



**SALUS  
SPACE**

# Co- progettare rigenerazione urbana e comunità solidali: il progetto UIA Salus space di Bologna



**Convegno APIS Progettisti Sociali  
“LA CO-PROGETTAZIONE PER DAVVERO”  
ROMA 14/03/2023**

[www.saluspace.eu](http://www.saluspace.eu)  
[info@saluspace.eu](mailto:info@saluspace.eu)





## Publicazione Bando Uia (1<sup>a</sup> Call) 15/12/2015

### Obiettivo

Identificare e sperimentare nuove soluzioni che affrontano le tematiche legate allo **sviluppo urbano sostenibile**

### Temi

**Povertà urbana, integrazione e inclusione sociale di migranti e rifugiati, rigenerazione urbana, transizione energetica, sviluppo di nuovi posti di lavoro e delle competenze all'interno dell'economia locale**

## Una partnership composita

Partner che hanno partecipato all'Avviso pubblico per la co-progettazione

1. **ASP** Azienda pubblica servizi alla persona
2. **ACLI** Bologna
3. **ANTONIANO** Onlus -
4. **CIDAS** Cooperativa Sociale
5. ASSOCIAZIONE **CANTIERI METICCI** -
6. **CEFAL** Emilia Romagna Società Cooperativa -
7. **CIOFS** FP Emilia Romagna -
8. **CSAPSA** Cooperatva sociale
9. **ETA BETA** Cooperativa Sociale Onlus -
10. **ICIE** Istituto Cooperativo per l'Innovazione
11. **IRS** Istituto per la ricerca sociale
12. **MICROFINANZA** SRL -
13. ASSOCIAZIONE **MONDO DONNA** ONLUS
14. **OPEN GROUP** Cooperativa Sociale Onlus
15. **SOCIETÀ DOLCE** coop.
16. **UNIBO, DAMSLab**
17. **UNIBO, Dipartimento di Scienze e Tecnologie Agro-alimentari (Distal)**



## STAKEHOLDER

### Comitato istituzionale di Garanzia

- Regione Emilia Romagna
- Prefettura di Bologna
- Città Metropolitana di Bologna
- Comune di Bologna
- Quartiere Savena



### Gruppo Stakeholder locali

Azienda USL di Bologna • Confederazioni sindacali CGIL, CISL e UIL • Unindustria Bologna • CNA Bologna • Legacoop Bologna • ASP Città di Bologna - Sistema SPRAR • Arcidiocesi - Caritas di Bologna • Comunità ebraica • Coordinamento Islamico di Bologna • UNHCR • Urban Center Bologna

## Da dove siamo partiti...

### Villa Salus

Una clinica privata fallita nel 2000. Acquisita dal Comune nel 2005. Nel 2007 utilizzata per un accogliere famiglie ROM sloggiate dal Lungo Reno. Dal 2008 completamente abbandonata e oggetto di occupazioni e vandalismo.



# Il progetto “W.W.W. Salus Space”



## Costruire un vocabolario e una visione comuni

**Parola chiave: SALUS = SALUTE, SALVEZZA**

Definizione della Organizzazione Mondiale della Sanità:

*“uno stato di completo benessere fisico, mentale e sociale e non la semplice assenza dello stato di malattia o infermità”*



WELLBEING

WELFARE

WELCOME

# Il progetto “W.W.W. Salus Space”



## Obiettivi

Rigenerazione di **Villa Salus** con la creazione di un nuovo spazio, sperimentale, che sia un centro di ospitalità, lavoro, welfare interculturale, ma anche un luogo di benessere collettivo per la città

### WELLBEING

Progettazione partecipata per arrivare ad un concept condiviso del progetto

### WELFARE

Formazione dei team professionali che saranno coinvolti nella fase di gestione

### WELCOME

Avvio dei servizi collaborativi: residenze, ristorante multietnico, laboratori artigianali e teatrali, orti, centro studi e coworking.

### AZIONI TRASVERSALI

Comunicazione partecipata attraverso il sito internet ed il blog dedicato  
Monitoraggio e valutazione partecipata.

**Finanziamento UIA = 5 milioni di euro**

# Co-progettazione come processo dinamico e continuativo



SALUS  
SPACE

- **Avviso pubblico per la co-progettazione**
- **Redazione progetto europeo**
- **Partecipazione a incontri con istituzioni, cittadini, destinatari**
- **Incontri con i progettisti Lavori pubblici CoBO**
- **Affrontare imprevisti** (Nuovo codice appalti; Demolizione edificio principale; manutenzione pesante palazzina; amianto, bonifiche belliche; Covid, ecc.)
- **Definizione modello di governance innovativa**
- **Comitato di indirizzo e monitoraggio**
- **ATS per la gestione**
- **Cabina di regia**
- **Fundraising**





## Progettazione partecipata e coinvolgimento destinatari

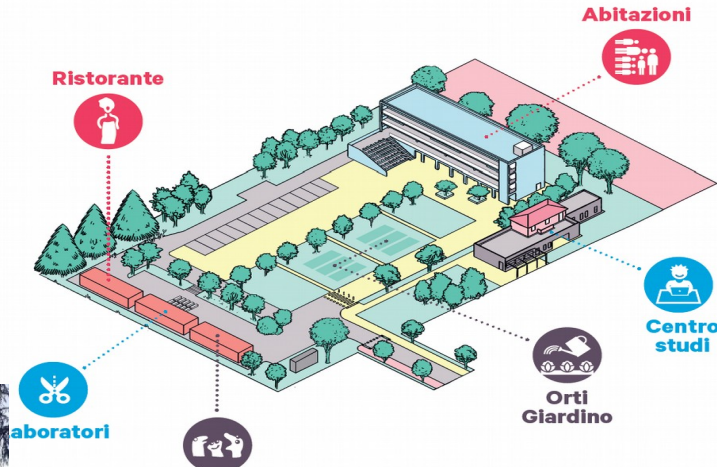
- **Incontri con gli abitanti del Quartiere** (oltre 500 cittadini)
- **Consiglio di Quartiere**
- **Gruppo comunicazione partecipata** (oltre 20 cittadini)
- **Gruppo valutazione partecipata** (oltre 30 cittadini)
- **Think tank sul welfare interculturale *Pensiamo insieme il futuro*** (2018-2019 x 15 incontri seminariali)
- **Eventi su stati di avanzamento** (x stakeholder e cittadini)
- **Focus group per redazione Carta valori e regole di convivenza** (ospiti e gestori sprar; comunità immigrati e religiose; abitanti cohousing; ecc.)
- **Formazione professionale** (oltre 130 persone)
- **Preparazione comunità abitanti** (on-line e in presenza)
- **Assemblea degli abitanti e designazione portavoce**
- **Associazione Amici di Salus *Incontriamoci a Salus***
- **Disseminazione**



# Salus space oggi

31.01.2021 – 31-01.2023

Un nuovo spazio urbano innovativo, che si candida a diventare un centro di ospitalità, lavoro, welfare interculturale, ma anche un luogo di benessere collettivo per la città. Stiamo sperimentando insieme un modello di **governance e di gestione collaborativa** che vuole essere sostenibile socialmente, economicamente, ambientalmente.



# Una comunità per sperimentare, un luogo per condividere



SALUS SPACE È



Emporium



Locanda



Ostello



LABORATORI  
di  
trasformazione



ABITARE  
insieme



FORUM



COWORKING



LABORATORI  
creativi



AGRICOLTURA  
urbana



EVENTI

Il progetto di gestione sperimentale include le attività previste dal progetto europeo, che sono riconducibili a 5 linee di intervento:

Le **residenze collaborative**: 20 tri e bi-locali (50 posti letto + 14 posti letto per locazioni temporanee)

Il **centro studi** sull'innovazione sociale ed il welfare interculturale ed il co-working

Gli **orti** e le attività di agricoltura urbana

I **laboratori** (laboratorio alimentare/punto ristoro, teatro, atelier artigianale)

Il **lavoro di comunità** (servizio di supporto socio-educativo, mediazione linguistica e comunicazione partecipata, con fondi PON Inclusionione Sociale)

# SALUS SPACE

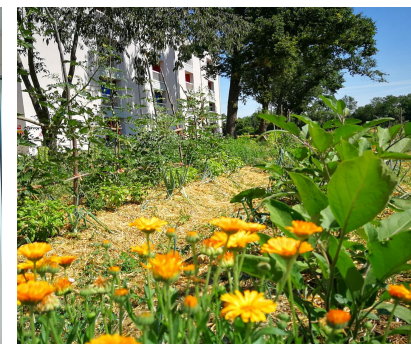
## Le residenze collaborative



L'immobile residenziale ospita **20 appartamenti**, attualmente così suddivisi:

- ✓ **12 alloggi** per famiglie (assegnati tramite Avviso Pubblico)
- ✓ **2 alloggi** per migranti/rifugiati tramite il sistema di accoglienza (SAI)
- ✓ **2 alloggi** per corridoi umanitari (Diaconia Valdese)
- ✓ **2 alloggi** per i lavoratori di Salus Space
- ✓ **1 alloggio** per emergenza Ucraina
- ✓ **1 alloggio** vuoto (per ospitalità temporanea)

Oltre a questi è presente **1 ostello con 6 camere doppie** (totale 14 posti letto)



# La comunità degli abitanti



La comunità di Salus Space è composta secondo criteri di **mix sociale**, con italiani e migranti, studenti e lavoratori, di diverse età e paesi di provenienza (da progetto il **40%** è destinato a **migranti e rifugiati**). Attualmente vivono stabilmente a Salus Space **48 persone, 26 uomini e 22 donne, 10 minori**, provenienti da **Italia, Belgio, Germania, Siria, Bangladesh, Senegal, Mali, Benin, Gambia, Nigeria, Repubblica Dominicana**. Il 69% sono stranieri, l'età varia da 0 a 70 anni.

Parte degli abitanti sono inviati dai servizi parte attraverso un Avviso Pubblico per la manifestazione di interesse e successivi colloqui motivazionali.

Gli abitanti non firmano un contratto di locazione ma un « **patto di convivenza collaborativa** » la «**Carta dei Valori**» e le «**Regole di convivenza collaborativa**», versano un contributo e non un canone e sono coinvolti in vario modo nella governance e nella gestione delle attività economiche.



# Governance e gestione collaborativa



## Comitato di indirizzo e monitoraggio

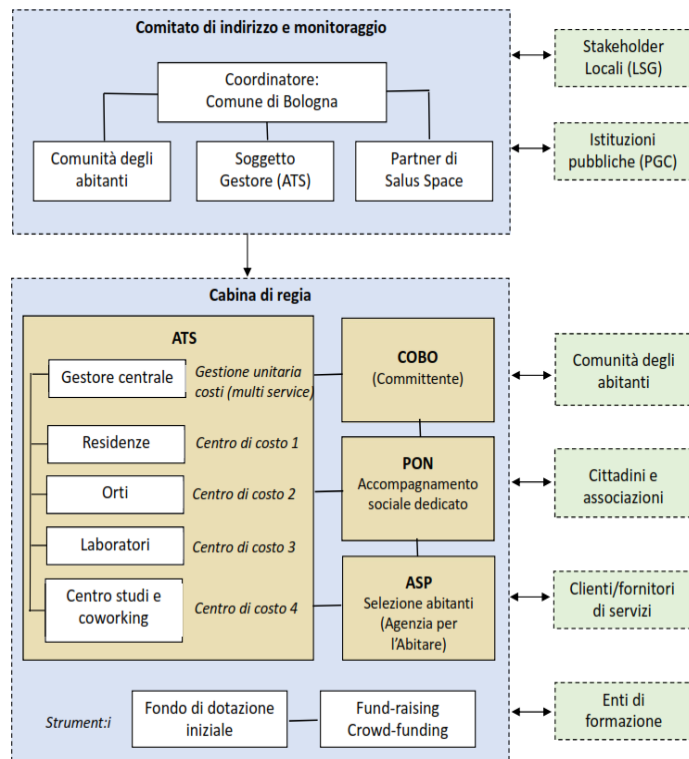
E' composto da:

- tutti i partner di Salus Space
- un rappresentante del Quartiere Savena
- due rappresentanti della comunità degli abitanti
- un rappresentante della redazione partecipata
- un rappresentante dei cittadini valutatori
- Il coordinatore lavoro di comunità PON

E' coordinato dal **Comune di Bologna**

Svolge una **funzione di supervisione e di concertazione tra tutti gli attori** dell'ecosistema, ivi compresi i rappresentanti della comunità degli abitanti. Il suo ruolo principale è quello di **fornire proposte e linee di indirizzo al soggetto gestore**, sempre nel rispetto dell'autonomia gestionale e dei limiti di sostenibilità economica degli interventi proposti.

I partner di Salus Space, nel loro insieme, svolgono un'attività di **monitoraggio e raccolta dati**, ai fini di redigere il "final qualitative report" richiesto dal segretariato UIA. La presenza del Comune e del Quartiere garantisce il raccordo con i servizi territoriali e gli stakeholder istituzionali, promuovendo sinergie e collaborazioni.



# Governance e gestione collaborativa

## ATS Associazione Temporanea di Scopo

Eta beta (capofila), Acli, Acquaponic, Cantieri meticci, Cefal , IRS

Coordina le attività, si intesta le utenze, garantisce la gestione amministrativa e contabile, gestisce i contratti di lavoro e/o di servizio, i patti/contratti di ospitalità, il servizio di portierato sociale, manutenzione e pulizie delle aree comuni realizzando una sorta di global service i cui costi sono ripartiti in modo proporzionale tra i soci dell'ATS che gestiscono spazi e attività.

## Equipe lavoro di comunità

Open group, Cidas

Servizio di supporto socio-educativo, mediazione linguistica e comunicazione partecipata, con i fondi del PON Inclusionione Sociale-Quartiere Savena.

## Cabina di regia

- un referente del Comune di Bologna
- il soggetto capofila dell'ATS (che rappresenta gli altri partner dell'ATS),
- il coordinatore del lavoro di Comunità (PON Inclusionione sociale)
- ASP Città di Bologna

E' l'organismo decisionale che coordina e raccorda le diverse attività legate alla implementazione complessiva della programmazione e della gestione di Salus space



# La sostenibilità economica: I conti di salus 2021

## SITUAZIONE ECONOMICA AL 30 giugno 2021

	COSTI	RICAVI	RISULTATO PERIODO
Residenze privati	4,129.00	20,735.00	16,606.00
Blocco Teatro		3,909.00	3,909.00
Centro Studi Coworking	1,688.00	2,605.00	917.00
Emporio e Laboratorio	4,664.00	1,166.00	-3,498.00
Lavanderia	97.00		-97.00
Orti	4,322.00		-4,322.00
Ristorante bar			
Residenze temporanee	638.00	189.00	-449.00
Servizi Generali	25,179.00	90,000.00	64,821.00
Pulizie	1,938.00		
Materie consumo	42.00		
Lavorazione terzi	1,000.00		
Materiale pubblicitario	130.00		
Attrezzatura minute	1,682.00		
Beni	124.00		
Energia elettrica	1,614.00		
Gas e Acqua	1,303.00		
Coordinamento	10,110.00		
Assicurazioni	846.00		
Pubblicità	425.00		
Manutenzioni e riparazioni	1,435.00		
Spese bancarie	153.00		
Altri costi per servizi	32.00		
Personale	4,145.00		
Oneri diversi di gestione	200.00		

Incidenza % costi	Incidenza % ricavi
10.1%	17.5%
0.0%	3.3%
4.1%	2.2%
11.5%	1.0%
0.2%	0.0%
10.6%	0.0%
0.0%	0.0%
1.6%	0.2%
61.8%	
4.8%	
0.1%	
2.5%	
0.3%	
4.1%	
0.3%	
4.0%	
3.2%	
24.8%	
2.1%	
1.0%	
3.5%	
0.4%	
0.1%	
10.2%	
0.5%	

<b>TOTALE</b>	<b>40,717.00</b>	<b>118,604.00</b>	<b>77,887.00</b>
---------------	------------------	-------------------	------------------

SALDO BANCARIO AL 30 06 2021 68.328,14  
 SALDO BANCARIO AL 13 09 2021 72.084,03

## SITUAZIONE ECONOMICA AL 31 dicembre 2021

	COSTI	RICAVI	RISULTATO PERIODO
Residenze privati	24,843.00	124,288.00	99,445.00
Blocco Teatro	13,952.00	7,410.00	-6,542.00
Centro Studi Coworking	5,054.00	4,875.00	-179.00
Emporio e Laboratorio	5,377.00	2,669.00	-2,708.00
Lavanderia	25.00	190.00	165.00
Orti	3,963.00	0.00	-3,963.00
Ristorante bar	39,020.00	30,010.00	-9,010.00
Residenze temporanee	3,094.00	4,930.00	1,836.00
Servizi Generali	82,883.00	65,415.00	-17,468.00
Pulizie	2,130.00		
Materie consumo	751.00		
Lavorazione terzi	3,360.00		
Materiale pubblicitario	600.00		
Attrezzatura minute	2,902.00		
Beni	1,073.00		
Energia elettrica	5,769.00		
Gas e Acqua	6,416.00		
Coordinamento	34,769.00		
Assicurazioni	846.00		
Pubblicità	1,415.00		
Manutenzioni e riparazioni	4,844.00		
Spese bancarie	180.00		
Altri costi per servizi	4,772.00		
Personale	10,353.00		
Oneri diversi di gestione			

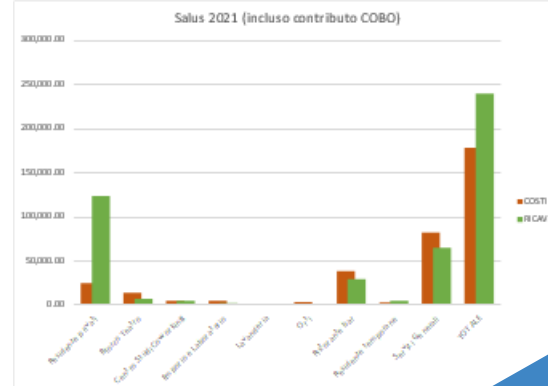
Incidenza % costi	Incidenza % ricavi
13.9%	51.8%
7.8%	3.1%
2.8%	2.0%
3.0%	1.1%
0.1%	0.1%
2.2%	0.0%
21.9%	12.5%
1.7%	2.1%
46.4%	27.3%
1.2%	
0.4%	
1.9%	
0.3%	
1.6%	
0.6%	
3.2%	
3.6%	
19.5%	
0.5%	
0.8%	
2.7%	
0.1%	
2.7%	
5.8%	

AMMORTAMENTI	0.00	0.00	61,347.00
PERSONALE DA CONTABILIZZARE	0.00	0.00	-20,987.00
UTENZE DA CONTABILIZZARE	0.00	0.00	-4,000.00

<b>TOTALE</b>	<b>178,440.00</b>	<b>239,787.00</b>	<b>36,360.00</b>
---------------	-------------------	-------------------	------------------

2021 senza contr. COBO 178,440.00      239,787.00      36,360.00  
 COBO Competenza 2021 65,000.00

SALDO BANCARIO AL 31 12 2021 49,857.00



microfinanza



# GLI SVILUPPI FUTURI DI SALUS SPACE

## Progetto H2020 FoodE

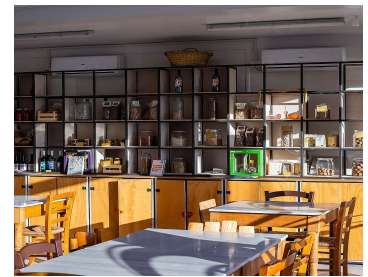


Salus Space ha avviato una collaborazione con l'Università di Bologna (DISTAL), che è coordinatore di un altro progetto europeo sui sistemi alimentari sostenibili: **FoodE**.

La azione pilota del Comune di Bologna prevede la creazione di una **impresa agricola sociale** e la realizzazione di una filiera di produzione e trasformazione, collegata al ristorante e al laboratorio alimentare di Salus Space per la creazione di nuovi posti di lavoro.

Nella fase di avvio si prevede la **assunzione di un responsabile (manager) con competenze specifiche nel settore e di due abitanti di Salus Space**, scelti tra le persone richiedenti asilo o persone economicamente svantaggiate che già collaborano alla gestione degli orti.

E' prevista la dotazione di 2 container per la coltivazione indoor di funghi e microgreens.



# GLI SVILUPPI FUTURI DI SALUS SPACE

Salus Green: gli interventi finanziati con React EU



## FOTOSALUS – 200.000 €

Infrastrutture per la Comunità energetica - Implementare la produzione di energia da fonti rinnovabili. Si prevede la realizzazione di un nuovo impianto fotovoltaico della potenza di 20kw nella struttura adiacente di Casa Gianni.

## CICLOSALUS – 800.000 €

Mobilità e accessibilità - Migliorare l'accessibilità a Salus ed interventi di mobilità nell'area tramite la costruzione di percorsi ciclo-pedonali.

## DIGISALUS – 50.000 €

Infrastrutture per la Comunità digitale - Realizzazione di una rete di fibra ottica (Bologna wifi) e di infrastrutture e dispositivi tecnologici per rendere la comunità di Salus Space sempre più connessa.



# La co-progettazione come ( valore e ) metodo

Il prefisso **CO** ha permesso di

- Acquisire e **condividere** competenze diversificate
- **Cooperare** con creatività e innovazione
- Affrontare **insieme** gli imprevisti e i rischi
- **Consolidare** e sviluppare le relazioni di rete
- **Coinvolgere** e far partecipare cittadini e destinatari
- Elaborare insieme **Carta dei Valori e Regole di convivenza collaborativa**
- Sperimentare forme di gestione **collaborativa**
- Intercettare e **condividere** finanziamenti ulteriori



Questo progetto è co-finanziato dal Fondo Europeo di Sviluppo Regionale tramite l'iniziativa Azioni Urbane Innovative

[www.saluspace.eu](http://www.saluspace.eu)



ISTITUZIONE **X** L'INCLUSIONE  
SOCIALE E COMUNITARIA  
DON PAOLO SERRA ZANETTI

