

Benefica 2030 | Un laboratorio aperto per attivare idee ed energie per il futuro

## Forum Aperto del 23 marzo 2024

### Premessa

In vista del ricambio del CdA e dei CdQ di Benefica, il CdA in carica ha proposto di avviare **un percorso partecipato** di approfondimento, studio e discussione, organizzando incontri aperti per individuare le sfide per il futuro della Cooperativa e facilitare l'emersione di candidature per gli organi di gestione.

Il CdA ha incaricato un **"gruppo di lavoro"** per la progettazione e l'accompagnamento del percorso, da svolgersi tra l'autunno del 2023 e i primi mesi del 2024, con il supporto e l'accompagnamento metodologico di Codici, una cooperativa esperta di abitare sociale e processi partecipativi - [www.codiciricerche.it](http://www.codiciricerche.it)

Il 2 dicembre si è tenuto un **primo laboratorio** a cui hanno partecipato coloro che ricoprono in Benefica cariche di tipo elettivo: CdA, Commissioni elettorale e tecnica e CdQ. In questo primo incontro sono state individuate le principali sfide per il futuro della Cooperativa - anche a partire dalle riflessioni già condotte dal CdA ed esplicitate in un documento dedicato - e sono state raccolte idee sulla possibile articolazione dei passaggi partecipativi verso l'assemblea elettiva prevista per giugno 2024.

I nuclei tematici individuati in questa occasione sono stati dodici:

Centralità dei soci e delle relazioni	Comunicazione interna	Ruolo dei CdQ	Struttura (tecnica, amministrativa)
Nuovi bisogni e nuovi servizi	Patrimonio dismesso e sottoutilizzato	Accessibilità	Nuovi abitanti
Storia e valori	Partecipazione	Attrattività del modello Benefica	Confronto con l'esterno

Il 23 marzo 2024 è stato convocato un **"Forum aperto"**, al quale hanno partecipato oltre 50 persone, per riprendere e allargare il confronto. I lavori della mattinata si sono concentrati su quattro aree tematiche: **"Nuovi abitanti, nuovi bisogni, nuovi servizi"**; **"Benefica e la partecipazione"**; **"Il patrimonio di Benefica"**; **"Cooperazione abitativa e proprietà indivisa"**. Parallelamente a questi tavoli tematici è stato organizzato uno spazio informativo gestito dalla Commissione Elettorale, per fornire ai partecipanti informazioni su eventuali candidature per CdA, CdQ e Commissioni.

Nelle pagine seguenti si riportano i principali elementi emersi dal confronto.

## Nuovi abitanti, nuovi bisogni, nuovi servizi

*La base sociale di Benefica è in continuo cambiamento. Quali nuove esigenze stanno emergendo? Quali nuove attenzioni dovremmo sviluppare? Quali servizi potremmo sperimentare?*

Questioni trasversali	<p><b>informazioni complete e aggiornate</b> (dati, statistiche, profili, trend) e competenze specifiche sono necessarie per leggere contesti, bisogni e aspettative che si evolvono nel tempo.</p>
	<p>Su alcune aree specifiche, come l'area dei bisogni di natura socio-sanitaria, potrebbe essere utile sperimentare l'attivazione di <b>gruppi di lavoro o commissioni dedicate</b>.</p>
	<p>I <b>CdQ</b> possono giocare un ruolo importante nella lettura di nuovi bisogni e nell'ideazione di nuovi servizi. Per farlo dovrebbero essere supportati, informati e responsabilizzati, anche nella relazione con alcuni uffici.</p>
	<p>La riflessione sui bisogni può essere allargata valorizzando e potenziando lo <b>scambio con il territorio</b>. Alcune idee: condividere gli spazi di Benefica; sviluppare servizi condivisi; coinvolgere professionisti del territorio (es. medici di base); organizzare eventi aperti; interloquire di più con gli enti locali rispetto a nuovi bisogni e nuove richieste.</p>
	<p>Fondamentale rilanciare un'attenzione trasversale alle <b>relazioni</b> e alla <b>partecipazione</b>. Si richiama inoltre l'importanza di azioni puntuali di monitoraggio e di controllo per verificare e incentivare l'effettivo <b>rispetto</b> dei regolamenti e delle norme di convivenza da parte di tutti gli abitanti.</p>
	<p>Per garantire un forte presidio di aspetti relazionali e partecipativi potrebbe essere utile sperimentare l'introduzione di nuove funzioni e di nuove figure professionali, come quella del <b>community manager</b>.</p>
	<p>A nuovi servizi possono corrispondere nuovi costi. Sarà fondamentale promuovere un confronto aperto, dettagliato e trasparente su <b>sostenibilità e priorità</b> delle diverse iniziative possibili. Ad alcuni investimenti, come quelli legati all'energia, potrebbero corrispondere anche significativi risparmi, quindi è fondamentale adottare uno sguardo d'insieme e di medio-lungo periodo, oltre a tenere in debita considerazione le preoccupazioni dei soci e delle socie in relazione all'aumento del costo della vita e alla percezione di impoverimento.</p>
	<p>Al di là dei nuovi servizi, è fondamentale confrontarsi anche sul cambiamento delle modalità di fruizione dei <b>servizi già esistenti</b>. Alcune logiche e alcune regole potrebbero essere modificate per tenere in considerazione sensibilità e aspettative che mutano nel tempo.</p>

Proposte specifiche e tematiche		
<b>Servizi per persone anziane</b> , come: alloggi sperimentali in co-housing per persone anziane parzialmente autosufficienti; badanti, assistenti, collaboratori familiari o infermieri di quartiere; attività ricreative e di socializzazione.	<b>Servizi per l'infanzia</b> , come: servizio babysitter per emergenze familiari; giornate di animazione per bambini e bambine; attività ricreative e di socializzazione.	<b>Proposte culturali</b> : anche in continuità con quanto si sta già sperimentando, promuovere iniziative come la biblioteca di quartiere e biblioteca itinerante; luoghi inclusivi per progetti di scambio culturale; corso di italiano L2 per nuove famiglie straniere.
Servizi per trascorrere insieme il <b>tempo libero all'aria aperta</b> , come spazi barbecue e orti collettivi.	<b>Wi-Fi gratuito</b> in ogni quartiere e percorsi di formazione all'utilizzo di <b>strumenti digitali</b> (specialmente per persone anziane ma anche per i giovani, sui rischi del digitale).	Condivisione di servizi e risorse per la <b>vita quotidiana</b> , come un servizio o uno spazio lavanderia condiviso.
Servizi per <b>animali domestici</b> , come l'accudimento animali domestici in emergenza.	Altri servizi di natura <b>socio-sanitaria</b> .	Promozione di percorsi legati a <b>sport, salute e benessere</b> .

## Benefica e la partecipazione

*Nel corso degli anni abbiamo sviluppato un modello di partecipazione centrato su Assemblea, CdA, Commissioni e Comitati di Quartiere. Quali sono oggi i punti di forza di questo modello? Che cosa potrebbe cambiare?*

<p>Considerazioni trasversali</p>	<p>Il mondo della cooperazione abitativa è cambiato, e sono cambiate le aspettative di chi vi aderisce.</p> <p>Emerge una <b>nuova complessità sociale</b> caratterizzata da questioni intergenerazionali, dalla differente dimensione dei nuclei famigliari, dalla maggiore articolazione dei background culturali e di provenienza.</p> <p>A tale complessità si associa anche un'adesione al mondo cooperativo meno soggetta a <b>fattori ideologici</b> come è stato in passato, ma ugualmente dettata dal <b>bisogno di casa accessibile</b>.</p> <p>La maggiore mobilità delle persone e il rafforzamento del "regime proprietario" nelle politiche e nella cultura abitativa nazionale ha determinato nel tempo un utilizzo più temporaneo di questo patrimonio da parte dei nuclei, spesso come strategia di risparmio non alternativa alla proprietà.</p> <p>Di fronte a questa complessità affrontare il tema della partecipazione richiede di pensare ad una <b>pluralità di modalità di ingaggio e di punti di ingresso</b> che riguardano la comunicazione, il sistema di governance formale, le pratiche di attivazione informali e di vicinato, il rapporto tra corpo sociale e cittadinanza estesa.</p>
-----------------------------------	---

### Alcune proposte specifiche

<p>Comunicare e comunicare la partecipazione</p>	<p><b>Raccontare e spiegare le opportunità di partecipazione</b> alla cooperativa. Con chi posso parlare se ho una proposta? A chi chiedere per usare gli spazi per attività partecipative? Cosa posso fare per gli altri?</p> <p><b>Comunicazione efficace sui principi e i valori</b> della cooperazione e del mutualismo, evidenziando la specificità dell'abitare in cooperativa.</p> <p>Il linguaggio utilizzato è importante e si può migliorare. In alcuni casi lo stile comunicativo è percepito come distante o troppo formale, e c'è poca riflessione sul linguaggio inclusivo. <b>Migliorare il linguaggio della comunicazione</b> può portare ad un maggiore interesse a partecipare.</p> <p>Il momento dell'<b>ingresso dei nuovi soci</b> è un momento centrale. È importante curare questo aspetto sia individualmente che attraverso momenti collettivi per i nuovi soci e le nuove socie.</p>
<p>Partecipazione attraverso gli</p>	<p>Il ruolo e le funzione dei <b>CdQ</b> è da ripensare. Sono organismi consolidati e regolamentati e potrebbero concorrere a un modello decisionale</p>

snodi della governance della cooperativa	<p>adeguato, ma bisogna <b>ridefinire i perimetri dell'azione</b>, con maggiore chiarezza sulle responsabilità e i ruoli che ricoprono.</p>
	<p>La sensazione di <b>inefficacia rispetto alla comunicazione interna</b> (sia verso il CdA, sia verso la struttura tecnico-amministrativa) crea disaffezione. Spesso il socio percepisce direttamente e indirettamente una mancanza di ascolto quando alle segnalazioni non seguono comunicazioni o interventi reali.</p>
	<p>I CdQ potrebbero essere spazi di raccolta e lettura dei bisogni espressi dalla collettività. Necessitano di maggiore conoscenza del quartiere anche attraverso la possibilità e le competenze per leggere alcuni dati. La cooperativa potrebbe <b>fornire i dati divisi per quartiere sui profili sociali</b> che lo abitano e fare da raccordo con i nuovi ingressi e i CdQ.</p>
	<p>I CdQ sono poco stimolati e incentivati a svolgere funzioni diverse da quelle di segnalazione alla struttura tecnica e al CdA di problematiche riguardanti lo stato di manutenzione e l'utilizzo degli spazi. Si potrebbero sperimentare piccole innovazioni sui <b>budget per i CdQ</b> e su una capacità di spesa che faciliti l'organizzazione di iniziative nel quartiere.</p>
	<p>Il <b>CdA</b> deve rinnovarsi nella modalità di relazione con la componente tecnico-amministrativa della cooperativa. È importante rimettere al centro del ruolo del CdA la dimensione strategica, di visione e di indirizzo rispetto alla struttura tecnica e amministrativa.</p>
	<p>Un <b>ruolo più politico e di indirizzo del CdA</b> passa anche da una maggiore mobilitazione e partecipazione della cooperativa. I conflitti che arrivano dalla base soci possono essere indirizzati in idee di miglioramento anche rispetto alla struttura.</p>
Partecipazione informale e vicinato	<p>I <b>rapporti di vicinato e la qualità delle relazioni</b> con i soci e le socie dello stesso quartiere è un fattore che influenza la qualità dell'abitare. Sviluppare momenti aggregativi può essere anche uno strumento per migliorare le relazioni di vicinato.</p>
	<p><b>Gestire insieme attività di coesione</b> nel quartiere, come feste, eventi sportivi, iniziative per l'infanzia. Per queste attività non è sempre facile organizzarsi, servono funzioni che stimolino l'attivazione, aiutino a coordinarsi, facciano manutenzione delle relazioni.</p>
	<p>Non sempre le strutture di partecipazione esistenti riescono ad essere <b>inclusive</b> e di sostegno verso le persone che propongono attività, per questa ragione sarebbe utile sperimentare soluzioni innovative..</p>

	Una maggiore attenzione specifica potrebbe essere dedicata al coinvolgimento di <b>socie e soci non assegnatari</b> , creando occasioni di scambio e partecipazione per una base sociale fatta non solo di abitanti.
Partecipazione sul territorio	Benefica è un soggetto importante per Novate e può immaginare un ruolo più presente rispetto alla <b>partecipazione cittadina</b> .
	Allargare i perimetri della partecipazione per la cooperativa verso la cittadinanza attiva anche allo scopo di comunicare al meglio la propria specificità. In questo senso alcuni <b>spazi e luoghi aperti alla cittadinanza</b> possono svolgere un ruolo più incisivo.

### Il patrimonio di Benefica

*Quali attenzioni e quali interventi per assicurare una piena valorizzazione del nostro patrimonio immobiliare? Quale idee per svilupparlo ulteriormente?*

Considerazioni trasversali	Parliamo di un patrimonio che ha <b>valore intergenerazionale</b> : i ragionamenti che facciamo oggi avranno conseguenze nei prossimi cento anni.
	Fondamentale avere a disposizione <b>dati e informazioni</b> aggiornate sugli immobili, sul contesto territoriale e sulla base sociale che si trasforma.
	Cruciale il tema della <b>sostenibilità degli interventi</b> sia in termini economici (con attenzione al rapporto tra costi e benefici nel breve e nel lungo periodo) che in termini sociali, con particolare attenzione ai valori che ispirano e orientano l'azione cooperativa di Benefica.
	Attenzione alla ricerca di equilibrio tra <b>interessi individuali</b> (le preoccupazioni e le priorità dei diversi nuclei familiari) e <b>interesse collettivo</b> (orientamento al bene collettivo e alla cooperazione).
	Per compiere scelte importanti sul patrimonio della cooperativa è fondamentale garantire e coltivare una base di <b>informazione, ascolto attivo e dialogo aperto</b> tra tutti i soggetti coinvolti (CdA, soci e socie, struttura tecnica e amministrativa) a tutti i livelli (dai quartieri al livello centrale), con un ruolo importante dei CdQ.

Considerazioni e proposte specifiche

<p>Cura degli immobili e manutenzione ordinaria del patrimonio</p>	<p><b>Comunicazioni tempestive</b> sulla manutenzione ordinaria e all'efficienza delle risposte.</p> <p>Funzioni di <b>controllo sugli interventi svolti</b>, per verificarne la qualità (opere, materiali utilizzati...).</p> <p>Promuovere <b>corresponsabilità e partecipazione</b> per gli interventi ordinari legati alla manutenzione, al decoro, alla bellezza e alla pulizia - non solo attraverso le regole e il controllo ma anche attraverso un'azione costante di sensibilizzazione e promozione culturale.</p> <p>Fare il punto sui <b>contratti di appalto e fornitura</b>, verificando coerenza ed efficienza.</p>
<p>Valorizzazione di tutti gli spazi di aggregazione e socialità</p>	<p>Rivitalizzazione degli <b>spazi comuni</b>.</p> <p>Riconoscimento e sviluppo del valore collettivo del <b>Circolo Sempre Avanti</b>.</p> <p>Spazi e agevolazioni alle <b>associazioni culturali</b> e alle <b>iniziative sociali</b> (politica inclusiva e prezzi accessibili).</p> <p>Attenzione agli spazi come beni per <b>tutta la comunità del territorio</b>, non solo per soci, socie e abitanti di Benefica.</p>
<p>Attenzione alla valorizzazione degli spazi inutilizzati</p>	<p>Nuove strategie (riqualificazione? messa a reddito? nuovi progetti?) e nuovi piani di lavoro coerenti con le finalità e il funzionamento di Benefica. In particolare: <b>box e posti auto; portinerie; circolo</b> di via Bonfanti.</p>
<p>Rilanciare l'impegno sociale della cooperativa</p>	<p>Destinare una parte del patrimonio immobiliare a <b>nuovi progetti per il diritto alla casa</b> di persone che vivono condizioni di vulnerabilità.</p>
<p>Attenzione agli interventi straordinari</p>	<p>Gestione attenta dei <b>flussi informativi</b> e del <b>sovraccarico organizzativo</b> quando vengono realizzati interventi straordinari.</p> <p>Proposte di <b>innovazione tecnologica</b>.</p> <p><b>Efficientamento energetico</b> (soprattutto in relazione agli stabili che non hanno beneficiato degli interventi con superbonus).</p> <p>Attenzione alle <b>barriere architettoniche</b> (che sembrano essere presenti solo in pochi edifici).</p>
<p>Rivedere il regolamento di ripartizione delle spese ordinarie e straordinarie</p>	<p>Rilanciare un patto collettivo di corresponsabilità e appartenenza rispetto a priorità condivise e sostenibilità generale, secondo un generale principio di equità.</p> <p>La <b>revisione del regolamento</b> potrebbe portare a nuove sperimentazioni, come a titolo esemplificativo l'adozione di un piano solidaristico per la condivisione delle spese (da valutare quali) a livello di</p>

	cooperativa e non più di singolo quartiere o scala, oppure la diversificazione dei canoni (tenendo in considerazione l'effettiva eterogeneità dei quartieri?), che dovranno però essere attentamente valutate prendendo in debita considerazione rischi e benefici potenziali.
Comunità energetiche	Lo sviluppo recente del quadro normativo conferma che Benefica sarebbe un soggetto ideale per attivare nuovi percorsi territoriali sulla produzione e sulla fruizione di <b>energia</b> - coinvolgendo soci e socie ma anche il resto della cittadinanza. Un'attenzione specifica al tema delle fonti rinnovabili e della sostenibilità ambientale potrebbe essere particolarmente coerente con i valori della nostra cooperativa.
Spazi verdi	<b>Orti condivisi.</b>  Disposizione di <b>alberi da frutto.</b>

### I valori della cooperazione a proprietà indivisa

*La storia del nostro modello cooperativo è antica. Quali sono i valori e le soluzioni che consideriamo ancora centrali? Che cosa potrebbe essere trasformato?*

I valori alla base della proprietà indivisa sono presenti nella base sociale a partire dal valore sociale e non speculativo della casa e dalla centralità delle relazioni. La proprietà indivisa è **un modello storico ancora pienamente attuale** perché consente di contrastare la finanziarizzazione del mercato dell'abitare, con le sue logiche di esclusione, e di garantire il diritto alla casa per le fasce di popolazione (in particolare giovani e migranti) che si trovano schiacciate tra l'assenza di una politica pubblica dell'abitare e il mercato privato.

Alcune tematiche specifiche emerse

Relazioni tra generazioni	Come rendere il modello attrattivo per le <b>giovani generazioni</b> , lavorando sui regolamenti e sulle tipologie abitative, fino a individuare percorsi privilegiati o forme di contrattualizzazione più flessibili?  Come <b>trasmettere i valori cooperativi</b> , trovando forme di comunicazione e di coinvolgimento che tengano conto delle diverse esigenze di conciliazione dei tempi, dei diversi linguaggi e delle diverse aspettative?
Alleanze con altre cooperative	Alleanze per guadagnare <b>forza politica</b> , per promuovere politiche che riconoscano la proprietà indivisa come una leva importante sul fronte abitativo.  Alleanze per guadagnare <b>forza economica</b> , riuscendo a intercettare le risorse necessarie ad ampliare e qualificare ulteriormente l'offerta abitativa.
Nodo della reale accessibilità della	Quanto costa oggi vivere in cooperativa? Importante rilanciare il confronto con altre situazioni e prestare sempre attenzione alla



casa	preoccupazione delle famiglie per le quali la somma di canone e spese mette a dura prova la capacità di “arrivare alla fine del mese”.
------	--

In una cornice di generale conferma dei valori alla base della scelta di entrare in una cooperativa a proprietà indivisa emergono anche alcune riflessioni su possibili soluzioni, legate alla alienazione di parte del patrimonio e allo sviluppo di soluzioni a **proprietà mista**. Chi ha portato questa riflessione ha fatto riferimento a due argomentazioni. La prima è legata al cambiamento dei bisogni sociali e dei progetti delle famiglie che, dopo anni di partecipazione alla cooperativa, possono esprimere il desiderio della proprietà della casa. La seconda è che l'alienazione del patrimonio e formule miste nell'ampliamento del patrimonio potrebbero consentire di avere le risorse economiche per una migliore qualificazione del patrimonio e per l'aumento dell'offerta abitativa. Una proposta di mediazione è quella avanzata da chi ipotizza formule innovative che possano consentire ai consiglieri di fare all'occorrenza operazioni finanziarie e edilizie tipiche della proprietà divisa.

### **Altre questioni emerse**

Sono stati portati nel dibattito alcuni temi che non erano strettamente pertinenti con il tavolo, ma che abbiamo appuntato per evitare che andassero dispersi. Li riportiamo sinteticamente:

- la necessità di ragionare sul versante delle risorse, anche rilanciando la discussione sulle forme di **autofinanziamento** a partire dalle figure dei soci prestatori;
- la necessità di ragionare sulle soglie per le **modifiche statutarie** in una fase di partecipazione collettiva percepita come in calo, anche per evitare che sia più difficile innovare gli aspetti statutari;
- il desiderio di ragionare sui **regolamenti** e sul patrimonio abitativo per poter proporre forme dell'abitare più coerenti con alcune tipologie di abitanti (persone giovani, persone anziane, nuclei familiari con persone non autosufficienti, delle persone che vivranno nel territorio per un periodo limitato di tempo per motivi di lavoro o familiari).

<b>Quali saranno i prossimi passi?</b>
--

I pensieri, le preoccupazioni e le proposte raccolte nel corso del forum aperto saranno trasmesse al nuovo CdA e a tutti i CdQ per fare in modo che siano tenute in piena considerazione e che possano attivare altre riflessioni e altre occasione di confronto.