



**DOCUMENTO PROGETTUALE: LINEE GUIDA PER LA PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI CO-PROGETTAZIONE PER GLI INTERVENTI INNOVATIVI E SPERIMENTALI PER LA GESTIONE DEL CONDOMINIO SOLIDALE CON CONCESSIONE DI LOCALI NELLA PALAZZINA DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATA IN VIA BACHELET A CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)**

**PREMESSA GENERALE:**

Il Comune di Cernusco sul Naviglio, nell'ambito della propria azione di sviluppo di comunità e supporto alle fasce più deboli della popolazione, favorisce la promozione di interventi di cittadinanza attiva gestendo servizi rivolti alle famiglie in temporanea difficoltà o con carichi di cura rilevanti, con lo scopo di favorirne l'integrazione sociale, il benessere e la fuoriuscita dalla situazione di difficoltà.

Con l'avvento della crisi economico-finanziaria degli ultimi anni, acuita dalla pandemia da Covid 19, sono aumentate in maniera esponenziale e improvvisa le situazioni critiche e di bisogno che hanno portato cittadini e intere famiglie - fino a febbraio 2020 lontane dal sistema di assistenza- a rivolgersi, in modo repentino ai servizi di welfare e non solo.

Si evidenzia in questa fase l'emersione di una domanda ancora più grave dettata dall'ulteriore impoverimento di una fascia di popolazione che si è trovata ad affrontare senza alcun elemento di prevedibilità una forte riduzione del reddito o addirittura una contrazione dettata dal licenziamento;

L'emergenza Covid 19 ha ampliato la povertà in termini di allargamento della platea ed acuirsi dei bisogni. Le prime analisi e stime evidenziano una marcata diminuzione degli occupati a fronte di un considerevole aumento degli inattivi, una preoccupante contrazione dei consumi ed un considerevole incremento delle richieste di sostegno economico (buoni alimentari, utenze, affitto, mutuo). Se già quindi prima dell'emergenza sanitaria i redditi della popolazione più economicamente deprivata crescevano poco, in questa fase la situazione si acuirà portando ad una polarizzazione della ricchezza decisamente maggiore. Numerose persone hanno già perso il lavoro o con buona probabilità lo perderanno in considerazione della difficoltà che le aziende stanno affrontando.

La "Vulnerabilità" che per tante azioni messe in campo nei territori ha rappresentato in questi anni un target da esplorare e di cui individuare gli elementi specifici e caratterizzanti, con l'emergenza sanitaria si è resa visibile ai servizi e ai territori in tutta la sua estensione, varietà e multidimensionalità.

A fianco dell'emergenza economica e alimentare sono via via emersi altri bisogni trasversali che interrogano in modo importante il welfare comunitario: la paura e la necessità di individuare forme e strategie di rielaborazione della paura che passano da esperienze relazionali e comunitarie.

In questa direzione, superata la prima fase di riapertura dopo la crisi, il territorio comunale e distrettuale si trova oggi a lavorare alla ricostruzione e ricomposizione di strumenti e metodologie messi a punto con degli specifici progetti.

I servizi comunali stanno tentando di coniugare l'erogazione di contributi economici con una prospettiva di attivazione e coinvolgimento dei destinatari, nell'ottica di una prospettiva di attivazione e ingaggio.

La dimensione della rete è la prospettiva inclusiva da implementare riguardo l'attivazione spontanea delle persone/famiglie in risposta al momento critico. La disponibilità e l'impegno dei singoli cittadini deve trovare spazi di partecipazione pensati, organizzati e tenuti in correlazione con il sistema di welfare locale.



Il tema del lavoro di rete si è evidenziato in tutta la sua rilevanza e allo stesso tempo in tutta la sua fatica: tenere infatti il filo delle relazioni e dell'integrazione sui territori è, a seguito della pandemia, divenuto molto complesso.

Nei contesti abitativi è possibile ipotizzare che si verificherà un aumento delle difficoltà a sostenere le spese legate all'abitazione (affitti, mutui, spese condominiali) anche da parte di chi fino ad oggi era riuscito a far fronte. Da qui il rischio che, superate le misure di garanzia che bloccano gli sfratti, si verifichi un aumento degli stessi e dei decreti ingiuntivi legati alla morosità, e dunque l'aumento di persone che si rivolgeranno ai servizi sociali per richiedere forme di supporto. Nei contesti SAP (ex ERP) aumenterà la morosità e rischiano di essere ancora più trascurate le necessità manutentive degli immobili.

Per quanto riguarda il social housing sarà quindi necessario ridisegnare nuove progettualità ancorate al contesto sociale in evoluzione e definire strategie di lungo periodo su eventuali risposte innovative e sperimentali che saremo in grado di immaginare sui territori.

Le dinamiche di chiusura, isolamento, accentramento da parte degli enti pubblici, hanno costituito un elemento di forte rischio che tutti i territori hanno corso e corrono tutt'oggi in risposta alla fase post emergenziale.

Si tratta oggi di riallestire e riprogrammare dispositivi di governance capaci di ricomporre le tante dimensioni del welfare che in alcuni territori rischiano la deriva di una modalità di lavoro frammentata e parcellizzata, tanto nei soggetti coinvolti, quanto negli strumenti di lavoro utilizzati.

Oggi più che mai è necessario creare sui territori una rete capillare e diffusa che possa permettere di rimanere costantemente connessi e aggiornati con i bisogni di un'ampia fascia di cittadini.

Le reti tra pubblico, terzo settore, associazionismo, volontariato e gruppi di cittadini dovranno giocare un ruolo importante nei territori, soprattutto per stare in contatto con i bisogni.

Con queste premesse di contesto si propone ai soggetti interessati una co-progettazione condivisa per la nuova gestione della palazzina "Condominio Solidale" di via Bachelet, avviata dal 2017 in forma sperimentale, che tenga conto da un lato del contesto sociale in cui la progettazione va a inserirsi e dall'altra la necessità di allargare e implementare la rete intorno al Condominio, tentando di strutturare con il territorio uno scambio continuo che permetta una facile e veloce lettura del cambiamento che la pandemia determinerà nei prossimi mesi/anni.

E' importante ribadire, alla luce di quanto sin qui descritto, quali siano gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione comunale:

- 1) Ridefinire e se del caso riprogettare, alla luce della pandemia ancora in atto, i servizi che afferiscono all'area delle politiche a sostegno della famiglia, con l'intento di pervenire a una maggiore integrazione tra i diversi interventi e di sviluppare una dinamica di rete tra i soggetti attivi sul territorio;
- 2) mettere in campo interventi innovativi e sperimentali che garantiscano la concreta attuazione delle politiche (nonché assicurare continuità ai servizi già offerti dal comune), al fine di tutelare le famiglie che ne beneficiano e il benessere della comunità;
- 3) valorizzare la funzione sociale svolta dagli enti del Terzo Settore, avviando con essi forme di collaborazione finalizzate alla progettazione e alla realizzazione del Condominio solidale;



- 4) promuovere la definitiva autonomia dei cittadini che abitano in via temporanea negli alloggi, ma anche il consolidamento del Condominio stesso quale risorsa di reti solidaristiche anche dopo il termine dell'esperienza abitativa ed il conseguimento della definitiva autonomia;
- 5) Dare impulso alla partecipazione e al protagonismo dei cittadini Cernuschesi al fine di affermare e diffondere la cultura della cittadinanza attiva e lo sviluppo del "senso di comunità", dell'associazionismo e del volontariato.

#### **QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO:**

Per raggiungere gli obiettivi di cui sopra si richiamano i fondamentali riferimenti normativi a cui la co-programmazione e co-progettazione dei servizi fa riferimento:

- la Legge 8 novembre 2000, n. 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" ha introdotto nell'ordinamento giuridico alcune disposizioni a favore dei soggetti del Terzo Settore, ed in particolare degli organismi non lucrativi di utilità sociale, degli organismi della cooperazione, delle organizzazioni di volontariato, delle associazioni ed enti di promozione sociale, delle fondazioni, degli enti di patronato e di altri soggetti privati;
- l'art. 7, comma 1, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30.03.2001, "Atto di indirizzo e coordinamento dei sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della legge 8 novembre 2000 n. 328", il quale recita: "*i Comuni possono indire istruttorie pubbliche per la co-progettazione di interventi innovativi e sperimentali su cui i soggetti del terzo settore esprimono disponibilità a collaborare con il Comune per la realizzazione degli obiettivi*";
- l'art. 5, al comma 3, demanda alla Regione, previo atto di indirizzo e coordinamento del Governo l'adozione di specifici indirizzi per regolamentare i rapporti tra enti locali e terzo settore, con particolare riferimento ai sistemi di affidamento dei servizi alla persona;
- il D.M. 09.03.2001, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 77 del 02.04.2001;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. IX/1353 del 25.02.2011, avente ad oggetto "Linee guida per la semplificazione amministrativa e la valorizzazione degli enti del terzo settore nell'ambito dei servizi alla persona e alla comunità";
- la determinazione della Direzione Generale famiglia, conciliazione, integrazione e solidarietà sociale della Regione Lombardia n. 5591 del 20.06.2011 in ordine agli schemi di convenzione tra pubblica amministrazione e soggetti del Terzo Settore in attuazione della DGR n.1353/2011;
- il decreto della Direzione generale industria, artigianato, edilizia e cooperazione della Regione Lombardia n. 6459 del 13.07.2011 ad oggetto indirizzi in materia di affidamento dei servizi e convenzioni tra enti pubblici e cooperative sociali in attuazione della DGR n. 1353/2011;

Il Codice del terzo settore pubblicato con DLGS n. 117 del 3/7/2017 (nello specifico Artt. 55, 56, 57 che declinano una serie di istituti specifici, plasmati sulla natura del Terzo Settore (Si tratta, pertanto, di un'applicazione dell'art. 118, comma 4, Costituzione che valorizza e agevola la possibile convergenza su «attività di interesse generale» tra PA e ETS).

Il decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 72 del 31 marzo 2021, a seguito dell'intesa sancita nella seduta del 25 marzo 2021 della Conferenza Unificata, con cui sono state adottate le



linee guida sul rapporto tra pubbliche amministrazioni ed enti del Terzo settore, disciplinato negli articoli 55-57 del decreto legislativo n. 117 del 2017 (Codice del Terzo settore).

## **LA SCELTA DELLA CO-PROGETTAZIONE**

L'istituto della co-progettazione, posto a regime dal DLGS 117\_2017, risponde adeguatamente alle esigenze dell'amministrazione comunale in quanto:

- è una procedura consentita dalla normativa nell'ambito degli interventi innovativi e sperimentali nel settore dei Servizi Sociali e che ad essa possono ricorrere sia i Comuni singolarmente, sia in forma associata nell'ambito del territorio di riferimento;
- rappresenta una forma di collaborazione tra P.A. e soggetti no profit volta alla realizzazione di attività e interventi mirati e tempestivi per rispondere ai bisogni locali della persona, della famiglia e della comunità;
- non è riconducibile all'appalto di servizi e agli affidamenti in genere;
- fonda la sua funzione economica e sociale sui principi di trasparenza, partecipazione e sostegno all'adeguatezza dell'impegno privato nella funzione sociale

## **VERSO LA CO-PROGETTAZIONE DEL CONDOMINIO SOLIDALE.**

La Città di Cernusco sul Naviglio ha negli ultimi anni istituito una rete di servizi e interventi integrati per rispondere ai bisogni emergenti dei cittadini in condizione di fragilità quali disabili adulti, madri con figli minori, minori in situazione di rischio evolutivo, in base ai principi sanciti rispettivamente dalla L. n. 328/2000, dalla L.R. n. 3/2008. Nell'ambito della programmazione del welfare territoriale locale, svolgono un rilevante ruolo le politiche per le famiglie, intese come promozione di cittadinanza attiva, interventi di prevenzione di forme di disagio momentaneo, interventi di politiche abitative e del lavoro, interventi a favore delle donne in situazione di fragilità sociale.

Il progetto per la realizzazione del "Condominio Solidale" "La casa del pane e delle rose" di Via Bachelet, si inserisce quindi nella programmazione volta all'accoglienza abitativa, all'accompagnamento sociale, alla promozione della salute delle cittadine e dei minori che versano in condizioni di temporanea fragilità.

Ciò che caratterizza tale progettualità è il richiamo vitale alla comunità e alle risorse presenti nel suo territorio. Il significato e l'efficacia progetto stanno tutte nella sua capacità di promuovere condizioni più favorevoli allo sviluppo di forme di solidarietà tra le generazioni.

La Città di Cernusco sul Naviglio intende contaminare positivamente il proprio territorio e favorire azioni virtuose per il consolidamento dell'autonomia e dell'auto promozione e creare rapporti di maggiore collaborazione e fiducia fra le persone.

Per raggiungere questo obiettivo sarà necessario coinvolgere i cittadini, la loro volontà collaborativa e costruire in modo compiuto attraverso la stretta integrazione tra istituzioni e servizi il modo di operare insieme alle persone, alle famiglie e alle comunità.

La programmazione locale, così come intesa dall'Amministrazione, è principalmente un processo che, attraverso il coinvolgimento delle persone, promuove un'organizzazione dei servizi più equa, aiuta le comunità territoriali ad identificare le loro criticità e potenzialità e a definire programmi volti al miglioramento della loro qualità di vita.

La programmazione delle attività del Condominio dovrà dunque configurarsi come uno strumento di partecipazione e integrazione sociale della comunità.



## DESTINATARI DELL'ACCOGLIENZA RESIDENZIALE NEL CONDOMINIO SOLIDALE DI VIA BACHELET

Partendo dalla fase di sperimentazione che si sta concludendo, risulta fondante nella strutturazione della nuova ipotesi operativa di utilizzo dell'intero immobile, attualmente composto da 11 appartamenti ed uno spazio comune, **costruire un'equilibrata combinazione tra spazi fisici destinati a dare risposte a diversi bisogni sociali emergenti nel territorio e luoghi capaci di trasmettere la normalità della vita quotidiana di persone e famiglie, attente e sensibili alle problematiche dell'altro**. Una scelta questa che dovrà prevedere la presenza di finalità diverse strettamente congiunte qui di seguito sintetizzate:

- a) Consentire a questo spazio di essere aperto e costantemente contaminato dall'esterno, in grado di prevenire e contenere le problematiche connesse alla mescolanza di più forme di disagio in medesimo contesto.
- b) Creare forme di solidarietà e scambio concreto tra agio e disagio.
- c) Superare l'ottica di intervento centrata solo sulla persona e il suo disagio, creando le condizioni per favorire percorsi di empowerment e la concreta integrazione tra persone con bisogni diversi, dove la casa può diventare strumento ed opportunità di arricchimento tra i suoi abitanti e la comunità territoriale in cui è inserita.

Dovrà essere garantita:

- la disponibilità a collaborare con i diversi contesti (formali, informali, familiari) con cui interagiscono le persone inserite nel centro;
- la disponibilità a organizzare attività di socializzazione, approfondimento su delle tematiche coerenti con le attività del condominio che portino all'interno del condominio frequentazioni positive e scambio con la città
- la disponibilità a sperimentare progettualità per promuovere lo sviluppo di azioni di comunità

Con riferimento all'analisi dei bisogni territoriali ed avendo come riferimento l'intenzione di equilibrare situazioni di problematicità e normalità, si ipotizza di affiancare nell'immobile messo a disposizione dal Comune di Cernusco S/N:

- **un servizio di prossimità** che crei attorno al condominio reti formali e informali in grado di sostenere e supportare il sostegno sia interno alle donne e ai bambini ospiti del condominio ma anche esterno al condominio attivando relazioni con il quartiere, forme di integrazione e collaborazione con la rete dei servizi e le strutture comunali e distrettuali.
- Un progetto di **alloggi per l'autonomia per nuclei mamma-bambino**
- Un progetto centrato sul tema della **disabilità**, declinata su tre azioni congiunte:
  - a. **Sperimentazione dell'autonomia** anche prevedendo interventi di residenzialità alla luce della normativa sul dopo di noi
  - b. **Strutturare esperienze di abilitazione**
  - c. **Strutturare interventi di sollievo** per le famiglie dalla cura dei propri cari
- un progetto sul tema dell'**housing sociale temporaneo**, destinato a donne in difficoltà e/o persone singole (donne in situazione di fragilità abitativa - neomaggiorenni in proseguito amministrativo), che preveda una permanenza temporanea (18 mesi) e sia costruito in connessione ad azioni di sostegno al reddito, al ricollocamento lavorativo, al benessere psicologico del nucleo/singolo in un percorso di progressivo ritorno all'indipendenza.
- Una forma di **custodia sociale** garantita dalla presenza di famiglie, attente e sensibili al tema del disagio, che si rendano disponibili a giocare un ruolo attivo all'interno dello stabile
- Da prevedere inoltre, nell'articolazione complessiva del progetto e più concretamente nella casa, **uno spazio condiviso** sia come sede dei referenti delle diverse realtà qui presentate che come "spazio per la comunità".



### **STRUTTURAZIONE E DESTINAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI AL CONDOMINIO**

In riferimento agli esiti della gestione dei servizi del precedente appalto del Condominio e rilevati i nuovi bisogni emersi in questi anni dal territorio, l'amministrazione comunale ha definito una rimodulazione degli spazi, con la seguente destinazione e finalizzazione:

- n. 6 appartamenti dedicati ad ospitare gli alloggi per l'autonomia mamma-bambino e accoglienza housing sociale temporaneo;
- n. 2 appartamenti (di cui 1 generato dall'unione di due appartamenti e 1 singolo preferibilmente al piano terra) per i progetti di autonomia, residenzialità e sollievo sul tema della disabilità;
- n. 2 appartamenti (generati dall'unione di 4 appartamenti più uno spazio comune finalizzato alle progettazioni di prossimità familiare) per 2 famiglie coinvolte nei percorsi di accoglienza e supporto solidale alle progettazioni del Condominio;
- n. 1 appartamento (a piano terra) da dedicare allo spazio multifunzionale, sempre dedicato alle azioni del Centro di prossimità familiare, oltre che sede operativa dei referenti delle singole progettazioni e spazio aperto al territorio.

### **VALORE COMPLESSIVO DELLA CO-PROGETTAZIONE**

<b>VALORE COMPLESSIVO DELLA CO-PROGETTAZIONE STIMATO SULLA BASE DELLA RENDICONTAZIONE DELLA PRECEDENTE GESTIONE</b>	<b>GESTIONE 2022/2027</b>
STIMA DEL VALORE COMPLESSIVO DELL'AFFITTO DEGLI APPARTAMENTI	469.300,00 €
ARREDI	40.000,00 €
STIMA DEI COSTI DI GESTIONE E DELLE UTENZE A CARICO DEL GESTORE	667.500,00 €
COSTO PERSONALE COMUNALE	24.480,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>1.201.280,00 €</b>

Nella contrattazione definitiva le tariffe applicate dal gestore al Comune di Cernusco s/N dovranno essere calmierate in base alle risorse messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

I costi di gestione dovranno trovare copertura da parte dell'Ente Attuatore di TS partner mediante:

- risorse proprie (risorse umane, strumentali ecc);
- contributi eventualmente concessi da altri soggetti pubblici o privati a sostegno delle attività progettuali;
- eventuali entrate, utili e/o contributi derivanti dallo svolgimento di attività e servizi connessi alla gestione del progetto.



**Città di**  
**CERNUSCO**  
**SUL NAVIGLIO**  
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2  
Telefono 02.92.781  
Fax 02.92.78.235  
C.A.P. 20063  
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

L'Ente Attuatore di TS sarà quindi titolare di predette risorse economiche esclusivamente nel limite corrispondente alle spese sostenute per la gestione del Condominio Solidale.