



PROGRAMMA HOUSING SOCIALE 2019

OPERATORE: SNOOPY CASA Soc. Coop. a.r.l.

Comune di Solarolo (RA)

**PROGETTO DI INNOVAZIONE E SPERIMENTAZIONE:
PROGETTO DI CO-HOUSING
DA REALIZZARSI IN COMUNE DI SOLAROLO (RA)**

Elaborato:

RELAZIONE PROGETTO INNOVAZIONE

PROGETTO DI INNOVAZIONE E SPERIMENTAZIONE DI CO-HOUSING (Planimetria generale –ALLEGATO 6)



PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:1000

- Perimetro del progetto
- Proposta di progetto n. 1
- Proposta di progetto n. 2
- Proposta di progetto di iniziativa pubblica

9.3.2.1 - Descrizione e finalità

Principali obiettivi e finalità della proposta, anche in relazione alla analisi dei bisogni e al contesto territoriale e sociale di riferimento:

L'area di intervento è localizzata in un quartiere prevalentemente residenziale, popolato per lo più dal ceto medio e caratterizzata da un tessuto edilizio di buona qualità. La zona inoltre non presenta particolari criticità sociali o situazioni di degrado ed è poco esposta a situazioni di disagio e microcriminalità.

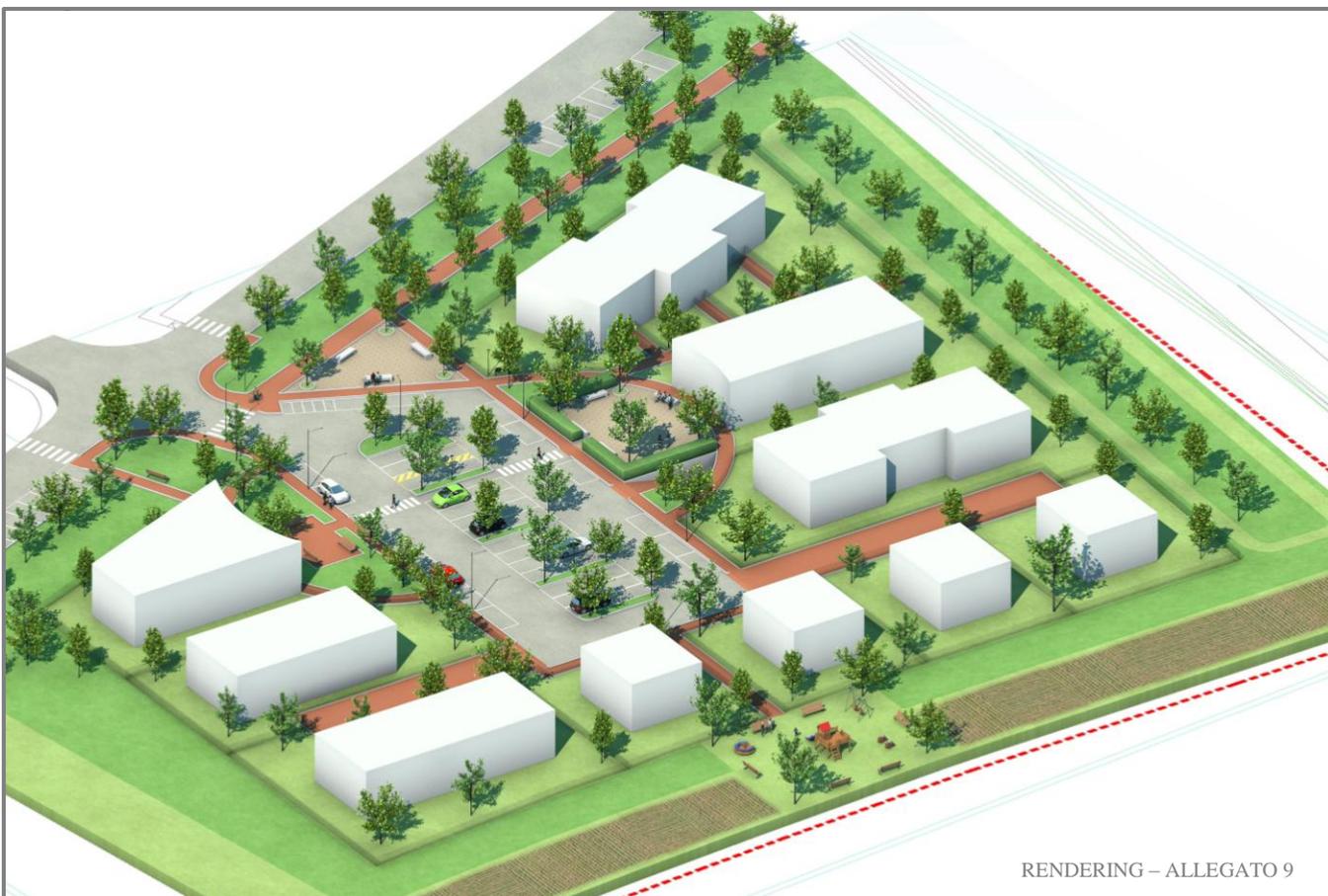
L'area è posta in fregio al centro Storico di Solarolo, da cui dista meno di un chilometro (10/15 minuti a piedi). Nonostante la vicinanza al centro storico e la presenza di alcuni servizi (scuola media, campo sportivo cittadino, piscina estiva e la stazione ferroviaria) questo quartiere è caratterizzato da una tranquillità sconfinante nell'anonimato, in quanto privo di un vero e proprio punto di aggregazione e di riferimento per la vita quotidiana e sociale degli abitanti che vi risiedono.

Il quartiere necessita dell'attivazione di reti sociali e nuovi punti di aggregazione che gli conferiscano un'identità ben precisa e consenta di non essere più un anonimo quartiere residenziale ai margini del tessuto urbano costruito e di diventare non solo parte integrante della città, grazie ai nuovi servizi che verranno realizzati, ma anche un punto di riferimento ideale per i nuovi residenti che per l'intera comunità di quartiere.

Punto focale del progetto è quindi la realizzazione di un luogo che possa essere il cuore dell'attivazione di una nuova comunità, intesa come rete di rapporti sociali basati su persone che interagiscono tra loro attraverso rispettivi interessi e necessità e che condividono le loro attitudini, disponibilità e competenze mettendole a disposizione come bene a servizio della collettività.

Da qui il nome "VICINI A SOLAROLO", ovvero una forma di vicinato collaborativo e partecipato, un progetto di co-housing basato su forme di welfare di comunità, sulla solidarietà, la collaborazione e l'integrazione tra cittadini che lo abiteranno e gli altri soggetti presenti sul territorio, con l'obiettivo di:

1. favorire la crescita dell'intera comunità
2. far "vivere" in modo partecipato nuovi contesti urbani, ed aree che fino ad oggi sono state utilizzate come semplice contenitore residenziale, attribuendogli una nuova identità.



RENDERING – ALLEGATO 9

La comunità che si promuoverà a “VICINI A SOLAROLO”, sarà una comunità variegata, composta da nuclei famigliari con figli, famiglie mononucleo o mono parentali, anziani autosufficienti, giovani che intraprendono una strada verso l'autonomia ecc. Il mix di residenze, di servizi e gli spazi di aggregazione (piazze e percorsi) è progettato in modo da incoraggiare le persone a sviluppare rapporti di fiducia, di comprensione reciproca, valori condivisi e di buon vicinato e favorire l'eterogeneità degli abitanti insediati.

I servizi saranno aperti sia ad un vicinato elettivo sia alla città. In questo modo il progetto intende creare una nuova centralità che articoli residenze e servizi, conferisca al quartiere i punti di aggregazione di cui oggi è privo e crei occasioni di incontro con il territorio e di sviluppo di una comunità stabile e partecipativa.

La partecipazione e la condivisione sono due degli elementi caratterizzanti il progetto di innovazione.

Per agevolare questo processo e rendere sia i servizi collettivi, sia gli spazi di aggregazione, a misura di chi li abita, gli insediati saranno protagonisti attivi nella loro definizione attraverso una progettazione partecipata. Per quanto riguarda invece la fase di avvio e gestione dei servizi, saranno coinvolti stakeholder locali per il loro avviamento e gestione.



Descrizione generale del progetto con approfondimenti sui punti ritenuti più importanti e di interesse:

Nella prospettiva dell'housing sociale il progetto architettonico è la sintesi di scelte maturate in diversi ambiti progettuali: territoriale, sociale, economico, gestionale, ecc., dai quali non può prescindere.

Ognuno degli ambiti coinvolti deve contribuire all'obiettivo focale del progetto di Housing sociale ovvero al rafforzamento dell'identità del luogo e alla definizione delle future interazioni tra il quartiere preesistente e il nuovo insediamento.

Il progetto si pone quindi l'obiettivo di valorizzare l'area, animandola di una nuova identità, di servizi, strutture e spazi di aggregazione che siano occasione d'incontro tra i nuovi residenti e la comunità di vicinato, potenziali fruitori dei servizi locali ed urbani offerti dall'intervento. Il progetto deve essere considerato come un'occasione per un quartiere residenziale attualmente anonimo, di diventare un attrattore locale, in grado di conferire una nuova identità ad una zona di Solarolo attualmente utilizzata come “semplice contenitore residenziale” e diventare luogo di socializzazione e di sviluppo di reti sociali collaborative.

Fondamentali nel perseguimento di questo obiettivo sono:

- la definizione degli spazi esterni di aggregazione, i quali rappresentano il punto di unione, confronto ed interazione, tra il nuovo insediamento e la comunità esistente e costituiscono un valore aggiunto per la qualità sia del nuovo insediamento che del quartiere esistente.

- la realizzazione di servizi urbani e spazi collettivi da destinare a servizi integrativi per la residenza e la comunità di quartiere.

SPAZI ESTERNI DI AGGREGAZIONE



Il progetto prevede pertanto due piazze (private di uso pubblico), le quali rappresentano i due punti di maggior dialogo ed interazione del nuovo comparto con la dimensione cittadina ed il quartiere esistente.

Entrambe le piazze saranno i due centri di aggregazione e di riferimento sui quali si affacceranno gli edifici cardine dell'intervento, destinati l'uno a servizi pubblici realizzati dal Comune sull'area individuata con il numero 1 nella planimetria generale (ALLEGATO 6) e necessari a tutto l'ambito cittadino e l'altro agli spazi collettivi da destinare a servizi integrativi per la residenza e la comunità di quartiere.

La forma semicircolare delle piazze, è simbolica nel rappresentare l'abbraccio e l'interazione di due realtà, che si uniscono per creare un nuovo modo di fare comunità.

Le piazze saranno comunque il vero teatro del vivere collaborativo che questo progetto si pone come obiettivo. La progettazione, degli spazi aperti è stata elaborata per consentire agli abitanti di decidere come fruire di tali spazi. Essi, infatti, devono essere concepiti in questa fase come "tavolozze" e luoghi flessibili, da dettagliare ed integrare nella loro definizione attraverso la fase di "**progettazione partecipata**" che verrà attivata con la collaborazione di **Snoopy Casa**, in un secondo tempo e perseguirà le esigenze della nuova comunità che verrà coinvolta.



SERVIZI URBANI E SPAZI COLLETTIVI DA DESTINARE A SERVIZI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA E LA COMUNITÀ DI QUARTIERE

La pubblica amministrazione di Solarolo ha mostrato il suo interesse al Progetto di CO-HOUSING (si veda lettera del Comune di Solarolo del 28/06/2019 Prot. 2019/1956 - VEDI ALLEGATO 7), dichiarando la sua disponibilità a partecipare al progetto realizzando sul LOTTO 1 un fabbricato per fini sociali e ricreativi ad esempio come centro giovani oppure come sala conferenze e una palestra per attività ginniche che non necessitino delle palestre esistenti. In questo modo l'Amministrazione intende ampliare l'attuale offerta dei locali per attività motorie e ginniche per giovani e anziani attualmente presenti ma che risultano insufficienti alle attuali richieste.

Inoltre l'ampio spazio a verde del lotto 1, consente sull'area attività all'aperto come ad esempio spazio giochi per un ipotetico centro giovani.

Il fabbricato che si affaccia sull'altra piazza (LOTTO N. 7b - si veda l'ALLEGATO 6), ospiterà al piano terra gli spazi collettivi ed i servizi ad integrazione della residenza e destinati anche alla comunità di quartiere: sala polivalente con cucina collettiva, lavanderia, portierato e punto di ascolto e sostegno familiare.

L'utilizzo di questi spazi, destinati a servizi collettivi e spazi di aggregazione, saranno definiti tramite una progettazione partecipata degli abitanti. Nella restante porzione di piano terra ed al piano superiore, sono state ricavate invece delle unità residenziali da destinare ad anziani auto sufficienti, nuclei famigliari o persone che, pur in condizione di fragilità stanno intraprendendo, grazie a progetti che coinvolgono enti pubblici e cooperative sociali, percorsi di autonomia partendo proprio dalla autonomia abitativa seguendo la metodologia **dell'Housing First** e/o **Housing sociale**.

La destinazione d'uso degli spazi destinati ad ospitare i servizi collettivi, è stata attualmente ben definita a livello progettuale. I futuri insediati dovranno essere coinvolti nella definizione e nel dettaglio della gestione degli stessi durante le fasi di **"progettazione partecipata"**.

LA PROGETTAZIONE PARTECIPATA

Il percorso di progettazione partecipata interverrà nella fase di "finalizzazione" di alcuni spazi comuni e di aggregazione, ad esempio: piccoli spazi verdi coltivati (orti) e curati dagli inquilini, ambiti da destinare a funzioni comunitarie come barbecue e picnic, stenditoi comuni, aree gioco per i più piccoli, pista da skate, area mercatino del riuso e dello scambio ecc...

Attraverso il percorso di progettazione partecipata si getteranno anche le basi per la definizione delle forme di auto-gestione di alcuni spazi comuni e dei servizi che valorizzeranno le competenze e le disponibilità degli insediati (es. banca del tempo).

Le fasi della progettazione partecipata, scandite in una serie di incontri, saranno tre ("aggancio", preparazione al percorso e operativa). Le prime due fasi essendo di coinvolgimento e di definizione del percorso saranno aperte anche alla comunità urbana e di quartiere, mentre la fase operativa sarà riservata agli assegnatari e ai futuri inquilini del comparto. La progettazione partecipata sarà seguita e guidata dalla Snoopy Casa unitamente alla figura dell'educatore di quartiere.

LA PROGETTAZIONE RESIDENZIALE

Altro elemento fondamentale dell'elaborazione planivolumetrica dell'intervento e della progettazione dei 10 fabbricati, è rappresentato dalla necessità di realizzare tipologie abitative variegata e che rispecchino il più possibile il mix eterogeneo delle famiglie insediate (l'intervento darà un alloggio a circa 30/34 famiglie), ciascuna con le proprie attitudini da mettere a disposizione a favore della comunità insediata. Saranno presenti pertanto villette a schiera, appartamenti con 2/3 letto, oppure appartamenti di piccolo taglio come bilocali.

Descrizione delle fasi/attività e degli strumenti principali adottati per la realizzazione del progetto:

Lo sviluppo del progetto **"VICINI A SOLAROLO"** è caratterizzato da un approccio integrato che alterna fasi di progettazione architettonica ed urbanistica allo sviluppo di tematiche con carattere sociale. In un progetto di co-housing l'analisi di questi due aspetti non può prescindere l'una dall'altra. La progettazione integrata dovrà necessariamente prevedere una programmazione economica e finanziaria, una fase gestionale di avvio e una di mantenimento del progetto, che garantisca il perdurare efficiente dei servizi ed attiva la nuova comunità insediata.

FASE 1 : ANALISI E PROGRAMMAZIONE (GIA' ESEGUITA)

In questa fase si è provveduto ad elaborare:

- Analisi del contesto territoriale e sociale di Solarolo, da effettuarsi attraverso una serie di incontri con la comunità e con la partecipazione della pubblica amministrazione e di altri attori potenzialmente interessati al progetto, al fine di definire necessità e bisogni da perseguire in fase progettuale;
- Progettazione urbanistica ed architettonica, definita dalla proprietà e da professionisti;
- Definizione dei contenuti e delle finalità del progetto di co-housing ed elaborazione del profilo di riferimento

della nuova comunità. Progettazione dei servizi residenziali collaborativi che incoraggino la formazione del senso di comunità e di appartenenza e di quelli locali e urbani che rafforzino le relazioni con il quartiere;

- Eventuali Incontri, oltre che con la pubblica amministrazione, con cooperative sociali ed associazioni per verificare il loro coinvolgimento e partecipazione al progetto di co-housing;
- Definizione delle linee guida di sviluppo del percorso di progettazione partecipata.

FASE 2 : VALUTAZIONE (IN PARTE GIA' ESEGUITA)

Snoopy Casa ha provveduto ad esaminare la fattibilità tecnico economica del progetto di Co-Housing e alla sua gestione.

- Valutazione e pianificazione economico – finanziaria di tutti gli aspetti definiti dall'intervento. Analisi autonomia del progetto ed esame dei sussidi esterni;
- Valutazione della gestione dell'intervento: gestione alloggi in locazione a termine con patto di futura vendita, gestione servizi e aree private di uso pubblico, manutenzioni;
- Valutazione modalità di coordinamento gestionale e finanziario con politiche comunali e con gli altri soggetti coinvolti;

FASE 3 : PROGETTAZIONE PARTECIPATA

- Fase di "aggancio" Sensibilizzazione e informazione in merito al progetto e alle sue finalità, illustrazione del percorso di progettazione partecipata con il coinvolgimento degli attori interessati (cittadini del quartiere, attività commerciali presenti, associazioni del territorio);
- Networking con i soggetti interessati coinvolti, i cittadini e la comunità di quartiere e momenti pubblici di condivisione;
- Fase di preparazione del percorso partecipativo: selezione dei punti focali emersi durante la fase di networking stesura del programma e di progettazione partecipata;
- Individuazione assegnatari alloggi ed assegnazione alloggi;
- Individuazione della figura di Educatore di quartiere;
- Fase operativa di progettazione partecipata relativa a spazi comuni e punti di aggregazione, individuazione attitudini e disponibilità, bisogni e desideri dei futuri inquilini anche in relazione alla definizione delle attività da inserire nella banca del tempo;
- Studio di fattibilità economica e gestionale delle proposte emerse e del loro avviamento;

FASE 4: AVVIO SERVIZI

- determinazione delle modalità e delle fasce orarie di somministrazione dei servizi collettivi coordinati dalla figura dell'educatore di quartiere (attività minima prevista settimanale 16 h), istituzione banca del tempo, individuazione dei soggetti insediati che su base volontaria potranno collaborare alla gestione di alcuni servizi o piccole manutenzioni (esempio manutenzioni aree verdi ecc.);
- Continua comunicazione e informazione;
- Inaugurazione con festa di quartiere;

FASE 5: MONITORAGGIO E MANUTENZIONE

- Monitoraggio e manutenzione.

Identificazione degli elementi di forza e di debolezza intrinseci al progetto:

Forza:

- servizi residenziali di comunità e collaborativi, che mettono in gioco competenze anche di professionisti e disponibilità degli abitanti – recupero del "buon vicinato" grazie anche all'utilizzo della **banca del tempo**, dove ciascun componente della comunità mette a disposizione le sue attitudini in favore della collettività ed attingerà in caso di bisogno della disponibilità di altri soggetti.
- progetto che previene situazioni conflittuali;
- spazi che si aprono alla città e muovono risorse;

Debolezza:

- Approccio nuovo: coinvolgimento degli abitanti, non abituati alla progettazione partecipata;
- Mantenere costante ed attivo nel tempo il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti anche a seguito di possibili futuri cambiamenti dei nuclei familiari
- Elaborare un efficiente programma di gestione dei servizi e di manutenzione, al fine di mantenere attiva nel

tempo l'auto sovvenzione;

9.3.2.2 - Contenuti e servizi offerti

Descrizione dell'elenco dei servizi e degli spazi attinenti all'abitare previsti, strettamente correlati e funzionali alla proposta; come, a titolo esemplificativo: spazi comuni di aggregazione ed incontro, al coperto o all'aperto (giardini, cortili), spazi e servizi per portierato o alloggi per funzionalità aggiuntive, dotazione di locali o servizi accessori eccedenti i normali standard dei regolamenti edilizi, ecc.:

- Lotto 1: l'amministrazione comunale di Solarolo si è impegnata alla realizzazione di un centro giovanile, di centro sociale e ricreativo per anziani e di una palestra ;
- Lotto 7b: ospita servizi con funzione integrativa all'abitare:
 - Portierato di quartiere e punto assistenza residenziale: assistenza di quartiere (commissioni, gestione pronto intervento e piccole manutenzioni alloggi (idraulico ed elettrico, montaggio mobili tutto fare ecc...), gestione gruppo di acquisto, punto assistenza familiare, assistenza gestione banca del tempo e start up dei servizi, gestione delle manutenzioni aree comuni e delle forme di auto sostentamento.
 - Lavanderia a gettoni;
 - Sala polivalente con cucina collettiva: utilizzata per varie attività definite nella fase partecipativa, ad esempio: dopo scuola, organizzazione feste, proiezione film o programmi sportivi, organizzazione corsi ecc;
- Spazi esterni di aggregazione: la progettazione verrà approfondita in sede di progettazione partecipata grazie all'intervento dei futuri residenti e della comunità. Sono tuttavia definite le linee guida da elaborare ed approfondire nei progetti partecipati: spazio barbeque, utensileria, spazio orti e aree da dedicare al giardinaggio, mercatino del riuso e riutilizzo collettivo, biblioteca a cielo aperto, ginnastica all'aperto. percorso attrezzato, area gioco bimbi.



Identificazione di tutti gli elementi che consentano di comprendere correttamente le modalità di erogazione dei servizi: a chi sono rivolti (utenti interni e/o esterni), orari e modalità di fornitura, eventuali costi di accesso, durata prevista del servizio ecc.:

- Il centro giovani, il centro anziani e la palestra saranno spazi di proprietà dell'amministrazione pubblica, rivolti a tutta la comunità locale. Con la partecipazione dell'amministrazione si definiranno gli elementi, le modalità di gestione e gli orari di accesso;
- I servizi collettivi di supporto alla residenza verranno gestiti con le seguenti modalità e saranno coordinati

dalla figura dell'educatore di quartiere e grazie all'utilizzo della banca del tempo:

- Spazio portierato e punto assistenza residenziale: al suo interno verranno concentrate diverse funzioni scandite grazie ad un calendario e ad orari definiti. Questo servizio è riservato inizialmente solo ai residenti, ma nulla vieterà agli stessi di aprirsi, una volta sperimentata la fattibilità, anche al quartiere; chi si avvarrà dei servizi contribuirà alla loro sostenibilità. Durante il percorso di progettazione partecipata sarà costruito un elenco di attività (si veda punto precedente) e potranno essere definite le modalità di funzionamento (ad esempio un calendario con orari, costi dei servizi offerti (potranno essere previste fasce di costo differenziate per residenti e cittadini). Il pagamento, potrà essere eseguito per singola prestazione, oppure con il versamento di una quota di gestione ed erogazione annuale dei servizi. La gestione dei servizi sarà facilitata dall'**educatore di quartiere** e sostenuta dall'avvio di una **banca del tempo**. In merito ad esempio alla gestione di pronto intervento e piccole manutenzioni alloggi (idraulico, elettrico montaggio mobili, piccole riparazioni ecc...) potranno essere attivate convenzioni con artigiani.
- Lavanderia a gettoni: servizio aperto agli abitanti del progetto di co-housing e della comunità di quartiere. La gestione sarà garantita da una società specializzata che metterà a disposizione le necessarie apparecchiature per il lavaggio ed l'asciugatura e ne curerà la manutenzione. Per i residenti del progetto co-housing si potrà attivare, con la società, una forma di convenzione che preveda un costo inferiore dei gettoni, o in alternativa l'assegnazione ad ogni famiglia insediata di un numero mensile di gettoni gratuiti al fine di incentivare l'utilizzo del servizio.
- Sala polivalente: spazio privato ma aperto al pubblico in determinate fasce orarie e somministrazioni di servizi. La sala polivalente potrà essere utilizzata per una serie di attività da destinarsi alla collettività (doposcuola, organizzazione cene di quartiere, organizzazione feste private, proiezioni ad esempio di partite). Le attività da svolgere, le fasce orarie di utilizzo saranno meglio definite nella **fase di progettazione partecipata** e successivamente coordinate in fase di gestione ed avvio dei servizi dall'educatore di quartiere con l'aiuto di residenti volontari. Per alcune attività (ad esempio la proiezione di film, l'utilizzo come sala corsi, l'affitto come sala compleanni ecc..) i non residenti saranno tenuti a versare piccoli contributi economici al fine di contribuire al sostentamento delle spese di gestione e delle utenze.
- Spazi esterni: il loro utilizzo sarà aperto non solo ai futuri residenti, ma a tutta la comunità. Come già accennato, tali spazi, saranno oggetto di approfondimenti in fase partecipativa. Gli abitanti pertanto, valuteranno successivamente e con la coordinazione dell'educatore di quartiere, il dettaglio riguardante la loro gestione, le modalità di utilizzo e la manutenzione. In alcuni casi per esempio potrà essere richiesto un contributo economico sia ai residenti che ai non residenti per il loro utilizzo (es area barbecue, orti ecc...). In altri casi invece, il contributo potrà essere richiesto solamente agli esterni non residenti (esempio spazio riservato mercatino riuso) e contribuirà al sostentamento e alle spese di manutenzione del comparto.



Indicazione, con apposita ricognizione documentata, dei principali servizi e attività (pubbliche e private) presenti nelle immediate vicinanze dell'immobile o al suo interno, funzionali al raggiungimento degli obiettivi del progetto;

L'area oggetto di intervento rientra all'interno del perimetro urbano del piccolo centro di Solarolo e dista dal centro storico meno di un chilometro (10/15 minuti a piedi).

I servizi presenti nelle immediate vicinanze sono:

-Stazione ferroviaria; 

-Scuola media; 

-Campo sportivo e piscina estiva; 

-Supermercato 



Individuazione delle forme di collaborazione, sia in sede di costruzione della proposta, che in sede di gestione, che si ritiene di attivare, specificando a quali soggetti si rivolgano e con quali modalità.

In sede di presentazione della proposta sono individuate le seguenti forme di collaborazione ed interessamento al progetto:

-Comune di Solarolo, che ha manifestato la volontà (ALLEGATO 7) di realizzare un edificio destinato a centro sociale e ricreativo per anziani, un centro giovanile ed una palestra pubblici nel Lotto 1 (ALLEGATO 6). La stessa Amministrazione individuerà le modalità con cui realizzare, gestire ed erogare i servizi;

- Nelle fasi di progettazione partecipata e assegnazione di alcuni alloggi: cooperative sociali impegnate in percorsi di accoglienza, inclusione ed autonomia sociale rivolti a persone ritenute fragili (come ad esempio il programma HOUSING FIRST), le quali potranno sentirsi parte di una comunità collaborativa e partecipativa. La collaborazione con cooperative sociali esperte nella gestione di servizi di comunità potrà anche consentire la gestione dell'attività di portierato sociale attraverso la figura dell'educatore di quartiere;
- Snoopy Casa, oltre ad avviare il progetto di Co-Housing, seguirà nella fase iniziale il percorso con l'educatore di quartiere assolvendo il compito di gestore sociale per l'insediamento degli abitanti e l'utilizzo dei servizi collettivi.

Indicazione di elementi di innovazione legati alla parte costruttiva, quali a titolo esemplificativo: gradi e modalità di personalizzazione degli alloggi, adattabilità ed articolazione modulare, nel tempo e/o nello spazio, degli alloggi o degli spazi comuni, flessibilità d'uso, utilizzo di soluzioni o tecnologie particolari e specifiche strettamente connesse alla proposta.

Il progetto di co-housing proposto prevede differenti tipologie abitative di base, quali ad esempio bilocali, trilocali, quadrilocali e villette a schiera con 2 o 3 camere da letto. Alcune di queste tipologie verranno riservate a famiglie con necessità e bisogni specifici, come anziani autosufficienti, disabili, o persone socialmente fragili coinvolte in progetti di inserimento e sviluppo dell'autonomia abitativa, familiare e sociale (Housing first), famiglie mono genitoriali, ecc..

La varietà tipologica presente nel comparto, rispecchia il mix sociale che lo abiterà e che è elemento fondamentale per lo sviluppo di una comunità eterogenea e delle relazioni necessarie e proprie del co-housing.

Ciò implica una **progettazione che faciliti eventuali modifiche alle tipologie abitative e le renda facilmente accorpabili e adeguabili a nuovi bisogni e normative.**

Nell'ambito di interventi di social housing, il concetto di "flessibilità tipologica" è un elemento fondamentale da perseguire a livello progettuale, ma che spesso si rivela nella pratica difficilmente attuabile. Gli elementi di criticità riguardano l'impiantistica, le normative da applicare a livello progettuale ed esecutivo (basti pensare alla normativa acustica che deve essere rispettata tra due unità abitative distinte), l'ambito strutturale e soprattutto l'aspetto economico, fondamentale quando si parla di edilizia residenziale sociale.

Ciò nonostante, al fine di perseguire le finalità e gli obiettivi del progetto di innovazione e sperimentazione, nel **LOTTO 2A** (Proposta 2 del progetto di Innovazione), è stata valutata la possibilità di realizzare una variante progettuale delle tipologie abitative, che prevede la possibilità di trasformare nel tempo, a seconda del mutare delle esigenze degli acquirenti le 4 villette in 6 appartamenti di dimensioni inferiori: 4 appartamenti bilocali al piano terra per anziani, e 2 trilocali al primo piano (si veda ALLEGATO 8).

Nei restanti lotti la flessibilità è invece perseguita nell'aggiornamento impiantistico nel tempo, ovvero la possibilità di intervenire sulla sua manutenzione ed adeguamento nel tempo, in modo semplice e tempestivo.

Altro elemento che denota flessibilità è la progettazione degli spazi collettivi di supporto alla residenza, all'interno dei quali la distribuzione degli spazi e la definizione delle destinazioni d'uso, non deve vincolare eccessivamente i locali alla funzione attribuita nella prima fase di progettazione, che dovranno essere adattabili agli usi e nelle differenti fasce orarie e giornaliere, emerse a seconda di quanto emergerà nella fase di progettazione partecipata.

Infine il livello di flessibilità più elevato, verrà riservato agli spazi esterni, veri punti di aggregazione e di apertura alla comunità esistente ed urbana, la cui progettazione e destinazione d'uso di dettaglio, sono riservate alla fase di progettazione partecipata.

Particolare riguardo verrà prestato alla scelta dei materiali impiegati, i quali, oltre ad essere durevoli e non usurabili (per limitare le manutenzioni ordinarie), dovranno essere il più possibile naturali, rinnovabili e locali.

Al fine di ottenere alloggi di qualità, gestibili in modo efficiente e a costi contenuti è stata inoltre applicata un'accurata progettazione per ridurre sia i consumi energetici che l'utilizzo di acqua, grazie appositi dispositivi (eventuale vasca di raccolta acque meteoriche, riduttore di portata nei rubinetti, cassette risciacquo wc doppio scatto).

Descrizione quantitativa/qualitativa delle ricadute auspiccate per i beneficiari diretti, per la comunità/vicinato, per il territorio nel suo complesso.

Il progetto genererà:

- stimoli per la creazione di una nuova socialità e forma di vicinato, secondo lo spirito di condivisione (con l'ausilio della progettazione partecipata e la presenza degli spazi comuni) e solidarietà (attraverso la banca del tempo);

- positive relazioni tra le persone e recupero del buon vicinato;
- benefici, anche di natura economica, derivati dagli “scambi” e condivisioni delle proprie disponibilità, attitudini e saperi, tra i membri della comunità: ad esempio, in un’ottica di collaborazione e scambio, le persone anziane e pensionate potranno occuparsi dei figli di famiglie lavoratrici, le quali potranno ricambiare occupandosi di svolgere per loro piccole commissioni. Questo comporterà ad esempio un risparmio economico per le famiglie che lavorando dovrebbero affidarsi ad una baby sitter;
- Per la comunità e il territorio il progetto genererà un incremento dei servizi presenti.

9.3.2.3 - Soggetti coinvolti e modalità di gestione

Descrizione del processo di ascolto dei cittadini (incontri pubblici, indagini sociologica...) e di partecipazione (incontri pubblici, testimonianze, filmati...) funzionali alla elaborazione della proposta, ovvero riferiti a processi in cui la proposta si inserisce;

Il percorso che si realizzerà sarà non solo di ascolto dei cittadini (delle esigenze, bisogni, idee, suggerimenti, ...) ma di vero e proprio coinvolgimento nella definizione e progettazione dell’identità di quartiere.

Il processo di **progettazione partecipata** si colloca nella fase di finalizzazione di alcuni spazi esterni di uso comune e nella definizione delle modalità di auto-gestione di questi nonché di alcuni spazi comuni.

Inoltre, potrebbe essere finalizzato anche per supportare la costruzione dell’identità del complesso e dei suoi abitanti (nome del complesso, logo,...).

La prima fase del processo consiste nel coinvolgimento degli insediati, dei cittadini del quartiere e della città più in generale, dati gli obiettivi del progetto. Questa **fase di “aggancio”** avverrà con modalità tradizionali (incontri in presenza, telefonate, email, ...) ma soprattutto “andando” direttamente presso i singoli cittadini (outreach) per promuovere il significato e la valenza del percorso da avviare. In questa fase, sarà fondamentale comprendere:

- l’interesse dell’attore in relazione al progetto;
- l’effetto del progetto sull’interesse;
- l’importanza dell’attore per il successo del progetto;
- il livello di influenza dell’attore nelle varie fasi del progetto;
- eventuale livello di conflittualità/collaborazione su progetti pregressi similari;
- temi sensibili;
- bisogni informativi,
- aspettative iniziali
- possibili contributi dei vari attori,
- le condizioni necessarie per un migliore coinvolgimento.

La definizione del livello di coinvolgimento è fondamentale perché costituisce la premessa per le azioni del processo partecipativo vero e proprio.

Alla fase di aggancio, seguirà la **fase di preparazione del percorso partecipativo**, con la quale sulla base delle informazioni raccolte, si strutturerà il percorso, si prepareranno una logistica ed i materiali informativi adeguati e si costruirà il gruppo dei ricercatori/facilitatori.

Seguiranno le azioni partecipative vere e proprie.

Si prevede di implementare le seguenti azioni:

- **incontri informativi:** si tratta di incontri finalizzati a promuovere il progetto. L’obiettivo è prevalentemente informativo, ma si prevedono anche momenti riservati ad interventi da parte dei presenti. Per favorire e facilitare il percorso informativo degli incontri, verranno introdotti ad esempio: pannelli informativi; fogli per indicare commenti e valutazioni; una bacheca per suggerimenti e idee; visualizzazione durante la discussione di parole chiave su cartelloni, ecc...
- **Planning for real:** è una metodologia che consente di individuare bisogni e opzioni di intervento su uno specifico contesto territoriale a partire dall’esperienza della comunità coinvolta, individuata come il soggetto che possiede la migliore conoscenza dei problemi e delle esigenze.

In questo senso Planning for Real nasce come tecnica alternativa alla discussione pubblica e ad altri metodi che tendono a favorire la partecipazione di persone maggiormente spigliate ed abituate a parlare e sostenere pubblicamente le proprie idee, consentendo invece ad ogni partecipante, di esprimere le proprie idee e le proprie opinioni liberamente e in modo anonimo. Il focus della metodologia è la rappresentazione dell’area d’intervento attraverso un modello tridimensionale, il cui scopo è quello di aiutare gli abitanti a identificare ogni elemento e individuare con maggiore facilità, su di esso, le opere migliorative che ritengono necessarie. Le dimensioni e le caratteristiche del plastico devono stimolare i partecipanti a “mettere mano” al

progetto, consentendo loro di riconoscere e di confrontarsi con i luoghi rappresentati. Il plastico può anche essere realizzato in collaborazione con la comunità, favorendone in questo modo il suo coinvolgimento.

Ogni persona è chiamata a posizionare sul plastico apposite carte-opzione, di cui è stata verificata la fattibilità tecnica ed economica), ciascuna delle quali indica un intervento migliorativo. I cittadini saranno accompagnati nel percorso da facilitatori, che in maniera neutrale interagiranno con loro allo scopo e nella misura sufficiente a registrare le loro opinioni e le motivazioni alla base delle loro scelte.

Saranno inoltre previsti strumenti informativi (pannelli a muro, copie di documentazioni, ecc.), affinché i partecipanti abbiano una visione il più possibile completa delle principali questioni relative alla futura trasformazione: budget disponibile, esempi di soluzioni sperimentate altrove, vincoli e standard, ecc.

Lo staff tecnico, al termine della giornata, deve aver rilevato le preferenze espresse, per ciascun luogo rappresentato nel plastico.

Descrizione delle fasi di condivisione dei progetti nelle varie fasi di elaborazione con le famiglie interessate e degli strumenti informativi utilizzati.

Al termine della fase di preparazione del percorso, inizierà la vera **fase di progettazione partecipata**, ovvero quella **operativa**.

Strutturata sulla base delle idee e decisioni scaturite nelle due fasi preliminari. La proprietà, i progettisti, le cooperative insieme alla figura dell'educatore di quartiere, si riuniranno con i futuri assegnatari e abitanti del comparto, con lo scopo di approfondire concretamente i progetti relativi all'organizzazione e gestione degli spazi collettivi e di aggregazione. Questa fase dovrà essere affrontata con molta attenzione, in quanto dovranno essere valutato i rischi, e valutate le proposte da un punto di vista pratico, attuativo, gestionale ed economico.

È quindi importante prestare tali attenzioni nell'istruire e nel condurre le diverse fasi nelle quali si può articolare un percorso di progettazione partecipata, fasi che sono schematizzabili in cinque passaggi fondamentali.

1. definizione delle idee scaturite dalle fasi preliminari di partecipazione, da condividere, sviluppare "progettualmente" e a livello di gestione. Valutazione di eventuali alternative da attuare;
2. analisi economica e gestionale e definizione "progettuale" delle proposte da attuare e condivisione con gli utenti finali;
3. Realizzazione.
4. Redazione della "Carta d'intenti" definita dalla comunità insediata. La carta d'intenti sarà un documento condiviso da tutti gli abitanti contenente i principi fondamentali del co-housing e le regole, sia formali sia informali, da rispettare per garantire il funzionamento del progetto.

Identificazione delle caratteristiche dei beneficiari finali a cui è rivolta la iniziativa

Attualmente non sono stati individuati i beneficiari finali, tuttavia le modalità di coinvolgimento e le strategie da attuare per l'individuazione dei potenziali inquilini sono state ampiamente definite nella presente relazione.

Il progetto gestionale integrato, prospettato per questo intervento di housing sociale, propone un processo di formazione di una comunità rivolto prevalentemente ad affrontare bisogni di tipo abitativo.

All'interno di tale comunità verrà favorita anche l'inclusione di soggetti svantaggiati attraverso specifici progetti (**ad es. housing first**) che, oltre ad alleviare i bisogni dei destinatari, contribuiscano a rafforzare l'identità della comunità, la rete dei rapporti interpersonali e il sentire condiviso di una dimensione dell'abitare più sociale.

In questo scenario si intende perseguire l'obiettivo del mix sociale, ovvero di una composizione del vicinato eterogenea e bilanciata nella quale le fasce del disagio e le diversità siano presenti e tutelate, attivando strumenti e modalità organizzative che facilitino la gestione della convivenza e il funzionamento della comunità.

Il mix sociale, sarà inoltre accompagnato dai servizi collettivi di integrazione e di ausilio alla residenza, e di forme di gestione (come ad esempio l'istituzione della banca del tempo) che contribuiranno a migliorare la qualità della vita di tutta la comunità (anche limitrofa) e a sviluppare il senso di identità e di appartenenza al luogo in cui si abita.

Individuazione e caratteristiche del soggetto gestore, chiarendo se la gestione è svolta direttamente dai soggetti beneficiari, dal soggetto proponente, o da soggetto terzo; individuando e descrivendone esperienza e competenza in materia.

I soggetti coinvolti nella gestione saranno: soggetto proponente e cooperative sociali esperte nella gestione di servizi di comunità con personale adeguato anche per svolgere il ruolo dell'educatore di quartiere.

Questi soggetti lavoreranno in concerto con lo scopo di far acquisire alla nuova comunità insediata, una consolidata autonomia dopo un congruo periodo di tempo e a occupazione pressoché completa degli alloggi disponibili.

Nello specifico:

- il soggetto proponente essendo una cooperativa edilizia con esperienza quarantennale nella realizzazione, assegnazione e gestione dei suoi alloggi (oltre 180 sparsi nella provincia di Ravenna), si occuperà della progettazione e direzione lavori di costruzione del comparto, dell'assegnazione degli alloggi in proprietà o locazione con patto di futura vendita, della selezione dei nuclei familiari, oltre che di assistenza ai propri soci assegnatari durante il periodo della locazione a termine con patto di futura vendita (esempio per la manutenzione straordinaria degli alloggi) ed immediata post vendita oltre all'avviamento dei servizi;
- cooperative sociali, in sinergia con i servizi del territorio, faciliteranno l'individuazione (insieme al soggetto proponente) di alcuni assegnatari con situazioni di fragilità e vulnerabilità (anziani, progetto housing-first, ecc..) e gestiranno il loro insediamento nella comunità. Le cooperative coinvolte inoltre individueranno all'interno delle proprie risorse umane la figura ideale per svolgere il ruolo di educatore di quartiere.
- educatore di quartiere, figura centrale della fase di gestione, attorno alla quale verrà coordinata tutta l'attività ricreativa e sociale degli spazi collettivi e di aggregazione sia interni che esterni e sarà il punto di riferimento della comunità insediata. La figura dell'educatore di quartiere è fondamentale fin dalla fase di progettazione partecipata e coinvolgimento della comunità, in quanto coordinerà il nucleo iniziale di futuri abitanti e valuterà le attitudini e le disponibilità degli stessi da applicare nella fase di gestione.

Parte del contributo che potrà essere concesso al progetto di co-housing, servirà a garantire durante tutta la fase di start up, la remunerazione della figura dell'educatore di quartiere (prevista per un numero minimo di 16 ore settimanali. Quando l'intervento sarà giunto a regime, ovvero quando l'occupazione degli alloggi sarà pressoché completa, la remunerazione dell'operatore sarà garantita dalle spese condominiali versate dagli abitanti e dalle entrate garantite dall'utilizzo degli spazi comuni di supporto alla residenza (es. barbecue , affitto sala polivalente proiezione eventi sportivi tipo calcio o formula 1, ecc...).

Modalità ed attività di comunicazione e diffusione del progetto ai potenziali beneficiari e al pubblico

Il progetto verrà promosso e diffuso ai potenziali beneficiari attraverso:

- incontri pubblici;
- manifesti, totem, locandine e cartoline da diffondere e promuovere nel quartiere, nei servizi ed attività commerciali locali. Questi materiali oltre a contenere informazioni sul progetto, conterranno anche le date degli incontri e i riferimenti per partecipare al percorso di progettazione partecipata
- attività di ufficio stampa;
- Social network;
- Tamtam di quartiere;

Attività previste di monitoraggio e valutazione del progetto, sia riguardo alle attività e ai servizi dell'abitare sia per quanto riguarda la gestione, definendo gli indicatori qualitativi e quantitativi e gli strumenti adottati per monitorare l'andamento e il successo del progetto.

Si intende attivare un monitoraggio del progetto che consentirà una valutazione del suo impatto.

Un primo strumento di monitoraggio sarà la rilevazione del gradimento attraverso questionari rivolti a coloro che aderiranno prima alla progettazione partecipata e successivamente usufruiranno dei servizi (sia abitanti del complesso, sia residenti del quartiere che cittadini che vi accedono).

Saranno inoltre definiti degli indicatori quantitativi, riferiti soprattutto all'utilizzo dei servizi e alla banca ore, che verranno periodicamente rilevati per monitorare il progetto.

Infine verrà prevista la raccolta di informazioni di carattere qualitativo: l'educatore di quartiere avrà la possibilità anche attraverso colloqui informali di rilevare l'andamento del progetto.

9.3.2.4 - Durata e sostenibilità finanziaria

Piano economico-finanziario della proposta, atto a renderne chiari i costi complessivi e la sostenibilità finanziaria per la durata prevista, corredato da idonea documentazione attestante l'avvenuta acquisizione delle disponibilità finanziarie necessarie alla copertura del cofinanziamento a carico del soggetto proponente

Il progetto "Vicini a Solarolo", individua principalmente due forme di servizi e di spazi di aggregazione da erogare in favore sia dei futuri residenti del nuovo comparto che della comunità di quartiere e urbana.

La prima proposta è relativa all'interessamento del Comune di Solarolo alla realizzazione di un edificio da destinare a centro di aggregazione sociale per giovani e anziani, oltre ad una piccola palestra che gli stessi potranno fruire per attività motorie. L'edificio verrà realizzato a spese del Comune di Solarolo.

L'educatore di quartiere potrà facilitare ed agevolare l'inizio delle varie attività anche grazie all'attiva partecipazione degli abitanti.

Si prospetta l'attuazione di una convenzione con il Comune di Solarolo, affinché gli abitanti di **"Vicini a Solarolo"** possano beneficiare di una riduzione nei costi di accesso ai servizi.

Snoopy Casa ha inoltre richiesto al Comune di Solarolo la messa a disposizione di un'area di proprietà pubblica attualmente inutilizzata che potrà essere destinata ad orti e spazio giochi per i bambini.

Anche Snoopy Casa è proprietaria di un piccolo appezzamento di terreno in adiacenza al comparto che verrà concessa per la stessa finalità.

Tali aree, concesse gratuitamente dal Comune di Solarolo e dalla Coop.va Snoopy Casa saranno date in uso ai richiedenti a fronte di una piccola quota sociale che contribuirà ad abbattere i costi di gestione degli spazi collettivi di integrazione alla residenza (ad esempio energia elettrica, utenze, spese di manutenzione).

Tale quota potrebbe essere assolta anche con la messa a disposizione di una piccola parte di raccolto in favore della comunità insediata.

Il locale destinato a lavanderia verrà gestito grazie ad una convenzione con ditta specializzata nel settore, che fornirà le macchine e ne gestirà la manutenzione. Una percentuale del ricavato, verrà impiegato per abbattere i costi dell'utenza elettrica e idrica della lavanderia, e degli spazi collettivi.

Come sopra evidenziato il costo più rilevante è previsto per le spese dell'energia elettrica per l'illuminazione, riscaldamento e raffrescamento della sala polivalente e dei servizi collettivi e del consumo idrico.

La spesa può essere preventivata in circa **€. 2.500,00** all'anno considerando anche i consumi per il riscaldamento e il raffrescamento, oltre a ulteriori **€. 1.500,00** per spese varie.

Per la copertura delle spese si individuano le seguenti fonti :

- A) Snoopy Casa realizzerà sulla copertura dell'edificio 7B un impianto fotovoltaico della potenza di 5 Kw , con batterie di accumulo. Ciò permetterà, di avere un autoconsumo dell'energia elettrica nelle ore diurne e di attingere all'energia elettrica accumulata nelle ore notturne;
- B) La sala polivalente potrà essere concessa in uso a fronte di un modesto contributo per piccoli eventi (cene, proiezione film/eventi sportivi), corsi o feste, (compleanni, rinfreschi ecc);
- C) Le attività che verranno svolte all'interno della sala polivalente o tramite il portierato saranno individuate con **il metodo partecipativo degli abitanti** (ad esempio doposcuola, o acquisti prodotti ecc.) . Gli abitanti, con il loro contributo, permetteranno il funzionamento delle attività di integrazione alla residenza definite nel percorso partecipativo. L'attività così svolta consentirà un beneficio agli abitanti e permetterà ad alcuni di accumulare ore nella **"Banca del Tempo"** da fruire con altri servizi, per altri di avere un servizio (esempio dopo scuola, servizio di baby sitter, acquisto spese per anziani) a fronte di un piccolo contributo da utilizzarsi per la comunità;
- D) Anche l'utilizzo degli spazi esterni per feste e mercatini, e la fruizione dell'area barbecue (a fronte del versamento di una piccola quota a persona), garantiranno piccole entrate economiche.

Si ritiene inoltre importante, al fine di favorire e incoraggiare lo scambio fra gli abitanti, la creazione della banca del tempo da utilizzarsi anche per piccoli interventi di manutenzione.

La creazione della **"Banca del Tempo"**, è infatti la forma più idonea per favorire il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti del nuovo progetto alle attività che si prevede di attuare :

- Servizio di doposcuola;
- Spazio bimbi, che permettere ai genitori di avere alcune ore disponibili da dedicare a piccole faccende domestiche o all'attività lavorativa;
- Piccoli lavori di manutenzione (anche di aree verdi ad esempio);
- Organizzare corsi (fai da te, cucina e hobbistica), corsi di attività motorie (yoga, danze caraibiche, balli romagnoli ecc.);
- Gruppi di acquisto.

In conclusione si può affermare che, superata la fase di start-up, i costi maggior sono derivanti dal consumo per le utenze che possono valutarsi in circa **€. 4/5.000,00 all'anno**. Per le restanti attività occorrerà far prevalere la partecipazione in modo volontario da parte degli abitanti di **"Vicini a Solarolo"** a cui verranno, eventualmente, accreditate ore tramite la **banca del tempo**.

Cronoprogramma di attuazione e gestione del progetto, dalla sua fase di formazione fino alla fase di gestione e di eventuale termine (nel caso di prevista sospensione di servizi erogati)

Si ritiene che il cronoprogramma, debba indicare come data di avvio quella relativa all'assegnazione, insediamento e partecipazione di almeno il 50% degli abitanti del progetto di co-housing.

L'attuazione del programma, prevede una fase iniziale della durata non inferiore a sei mesi, necessari al coinvolgimento degli abitanti all'iniziativa e stimolando la loro partecipazione. Successivamente, si ritiene necessario circa un anno e mezzo per il coordinamento e l'avviamento effettivo e sistematico di tutto il nuovo comparto residenziale e dei servizi.

Quindi si programmano due fasi:

- Fase 1), di coinvolgimento e facilitazione della durata di circa sei mesi;
- Fase 2), operativa, di avviamento e sviluppo futuro di circa di circa 18 mesi.

Valutazione delle capacità del progetto di auto sostenersi anche oltre la durata prevista ai fini del finanziamento

Si ritiene che il progetto abbia una valenza sociale di forte impatto per l'intera comunità urbana di Solarolo, ed in particolare per la nuova comunità che si insiederà ed animerà "Vicini a Solarolo".

Con l'avvio del progetto, e l'attiva partecipazione degli abitanti e della comunità locale, si auspica infatti l'attivazione e l'avvio di servizi indispensabili non solo al nuovo comparto urbano, ma anche a tutto il quartiere in cui si colloca.

Il progetto ha previsto fin dal principio una varietà tipologica capace di fornire la risposta abitativa necessaria a soddisfare le diverse esigenze sociali. Saranno presenti alloggi da destinare ad anziani autosufficienti, nuclei mono - genitoriali con minori, giovani coppie e Famiglie mono nucleo (single-separati- divorziati). Il progetto prevede inoltre alloggi da utilizzarsi per l'Housing first e alloggi per categorie disagiate.

Valutando i costi già elencati, che non rilevano una richiesta finanziaria consistente, si ritiene che il progetto possa avere una continuità priva di problematiche finanziarie anche nella fase successiva alla start up.

Pertanto è auspicabile che la sola partecipazione, impegno e disponibilità degli abitanti consentirà al progetto di auto sostenersi in modo semplice e duraturo nel tempo.

Identificazione di eventuali ulteriori forme di cofinanziamento locale, quali a titolo esemplificativo: risorse derivanti da altri soggetti (Fondazioni, Associazioni, altro), forme agevolate di accesso al credito, ecc.

E' auspicabile che forme di cofinanziamento possano essere individuate durante il corso del progetto, per rendere lo stesso maggiormente appetibile agli abitanti tramite l'amministrazione comunale con la valorizzazione degli spazi comuni (gestione mercatini ecc) e anche tramite Istituti di credito locali.

Con riferimento ai beni e servizi per i quali si richiede la quota di cofinanziamento: chiara e documentata identificazione di beni e servizi per i quali si richiede il cofinanziamento, con riferimento a analoghi costi di mercato per beni e servizi analoghi e indicazione precisa delle funzionalità rispetto all'intervento e delle prestazioni erogate ai beneficiari individuati.

Per l'attivazione dei servizi comuni del progetto di co-housing si chiede il finanziamento per l'acquisizione dei seguenti beni:

Acquisto cucina per sala polifunzionale:		costo €.	6.000,00
Acquisto tavoli e sedie di arredo alla sala da utilizzarsi anche come dopo scuola ecc.			
	Tavoli N. 5	costo €.	2.000,00
	Sedie N . 32	costo €.	2.100,00
	Armadio N. 1	costo €.	800,00
Attrezzatura certificata per area giochi			
	N. 2 altalene	costo €.	1.200,00
	N. 2 scivoli	costo €.	1.200,00
	N. 5 giochi vari	costo €.	2.000,00
Panche per arredo piazza	N. 9	costo €.	12.000,00

Panche per arredo spazi a verde	costo €.	4.900,00
Trattore ad uso tagliaerba e attrezzatura varia per giardino	costo €.	2.500,00
Arredo lavanderia con attrezzatura di stiraggio	costo €.	2.000,00
Arredo portierato costituito da un tavolo, 6 sedie e un armadio a corpo	costo €.	2.500,00
Deposito attrezzi a servizio dell'area a orti N. 2	costo €.	3.000,00
Barbecue per area attrezzata n.2	costo €.	1.000,00
Tavoli in PVC allungabili e pieghevoli N. 4	costo €.	360,00
Panche in plastica pieghevoli da esterno N. 8	costo €.	240,00
Cestini Portarifiuto N.10	<u>costo €.</u>	<u>3.200,00</u>
Totale 1	€.	48.000,00
REMUNERAZIONE DELL'EDUCATORE DI QUARTIERE, COSTI RELATIVI ALLA PROMOZIONE DEL PROGETTO SOCIALE , SPAZI COLLETTIVI, ECC....		
Periodo anni 2 per ore 20 settimanali totale ore 2.080 x €.		25,00
Totale 2	€.	52.000,00
Totale 1+2	€.	100.000,00

9.3.2.5 - Forme di garanzia e di supporto

Indicazione eventuali forme di collaborazione e di condivisione del progetto con l'Amministrazione comunale, e le modalità conseguenti: a titolo esemplificativo: convenzionamento, concessione di terreni, sconti su oneri e fiscalità locali, ecc.;

Si veda la Comunicazione (ALLEGATO 7) inerente l'interessamento da Parte dell'amministrazione Comunale di Solarolo alla realizzazione sul Lotto identificato con il n. 1 di una struttura pubblica da destinarsi a fini ricreativi e sociali come ad esempio (centro di aggregazione giovanile, centro anziani, sala conferenze piccola palestra ecc..).

L'Amministrazione Comunale si è inoltre resa disponibile a consentire l'utilizzo dell'area verde posta a sud del comparto ad orti ad uso dei futuri abitanti.

Verificato il forte interessamento dell'Amministrazione a favore del progetto si procederà con la stessa amministrazione a verificare la possibilità di convenzionamenti sugli oneri concessori e forme di convenzionamento per l'utilizzo degli spazi.

Rispondenza ad obiettivi e finalità già indicate dalla Amministrazione comunale, ovvero rispondenza a specifici bandi, regolamenti o criteri definiti nella strumentazione locale

La rispondenza alle finalità condivise con l'Amministrazione e il forte interessamento della stessa è dimostrato dall'impegno della messa a disposizione di finanziamenti per la realizzazione dell'edificio di cui sopra.

Rispondenza ad obiettivi e finalità già indicate dalla Amministrazione comunale, ovvero rispondenza a specifici bandi, regolamenti o criteri definiti nella strumentazione locale.

La disponibilità di cui sopra è motivo di rispondenza e condivisione da parte dell'Amministrazione Comunale del progetto innovativo di Co- Housing " Vicini a Solarolo".

Individuazione dei principali rischi nella gestione del processo e delle modalità e forme di garanzia che si ritiene di attuare nel caso accadano eventi tali da compromettere la continuità e la funzionalità del progetto.

Non si evincono particolari rischi relativi al processo di gestione .

Eventuali criticità che potrebbero emergere con i tempi di attuazione maggiori di quelli preventivati occorrerà individuare percorsi integrativi per non compromettere la funzionalità dell'intero progetto.

Proposta di piano di monitoraggio per la durata del progetto, da cui desumere le indicazioni utili non solo alla conferma della corretta gestione del progetto nel tempo, ma anche le effettive ricadute sugli abitanti e sul contesto, nonché il relativo grado di soddisfazione dei beneficiari, da rilevare con le modalità ritenute più opportune.

Si presume utile e necessario monitorare il processo anche nella fase successiva all'insediamento degli abitanti, ciò anche al fine di non ridurre gli stimoli importanti per garantire fra gli abitanti un forma di aggregazione e solidarietà sociale fondamentale in un nuovo processo di convivenza fra le varie categorie sociali con forte impatto soprattutto per quelle più disagiate.