In attuazione della delibera della Cabina di Regia del 17 settembre 2026

La Comunità dei coabitanti
SALUS SPACE

Manifestazione di interesse a partecipazione alla coabitazione collaborativa di Salus Space

Presentazione delle domande
a partire dal 10 novembre 2026
Chiusura bando 30 novembre 2026

1. PREMESSA

Il Comune di Bologna ha promosso la riqualificazione dell'area della ex Villa Salus attraverso la realizzazione di un progetto sostenuto dall'Unione Europea, concepito e realizzato attraverso il coinvolgimento attivo di una pluralità di soggetti pubblici e privati. Frutto del progetto è stata la nascita di Salus Space, uno spazio moderno, energeticamente sostenibile e naturalmente votato alla sperimentazione di nuove pratiche sociali incentrate sull'abitare collaborativo. Salus Space è quindi innanzitutto una risposta al bisogno abitativo che, nel suo funzionamento, deve essere in grado di produrre inclusione sociale, posti di lavoro, nuova economia e servizi per la comunità. La gestione sperimentale di Salus Space: ha visto la configurazione di un servizio pubblico locale innovativo di accoglienza di rifugiati in un contesto di abitazioni collaborative. Oltre al servizio abitativo, a Salus Space sono presenti altre attività economiche che hanno la funzione di corroborare la sostenibilità economica del progetto e di offrire, attraverso il lavoro, ulteriori occasioni di inclusione.

Salus Space dispone di:

- una palazzina che ospita le residenze collaborative (20 alloggi ed una struttura ricettiva per 12 posti letto);
- un centro studi sull'innovazione sociale, il welfare interculturale e la mediazione artistica, spazi destinati agli orti e attività di agricoltura urbana innovativa;
- un ristorante multiculturale, ospitato all'interno di container;
- uno spazio per la comunità, ospitato anch'esso all'interno di container;
- un tendone per laboratori e spettacoli teatrali;
- una arena esterna per gli spettacoli;
- un ampio spazio esterno dedicato a giardini e orti.

Salus Space è un servizio pubblico di accoglienza in un contesto di abitazioni collaborative. La finalità del progetto è coltivare una **convivenza collaborativa** in cui la inclusione sociale di migranti e rifugiati si coniuga con una visione di welfare interculturale e di cittadinanza attiva in grado di superare la logica assistenziale per categoria e riscoprire i valori fondanti della comunità.

La comunità collaborativa, in particolare, è uno strumento di capacitazione per le fragilità che la animano, conducendo ciascun abitante a impadronirsi di strumenti di autonomia e a maturare nuove relazioni.

Tra i 20 appartamenti attualmente 4 sono riservati al Sistema di Accoglienza e Integrazione (SAI), attraverso una collaborazione con ASP Città di Bologna.
Un appartamento è assegnato (a pagamento) ad un custode che assumerà funzioni di portineria e di gestione delle accoglienze in ostello.
I 15 appartamenti restanti sono assegnati attraverso avvisi pubblici a single e nuclei familiari.

Obiettivo del presente Avviso Pubblico è di offrire l'opportunità abitativa e di condivisione a chi si riconosce nei valori del progetto ed è disponibile a divenire parte attiva di una comunità collaborativa che avrà a disposizione oltre agli spazi abitativi alcuni spazi comuni, per rispondere alle esigenze del progetto. Oltre a ciò, i coabitanti potranno utilizzare numerosi servizi collaborativi, come l'orticoltura urbana, uno spazio di comunità, un punto ristoro, una sala convegni, un laboratorio teatrale e tanto altro ancora.

Il progetto dell'abitare è parte integrante di un progetto più ampio di gestione collaborativa, con il contributo dei partner di Salus Space che si sono costituiti in Associazione Temporanea di Scopo (ATS) per tutta la durata del progetto, formata da soggetti del Terzo settore, con capofila la cooperativa sociale Eta Beta. Gli altri soggetti parte dell'Ats sono: Open Group, Cantieri Meticci, Associazione Ars.

L'intero complesso è dunque gestito da una rete di soggetti del Terzo Settore con cui la comunità ha un dialogo ed una collaborazione dinamica e costante nel tempo, partecipando con propri rappresentanti alla Cabina di regia e co-progettando iniziative per migliorare sempre più il benessere e la qualità della vita, con un occhio di riguardo al tema della sostenibilità ambientale.

2. SALUS SPACE: UN NUOVO SPAZIO URBANO PER LA COMUNITÀ

Parole chiave:

Collaborazione, identità, educazione, lingua, comunità, cultura, inclusione sociale, sostenibilità, cooperazione, città, comunicazione, distanza, turisti, fiducia, eventi, rete, innovazione, creatività, rifugiati, accessibilità, mobilità sostenibile, biodiversità, solidarietà, persone, prossimità, diverso, novità, convivenza collaborativa, spazi privati e spazi comuni, informazione, partecipazione, territorio, incontro, partecipazione, lavoro, impresa sociale, formazione, crescita collettiva.

Il progetto architettonico ha previsto:

- la creazione di **un'ampia area verde** accessibile a tutti;
- **la realizzazione di abitazioni accessibili e privi di barriere architettoniche** con l'inserimento di un ascensore a servizio di tutti i piani e unito al vano scale esistente, per assicurare la distribuzione verticale senza barriere architettoniche ed una buona funzionalità dei percorsi;
- **la creazione di spazi comuni alle residenze** come ballatoi e luoghi d'incontro oltre una lavanderia (dotata di lavatrici ed asciugatrice, con funzionamento "a gettone")
- la realizzazione di vani tecnici dedicati all'installazione e gestione degli **impianti tecnologici innovativi** (per es. centrale termica, ventilazione degli ambienti, fotovoltaico ecc.)

3. OGGETTO DEL BANDO

Con il presente Avviso Pubblico la Cabina di Regia di Salus Space rende note le modalità per la presentazione delle candidature ed i requisiti richiesti per l'assegnazione di **n. 2 posti letto in camera doppia in un trilocale** nell'ambito di una residenza collaborativa inclusiva, attraverso la sottoscrizione della Carta dei Valori, delle Regole generali di convivenza collaborativa e del Patto di convivenza collaborativa individuale o familiare.

Oltre alle abitazioni private gli abitanti avranno accesso a numerosi servizi situati all'interno del complesso, quali orti e aree verdi, laboratori artistici, un'area di ristoro e numerosi spazi comuni pensati per il benessere degli abitanti e di tutti i cittadini.

L'accesso alle residenze avverrà attraverso la sottoscrizione di un **Patto di convivenza collaborativa della durata massima di 4 anni rinnovabili per altri 2, con un periodo di prova di 3 mesi**, e *residenza anagrafica di struttura collettiva.* Gli alloggi vengono fornito completi di arredi: cucina, bagno, camera da letto, sala.

Nell'ambito del Patto di convivenza vengono definite le modalità di contribuzione finanziaria e collaborativa dei sottoscrittori.

4. DESTINATARI DEL PRESENTE AVVISO

La comunità degli abitanti di Salus Space è composta secondo criteri di **mix sociale**, **sostenibilità** e **motivazione**.

A partire dall'evoluzione del bisogno abitativo nella città di Bologna, sempre più trasversale, la futura comunità sarà sicuramente "mista" per età, origini e status sociale, composta da rifugiati, persone singole e nuclei familiari, studenti, lavoratori.

Proprio sulla base del criterio del mix sociale e della attuale conformazione della Comunità degli abitanti la Cabina di Regia ha valutato e deliberato di limitare la possibilità di partecipare al presente avviso a **studentesse e studenti universitari, ricercatrici e ricercatori e specializzande e specializzandi under 30**.

I criteri per la selezione della futura comunità degli abitanti vertono principalmente sulla motivazione a fare un'esperienza di vita di comunità, mettendo a disposizione energie, tempo, talenti e passioni.

La comunità di Salus Space è fondata sulla ***Carta dei valori*** e sulle ***Regole di convivenza collaborativa***; tali documenti sono stati elaborati attraverso un percorso partecipato che ha coinvolto i partner di progetto e i coabitanti.

La comunità potrà integrare e aggiornare questi testi attraverso un confronto tra tutti i futuri abitanti ed il coinvolgimento anche di chi lavorerà e sarà impegnato a diverso titolo nel percorso di costruzione della futura comunità di Salus Space.

5. IL PATTO DI CONVIVENZA COLLABORATIVA

Il progetto Salus Space intende sperimentare una nuova forma di abitare che si basa sulla creazione di servizi di comunità attraverso la sottoscrizione di un "**patto di convivenza collaborativa**" con gli altri abitanti; un accordo che non è solo di natura finanziaria, ma che punta a valorizzare le competenze individuali e metterle a siste-

ma in modo da costruire un **capitale relazionale** da investire all'interno del progetto, per il beneficio di tutti. Solo coinvolgendo tutti gli abitanti in modo attivo e consapevole sarà possibile costituire una comunità sempre più sostenibile e resiliente.

In Salus Space si intende superare la forma giuridica tradizionale della locazione abitativa o della concessione amministrativa per fornire ai nuovi abitanti un vero e proprio "**servizio di comunità**" che comprende quanto descritto. Ciò significa che gli abitanti che verranno ad abitare nel complesso di Salus Space non dovranno sottoscrivere un contratto, bensì un "patto di convivenza collaborativa", impegnandosi nei confronti del soggetto gestore e degli altri abitanti ad aderire ai valori della comunità e condividere con le proprie idee e competenze alla gestione dei servizi collaborativi previsti. Si tratta di un servizio innovativo, ha un carattere di temporaneità che lo differenzia da altre forme di cohousing e abitare collaborativo.

Il Patto non è un contratto d'affitto (non è quindi per esempio scaricabile dall'ISEE e non dà diritto a richiedere contributi per l'affitto) regola il rapporto tra l'assegnatario, i gestori e il Comune di Bologna

6. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

L'edificio residenziale realizzato in legno, con struttura portante in tecnologia X-Lam, si sviluppa in quattro piani fuori terra e presenta caratteristiche sia progettuali che tecniche all'avanguardia. Nello specifico si suddivide in 20 unità abitative di metratura variabile, dodici bilocali e otto trilocali, oltre a dei locali al piano terra destinati appositamente ad affitti brevi concepito in reception, sei camere doppie e servizi igienici.

Le abitazioni si distribuiscono con doppio affaccio Est-Ovest e sono accessibili ai vari piani da ballatoi esterni comuni raggiungibili da un vano scale e corpo ascensore, con scala di sicurezza esterna.

Dal punto di vista tecnologico ed impiantistico l'edificio residenziale è dotato di impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria e di climatizzazione centralizzati.

All'interno degli alloggi non sono presenti sistemi a gas, nelle cucine sono presenti piastre elettriche, l'impianto di produzione di acqua sanitaria prevede un sistema di generazione collocato nella centrale termica dell'edificio tipo caldaia murale, integrato da un sistema di pannelli solari piani e circolazione forzata, accoppiato ad elemento bollitore di stoccaggio della capacità di 2.000 lt.

L'impianto di climatizzazione (con sistema di regolazione in ogni unità abitativa), con funzione di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo, è realizzato a mezzo di pannelli radianti a pavimento e integrazione di termoarredo nei servizi igienici. A tale impianto si associa un sistema di ricambio dell'aria meccanico a recupero di calore oltre ad un sistema di deumidificazione, al fine di evitare fenomeni di condensa superficiale a pavimento nel periodo estivo.

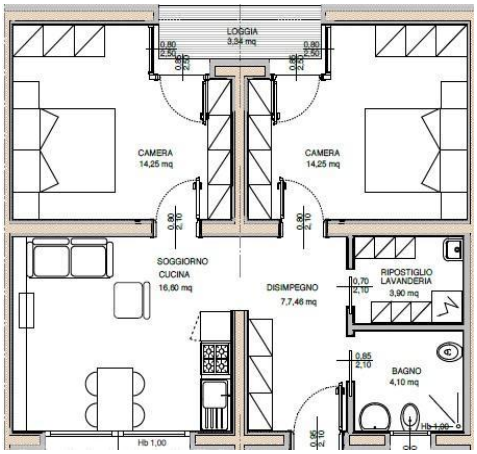
Tutti gli alloggi sono dotati di porta blindata e di uno spazio coperto all'ingresso, in corrispondenza del ballatoio, che può essere utilizzato quale luogo di incontro e socializzazione.

A completamento ed integrazione delle dotazioni sopra descritte in copertura, realizzata come tetto-giardino piano (accessibile solo ai manutentori), è installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica con scambio direttamente sul posto il quale permette di contribuire all'alimentazione delle dotazioni comuni (illuminazione esterna, ballatoi, locale contatori, sale comuni; impianto ascensore). Queste dotazioni consentono di ottenere un efficiente prestazione energetica globale dell'edificio.

Sono disponibili 2 sale comuni, una delle quali ospita una lavanderia con macchine asciugatrici, a disposizione degli abitanti.

Tutti gli alloggi sono dotati di connessione internet.

7. TIPOLOGIE DEGLI ALLOGGI



TIPOLOGIA A (TRILOCALE)
(60 m² circa):

soggiorno con angolo cottura, due camere da letto doppie/matrimoniali, ripostiglio e bagno.

n. 2 posti disponibili
trilocale 1 (2 posti letto in doppia)

8. ENTITÀ DEI CONTRIBUTI DI CONVIVENZA

Per il posto letto in doppia è previsto un contributo di 268,49 euro al mese. A questa cifra va sommata quella dovuta per la creazione del Fondo di Garanzia (vedi capitolo dedicato), pari a 10 euro al mese.

Il **contributo è comprensivo** di **riscaldamento, acqua calda e fredda, connessione internet, spese condominiali, tassa rifiuti.** L'energia elettrica che sarà a carico del coabitante che dovrà volturare la relativa utenza.

Tutti gli appartamenti sono **forniti di arredi**.

E' previsto un **deposito cauzionale** pari a n. 2 mensilità pro capite, che sarà restituito al termine dell'esperienza.

9.FONDO DI GARANZIA PER LE MOROSITÀ INCOLPEVOLI

I coabitanti che nel corso del rapporto si trovino ad essere morosi senza colpa (per la definizione di morosità incolpevole si fa riferimento all'art. 2 del DM del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14 maggio) possono accedere al Fondo di Garanzia istituito con i versamenti mensili dei coabitanti (25 euro per i bilocali e 35 per i trilocali) che dovranno essere corrisposti unitamente al contributo per la coabitazione. L'ATS verserà nel Fondo un importo pari alla somma di tutti i versamenti dei coabitanti. Il Fondo di Garanzia sarà gestito dalla Cabina di Regia congiuntamente con i rappresentanti degli abitanti. Al raggiungimento della somma di 15.000,00 euro, le somme eccedenti potranno essere utilizzate per realizzare progetti proposti dall'Assemblea degli abitanti e coprogettati con la Cabina di Regia.

In nessun caso i coabitanti avranno diritto alla restituzione delle somme versate per la costituzione del Fondo.

Il Fondo di Garanzia potrà coprire da un minimo di 2 a massimo 5 mensilità. Al mancato pagamento della terza mensilità dovrà essere dichiarata la decadenza dal servizio di convivenza collaborativa e, permanendone i requisiti, il Fondo coprirà al massimo altre tre mensilità durante le quali il coabitante verrà accompagnato nella ricerca di altre soluzioni abitative. All'inizio del settimo mese verrà eseguita la liberazione coattiva dell'immobile in autotutela.

Il Fondo di Garanzia non può essere sommato ad altre eventuali misure a tutela della morosità incolpevole se non nei limiti della copertura integrale della morosità.

La Cabina di regia può disporre la restituzione delle mensilità stanziate a copertura della morosità del coabitante solo nel caso di accertata mancanza dei requisiti per l'accesso al Fondo.

10.REQUISITI PER LA CANDIDATURA

Alla data della presentazione della domanda i/le candidati/e devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. **CITTADINANZA**: avere la cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea o regolare documento di soggiorno per cittadini di stati non appartenenti all'Unione Europea;
2. **RESIDENZA**: avere la residenza anagrafica nella Città Metropolitana di Bologna o avere la propria attività di lavorativa o di studio esclusiva o principale nella Città Metropolitana di Bologna;
3. **ETA'**: non aver compiuto 30 anni alla data di pubblicazione dell'Avviso
4. **STATUS ACCADEMICO E DI RICERCA:** essere iscritti a corsi di studio universitari, scuole di specializzazione, ovvero svolgere attività di ricerca o di alta formazione presso enti con sede nel territorio metropolitano;
5. **COMPETENZA LINGUA ITALIANA:** conoscenza di base della lingua italiana scritta e parlata dichiarata da parte di tutti i soggetti adulti del nucleo.
6. **REQUISITI DI REDDITO**: il valore ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) del soggetto richiedente, calcolato secondo i criteri stabiliti dal DPCM 159/2013, non deve essere inferiore a 6.000 euro e non deve essere superiore a 32.154,00 euro.

In assenza dei requisiti reddituali richiesti la condizione di sostenibilità economica, si intende soddisfatta presentando a figura del garante; una persona fisica o un ente giuridico o privato, a cui verrà richiesta eventuale documentazione integrativa. La figura del garante assicura tutte le obbligazioni assunte nel patto di convivenza. Pertanto, in caso di parziale o totale inadempimento di anche uno solo degli obblighi descritti nel contratto, il/la garante ne sarà ritenuto/a responsabile in solido con la parte conduttrice medesima.

Vedi modello Allegato – Dichiarazione del Garante

Ulteriori requisiti:

- non aver in precedenza utilizzato un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica per finalità illecite ovvero ceduto l'alloggio assegnato in violazione della legge;
- non essere stato sfrattato da alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica per morosità negli ultimi 5 anni;
- non aver occupato senza titolo alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica negli ultimi 5 anni;
- non essere stato destinatario negli ultimi 5 anni di provvedimenti di sfratto per morosità "colpevole".

11. PERCORSO DI SELEZIONE DELLA COMUNITÀ

Le ammissioni al servizio di coabitazione collaborative saranno deliberate da una Commissione di valutazione corrisponde alla "Cabina di regia" di Salus Space, composta da 5 membri:

- il coordinatore dell'ATS (soggetto capofila)
- il coordinatore del lavoro di comunità incaricato dall'ATS
- un referente del Comune di Bologna
- un referente del Quartiere Savena
- un referente di ASP – Agenzia per l'abitare

La Commissione deciderà i candidati ammessi secondo criteri di partecipazione attiva agli incontri, mix sociale e analisi dei bisogni.

Il percorso si svolgerà secondo le seguenti fasi:

1. Avviso pubblico per manifestazione di interesse
   Raccolta delle candidature.
2. Prima valutazione su dossier
   Sulla base di una correlazione tra tipologia e disponibilità degli alloggi e numero di candidati alla presente Manifestazione di interesse, le domande in possesso dei requisiti d'accesso verranno inserite nelle diverse liste in base alle diverse tipologie d'alloggio, secondo la preferenza espressa dal/la candidato/a.
3. Ammissione a Colloquio conoscitivo
   I candidati in possesso dei requisiti richiesti **saranno invitati ad un primo colloquio di approfondimento dei requisiti richiesti, delle esperienze/esigenze e della motivazione** alla partecipazione al progetto Salus Space e alla adesione alla Carta dei Valori e alle Regole di convivenza collaborativa, tenuto conto dell'ordine cronologico di arrivo delle manifestazioni di interesse.
4. Selezione comunità
   Tutti i candidati che hanno partecipato al percorso e che lo desiderano rimarranno in una graduatoria valida 24 mesi finalizzata ad eventuali futuri inserimenti.

I candidati risultati idonei saranno invitati a sottoscrivere il Patto di convivenza collaborativa , a versare il deposito cauzionale di 2 mensilità e a sottoscrivere Carta dei valori e le Regole della convivenza collaborativa prima della consegna e dell'occupazione dell'alloggio.

I candidati saranno invitati a prendere possesso dell'immobile a partire dal 1 dicembre 2026.

12. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Il progetto di riqualificazione è stato interamente costruito su criteri di sostenibilità ambientale come indicato nella Agenda 2030 delle Nazioni Unite per lo sviluppo sostenibile; in particolare gli obiettivi 11 (città e comunità sostenibili) e 12 (consumo e produzione responsabii).

Il raggiungimento di tali obiettivi dipende in larga misura dal comportamento degli abitanti e della comunità in senso più ampio, perché richiede la disponibilità a modificare abitudini e stili di vita con il sostegno dell'intera comunità, attraverso modalità organizzative e strumenti collaborativi che saranno promossi dal soggetto gestore.

Durante la fase di sperimentazione si cercherà di limitare il più possibile la produzione di CO2 e di ridurre la quantità di rifiuti solidi urbani prodotti per avvicinarsi sempre più all'obiettivo "**rifiuti zero**".

Sarà fortemente incoraggiata la mobilità sostenibile, utilizzando i mezzi pubblici (Fermate autobus numero 14 e 25 a ca *600/700* mt), incentivando l'uso della bicicletta e di veicoli elettrici: sono già presenti a tal fine alcune colonnine per la ricarica.

Sono presti percorsi di informazione e sensibilizzazione sui temi ambientali e sull'agricoltura urbana aperti a tutti i cittadini, con il coinvolgimento anche delle scuole del territorio. Per maggiori informazioni si veda i contenuti del progetto Food-E che sarà sviluppato in parte all'interno del complesso di Salus Space.

13. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno pervenire a mezzo e-mail, complete di tutti gli allegati a:

info@saluspace.eu

a partire dal 10 novembre 2026

Per domande o chiarimenti: info@saluspace.eu

Attraverso il sito www.saluspace.eu il/la candidato/a sarà sempre aggiornato/a sullo stato di avanzamento del processo di valutazione delle domande e sugli esiti.

Allegati:

- Carta dei Valori
- Regolamento di comunità
- Domanda di partecipazione
- Dichiarazione del Garante