



CERCHI PIÙ DI UNA CASA?

Questa call è rivolta a persone singole, famiglie e coppie in cerca di una casa e di un'esperienza di vicinato solidale a Calderara di Reno.

Per iniziare, vengono messi a disposizione 22 alloggi nuovi e parzialmente arredati.

CONTESTO

Trovare casa è diventato un percorso ad ostacoli, tra prezzi insostenibili, alloggi vecchi e non sistemati, proprietari con cui è difficile comunicare. Conoscere i propri vicini, sorridersi, instaurare una relazione di fiducia e magari trovarsi in cortile per godersi una cena insieme è ormai sempre più difficile.

Ti piacerebbe vivere in un posto in cui è semplice aiutarsi nelle piccole cose come annaffiare le piante quando si è via o darsi una mano per la gestione dei bambini, della spesa, di pratiche burocratiche aggrovigliate? Non ti va giù che azioni di vicinato che una volta erano tanto normali oggi sembrano così complicate?

Non piace nemmeno a noi e per questo, insieme al Comune di Calderara di Reno, abbiamo pensato di **realizzare un posto dove case belle e buon vicinato sono la normalità e nessuna persona si senta isolata: Calderara Pop-House.**

Il Comune di Calderara di Reno ha riqualificato un edificio di 38 appartamenti e deciso di metterne 22 a disposizione di un progetto di Social Housing, individuandoci come *gestore sociale*. Accompagneremo le nuove e i nuovi abitanti facilitando la presa di decisioni, la nascita e il mantenimento della convivenza.

Siamo Piazza Grande, una cooperativa sociale che da più di 25 anni si occupa di case e convivenza tra persone, anche nelle situazioni più complicate, ma non solo. Oggi gestiamo più di 100 appartamenti e quello che ci piace e sappiamo fare meglio è proprio la costruzione di connessioni tra persone. Chi verrà a vivere al *Pop-House* deciderà di intraprendere con noi un'esperienza di costruzione di una comunità viva e piacevole per gli stessi abitanti.

POP-HOUSE
Via Garibaldi 2 - 40012 - Calderara di Reno (BO)
pop-house.it | scrivici@pophouse.it



L'edificio si trova in via Garibaldi 2 a Calderara di Reno, dista 10 minuti a piedi dal suo centro ed è collegato anche tramite autobus di linea e pista ciclabile. **Il centro di Bologna dista circa mezz'ora con mezzi pubblici, con corse ogni 30 minuti.** La fermata dell'autobus si trova esattamente davanti allo stabile, mentre la fermata del treno urbano dista 8 minuti in bicicletta. Bologna è collegata anche tramite percorsi ciclabili.

L'immobile faceva parte di un complesso che è stato al centro di un importante programma di rigenerazione urbana promosso dalla Città di Calderara di Reno e dalla Regione Emilia-Romagna. La rigenerazione urbana è un insieme di azioni che punta al recupero e alla riqualificazione del patrimonio immobiliare, per garantire qualità e sicurezza dell'abitare sia dal punto di vista sociale sia ambientale. Seguendo questo principio, per esempio, **tutte le case sono state ristrutturate adottando tecnologie quali pannelli solari, assenza di gas negli appartamenti, acqua calda e riscaldamento condominiale** che permettono a *Pop-House* di contraddistinguersi per efficienza energetica, riduzione dell'impatto ambientale e dei costi di gestione degli impianti.

Gli appartamenti sono dislocati su 6 piani e alcuni dispongono di balcone e cantina. Gli alloggi dello stabile non in *Pop-House* sono di proprietà privata e sono abitati da famiglie e singoli, italiani e stranieri, che vivono lì da circa un paio d'anni.

Nello stabile, **oltre agli alloggi, è presente una sala comune dedicata alle attività del progetto sociale, una lavanderia condominiale e altri spazi** le cui funzioni e modalità di utilizzo saranno identificate dalle persone che faranno parte del progetto.

Il retro dell'immobile è caratterizzato dalla presenza di un **grande spazio pubblico verde e da diversi campi per lo svolgimento di attività sportive.** Adiacenti, sorgono due palazzi di edilizia residenziale pubblica, alcune aziende, un supermercato.

COME NASCE L'IDEA DI UN PROGETTO ABITATIVO E SOCIALE

Nel 2021 il Comune di Calderara di Reno ha deciso di affidare i propri appartamenti, tramite procedura di gara pubblica, ad un gestore sociale con l'obiettivo di fornire alloggi di qualità e costituire una comunità di abitanti. L'idea di fondo è quella di creare un mix sociale abitativo che consenta alle persone di far emergere e mettere al centro i bisogni, i

POP-HOUSE
Via Garibaldi 2 - 40012 - Calderara di Reno (BO)
pop-house.it | scrivici@pophouse.it



desideri e i valori alla base del loro vivere comune per costituire un gruppo e uno spazio sentito come proprio, che prenda forma a partire dalle richieste e dalle progettualità che i futuri abitanti vorranno sviluppare e costruire, con il sostegno degli altri attori in gioco.

Un obiettivo è infatti la costituzione di una comunità aperta che si contami con il vicinato e con le realtà locali già esistenti, capace di generare servizi e occasioni di scambio con tutta la cittadinanza della città di Calderara di Reno.

COME FUNZIONA POP-HOUSE

Entrando in *Calderara Pop-House* farai parte di **un gruppo misto di abitanti** (famiglie, persone singole, lavoratori e lavoratrici di transito, studenti, persone over 65). L'idea di base è che la convivenza di persone con bisogni, caratteristiche e risorse diverse, se ben avviata, possa sviluppare relazioni di vicinato in grado di produrre un'esperienza abitativa migliore rispetto a quella in cui c'è assenza di relazioni.

Per realizzare tutto questo è necessario **partecipare ad alcune attività insieme e incontrarsi in alcuni momenti formali (assemblee)**, discutendo di eventuali miglioramenti da apportare e/o di eventuali difficoltà che si possono incontrare nel percorso e trovare le soluzioni. E se succede che il gruppo ha richieste onerose? O è formato da persone che non mi piacciono? O non mi permette di avere i miei spazi ed esprimere le mie emozioni? La comunità di abitanti, attraverso il supporto del gestore sociale, troverà la propria modalità per arrivare ad una soluzione sentita e condivisa dalle singole persone e dal gruppo. Non è troppo complicato se si conoscono alcune tecniche, a quelle pensiamo noi.

Alcuni alloggi saranno dedicati all'inserimento di famiglie o singole persone in emergenza abitativa. Vivere in un contesto accogliente, non giudicante e inclusivo potrà consentire a tutti e tutte di mettere a disposizione della comunità il proprio tempo e le proprie capacità al fine di trasformare le specificità individuali in risorse comuni, aumentando così l'*empowerment* di ogni abitante e della comunità stessa. Vivere al *Calderara Pop-House* sarà un'esperienza collettiva, diversa, viva e animata in cui le singole persone diventeranno anche parte di un "noi" più grande.

Le attività e gli eventi da realizzare saranno progettati direttamente dalle persone che vi abitano e diventeranno risorsa per chi ci vive. Nel presente avviso si è deciso, infatti, di non offrire esempi specifici che potranno essere sviluppati, perché l'obiettivo è

POP-HOUSE
Via Garibaldi 2 - 40012 - Calderara di Reno (BO)
pop-house.it | scrivici@pophouse.it



che il gestore sociale faccia da supporto e facilitatore, ma sia il gruppo stesso a proporre attività nelle assemblee periodiche e a decidere rispetto alle modalità di realizzazione delle stesse.

Con questa call **cerchiamo persone che vogliano più di una casa, a cui piaccia mettersi in gioco nella relazione con le altre persone e con il vicinato**, creando una comunità accogliente e propositiva, con il supporto e l'esperienza di Piazza Grande. Vivere insieme per vivere meglio!

DURATA

Ti verrà proposto **un contratto a canone calmierato di 4 anni rinnovabile per altri 2 e ulteriormente rinnovabile sino alla conclusione del progetto**. In totale il progetto prevede una durata massima di 8 anni sino al 30/06/2030. Al termine del progetto, il Comune di Calderara di Reno valuterà come proseguire con la gestione degli alloggi. Non viene esclusa la possibilità di poter continuare a vivere in Via Garibaldi 2, se lo vorrai.

TIPOLOGIA DI ALLOGGI

Potrai indicare la tua preferenza tra **tre tipologie diverse di appartamenti** e a seconda delle tue esigenze: monocali, bilocali e trilocali.

Di seguito i costi di affitto indicativi per tipologia, che variano in funzione delle dimensioni:

- monocale: dai 290 € ai 310 €;
- bilocale: dai 360 € ai 390 €;
- trilocale: dai 330 € ai 480 €.

Tali costi non comprendono le spese condominiali e le utenze che rimangono a carico degli inquilini.

È prevista una caparra pari a 2 mensilità.

Le preferenze indicate verranno rispettate nel limite del possibile, dando precedenza al numero dei componenti del nucleo richiedente rispetto alla dimensione dell'alloggio e in base all'insieme delle richieste ricevute.

POP-HOUSE
Via Garibaldi 2 - 40012 - Calderara di Reno (BO)
pop-house.it | scrivici@pophouse.it



Gli alloggi vengono consegnati arredati di cucina di nuova installazione con piano cottura ad induzione.

REQUISITI

I requisiti per la partecipazione al bando di assegnazione degli alloggi sono:

- **essere cittadino/a italiano/a o di uno stato appartenente all'Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché in possesso di regolare permesso di soggiorno** (conformemente all'art. 40 c.6, D.Lgs. 286/1998 e successive modifiche e integrazioni);
- **essere residente o lavorare in uno dei comuni della Città Metropolitana di Bologna.** Potranno fare altresì richiesta, motivata, di partecipazione anche persone residenti o lavoratrici in comuni adiacenti a quelli della Città Metropolitana di Bologna;
- **non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle proprie esigenze sul territorio della Città Metropolitana di Bologna o a meno di 100 km dal Comune di Calderara di Reno;**
- **avere un Isee ordinario non superiore ai 40.000 euro e, indicativamente, non inferiore ai 12.000 euro.** In caso di valori dell'Isee ordinario differenti da quelli indicati sarà comunque possibile presentare la domanda di partecipazione dimostrando, in fase di colloquio, i propri redditi e/o altra documentazione utile al fine di valutare la deroga. Dovrai poter dimostrare alla commissione di avere una capacità economica tale da riuscire a sostenere le spese di gestione dell'alloggio e quindi, indicativamente, avere un reddito netto pari ad almeno 2 volte e mezzo il canone d'affitto;
- costituirà requisito preferenziale di accesso essere motivati e dimostrare, in fase di selezione, **un atteggiamento propositivo e intraprendente alla costruzione di una comunità attiva e solidale.**

È esclusa la possibilità di candidarsi al presente avviso a coloro che attualmente sono residenti e/o domiciliati al Blocco 3 di Via Garibaldi 2 a Calderara di Reno per evitare di dare adito a dumping nei confronti di proprietari immobiliari che affittano i propri alloggi presso lo stabile. Inoltre, l'inserimento di persone che non vivono già nello stabile aumenterà la complessità del mix sociale-abitativo che è parte dell'obiettivo del presente

POP-HOUSE
Via Garibaldi 2 - 40012 - Calderara di Reno (BO)
pop-house.it | scrivici@pophouse.it



avviso. Si specifica che gli abitanti al Blocco 3 di via Garibaldi 2 a Calderara di Reno beneficeranno e saranno coinvolti nel lavoro di comunità previsto dal progetto.¹

Sono altresì escluse le persone attualmente assegnatarie di alloggi Erp nella Città metropolitana di Bologna in quanto già beneficiarie di una risorsa abitativa pubblica. Fanno eccezione i casi di persone in fuoriuscita dal nucleo familiare originario, di perdita dei requisiti idonei al mantenimento dell'assegnazione, etc.²

Le attività di coinvolgimento dei residenti saranno finalizzate alla gestione degli spazi comuni e di quelli pubblici, in modo da potenziare le attività di scambio e di relazione tra i residenti e gli abitanti della zona.

PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE E MODALITÀ DI SELEZIONE

Potrai presentare la tua candidatura **dal 05.09.2022 al 31.12.2022**, compilando il **modulo online** al link <https://forms.gle/XL6Q6cHhZq4P7xWD7> in cui ti verrà chiesto di allegare una **lettera di presentazione** nella quale specificare le motivazioni che ti spingono a partecipare a questo progetto, **la certificazione Isee in corso di validità, il documento di identità e l'eventuale permesso di soggiorno**. In quanto ente gestore, Piazza Grande si riserva di poter chiedere ulteriore documentazione inerente i redditi e/o la situazione lavorativa.

In fase di colloquio dovrai sottoscrivere un atto notorio a conferma della veridicità delle dichiarazioni presentate e il Comune di Calderara di Reno procederà alla verifica del possesso dei requisiti.

Per tutta la durata di apertura del bando, alla fine di ogni mese, l'ente gestore procederà a selezionare le aspiranti abitanti con cui effettuerà i colloqui conoscitivi e organizzerà eventuali altre attività di gruppo utili a rispondere a dubbi ed esplorare la motivazione alla base di un abitare condiviso e collaborativo. La mancata partecipazione alle attività proposte in fase di selezione potrebbe essere motivo di esclusione dalla selezione stessa.

¹ Tale integrazione è stata apportata in data 19.09.22

² *Idem*

POP-HOUSE
Via Garibaldi 2 - 40012 - Calderara di Reno (BO)
pop-house.it | scrivici@pophouse.it



Potrai **proporti per un'esperienza di convivenza**, segnalando tale intenzione nel modulo online.

La commissione, composta da 3 rappresentanti del gestore sociale Piazza Grande e da 2 rappresentanti del Comune di Calderara di Reno, effettuerà la selezione delle candidature e la scelta definitiva delle assegnazioni, mentre i colloqui conoscitivi e le eventuali attività di gruppo saranno condotte solamente dal gestore sociale. **La commissione valuterà le domande ricevute in base a: rispetto dei requisiti sopra indicati, motivazione a vivere un'esperienza di abitare sociale, creazione del mix sociale.**

CONTATTI

Per maggiori informazioni o in caso di problemi nella compilazione del form:

- Consulta il progetto su pop-house.it
- Scrivici a scrivici@pop-house.it
- Chiamaci al 3516923065

POP-HOUSE
Via Garibaldi 2 - 40012 - Calderara di Reno (BO)
pop-house.it | scrivici@pophouse.it