



per una
filiera
dell'**abitare**
sociale
in
valdera

Report linee guide strategiche

Verso la co-progettazione

Luglio 2022

Le posizioni rispetto alla filiera dell'abitare



Una governance multistakeholder

- Costruire una governance **equilibrata e orizzontale**, che ponga la dovuta attenzione alle esigenze e agli interessi di tutti i Comuni, basata su un sistema di coalizioni tra gli attori del territorio che a più livelli si trovano ad intercettare il bisogno abitativo, al fine di costruire la migliore convergenza possibile

Gli **attori** da coinvolgere:

- **Ente pubblico**: funzione di regia affidata ai Comuni con il coinvolgimento della SdS
- **Terzo settore**: funzione operativa di accompagnamento e gestione
- **Privato**: interlocuzione con i proprietari al fine di sbloccare il mercato abitativo
- **Comunità**: azione di supporto e di consolidamento delle reti informali

Una governance multistakeholder

CASO STUDIO

Fondazione Casa Lucca: una rete innovativa per contrastare il disagio abitativo

Una Fondazione di Partecipazione che raccoglie soggetti pubblici, privati e privato sociale con il fine di contrastare il disagio abitativo. Si caratterizza per la **governance innovativa e complessa** che vede la presenza di soci partecipanti molto diversi per natura, scopo e caratteristiche (Provincia, 7 Comuni, Arcidiocesi, Sindacati, ETS, Associazioni di categoria, Associazioni di promozione sociale, ecc.).

Scopo:

- realizzare iniziative e progetti destinati a sostenere concretamente le situazioni di disagio personale, familiare e sociale che hanno origine dalla mancanza di un alloggio dignitoso.

Linee di azione:

- servizi di mediazione e accompagnamento all'abitare,
- incremento di Patrimonio disponibile a vario titolo per sperimentazioni di housing sociale rivolte alla cosiddetta "fascia grigia" della popolazione o a situazioni di particolare disagio.

Linee strategiche

Due dimensioni:

- Territorio
- Misure e servizi



Suggerimenti trasversali

Ribaltare la prospettiva

- Da un approccio emergenziale/assistenzialista a delle politiche abitative integrate capaci di generare impatti positivi e fornire **risposte plurali** ai bisogni

Praticare un approccio sartoriale

- Fornire **risposte personalizzate** adattabili alle caratteristiche dei singoli bisogni, cogliendone, al tempo stesso, particolarità e complessità

Ambito

Linee strategiche

Pianificazione Urbanistica

Introdurre nei Piani Operativi Comunali delle **norme urbanistiche a beneficio dei nuclei svantaggiati**, le quali destinino quota parte dei volumi di nuova lottizzazione a interventi di housing sociale e che quindi diventino **patrimonio disponibile** per l'amministrazione comunale

Rigenerazione urbana

Conciliare il problema abitativo realizzando progetti di **rigenerazione urbana**, attraverso:

- il **recupero di immobili** dismessi e inutilizzati presenti nelle aree urbane da destinare a **progetti pilota di social housing** (a titolo di esempio: stabilimento della fattoria Brunner a Forcoli e la vecchia sede dell'Istituto Professionale Pacinotti (IPSA) nel centro di Pontedera);
- il **recupero di case sfitte** nei centri storici dei Comuni più periferici, per sperimentare **progetti di "abitare diffuso"** adatti ad accogliere nuclei per il quale si rileva la necessità di un inserimento in luoghi con una rete sociale è più coesa

Patrimonio immobiliare

Realizzare una **ricognizione del patrimonio immobiliare sfitto e inutilizzato**, pubblico e privato, presente nel territorio dell'Unione

Misure e servizi

Ambito	Linee strategiche	Possibili azioni
1. Gestione sociale degli immobili	Introdurre la figura del Gestore Immobiliare Sociale	<ul style="list-style-type: none">• Intermediazione nel mercato locativo, attraverso il servizio di reperimento alloggi, al fine di stabilire accordi per la stipula di contratti di affitto a canone sostenibile e successivo subaffitto con l'utente selezionato, alla luce di un Patto tra quest'ultimo e l'ente gestore• Monitoraggio della conduzione degli alloggi• Progettazione e realizzazione di attività di coinvolgimento degli utenti al fine di stimolare e promuovere la dimensione collaborativa e di corresponsabilità
2. Fondi di garanzia	Dotare l'agenzia casa di una struttura economica in modo da poter garantire concretamente nella contrattazione sul libero mercato e fornire così risposte più incisive ai bisogni	<ul style="list-style-type: none">• Gestione di specifici fondi di garanzia messi a disposizione dall'ente

Misure e servizi

Ambito	Linee strategiche	Possibili azioni
3. Soluzioni abitative innovative	Moltiplicare soluzioni innovative di abitare, promuovendo le buone pratiche di già presenti nel territorio e costruendo formule abitative innovative	<ul style="list-style-type: none">• Monitoraggio delle esperienze di abitare innovativo presenti nel territorio, al fine di creare una base conoscitiva utile ad eventuali progettualità• Progettazione di modelli innovativi di abitare sociale, anche attraverso l'azione di ricerca di nuovi interlocutori in ambito immobiliare, fornendo un progetto preliminare di almeno due esperienze pilota (ad es. condominio solidale) da realizzare nel territorio, rivolte alla fascia grigia della popolazione o a situazioni di particolare disagio• Progettazione di bandi e avvisi (locali, regionali, nazionali), al fine di intercettare linee di finanziamento per la realizzazione di nuove sperimentazioni di abitare, anche in ambito di rigenerazione urbana• Monitoraggio e implementazione della mappatura del patrimonio immobiliare sfitto e inutilizzato

Misure e servizi

Ambito

Linee strategiche

Possibili azioni

4. Accompagnamento, mediazione, inclusione sociale

Direzionare i servizi di housing anche nell'accompagnamento all'uscita da una condizione di vulnerabilità sociale verso il raggiungimento di un'autonomia. *Da case manager ad animatori di comunità*

- **Ascolto e analisi dei bisogni** dei beneficiari, al fine di individuare idonee strategie per il raggiungimento di una maggiore autonomia degli stessi
- Gestione, coordinamento e valutazione di impatto di specifici **percorsi di accompagnamento e inserimento** in sinergia con il tessuto socio-culturale del territorio (associazioni, parrocchie, comitati, ecc.)
- Gestione e valorizzazione delle relazioni con il territorio e con il vicinato, attraverso **progetti e attività di animazione sociale e di community management**
- Promozione di **relazioni di buon vicinato**, anche attraverso la sperimentazione di modalità di mutuo aiuto e di economia di condivisione (servizi di prossimità, autogestione spazi comuni, ecc.)

Misure e servizi

Ambito	Linee strategiche	Possibili azioni
5. Formazione, informazione, partecipazione	Avviare e potenziare percorsi trasversali di informazione e comunicazione con gli attori in gioco	<ul style="list-style-type: none">• Introduzione e/o miglioramento degli strumenti di comunicazione al fine di diffondere le opportunità di supporto socio-economico all'abitare• Realizzazione di incontri/eventi partecipativi estesi alla comunità locale, al fine di creare occasioni di scambio e confronto e di promuovere nei cittadini una cultura dell'abitare improntata alla tolleranza, alla solidarietà, al riconoscimento della diversità come risorsa• Realizzazione di incontri formativi rivolti ai beneficiari dei servizi, al fine di facilitare la conoscenza di diritti e doveri• Svolgimento di attività formativa e di ricerca sulle tematiche relative all'abitare e al disagio sociale nella prospettiva di supportare le competenze e le motivazioni del personale coinvolto nei servizi anche degli enti

Misure e servizi

Ambito	Linee strategiche	Possibili azioni
6. Lavoro e welfare territoriale	<p>Intersecare il tema casa con quello del lavoro, a partire dalla creazione di economie di luogo. Progettare percorsi di welfare agganciati alle caratteristiche dei territori</p>	<ul style="list-style-type: none">• Progettazione di percorsi di inserimento lavorativo degli utenti in condizioni di marginalità sociale, a partire dalla ricognizione delle risorse del territorio in termini di occupazione• Intermediazione con le agenzie formative e per il lavoro del territorio• Mappare e aggiornare le risorse del territorio in termini di offerta lavorativa• Partecipazione al tavolo di lavoro avviato dalla SDS con le aziende e associazioni di categoria del territorio



Verso la co- progettazione

Tavoli di co-progettazione



15 settembre

**ANALISI,
INTEGRAZIONI
E MODIFICHE
DELLA
PROPOSTA
PROGETTUALE**



22 settembre

**SPESE
AMMISSIBILI E
MODALITÀ DI
RENDICONTAZI
ONE**



28 settembre

**MISURAZIONE
DEI RISULTATI
E INDICATORI**



VALDERA
UNIONE DEI COMUNI



APP
autorità regionale per la garanzia e
la promozione della partecipazione



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

DIDA
Dipartimento
di Architettura