

L'abitare cooperativo nel tempo presente

Urban@it

seminario 14.2.2025 – Roma

Roberta Pavarini



Chi siamo

CASE POPOLARI MANCASALE E COVIOLO

cooperativa di abitanti a proprietà indivisa

LEGACOOP
ABITANTI



IMPRESA STORICA D'ITALIA



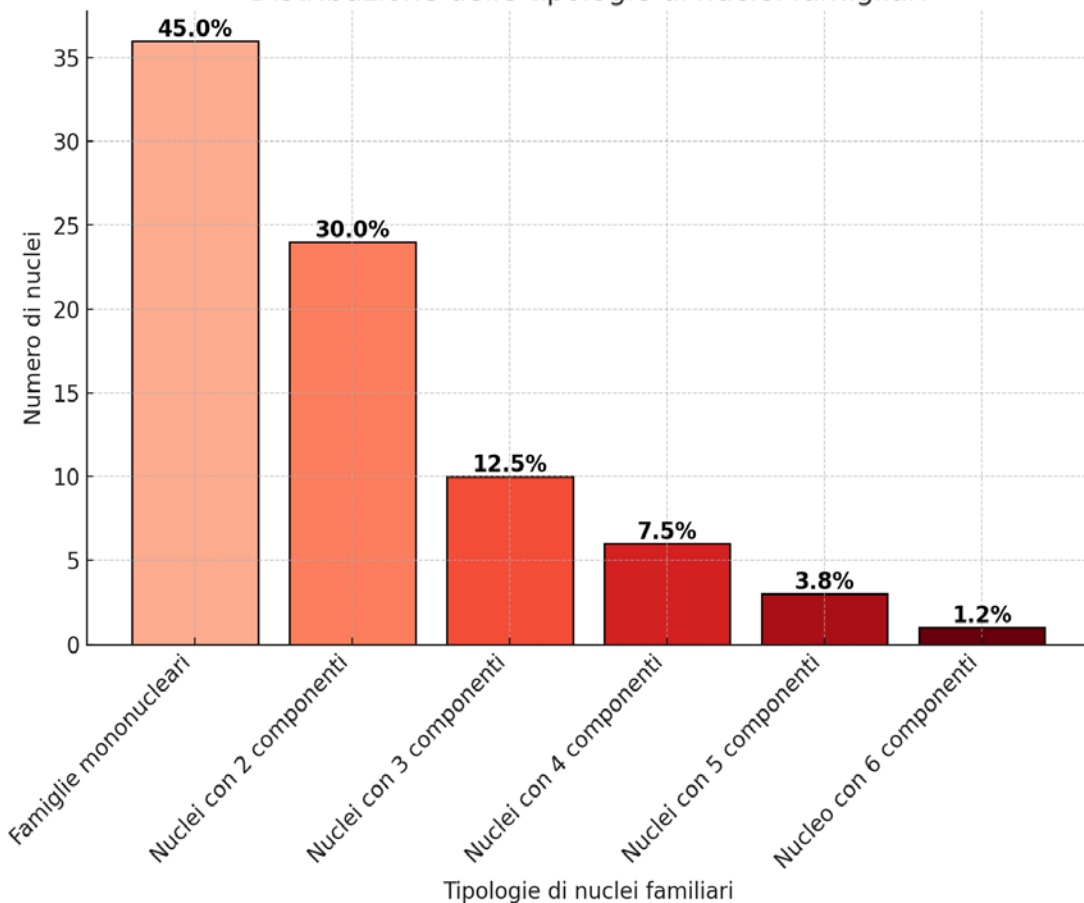
- Anno di fondazione: **1908**
- **69 alloggi** destinati ai soci abitanti
- **375 soci**
- **2 alloggi** destinati a **studentato**
- 8 unità commerciali (Uffici, palestra, ristorante, magazzini, sedi associative)
- 55 alberi e un parco attrezzato
- 1 sale civica polivalente
- Fatturato annuo: 350.000€ - Patrimonio immobiliare: 10 mln €
- Organi di gestione : Assemblea dei soci, CdA (11 componenti con rappresentanza di genere paritaria)
- Organo di controllo: Collegio Sindacale

Composizione sociale

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI



Distribuzione delle tipologie di nuclei familiari



- Famiglie mononucleari 45%
- Nuclei con 2 componenti 30%
- Nuclei con 3 componenti 12,5%
- Nuclei con 4 componenti 7,5%
- Nuclei con 5 componenti 3,8%
- Nuclei con 6 componenti 1,2%

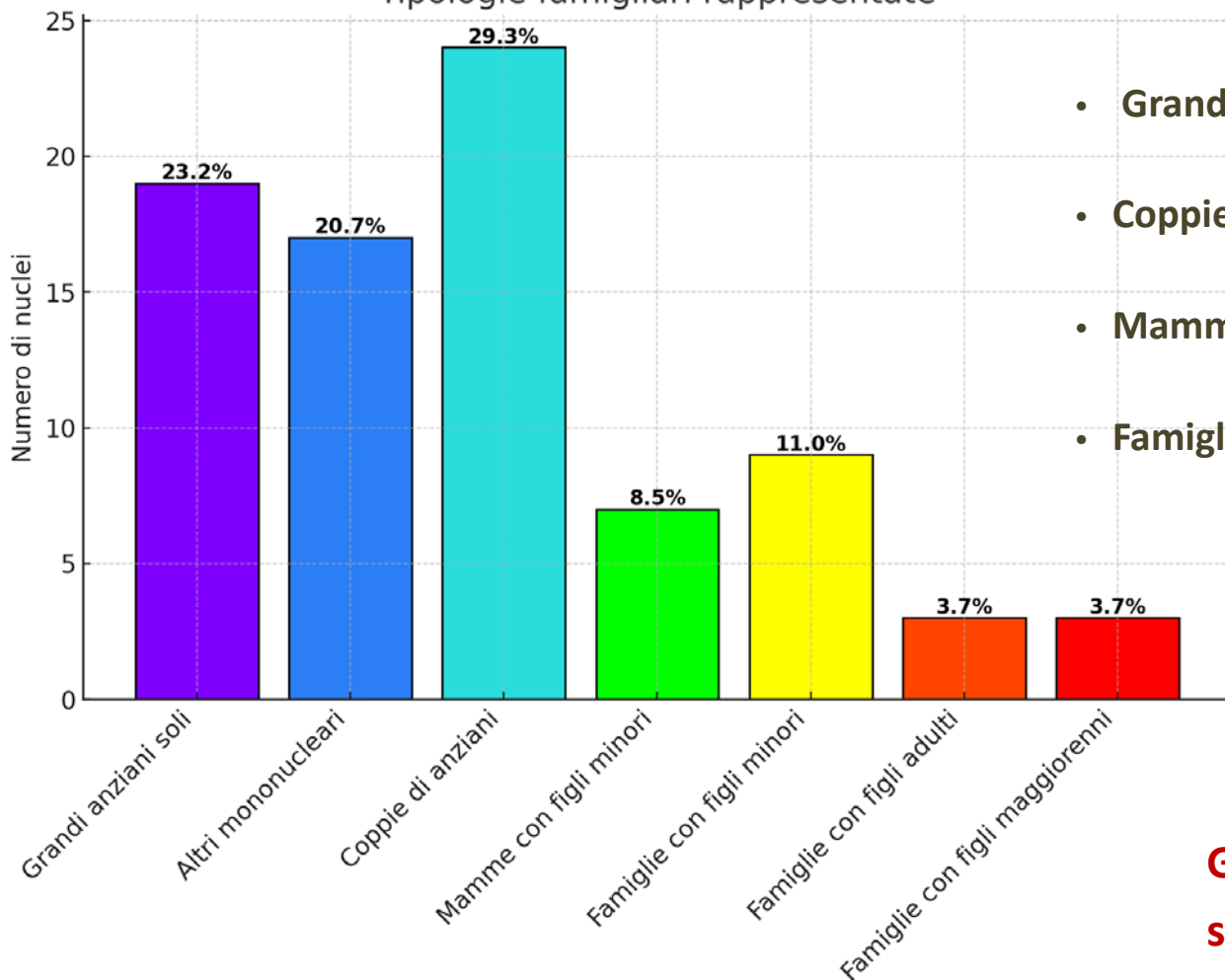
Media per famiglia: 2 componenti

Composizione sociale

TIPOLOGIE DI FAMIGLIE



Tipologie famigliari rappresentate



- Grandi anziani soli 23,2%
- Coppie di anziani 29,3%
- Mamme separate con figli 8,5%
- Famiglie con figli minori 11%

**Gli anziani sono 64
su 135 abitanti**

Tipologie di nuclei familiari dettagliate (con gruppi unificati finali)

Cosa significa «abitare indivisi»

CASA COME BENE COMUNE A COSTI SOSTENIBILI



- I nostri alloggi vengono assegnati (tramite bando) solo ai soci e alle socie a tempo indeterminato.
- La proprietà degli alloggi resta sempre della Cooperativa, ma **il socio assegnatario può godere dell'alloggio senza un termine di scadenza**, come invece è previsto per i contratti di locazione.
- I **canoni di godimento sono accessibili** e inferiori in media del 30% ai prezzi di mercato. Il costo medio oscilla tra i 50 e i 60 euro metro quadro/anno.
- Gli alloggi vengono mantenuti con regolarità e nessun alloggio costruito è inoccupato.
- Per abitare in un alloggio cooperativo bisogna avere il requisito dell'**impossidenza e non essere assegnatario di alloggio ERP**
- **Abitare indivisi significa anche conoscersi, collaborare e aiutarsi reciprocamente.**



- *Appartamento di 65 mq con garage e cantina: media 320 €*
- *Appartamento di 100 mq con garage, cantina e solaio 500 €*

Come siamo

PICCOLI E ... COLORATI



Da 15 anni realizziamo progetti di arte urbana sui temi della giustizia sociale e climatica

Cosa facciamo

Abit- Arte



2021/2022

<https://ccpmc.it/abit-arte/>

Soggetti coinvolti:

Comune,
Università,
Cooperative,
Imprese,
Associazioni,
Abitanti e Artisti



Modalità:

CROWDFUNDING

<https://www.ideaginger.it/progetti/abit-arte.html>



Artisti coinvolti: **Gola Hundun - Kenor - Zosen Bandido**

Inclusione e storytelling



2022/2024

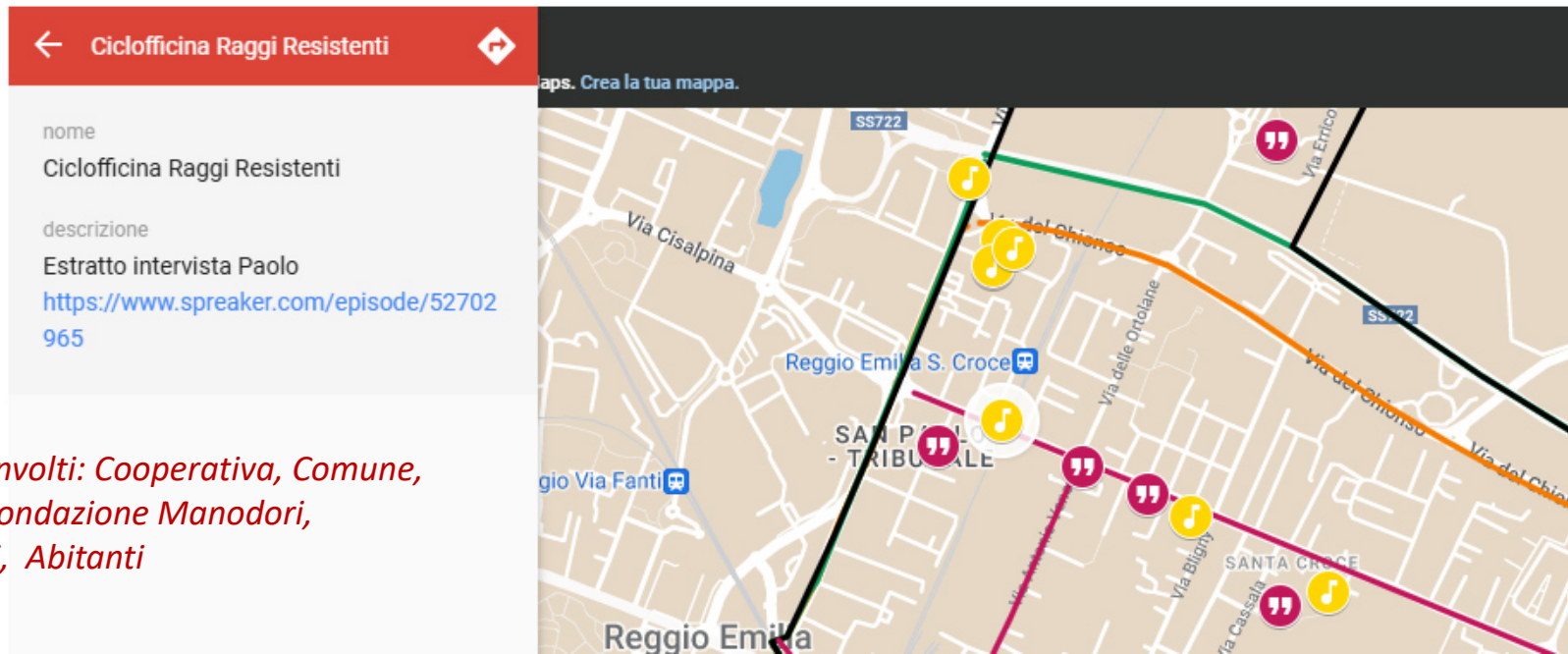
Bando ESC – **Nuovi Ecosistemi Sociali**
PROGETTO ROSA DEI VENTI

PODCAST

CON INTERVISTE AGLI ABITANTI
DELLE CASE E DEL QUARTIERE
sito www.ccpmc.it



La Mappa Interattiva



*Soggetti coinvolti: Cooperativa, Comune,
Quartiere, Fondazione Manodori,
Associazioni, Abitanti*

Progetti culturali aperti alla città



FONDO POETICO

In collaborazione con ass.ne Exosphere dal 2011

1.000 volumi inerenti tematiche sociali, diritti, parità di genere,
lotta alla violenza sulle donne



Studentato diffuso



Dal 2023

8 posti letto per studenti UNIMORE

in collaborazione con ass.ne Studenti del **Camerun** e **SUNIA**

Rata mensile per
studente utenze
incluse :
doppia 260 €
singola da 260 €
a 340 €
(Contratto
ministeriale a
canone
concordato)

ALLOGGI PER STUDENTO UNIVERSITARIO

DAL 31 LUGLIO 2023 ORE 9.00
BANDO APERTO per STUDENTO UNIVERSITARIO

ALLOGGI DISPONIBILI DAL 1 SETTEMBRE 2023
12 posti letto (3 camere doppie e 6 camere singole)
in 4 appartamenti completamente arredati inseriti nel curato
e accogliente contesto residenziale della Cooperativa
di abitanti CCPMC.

Reggio Emilia: Zona Nord - servizi, ristorazione, negozi e trasporti
nelle immediate vicinanze. Centro città a 20 minuti a piedi.

PER INFO E PRESENTAZIONE
DELLA DOMANDA
www.ccpmc.it
casepopolari@gmail.com



Laboratorio PoliMI 23/24

ENVISIONING REGGIO EMILIA



*Una riflessione sul patrimonio della CCPMC
a partire dalle domande dell'oggi*

domande

Lavoro biennale di ricerca e sperimentazione progettuale con gli studenti dell'Architecture of Interiors Design Studio del Politecnico di Milano – prof.ssa Marta Averna e prof. Leonardo Belladelli

Cos'è oggi la casa?

Si tratta di un oggetto finito, o piuttosto di un concetto in evoluzione? È ancora attuale la casa del movimento moderno? Quella dell'Italia dell'industrializzazione, delle famiglie numerose, del lavoro garantito?

Come sarà la casa, in un mondo che si muove, in cui evolvono le strutture di relazione, i nuclei di convivenza, i luoghi e il mondo del lavoro?

E, se la casa deve cambiare, come si actualizza il patrimonio abitativo esistente? Come lo si cambia, oltre l'efficientamento energetico, per rispondere alle esigenze dei suoi abitanti e della struttura della società?

24 progetti

realizzati dagli studenti con diversi punti di vista sull'abitare domestico.

Risposte complesse e arricchite dalla diversa provenienza dei loro autori, cittadini del mondo, portatori di esperienze di altri continenti.

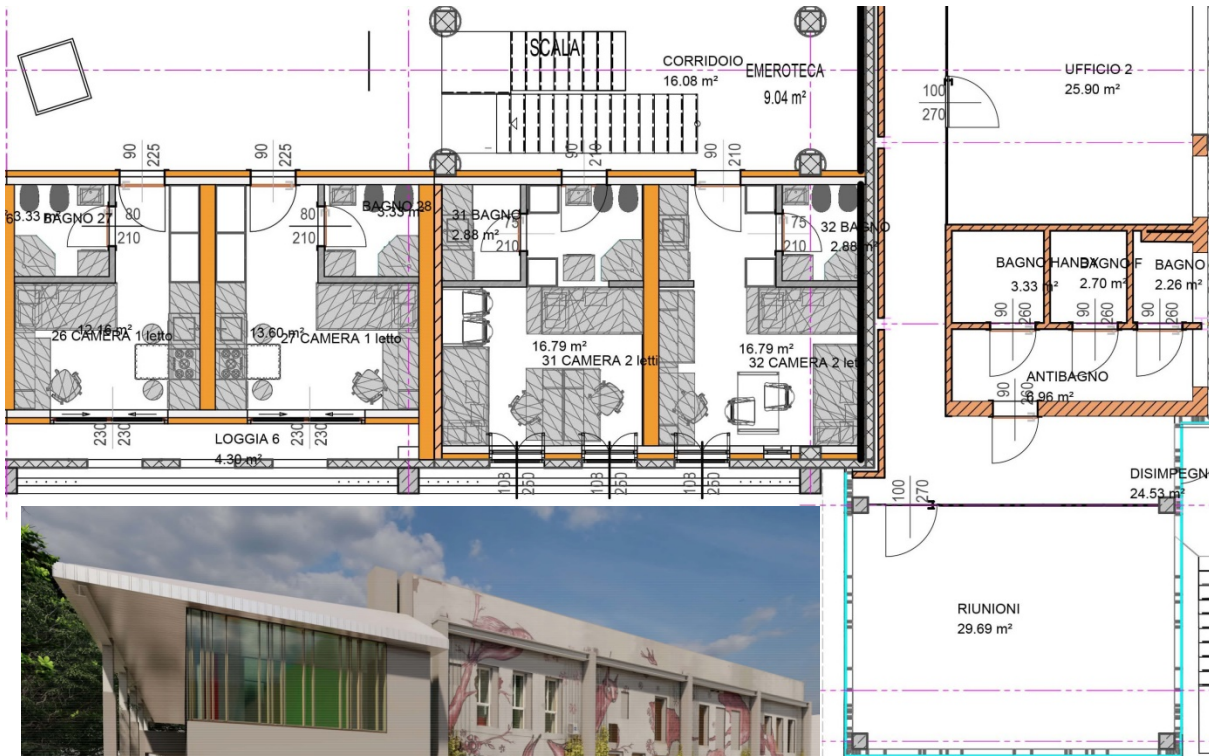
Costruite attorno all'idea che l'abitare, per quanto privato, sia sempre insieme. Che nello scarto, nella distanza tra pubblico e privato, singolare e condiviso, si definisca quell'universo di significati che dà senso e spessore alle comunità nelle quali abitiamo.

I progetti sperimentano in un frammento una ipotesi di edificio ibrido di **cohousing**, a **sostituzione della palestra oggi esistente**, per dare spazio di vita alla società nel suo insieme, e alla sua necessità di essere comunità. **L'abitare viene interpretato non come un avere ma come un pegno, un dono da dare.**



Studio di fattibilità in corso

alloggi per studenti, lavoratori e famiglie



Con **ccdp** storica cooperativa di progettazione reggiana stiamo studiando a valle del percorso fatto con PoliMI la fattibilità progettuale ed economico – finanziaria per realizzare soluzioni abitative per studenti, ma anche per lavoratori e famiglie....

Impegno politico e dibattito pubblico



REGGIO EMILIA - Convegno , mostra e
visite alle esperienze cooperative 11 e 12
ottobre 2024 «TUTTI A CASA!»

<https://www.youtube.com/watch?v=p8yJKDqYS1Y>

Il convegno ha evidenziato la necessità di rendere
esigibile il diritto alla casa con adeguate risorse per:

- rafforzare il ruolo delle cooperative di abitanti, promuovendo **progetti innovativi e sostenibili**;
- coinvolgere maggiormente i **giovani** offrendo e co-progettando soluzioni flessibili e accessibili;
- creare una **rete** tra istituzioni, cooperative e cittadini per rendere disponibili nuovi alloggi.



Cosa manca?



Senza politiche e strumenti finanziari adeguati le cooperative di abitanti da sole, oggi, non riescono a fronteggiare nuovi programmi edificatori capaci di offrire alloggi a costi accessibili (max 30% del reddito).

L'abitare cooperativo propone modelli che generano indubbi vantaggi di interesse generale. Attraverso lo scambio mutualistico, non si estraggono risorse ma si generano risparmi anche per finanza pubblica.

Non manca un ponte!

Va costruita una risposta istituzionale e politica, che innovi la normativa, le procedure urbanistiche e metta soldi per rispondere alle esigenze conclamate e che stanno generando povertà sociale, lavorativa e culturale. **Non c'è democrazia senza casa.**

Abitare oggi non significa per forza possedere una casa di proprietà con giardino, ma condividere diversi luoghi e modi in cui vivere a seconda delle necessità e delle possibilità individuali, in un paesaggio sociale caratterizzato dalla fluidità dei bisogni e delle condizioni.



contatti



GRAZIE

www.ccpmc.it

casepopolari@gmail.com