

(FA) LA CASA GIUSTA

Proposta di spin off progettuale convenzione “La Stanza Solidale” per l’immobile di proprietà comunale sito in via Sant’Angelo a Lecore

in collaborazione con



E
COMUNE DI CAMPI BISENZIO
Comune di Campi Bisenzio
Protocollo N.0044165/2019 del 30/07/2019



IL CONTESTO DI PROGETTO

(FA) LA CASA GIUSTA si inserisce all'interno del sistema sperimentale pubblico – privato di contrasto e prevenzione del disagio socio abitativo, sviluppato dal Comune di Campi Bisenzio, dall'associazione Auser Abitare Solidale in proprio o in partnership, ma comunque all'interno del territorio campigiano.

Si ricordano in tal senso:

CONVENZIONE STANZA SOLIDALE – rep.558 dei 31.07.2017, tra Comune di Campi Bisenzio, SdS Area Fiorentina Nord Ovest e Auser Volontariato Abitare Solidale;

CONVENZIONE CONDOMINIO SOLIDALE 'CASA DILETTA' - rep. 128 del 21.12.2017, tra SdS Nord Ovest, Misericordia di Campi Bisenzio e Auser Volontariato Abitare Solidale;

PROGETTO BUONA CASA – protocollo d'intesa tra Auser Volontariato Abitare Solidale e Misericordia Campi Bisenzio.

Nello specifico l'intervento proposto vuole rappresentare il naturale potenziamento del progetto/convenzione "La Stanza Solidale". Nel suo svolgimento, l'associazione Auser Abitare Solidale potrà attivare specifici partenariati con altri soggetti del Terzo Settore al fine di potenziare le ricadute dell'intervento



L'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROPOSTA

La ex scuola di Sant'Angelo a Lecore (via di sant'Angelo 120) ospita oggi una funzione abitativa mista:

n. 4 alloggi ERP;

n. 4 alloggi volano in risposta all'emergenza abitativa.

L'immobile, libero sui 4 lati, è circondato da un ampio giardino. Le condizioni generali dell'immobile sono discrete, al netto di problematiche derivanti da umidità diffusa e da una ridotta cura condominiale che caratterizza anche l'area verde.

Tutti e 4 gli alloggi volano necessitano di interventi di sanificazione, recupero e predisposizione nuovi arredi.

Risorse: N. 4 alloggi parcheggio di proprietà del Comune di Campi Bisenzio già destinati all'emergenza abitativa.

IL PROGETTO: BISOGNI

La crescita e diversificazione della vulnerabilità abitativa nel Comune di Campi Bisenzio come in tutta la Metro Città fiorentina comporta le necessità di **implementare e differenziare** le risposte alla precarietà abitativa. Ad oggi sono in effetti carenti interventi costruiti in un'ottica di *filiere* e di ricerca di progressiva autonomia a favore degli utenti, dove, accanto alla risposta contingente all'emergenza casa si affianchino servizi di accompagnamento al recupero di indipendenza personale.

Ulteriore bisogno emerso negli incontri preliminari alla realizzazione della presente proposta progettuale con rappresentanti dell'Amministrazione, è quello di migliorare la **gestione complessiva e manutenzione ordinaria dell'immobile** e dell'annessa area verde da parte degli inquilini degli alloggi ERP, ad oggi parziale, nonché le relazioni di vicinato tra gli stessi.

IL PROGETTO: OBIETTIVI

Obiettivo generale:

Mettere disposizione di singoli e/o nuclei familiari sistemazioni abitative utilizzando alloggi di proprietà comunale, i cosiddetti "alloggi parcheggio" destinati dal Comune di Campi Bisenzio.

Obiettivi specifici

A. HOUSING SOCIALE

1. Recuperare i 4 alloggi volano, così da potenziare la risposta alla povertà abitativa mediante una partnership pubblico privata.
2. Sperimentare una *terza soglia* di accoglienza, caratterizzata da gratuità per l'Amministrazione Comunale e servizi di autonomia socio abitativa supportata, per singoli e/o nuclei familiari che siano stati già inseriti in progetti di autonomia abitativa ovvero:
 - utenti provenienti da precedenti esperienza di coabitazione o inseriti nel condominio solidale – Casa Diletta di Villa Il Palagio;
 - nuclei già fruitori di interventi di emergenza abitativa del Comune di Campi Bisenzio.
3. Affiancare gli ospiti verso un ulteriore livello di autonomia, verificando il rispetto delle condizioni di godimento dell'alloggio (pagamento utenze ed altri oneri; pagamento eventuale affitto 'simbolico' in coerenza con quanto praticato negli alloggi parcheggio dal Comune di Campi Bisenzio) e del PAI se presente.

B. PORTIERATO & GESTIONE SOCIALE

1. Promuovere un servizio di portierato sociale, rivolto a tutti i residenti, che prevenga situazioni di conflitto tra inquilini e valorizzi le relazioni interpersonali; si prevede in tal senso personale specializzato in processi di abitare collaborativo,

community building e mantenimento della comunità di residenti, realizzati mediante un calendario di incontri, riunioni, occasioni ricreative e conviviali.

2. Incentivare forme attive di autogestione e manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area verde circostante.

3. Monitorare il corretto utilizzo del bene concesso, sia per quanto attiene le parti in comune, sia quelle private.



DESTINATARI PROGETTO

Saranno destinatari del progetto singoli e/o nuclei familiari:

1. segnalati dal Servizio sociale professionale e/o dall'Ufficio Casa del Comune di Campi Bisenzio in condizioni di emergenza abitativa;

2. già inseriti in progetti di accoglienza e/o abitare condiviso, e in grado di affrontare un ulteriore livello di autonomia socio abitativa, comunque sempre all'interno di un progetto di inclusione condiviso tra servizio sociale professionale, ed Auser Abitare Solidale

DURATA OSPITALITA'

In base alla tipologia del bisogno e alle caratteristiche degli utenti, si propone la seguente durata, rivedibile con i Servizi e l'Ufficio casa in fase di elaborazione degli atti necessari

Tipologia ospiti	Durata
Casi di emergenza abitativa	Max 6 mesi eventualmente rinnovabili 1 sola volta
Soggetti inseriti in progetti di autonomia progressiva	Sino a un massimo di 36 mesi

In fase di definizione puntuale del funzionamento del servizio, potranno essere condivisi anche i casi di conclusione anticipata dell'ospitalità.

COSTI DI GESTIONE E CONTRIBUTI DI OSPITALITA'

Oneri degli utenti

Saranno a carico degli utenti le spese per le utenze, la TARI, gli oneri condominiali (energia elettrica, riscaldamento, vuotatura delle fosse biologiche, manutenzione del verde condominiale, ecc), la manutenzione ordinaria degli alloggi.

In base alle valutazioni dell'Amministrazione Comunale, gli ospiti potrebbero anche corrispondere all'Ente un canone minimo mensile € 40,00 graduato in base al reddito familiare.

Indicativamente il costo totale mensile per ogni singolo appartamento non dovrebbe superare i 350/400 euro complessivi, comprendenti anche una % di accantonamento mensile da utilizzarsi quale fondo di inclusione in uscita e da definire, in fase di convenzionamento, con il Comune di Campi Bisenzio.

Oneri proprietà

Il Comune attraverso il proprio Ente Gestore Casa spa provvede alla manutenzione straordinaria e complessa dell'immobile e degli impianti i cui costi rimangono a carico del Comune. Eventuali interventi che non rientrino nella manutenzione ordinaria devono essere autorizzati dal Comune ed eseguiti da Casa spa.

STRUMENTI DI GESTIONE

Il progetto si avvarrà di due tipologie di strumenti gestionali:

1. Generale:

Regolamento degli appartamenti, recante norme per una corretta convivenza, indicazioni sulle forme di autogestione e manutenzione degli spazi e di servizi comuni, definizione di principi e azioni solidaristiche. Il contenuto del Regolamento si conformerà al dettato dei disciplinari in uso da Casa spa.

2. Individuali:

Accordo/Patto di ospitalità, recante le condizioni specifiche di permanenza del singolo utente (durata, contributo di ospitalità, compiti specifici) sottoscritto dallo stesso e dal servizio sociale inviante;

Progetto personale di inclusione, rivolto in primis ai soggetti inseriti in progetti di autonomia progressiva e realizzato con il servizio sociale segnalante, individua compiti ed obiettivi che il singolo ospite/nucleo dovrà conseguire; indica inoltre i servizi integrativi alla attività di accoglienza, che il gestore dovrà garantire per agevolare processi di autonomia, benessere psicofisico ecc.;

Scheda di valutazione individuale, strutturata in base all'Accordo e al Progetto di autonomia per verificarne periodicamente l'andamento e il rispetto da parte dell'ospite.

FORME DI UTILIZZO ALLOGGI

Considerate le caratteristiche degli alloggi, per ogni singolo appartamento saranno praticate le seguenti possibili soluzioni:

USO ESCLUSIVO dell'alloggio in presenza di nuclei familiari

CONDIVISIONE ABITATIVA caso di utenti singoli o di un nucleo monogenitoriale composto da due persone potrà essere valutata la possibilità di coabitazione. In questo ultimo caso il numero degli occupanti non potrà essere superiore a tre persone. Nella selezione dei potenziali utenti sarà inoltre evitata la promiscuità, individuando quindi soggetti dello stesso sesso; i costi di utilizzo suddivisi equamente tra le parti.



COSTI PROGETTO

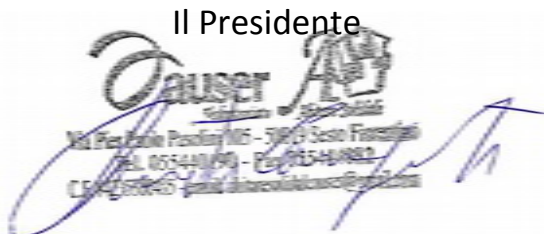
'(Fa) La Casa Giusta' si inserisce in una prospettiva di potenziamento nel servizio convenzionato "La Stanza Solidale" che prevede un contributo fisso all'associazione proponente di euro 7.000,00 annui. Pertanto il costo previsto per la presente proposta progettuale è di euro 1.000,00 annuali (mille,00), per complessivi 8.000,00 euro ad annualità della *rinnovanda* convenzione.

Sesto Fiorentino, 20/07/2019

Il coordinatore



Il Presidente



D'USSET ASSOCIATION
Via Pier Paolo Pasolini 105 - 50139 Sesto Fiorentino
TEL. 055440190 - Fax 055440922
C.F. 054757205 - gestione@duasset.it