

## FAVORIRE L'ACCESSO AD ABITAZIONI DIGNITOSE (HOUSING SOCIALE)

# DIFFONDERE E POTENZIARE GLI INTERVENTI DI HOUSING SOCIALE TEMPORANEO A FAVORE DI SOGGETTI DEBOLI

### IL PROBLEMA

E' in crescita l'area della precarietà e del rischio abitativo: molti soggetti deboli non hanno ancora raggiunto una stabile autonomia abitativa perché stentano ad accedere al mercato della casa (acquisto o locazione), sono privi di un'abitazione o alloggiano in condizioni spesso critiche. Tali situazioni sono associate il più delle volte a problemi di tipo economico, sociale, familiare, di integrazione e non possono quindi essere migliorate solo con il fornire un alloggio. In questi anni sono state avviate numerose esperienze da parte di organizzazioni nonprofit in ciò che potremmo definire "housing sociale temporaneo". Tali interventi si sono mostrati efficaci nel fornire delle risposte per periodi di tempo determinati, affinché le persone potessero essere accompagnate verso condizioni di maggiore autonomia.

Oggi gli enti operanti in questo settore vivono però alcune difficoltà nel:

- reperire e disporre stabilmente di alloggi, a causa di ostacoli di tipo economico-finanziario, di durata, di forza sul territorio e di accettabilità sociale;
- operare in un'ottica orientata al miglioramento e all'innovazione sociale apprendendo dalle buone pratiche locali e nazionali, anche a causa di una ancora poco definita identità e disciplina del settore;
- progettare e lavorare da un punto di vista territoriale rispetto a bisogni e risorse, guardando anche al di fuori del proprio bacino di utenza, di relazioni consolidate e di offerta dei servizi.

### OBIETTIVI DEL BANDO

Il bando si propone di rafforzare il settore dell'housing sociale temporaneo, sostenendo così interventi:

- a favore delle fasce deboli e svantaggiate della popolazione che hanno difficoltà di accesso alla casa;
- che si rivolgono a destinatari per i quali è possibile ipotizzare un'autonomia e stabilità abitativa futura;
- dove il bisogno abitativo rappresenta il tema centrale;
- nei quali particolare attenzione è data al raggiungimento dell'autonomia abitativa del nucleo o persona in difficoltà;
- con efficaci programmi di accompagnamento individuale e di reinserimento sociale.

Nello specifico, il bando persegue due obiettivi, tra loro strettamente correlati:

- 1) consentire agli enti e in generale ai territori di disporre più stabilmente di alloggi per accompagnare soggetti deboli verso un'autonomia abitativa, sostenendo progetti che aumentino l'offerta

esistente garantendo, oltre alla qualità del progetto immobiliare, un'attenzione alla qualità dell'accompagnamento sociale;

- 2) rendere più efficace il processo di individuazione, accompagnamento e reinserimento delle persone con difficoltà abitative, supportando progetti sociali innovativi del singolo ente con una prospettiva di azione territoriale.

### LINEE GUIDA

#### Soggetti ammissibili

Le regole relative all'ammissibilità degli enti richiedenti sono illustrate nella *Guida alla presentazione*, comune a tutti i bandi della Fondazione.

#### Progetti ammissibili - Ammissibilità formale

Per essere considerati coerenti e ammissibili alla valutazione, i progetti dovranno:

- prevedere l'oggetto dell'intervento all'interno dell'area che comprende la Lombardia e le province di Novara e del Verbano-Cusio-Ossola;
- formulare una richiesta di contributo alla Fondazione Cariplo non inferiore a 25.000 euro e non superiore al 60% dei costi totali, specificando le voci di spesa cui la richiesta è destinata;
- nel caso di contributi destinati a coprire interventi su beni immobili, riguardare edifici il cui proprietario (se non coincide con il richiedente) sia soggetto ammissibile al contributo della Fondazione oppure garantisca al richiedente la disponibilità dell'immobile per un periodo di tempo determinato e congruo, allegando il relativo titolo di disponibilità;
- nel caso di progetti prevalentemente orientati a realizzare interventi strutturali, includere nel costo totale unicamente gli investimenti ammortizzabili ed eventualmente le spese relative alla gestione del primo anno di attività.

#### Progetti ammissibili - Ammissibilità sostanziale

Per essere considerati ammissibili alla valutazione, i progetti dovranno:

- aumentare o migliorare l'offerta abitativa per le fasce deboli e svantaggiate della popolazione;
- essere centrati sul tema della difficoltà di accesso alla casa come elemento principale che prevale sugli altri aspetti del reinserimento sociale;
- rivolgersi, argomentando chiaramente il bisogno abitativo, a un'utenza con un'autonomia possibile;
- prevedere un accompagnamento temporaneo della persona o del nucleo, mirato al raggiungimento di una stabile autonomia abitativa.

### Criteria

Saranno privilegiati i progetti che, con chiara e adeguata descrizione:

1. dimostrino la qualità e l'efficacia del percorso di accompagnamento e di reinserimento della persona verso una stabile autonomia abitativa e, in particolare:
  - la coinvolgano e la responsabilizzino nell'elaborazione del proprio progetto di vita autonoma e nella gestione economica-organizzativa dell'alloggio;
  - ne garantiscano un adeguato inserimento nel territorio;
  - presentino sinergie con servizi e iniziative esistenti in settori non strettamente abitativi (inclusione sociale e lavorativa);
  - siano attente a non concentrare all'interno di uno stesso contesto servizi specialistici e di reinserimento per la stessa utenza (ad esempio comunità insieme ad alloggi per l'autonomia);
  - curino ed evidenzino le diverse fasi del percorso e gli elementi distintivi (altri soggetti del territorio coinvolti, ruoli, strumenti utilizzati dall'ente).
2. dimostrino la qualità degli aspetti di costruzione del progetto sociale e, in particolare:
  - l'introduzione di elementi di innovazione sociale rispetto a quanto svolto dall'ente o da altri soggetti operanti nel territorio di intervento;
  - ipotesi di sostenibilità futura (sociale, economica, organizzativa), nel caso diano vita a una iniziativa stabile;
  - co-progettazione e coordinamento con altri soggetti pubblici o privati, evidenziando i ruoli di ciascun soggetto coinvolto;
  - la capacità di fare rete, valorizzando le risorse esistenti (immobiliari, servizi) del territorio e degli enti coinvolti;
  - coinvolgano e sensibilizzino la comunità locale, promuovendo il progetto e facendo cultura sul tema dell'housing sociale;
  - prevedano specifiche modalità di verifica in itinere e valutazione finale dei risultati.
3. dimostrino la qualità degli aspetti immobiliari e abitativi e, in particolare:
  - abbiano per oggetto unità immobiliari già individuate;
  - nel caso di interventi su immobili, descrivano adeguatamente il progetto architettonico con attenzione a soluzioni di risparmio energetico, e evidenzino la convenienza economica dell'iniziativa rispetto ai costi e opportunità di mercato;
  - sia chiaramente individuato il soggetto gestore degli alloggi, se diverso dal proponente, dimostrando le precedenti esperienze nel settore;
  - le unità immobiliari impiegate nel progetto siano a disposizio-

ne dell'ente gestore per un periodo di tempo sufficientemente lungo per raggiungere gli obiettivi preposti e per giustificare gli interventi richiesti.

Inoltre, saranno privilegiate le domande di contributo che forniscano in forma di allegato, oltre ai documenti obbligatori previsti nelle linee guida, adeguata e chiara documentazione di supporto alla valutazione del progetto, quale, ad esempio:

- fac simile o bozze di contratti, regolamenti, accordi di ospitalità, e altri strumenti utilizzati dall'ente nel percorso di accompagnamento verso l'autonomia abitativa;
- preventivi di fornitori che argomentino le voci significative di budget e documenti che dimostrino le più importanti fonti di copertura;
- in caso di interventi su immobili, documentazione fotografica ed elementi di progettazione tecnica (planimetrie, relazioni tecniche, piano temporale di realizzazione, elenco opere da realizzare), evidenziando l'esistente e gli interventi prospettati;
- titolo di disponibilità dell'immobile (comodato, diritto di superficie, locazione,...) e accordi di gestione.

### Progetti non ammissibili

Saranno considerati progetti non ammissibili:

- interventi di prima accoglienza, pronto intervento o strutture comunitarie;
- interventi volti esclusivamente ad offrire alloggi, anche se a canone sociale, senza prevedere servizi di assistenza e di reinserimento sociale per i destinatari;
- la costruzione e/o l'offerta di alloggi a soggetti che non versano in condizioni di elevato bisogno socio-abitativo o per i quali non è possibile ipotizzare, anche in prospettiva, un'autonomia abitativa (ad es. perché portatori di bisogni di carattere socio-sanitario o di sollievo);
- l'acquisto, la costruzione, la manutenzione o la ristrutturazione di immobili non inseriti in una precisa iniziativa né strettamente correlati agli obiettivi e alle linee guida del bando;
- i sussidi individuali destinati alla copertura dei costi di affitto;
- la realizzazione di soluzioni abitative messe a disposizione dell'inquilino per lunga durata;
- il sostegno di interventi già realizzati in tutto o nella quasi totalità al momento della domanda di contributo (ad es. ripianamento di debiti e mutui);
- interventi di sola assistenza, formazione o consulenza;
- iniziative coincidenti con la gestione ordinaria delle attività usualmente svolte dall'organizzazione richiedente.