello stabile.

Rispetto a questo elemento è utile infatti sottolineare che Porto 15, come un esperimento di coabitazione e un supporto per giovani verso l'autonomia abitativa, non ha inciso sulle traiettorie abitative ed economico-occupazionali dei residenti. Come già visto l'età media dei beneficiari di Porto 15 era particolarmente alta all'inizio del progetto; dal punto di vista occupazionale questo poteva significare carriere precarie in corso di stabilizzazione o carriere precarie difficilmente stabilizzabili. E quello che si è verificato è di fatto una mancanza di crescita professionale significativa per gran parte dei residenti di Porto 15 che, in linea di massima, ha conservato le caratteristiche socio-reddituali di partenza.

C'è chi ha cambiato lavoro, chi ha perso l'occupazione e anche chi ha progredito in termini di carriera ma, in linea generale, parliamo di una *fascia grigia* rimasta tale, il cui valore aggiunto è aver sperimentato una forma abitativa particolare, da cui i singoli erano incuriositi e che hanno effettivamente tendenzialmente riconosciuto come possibilmente definitiva. Ora, però, perché possano nei fatti divenire autonomi mantenendo questa forma abitativa e considerate le caratteristiche che essa possiede in Italia (tendenzialmente privata, risultato di acquisto, ristrutturazione o autocostruzione) è necessario un ragionamento in termini di accompagnamento e

supporto, almeno per chi rimane interessato a proseguire esperienze di coabitazione solidale.

*“Abbiamo una fragilità di tipo abitativo, di tipo socio-economico, che non viene impattata in nessuna maniera dal progetto Porto 15, nel senso che Porto 15 è vero, dà una risposta temporanea alla fragilità abitativa giovanile, ma non cambiando le condizioni esterne della società in cui viviamo, salvo nostre evoluzioni di vita di chi magari diversamente da noi ha altre traiettorie professionali o di altro genere, è difficile, non ha un impatto rispetto a questo, per cui noi usciamo da Porto 15 che abbiamo la stessa fragilità abitativa che avevamo nel 2017, la stessa fragilità economica nella maggior parte dei casi, nel nostro caso per esempio.”*

(Cohousing)

*“In quel momento ci stiamo mettendo nella condizione di giocare il tutto per tutto. Per cui se va male non è come Porto 15 che dici «Va beh è andata male, faccio dell'altro». Se non funziona il gruppo in cui hai investito. Me lo immagino così, che faremo un po' tipo la bomba a grappolo, cioè cercheremo delle altre opportunità, ci saremo due o tre nuclei che escono da Porto 15, che si uniscono a due o tre gruppi che hanno sempre avuto a che fare con noi e ci conoscono e gli piaceva, lavorando con loro sul fatto che «Attenzione esserci sempre alle feste è diverso da esserci sempre come coabitante, quindi per quanto puoi conoscerti bene entri in un mondo che sperimenterai che ti creerà frustrazione». La preoccupazione ovviamente è quella di avere la capacità di investimento in questo momento, quale che sia l'opzione.”*

(Cohousing)



*Anche da parte nostra  
sarà importante questo  
lavoro di ricominciare, di  
fare tesoro di tutto  
quello che abbiamo  
imparato qui dentro nei  
nostri nuovi gruppi.*

Porto 15 terminerà quindi con un'esperienza significativa che necessita però ancora di supporto esterno perché possa continuare a svilupparsi, considerato che molti abitanti hanno intenzione di riproporsi o ricostituirsi come gruppo. Se il Comune di Bologna si sta interrogando sull'utilità di avere incubatori di capitale sociale, possiamo rispondere che, pur con tutti i limiti evidenziati, questa forma abitativa va supportata perché possa essere conosciuta e impattare positivamente sul territorio.

Alla luce del fatto che le condizioni economiche dei residenti non permettono in diversi casi una completa autonomia, potrebbe essere l'occasione per interrogarsi, a livello istituzionale, sul valore e il tipo di continuità da dare a forme di coabitazione di questo tipo. Ciò sia alla luce della domanda di abitare solidale diffusa in città, sia relativamente alla percezione interna a Porto 15 circa l'esigenza che questo tipo di convivenza possa andare a rappresentare una norma o comunque una possibilità concreta.

*"Noi usciamo da qua come famiglia che abbiamo fatto questa bellissima esperienza, che vorremmo diventasse totale, che comunque l'esperienza coabitativa diventi infinita anche perché ne abbiamo testato i limiti in un contesto in cui ci siamo esposti pochissimo, perché facendo l'esperienza coabitativa in affitto con un terzo proprietario noi non abbiamo rischiato niente, da questo punto di vista abbiamo guadagnato tutto e rischiato zero. Abbiamo pagato un affitto, basso tra l'altro, e basta. Questo è stato il nostro massimo dell'esposizione materiale. È chiaro che poi ti sei esposto emotivamente, relazionalmente, socialmente. Però il grande regalo di Porto 15, del pubblico alla comunità è questo, cioè sperimentarti nella dimensione coabitativa senza il rischio."*

(Cohousing)

# 05

## Nota conclusiva. Potenziali sviluppi, linee di ricerca e di intervento

Il presente Report ripercorre i momenti chiave e i tratti caratteristici di Porto 15, un cohousing a regia completamente pubblica avviato nel 2017 a Bologna. La storia di questa esperienza evidenzia diversi elementi che potrebbe essere utile tenere in considerazione a fronte della progettazione di nuove esperienze di coabitazione solidale, sia a livello locale che sul territorio nazionale.

Il primo capitolo si è concentrato su tre questioni chiave: la fase di ideazione, il processo di selezione dei candidati e di scrematura delle candidature, la transitorietà progettuale.

Un primo elemento problematizza l'intreccio tra bisogno abitativo e bisogno di relazioni che caratterizza l'esperienza. Porto 15 è infatti stato pensato per uno specifico target di popolazione, under 35, e tenta di impattare su uno specifico momento della vita, quello in cui il giovane, in linea di massima, intende uscire dal nucleo abitativo originario, ma, di norma in Italia, si scontra con una asincronia tra esigenze e possibilità economiche. Un'esperienza come Porto 15 riteniamo possa effettivamente incontrare e rispondere a questo tipo di esigenza, supportando una fascia di popolazione che, affacciandosi sul libero mercato dell'abitazione (e non necessariamente in giovane età), riscontra difficoltà nel sostenere le spese dell'affitto e nel trovare la condizione abitativa cui aspira. In termini di *agency* tale dinamica non investe peraltro solo i giovani, ma coinvolge una molteplicità di soggetti. L'investimento di risorse economiche pubbliche per il supporto della cosiddetta *fascia grigia* del disagio abitativo implica naturalmente alcune considerazioni sulla situazione abitativa bolognese e sulla richiesta inevasa di casa a livello locale, dove circa 5.000 famiglie annualmente si collocano nella graduatoria per accedere all'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) senza in gran parte riuscire ad ottenere un alloggio. Potrebbe quindi risultare inopportuno supportare soluzioni per chi, sebbene viva un disagio abitativo,

non si trova in una condizione di povertà abitativa e in una situazione di povertà conclamata. Va evidenziato che lo strumento principe del welfare abitativo italiano (l'E.R.P.) si rivolge infatti sempre più alla popolazione più povera della società e riesce a intercettare solo il bisogno abitativo di una quota particolarmente ridotta di famiglie, quella più fragile economicamente e socialmente. Va inoltre tenuto in considerazione che, nel tempo, risulta aumentata la richiesta del cosiddetto *contributo affitto*<sup>18</sup>, che ha visto un'impennata sul territorio di Bologna nel 2021 quando, nell'arco di un mese e mezzo, sono state presentate quasi 10.000 domande complessive (Comune di Bologna 2021) spingendo a interrogarsi anche sul potenziale effetto-Covid<sup>19</sup>. Occorre, in questo senso, riflettere sul reale impatto degli strumenti di welfare abitativo a fronte di forme di disagio abitativo molteplici e sfaccettate. L'elemento comune a gran parte delle richieste rimane l'*affordability*, quindi il costo e la reale capacità di sostenere le spese legate all'abitazione, che comprendono canone di locazione o mutuo e uscite relative a servizi e utenze. Ma quanto impattano, concretamente, queste politiche (che di norma sono supporti economici momentanei) sulle traiettorie abitative delle persone? Quanto le svariate misure, nonostante siano annualmente ridefinite, intercettino tutte le famiglie in stato di bisogno? Quanto sono effettivamente conosciute le possibilità che le famiglie hanno per limitare le difficoltà legate ai costi della casa? Studi di follow-up per monitorare l'andamento del benessere economico e della sicurezza abitativa per le famiglie che hanno avuto accesso a supporti pubblici per l'abitare sono auspicabili, come lo sono studi di fattibilità circa l'investimento di risorse per contributi economici diretti o incentivi ai canoni calmierati, nonché valutazioni e stime del disagio abitativo sommerso.

Porto 15 si colloca come un'esperienza che cerca di incidere sul bisogno abitativo ed è pienamente in linea con l'esigenza di ridurre il disagio abitativo e stimolare l'autonomia abitativa. Non va però eccessivamente idealizzata l'esperienza in termini di *sostenibilità economica*, laddove la spesa delle famiglie per la casa, includendo quindi canone di locazione, spese per le utenze, spese di condominio raggiunge anche 600 Euro mensili. La spesa impatta per un terzo e in alcuni casi per oltre metà sul reddito del nucleo. Quasi la totalità delle persone che uscirà da Porto 15 non avrà concretamente migliorato la propria condizione economica, per cui un'esperienza di questo tipo si configura, nuovamente, come un tampone, la cui transitorietà porta tutti i limiti degli strumenti di welfare abitativo che, di norma, non sono stabili né indirizzati alla risoluzione di un problema. Naturalmente non è un limite dell'Amministrazione locale, ma si inserisce in una concezione di welfare di più ampia portata il cui obiettivo rimane la mitigazione e non la risoluzione delle difficoltà sociali. Inoltre, va ricordato come il welfare abitativo, normativamente confuso e parzialmente inesistente (rimane infatti di norma il pilastro più debole del welfare italiano), rappresenta l'ultimo scalino su cui si riversano molti nodi del sistema di sicurezza sociale.

<sup>18</sup> Si rimanda ai Report sulla domanda di casa redatti negli ultimi anni a cura del Dipartimento di Sociologia e diritto dell'Economia dell'Università di Bologna e del Comune di Bologna ([http://www.comune.bologna.it/media/files/rapportoerp\\_bassa.pdf](http://www.comune.bologna.it/media/files/rapportoerp_bassa.pdf); [http://www.comune.bologna.it/media/files/ladomandadicasa\\_report2\\_optimized.pdf](http://www.comune.bologna.it/media/files/ladomandadicasa_report2_optimized.pdf); [http://www.comune.bologna.it/media/files/dossier\\_la\\_domanda\\_di\\_casa\\_2021web.pdf](http://www.comune.bologna.it/media/files/dossier_la_domanda_di_casa_2021web.pdf))

<sup>19</sup> In particolare si segnala un drastico aumento delle domande presentate (circa 2.000 nel 2019, circa 4.000 nel 2020, circa 10.000 nel 2021) e un considerevole aumento del peso percentuale di nuclei famigliari con ISEE tra 6.000 e 17.000 Euro (25% nel 2020, 51% nel 2021), leggibili come riscontro concreto dell'impatto indiretto della pandemia e del potenziale processo di impoverimento in atto.

Porto 15 aveva poi lo scopo di incontrare la domanda di relazioni degli individui e delle famiglie che hanno fatto richiesta, ponendosi come elemento di contrasto alle dinamiche di isolamento e alienazione tipiche della vita urbana delle città di medie e grandi dimensioni. Questo bisogno è stato largamente soddisfatto e lo strumento del cohousing, seppur pubblico, si è dimostrato una risposta efficace per soddisfare l'esigenza di reti allargate di supporto, in special modo per le famiglie con minori. Il cohousing rappresenta infatti uno spazio abitativo obiettivamente privilegiato, in cui i singoli si sentono supportati, al sicuro e all'interno di un sistema comunque di cura.

L'idea che Porto 15 potesse diventare un modello è forte tra tutti gli intervistati, che hanno percepito il potenziale ruolo di indirizzo di quella che è a tutti gli effetti considerata una sperimentazione. Alcuni elementi possono essere enfatizzati, pensando anche all'eventualità di esperienze future: la relazione tra proprietà e inquilini deve risultare più fluida e meno ancorata a strumenti burocratici tradizionali, lo stesso contratto di locazione dovrebbe tramutarsi in una diversa modulistica che possa dare maggiore margine di azione ai cohousers e un maggior riconoscimento alla comunità di abitanti. In questo senso, l'idea di individuare delle figure referenti per settore (economico e sociale) potrebbe essere rilanciata, ma garantendo momenti cadenzati di incontro e condivisione. Il ruolo del monitoraggio e della valutazione dovrebbe infatti avere maggior rilievo rispetto a quanto fatto per Porto 15, incentivando il coinvolgimento delle persone del cohousing.

Rispetto al bando di accesso e all'avvio del cohousing, si rilevano diversi aspetti significativi. La domanda di partecipazione, e in particolare il questionario di accesso, ha registrato un alto livello di aspettative e un alto potenziale delle persone interessate alla sperimentazione di Porto 15 in termini di idee, propensioni e investimento personale nel progetto. Questo si è tramutato in una oggettiva difficoltà di selezione dei partecipanti, avvenuta conferendo molta importanza alla motivazione espressa in un valore numerico (*fino a 60 punti*), attività che implica una discrezionalità particolarmente elevata per i selezionatori e una possibile mancanza di completa trasparenza per la cittadinanza e gli esclusi dal processo selettivo. In questo senso, un maggior dettaglio delle voci nella selezione e punteggi meno elevati potrebbero supportare l'operato dell'Amministrazione rendendo più snello e oggettivo il lavoro.

Si conferma essenziale avviare un periodo di *formazione* o comunque preparatorio all'ingresso nel cohousing. Questo serve sia per creare una base comune di nozioni, informazioni e strumenti che, una volta avviato il cohousing, risultano indispensabili, sia per definire i contorni delle proprie aspettative per i singoli nuclei coinvolti. Rispetto a questa fase, può risultare opportuno coinvolgere soggetti che abbiano già sperimentato esperienze di cohousing o che ci vivono, come importante potrebbe essere coinvolgere figure come architetti o ingegneri, che possano fungere da intermediari esperti. Nel caso di presenza di oggettive fragilità, è imprescindibile chiarire lo spazio di azione dei cohousers, le aspettative dei singoli coinvolti e delle istituzioni, perché le dinamiche possano impattare meno negativamente sul percorso comunitario e su quelli individuali.

Rispetto all'idea che nuovi cohousing possano sorgere col supporto o sotto la regia dell'Amministrazione pubblica si suggerisce di provare ad inserirli in luoghi ritenuti strategici, considerandoli in termini di innovazione sociale. A Bologna potrebbero ad esempio sorgere uno o due cohousing per quartiere, anche per target di popolazione diversi, privilegiando la rivitalizzazione di alcune aree urbane. I cohousers di Porto 15 potrebbero essere i primi formatori di un processo a catena che vedrebbe di volta in volta un passaggio di consegna tra "vecchi" e "nuovi" cohousers.

La transitorietà, che caratterizza l'esperienza di Porto 15, ha aspetti di forza e di debolezza. Il limite principe del progetto è di non impattare, in termini di risoluzione del bisogno di casa, sulle traiettorie di vita individuali che comunque sono assoggettate a dinamiche che non permettono un miglioramento significativo delle proprie possibilità economiche in un arco di tempo ridotto; oltretutto, rischia di rappresentare un elemento di stress e frustrazione nel momento in cui una comunità solida deve necessariamente sfaldarsi senza avere la possibilità di dare continuità all'esperienza. A Porto 15, infatti, diverse famiglie e individui vorrebbero proseguire la vita in cohousing (a prescindere da Porto 15), ma, configurandosi solo la possibilità di andare avanti nel settore privato e non avendo sufficienti risparmi per avviare un'iniziativa totalmente autonoma, diversi nuclei stanno tentando una riorganizzazione che non è certo abbia un esito positivo. Si ritiene corretto mantenere il tratto della temporaneità e identificarla come uno spazio di sperimentazione, andrebbero però individuate delle strategie di supporto nel momento in cui, per le persone, l'esperienza di coabitazione si conclude. Non tutti coloro che usciranno da Porto 15 intendono necessariamente riprodurre lo stesso modello di abitare o farlo con gli attuali co-abitanti; questa esigenza, però, è stata registrata tra diversi cohousers e sta generando scoraggiamento e a tratti timore non riuscire a realizzare le proprie aspirazioni in questo senso. Tornare "indietro", infatti, non è considerata una possibilità per molti, ma già alcuni sono rientrati, con rammarico, a stili abitativi precedenti alla vita in cohousing, vivendo un sentimento di impotenza rispetto alle dinamiche esterne. In questo senso, è interessante notare che tutti coloro che vorrebbero continuare l'esperienza di un abitare condiviso intendono farlo con pochi nuclei, sotto la decina di unità, dando molta rilevanza alla sintonia che si prefiggono di trovare a livello abitativo. Un elemento che spinge a valutare quanto sia importante, per queste persone, trovare una micro-comunità che rappresenti uno spazio di riconoscimento e attivazione.

Il secondo capitolo ha dato modo di riflettere sulla vita comunitaria all'interno di Porto 15 e sugli elementi che la caratterizzano. Una delle sfide non palesate del progetto era fare incontrare soggettività diverse, dando luogo a una comunità (solo parzialmente elettiva), che riuscisse a creare e a riprodurre dinamiche di vita solidale. L'esito è stato la formazione di un gruppo coeso, caratterizzato da un sentimento di appartenenza ad una collettività orientata alla condivisione di specifici valori e intenti. Si è costituito un gruppo che agisce, cioè, secondo schemi valoriali tipicamente attribuibili al sistema *famiglia*: supporta le richieste di aiuto, rimane in ascolto attivo delle necessità, offre sicurezza (materiale e emotiva), ha canali di comunicazione immediata e costanti, operando peraltro secondo meccanismi di riflessività e riflessione collettiva. La formazione iniziale risulta imprescindibile e il buon esito della gestione del gruppo



viene in parte direttamente connesso alla cassetta degli attrezzi che proprio il periodo di formazione è stato capace di fornire ai residenti; il Regolamento e la Carta dei Valori, seppur in qualche modo abbandonati nel tempo, rappresentano anch'essi un legame simbolico tra i cohousers, che hanno sancito, con un accordo scritto, gli elementi fondanti la comunità, gli obiettivi e le modalità operative privilegiate. La comunità ha agito, però, confrontandosi costantemente con il territorio e proprio il mondo esterno ha, per certi versi, rappresentato un'interferenza rispetto al processo di cura. L'immagine che Porto 15 si impegna a dare di sé esternamente e che parzialmente arriva è di una realtà frizzante ("una bella realtà di giovani", "il perfetto esempio di cohousing", "gran bella esperienza") senza che trapelino grado di attivazione, livello di impegno, volontà e difficoltà che invece il gruppo vive e sperimenta.

Il primo elemento distonico è la partecipazione; sin dall'inizio si è ricercata una assidua e costante partecipazione degli abitanti al progetto, ma questa è calata nel tempo, dando luogo a tensioni interne, interrogativi senza risposta, dinamiche che momenti di monitoraggio o supervisione avrebbero potuto intercettare e contenere. In Porto 15, come già ricordato, l'elemento "casa", che accomuna tutti i partecipanti al progetto, è un nodo cruciale, perché non è escluso che il progetto comunitario fosse collocato in un gradino inferiore rispetto a quello della necessità dell'abitazione, per cui, una volta avviata la locazione sia stato più semplice defilarsi da alcune dinamiche. Anche la generosità, che contraddistingue questo cohousing rispetto al territorio circostante, può essere identificata come motivo di abbandono o distacco da parte di una porzione di partecipanti che non vi si riconosce appieno; seppur, da Regolamento, il cohousing si sia infatti impegnato nella realizzazione di almeno due eventi all'anno aperti al territorio, le iniziative intraprese risultano più numerose. Risulta quindi importante collocare (e supportare a farlo) queste esperienze in equilibrio tra quelle che Chiodelli riconosce come esempi di *gated community* e un tipo di esperienza in cui il livello di porosità tra sfera pubblica e sfera privata si configura elevato. Se un elemento di criticità dei cohousing italiani è quello di rimanere spesso, cioè, chiusi in se stessi, l'apertura al territorio può comunque fornire un valore aggiunto anche per i residenti e non finire per rappresentare elemento di contraddizione o di alterazione per la vita interna del cohousing. In Porto 15, questa dinamica è in parte l'esito di sensibilità individuali e di gruppo, ma anche il risultato della percezione di essere investiti di una specifica responsabilità e dovere riscattare il debito per aver avuto l'opportunità sia di un appartamento (nuovo) a un costo accessibile, sia di investire "a rischio zero" nella sperimentazione in uno stile abitativo solo parzialmente conosciuto. In questa dinamica, uno *zoccolo duro* traina effettivamente il gruppo verso il territorio e la collaborazione con realtà esterne, mentre la vita interna si auto-organizza secondo affinità interpersonali e inter-familiari, creando una maglia di rapporti *bonding*. Un elemento centrale è qui rivestito dal ruolo assunto (o non assunto) dalla comunità nei confronti di nuclei con situazioni di vita particolarmente complesse. Anche in questo caso, le sensibilità interne alla comunità hanno giocato un ruolo importante, come anche l'egoistica decisione di sganciarsi da situazioni percepite come ingombranti, invadenti o poco leggibili, lasciandosi trasportare da situazioni con cui ci si è riusciti ad interfacciare più facilmente.

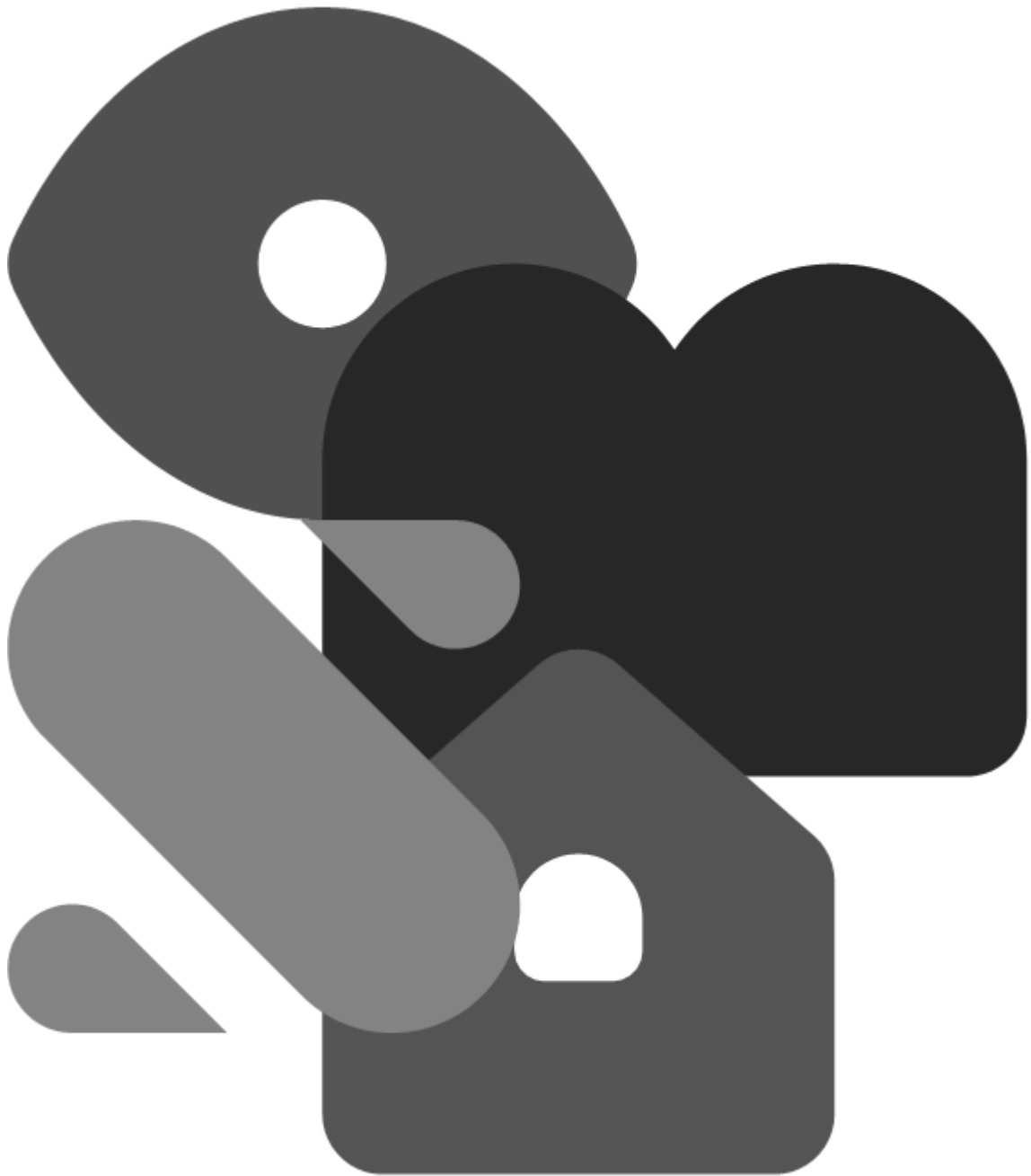
Come evidenziato nel secondo capitolo, gli spazi e il ruolo deputato ai residenti nella co-progettazione lasciano ampio margine di miglioramento. Da una parte, perché il co-design dello spazio in cui si vivrà è esso stesso elemento costitutivo della comunità nella progettazione di un cohousing. In Porto 15, la co-progettazione è tendenzialmente venuta meno, inficiando potenzialità rimaste sicuramente inesprese e manifestando lo scollamento tra intenzione e pratica abitativa. Comprendendo che, a differenza di un cohousing privato, l'interesse pubblico in una esperienza di questo tipo va non solo considerato, ma soprattutto tutelato, un'opzione possibile è chiarire, sin dall'avvio del progetto, quali siano i reali spazi di azione dei singoli, in modo tale che le aspettative possano essere in linea con le reali possibilità dei nuclei, cosicché la definizione dei ruoli sia chiaramente identificabile sin dalla maturazione della decisione di impegnarsi in un progetto di questo tipo.

Il terzo capitolo, ricollegandosi alla mission del progetto, dà riscontro delle attività promosse dall'Associazione Porto 15, sorta contestualmente all'avvio del cohousing e che ha tentato di inserirsi nel territorio come un vero e proprio nodo della rete e come attore animatore dei principi del modello abitativo del cohousing. Oggi, l'Associazione si percepisce come un anello della catena di attori para-istituzionali del contesto locale e come un interlocutore nel campo dell'abitare collaborativo.

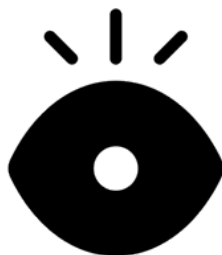
Il quarto capitolo, affrontando il tema del futuro di Porto 15, mette in evidenza che, forse con qualche eccezione, nessuno dei nuclei coabitanti è in grado, oggi, in completa autonomia, di dedicarsi alla costituzione di un nuovo cohousing. Porto 15 terminerà, quindi, come un'esperienza significativa che necessita, però, ancora di supporto esterno perché possa continuare a svilupparsi. Alla luce del fatto che le condizioni economiche dei residenti non permettono in diversi casi una completa autonomia, potrebbe essere l'occasione per interrogarsi, a livello istituzionale, sul valore e il tipo di continuità da dare a forme di coabitazione solidale. Ciò sia alla luce della domanda di abitare solidale diffusa in città, sia relativamente alla percezione interna a Porto 15 circa l'esigenza che questa modalità abitativa possa rappresentare una possibilità concreta.







**Porto 15, social balance sheet of the first public cohousing in Italy**



# Table of contents

<b>Methodological note</b>	<b>p. 127</b>
<b>1. Constituent elements of the Porto 15 cohousing project</b>	p. 129
1.1 Concept	p. 131
1.2 Drafting of the application notice and selection process	p. 140
1.3 Planning and co-design of spaces	p. 150
1.4 Temporary and housing transition	p. 155
<b>2. Porto 15 as a community</b>	p. 159
2.1 Principles and values of reference	p. 166
2.2 Meeting system and consensus method	p. 172
2.3. Management of private and common spaces	p. 177
2.4 Living with fragility	p. 183
<b>3. The Porto 15 Association</b>	p. 191
3.1 A new local component: overview of initiatives and projects	p. 194
3.2 Feelings and perceptions about the Association's 2017-2022 activities	p. 198
<b>4. The future of cohousing</b>	p. 201
4.1 Participation: the three eras of Porto 15	p. 202
4.2 Project end: new arrivals and new cohousing cycles	p. 205
4.3 Continuity and sustainability: towards Porto 16	p. 206
<b>5. Concluding note. Potential developments, lines of research and action</b>	p. 211





# Methodological note

*I think we should all give each other a chance to understand what worked and what didn't.*

*I hope we'll be able to give ourselves that chance, that's the hope.*

**(ASP Città di Bologna)**

The survey, promoted and co-financed by the Housing Policies Sector of the Municipality of Bologna, was carried out by the Department of Sociology and Business Law of the University of Bologna, under the scientific supervision of Professor Maurizio Bergamaschi.

The objective that guided the research was to identify the strengths and weaknesses of the Porto 15 experience, a cohousing project for people under 35, the first Italian experiment and the only Bologna-based cohousing experience under entirely public management. The study was conducted between July and December 2022, mainly through document analysis and semi-structured interviews. In July and August 2022, several representatives of the stakeholder organizations were involved, specifically ASP Città di Bologna, Municipality of Bologna (Department of Urban Planning, Housing and Environment - Housing Policies Sector), SuMisura Cooperative Company, for a total of seven interviews. In September, October and November, 15 interviews were conducted with several cohousing residents or former residents. Furthermore, a number of people engaged in various ways in the

autonomous housing project of the residents of one of the Porto 15 flats (a flat rented by a person with Down Syndrome) were interviewed, and the local social services that followed several groups residing at Porto 15 were interviewed for a total of six interviews. The audio of all interviews was recorded (or audio and video if done remotely) and transcribed. Several excerpts are included in the report that are considered significant or explanatory, usually in italics and centred in the text. The institution the interviewees belong to is indicated in parentheses: ASP Città di Bologna, Municipality of Bologna, SuMisura, Cohousing, external subjects (to identify people who are neither part of the organizations involved nor from the cohousing project as residents or former residents). The differentiation between residents and former residents was not applied, and in some cases minor modifications were necessary to further anonymise the interview excerpts used, aware of the limitations associated with such a special case as Porto 15 in terms of privacy and anonymity. In addition to the qualitative material produced, various official documents (notice of access, material produced and presented in other locations, documentation on websites and

dissertations) and unofficial documents (minutes of internal meetings, internal questionnaires and non-public materials) were consulted, documentation produced by residents for the purposes of this study (reports on events and activities held at Porto 15 since the establishment of the cohousing project), visits to the cohousing project.

The report is organized into five chapters. The first chapter deals with the distinctive elements of the Porto 15 cohousing project, tracing its history from its conception to its realization and attempting to bring together the perspectives captured during the study. Key issues are represented by 1) the idea of the *model* revolving around Porto 15 and the symbolic value that this experience therefore represents locally and for the cohousers themselves; 2) the constituent and specific elements of the experience in terms of identification of access requirements, the process of selection and training of applicants, co-planning and co-design of spaces; 3) the temporary nature of this design, which limits the experience to a well-defined period of time for the community<sup>1</sup> living there. The second chapter focuses on the organization and management of life within Porto 15 by reasoning along specific lines: 1) the principles and values of reference, i.e. the Rules and the Charter of Values the cohousers adopted before entering the cohousing project, with all that this entails in terms of co-management of spaces, times, services, needs;

<sup>1</sup> The term *community* is used here to refer to the entire group of co-inhabitants, an interpretation of which will be provided with respect to this specific case in the course of the report and in the concluding section.

2) the meeting system and the consensus method identified by the cohousers as an internal decision-making method;

3) management and thus the role assumed by private and common spaces in this experience; 4) cohabitation with situations defined as *fragile*. The third chapter gives an account of the work of cohousing in terms of activities, services and planning, with a focus on the role of the Porto 15 Association, founded at the same time as the start of the cohousing project, and the activities that have distinguished it, helping to position it as a potential new addition to the neighbourhood and the area in general. The fourth chapter is devoted to the future of Porto 15, both as an unfinished experience that has just entered its sixth year, and as an experiment that will in any case end for most cohousers within a few years. Finally, the fifth chapter retraces and summarizes the research and actions outlined throughout the report, emphasizing certain aspects considered crucial for this and similar future experiences.

Special thanks go to Federico Palmas, an inhabitant of Porto 15, for his cooperative spirit and prompt, practical support; to Alla Kudryashova, for her careful re-reading and suggestions; and to all those who, having passed through Porto 15, responded to yet another survey, contributing significantly to the preparation of this Report. All photographs were provided by the Community of Porto 15.

# 01

## Constituent elements of the Porto 15 cohousing project

*In my opinion, the big question is:  
is it possible that cohousing structures, communities of this kind,  
are cyclical incubators, that is, that somehow by being public  
they give communities the opportunity to form on a cyclical basis?  
That is, 10 years is enough for a group, a community, to grow, reinforce and then  
go out and make its own life by finding other autonomous communities?*

**(Municipality of Bologna)**

Porto 15 is the first cohousing project under entirely public management, launched in 2017 but planned years earlier and the result of the contribution of €15 million (from the Youth Policy Fund) by the Department for Youth Policy and Sporting Activities of the Prime Minister's Office. The Department's public notice covered 14 Italian metropolitan cities (Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Florence, Genoa, Messina, Milan, Naples, Palermo, Rome, Turin, Venice, Trieste),<sup>1</sup> was aimed at selecting projects that could foster young people's housing autonomy and increase the supply of affordable rented housing in particular. Specifically, the projects could concern:

- Innovative models of cohousing and elective neighbourhood communities aimed at combining the autonomy of private living with the benefits of shared services, resources and spaces.
- Innovative forms of rental intermediation for young people and integrated systems of initiatives aimed at expanding the supply of housing for young people.
- Redevelopment of housing in territorial and urban areas to promote and guide opportunities for sustainable development from an economic, environmental and social point of view, including through self-recovery projects.
- Further innovative solutions aimed at increasing the supply of affordable rental housing for young people and supporting the start-up of independent living.

<sup>1</sup> <https://www.casaportale.com/public/uploads/Avviso%20pubblico.pdf> –last viewed 31.07.2022.

The Porto 15 project in Bologna is part of a housing welfare container that is certainly varied, where different instruments are conceived and designed for specific target populations and users. With respect to public cohousing, the Municipality of Bologna found itself a forerunner, accepting a particularly complex challenge where various elements were intertwined in an experiment that lent itself to becoming a model for subsequent or similar experiences.

*“The ministerial call for tenders the municipality participated in was geared towards the housing autonomy of young people under the age of 35, and provided for three lines of action. One line of action was a revolving fund that loaned resources to young people who, leaving home, incurred expenses, e.g. furnishings or first rent payments. The second line was the setting up of a website, a portal to match supply and demand.... These two steps had been taken...so we moved on to the third line of action, which was the renovation of a building for the establishment of an experimental cohousing building for young people under 35 years of age.”*

(Municipality of Bologna)

The genesis of the project was fairly straightforward and shared by the stakeholders interviewed: an opportunity had arisen at a national level that the city of Bologna decided to seize by attempting to develop a completely innovative project that, still today, has no truly comparable experiences either locally or nationally.<sup>1</sup> In fact, cohousing projects in Italy are generally a) owned, i.e. they are based on the purchase and not the rental of property; b) elective, i.e. they take place among people who decide to espouse a specific housing solution and *choose* each other before embarking on the process of designing and building or renovating the building and/or flats; c) not temporary, as they are usually real life projects that individuals and families devote considerable energy and resources to.

In the case of Porto 15, we are faced with an experience based instead on a) tenancy, where b) the “community” (united by the element of age and economic-housing precariousness) was defined based on a selection and a specially designed training course, where c) the typical phase of co-planning of spaces mostly disappeared and d) destined to end for the residents as a housing experience usually within a maximum of 8 years. Various constituent elements can therefore be explored in detail through the different stages the project has gone through to date.

<sup>1</sup> There are some exceptions with respect to some local initiatives that are taking an interest in or are currently in the process of developing public cohousing (e.g. Empoli, Trapani, Trento).

## 1.1 Concept

Porto 15 envisaged several objectives: first of all, to promote the housing autonomy of young people, who are among the most exposed to housing issues and to the difficulties of leaving the family unit of origin,<sup>1</sup> thus also increasing the range of housing solutions where ownership has historically been the main means of residency in Italy, at the same time supporting forms of joint living at a time when the formal recognition of *intentional communities*<sup>2</sup> was being advocated and when the ambivalence of urban life in terms of cohesion, alienation and isolation was becoming a problem.

*“I saw that project as an opportunity to detach yourself from your nucleus, in fact at the time not everyone was working, many were still with their families, they were even studying, but to detach yourself from your nucleus of origin and try a shared experience to then arrive at housing autonomy, whether your housing autonomy was of that type or another, I’ve always seen it as a passage, so for me it is an experience that one can have during one’s life while still young.”*

(ASP Città di Bologna)

*“I have the perception that those who have lived there or who continue or who have passed through there for a part of their lives have had an enriching, growing experience.”*

(Municipality of Bologna)

Porto 15 may thus represent the first tangible experience of a broader path of awareness of at least two critical elements characterising the Italian housing landscape: the difficulties of accessing independent housing for young segments of the population, and the need to recognise and support housing solutions based on the sharing of values, cooperation, and mutual exchange where individuals can co-support themselves and at the same time open up to the surrounding environment, thus stimulating an increase in overall social and territorial capital.

*“For us it was the idea of building a cohousing experience for rent, because at the time it was something innovative for us, we had seen other similar experiences around us but they were all private initiatives. We liked the idea of helping young people!”*

(ASP Città di Bologna)

<sup>4</sup> [http://www.informagiovanikr.it/documenti/p\\_g/piano-nazionale-giovani.pdf](http://www.informagiovanikr.it/documenti/p_g/piano-nazionale-giovani.pdf) – last viewed 31.07.2022.

<sup>5</sup> <https://parlamento16.openpolis.it/atto/documento/id/55345> – last viewed 31.07.2022.

*“These are some lucky young people that can experience something far beyond the average university student or young worker, having access to a very nice, cool place, in a district that is booming in Bologna in a positive way, with a place rich in culture and experience.”*

(ASP Città di Bologna)

As this was a pilot experience, the enthusiasm of the organizations involved for an entirely new challenge with outcomes that could not be taken for granted was palpable. On the one hand there is the awareness of having taken the initiative to an entirely unexplored area, an entirely public cohousing project that therefore espouses a precise housing perspective and puts forward a qualitatively better proposal for one of the most disadvantaged segments of the Italian population in terms of housing autonomy, and on the other the desire to promote and test a true model that could be observed with interest by others in the country who would like to try their hand at a similar adventure, but which could at the same time be a support for new, innovative experiences at the local level.

*“When we started to think and went through the whole process of defining what the community of Salus Space<sup>1</sup> inhabitants would be, we made a lot of use of the Porto 15 experience in all senses, both to understand how to make a mixed community where motivation counted and to make a selection based on motivation. We didn’t want Salus Space to become a reception center..., so we held a series of meetings, including focus groups in Porto 15 inviting possible inhabitants of Salus Space. We interviewed the Porto 15 residents on what works, what doesn’t work for living together, how decisions are made together, how the spaces and times of each person and of the group are decided, so we talked directly with those who are already living that experience to understand how it works, and when we finally announced the call to live in Salus Space, we actually used a lot of the call that had been made for access to Porto 15. You’ve probably seen the applications for access to Porto 15: it was a 20-page dossier in which each applicant had to describe their family or non-family situation, demonstrate economic sustainability either of their own or through a guarantor, and a whole series of motivational questions on the commitment, on why this choice was made, and for Salus Space we decided to use a very similar model to try to ensure the economic and social sustainability of the whole.”*

(ASP Città di Bologna)

<sup>6</sup> Salus Space is defined as a multifunctional center, conceived as a space for the social inclusion. More information can be found on the project website <https://saluspace.eu/>

*"The idea was truly a life in common to cultivate values, that is, the idea was a bit ethical, let's cultivate values, mutual support...they had little money, like all young people, and so our idea was that they could do things together, help each other and it was almost like a dream, to make a small prototype of a model that could be exported to other public bodies."*

(ASP Città di Bologna)

*"It showed that it's possible, that it's healthy, that it's very good for those who live there, so much so that those who had an experience like that would find it hard to change, so I see a nice multiplier effect of the experience...it's taken on the role of a community promoter, of community work, especially thanks to certain nuclei that are more active. They've really opened up their experience to many other experiences, they've created a library for children, the courtyard (or not the courtyard) is in any case a space that's used, so many spaces are used for initiatives in the area, in the neighborhood. They're really very networked so they have a responsibility for social promotion, for community work beyond their doors, this they're doing, we're doing it well and also with the neighborhood president we were saying there's a need for this type of experience during a period of time when intermediary bodies are lacking because political parties are less of a factor, trade unions are less of a factor, having these intermediary mediating bodies where people can work together but also promote other things is very important. Again, thanks to the fact that some of them are super active. They also used to say jokingly 'we pay little rent but work 10 hours a day to earn it.'"*

(ASP Città di Bologna)

The Porto 15 cohousing project has 18 dwellings (9 two-room and 9 three-room apartments of different sizes), all renovated and located in the same building in downtown Bologna (Via del Porto 15) and intended for citizens who were under 35 years of age at the time of entry.

The project was designed for citizens who could afford the cost of the rent and were willing to engage in a participatory process to create the group of cohousers. The lodgings (and common areas) were delivered unfurnished and the rents set according to Italian Law 431/1998 (regulated rent); each family unit was also required to pay a security deposit of three months' rent<sup>7</sup>.

<b>Floor</b>	<b>Flat</b>	<b>Type of flat</b>	<b>Useful surface (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Monthly rent (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Estimated annual cost<sup>2</sup></b> Heating and domestic hot water including quotas for common areas (VAT included).
1	1	A	45	€ 313,50	€ 1.166,51
1	2	B	56	€ 390,50	€ 1.451,46
2	3	C3	38	€ 306,90	€ 1.433,96
2	4	C1	36	€ 290,40	€ 1.335,23
2	5	A	45	€ 313,50	€ 1.745,93
2	6	B	56	€ 390,50	€ 2.176,81
3	7	C3	38	€ 306,90	€ 1.312,29
3	8	C1	36	€ 290,40	€ 1.232,43
3	9	A	45	€ 313,50	€ 1.613,68
3	10	C2	41	€ 331,10	€ 1.469,95
4	11	C3	38	€ 306,90	€ 1.082,86
4	12	C1	36	€ 290,40	€ 1.018,88
4	13	A	45	€ 313,50	€ 1.336,52
4	14	B	56	€ 390,50	€ 1.659,24
5	15	C3	38	€ 306,90	€ 1.119,29
5	16	C1	36	€ 290,40	€ 1.351,55
5	17	A	45	€ 313,50	€ 1.570,31
5	18	B	56	€ 390,50	€ 1.613,98

**FIG.1** – Porto 15 rents (from the public notice for the creation of the cohousing project)<sup>8</sup>

Several parties contributed to the realization of the Porto 15 project: Municipality of Bologna and ASP Città di Bologna as promoting bodies; the Department for Youth Policy and Sporting Activities of the Prime Minister's Office and ASP Città di Bologna as co-financing bodies; ASP Città di Bologna as owner of the building the cohousing was located in; ACER Bologna (Azienda Casa Emilia Romagna of Bologna) as responsible for the building redevelopment; the SuMisura Cooperative as responsible for the process of setting up and launching the cohousers' group.

The teamwork between the partners involved was one of the strongest elements of the project's conception and start-up phase: the presence of a variety of actors with different roles and tasks allowed for a good outcome with respect to the initial expectations, based on collaboration and mutual trust.

<sup>7</sup> There was the possibility of applying for loans from the specially created Revolving Fund, zero-interest loans up to a maximum of €3,000 precisely for the reduction of incoming costs and to be repaid within three years

<sup>8</sup> Rents are subject to ISTAT adjustment, so monthly rents are higher today.



*"There was some magic there...because sometimes you don't get it right the first time. Big institutions, the Municipality of Bologna, ASP Città di Bologna, Acer and the Ministry. We got along fine and well, in the sense that we also had heated discussions but always with the aim of achieving the result, and in my opinion that is a beautiful thing.... I remember the inauguration was something that can't be expressed in words..."*

*(ASP Città di Bologna)*

*"No, I have to say that I was happy with both the cooperation with Acer and absolutely with the Municipality. I would say that as a first experiment perhaps we all put more energy and more attention into trying to do this."*

*(ASP Città di Bologna)*

On the other hand, both the organizational and management changes within the individual institutions, particularly with regard to the property owner, and the organization designed to manage relations between property owners and residents were limitations.

Managerial changes within ASP Città di Bologna are repeatedly referred to, both in the stakeholders' and tenants' accounts, identifying a "before", characterized by a strong involvement and a decisive commitment of resources and energy to experimentation, and an "after", when the focus on Porto 15 was waning, contacts with residents less frequent, and the relationship consequently more complex.

*"Before the launch there was a moment of serious conflict between two different ways of thinking. On the one hand, the social planning workshop had been going on for a year with very innovative, participatory methods, shared decision-making, a consensus method, therefore a social strand of a self-managed experience...and on the other the ASP regulations as a public service, so at a certain point we realized that they were almost two worlds that had difficulty talking to each other and reconciling."*

*(ASP Città di Bologna)*

An amplifying element of this dynamic was certainly the Covid-19 pandemic. In fact, during the lockdowns and social distancing relationships weakened even more and the difficulties of staying in touch were even more evident.

*"We managed to organize a meeting with a lot of effort. I remember that Covid was still going on, consider that there was also Covid when I started so everything was done remotely, even in a community like that we did nothing in person. They also came from a particular moment when they too wondered whether community life during Covid had positive or negative effects. We were in a delicate moment and*

*with great effort managed to have an online meeting, it was a very interesting and stimulating meeting on both sides. We said many things to each other, the purpose was to start with the critical issues in a positive, constructive way, with the things that didn't work, trying to smooth out those rough edges, the friction."*

(ASP Città di Bologna)

The management of communications was thought of by those involved in terms of "compartments", so for both the owner and residents a contact person was appointed for administrative matters and a contact person for activities and issues of a social nature. While this proved to be a good way of working internally, allowing for the separation of administrative and social issues, at the same time it entailed a complex relational dynamic for the cohousers as communication was usually judged slow, and the answers judged late or ineffective, ending up fuelling a feeling of frustration with respect to personal and community needs.

Moreover, different offices within an organization such as the ASP Città di Bologna, while coordinating, did not necessarily have the same outlook and operating style, resulting in the residents not being very incisive and collaborative at several key moments of the process.

*"This initial attempt at mediation was also what characterized the early years, i.e. a continuous mediation between having to do this because these are the rules, these are the possibilities we have, and instead having to handle all the issues that came up each time in a revised and discussed manner. The residents gave themselves some space for mediation, at the beginning I think they had one meeting a week all together, trying to figure out schedules to try to get everyone to participate, and from these meetings they appointed a representative for building issues, I don't remember the term, let's say a representative for the walls and a representative for the community"*

(ASP Città di Bologna)

*"[...] for the management of the time, which wasn't the management of today, the important aspect was certainly the redevelopment of the building as well as its profitability, so taking a public property that was in a state of decay, redeveloping a portion of it and starting to see some income in the form of rent, even if it was regulated rent so we're not talking about high rents, and then the experimentation of a new way of living. But let's say that for what the vision was of our service, more emphasis was placed on the profitability aspect..., the management asked to rent as many units as possible to increase income, ASP's income from the assets because the rent financed our services and all our expenses."*

(ASP Città di Bologna)

Not infrequently, the requests, embedded in a multifaceted administrative machine, were not processed in a timely manner. On the one hand this led to a perception of the cohousers as “excessive” or “uncoordinated” with respect to needs and demands and their real capacity for action. On the other hand, sluggish responses, excessive delays and inadequate resolution methods were interpreted as elements of carelessness or disinterest, undermining a relationship that could instead have been based on greater co-support and nurtured over time rather than undermined by fractures that in some ways reduced it to a simple property-tenant relationship.

*“What Porto 15 perhaps lacked was being able to find a way to act quickly because when you leave things too long without dealing with them then it becomes more difficult, not impossible, to say now we’ll try.”*

(ASP Città di Bologna)

*“I’d just like to say that we probably gave up too early, that is, after the community had been built, perhaps someone was needed to guide the building of this community because you don’t build a community just by naming names in a notice, by matching names in a flat. It’s true that they had done all the training, but it’s not an easy thing to live together. It’s one thing to do some training, maybe you find it challenging, interesting, fun, tiring, but looking forward you have something that galvanizes you. It’s another thing when the spotlight goes out and you have to start living in this community. One suggestion is that perhaps we should have thought of a person or guide afterwards as well [...]”*

(ASP Città di Bologna)

*“They had a hard time understanding the nature of a public body, understanding our role, our organization, and they really thought they could do whatever they wanted, even in a good way, but maybe they were young. Sometimes we had to bring them back to reality.”*

(ASP Città di Bologna)

There is a strong awareness on the part of the interviewed stakeholders of the limitations and performance of the first years of experimentation in terms of the relationship, although perhaps the various elements are still not shared in constructive terms. In fact, the need for discussion, for a review of the ways of supporting cohousers and the need for greater proactivity were certainly felt and shared, so that initiatives of this type, which are innovative as well as untried, are placed in a framework suited to the objectives.

*“If you ask them when you interview them they’ll certainly complain about our rigidity. But on the whole they were respectful..”*

(ASP Città di Bologna)

Reviewing the steps taken to launch Porto 15 represents not only an opportunity for the various actors involved to define a possible and possibly repeatable method of operation for community building, but also a way to emphasize expectations for the future, where collaborative living represents a style of living that the Administration believes in and has decided to invest in.

*“How about giving a hand to us at ASP with respect to these reflections on shared living, on apartment complex mediations? This is also a consideration since ASP is the owner of many properties in Bologna, including some entire apartment complexes or parts of apartment complexes. Thanks to Porto 15 it started to think a lot about these experiences. This cohabitation is a topic that ASP has invested a lot in and has had several experiences.”*

(ASP Città di Bologna)

*“I’ve only seen the effects, but I believe that from the outset it would have been necessary to make the frameworks clearer, i.e. how far the participatory process would impact on decisions and vice versa. Right from the start, as ASP, we should have made people talk more about the aspect of constraints and legal frameworks because this could have meant many things, such as deciding to establish different rules and not a rental contract for young people but a cohousing, collaboration contract.... And then the other issue is support, i.e. going from an initial investment that’s very present and then losing touch with what makes Porto 15 unique, i.e. cohousing, which has many facets, which means relationships, time, spaces, being present in a more structured manner. This is certainly something we should have done. Having regular points of reference isn’t needed every day. Regular points of contact, not just for emergencies, not just for a problem to be solved, regular discussion spaces. We should have organized that in my opinion.”*

(ASP Città di Bologna)

The two founding elements of the Porto 15 project – a place to live and a desire for *collaborative living* – have in some ways always remained distinct over time. The two aspects, the economic and the social, have always followed two different communication channels, different contact persons, even divergent approaches with the passage of time and with the succession of management and supervisors, creating and then confirming a clear difficulty of “syncing” between ownership and community. While the initial insight had potential, it can be said that it did not quite work in this experience. While the interviews convey the desire of ASP Città di Bologna for contact, dialogue, collaboration and awareness of the need to call things into question, the community seems particularly critical toward institutions in general and the Owner in particular. The methods used both to interact and communicate, and to respond to possible rifts or conflicts are not deemed adequate.

It is possible that interviewing other residents might have provided additional perspectives, but from the testimonies collected, the perception is shared that the Owner has not adequately supported the community. We consider this to be a priority for discussion, both so that the parties can (re)enter the discussion with a view to mutual understanding and a form of dialogue, and also because the quest for innovation must pervade all those involved, and in a challenge of this kind each partner must commit to the common goal. Among residents and former residents the phrase "in my opinion, at ASP they don't remember that we're a cohousing project" comes up often, a position that demands a collective re-evaluation of the meanings to be ascribed to this term and thus to the experience as a whole.

There is in fact a problem of recognition that undermines cohousers' trust in institutions and partially debases the experience people are having within this project.

## 1.2 Drafting of the application notice and selection process

The process of constructing the community profile was neither simple nor straightforward, and there is a full awareness on the part of all parties involved of the complexity involved in terms of identifying entry requirements and selecting the applications received.

Entry requirements	Selection process	Participatory process
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Age between 18 and 35</li> <li>• Italian or European citizenship or foreign citizenship with at least a two-year residence permit</li> <li>• Registered residence in the metropolitan city of Bologna</li> <li>• ISEE income index between €6,000 and €40,000</li> <li>• Not having previously used public residential housing (ERP) for unlawful purposes, not having been evicted from ERP housing due to arrears in the last five years, not having squatted in ERP housing in the last five years, not having been evicted in the last five years, not having a suitable dwelling for the needs of one's household</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The applications submitted were divided into waiting lists according to unit preference (A, B, C)</li> <li>• The applications were sorted according to the answers to the questionnaire and their correspondence with the community profile</li> <li>• The first 40 applicant households were invited to the selection process, the others placed on a waiting list</li> <li>• The identification of cohousers was based on self-selection and the presence of objective requirements: at least 75% attendance at Cohousing Workshops and the availability of specific accommodations suitable for the composition of the applicant household</li> <li>• In the event of a tie in the final score, the unit was assigned by random draw.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PHASE 1. GROUP CONSTRUCTION: 12 Cohousing workshops</li> <li>• PHASE 2. CONSOLIDATION: 6 meetings and 1 trip (subsequently canceled)</li> <li>• Drafting of the cohousing rules</li> <li>• Drafting of the Charter of Values</li> <li>• Lease proposal</li> </ul>

**TAB. 1** – Entry requirements and summary of the Porto 15 cohousing community creation process<sup>9</sup>

As shown in TAB 1, the procedure was based on: a) verification of the existence of specific objective requirements; b) selection of potential beneficiaries based on the answers to a questionnaire attached to the application; c) initiation of a self-selective participatory process, which led to the identification of 18 beneficiary households.

The project was therefore aimed at families (singles, couples, friends) who could prove that they had an ISEE that was theoretically sufficient to pay a monthly rent to ASP Città

<sup>9</sup> The selection notice remained open from 19 December 2015 to 7 March 2016.

di Bologna, within which there was at least one adult under 35 and who were willing to engage in a cycle of training sessions lasting over a year.

The drafting of the notice is remembered by the stakeholders interviewed as a moment full of expectations, professionally stimulating and emotionally involving, especially by ASP Città di Bologna and the SuMisura cooperative which were tasked with the conception and drafting of the notice.

*“So right away we said let’s prepare the notice, but how do we go through with the call if the first in the ranking doesn’t care about cohousing? I have to say no, they don’t have the spirit because from the outset we said that to get into this thing you need the right spirit! Because while we were designing the cohousing structurally, it was clear that we were including common areas. So if there are common areas, you have to play the community game.”*

(ASP Città di Bologna)

*“The notice is a very nice thing to have for you as well and the other thing of course was doing the ranking, not just administrative but also a kind of data processing of this huge questionnaire that we had done with open questions and closed questions and we did a study to get a sense of who could and who couldn’t! When we then managed to make this ranking, which was complicated to do because people also had to say which of the three types of flats they wanted! So we had three rankings with respective reservations for each type of flat.... I tell you, we couldn’t choose between all those who had applied. This means we have a populace that’s interested, we should do 10 of them!”*

(ASP Città di Bologna)

*“It’s a project that I enjoyed very much, very exciting. Professionally very interesting, we really put everything into it. I would have liked to have seen more projects like this, of public origin, because we need them in cities, perhaps simplifying something, simplifying the procedures while taking care to preserve certain aspects, but this collaboration throughout the entire arc of the construction wasn’t bad either.”*

(SuMisura)

The selection process proved to be a delicate, complex activity. Organizing the activities, preparing the tools, designing an application questionnaire forced operators and administrators to become recruiters, researchers, scholars.

The applications received far exceeded the available places, and the first round of selections made by ASP Città di Bologna with the support of the SuMisura cooperative was described as difficult and in some ways distressing.

A total of 209 applications were received, and while perceptions and considerations vary, the selection process required considerable effort on the part of those directly involved. In order to spread the news of the notice, public events were held<sup>10</sup>, the Porto 15 website<sup>11</sup> was set up, a FAQ page was created, and an information point was opened one afternoon a week during the entire launch phase of the notice.<sup>12</sup>

A total of 209 applications were completed online when the notice was launched, of which 66 were incomplete, thus reducing the eligible applications to 143, submitted by 85 women and 58 men. Of the 143 applications, 36 came from applicants who were found to be ineligible (17 did not submit all the required documentation by the deadline and 19 did not meet the minimum requirements, specifically 18 did not have a minimum ISEE of €6,000 and one owned real estate in the City of Bologna).

The 107 final applicants applied for type A, B and C accommodations with the following distribution:

- 11 for type A
- 30 for type B
- 66 for type C

Only 15 applicants did not have their residence in the metropolitan city of Bologna but were studying or working there. Five applicants did not have Italian citizenship and four were new Italian citizens.

<sup>10</sup> Specifically, on 19 December 2015 at Via Marsala 7 and on 20 February 2016 at the Urban Center, Sala Borsa; also a press conference on 11 December 2015 and a conference as part of an organized series of conferences (Abitare sociale, energie per la città) promoted by the Municipality of Bologna in April 2016.

<sup>11</sup> <https://www.porto15.it/>, after the identification of the Porto 15 logo and today managed directly by residents.

<sup>12</sup> The final technical report of SuMisura discusses the positive and negative aspects of the location of the information center: "the central location in Via Marsala 7 proved to be a strength of the info desk's activities, however there were some issues that can be easily addressed in future stages and projects. Specifically, the difficulties related to the equipment available (printer not always working and lack of internet connection) when the information center first opened had some repercussions on the speed and efficiency of the service offered. The functions of this information space go beyond those of a technical nature mentioned above. First, the desk made it possible to make SuMisura's point persons in the Bologna area identifiable in the eyes of applicants. They would continue to follow the Phase B workshops, making the process of supporting the group more fluid and coherent. Second, the experience of the desk made it possible to note the difficulties in completing the application and to gather useful information about the profiles of the applicants. On the one hand, in response to queries of various kinds – especially the numerous questions concerning the ISEE issue – that were posed to the desk, the SuMisura cooperative became aware of the need to engage ASP experts on the matter and to publish several FAQs on the [www.porto15.it](http://www.porto15.it) website. Applicants were systematically asked to request specific information online at [info@porto15.it](mailto:info@porto15.it) in order to limit data loss, to allow all questions to be organized, to formulate FAQs and to develop uniform answers as effectively and comprehensively as possible. On the other hand, the weekly meeting with applicants enabled a number of observations and information to be gathered. For example, it was observed that most of the people who came to Via Marsala 7 did not ask questions about cohousing as they demonstrated that they were already informed and prepared on the subject. Some had carefully read the Porto 15 website, many reported that they had known about this housing solution for some time and had been pleasantly surprised by the existence of a public cohousing project in Bologna. As can be deduced from the questionnaires received, the professional, associative and personal lives of many applicants made them particularly receptive to the sharing and participatory planning inherent in cohousing. Moreover, the people working at the information point noted that there was no overlap between the public of the 19 December and 20 February events and the applicants who came to Via Marsala 7 to ask for information. The two methods of communication therefore seem indispensable and complementary in order to reach the widest possible number of interested individuals and to ensure a flexible service adapted to different profiles. In this regard, while the statistics of all the questionnaires received show an average age of 30, the majority of the individuals who approached the information point were between 20 and 25 years old, and some of them used this service assiduously. This finding seems to suggest that a younger audience has a greater need for support in filling out forms and understanding ISEE issues".



Only eight applicants were unemployed or seeking employment, nine were students, all the others had jobs, mostly precarious or occasional.

*"I had no perception that there was social demand in Bologna for living together, for collaborative living. Perhaps because of my own life experience, I always had the idea that in life there was, at least after the age of 30, after graduating from the university and the first experience of living on your own, the propensity was to be living on your own in the sense of being isolated in your own flat, alone and no more sharing flats. And instead it struck me in a positive way, in the sense that there was this wave of response that was then confirmed in other initiatives, events, activities done for the world of cohousing and so I changed my mind."*

(Municipality of Bologna)

*"Actually in my opinion we expected a number like that. Do you know why? Because they were flats in the center of Bologna, nice, small – because they're small – but newly renovated with low rents. It was clear that there would be a lot of them because you've probably seen the building, which was beautiful, just a stone's throw from the city center, in short it had good features, and then it was designed for young people.... I would have leapt at the chance if I were a young person! If you're earning a little bit of money, but also if your mum gives you a hand."*

(ASP Città di Bologna)

*"We were part of the committee, we provided technical support. The committee was composed of people appointed by the entities involved in the project. What we did was to take all these questionnaires and report on them, propose an evaluation of the applications, what metrics to apply to them. Each proposal was evaluated by them, so we provided the material for the committee to make that first selection and draw up the ranking."*

(SuMisura)

The Committee, formed by Elisabetta Scoccati as Chair, Davide Minguzzi (Municipality of Bologna), Lorenzo Torri (Municipality of Bologna), Lorenza Maluccelli (ASP), Luisa Guidone (ASP), Paolo Sanna and Chiara Mossetti (SuMisura), first met on 23 March 2015 at the ASP offices in Via Roma 21 in Bologna, held a second session on 19 April 2016 at the ASP headquarters in Via Marsala 7 in Bologna and a third on 29 April. The committee read the 107 questionnaires and awarded a score:

- Motivation questions (max 60 points)
- Experience with active citizenship (max 20 points)
- Collaborative skills expressed by the applicants (max 10 points)
- The need for a home (max 10 points)

Motivation was identified as the discriminating element but not always easy to use in the selection process.

*"Now I remember a wonderful young man, second generation Moroccan, who had written a beautiful motivation letter, he earned less than €6,000 and his guarantor uncle also earned less than €6,000, which meant we couldn't select him. Tears. It wasn't easy!"*

(ASP Città di Bologna)

*"What astonished us and made the selection difficult was that there were highly motivated people, very well prepared, even with volunteer experience, engaged citizens. They were true activists and therefore also with high demands that perhaps that project could not fully respond to...this could also be a discriminating factor that could end up leading them off the path. In the meetings, both individual and public, we tried to explain what they were getting into because by applying they were applying for housing but they were also participating in this initiative."*

(SuMisura)

*"And then it was a fundamental, very interesting experience, certainly a huge investment for everyone. I don't know if it can be replicated, certainly not under these conditions. I mean, today I can hardly imagine proposing a one-year training and selection programme for future Porto 15 residents."*

(ASP Città di Bologna)

*"The SuMisura cooperative had already been contracted by ASP-Irides and they were great, truly the best. They made the most difficult transition, because what did we struggle with right away? While the municipality was following the whole issue of financing, ACER the whole matter of restructuring, we had to understand a very important issue, how to do a cohousing project with rent, when it was obvious to all of us who are in the social field with so many years of experience, it was obvious that the experiences that were around were all of private cohousing, that is, people who buy and then work together. Here there was the element of putting people together to actually build a cohousing community and then there was the fact that we are a public body and how do we give a home to some people and not others, this was one of the most important issues and how to respect the issue of transparency..."*

(ASP Città di Bologna)

In this way 40 households were selected<sup>13</sup> and invited to undertake the process of training and building a community, a process involving 15 full-day workshops usually held on weekends over the course of more than one year.

<sup>13</sup> In detail, six households compatible with accommodation type A, 14 compatible with accommodation type B, 20 compatible with accommodation type C.

The average age among the selected applicants was 29.7 years. Two applicants were foreign citizens, two new Italian citizens; 16 candidates were single, 14 couples, two single-parent households, two cohabiting groups, four couples with one child, two couples with two children. The general level of knowledge of cohousing or at any rate the spirit of sharing was very high, as was the commitment to voluntary and active citizenship initiatives. This was also shown by the scores given by the committee to the applications, whose average score was 81.6 points out of 100.

The idea of involving an enlarged group of potential cohousers stems from the understanding that not everyone would find what they were looking for in the programme and is based on the principle of self-selection. Phase B of the selection was aimed at facilitating the formation of the group of co-residents, managing the transition from a group of interested parties to a group of cohousers. The objective was thus to make the group autonomous by providing the tools needed to take on a leading role in their own project and enabling the group of cohousers to become people capable of making their own ideas reality, consciously choosing a lifestyle that resembled that group and its members as closely as possible. The group's training workshops, held between May 2016 and February 2017 (a total of 15 meetings, each 4 hours long, spread over 12 days), focused on different topics:

- identification of common needs and requirements among individuals;
- definition of common values;
- cost management and allocation aspects;
- design of common and private spaces;
- value aspects and daily practice.

As reported by SuMisura, "starting a cohousing project presupposes pooling a series of interests, opinions, lifestyles, economic availabilities, rules of conduct", so that "in order to select and set up a close-knit group, it is important to spark a reflection that involves these issues in an effective way, starting from how common living is understood: how it should be, what principles it should be based on and what expectations it should satisfy. From the topic of housing, of responding to needs, we then move on to a reflection on solidarity, mutual collaboration. In order to do all this and assess oneself on these issues that involve so many areas of one's life, it is necessary to experiment and learn proper meeting management: how to take the floor, construct an agenda, summarize, and ensure that meetings are effective and participatory".

As the meetings went on, some households left the process and the project on their own. One delicate moment in particular can be traced back to the beginning of 2017, when a divergence between the progress of the construction site and the group formation process became apparent. In fact, the time frame for the cohousing project was protracted, creating hesitation and anxiety among the potential beneficiaries, several of whom had already canceled the rental contracts for the flats they were currently living in.

*"The participants learned of this unexpected delay during the visit, and at the same time the publication in the Bologna edition of Corriere della Sera of the 12 September article on the site's slowdown and the contractor's failure to produce the anti-Mafia certificate, which could even lead to the cancellation of the entire project, raising fears and questions about the timing and development of Porto 15."*  
(from SuMisura's report)

*"Soon certain problems emerged that concerned the construction site itself, and this really depressed us all very much because obviously we had completely different expectations, but apart from the need to have a place to live soon it was also a disappointment, this delay made us very frustrated, it was a very bad moment, so much so that we wondered, I think more than a few of us, if we should continue."*  
(Cohousing)

*"there were a number of delays in the handover of the construction site, that is, the construction site was supposed to be completed with the handover of the housing to the residents before the summer of 2017 or even in the spring, and then instead in fact they entered in August, so this meant that they had to correctly time the end of the contracts for the places they were living in, some found themselves practically homeless in the intervening period or spending money that hadn't been planned and so at that point they asked to be reimbursed in some way for this money spent, with a contribution for furnishings or something similar."*  
(ASP Città di Bologna)

The meeting of 19 February 2017 was thus partially dedicated to resolving problems and examining critical issues that had arisen up to that point, so that all applicants could make a considered decision regarding confirmation of their participation in the project.

At the end of the training period there were 21 households determined to join the cohousing project, so while the self-selection process had worked, it had not worked completely, necessitating a further form of selection. The training session on 5 March 2017 was designed to examine the tools available for the selection of the definitive households in the event there were too many for the 18 available flats.

Several scenarios were envisaged: random draw, which was considered unfriendly to the project and not very empowering for the group that was being formed; a positive vote, assessing who would continue in the programme, but also considering alternative solutions so that the number of definitive households could become 21 and no longer 18.

*"And so over time some realized that it was not the project for them, some unfortunately dropped out because they didn't have the time. I have to say that a lot of people made it to the end, I don't remember the numbers now, but in the meantime we didn't eliminate anyone because they hadn't participated, i.e. those who had participated had perhaps missed one or at most two meetings, no more, and for us this was an interesting element. Some eventually left to make room for others, so the famous selection on the last day, or rather we did it over the course of two meetings because it was an important moment, not an easy one, from 21 to 18, were precisely those who wanted to get in. Others went the whole way but before making that selection had said 'I'll leave so others can participate'."*

(SuMisura)

*"She was the only one who had said 'since there are too many of us, to avoid kicking someone out let's come up with something so we can all fit'. She had made an absurd drawing of how we could live there, and I told her 'Are you crazy? I'm not going to live with X people so nobody gets kicked out, but in my opinion you're the only one who's understood group spirit'."*

(Cohousing)

Having decided for the preference vote option, the group thus effectively gave up three households after an intense journey costing time, energy and involvement.

The training officially ended with the start of the cohousing, consisting of: 34 people, including 7 minors and 27 adults (11 women and 16 men). The households were composed of: 9 singles, 2 couples, 1 single-parent household, 4 couples with children, 1 cohabiting household, 1 cohabiting brother and sister household. Seven people of foreign origin were present.

*As stated in the SuMisura report, the process that led some households to abandon the project deserves attention:*

*"- Only 4 of the 40 households gave up after a few meetings because the project was not what they had imagined or because the commitment required was too great.*

*- 3 households withdrew after the site visit and became more aware of the spaces and flats.*

*- 6 households withdrew because their housing needs changed or they changed jobs or city of residence, but they said they were interested in the project and left with regret.*

*- 6 households left due to issues related to the delay in the handover of the housing and the uncertainty related to this timeline. These households also expressed regret and appreciation for the project as a whole".*

Furthermore

*"Those who decided to participate and join the project attended workshops for much more than the required minimum (75% attendance): most of the future cohabitants attended at least 13 out of the 15 workshops held and many were present at all the meetings"*

The selection phase of the cohousers for Porto 15 was therefore very particular compared to any other cohousing experience. As a rule, these communities are elective, i.e. people choose each other based on their affinities and needs, and the decision is based on a mutual acquaintance prior to the idea of starting a cohousing project. In this case, the selection was preceded by a period of more than a year of training precisely because, while there were more applications than vacancies, most of the applicants had no experience with cohousing or knowledge capable of making them fully aware of the process they were undertaking. Such a long journey for future cohousers or in other cohousing projects is considered particularly time-consuming and resource-intensive by various stakeholders, but also by inhabitants and former inhabitants.

However, some considerations are worthy of note. Paraphrasing and summarizing the thoughts of some interviewees, while cohousing is not an objective of the municipal administration, nor can it be seen as the solution for certain forms of housing hardship, it is not inconceivable that other experiences may arise, also based on what emerged from Porto 15. Bologna is a receptive city in terms of new ideas and innovation, is attentive to participatory decision-making processes and is particularly sensitive to forms of supportive and collaborative living. A significant proportion of inhabitants are under 35, and although "sectoral" cohousing, i.e. focused on a specific target population, is not the most attractive and convincing from a theoretical point of view, as it clearly deviates from the principle of heterogeneity that the city also espouses in its housing policies, young people are indeed those who, with more time and energy, can dedicate themselves to the city in various ways, moreover with the propensity for innovation typical of the young. It is conceivable that each neighbourhood in Bologna could have one or two cohousing projects with specific, clear and well-defined objectives. Based on a co-constructed relationship, the cohousers of Porto 15 (possibly along with others) could act as the first trainers of a chain process that would see a handover between old and new cohousers. This would make it possible not to dissipate the energies expended in the training of the first Porto 15 group, nor to lose the knowledge derived both from the training process but above all from the years spent at Porto 15.

The hypothesis of further cohousing projects stems from at least three observations:

1. The participation in the call for Porto 15 was remarkable. This certainly means that in Bologna, as is well known, there is an unmet and unresolved demand for housing. For this reason, controlled rents will also catch people's attention.

2. The Porto 15 project and the processes involved in its birth was captivating, profound, and constructive. This is demonstrated by the data on aspiring cohousers' participation in the training process and also by the dynamics whereby those who dropped out at the end had nevertheless actively participated and satisfied the attendance requirement stipulated by the notice and necessary for the project to start. Even today, the training process is valued as the most successful element in the initial organization phase.
3. As will be seen in more detail in chapter three, Porto 15 is becoming a point of reference for the immediately surrounding area, it periodically promotes the basic principles and values of cohousing, and it is attentive in terms of cohousers' projects and life paths to the macro issue of environmental sustainability. There is no doubt that it could represent an added value to have incubators similar to Porto 15 throughout the entire city.

These facts, apart from the critical issues that are in any case present and discussed in detail in the second chapter, lead one to reflect on the impact that a broader diffusion of this housing solution could have on several spheres:

- a) a (clearly minimal) reduction of youth housing needs at the local level;
- b) an engagement with the topics of solidarity and collaborative living that may turn into a definitive choice for some or all interested cohousers;
- c) a potential dissemination at the local level in an urban context where loneliness, isolation, alienation and difficulties of various kinds risk taking over the lives of individuals and especially of certain target populations.

Of course the priority objective of a form of housing of this kind cannot be the resolution or reduction of the need for housing, as it requires decidedly more incisive tools that are both quantitatively and typologically different, but we think it should be circumscribed to the dissemination of lifestyles based on sharing, openness, communication, collaboration, indirectly to spread and stimulate the city as a whole by raising awareness of issues of collective relevance.

### 1.3 Planning and co-design of spaces

The co-design of spaces (especially common spaces) is one of the main elements of all forms of cohousing. After deciding to start a cohousing project, the households usually choose the place where they will build their homes and define the organization of the spaces, giving not only a central but a priority role to the architecture of such spaces, both shared and personal. Common areas represent an extension of private space, an environment that stimulates and supports interaction and the organization of activities, and the ways in which these are used reveal characteristics of the community that lives in them.

The Porto 15 project started out with a deficit in this area since the “box”, as one of the interviewed stakeholders called it, was already planned and the community was formed at the same time as it was, but with a project that was not very malleable to the needs and demands of the group from a physical point of view. The training included opportunities to view the space and engage in co-design, but this was a limited form of participation. The construction site, based precisely on a predefined project, and the characteristics of the building under renovation, which is protected by the Superintendency of Cultural Heritage, did not allow for any significant changes. Sharply different hypotheses of use from what had already been planned were thus not taken into consideration, and several suggestions for changes, even elements thought to be “trivial” by residents, were not taken up.

*“We had also proposed small adjustments in the flats to improve access to bathrooms or whatever.”*

(Cohousing)

*“(A tenant) painted everything a different colour. They told him ‘OK you did it but when you leave you have to return it to its original condition like when we gave it to you’. Wait, but the flat is much nicer now, the colour OK, but the lighting fixtures? There was nothing when they handed it over. We even added the shower door ourselves. For example, we don’t know how we are going to handle the kitchen because I made it to measure because there were special measurements here.”*

(Cohousing)

The community only played a relevant role with respect to the intended use of certain spaces. Discussions and reflections on permeability and prospects for use were also important with respect to an awareness of their potential. With SuMisura, a photographic report of the rooms and the progress of the construction site was produced. Several visits to the construction site were also organized, which allowed the households to get closer to the future cohousing, both cognitively and emotionally. The site visit on 10 September 2016 was considered a key moment, after which several applicants left the project precisely because they realized the limitations it would represent for their personal needs.



*"I know the history of any space, full stop. There are events, memories attached to any space."*

(Cohousing)

*"And then there was also some disappointment with the planning part, because it seemed like we would be involved in the works, in the architectural choices, in the choices regarding shared spaces, but that didn't happen. We practically only decided not to close the cellars and a door in one type of flat.*

(Cohousing)

*"[referring to the view from the flat's window] "And I, on the other hand, when I saw the view, when they finished everything, put in the windows, etc., because before it was a building site and it was ugly to see, I said 'no we'll stay here on the fifth floor!'"*

(Cohousing)

For the residents, however, it was extremely difficult to imagine and understand what the building they planned to live in would finally look like. The activities with SuMisura in this respect were also only partially conclusive in view of people's different capacities to imagine and the need, at times, for real expertise to understand terms or technical passages that are difficult for non-experts. As reported by SuMisura, there is a need for a clearer, more effective, more fluid attempt at communication, and, if there are architects or engineers in the groups of potential cohousers, a direct involvement in terms of mediation between experts and non-experts in the fields. While in general relying on a new architectural project can be stimulating in terms of design, in this case it was perceived as limiting, where there was no clear perception of the (predefined) final product.

Difficult access to the construction site and planning delays also undermined the cohousers' perception of control over their own living and existential dynamics, also negatively impacting the future inhabitant-institution relationship.

*"Together with SuMisura we did as much as we could do, like the choice of tiles, the garages, the laundry room, the common functions of the basement floor, that is, as much as we could do thanks also to the wonderful cooperation with Acer. They were good because they understood, they came to the seminars, they were available, and then we put the helmets on and went to the worksites. So the co-planning was limited, but all that could be customized was discussed."*

(ASP Città di Bologna)

These elements were also included in the Cohousing Rules (see Chapter 2), where the article on "Changes to rooms and common spaces" states that "changes to rooms and common spaces and any work that changes the architecture of the housing complex are prohibited".

A more detailed discussion of the uses of common spaces will be presented in the next chapter, but the influence cohousers had on certain areas is noted here. There are five collective spaces in total: the entrance hall, a shared flat on the first floor, a “multi-purpose” space on the third floor, the cellars, the courtyard, and of course the stairs, lift and landings.

The entrance hall, measuring approximately 40 m<sup>2</sup>, connects Via Del Porto to Via Don Minzoni, thus facing Via del Porto on one side and opening onto the courtyard projecting onto Don Minzoni on the other. The architecture of this space appears successful because the entrances are characterized by large windows that allow a visual and immediate connection between the two poles (a “see-through” space) thanks to which those who arrive in front of the gate of Porto 15 can also see, through the windows, what is happening in the courtyard immediately outside the opposite entrance on Via Don Minzoni. However, as it is particularly large, the entrance hall is difficult to heat adequately and the temperature always remains significantly lower than in other rooms, which hinders its use, especially in winter.

The common flat on the first floor (measuring about 72 square metres) consists of a space used by the cohousers with flexibility (to host people, in general for free time, already used for example as a cinema room or children's room), a room now dedicated to the library and the Biblionoi project<sup>14</sup>, but which can also be used for other needs (such as meetings), a kitchen, a bathroom. One of the main characteristics of this space is its architectural design. In fact, the first floor and the entrance hall are connected by an opening of about 6 square metres in the floor of the first storey, which not only creates another see-through element, but also allows direct communication between the entrance and the first floor.

Unfortunately, as emphasized by the inhabitants, the “hole”, while indeed of considerable value in terms of connectivity, visibility and can be a tool for informal surveillance, proved to be inconvenient and potentially dangerous, which is why the inhabitants arranged to cover it and make it safe.

*“When you pay for a house, you plan where to put the sockets, you more or less know where you want to put the bed. When you go to a house that's built standard, all the same, I don't think it's necessarily wrong, but it doesn't coincide with the initial proposal, i.e. you don't tell me participate, co-design and then I come there and it's all already done, the sockets are all at the same height, you've decided where to put the radiators, the bathroom light has already been decided. Tell me so up front, even if these are only little things. The most annoying thing on a collective level was the hole in the floor of the first storey, which took up a lot of square metres of common space, and among other things it was cold and we couldn't play music because there was a crazy echo between the two floors.*  
(Cohousing)

<sup>14</sup> Vedi <https://www.mondodonna-onlus.it/nasce-biblionoi-piccola-biblioteca-per-ragazzi-e-ragazze>

The space identified as the multi-purpose room on the third floor is a room created in the connecting space between the stairwell and the living quarters, and while the space has been put to various uses (e.g. co-working space during the lockdown period), as it is not heated it is not used very often and serves as a place for meetings or short-term engagements.

Finally, the cellars are an enclosed space measuring about 120 square metres. The original plan was to create several cellars for personal use, and this was the only space where co-design actually took place. During the training sessions the households opted for the creation of a single large space, reducing the space for personal storage to a minimum and dedicating the remainder to projects or activities of common or collective interest (a carpentry workshop, communal laundry, bicycle workshop, and so on).

The courtyard is the cohousing project's open space. It is a portion of the street shared with the surrounding blocks of flats that leads into Via Don Minzoni.

It has been a very important space, especially during the pandemic, but it is an area that the residents have fought hard to protect, namely a gate to keep others out, and they have gradually found ingenious ways to limit the use of the area by outsiders. In fact, the space has been used as an illegal car park or a parking space for people from outside the cohousing project and by homeless people, situations that have reduced the residents' control and invalidated the ideas they would have liked to develop.

In summary, the co-design of spaces has been deficient in the Porto 15 experience. This is a natural consequence of the interests and possibilities at stake. The interest in promoting living styles based on sharing and collaboration necessarily clashes with the need to protect and retain decision-making power over a publicly owned building, which is also protected by the Superintendency. There are therefore objective limitations that have negatively impacted the implementation of an "authentic" cohousing experience. The aspect of co-designing spaces is evidently one of the major limitations since it is precisely the division and organization of spaces that households have had the least say in.

Even the architectural design, while characterized by a strong sensitivity to the principles of cohousing (the creation of the opening between the entrance and the first floor, the glass windows at the two entrances to the cohousing unit, the presence of common spaces), failed to foresee certain critical issues and characteristics that would later negatively impact relational dynamics once the experience was under way, invalidating precisely that effect of promoting relations that by their very nature physical spaces should have within a cohousing unit. The inability to adequately heat the entrance hall and the first floor (although the situation improved once the opening in the floor was covered), but also the multi-purpose room on the third floor, disincentivised their use and above all their "spontaneous" and "casual" use, the ultimate expression of the power of space in a cohabitation experience. The size of the common kitchen on the first floor, for example, does not allow for collective cooking, and since it was not designed as an open space, it does not even allow people to be in

the same room while performing different actions, but requires that those who cook or prepare meals stay in the kitchen and the others distributed in the other rooms of the flat.

The issue is obviously a thorny one, where it is understandable that in the face of such experiences there are different interests to be protected. For example, the residents would like to have power to act on their living spaces, while the owner needs to maintain full control over its property. In similar experiences, a compromise could be reached in two different ways:

a) by involving the future community from the outset (an equally critical element in Porto 15 given that the community was formed when the architectural plans had already been defined and the construction started) and providing a clear overview of the elements it can influence, not necessarily in concrete terms (e.g. division of spaces) but also just in functional terms, where having a clear idea of how a space wants to be used or what it can be used for by the community implies a more pragmatic reasoning even with regard to its design, construction or renovation;

b) precisely identifying from the very beginning of the project the spaces that the community (whether pre-established or otherwise) will actually have an influence on, thus leaving it great freedom of decision with regard to certain spaces and making the other living areas rigid and unchangeable. This is because cohousing residents need to be able to contribute to the definition of their surroundings, living both as individuals and as a community. In fact, the risk is that spaces specifically designed as an extension of private space and as a support for relationships, poorly designed because they are not calibrated to the characteristics of the community in question, whatever it may be, end up being poorly used and not fully functional if they cannot be modified.

## 1.4 Temporary and transitional housing

The last characteristic element of Porto 15 is its temporary nature. This cohousing experience has already come to an end for some households. In fact to date there have been three cancellations and one forced exit. Of these, only one flat is now occupied by a new household and three others remain unused. Those who remain until the end of their contracts will stay up to eight years. Several questions therefore arise:

- a) What does the break-up of a community that has been formed with so much energy entail and how does the idea of having to sever the relationship with Porto 15 affect individual housing choices?;
- b) For those who withdraw from their contracts, or for the turnover process in general, what path and what rules do they follow now that we are approaching the expiry of the contracts and in general now that some flats are uninhabited?;
- c) How do we mesh the end of this group's experience with the start of a new project?

*"Mentally we weren't ready either. Initially we said six years plus two, then if you no longer meet the age requirements then in theory you should leave. It's very difficult to break up a community afterwards. I believe that we really need social innovation, nothing is already written, everything must be aimed at the well-being of that community and also at the possibility of it becoming an example of replicability."*

(ASP Città di Bologna)

*"Now that is one of the big fears for us i.e. now that there will be the first changes, who comes in, who takes over, how they take over. When you enter a community that has been through a year of training, five years of cohousing with all that these five years have been, pandemic included, because it was a huge challenge for cohousing, what does it mean? Everyone shuts themselves in their homes, everyone shuts themselves in their rooms, there are different schools of thought on where the boundaries of the house end, on staying at home, even that raised some issues, so for the future this is one of the things we have to think about a lot, who comes in, how do they come in, how do they enter the community, with what support, with what process, who also chooses, if the inhabitants want to choose who to live with instead what criteria do we follow."*

(ASP Città di Bologna)

*“That’s the huge question mark right now We have to choose a path and decide and we don’t have that much time because there are the first new arrivals, the first changes, some who are turning 35, when the contracts expire what happens then?”*

(ASP Città di Bologna)

The issue of turnover, regardless of the reason why a flat remains unoccupied, has been an issue since the cohousers themselves began forming the community. The inhabitants had identified this point as a critical one from the beginning. Indeed, there seems to have been hesitation about the future life of Porto 15, but as of today there are some certainties::

- 1) If at the end of the contract the lessee has reached the age of 35, they cannot extend their stay in the cohousing unit because there is a ministerial constraint on the use of the property, which is intended precisely for projects reserved for under-35s;
- 2) If at the end of the contracts those who have not yet reached the age of 35 want to stay on for another tranche of the project, they can formally do so.

*“Then it’s true that in the Cohousing project those who haven’t yet reached the age of 35 can stay, indeed their presence is useful because they can help in the transition between the old group and the new group, so we haven’t said that everyone has to leave. But we have told each other this, not formally, but we have told each other, and if I’m not mistaken there are also people who have not yet reached the age where they can stay and enjoy another tranche of the project, because even maintaining that group would be limiting for the experience you want to offer people, in my opinion based on how I saw it all start.”*

(ASP Città di Bologna)

So far the handovers have followed a precise methodology: the owner took the original definitive rankings and, based on the preferences indicated by the participants with respect to the type of flat and the property actually vacated, checked if there was still an interest in moving in.

This method, the only one feasible with an existing ranking list, was however particularly cumbersome: not all those on the list are necessarily still interested in the cohousing experience and many do not have the same housing needs as five years ago. In light of the difficulties that arose, a single new ranking was drawn up, updated both with respect to interest in joining the cohousing project and to the preference for the type of flat. This method is certainly more appropriate, also in light of Article 21 of the Cohousing Rules, which stipulates that the waiting list of ranked applicants is valid for two years.

*"At the time there wasn't just one ranking made, but three according to the type of accommodation: the small [two-bedroom apartment] done in one way, the small [two-bedroom apartment] done in another way, the slightly larger one with two bedrooms, so there was a ranking for each type of accommodation that maybe at that time could actually make sense. But now after so many years someone who was in a couple with somebody else may now be single, someone who was single at the time may now be in a couple, and so it seemed to us that it was outdated and also very complicated to manage these rankings in this way, because from some phone calls I had made since a flat was about to become available there were those who told me that a small one wouldn't be enough any more, but a larger flat would be better, and vice versa.... So we updated the ranking list by combining these others. Obviously everyone has remained on the list, but we've highlighted those who have exceeded the age requirement, who will be given a notice of exclusion, and we're contacting those who still meet the age requirement, proposing the type of accommodation that is being vacated, so this process is already under way. They're aware of this dynamic, only that even at this stage I've received phone calls saying: "I'd like to join", "No, you can't, there's a ranking". "*  
(ASP Città di Bologna)

Training is indispensable unless the community is already self-constituted.

*"If it hadn't been for that year and a half of training here we would have probably shot each other after the first month. It helped a lot, it gave us important foundations, even for the management of meetings, the method for reaching consensus, but also for bringing together the people who had more or less the same way of interpreting the community. Many left during the training period because they didn't agree with what was being decided and said, so it was important because maybe there were those who told you 'I don't give a damn about having meetings every month, for me we can manage ourselves, we'll only see each other from time to time, I don't give a damn about putting up money for common spaces, the auction mechanism, who can do more and who can do less.'"*  
(Cohousing)

A handover in this sense could make sense, a handover that could take place spontaneously should the new arrivals come in gradually, or specially organized should a large proportion of the cohousing residents leave at the same time, as some residents also propose.

With a view to not giving up but also of capitalizing on what was produced in this first experience, creating a transition zone and an exchange between former and new residents seems to be the best option. However, guidance should not be limited to the entry phase. Several elements discussed here already suggest that the group needs

moments of supervision and listening throughout the entire process, as well as stable points persons.

A further step could be to start organizing a waiting list, e.g. by means of an expression of interest to be part of a cohousing project (with a selection based on scores as was done initially for Porto 15) so as to be prepared and not leave flats vacant for a long time, but at the same time not distorting the cohousing experience. In light of the age requirement, it would also be useful to ascertain who might want to continue living in Porto 15 beyond the first tranche of the project, and how many, albeit with potential inaccuracies, might have to leave the building at the same time, again in order to be ready to propose a new small group – perhaps already trained – when a handover of several households becomes necessary. Connected to this is the element of the flat configurations: theoretically the flats should be left empty, but a more gradual and synergistic programming of departures could be aimed at matching demand and supply also with respect to the characteristics of the flats that cohousers leave. In this sense an active role of the tenants, who could collaborate to the selection of potential new tenants, perhaps interested in buying the furniture, could be a further option.



# 02

## Porto 15 as a community

*When we had to choose between two guys who wanted a bigger house saying 'we're musicians and we want to be able to play without disturbing each other', and those who said 'I have two children', we chose those with two children. We applied the same criteria that the municipality would apply.*

**(Cohousing)**

On 23 September 2017, when the cohousing project started, the Porto 15 community had 18 households and 34 people, including seven little girls. Sixty-five per cent of the beneficiaries were not self-sufficient in housing, 30% lived in housing conditions inadequate to meet their household needs, 50% had financial difficulties in meeting their housing expenses, and several needed a guarantor. Today three flats are vacant and we have a total of 25 adults and 11 children<sup>15</sup>.

Among other things, the study explored the motivations, expectations and perceptions of cohousers with respect to joining a project such as Porto 15. With regard to motivations, already emphasized in other works (Prudeniano 2020; Tomadin 2019), of particular note are the need for a home and the desire not to live in a condition that could be defined as one of isolation or disconnection from the immediate community in physical terms. The need for housing is in fact expressed in the need to find a flat with a moderate rent or at least consistent with the family's income and possibilities.

*"The motivation was that I always thought I wanted to live in public housing, but not being a social emergency and not having a low ISEE income rating I always thought that if I had to compete with those who need public housing I would never make it, so it seemed like a good motivation."*

**(Cohousing)**

<sup>15</sup> Updated to 23/11/2022.

*"So many people were there because the house cost 300 euros, and needles to say in Bologna the situation is quite tragic!"*

(Cohousing)

*"We were looking for a house but we couldn't find anything because as you know it's hard to find a flat. The most important thing is that they didn't ask to see an employment contract."*

(Cohousing)

It is a fact that there is a shortage of social rented housing in the city, in particular public housing (Municipality of Bologna 2018), but also capable of positively impacting on the housing condition of university students, which in some ways is tragic, and of responding to the needs and possibilities of many of the families living locally in rented accommodations (approximately 30% of residents). Porto 15 was thus identified as a good compromise between the possibility of living in a flat at a subsidised price and the possibility of living in synergy with the living environment. The other motivation, widely shared, is in fact related to the mission of the project itself, i.e. to significantly impact the living environment from the point of view of relationships, sharing, and the style of living, putting individuals and the group at the centre of the community's attention.

*"And then there's the part, I've always said I don't need new friends, I already have friends, but the idea of sharing things, I've always done it, I've always liked it and I've always done it automatically, and doing it in a formalized way wouldn't have given me any problems. I say formalized because cohousing surprised me at the beginning because it was the idea of saying 'I want to stay in a building where we all know each other', but even in the buildings I used to live in I knew everybody, I used to keep the dog of the lady upstairs or do her shopping when she needed it or they used to help me when I needed something, it wasn't a public cohousing project but if you're a person who's able to interact with others normally and you're not too introverted, you can do it."*

(Cohousing)

*"We weren't looking for a new place to live. But my second daughter had just been born, and I found this card and said: 'Ah, cohousing! How interesting!' So we talked about it and we had this epiphany in the sense that we had been living there for a long time, our family lives far away, we were also quite alone as a family, a lot of friends, but when we had our first daughter we were relatively young [...] in our opinion it seemed like the place to go to get the family out of isolation."*

(Cohousing)

*We didn't have cohousing in our life plans, we probably barely even knew what cohousing was, let's just say that until that card living in a housing community was not something we were considering.. It was the cohousing project that found us by chance."*

(Cohousing)

*"I come from a very big family.... For years, during high school, on Saturdays we ate at grandma's all together, 15-20 people.... Coming to Bologna meant leaving all that, you live in university housing, you're fine because it's a particular time of your life.... Then you become an adult and you wonder how to manage, whether to have a child.... I had this need to find a place that could give me what I was missing.... Because then there's the dynamic of us future generations moving away and we can't go back to work in a small town like they used to, my parents were able to do it but I couldn't, so I say how do we solve this problem that people don't have family close by? So there are 100 babysitters, 100 cleaning men and women."*

(Cohousing)

*"I had no idea what cohousing even meant and so I went to look it up and realized that cohousing means living in a community, knowing all the neighbours, which is not something new for us because we already have this kind of bond between neighbours. Sometimes we're more attached to a neighbour than to relatives because we share everything even in the neighbourhood. In our countries we know everyone from the neighbourhood, when a stranger arrives we know that they're not from the neighbourhood, so for us it wasn't anything new, but in Italy it's not common."*

(Cohousing)

Inside Porto 15 we find people who had already experienced similar housing dynamics, in co-living arrangements, other people who did not know what cohousing consisted of before coming across the project, but also people who recognised themselves in ideological terms or even saw in this experiment a means of personal fulfillment.

*"But let's say that my greatest expectation was to have a vehicle for my desire to be engaged in the city, that is, to have an active role as a citizen, so to have relationships, to develop that very facet of social engagement that I was really struggling to create in my life. Because volunteering never satisfied me enough, I didn't feel like getting involved in politics and so I couldn't find my path to being active as a citizen.... I thought this was the right opportunity to fulfill that need."*

(Cohousing)

Porto 15 therefore accommodates various needs: affordable rents, a set of relationships to rely on, the possibility to actively engage with the city or the surrounding region.

The relational aspects are undoubtedly those most praised by residents who feel like they are living in a privileged setting, where they never feel alone or abandoned, where they can have full control of their spaces and where they can always find someone willing to listen, and where they have built strong, meaningful bonds.

*“One of the non-tangible but beautiful things is trust, solidarity...these are all very simple things but they change your quality of life, I don't even know if the technician has to come by to read the hot water meter or the gas meter, I leave the keys with my neighbour without any worries.... Then there are the favours that are a bit more complex, for example when we're on holiday, especially this year, we started home exchanges amongst ourselves, for example if I'm away for a month but a couple of friends from upstairs come over, knowing that my house is free, they don't stay in their house, which is small, because we all have small living rooms, but I leave my keys and this couple of friends can use my house because it's empty.... Not to mention food swapping, if I'm cooking and I'm missing an ingredient it's not like I get dressed, go downstairs and go shopping. No, just ask in the chat, we use our group chat and someone puts the bag with that ingredient in the lift and then maybe after a few weeks or months the opposite happens, that person asks for something they're missing.... And then since there are a variety of skills here we also do small jobs, we do things together that before you had to call someone else for, we do these jobs in-house, like repairing bicycles or at least having them looked at. Then the mothers I know have a number of other benefits, because they get organized with the girls who go together to see films here at the Lumière, not to mention school, but there they are already super organized.”*

(Cohousing)

*“You have your own space but you can also count on the people outside of these spaces, so the fact of, at least for me, never feeling alone, the fact of being able to count on a whole series of actions with other people as well, this in my opinion can never be taken for granted. The other strong point is this sense of recognition, if you accept to live in a community context and take on both the positive and problematic parts and put yourself out there, surely then the return, what you get back is very strong at the level of recognition as an individual within a space!”*

(Cohousing)

*"In my opinion, it should be the standard of living, especially at this time in history, it should be like this. I mean, in all buildings people should know each other, beyond the spaces that certainly allow that community to express itself and therefore to share moments together, which in any case does a lot, but also just getting to know each other, from one flat to another, greeting each other, knowing who you are, what you do, going back to that relational dynamic and overcoming the alienation of one's own household and opening up to others with all the problems, difficulties and time that it takes. Because it costs time to relate, to be available, to help, but it's something that apart from getting something back, allows you to feel useful for another person, allows you to get to know many things, and above all a person like me who was transplanted in Bologna, who has no family here, I've found a family! It allows you to feel at home, to have that network that otherwise I wouldn't have here, because I don't have one, I mean, I'm 900 km away, and how many people here in Bologna share your, our, condition of living far from home and how much of a network built of relationships at home. Because maybe we have friends outside, that's fine, I have friends outside too, but having them at home improves your quality of life."*

(Cohousing)

Closeness and belonging to a group is felt more at times of great individual difficulty. It is also "recalled" when there is a perception of loss and thus acts as a filter between private and collective life. The beneficial effects with respect to parental care and support relationships in the management of children in the community are also emphasized: the very children who are growing up in Porto 15 are in fact identified as those who will benefit most in the long run from an experience that has permeated their lives.

*"Immediately we saw that the kids developed a very strong emotional relationship with the people living here, in the sense that we saw that they became attached to the people very quickly because they immediately perceived the type of situation we were in, so they were like our friends but in a closer, different situation of daily life...things that happened very quickly compared to coming to live here physically, which then as you well know we came to live here we had known each other for a year and a half, so in short visually very familiar faces even for the children and then we went to live together with these people. They sensed it right away, going for a gelato with X, going out with Y, it wasn't something they were used to because maybe it might happen once a year that they went around the corner with a friend of ours hand in hand, but with the people who live here it happened right away: 'Ah, I'll take her to get a gelato', 'I'll take her to the Giardini Margherita park', to go off with someone they trust, this is something that happened very quickly with them.... They found themselves immersed in a new affective system but without much processing on their part."*

(Cohousing)

*"So I think that this was probably the greatest strength of this experience, although I don't have children now but in my opinion this aspect is the one that I saw very clearly, because obviously the whole issue of parenting, of spaces, of where and how to make sure that the children aren't alone, but remain within the community works. So in my opinion it's one of the greatest strengths."*

(Cohousing)

*"Even at the level of growth, of educational exchange between the boys and girls, they spent a lot of time together outside of their biological families, they had, apart from their peers, adult experiences. For example, there was a piano and a girl would start playing it, then a boy would walk by and say 'look, you can do like this'. Or a boy would play the guitar and say 'I'll teach you how to play the guitar'. Thus easing the parental burden of the adults, and on the other hand sharing an educational experience."*

(Cohousing)

The community is thus expressed as:

- a) a support network for specific needs, i.e. needs that may concern everyday life and practical support, but also wider-ranging needs for which the community feels responsible (see more in the third section);
- b) a network of family-like relations, where feelings of loneliness or isolation are diminished or not perceived at all and where the weight of daily activities decreases in the face of the possibility of sharing;
- c) a space of collective activism where personal interests are shared and transformed into concrete actions directed at the larger community (see also Chapter 3).

The project also has its limitations compared to expectations, especially in terms of environmental sustainability.

*"I imagined something more sustainable from a plant engineering point of view as well, instead, um, it's a big disappointment, in more ways than one. We can't even have plants on the windowsills, there are a number of things we would like to have that so far we can't have or will never have, like for example a tap in the courtyard that would be very convenient for plants but there isn't one, it wasn't planned, the architect hadn't thought of it.."*

(Cohousing)

*"Usually those who approach this project have it as a principle, as a requirement...that the installations would all be of a certain quality, the doors and windows of very high performance. More could be done in this area."*

(SuMisura)

What was probably not sufficiently clear and was certainly underestimated was the level of commitment this project would require from the community, as we will see more clearly both in this chapter with respect to living with *frailty* and in the next chapter with respect to the role and work of the Porto 15 Association.

## 2.1 Principles and values of reference

When the cohousing began, officially on 23 September 2017, the group had drawn up a number of documents, shared and signed by all and attached to each rental contract: the "Porto 15 cohousing rules" (Rules) and the Charter of Values, the outcome of the community formation and consolidation process. These are two concise documents that govern the rules, principles and values for living together in Porto 15..

The Rules are divided into six sections:

a) *Composition of the cohousing project.* Here, it is specified that the rules must be included in each lease, the flats that make up the cohousing project are detailed, and it is established that the use of common areas is for all cohabitants. Changes to common rooms and spaces and any work that modifies the architecture of the building complex are also prohibited. The tenants are here required to contribute "to the necessary expenses for the conservation and ordinary maintenance, including with regard to the comfort and decorum of the parts of common use", on a thousandths basis.

b) *Internal organization.* Here, the role of "tenants", the holders of tenancy contracts, is diversified from that of "cohabitants", all other residents. All cohousing adults are members of the Cohousing Meeting (Meeting), a body that deliberates on: the promotion, management and use of common spaces; a place for discussion and planning of activities, purchases, a space for making proposals for improvements to the rooms and common parts. The Meeting also appoints the Inhabitants' Representative, an individual or small group that remains in office for two years with the task of interfacing with the Owner with regard to the common areas and draws up any specific internal rules. Already mentioned here is the consensus method as a decision-making method, defined as "a group decision-making process that aims to reach a consensual decision, i.e. one that is not only the expression of agreement between the majority of participants, but also incorporates the objections of the minority in the decision". The tenants' meeting meets once a year with the owner on the initiative of the residents' Representative and can also be convened at the request of at least one third of the tenants (a meeting that makes decisions based on a majority of those present). A Representative for the owner is appointed by the owner. Furthermore, the Cohousing Meeting commits to at least two events per year open to the outside world with the aim of promoting the cohousing model.

c) *Obligations and prohibitions relating to private areas.* Here, tenants are required to respect and make proper use of private and communal spaces by refraining from interior alterations to dwellings without the owner's written consent.



d) *Obligations and prohibitions concerning common rooms, areas and spaces.* Architectural modifications to the building and those that render the common parts unusable are prohibited here, while the display of plaques and/or signs is only permitted if approved in advance by the cohousing meeting and with the authorisation of the owner. Some rules for good coexistence are also established (no smoking in common areas, no aggressive, violent or disrespectful behaviour, cleaning common areas after use).

e) *Cost management and allocation.* Expenses are shared among the resident households on a thousandths basis while each household is liable for the expenses related to their own home. Tenants and the Owner are required to have appropriate insurance.

f) *New leases.* Anyone wishing to leave the project must give six months' notice to the Owner, and the possibility of internal changes of accommodation is envisaged if they are more functional for some of the existing residents.

The Charter of Values defines the *Vision* and *Mission* of the Porto 15 cohousing project: "a welcoming, open, inclusive community of residents, free from discrimination and based on sharing, collaboration, solidarity and mutual recognition", whose objective is "to form and nurture a responsible, supportive and sustainable community of residents through the sharing of good daily practices, spaces, time, ideas, activities, relationships, needs, resources, skills and experiences, which creates value according to the principles of proximity, interaction with the urban context and promotion of diversity". Porto 15 cohousing is defined as:

- a) "Open and inclusive with respect to internal and external discussion, conviviality, rejection of all discrimination and dialogue".
- b) "Participatory because all co-inhabitants participate in the management and life of the project and help facilitate the broadest participation".
- c) "Collaborative, because collaboration and mutual help between the cohabitants are a founding element of the project".
- d) "Respectful, because respect for individuals and common and private spaces must be a daily practice".
- e) "Attentive, because all co-inhabitants commit themselves to showing care and attention to the needs and desires of other co-inhabitants and to common spaces and assets".
- f) "Non-violent because physical and verbal violence is not permitted under any circumstances".

- g) "Self-managed because autonomy in the care of common and shared spaces is a right/duty of the cohousing community".

These are documents that were written before cohousing was formally initiated, drafted by people some of whom never joined Porto 15 and in fact never updated by the cohousers. Among those interviewed there are some who do not remember what is written in these documents, and several suggested that they be subjected to collective evaluation and discussion.

*"Without prejudice to the fact that I'm a person who sees a lot of myself in those documents, that is to say they have a value and also an almost passive force on us, in the sense that there's not one thing where you can say they've become obsolete, but I feel they've been set aside a bit. In my opinion it would be nice, now especially that we've had some experience, to update them, check on a lot of things, how they went, how we managed the meetings, how committed we really were to the initiatives, to get everyone's opinion, how much we really facilitated a whole series of things that remain important and were important when we drew up those documents."*

(Cohousing)

Many elements of this can be found in the narratives: in particular, the traits of inclusiveness and self-management are emphasized.

*"At the beginning being able to say 'I won't do this thing because I don't feel like it' is a bit difficult, at first it was a bit difficult, but then we got to know each other better, and I never felt judged.... Then a certain balance was achieved...I found my space, I never felt I had done less than was expected."*

(Cohousing)

*"They recognised me as a potential member who could support the charter of cohousing principles, one of the points could be cooperation, making proposals that could be accepted by the community, proposals linked to a sense of community care but also a predisposition to exchange, exchange of different skills, relational exchange, exchange of support with respect to difficult moments."*

(Cohousing)

*“What we certainly didn't take into account and had no idea of because we weren't looking for it, it wasn't on our horizon, was the whole question of managing the objective community dimension, so the whole question of the group, the things that have been learnt over the years here, so the management of frustration, the management of things that don't always go well or that don't go well for everyone, or even learning to respect certain dynamics. All this was completely new and is still being built, in the sense that it is a work without end.”*  
(Cohousing)

At the same time, the elements of participation and attention appear to be the most critical, and which the group needs to reflect more deeply on and review its positions.

Participation is a topic that is particularly keenly felt and took up a lot of space in the interviews. As further explored below, respondents point to a decline in participation over time by cohousers. In fact, participation has been a key topic since the project's inception and has always been a possible cause of disillusionment, disappointment and frustration. The weakening of the group's strength is perceived as an outcome of the lack of participation; the community adapts in these terms to identify the most suitable tools to reach even those who do not participate assiduously in the self-management, planning and care of the spaces. Some have identified it as an “expected” loss of enthusiasm.

*“The good thing is that certainly the mix of means and the permanent communication we have between email and WhatsApp also mitigates the low attendance at meetings.... Even then, it's true that it's progressively more difficult to speak your mind and express yourself depending on the medium used to talk about something, so in the meeting it's easy, via email so-so, via WhatsApp it's more what you say than what you can decide, but anyway at least you're informed.... In any case, the lack of participation has never hindered the progress of things here.”*  
(Cohousing)

It is believed that it is indeed normal for personal investment in a collective project to fluctuate over time and that one's participation cannot be consistently stable. Each person is subject to their own life trajectory, and the beneficiaries of the Porto 15 project, also given their age, are even more likely to undergo changes and upheavals in both their family and professional spheres, situations that significantly affect the investment of time in the various projects. At Porto 15, however, there are at least two dynamics that cannot be overlooked. On the one hand, it is possible that some of the people were not really deeply interested in the creation of social and cultural capital that the project pursues. This is possible precisely because the element of “home” is common to most residents. The community would have been an added value, the dynamics of sharing desirable, but the pivotal element around which the interest in Porto 15 has revolved remains housing for a segment of the population that in any

case is in a precarious economic–professional condition. Moreover, the consolidation of the group required a considerable amount of time and energy (see Chapter 3), and this may have been deemed an “excessive” workload compared to the initial assumptions. From this perspective, unstable careers can have a negative influence because they indirectly affect the fluctuation of participation. Often even just having a job becomes incompatible with assiduous participation in group dynamics. Moreover, the association the cohousers formed once they were in cohousing required a great deal of commitment, and a lot of energy went into “para-community” activities, often deemed necessary but nonetheless focused on elements that were not immediately tangible and perceived in some ways as a form of discontinuity from the community itself, with a concurrent loss of trust and desire for personal investment. While Porto 15 is in fact defined as “a school of tolerance”, it is undeniable that different sensitivities have not always managed to find their comfort zone within the cohousing project.

*“When you have less energy you have to allocate it to the things that are priorities, so for a time I said ‘let’s set it aside because I can’t always have it as a priority when I see that it isn’t one for everyone’, which is a bit disappointing. In the beginning it was always a priority, so all the Porto 15 commitments were always marked on the calendar, then I saw that it wasn’t like that for everyone. We have to accept the real world because there’s no point in deluding ourselves, so I revised my beliefs and my commitment a little, and I changed. But many have done this, not just me.”*

(Cohousing)

*“The care of the spaces doesn’t represent me. I like rigour, I like keeping my word, I like making commitments and respecting them, I like punctuality. Here punctuality is optional, following the rules is optional.”*

(Cohousing)

Resilience, self-criticism and a willingness to question are the most important elements to circumscribe the meaning of the experience and one’s own role.

*“I keep doing the same things, in the sense that the moment I have the morning off I go downstairs, fix all the bicycles and tidy up the workshop. The first year I used to do it saying ‘this sucks, I’m the only one doing this’, now I do it anyway but I say to myself ‘objectively I do it because it’s something I like to do, not because I want to complain that I’m doing it and Giuseppina isn’t’, because we’re different even with respect to these things, to taking care, to keeping things in order, everyone feels and does it differently.”*

(Cohousing)

*"In my opinion, living in a cohousing project also means looking at things differently from usual, constantly questioning yourself, I mean, it's really a gym for personal growth because if you don't question yourself here, nothing works. That is, if I come to you with my idea, this is what I think, it works like this because it's like this, I won't last long here, I either isolate myself or I leave. It's really more the choice of those who are enthusiastic about sharing living, of those who are willing to talk when there are problems, there's this willingness and propensity to solve things together. I mean, in my opinion, that's cohousing rather than lending someone a dustpan, lending a ladle to stir the soup or giving me a dishwasher tablet."*

(Cohousing)

Despite several complex aspects, Porto 15 is an interesting experience of individual growth. What individuals perceive as obstacles, forms of inflexibility, at times unacceptable elements of living together, have not affected their desire to live in a cohousing project or similar arrangements, but have allowed them to identify future expectations, stimulating an individual and family capacity for activation in the search for the best conditions for their household. No one is denying or negatively assessing the Porto 15 experience, which is indeed an important ferry to different stages of life and which has allowed a greater understanding and shaped awareness of one's limits and aspirations.

*"Coming here, like coming to live in Bologna or going to Belgium, are 3-4 choices I have made in life, that I can say 'I really got this one right', cohousing is one of them, I really want to say that."*

(Cohousing)

## 2.2 Meeting system and consensus method

For the Porto 15 community, the meeting is the main decision-making tool. During the meeting ideas and proposals are shared and assessments are made of projects and everything else that can impact on the organization and the use of cohousing spaces.

Currently two ordinary meetings are held each month lasting two hours each, but initially there were many more, requiring a considerable investment of residents' time and energy. Originally the need to meet and make decisions in a meeting was very important, as the residents were in a completely new and empty space that was yet to be furnished, and in a project that had yet to be started.

*"At the beginning I had a bit of a hard time because I didn't have the time to do all the things they were asking us to do, we were having a meeting once a week, I was saying 'not even the government meets once a week and it runs a government'."*

(Cohousing)

*"The first few months when we came back, after the move, after all the hard work, then there was a lot of stress because we held a lot of meetings at the beginning and as I told you there was a lot of tension because we were all tired, we weren't calm when we went to them so we were all a bit stressed, we all had a weight on our shoulders. We were all very anxious at the beginning, many were hyped with adrenalin, they wanted to do a lot of things at the beginning, I used to say. Some in one year wanted to do everything, furnish all the spaces, do everything that needed to be done. I was saying 'we have all the time in the world, we signed a contract for six years plus two, let's take it easy', instead many were very anxious, caught up. Rightly so we wanted to get going, we wanted to inaugurate."*

(Cohousing)

In the meetings, "roles" are a key element. We find the "manager" of the agenda and schedule, who is in charge of convening the meeting and sharing the agenda, mediating and receiving proposals, circulating a shared document so that everyone is updated on the issues to be discussed before the meeting and so that any items deemed relevant can be added to the meeting's agenda; the "well-being manager", a person who takes care of preparing the space for the meeting and organizing the things that make the meeting more pleasant; the "minute taker", who takes the minutes of the meeting, to be delivered within a set time frame and to which everyone can contribute to enrich or expand on any parts of them. For a time a fourth role was also used, a kind of "babysitter" for the cohousing boys and girls, who needed to be entertained so that their parents could actively participate in the meetings. It is a non-standard role that the meeting decided to utilize as needed.

These are roles that were initially intended to be performed by everyone, on a rotating basis, according to an annual schedule. However, these are also roles that have not always been easy to carry out for at least two reasons:

- 1) those in a certain role did not always succeed in their duties;
- 2) residents were not always rigorous with respect to the commitment required to carry out this organization in the best possible way. In fact, there have been delays, failures, organizational difficulties, and lack of participation, elements that over time have reduced the impact of the meeting, which is now used only for more complex decisions.

*"This person should be the one responsible for making sure discussions move along, even here there are those who succeed and those who don't, because it's a complex thing to say 'All right, enough, you've run out of time'; we've never done that, I think.... We've also formalized some rules for taking minutes, so that the minutes must arrive at a suitable time to be still fresh, to be corrected and updated by people, to be detailed enough to allow those who were absent to get an idea of how the discussion went."*

(Cohousing)

*"Years ago these children were very small, then over the years they grew up and participated in the meetings in person, then at some point also offering ideas. I remember this as a very nice thing and also a little different from other collective spaces, because this wasn't a political space, being a living space clearly there were differences in the actual management, logistics, feeling of these meetings."*

(Cohousing)

While these roles were considered important within the cohousing project, the aptitude of each individual was also prioritized, considering the possibility that not everyone would necessarily have to fill all the roles but would choose at least one to do well.

*"What always happened was the person in charge of the agenda forgot, the convocation didn't arrive, the one who was supposed to take the minutes didn't show up, the person tasked with well-being didn't come.... It was proposed that we choose our roles, a Google form was used to understand what the mood was of the people with respect to the state of the group and it was said 'Come on, let's choose our own roles'. I mean, if someone really doesn't want to have anything to do with the minutes, write zero and you'll never have to take the minutes, just as you can also never have any role, I mean, there was no obligation to say choose a role, it's yours, always do it."*

*“With the idea and also the explicit request that if you offer yourself for the agenda and the timing don’t make others have to remind you. This continues not to happen, I mean the same people who in the first year punctually remembered to send the agenda within two days of the meeting still do so, and those who in the first year forgot to do it still forget in 2022.”*

(Cohousing)

Meetings usually do not touch upon the day-to-day administration of the cohousing project, which is instead managed via shared Google calendars where, for instance, reservations for services or common spaces are noted, and WhatsApp groups, which only residents interested in or called upon to deal with a specific issue belong to, containing comments, requests, indications of changes or where a specific activity is carried out. There is also a general Porto 15 chat and mailing list, where all important cohousing issues are shared.

With regard to the topic of the meeting, SuMisura's initial training was very supportive for the residents, who entered with a set of tools and an already clear approach to decision-making processes based on the consensus method, according to which decisions are only taken when there is agreement on a particular issue. Unlike the classic method based on a majority of votes, a decision is not taken until everyone is in agreement or until no contrary opinion is expressed. However, the issue of decision-making is strongly connected to the issue of participation. In general, there is a perception that over time the commitment, rigour and presence have waned and that the group is largely driven by the Association's board (see Chapter 3), or in any case by the most committed and involved people within the cohousing project.

This raised at least two questions, which remain partially unresolved. On the one hand, a feeling of discomfort for some residents who perceive themselves as somewhat distant from the group because they are disappointed with what they perceive as the shortcomings of others. On the other hand, compared to the ideal implementation of the consensus method, its application, while not partial, has still been compromised.

*“Even those who don’t attend meetings are fortunately never so completely unfamiliar with what’s going on, with the dynamics, so we have to understand even being intrusive, why are you never there, I mean we wonder, because we all care about group matters anyway, it’s always a pity to see that there are those who leave for one reason or another and we can’t be so intrusive as to say, But why?*

*What’s going on?”*

(Cohousing)



*"[.]we have an attendance sheet that in theory would be used to know in advance how many people won't be there, who will be there, to get an idea of how the meeting will go, who we have to wait for, who we don't have to wait for, who's late.... We have always said and periodically reiterate that the meeting is the place where decisions are taken and there's no quorum, i.e. if we have agreed in advance as a group that on Monday the 5th we will decide whether or not to turn off the heating, even if there are only three of us there we will decide whether or not to turn off the heating. For two reasons in my opinion we have always ruled out establishing a quorum for participation, a legal minimum for the meeting to be valid, because during the meeting you get an idea of who's invested in the project, who wants to get things going, so even though someone has the possibility to say 'No, I want to be there when we decide to turn off the heating or not, but that day I can't be there, let's talk about it next time', this is a right that everyone always has, if then someone doesn't say anything, doesn't get involved, says nothing, by missing the meeting you lose the chance to have your say, to intervene, and you have these two ways to lose this chance, by not making it known that you care to talk about a certain thing but you can't be there, or not being there without even saying anything."*

(Cohousing)

*"If there are things that really have an impact on individuals' expenses, expenditures to be made, even without participation, in my opinion it's impossible for nobody at any level to be involved in the decision."*

(Cohousing)

What emerges, however, is that there is a *core group* that drives the overall experience in various ways, another band of cohousers who actually engage in specific activities autonomously or in small groups, and a remaining share of individuals who, while living within the cohousing unit and also maintaining significant relationships, remain on the margins of a broader collective experience<sup>16</sup>.

*"Participation has dropped a lot. Even there I can't understand what got lost, there are people who have completely disappeared, totally...they haven't attended meetings for two years."*

(Cohousing)

*"There's a lack of spending time together, [the community] is struggling with hardship and has experienced many difficult moments in the past two years. Faced with these difficulties I feel that everyone has decided to live on their own, except for groups that meet more often, but of which I am unfortunately not a member."*

(from the 2021 PORTO 15 internal questionnaire)

<sup>16</sup> These considerations are also the result of reading the answers to a questionnaire distributed within Porto 15, circulated at the initiative of residents in 2021 and concerning their perception of the community's well-being.

Partially also in response to these aspects, the meeting was identified as a time for sharing the collective well-being and it was assumed that periodically it would be “free”, without an agenda, left to share one's mood, desires and goals with respect to the project, used to reconnect and find harmony where necessary.

*“That was what I tried to do at the beginning of the year, in the sense of trying to promote, even force, sitting in a circle and talking to each other, not to sit at the table here in my house with X, which is something that has happened, telling me ‘I don't go to common spaces’. For me it's unacceptable that in recent years we haven't had a chance to have a circle where this thing has come up during the meeting, because it's a big source of stress for me.... I proposed doing the third Sunday without an agenda to restore the emotional circle, but even there going from theory to practice is always a big leap, in the sense that we did it for the first time and it was great, many of us were there, it was also powerful to hear ‘I was pregnant but I felt alone’. But we don't do it.”*

(Cohousing)

## 2.3 Management of private and common spaces

As addressed in the first chapter, the private spaces in Porto 15 are 18 flats of different sizes, designed for households of various sizes. The spaces designed and created for sharing and the fertilization of relationships are instead formally five: the entrance hall, the courtyard, the flat on the first floor, the multi-purpose room on the third floor, and the cellars. To these must certainly be added the landings, the stairs and the lift.

Private spaces are organized in:

- five three-room apartments of 45 m<sup>2</sup> (type A), consisting of a kitchen, bathroom, bedroom, living room, designed for couples, with or without children;
- Four three-room apartments of 56 m<sup>2</sup> (type B), consisting of a kitchen, bathroom and two bedrooms, designed for couples with children;
- Four one-bedroom apartments of 36 m<sup>2</sup> (Type C1), four two-bedroom apartments of 38 m<sup>2</sup> (Type C2), one two-bedroom apartment of 41 m<sup>2</sup> (Type C3), all comprising a kitchen/living room, bathroom and bedroom and designed for singles or couples.

The private flats were deliberately conceived as minimal spaces, to be used exclusively for private and intimate living, with the idea that the common spaces would then become the ones most lived in and significant for the community.

*“Our idea was common spaces, a small house, because the small house is for...it's a refuge! You come home at night and sleep and do the things related to your intimate life, but the idea was that there was a lot of social life in the laundry room, in the common rooms, in the small garden [...].”*

(ASP Città di Bologna)

This idea was only partially fulfilled because, while it is true that common spaces are still used for various activities or services, they have often proved inadequate for the needs of the cohousers. As already mentioned in the first chapter, there are some inherent deficiencies in the building's design that impair its efficiency: the opening between the ground floor and the first floor, the lack of a gate to the courtyard and the lack of heating on the third floor all limit the full use of these spaces in various ways. Indeed, they limit their informal use, for example being inadequate or inhospitable during winter due to lack of heating. Consequently, it is difficult for cohousers to meet casually on the first or third floor, so in general they have now established the routine whereby the use of these spaces is usually formally reserved beforehand.

Casual encounters occur much more easily at certain times of the day, on the stairs of the building, when leaving for work or when returning in the afternoon or evening. The courtyard is used as an informal gathering place.

*"For sure when I leave the house I have to leave a little earlier than usual because I know that I'll meet someone on the stairs! So I'm there with my watch (tapping it with a finger) 'okay, okay, sorry I have to go to work, bye!'. So a quick chat in the entrance on the stairs, then I'm at work all the time, then I come back, maybe there's someone in the courtyard having a beer, I'm like, 'okay give me a beer', we chat a bit and sit there. Or there's a meeting so I come running and sit down, 'what were you discussing? Give me a recap...' and maybe after the meeting someone plays foosball, we get a pizza. On weekends, when we don't have meetings, we do spring cleaning so we get down, start rummaging, throwing away stuff we don't need because we're serial hoarders, cleaning out the dark corners. Or 'There's this event, there's this lunch, shall we go?'; okay let's all take our bikes, let's go there, let's all have lunch together, or maybe at the park. ...and then on the chat all the time, who has coffee? who needs something, who needs help for whatever reason, you try to help each other out with everyday stuff if needed."*

(Cohousing)

*"On the other hand, in the basement, where there are more than 100 square metres of common space, the laundry is perhaps the most used area, a very busy place, here we can boast of a rather serious booking system, because we have a calendar where we book every single use of both the washing machine and the dryer, then we also have an Excel file that automatically takes all the bookings from this calendar and does some calculations and allows us, when the bill for the common spaces arrives, to see how much we have consumed and each individual household's share of the total."*

(Cohousing)

Unless some larger gathering is scheduled, organized meetings usually take place in small groups in private flats. This is due both to affinities that have arisen over time between various people and households and to the inadequacy of the shared spaces, which are not considered comfortable spaces.

*"On the first floor, where we have the large meeting room with the infamous hole and the multi-purpose room for children and TV, there are no major problems with overlapping agendas or too many bookings, with Covid the spaces are used less often and the same goes for the kitchen, so unfortunately with the less frequent use they become less well cared for, there is less attention to cleanliness. As if to say, the more you use it the better it looks, this is unfortunately the truth about the first floor."*

(Cohousing)

*“One of the things that weighs on me the most is that the use of common spaces has turned into the individual reservation of a space, you say I book it on such and such a day at such and such a time because I can’t hold the children’s party at my house because it’s 40 square metres and so I do it there, which is fine too, but it’s basically just coming down to that.”*

(Cohousing)

*“[...] I don’t know, you live in it as if it were your own home, with the same care as if it were your own home. If every time I go I have to see that there’s stuff I don’t know where it came from, there’s rubbish that hasn’t been thrown away, various filth, I just get discouraged, I get depressed by the neglected environment, it puts me in a bad mood. I go there if I have to do a meeting or something like that, but if I want to have a nice evening I do it at home.”*

(Cohousing)

Having pre-determined spaces therefore vitiated their community development and over time revealed a number of limitations that were difficult to overcome. On the other hand, the benefit was being able to work by concentrating thoughts, ideas and energies on the common spaces provided. To furnish the rooms, the community opted for what was called the *auction method*, whereby everyone always contributed according to their means and according to the importance given to a certain object or service. Furthermore, many of the objects present today were donated or purchased through projects or with the support of sponsors.

*“I don’t remember who told us this during one of the network meetings, we were also lucky enough to receive turnkey cohousing, in the sense that while it is true that ideally we lost the chance to design our own spaces, it is also true that we only had to worry about figuring out what to do in those spaces.”*

(Cohousing)

*“Everything you see now, almost everything, is the result of our efforts and finding a way to buy things with funding, because in some cases we have found sponsors, for example the laundry room was partially set up with funds from a sponsor. Another solution, another way to get more items were free donations from friends, but also from us when furnishing our own homes, like if you had an extra table.”*

(Cohousing)

The Covid-19 pandemic turned out to be an amplifier of issues that were only partly already present and functioned as a slow-release social distancer. As is happening in other contexts, people were severely impacted by the restrictions designed to curb the Covid-19 contagion, and with difficulty are abandoning protection measures

altogether, in particular maintaining – albeit partially and with varying degrees of intensity – social distancing and remote working. In short, a very complex phenomenon is taking place whereby individuals seem to have become accustomed to carrying out activities in different ways and at different times compared to the pre-Covid era, downsizing the weight and value of certain factors in life, first and foremost sociality (thought of precisely as time dedicated solely to interaction with others) and the acceptance of “empty” time and connection between activities that, after the pandemic, seem to have taken on value as “lost” time, an example being the time taken to travel from home to work.

At Porto 15 the pandemic had ambivalent effects. On the one hand, being part of a community, knowing that one lives in a shared building and still has the availability of “other” environments in addition to one’s own home played an extremely positive role for the inhabitants, who in any case experienced the pandemic in a manner that is certainly better than the majority of residents of classically understood dwellings<sup>17</sup>. The same applies to activities that managed to continue despite restrictions. However, having very small flats was probably counter-productive, especially where individual sensitivities or problems led to very strong fears of contracting the Covid-19 virus.

This meant a total halt to activities designed, dedicated or otherwise shared with non-residents, a partial halt to activities within the cohousing structure, and serious difficulties in managing common spaces in accordance with hygiene and health regulations. These dynamics have adversely affected the use of these spaces, which have definitively established themselves as environments to be used on the basis of reservations.

*“Even there, the stoppage was evident, in the sense that before the pandemic many things were done, from the tortellini workshop to...even small things, even things that in the end were just between us plus a friend, plus two friends, but that brought many of us together, not all, groups, subgroups. There were those who were making pizza, those who were making tortellini, those who felt like getting intoxicated with caustic soda while making soap, those who wanted to fry with their friends. There is a pre- and post-pandemic also with respect to the use of space. It wasn't an everyday use, but even there if you look back today at what was the informal, living use of the group I can think of dozens of things before this stoppage that have gone almost to zero now, now you have dinner every now and then because maybe you have friends, but even dinners amongst us we haven't had them for a long time, and we used to do them, it seemed like a small thing.”*

(Cohousing)

<sup>17</sup> [http://www.urbanisticainformazioni.it/IMG/pdf/ui289si\\_sessione\\_11.pdf](http://www.urbanisticainformazioni.it/IMG/pdf/ui289si_sessione_11.pdf)

*"Let's say we argued a lot, there was a lot of movement, even small things, for example we used to pass food to each other, putting things in the lift, some people kept doing it, some people didn't want it to be done and said 'Don't keep passing food in the lift because I go in the lift and there's this plate, let's try to avoid these things!' Then it's not as if there were masks, like there were later. At first we were without masks or at least masks that were not adequate because we couldn't find them. It was tough. But I have to say that things slowly worked out... However, there was a moment of darkness, because you know, this forced separation, even though we were lucky compared to other buildings, because at a certain point, with some of us who weren't as worried, we saw each other in the courtyard, so you know, we spent a few hours getting some air in the courtyard where we remained separated, but we saw each other, we talked to each other. It was an important place for us. It allowed us to talk to each other, to relate to each other, whoever felt like it of course. There were those who didn't feel like it, who had a tough time being here because it's small. Imagine a family with three children in only 50 square metres.... Again, with the pandemic there were many divisions, concerns even with respect to outsiders. Who can come in? Who is in charge of disinfecting the room on the first floor, which was the one dedicated to activities with outsiders. There were a number of issues that for some were very tough and for others, who wanted to continue their relationship with the outside world, it was more restrictive."*

(Cohousing)

*" these activities were a strong source of bonding. If I said they were a source of bonding for me when I entered the community, they remained so for me afterwards. At a complex time like the pandemic the activities allowed us to keep each other close despite all the restrictions and despite the various points of view of each that were obviously respected and on one side created more unity and more distance on the other."*

(Cohousing)

While the Covid effect is clearly evident with respect to the use of space, it is perhaps less immediate to recognise the crystallization of a pre-existing form of distance. Over time, the community has partially, implicitly, reconfigured its mission, in particular emphasizing its role in promoting events and disseminating the cohousing style of living, while remaining less focused on the *community* group. Perhaps thinking the lack of participation or in any case its decline over time was to be expected, some feelings of disenfranchisement have grown, creating small internal cracks that manifest themselves both in relational dynamics and in the use, conception and objectives of the common spaces.

*"Before Covid it happened quite often to see films with the girls, we had movie nights many times. In my opinion it never happened that someone proposed a movie night for adult residents. I always wonder about this, in the sense of how much the fact that what for me is a cinema with bales in the middle, the cow-shaped rocking chair, has become a children's room for so many. But even there I think it's part of a work on ourselves that we stopped doing too early, we did a lot of work on events, on parties, on the library, on responding to this person's and that person's hunger for space."*

(Cohousing)



## 2.4 Living with fragility

Porto 15 is a project with a strong social value. It seeks to respond to a variety of needs, from the need for housing for young people to the shortage of personal relationships, to the promotion of a supportive, neighbourly and environmentally friendly housing style. The promoters of the project seized the opportunity and supported the idea of including specific frailties within the residence, with the aim of promoting new possibilities for people in economic and/or social difficulty and giving them new opportunities in a context that was considered “protected” and more welcoming than other environments.

One flat was dedicated to a group of young people with Down Syndrome, and some families were under the care of social services at the time of entry, due to various types of fragility. However, all households were involved from the beginning of the training course, attending and completing the workshops assiduously, until they were selected from the final 18. From SuMisura's reporting, with respect to the selection of beneficiaries, one reads as follows:

*“In agreement with ASP, the project provided for a possible final draw in the event of a surplus of applications for the accommodations available: 9 applicants for accommodation type C, 5 type A and 4 type B. In this regard, a further consideration was proposed: some members, for various reasons, could be excluded from the draw. Perhaps not everyone has the same starting point. For some Porto 15 represents a rare opportunity for housing autonomy with a strong collaborative sense and significant affordability. This is something that must be collectively taken into account at this delicate stage, regardless of each individual's ambitions.”*

Or

*“Some households could have been excluded from the draw, as they were considered to be in a special condition compared to the other participants.”*

During the training, the group of cohousers therefore developed a certain sensitivity to the presence of fragility and the need for housing of households identified as fragile. Over time, up to the final selection, certain needs were prioritized and the protection of certain households essential.

While economic fragility was widespread (about half of the residents had difficulty in meeting housing costs), housing fragility was widespread (about 65% of the beneficiaries had a precarious housing condition), relational fragility (albeit with different facets) was almost totally shared (an unofficial cohousing document reports that 100% of residents were in search of a housing context in which to establish relations of quality, trust and support), overt fragility was considered only

with respect to two specific households, both by the various institutional players and by the cohousers and ex-cohousers interviewed. The first case concerns a group of young people with Down syndrome, who, based on a project devised and proposed by their families, frequent a flat formally rented to one of them and who use it to prepare for housing autonomy; the second case concerns a single-parent household being followed by the local social services at the time of their entry in Porto 15, whose housing ended in August 2022 with an eviction.

*“Then we made the very difficult choice to listen to an association of parents of children with Down Syndrome who were working for their children’s housing autonomy. There were three of them, 2 young men and 1 young woman who were already friends who were starting to work, to do internships and would have started their autonomous adventure there. But I don’t think it happened. They had made a great effort because they had come to the cohousing workshops with their educators for a year, an enormous effort even for what we might call normally able-bodied youngsters...and in addition, among those who had applied there were some who were followed by social workers who had real difficulties...maybe single-parent households of young girls with children, who had shaky jobs and struggled to get out of the protection of the social services of the municipality, so there was also dialogue with the social workers for some households, but we didn’t do this on a parallel basis, they were always involved like the others throughout the year of the workshop so either they held their own or they would not have gotten in.”*

(ASP Città di Bologna)

Despite their specificities, the entrance dynamics of the two households were practically the same: in both cases, the training was pursued without providing for any reflection calibrated to the difficulties that were objectively present. From the outset this dynamic was an obstacle to the full integration of the group of young people with Down Syndrome who, while present, always struggled to participate in discussions that could be quite complex. This was the case both in the training process and in the cohousing’s start-up phase, when all energies were focused on setting up the spaces, planning events or starting activities, usually with an intense number of meetings, where the hours spent together were many and the decisions came only after heated, even emotionally impactful discussions.

*" From these workshops you could tell if you were in or out of the project. The lottery... Which house you would get... It was also a very intense moment for everyone, who would your neighbour be? So it's not like you were so attentive to your neighbour's fragility, so you shut up and then you'd say: 'No, but I need a bigger house because I'm going to have a baby'. It wasn't a context where you're just chilling there talking about the philosophy of life, no you're talking about serious things that would have an impact on your home and your plans for the next few years."*

(Cohousing)

The group of cohabitants changed its composition over time and was particularly impacted by the pandemic, which saw them forced to be absent from Porto 15 for several months, also experiencing a deterioration in health directly related to the restrictions and rules of the pandemic.

The community perceives its inability to offer support to this group as a relative failure. There is a sense of bewilderment with regard to not knowing or not being fully aware of the use made of the flat dedicated to the autonomy project, because in fact at the time of the study the residents were not included in community life dynamics. There is a common feeling among the interviewees of regret for an actual lack of inclusion and the acceptance of a subjective limit with respect to a commitment that was considered excessive and the perception of not having the necessary information and tools to be able to interact fruitfully with persons with Down Syndrome.

*" Our expected participation with respect to the involvement of the persons (with Down Syndrome), was really exaggerated compared to what we can actually do as inhabitants of a building, so there were also disagreements. In short, exaggerated demands that could not be coordinated with a way of life in which you have your own life, i.e. we are not paid to be here, it's voluntary work but must remain within the limits of voluntary work. We did a lot of meetings, with a lot of guilt as well with respect to the fact that these guys didn't participate much, but at a certain point we had to acknowledge that we were struggling."*

(Cohousing)

*"This is perhaps one of the first things, one of our very first fiascos, perhaps we didn't live up to our dreams, to our expectations of this household, in my opinion we could certainly have done much better."*

(Cohousing)

*"I experienced it as a commitment and at the same time I didn't know how to handle it. Because I didn't know what to do on my own, I didn't have the support of these people to say 'okay, so I could organize this' and so I found myself not being able to actually create that moment but maybe that's also my problem for sure."*

(Cohousing)

*"We were already struggling at the time of full integration that so many imagined for them here. Then we lost them but without talking about it, for example X, we never had a moment in the meeting when we said: Guys, did we all realize that X left the project? Now I'm talking about X because he's the most extreme example, in the sense that he had his own problems unrelated to Porto 15, but what happened was that X left the project and we never talked about it, someone maybe knew it had already happened, I mean he didn't even realize it."*

(Cohousing)

Requests from some educational figures were in fact for greater commitment and engagement on the part of residents for the sake of greater inclusion.

*"Their expectations were inclusive, they certainly did not think that their children could live alone 7 days a the week or 30 days a month. They were aware that they needed a process, support on their path towards autonomy, but they were aware that they could never be there alone for more than three consecutive days. Because otherwise, at a certain point, once their tasks are finished, their characteristic is that they don't start watching television, at a certain point if there are no stimuli stereotypy becomes an issue, the dynamics connected to their disability are triggered, so certainly not there alone forever. But if it's an inclusive context, maybe a longer and longer period of time ranging from two to three days, maybe even four, were possible. But if they knew they had some friends that they could go to and say 'I'm home alone', maybe based on a calendar, this week you can ring the bell of this guy or the other, next week these other three, understand? Having a calendar of people whose door they could knock on, with this one I can go for tea, with the other I go for a chat, with the other I go for a walk... We had proposed a singing course, a teacher would come and sing with them. It's clear I sing with disabled people, it's not like you go to singing school, you sing folk tunes, with rhythms, with the body, it's something like primary school kids could enjoy, middle school kids. At first we went and invited everyone and one and a half families participated. Then at the beginning people came to the birthdays, then we practically did the birthdays ourselves, we were the ones in the common room, but at the last birthdays it was just us, maybe one or two people came, but not many... But I don't blame the tenants at all, probably something was needed, some training, if you like, maybe even some extra clause in the contract, but even the tools had to be given to the tenants, to those who said 'yes, I want to be there those three times a year', enshrining them in the contract, you have to be there and I also give you the tools, but you are there those three days a year, because that's all it was."*

(External subject)

*“Clearly the experience of this process makes me think that more prior organization is needed, but at the same time it would distort everything so it’s a bit of a contradiction. I don’t know if I expressed myself very clearly, but it’s the spontaneity of the thing that we perhaps hoped there would be more of [...]”*  
(External subject)

*“In any case there were occasions when there were interactions because clearly people didn’t turn away, but our hopes about this life together that could somehow help them to spontaneously create relationships and opportunities of life, of learning were a little bit scaled back to a dimension focused on relationships among the kids.”*  
(External subject)

The experience was not experienced by all involved in the same way and the level of satisfaction was directly related to the initial expectations.

Some educational figures and parents consider it a failure, primarily in terms of adherence to a community life project that was never fully realized. For other parents, Porto 15 represents an added value to their children's lives, an experience they would like to continue despite the costs and burdens it entails for them. They do not blame the community for a lack of inclusion, quoting the phrase “friendship can’t be bought” and knowing that, regardless of an actual inclusion in the community, something they did not have high expectations for from the start of the project, their children managed a flat independently for a few days a week and this is a source of pride and the positive outcome they aspired to. There is a consensus that this experience and in particular staying in the home is empowering for current residents. However, it is clear and shared by all those involved that the community world that revolves around this household from the outset is represented by a small number of people within Porto 15, an element that is a source of disappointment and directly influences the feeling of isolation that the cohousers themselves feel and share.

*“Two of the three who are the most autonomous go there assiduously, in fact they’re very attached to the house in Via del Porto because it represents an achievement for them. It’s their home, our home where no parents are involved, where they are adults. They’re proud of their house, but it’s all the other expectations that are missing, but they have a house that they can say ‘it’s our house’, where they can go downstairs and in the lobby there’s a piano to play, where they can move around safely because it’s not like they’ll meet a neighbour who’s mean to them, scolding them. So they move easily and confidently through the building, this is already a great achievement, they’re happy with their home and are counting the years, asking ‘When will they take it away from us?’ And this scares them. Because they know that it was six plus two, that it’s not known whether there will be these extra two. For them it’s a point of reference, it’s their home.”*  
(External subject)

*"I like it when everyone is around me. I like to feel the contact. I switch off without contact. I like more people to be there because otherwise not only do I fall asleep but I actually switch off!"*

(Cohousing)

*"Everyone thinks about their own flat and family. I would like to do many things...we even proposed things to do in the community with the kids. Sometimes X came, but no one else. Then I understand that everyone has their own life and whatnot, but I say once a month? What's the big deal? From this point of view something needs to improve since this is a cohousing project! Nice, interesting place, but you have to be a community! Help each other! [...] And so I also wonder, do they accept that we are here?"*

(Cohousing)

The community's position with respect to the highly complex condition experienced by the family evicted from Porto 15 in August 2022 is a bit different.

This is a household that several inhabitants of Porto 15 had gotten close to, some very much so, and with which the group developed strong feelings of empathy. Over time there has always been a loving, shared defence and strong unity, i.e. the community has always tried to protect and support families in difficulty using the tools at its disposal. Here again, internally they complain that they were not sufficiently supported either initially or over time, but above all that they were not seen as true partners.

*"With other people I have always continued to be available, to have constant communication with this person, and in fact I am one of the few with whom she still communicates privately, we got along right from the start. She's a person whose experience I know that I have never actually abandoned as far as I have had my shortcomings, but even there it was a situation where my contribution would not have been enough and a failure and absence on the part of those who should have been there professionally but who instead were not there."*

(Cohousing)

*"We have no right to question the things that happen I mean, it's true that we don't exist as an intentional community because Italian law doesn't provide for our existence as an intentional community, we're not an interlocutor, this from the point of view of the facts. However, the fact of the relationship remains, that if you raise an issue, if you raise a problem a non-answer is always an answer."*

(Cohousing)

In addition to feeling inadequate, the community felt ignored and not invested with the social value that the project envisaged.

*“it’s not possible to delegate a number of very complex issues to people who are not social workers, who do not do that job. I repeat, we did it and whoever did it is because they cared about this person and out of a matter of humanity, but on this I am honestly very disappointed.”*

(Cohousing)

The eviction created a real wound, which the community feels and has responded to as a group, with a united, shared vision.

*“We might have reacted by having unhinged reactions, in my opinion the total absence of signs of life did not hurt Porto 15 but unfortunately crystallized this feeling of distance.”*

(Cohousing)

*“We agree that it was certainly a perfect storm of situations that were not the fault of the owner, because in any case that X had problems, that she was behind in her payments, that there were many problems with respect to her management of this flat, it was clear to everyone just as it was clear to everyone that she was a problematic person that needed to be followed. They thought of putting a number of fragile households here, thinking that we residents might have the tools to handle situations that in any case go beyond the competence of a community that is a little more empowered than the traditional version [...]”*

(Cohousing)

The social mix within a cohousing experience such as Porto 15 is a very delicate experiment. The social reach of the project led to the inclusion of some “fragile” persons, believing that they could find a place and support and that community life could prove to be an opportunity for social redemption and progression. In actual fact, while the community has decided to include people with objective difficulties demonstrating its great protective instinct, sense of responsibility and maturity, there are at least two elements that deserve more investigation and reflection by the institutions.

As pointed out by both the inhabitants and the people who in various capacities personally followed the path of the kids with Down Syndrome, the existence of fragility cannot be left to chance in a dynamic such as Porto 15. Above all, the inclusion of specific frailties that require precise knowledge for their support must also envisage training or specific preparation over time.

It is unclear if at Porto 15 this task was implicitly delegated to the educators who followed the housing autonomy project of the cohabiting household. Over time, however, several key persons changed, whose communication style was judged ineffective by the cohousers and at times imposing on them with respect to activities to be undertaken or to a daily schedule that seemed detrimental to their decision-making autonomy and their ability to select leaders and establish friendships. It is felt that starting from the training programme, or in any case before entering the cohousing project, the particular condition of and plan for these people should (and should on any future occasions) be an actual subject of sharing and discussion so that there is full awareness of the choices of future inhabitants and so that the dynamics can be clearer from the outset. The idea of one of the educators to plan a kind of support calendar could be an opportunity for greater empowerment and a good organizational method, but it could be seen as incompatible if it were to be forced. In fact, the community must continue to be voluntary and based on mutual recognition, not on duty or imposition.

The very naturalness with which the community instead protected the second fragile household is an indication of the community's elective capacity. There is no lack of awareness of not having had the tools to handle a very complex situation, there is no lack of claim against the institutions, identified as deficient and inefficient, but there is a strong desire to be incisive for that specific difficulty: the community decides to be there and therefore shares a deep sense of injustice where it perceives that it is not an active interlocutor.

It cannot be ruled out that these dynamics were influenced by the perception that the household of co-habitants had a strong family and educational support network while the family could represent a case of loneliness, isolation and abandonment, even by the institutions. The fact remains that the personal emotional and practical investment was different, an element that leads to the idea that the community in some way selected the fragility to be protected. This is not because there is a hierarchy of fragilities but because the community is basically elective, and sensitivity to one issue or another is personal and not always predictable ahead of time, especially where there is no serious awareness of what it means or what living in close contact with disability, vulnerability and existential complexity entails.



# 03

## The Porto 15 Association

*"The Association is already very active in relations with the outside world, the neighbourhood and other realities.*

*In 2020 I would like it to be able to involve an increasing number of cohabitants in the activities it implements"*

**(from the internal questionnaire - 2020 association evaluation)**

Once the co-inhabitants of Porto 15 formally joined the cohousing project, they formed a social promotion association, the eponymous "Porto 15", which was established on 31 August 2017 as an independent, apolitical, non-partisan and non-profit association.

The decision to form an association was taken after weighing the advantages and disadvantages involved and after considering other forms of union, such as a Committee or Community Cooperative.

The establishment of an association arose from different needs and objectives that the cohousers espoused:

1. Feel like decision-makers and not the subject of decisions, becoming independent of the owner, and having the possibility of accessing calls for tenders and funding that are normally not envisaged for or not addressed to natural persons (but only legal persons).
2. Prove to be *inclusive* by concretely giving those who had participated in the training the opportunity to remain in formal connection with Porto 15 even after the end of the programme.

3. Be *substantially* open to the outside world, avoiding "closing Porto 15 in a dimension related solely to the co-habitants alone, and including in the cohousing project all those who are willing to engage and adhere to its broader mission".
4. Give themselves stability, with established, clear roles and tasks over predetermined periods of time, as well as having the burden and benefit of systematising and reporting on experiences by creating a real CV of Porto 15.
5. Have a structure through which they can follow up and represent a "chain of transmission of experiences, values and principles" while also focusing on external visibility and recognition.
6. Have the possibility of insuring external visitors against accidents, as well as financial and administrative autonomy and tax benefits.

Forming an association would also have provided an opportunity for interested cohousers to experiment and explore future job opportunities in the third sector. At the same time, many elements of complexity were recognised from the outset: concerns about the ossification of roles, hierarchies and procedures; the legal responsibility of individuals; the risk of rigidity in external relations; obligations both to maintain management tools and to engage in budgeting and reporting. Moreover, forming an association clearly meant additional, albeit minimal, expenses for individual households.

Formally, the Association aims to support the community of residents according to the principles of proximity and interaction with the urban context, and to promote and spread the values of solidarity, inclusion and social, environmental and economic sustainability within the community. The specific activities that the association aims to carry out are:

1. facilitate the structuring and usability of common spaces for social events and sharing among co-inhabitants;
2. support the implementation of common services and activities for the co-inhabitants of Porto 15;
3. organize events to spend time together and activities aimed at the birth and growth of solidarity communities aimed at the outside world;
4. participate, as a single entity in external events and formally join cohousing networks;
5. provide support for the communication of the Porto 15 project to the outside world;
6. act as a voice for the cohousers towards citizens, other associations and institutions;
7. organize studies and analyses aimed at spreading knowledge of the positive effects of the cohousing model;
8. promote and support the principles that underpin collaborative living.

It is an organization that all cohousers have always belonged to but whose existence has been debated at various times. The central, crucial aspect of the association's life has been the energy, commitment and resources required and absorbed by the work, which several cohousers have cyclically contributed to, and which inevitably has led to the choice of giving more emphasis and attention to the relationship with the outside world than to the care of internal relationships and well-being. Furthermore, in light of the decline in participation that the community has experienced over time, a small group has found itself doing all the work on the projects, inevitably impacting on the collective feeling of inclusion and favouring activities that are more personally interesting to the participants.

### **3.1 A new local component: overview of initiatives and projects 2017–2022**

On 23 September 2017, Porto 15 was formally inaugurated in the presence of all the institutional representatives who had contributed to the project's launch.

On 25 November 2017, with the support of the Porto-Saragozza District and the Fondazione del Monte, the first public open day was held, which involved 7 associations, 7 musicians/bands, 11 artists/performers and 5 workshops, registering a total of around 1,000 visitors. Since then there have been many open or public events, many of which would not have been possible without the existence and work of the Association.

In its first year of existence, the Association came into contact with 27 different associations, presented 12 project proposals and initiated several outreach initiatives. Two of the most significant events were certainly the day of 12 May 2018, when, participating in the "Collaborative Living Days" on the European day dedicated to intentional communities, Porto 15 promoted the concept of "sharing relationships, decisions, spaces, resources and free time under the banner of a more ecological, solidarity-based and participatory togetherness", and the collaboration in the organization of the Par Tot Parade for under-15s on 27 May. In its first year of activity, Porto 15 also hosted events presenting the public other organizations committed to building a more collaborative and sustainable society (Camilla and Arvaia), opened its doors to a "Lunch in the Courtyard" and collaborated with Dry Art-Made in Manifattura in the realization of shows, workshops and labs for children in September and October 2018.

During its second year of activity, Porto 15 took part in several presentations to the city and institutions:

1. 28 February, a presentation at *Bologna takes care of itself: three days of welfare* in Bologna, organized by the Municipality of Bologna in collaboration with the Bologna national health service office.
2. 1 March, presentation at the *Talk on new practices of shared dwelling* in Bari, organized by BA.CO - Coabitare a Sud.
3. 9 June, presentation at the *EcoBo Festival: Sustainable lifestyles* in Bologna, organised by Legambiente Emilia-Romagna.
4. 21 September, presentation at the *Public inquiry into housing* convened by the Bologna City Council at the request of the Pensare Urbano collective.
5. 4 December, presentation at the *Which Energy 2019* National Forum, with a presentation on the sharing economy within collaborative living.

Various presentations and meetings were also organized with associations and other organizations in the area similar to Porto 15's vision and mission, open days to make cohousing known, and collaborations and partnerships were pursued with the aim of giving rise to cultural initiatives and moments of reflection (setting up space for

readings, organizing puppet shows, construction workshops, focus groups with the city). Of particular note was the *European Day of Sustainable Communities* on 21 September 2019.

During the second year, two important projects were approved for Porto 15:

1. Casa Facendo, a project led by AUSER and a partnership made up of Piazza Grande, Babel Tribu, Ancescao, Avoc and Next Generation, for which Porto 15 raised a small budget (€2,206) and which contributed to the dissemination of training on collaborative living by supporting people who decide to enter “solidarity housing” programmes;
2. ABITARE la CITTÀ, with COSPE as lead partner and Salvaciclisti, MondoDonna and DAS as partners, for a total of €6,930, to contribute both to the drafting of a survey methodology on the issue of *living & integration*, by holding topical focus groups with different target populations (the public, institutions, private social organizations, beneficiaries of fragility programmes), and to promote collaborative living through the organization of events and the creation of an information desk.

At the end of 2019 biblioNOI was completed, a small in-house library, a new service of the MondoDonna Association, filled with books on rights, citizenship, encounters with the other, care, and non-violence. It is a space designed for children and adolescents focused on topics like gender and migration used for workshops promoting reading as a tool for combating prejudice and discrimination from an early age.

During 2020, a year characterized by the pandemic and restrictions aimed at reducing the spread of Covid-19, Porto 15 saw the continuation of the two projects mentioned above:

1. Casa Facendo, which is divided into two macro-activities:
  - a) the development of training aimed at operators and volunteers to qualify skills and strengthen the network, starting from the sharing of good practices with a subsequent moment of collective reflection and facilitated dialogue (three meetings of two hours each with an average of 35 participating organizations from different Italian cities);
  - b) the development of an integrated network of Info Points in the city, one of which within Porto 15 for the Porto-Saragozza quarter, aimed at supporting the identification of possible housing solutions based on collaborative and solidarity-based living.
2. ABITARE LA CITTÀ which, with the aim of fostering the inclusion of people with fragilities in the neighbourhood and initiating a process of mutual enrichment of the public by coordinating different social groups, especially during lockdown, planned several activities for Porto 15:
  - a) the production of video interviews with elderly people, migrants, students, families with integration difficulties and vulnerable people in the neighbourhood, having them talk about their housing experience, especially during the lockdown, with the aim of thinking together about activities that

could improve neighbourhood relations and help build a community network to overcome isolation;

b) the organization of workshops, in person or remote, designed based on the public's requests;

c) meetings with operators and institutions, to bring out critical issues and reflect on the potential of collaborative living for integration and overcoming marginalization;

d) the creation of an Infopoint within cohousing spaces to share information and good practices with apartment complexes.

The various projects ensured a tangible return to the Porto 15 community in terms of:

a) physical assets and experiences, e.g. the possibility of using books and workshops in biblioNOI; b) structural improvements, as part of the projects' budget was used to decorate some of the internal spaces; c) temporary financial support, e.g. partial insurance coverage for 2019, payment for the Porto 15 website domain, stationery for the building.

Between 1 January 2020 and 31 December 2021 activities carried out purely remotely involved intensive use of social networks. On the Porto 15 Facebook page alone, more than 100 posts were published in this period, the topics of which cover:

1. The initiation or resumption of internal services, such as activities at biblioNOI, the "exchange trunk", the "Arvaia" vegetable distribution point;
2. The explicit or implicit espousing of principles and values through hashtags referring to specific movements or ideals, such as the call to *#ExtinctionRebellion*, a movement born in the United Kingdom a few years ago that proposes a rebellion against the inaction and failure to act of governments by favouring the tools of non-violent civil disobedience, critical analysis and creativity to create new spaces for participation and action, but also *#ViaDelPorto NON SI LEGA*, the *100 days, 100 ways campaign* launched by Eurocities (fight against climate change, digitisation, rethinking an economy at the service of people), the appeal with *Think urban* (Workshop for the right to the city) to avoid evictions or emergency/unsafe housing situations during the pandemic, participation in the *don't panic* campaign for the coronavirus emergency, the *#quivivonodeibambini* flash mob in collaboration with Cinnica to remember children's rights during the pandemic;
3. The organization and promotion of events;
4. The sharing of its housing project or programme or other cohousing experiences, as well as the dissemination of materials related to collaborative living.

The year 2021, characterized by a slow recovery during which the community once again began to enjoy moments of internal sharing (gift exchange, group dinners), saw a partial reopening towards the outside world with events conceived for sharing extended to the community (yoga course, music course for children, singing workshop) or virtual activities involving talking about one's own experiences (like *Show cooking*, promoted by ERT - Emilia-Romagna Teatro and Arena del Sole in

collaboration with the co-inhabitants of Porto 15 and outsiders, which, with a script that took two professional actors around all the cohousing spaces, enabled a literary cooking show to be produced, where the search for and collection of ingredients offered an opportunity to be told about different aspects of living together).

In 2022, Porto 15 officially reopened its doors to the outside world and most of the events returned to being in-person: workshops for children, social events, conferences, information events. It was a time of recovery during which the community also treated itself to small moments like birthdays and a trip to re-establish connections and enthusiasm after the pandemic.

In these five years, Porto 15 has seen the birth and growth of 21 projects, one as leader, the others as associate or partner.

In recent years Porto 15 has also been the subject of study and the focus of academic and non-academic attention through the production of dissertations, scientific articles, university lectures and seminars, radio interviews, and opportunities for reflection that on the one hand bring to light many aspects of the experience and the dynamics that characterize the experiment, and on the other take a closer look at the pandemic experienced in a community environment. At least 40 products have been produced in terms of videos, articles, seminars, theses and photo shoots.

### 3.2 Feelings and perceptions about the Association's activities

When the question was raised at the start of the cohousing project as to whether or not it would be useful to form an association, almost all the cohousers were in favour of this prospect, believing that an association was needed for the community's intentions to be achieved. And most cohousers proposed to actively engage in the activities to be pursued and carried out.

It is evident that significant, constant work has been done to nurture relations with the neighbourhood and the broader urban context, as well as promoting initiatives symbolizing or related to cohabitation and solidarity living, as represented by the numerous partnerships established in these five years.

*"For some of us it was something natural, but clearly the fact that there was a rule requiring to take care of the outward was very influential, so at a certain point we were in this dynamic where we felt we were obliged to respond to a rule."*

(Cohousing)

Immersing oneself in a dynamic of building relationships and projects has been a source of personal fulfillment, recognition and individual affirmation for those who have personally committed themselves and succeeded in advancing values and ideals, finding space at a local level and investing time, energy, knowledge and skills in the creation of services and the development of new practices and activities considered of value.

*"It was challenging, yes, but the return effect when we actually completed the projects made it all worth it, even the feedback we then received. You truly understand that what you do, even your efforts, are paid back in a big way so it's okay, a bit of sacrifice but the conclusion is positive, what happens is appreciated and you feel you've been a bit of a driving force behind certain ideals that are now part of you."*

(Cohousing)

Being committed to the promotion of a housing style, to sharing one's path and to disseminating specific values and principles has entailed an almost total immersion in the association's dynamics, an element that has compromised and undermined attention to the deeper and often less visible fragilities and needs within the community.



*"All the members of the community were always notified, but there were those who on the one hand felt excluded, and those on the other who disagreed at a logistical level, almost as a political principle, I mean, we focused more energy outwards instead of inwards [...] many people felt a bit excluded and disagreements arose for this."*

(Cohousing)

At the same time, in light of the fact that participation in community life over time has not affected everyone with the same intensity, the burden of activism has fallen and falls on a few people who have become responsible for promoting activities and in fact relations with the outside world.

So intense activity, but that has contributed to internal fractures. The energies deployed have in fact allowed for actions that have formally had positive effects and given potential or concrete benefits to the community, but which have only partially provided real support for the community and individuals. Many of the resources spent on finding and consulting public notices and calls for tenders, on drafting and reviewing projects, on implementing and promoting activities, but also on looking after one's social face, i.e. the image conveyed on social networks, or the documentation required for reporting, inevitably overburdened those directly involved, risking both external encroachment but above all a loss of awareness of the elements of common life that needed more attention and support.

These dynamics have produced a pronounced internal reflection and have also been the subject of collective discussion. In this sense, there are different groups of cohousers: those who have always invested or in any case invest in activities and projects, identifying social promotion work not only as one of the aspects of the Porto 15 project's social mandate but perhaps as the core of the cohousing mission, and those who have distanced themselves in different ways and nuances from the life of Porto 15, in particular from its associative life.

The work carried out by the members of the association's board involved an investment of time that can easily be interpreted as underpaid or unpaid work hours. The income from the projects won by Porto 15 as leader or partner produced a total income of about €18,350, an average of €917 per project and about €3,000 per year, which is a considerable expenditure of energy compared to the income received. However, the income from the projects was not, as is normal, enjoyed by individuals, but by a general community, and the activity is highly specialized. A kind of high-level volunteering. The community determined the activities to be spent on, promoting its vocation to the local region. This seems to be the most relevant mission of the entire project, irrespective of design agreements and rules, as it is in fact the broadest expression of the community and provides the strongest commitment to the desire to maintain a standard of efficiency judged to be appropriate to expectations and goals.

In this sense, Porto 15 reveals all its facets in terms of cohabitation: there are those who have stopped participating because they do not believe in an investment of such magnitude or because they are disappointed and overwhelmed by a feeling of the project's ineffectiveness in terms of supporting and caring for the community of residents; in contrast, a group of cohousers strongly represented by the activities they are immersed in and which they carry on over time; a group that actually produces collective goods, practically free of charge, regardless of personal aspirations although dictated by individual inclinations as it is strongly anchored to the project assumptions; another part of the community that is absent due to lack of time and impossibility of investing personal energies.

A showcase therefore borne by a mini-collective that basically decides what to invest in, selecting in an undoubtedly pertinent way the activities of interest, trying to give space to all in an attempt at inclusiveness but inevitably listening to personal inclinations and predispositions to the detriment of those collective interests that remain silent.

*"They were people who could be less involved because they had less time due to work and family matters. Even those of us who were on the board sometimes thought 'wow, this is a second job', I thought that too, because many of us worked in social, educational contexts and so we said 'wow, the work we do outside, we're also doing inside.'"*

(Cohousing)

# 04

## The future of Cohousing

*There's a project... Porto 16, that's what we informally call it.*

*Some households are thinking about it, they're dreaming about it, they'd like to continue living in a cohousing project even afterwards.*

*In that case it will most likely be private because to date there are no other public projects where we can move as a group or as individuals.*

**(Cohousing)**

One of the characteristics of Porto 15 is that it is, as noted, a transitional project. The lease contracts last *six plus two* years, and thus the tenants will be able to reside for a maximum of eight years in the apartments, except for those who will not yet be 35 years old when the leases expire, who can, if they wish, enjoy another tranche of the project. However, Porto 15 is still in its fifth year and there are at least three elements affecting its future: in the immediate term, both participation, which, as we have already seen, is a critical element for self-management, and the management of new arrivals, given the fact that there are three flats that have been empty for some time; in the long term, of course, the desires of the cohousers and their concrete possibilities of entering into a new but similar housing experience.

## 4.1 Participation: the *three eras* of Porto 15

In the Cohousing Rules, participation is mentioned as a founding element of the Porto 15 experiment and is considered a key issue of the project by all interviewees. Based on what was reported in the interviews, it is possible to identify at least three key moments for Porto 15 in terms of internal participation:

1. The start-up stage of the project, when the enthusiasm for the new experience, the need to get started in a new home and also a new way of living, and the desire to have an impact on the surrounding community, influenced a particularly participative period.
2. The pandemic period (2020–2022) is described as an obstacle of considerable magnitude and a danger to the internal relational resilience of the cohousing project. The physical characteristics of the building supported the individuals, and the impact of the restrictions was relative as both having shared spaces and living in close contact with young people eased the burden of the rules aimed at reducing the spread of Covid-19. That period is nevertheless remembered as one of the worst times for the community, which suffered greatly from the social distancing, uncertainties and fears of that time, all the more so when faced with precarious jobs or loss of employment.
3. The period immediately following the pandemic, with the end of restrictions and the feeling of greater overall serenity, is considered a time of new beginnings, especially in terms of activities and planning.

As already mentioned, participation has always been a particularly important element, considered to be the pillar of the project itself, without which it would have been an overall failure. The participation mentioned by the interviewees is identifiable both in terms of attendance, primarily at meetings, and in terms of activation and participation in the project and community life. The loss of appeal for a segment of residents may indeed be considered normal at a time when being a community was not the most important thing with respect to Porto 15 for several beneficiaries, but also the result of the demand for a commitment that was excessive compared to initial expectations or in any case incompatible with, among others, personal work commitments. In 2021 the community distributed a brief internal questionnaire to gauge the group's well-being. Among the 14 responses recorded, 9 identified the need to change the organization of the meetings, making them monthly (and no longer bi-monthly), thus criticizing an excessive effort at a time when the group was now "broken in" and did not need continuous meetings as in the first two years.

It cannot be ruled out, moreover, that the group, although already formed, effectively consolidating in the first phase of cohousing life, may have gradually found the structure that best defines this community, where some people play a pivotal role for the entire project. Already in the internal minutes of the first meetings (in 2017) a

decline in participation was acknowledged, suggesting that the community had identified participation, especially at meetings, as synonymous with the health of the community. Beyond this, there was a real decline in attendance at meetings: in 2018 there was an average of 14 people per meeting, in 2019, 15, in 2020 and 2021, 10, in 2022, 9. Considering that couples often attended, it is clear that a very low number of households were represented out of the total number of residents. Although information is shared through various channels and it is believed that no one is left out of impactful decisions, the issue of participation therefore remains significant and highly felt internally.

*"First and foremost, we have a problem of a lack of willingness to participate and commitment in caring for our collective identity. I believe the community has never been worse and that we have never recovered from what was perhaps a normal decline, but certainly fuelled by the stress related to the two-year pandemic."*

*(from the PORTO 15 2021 internal questionnaire)*

*"Because for a thousand different reasons, first and foremost the pandemic, we stopped having a community life. Frictions between and with some households, the relocation of others, new family and work priorities for several people who initially had key roles did the rest. Most serious of all is that as a result of this crisis we've lost the energy, the will and the pleasure to organize things together, to be together, even now when the conditions would be conducive to doing it. The bubbles created during the pandemic have ossified, and apart from the virtual chat/email/social spaces where we continue to interact as a group, I personally only see and share things with very few people in the building."*

*(from the PORTO 15 2021 internal questionnaire)*

Out of 14 responses, 6 people feel they belong to the community below a value of 6 on a scale of 1 to 10, and the need to find and reconnect with each other is strong.

*"Be honest, first of all, and speak clearly about what's working and what's not. Start again with social activities, but give us rules or define clear, shared behaviour so that everyone feels comfortable (and then trusts each other). Reread our charter of values. Organize a two-day meeting with Paolo and Chiara [SuMisura] for a mid-stream intervention, they could be the right people to support us in this period and help us find the key to change it."*

*(from the PORTO 15 2021 internal questionnaire)*

it is believed that the process needs regular moments of supervision and facilitation. Certain dynamics that in fact risk undermining individual well-being within the community, if brought back to "normal" or at least expected conditions, might impact less negatively on individuals. Greater accountability and formalization of specific

roles, albeit with periodic review, could also support coordinated and more serene community management. Among the responses to the 2021 internal questionnaire, however, there is an awareness of the importance of what the group is doing and the impact this living arrangement could have if expanded locally.

*"[Writing about the difficulties of the community]Pandemic (obviously) but also time passing and relationships maturing (or expiring) and I believe a transition from the enthusiasm of the early days to an adult phase of the community, which may not have occurred. But we still have quite a leg up on traditional apartment complexes [...]"*

*(from the PORTO 15 2021 internal questionnaire)*

*"[...] it's a small community that finds itself in the everyday context of making decisions but never excluding anyone and this in my opinion is also an approach, it's a way of thinking about the community, of managing conflict, which in my opinion should also be transposed outside of what is a small community. I mean, not polarising, not creating minorities, listening to everyone, going around the table are small community rules that should not be restricted to a small community but should be part of the whole community in general, and would allow us to solve and avoid many conflicts."*

*(Cohousing)*

## 4.2 Project end: new arrivals and new cohousing cycles

The other issue that impacts on the perception of internal well-being is the end – let's call it unplanned – of the project. The early departure of some households represented both the loss of people who were particularly active, dedicated to the community or whose work was difficult to replace, and a moment of friction with the building's owner.

*"In my opinion what they did wrong is that they didn't listen to those who live in that context and had identified a number of people, including through the meeting, without making individual decisions. Let's hope they act quickly and don't leave the flats vacant for months because that would be very sad."*

(Cohousing)

Some flats are now vacant or under-utilized and there is a strong feeling of frustration with flats that have been vacant for a long time, even with cancellations that were communicated on time and ready to be leased again immediately.

These are situations in which the cohousers did not perceive themselves as interlocutors, suffering a distance and a lack of consideration, considered unacceptable in some respects.

*"Another question: what's the role of the cohouser? In the sense that the cohousing meeting can say something about new arrivals? It's clear that a meeting, therefore a group of private individuals, can't say who a public asset, the house, should go to, but on the other hand the project provides for constant interaction, so somehow the meeting must be able to say something. We asked ourselves this question.... In the meantime a lot of things happened, for example the rejection of a person who had asked to enter because they had participated as a couple, but in the meantime...they said 'I would take the flat all the same' but was told no because 'you participated as a couple'. And that's fine, but this person participated in the whole programme, knew us, used to come to parties, used to drink beer with us, so what's the weight of having participated in the project even after the initial part?"*

(Cohousing)

In addition to the difficulties related to the process of issuing new leases, there remains the practical question of new arrivals where people, whether or not known to the cohousers, will have to fit into established community dynamics, at a time when the residents have behind them a training programme that lasted more than a year and a cohabitation of five years, including an objectively complex moment in terms of participation and aggregation. Housing support would therefore require adequate moments of care both for those arriving and for the community that has to welcome new residents.

### 4.3 Continuity and sustainability: towards Porto 16

As mentioned elsewhere in this report, the difficulties arising from community living have not affected the desire to live in cohousing for those who have lived in Porto 15.

The complexity is in fact interpreted as an element of normality and pushes one to question oneself on a daily basis on the decisions to be taken and the forces to be deployed, not denying the choice made and indeed bringing the Porto 15 experience back to the centre of one's living expectations with a view to possibly improving it. In fact, several are currently actively searching for a future housing solution that reflects and amplifies what they found in Porto 15. That is, the characteristics sought change but the chosen style of living is the same: a life to be built within a supportive, caring community, in a known and trusted environment, with a strong emphasis on open spaces, common and shared services, training and initial agreements between residents.

*"As far as the future is concerned, the goal is still a bit of the same, to rebuild a mini-community in the wake of what was Porto 15. Surely recreating a solid community of 5-7 households and then clearly deciding together how to actually open up to the outside world, but from a certain point of view I think that, drawing on the Porto 15 experience and especially from a perspective where we choose our neighbours, so it's not Porto 15 where we found each other, we were chosen by others and then we met each other, in that case it would be simplified because obviously we're choosing each other and we're deciding to follow this path."*

(Cohousing)

*"We've searched and we are searching! I said 'I'll be there, I'm the first one that if we find another solution, all together, I'll be there!' But in the building, I mean with my neighbours, maybe buying, taking a mortgage, building, creating...I say 'how am I going to live in another house away from all of them?' I wouldn't be able to do it...or alone. In fact, when they confirmed to us that there would be no possibility of renewing the contracts, we felt terrible, I cried. But talking to each other we said 'Maybe we can find a solution of our own' and let's hope we do!"*

(Cohousing)

*"So we're oriented towards Port 16. That's what we'll call the future cohousing project for sure."*

(Cohousing)



There are households interested in a partially different type of cohousing than Porto 15, e.g. potentially located in the suburbs or in the Apennine areas, ideally joining with a few selected households they feel an affinity with. Other households are exploring both the possibilities offered by the private sector with the aim of remaining in the city, which are often impracticable due to the costs involved, and the possibilities available in the public sector, which for the time being have not materialized.

*"Yes, yes, I'm thinking about it. In fact, one of the things that comes up also with others who are thinking of setting something up privately is the question of city or suburbs, because let's say that two or three other households, for example, with whom I would absolutely and more than happily replicate cohabitation, but maybe they're aiming more at moving outside Bologna, so maybe the suburbs or the Apennines, whatever, which I wouldn't do, for example."*

(Cohousing)

In this regard the residents seem to expect specific attention from the institutions.

*"The municipality's proposals so far have not been very attractive. Even there I had a different expectation of what could be done at the institutional level, instead there were proposals that at least for me, for us, are not viable, so I don't know if anyone else here is thinking about following this."*

(Cohousing)

And this is a thought that is actually shared by the building's owner as well.

With respect to this element, it is indeed useful to emphasize that Porto 15, as an experiment in cohabitation and a support for young people in achieving housing autonomy, did not affect the housing and economic-occupational trajectories of the residents. As already seen, the average age of the Porto 15 beneficiaries was particularly high at the start of the project. From an employment point of view, this could mean precarious careers being stabilized or precarious careers that were difficult to stabilize. And what has occurred is in fact a lack of significant professional growth for a large part of Porto 15's residents, who by and large have retained their original socio-economic characteristics.

There are those who have changed jobs, those who have lost their jobs, and even those who have progressed in terms of their careers, but generally speaking we are talking about a *grey band* that has remained so, whose added value is having experienced a particular form of living, which individuals were intrigued by and actually tended to recognise as possibly definitive. Now, however, in order for them to actually become autonomous by maintaining this housing arrangement and considering the form it usually takes in Italy (usually private, the result of purchased, renovated or self-built buildings), reasoning is needed in terms of accompaniment and support, at least for those who remain interested in pursuing experiences of cohabitation.

*"We have a housing fragility, a socio-economic fragility, which is not impacted in any way by the Porto 15 project, in the sense that Porto 15 is real, it offers a temporary response to youth housing fragility, but it doesn't change the external conditions of the society we live in, except for the life evolutions of those who perhaps differently from us have other professional or other trajectories, it's hard, it doesn't have an impact with respect to this, so we come out of Porto 15 having the same housing fragility that we had in 2017, the same economic fragility in most cases, in our case, for example."*

(Cohousing)

*"In that moment we're putting ourselves in a position to risk it all. So if it goes wrong, it's not like Porto 15 where you say 'Okay, it didn't work out, I'll do something else'. If the group you invested in doesn't work. I imagine it like this, that we'll be a bit like a cluster bomb, I mean, we'll look for other opportunities, we'll have two or three households coming out of Porto 15, joining two or three groups that have always been involved with us and knew us and liked us, working with them on the fact that 'Attention, always being at parties is different from always being there as a cohabitant, so however well you may know yourself you're entering a world where you'll experience frustration'. It will also be important for us to do this work of starting over, of building on everything we have learnt here in our new groups. The concern of course is to have the capacity to invest at this time, whatever the option."*

(Cohousing)

Porto 15 will therefore end with a meaningful experience that still needs external support for it to continue to develop, given that many inhabitants intend to reintroduce themselves or reconstitute themselves as a group. If the Municipality of Bologna is questioning the usefulness of having social capital incubators, we can answer that, even with all the limitations identified, this form of housing should be supported so that it can be known and have a positive impact on the region.

In light of the fact that in several cases the economic conditions of the residents do not allow for complete autonomy, this could be an opportunity to question the value and type of continuity to be given to such forms of cohabitation at an institutional level. This is both in light of the demand for joint living that is widespread in the city, and in relation to Porto 15's internal perception of the need for this type of cohabitation to become a norm or at least a concrete possibility.

*"We leave here as a family that has had this wonderful experience, which we would like to become total, so the co-habitation experience becomes infinite, also because we have tested its limits in a context in which we have had very little exposure, because by going through the co-habitation experience in rented accommodations from a third-party owner we've risked nothing, from this point of view we've gained everything and risked nothing. We paid rent – low rent by the way – and that was it. This was our maximum material exposure. It's clear that you then exposed yourself emotionally, relationally, socially. But the great gift of Porto 15, of the public to the community is this, to experience cohousing without the risk."*

(Cohousing)



# 05

## **Concluding note. Potential developments, lines of research and action**

This Report retraces the key moments and characteristics of Porto 15, a fully publicly-run cohousing project started in 2017 in Bologna. The history of this experience underscores several elements that could be useful to consider when designing new experiences of solidarity cohabitation, both locally and nationally.

The first chapter focused on three key issues: the conception phase, the process of applicant selection and application sorting, and project transience.

A first element deals with the intertwining of housing needs and the need for relationships that shape the experience. Porto 15 was in fact designed for a specific target population, the under-35s, and attempts to have an impact on a specific moment in life, when the young person, in principle, intends to move out of their original home but, as a rule in Italy, encounters a misalignment of needs and economic possibilities. An experience such as Porto 15, we believe, can effectively meet and respond to this type of need by supporting a segment of the population that, entering the open housing market (and not necessarily at a young age), finds it difficult to meet the costs of renting and find the housing they aspire to. In terms of agency, however, this dynamic does not only affect young people but involves a multiplicity of actors. The investment of public economic resources to support the so-called *grey area* of housing hardship naturally implies some considerations on the housing situation in Bologna and on the unmet demand for housing at a local level, where about 5,000 families each year are placed on the ranking list for access to public residential housing (ERP) without largely succeeding in obtaining a place to live. Therefore, it may seem inappropriate to support solutions for those who, while experiencing housing difficulties, are not in a situation of abject poverty. It should be pointed out that the main instrument of Italian housing welfare (ERP) is in fact increasingly aimed at the poorest members of society and only succeeds in meeting the housing needs of a particularly small proportion of families, the most

economically and socially fragile. It should also be borne in mind that the demand for a so-called *contributo affitto*<sup>18</sup> has increased over time, which saw a surge in the Bologna area in 2021 when, in the space of a month and a half, almost 10,000 total applications were submitted (Municipality of Bologna, 2021), prompting one to question the potential Covid effect<sup>19</sup>. In this sense, it is necessary to reflect on the real impact of housing welfare instruments in the face of multiple and multifaceted forms of housing hardship. The common element in most applications remains affordability, i.e. the cost and actual ability to meet housing-related expenses, which include rent or mortgage and utilities. But how much do these policies (which are usually temporary economic supports) concretely impact on people's housing trajectories? How well do the various measures – despite being redefined annually – satisfy all the families in need? How well known are the possibilities that families have to limit their housing cost difficulties? Follow-up studies to monitor trends in economic well-being and housing security for households that have had access to public housing support would be helpful, as well as feasibility studies on the investment of resources for direct economic subsidies or incentives for subsidised rents, and assessments and estimates of undeclared housing deprivation.

Porto 15 is positioned as an experience that seeks to impact on housing needs and is fully in keeping with the need to reduce housing deprivation and stimulate independent living. However, the experience should not be over-idealised in terms of affordability, where household expenditures on housing, i.e. including rent, utilities and common expenses reaches up to €600 per month. The expenditure accounts for one third and in some cases more than half of the household's income. Almost all of the people who leave Porto 15 will not have concretely improved their economic condition, so once again an experience of this kind is only a buffer whose transience carries all the limitations of housing welfare instruments that as a rule are neither stable nor aimed at solving a problem. Of course this is not a limitation of the local administration but is part of a broader welfare concept whose objective remains the mitigation and not the resolution of social difficulties. Moreover, it should be remembered that housing welfare, which is normatively confused and partially non-existent (in fact, it remains the weakest pillar of Italian welfare), represents the last rung on which many of the knots of the social security system hang.

Porto 15 aimed to meet the demand for relationships of the individuals and families who applied, acting as a counter to the dynamics of isolation and alienation typical of urban life in medium-sized and large cities.

<sup>18</sup> See the Reports on housing demand drawn up in recent years by the Department of Sociology and Economic Law of the University of Bologna and the Municipality of Bologna  
([http://www.comune.bologna.it/media/files/rapportoerp\\_bassa.pdf](http://www.comune.bologna.it/media/files/rapportoerp_bassa.pdf);  
[http://www.comune.bologna.it/media/files/la\\_domanda\\_diacasa\\_report2\\_optimized.pdf](http://www.comune.bologna.it/media/files/la_domanda_diacasa_report2_optimized.pdf);  
[http://www.comune.bologna.it/media/files/dossier\\_la\\_domanda\\_di\\_casa\\_2021web.pdf](http://www.comune.bologna.it/media/files/dossier_la_domanda_di_casa_2021web.pdf))

<sup>19</sup> More specifically, there has been a drastic increase in the number of applications submitted (about 2,000 in 2019, about 4,000 in 2020, about 10,000 in 2021) and a considerable increase in the percentage weight of households with ISEE income levels between €6,000 and €17,000 (25% in 2020, 51% in 2021), which can be read as concrete evidence of the indirect impact of the pandemic and the potential process of impoverishment under way.

This need has been largely met, and the instrument of cohousing, while public, has proven to be an effective response to the need for extended support networks, especially for families with children. Indeed, cohousing represents an objectively privileged living space where individuals feel supported, safe and within a system that is in any case caring.

The idea that Porto 15 could become a model is strong among all interviewees, who perceived the potential guiding role of what is for all intents and purposes considered an experiment. Some elements can be emphasized, also thinking about the possibility of future experiences: the relationship between owner and tenants should be more fluid and less anchored to traditional bureaucratic tools, the lease contract itself should be transformed into a different form that can give cohousers more room for action and greater recognition to the community of inhabitants. In this sense, the idea of identifying point persons for each area (economic and social) could be developed, but guaranteeing regular meetings and moments of sharing. The role of monitoring and evaluation should in fact be more prominent than in Porto 15, encouraging the involvement of the cohousing people.

With regard to the call for access and the start-up of cohousing, several significant aspects are noted. The application, and especially the access questionnaire, registered a high level of expectations and a high potential of people interested in the Porto 15 experiment in terms of ideas, propensities and personal investment in the project. This resulted in an objective difficulty in the selection of participants, which took place by giving a lot of importance to the motivation transformed into a numerical value (*up to 60 points*), which implies a particularly high degree of discretion for the selectors and a possible lack of complete transparency for the public and those eliminated by the selection process. In this sense, more detailed factors in the selection process and lower weights could support the work of the administration by making it more streamlined and objective.

A *training* or otherwise preparatory period for entering cohousing is clearly essential. This serves both to create a common base of notions, information and tools that are indispensable once cohousing is under way, and to shape the expectations of the individual households involved. With regard to this stage, it may be appropriate to involve individuals who have already experienced cohousing or who are currently living in such a place, just as it may be important to involve figures such as architects or engineers who can act as expert intermediaries. Where there are objective fragilities, it is essential to clarify what role the cohousers will play and the expectations of the individuals involved and of the institutions so that the dynamics can have a less negative impact on the community and individual trajectories.

With respect to the idea that new cohousing projects could arise with the support or under the direction of the public administration, it is suggested to try to place them in places deemed strategic, considering them in terms of social innovation. In Bologna, for example, one or two cohousing projects per quarter could be set up, even for different target populations, favouring the revitalisation of certain urban areas. The cohousers of Porto 15 could be the first trainers of a chain process that would see a handover between "old" and "new" cohousers.

The transience that characterizes the Porto 15 experience has aspects of strength and weakness. The project's main limitation is that it does not impact, in terms of resolving the need for housing, on individual life trajectories that are in any case subject to dynamics that do not allow for a significant improvement in one's economic possibilities in a short space of time. Moreover, it risks representing an element of stress and frustration at a time when a solid community must necessarily break up without having the possibility of giving continuity to the experience. At Porto 15, in fact, several families and individuals would like to continue living in cohousing (irrespective of what happens at Porto 15), but as they only have the possibility of continuing in the private sector and do not have sufficient savings to start a totally autonomous initiative, several households are attempting a reorganization that is not certain to have a positive outcome. It is considered correct to maintain the temporary nature and identify it as a space for experimentation, but support strategies should be identified when the cohabitation experience comes to an end. Not all those who leave Porto 15 necessarily intend to reproduce the same model of living or do so with the current cohousers. However, this need has been identified by several cohousers and is generating discouragement and at times fear of not being able to realize their aspirations in this regard. In fact, "going back" to how things were before is not considered a possibility for many, but some have already done so, with regret, returning to living styles predating cohousing, experiencing a feeling of powerlessness with respect to external dynamics. In this sense, it is interesting to note that all those who would like to continue the experience of shared living intend to do so with just a few households, under ten units, placing great emphasis on the harmony they aim to find at the living level. An element that prompts one to consider how important it is for these people to find a micro-community that represents a space for recognition and activation.

The second chapter provided an opportunity to reflect on community life within Porto 15 and the elements that characterize it. One of the unspoken challenges of the project was to bring together different subjectivities, resulting in a (only partially elective) community, which could create and reproduce dynamics of living in solidarity. The outcome was the formation of a cohesive group characterized by a feeling of belonging to a community oriented towards sharing specific values and intentions. In other words, a group was formed that acts according to value patterns typically attributable to the *family* system: it supports requests for help, actively listens to needs, offers security (material and emotional), has immediate and constant channels of communication, and operates according to mechanisms of reflexivity and collective reflection. Initial training is essential and the success of the group management is in part directly linked to the toolbox that the training period was able to provide residents. The Rules and the Charter of Values, while somewhat abandoned over time, also represent a symbolic link between the cohousers who, with a written agreement, enshrined the founding elements of the community, the objectives and the preferred operating methods. However, the community acted in constant interaction with the local area, and it was the outside world that to some extent represented an interference in the care process. The image that Porto 15 strives to give of itself externally and that is indeed partially perceived is of a vibrant reality ("a beautiful reality of young people", "the perfect example of cohousing", "a



great experience”) without conveying the degree of activation, level of commitment, willingness and difficulties that the group instead experiences in actuality.

The first contradictory element is participation; from the outset, a constant and assiduous participation of the inhabitants in the project was sought, but this waned over time, giving rise to internal tensions, unanswered questions, dynamics that moments of monitoring or supervision could have identified and contained. At Porto 15, as already mentioned, the issue of “housing”, which is common to all project participants, is crucial because it may be that the community project was placed on a lower rung than the need for housing, so that once the tenancy was under way it was easier to abandon certain dynamics. The generosity that distinguishes this cohousing project from the surrounding area can also be identified as a reason for abandonment or detachment on the part of a portion of the participants who do not fully identify with it. While according to the Rules the cohousing project was committed to organizing at least two events per year open to the public, the initiatives organized were in fact more numerous. It is therefore important to place (and support) these experiences in the balance between what Chiodelli recognises as examples of gated communities and a type of experience in which the level of porosity between the public and private spheres is high. If a critical element of Italian cohousing is that it often remains closed in on itself, openness to the public can nevertheless provide added value for residents and not end up being an element of contradiction or alteration for the internal life of the cohousing project. At Porto 15 this dynamic is partly the outcome of individual and group sensitivities but also the result of the perception of being invested with a specific responsibility and having to pay back the debt for having had the opportunity both of a (new) flat at an affordable cost and of investing “risk-free” in an experiment with a style of living that is only partially known. In this dynamic, a *core group* actually pulls the others towards the public and collaboration with external organizations, while internal life is self-organized according to interpersonal and inter-family affinities creating a mesh of bonding relationships. A central element here is the role assumed (or not assumed) by the community towards households with particularly complex life situations. Here again, sensitivities within the community played an important role, as did the selfish decision to disengage from situations perceived as cumbersome, intrusive or difficult to understand by allowing oneself to instead be caught up in situations that one could interface with more easily.

As pointed out in the second chapter, the space and role given to residents in co-planning leaves ample room for improvement. On the one hand because the co-design of the space one will live in is itself a constituent element of the community in designing a cohousing project. At Porto 15 co-design tended to be lacking, affecting potential that certainly remained unexpressed and manifesting the disconnect between housing intention and practice. Understanding that, unlike a private cohousing project, the public interest in an experience of this type must not only be considered but above all protected, a possible option is to clarify from the start of the project what the real spaces for action of individuals are so that expectations can be in line with the real possibilities of the households, so that the definition of roles is clear from the moment the decision to commit to a project of this type is made.

The third chapter, discussing the project's mission, gives an account of the activities organized by the Porto 15 Association, which was set up at the same time as the launch of the cohousing project, and which has attempted to insert itself in the local community as an engaged actor in the network and as a promoter of the principles of the cohousing model. Today the association perceives itself as a link in the chain of para-institutional actors in the local context and as a point of reference in the area of collaborative living.

The fourth chapter, addressing the issue of Porto 15's future, points out that, perhaps with a few exceptions, none of the cohousing households are able today to devote themselves to the establishment of a new cohousing project in complete autonomy. Porto 15 will therefore end with a meaningful experience that still needs external support for it to continue to develop. In light of the fact that in several cases the economic conditions of the residents do not allow for complete autonomy, this could be an opportunity to question the value and type of continuity to be given to such forms of cohabitation at an institutional level. This is both in light of the demand for joint living that is widespread in the city, and in relation to Porto 15's internal perception of the need for this type of living to be a concrete possibility.