

Descrizione caratteristiche dell'intervento e delle misure di accompagnamento

Azione 9.4.1 - Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie (persone e nuclei familiari) fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi per categorie molto fragili.

Sub-azione 2: "Co-housing": Interventi infrastrutturali di recupero di edifici esistenti di proprietà pubblica che prevedano ristrutturazione, riqualificazione energetica ambientale, compreso l'efficientamento energetico

Tipologie di intervento	<p>Interventi di cui al DPR n. 380/2001: interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia rivolti alla riqualificazione degli immobili esistenti con dimensione finanziaria massima pari a 120.000,00 euro per unità abitativa recuperata collocata all'interno di un complesso residenziale di co-housing composto da alloggi privati e corredato da spazi coperti e scoperti, destinati all'uso comune.</p> <p>Sono compresi, negli interventi anzidetti, quelli rivolti all'adeguamento normativo, in termini di :</p> <ul style="list-style-type: none">- igiene edilizia;- benessere per gli utenti;- sicurezza statica;- sicurezza impianti;- accessibilità;- risparmio energetico. <p>Inoltre, in considerazione della presenza di ospiti disabili o ospiti anziani, dovrà essere individuata una percentuale di alloggi dotati di soluzioni tecnologiche proprie di un sistema domotico e conformi alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Tali interventi dovranno essere finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali ed abitativi in particolare di co-housing per soddisfare bisogni specifici di categorie molto fragili.</p> <p>Le soluzioni individuate dovranno essere supportate da adeguata analisi sociale del territorio di competenza dell'Area urbana con evidenza dei bisogni e delle criticità, in considerazione dell'obiettivo di riduzione del numero di famiglie con particolari fragilità sociali ed economiche in condizioni di disagio abitativo.</p> <p>Dovrà essere fornita la mappatura georeferenziata degli interventi previsti.</p>
Focus sulle misure di accompagnamento alle operazioni dell'azione 9.4.1 sub-azione 2 (co-housing)	<p>Tra le modalità di housing sociale vi è il co-housing inteso come insediamento abitativo composto da alloggi privati corredati da spazi, coperti e scoperti, destinati all'uso comune e alla condivisione. Per co-housing sociale si intende una co-residenza che si differenzia dalla tradizionale "edilizia abitativa" in quanto pone tra i suoi obiettivi non solo la risposta quantitativa al bisogno di casa ma anche la fornitura di servizi sociali necessari per accrescere la qualità degli interventi e rispondere alle complesse e diversificate esigenze dell'abitare, ovvero partecipazione, qualità della vita, rigenerazione di comunità solidali, e ogni altra azione che aiuti il singolo o la famiglia a fronteggiare situazioni di criticità.</p> <p>Per assicurare l'efficacia degli interventi di recupero edilizio e adeguamento immobili di proprietà pubblica da adibire a co-housing, essi dovranno essere legati a interventi di</p>

progettualità sociale per l'accompagnamento delle persone e delle famiglie attraverso un percorso di durata pluriennale di superamento delle difficoltà.

Di seguito alcune indicazioni attuative specifiche:

- In considerazione della convivenza fra persone differenti tra loro per cultura e abitudini appartenenti a categorie molto fragili, dovrà essere prevista la presenza almeno diurna di un referente/ tutor che faciliti la socializzazione e attivi iniziative di aiuto reciproco fra condomini. Dovrà essere previsto l'intervento quotidiano di psicologi, assistenti sociali, educatori, quali figure professionali che, in stretto collegamento con i servizi sociali dei Comuni, i distretti delle Ulss territorialmente competenti e gli organismi del terzo settore, prendano in carico la persona/famiglia e creino condizioni affinché i loro bisogni sociali, di relazione, reinserimento sociale, di sostegno della funzione genitoriale, di inserimento lavorativo, di richieste di accessi a contributi o servizi ecc. possano essere soddisfatti attraverso le ordinarie misure di sostegno della rete dei servizi sociali anche con la partecipazione di altri partner del privato sociale (volontariato e cooperazione sociale).
- L'Ente pubblico dovrà garantire sia il progetto sociale che l'utilizzo dell'alloggio e degli spazi comuni a fronte di un canone di affitto economicamente accessibile a forte connotazione sociale. Per analogia si possono applicare i criteri previsti dall'art. 2 comma 3 della Legge n. 431 del 9.12.1998 che prevede i "Patti Territoriali". Conseguentemente il canone di affitto non potrà essere superiore a quello concordato tra Amministrazioni locali ed Organizzazioni sindacali ai sensi della predetta Legge.
- Dovrà essere prevista la possibilità di ospitare in forma gratuita i nuclei famigliari con figli minori e unifamigliari composti da persona anziana che versino in condizioni di particolare disagio socio economico per un periodo, non superiore ad un anno, necessario a superare il momento di criticità. L'Ente pubblico potrà attivare una collaborazione con gli attori del terzo settore e/o con altri enti pubblici o soggetti privati. La tipologia di partenariato dovrà avere riscontro formale attraverso accordi, protocolli d'intesa, convenzioni.
- La dimensione media consigliata per meglio gestire esperienze sperimentali di housing e co-housing sociale può essere individuata in più insediamenti composti da un minimo di 10 a un massimo di 20 nuclei abitativi di soggetti diversi. La dimensione contenuta dell'insediamento abitativo consente di agevolare al meglio l'organizzazione della vita sociale favorendo nel contempo l'abbattimento dei costi di gestione dell'abitare.
- Ogni intervento dovrà rivolgersi ad almeno tre categorie di destinatari definiti nel programma operativo e la distribuzione dei nuclei abitativi sarà suddivisa per le rispettive tipologie di destinatari individuati dal progetto.