



## **PROGRAMMA HOUSING**

### ***Bando 2016 per progetti di social housing***

#### **FINALITÀ E PRIORITÀ DEL PROGRAMMA HOUSING**

Il Programma Housing della Compagnia di San Paolo sostiene lo sviluppo di esperienze abitative innovative a uso sociale, finalizzate a:

- migliorare le opportunità abitative di persone in situazione di vulnerabilità economica e/o sociale;
- sviluppare nuove pratiche e servizi inerenti l'abitare sociale.

Il Programma Housing affronta il tema dell'abitare in modo integrato e considera pertanto, oltre alla dimensione fisica (disporre di uno spazio adeguato), l'aspetto **giuridico** (titolo di godimento dell'abitazione), quello **economico** (sostenibilità delle spese abitative), quello **sociale** e quello **territoriale** in cui si realizzano le esperienze. Ciò significa guardare all'abitare come a un ambito fortemente connesso con altre dimensioni della vita quotidiana (lavoro, socialità, ecc.) e considerare la casa come luogo di interazione tra le persone che la abitano ed epicentro di relazioni con il contesto in cui essa si inserisce. Il presente bando mira pertanto a coniugare **azioni di adeguamento e ristrutturazione** di immobili con apposite **azioni di accompagnamento sociale e all'abitare** sulla base delle tipologie di intervento sotto riportate.

Il *Bando 2016 per progetti di social housing* è volto a individuare interventi:

- dove il bisogno abitativo rappresenti il problema centrale da cui nasce il progetto;
- dove i programmi di accompagnamento siano funzionali alla promozione dell'autonomia e della qualità abitativa dei destinatari finali e allo sviluppo di legami sociali e con il territorio;
- che sul versante dell'adeguamento delle strutture siano coerenti con le esigenze abitative espresse dal progetto complessivo e prestino attenzione ai temi della sostenibilità ambientale;
- che integrino nella progettazione complessiva i saperi e le competenze delle diverse professionalità implicate nelle azioni di accompagnamento sociale e di riqualificazione dell'immobile.

I progetti presentati dovranno includere, pena l'esclusione, azioni di accompagnamento sociale o all'abitare; potranno prevedere anche, ma **non obbligatoriamente**, interventi di adeguamento e ristrutturazione di immobili in linea con le finalità del singolo progetto proposto.

Le tipologie di iniziativa per le quali è possibile presentare una richiesta di contributo sono:

- realizzazione di offerta abitativa;
- realizzazione di servizi e attività di formazione all'abitare e di ricerca abitazione e mediazione tra domanda e offerta.

## **REALIZZAZIONE DI OFFERTA ABITATIVA**

Questa tipologia di iniziative comprende progetti volti a promuovere l'autonomia abitativa - caratterizzata soprattutto dall'adeguatezza dell'abitazione e dalla sostenibilità delle sue spese - di singoli e di nuclei familiari, attraverso percorsi di accompagnamento sociale e all'abitare adatti alle caratteristiche specifiche dei destinatari e congrui rispetto agli obiettivi complessivi del progetto.

Le iniziative sono classificate in base alla natura della permanenza dei destinatari all'interno dell'unità abitativa:

- permanenza temporanea;
- permanenza di lungo periodo.

### ***Target e modelli di riferimento per la permanenza temporanea***

Queste iniziative prevedono soluzioni abitative rivolte a singole persone e nuclei familiari con capacità di reddito, seppur limitata, eventualmente in uscita da percorsi assistenziali, che non siano in grado di dare risposta in modo autonomo alle proprie esigenze abitative. Per questa categoria di soggetti sono previsti, per un periodo definito, programmi di accompagnamento sociale e all'abitare "leggeri", finalizzati al raggiungimento dell'autonomia abitativa anche attraverso il potenziamento delle competenze individuali.

Le proposte relative a questa tipologia di iniziativa prevedono la temporaneità della residenza (fino a un massimo di 18 mesi), non definita a priori, ma determinata dal raggiungimento di obiettivi di autonomia abitativa. A garanzia della temporaneità della residenza si richiede agli enti di individuare nel territorio, già in fase progettuale, la presenza di risorse abitative utili alla fase di sgancio.

### ***Target e modelli di riferimento per la permanenza di lungo periodo***

Queste iniziative prevedono soluzioni abitative di lungo periodo rivolte a singole persone e nuclei familiari con limitate capacità di reddito, ma non caratterizzati o provenienti da situazioni di emarginazione e disagio sociale.

In questo tipo di progetti sono compresi sia la sperimentazione di modelli abitativi, sia strumenti innovativi che rispondano all'esigenza di raggiungere e/o mantenere l'autonomia abitativa di giovani, famiglie, anziani, ecc., migliorando la qualità delle loro condizioni abitative o evitandone il peggioramento. Rientrano in questa tipologia di intervento iniziative che prevedono l'applicazione di contratti di locazione a canoni concordati o calmierati.

### ***La struttura***

Gli immobili destinati ad ospitare le attività previste dall'iniziativa possono essere singole unità abitative oppure strutture residenziali collettive. In questo secondo caso devono essere previsti all'interno del progetto spazi comuni a disposizione dei beneficiari. Nel caso in cui sia prevista la ristrutturazione di un immobile per la realizzazione dell'iniziativa, sarà necessario un livello di approfondimento progettuale tale per cui sia possibile produrre i seguenti elaborati:

- relazione descrittiva dell'intervento;
- planimetria e sezioni in scala opportuna (1:100 o 1:200) dello stato di fatto dell'immobile e ulteriore planimetria di progetto se sono previsti interventi di adeguamento;

- computo metrico estimativo relativo all'intervento oggetto di richiesta di finanziamento per la stima del costo di ristrutturazione;
- cronoprogramma con stima dei tempi previsti per l'avvio dei lavori di adeguamento, la realizzazione dei lavori e l'avvio dell'attività di accompagnamento;
- quadro tecnico economico per la definizione del costo di realizzazione dell'intervento (costo di ristrutturazione più vari oneri);
- documentazione fotografica dell'immobile.

### ***Ammontare e destinazione del contributo***

Per ogni progetto selezionato il Programma Housing accorderà un contributo:

- fino a un massimo di 30.000 euro (oneri fiscali inclusi) per la parte relativa ad azioni di accompagnamento e gestione per la prima annualità;
- fino a un massimo di 200.000 euro (oneri fiscali inclusi) per la parte del progetto relativa ad interventi di adeguamento degli immobili e/o acquisto di arredi e attrezzature;
- fino a un massimo di 5.000 euro (oneri fiscali inclusi) per la specifica attività di progettazione degli interventi per i quali sia dimostrata, anche nella effettiva realizzazione delle opere, una particolare attenzione alle soluzioni progettuali e impiantistiche volte al contenimento dei consumi energetici (specialmente attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili e materiali ecocompatibili). Per la richiesta di questo contributo sarà necessario presentare un Attestato di Prestazione Energetica (APE) predisposto in fase di progetto, attestante il livello di prestazione energetica in una situazione pre-intervento e un Attestato di Prestazione Energetica (APE) attestante il livello della prestazione energetica post-intervento. Questa quota di contributo non coprirà le voci di costo relative a lavori e materiali.

## **REALIZZAZIONE DI SERVIZI E ATTIVITÀ DI FORMAZIONE ALL'ABITARE E DI RICERCA ABITAZIONE E MEDIAZIONE TRA DOMANDA E OFFERTA**

### ***Target e modelli di riferimento***

Queste iniziative comprendono attività e servizi rivolti a singole persone o nuclei familiari con limitate capacità di reddito, ma non caratterizzati o provenienti da situazioni di emarginazione e disagio sociale.

In questo tipo di progetti sono compresi servizi e strumenti innovativi i quali vogliono ampliare gli strumenti dedicati allo sviluppo/rafforzamento delle competenze di accesso (a canoni concordati o calmierati), mantenimento e gestione del bene casa oppure al mantenimento e miglioramento della qualità delle condizioni abitative dei destinatari. Sono quindi anche inclusi percorsi di formazione, consulenza e sensibilizzazione all'abitare consapevole e innovativo.

### ***La struttura***

Le iniziative relative a questo ambito non hanno come obiettivo la realizzazione di unità abitative, ma possono prevedere l'utilizzo di spazi per la realizzazione del progetto.

### ***Ammontare e destinazione del contributo***

Per ogni progetto selezionato il Programma Housing accorderà un contributo:

- fino a un massimo di 30.000 euro (oneri fiscali inclusi) per la parte relativa ad azioni di accompagnamento e gestione ed eventuali arredi e attrezzature per la prima annualità.

### **SOGGETTI AMMISSIBILI E REQUISITI DI AMMISSIBILITA'**

- Sono ammesse le candidature proposte da Enti pubblici, Enti senza fine di lucro ed Enti religiosi.
- Il progetto previsto e l'eventuale immobile devono essere localizzati nel territorio della Regione Piemonte e della Città Metropolitana di Genova. Il Programma Housing si riserva di effettuare sopralluoghi della struttura in cui si realizzerà il progetto.
- Nel caso di interventi di adeguamento di strutture gli enti dovranno dimostrare la proprietà o la disponibilità dell'immobile a cui si riferisce l'intervento proposto, concessa con titolo legale (comodato d'uso, convenzione) per una durata almeno decennale da parte di enti pubblici o privati non profit.
- Sono ammesse iniziative che prevedono di realizzare più tipologie di intervento come sopra descritte.
- Sono ammesse iniziative già supportate in passato dal Programma Housing per le quali l'ente richiedente prevede un ampliamento dell'offerta abitativa e/o nuove azioni e attività di accompagnamento all'abitare.
- Anche laddove sia previsto l'utilizzo di strutture e/o unità abitative che non prevedono interventi di adeguamento ma solo azioni di accompagnamento, è necessario allegare il titolo di proprietà, comodato, contratto d'affitto relativo alla struttura che ospiterà le attività previste.
- La richiesta di contributo non può essere superiore al 75% dei costi complessivi del progetto, fermi restando i massimali indicati per ogni tipologia di iniziativa. Alla copertura della restante parte da cofinanziare possono concorrere autofinanziamenti, apporti dei partner, contributi pubblici e/o privati, donazioni di beni, prestazioni di servizi pro bono, linee di credito, ecc. A questo proposito l'ente dovrà dimostrare di avere già acquisito le disponibilità finanziarie necessarie alla copertura della quota parte di costo a suo carico. Non potrà essere valorizzata l'attività di volontariato non riconducibile a una prestazione professionale pro bono.
- Il contributo, che non potrà comunque essere superiore al 75% dei costi complessivi effettivamente sostenuti, sarà erogato in tranche successive, di cui l'ultima a saldo al termine delle attività, secondo quanto indicato nella lettera di delibera e nelle allegate Linee guida per la gestione e la rendicontazione, alle quali si rimanda per le restanti modalità operative.
- Per ogni ente richiedente è ammessa la presentazione di un solo progetto come capofila e di uno come partner (nel caso di progetti in partenariato).

## **DAL FINANZIAMENTO SARANNO ESCLUSI**

- L'acquisto di beni immobili.
- Interventi di nuova costruzione (si valuterà se accettare eventuali proposte che prevedono la parziale demolizione e ricostruzione di porzioni di immobili).
- La riqualificazione di beni immobili di proprietà di persone fisiche o di società aventi scopo di lucro.
- Interventi di sola riqualificazione/ristrutturazione che non prevedono percorsi di accompagnamento all'abitare.
- Interventi di prima accoglienza, di pronto intervento o comunità alloggio.
- Iniziative rivolte a persone, o a categorie di persone, in situazioni di disagio che necessitano di interventi assistenziali continuativi o per le quali non sia possibile ipotizzare, in prospettiva, un'autonomia abitativa.
- Iniziative rivolte a minorenni.
- I sussidi individuali destinati alla copertura dei costi abitativi.
- Il sostegno di iniziative già realizzate in tutto o nella quasi totalità al momento della domanda del contributo.
- Iniziative coincidenti con la gestione ordinaria delle attività solitamente svolte dall'organizzazione richiedente.
- Iniziative a cura di enti già beneficiari di finanziamento nelle precedenti edizioni delle Linee guida del Programma Housing che non abbiano concluso il progetto finanziato.

## **TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### ***Iniziative di solo accompagnamento***

Le attività dovranno iniziare entro 3 mesi dalla formalizzazione del contributo; le azioni finanziate dal Programma Housing della Compagnia di San Paolo dovranno concludersi entro 12 mesi dal loro inizio.

### ***Iniziative di adeguamento di immobili e di accompagnamento***

I lavori di riqualificazione dovranno cominciare entro 6 mesi dalla formalizzazione del contributo. Tempi e limiti massimi della durata dell'intervento verranno stabiliti in fase di delibera di concessione di contributo. Le azioni di accompagnamento dovranno iniziare entro 3 mesi dalla conclusione dei lavori e, per quanto riguarda le azioni finanziate dal Programma Housing, queste dovranno concludersi entro 12 mesi dal loro inizio.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

Nella valutazione delle iniziative saranno considerati i seguenti criteri:

### **a) qualità del progetto di accompagnamento e di gestione**

- carattere innovativo del modello abitativo proposto;
- chiarezza degli obiettivi e coerenza rispetto alle azioni progettate;

- indicazioni dettagliate sull'ammontare delle risorse umane (professionali e volontarie) ed organizzative e sulla loro distribuzione tra i diversi compiti lungo le varie fasi del progetto;
- descrizione accurata degli strumenti di lavoro e delle metodologie di accompagnamento che saranno adottate;
- fruibilità ed apertura dei servizi/struttura verso il territorio locale;
- coinvolgimento dei destinatari dell'iniziativa nel processo di progettazione e nello svolgimento delle attività previste nel progetto abitativo;
- pianificazione della fase di sgancio dei beneficiari;
- qualità del progetto di monitoraggio e valutazione in itinere e follow up dell'iniziativa.

**b) qualità del progetto di adeguamento della struttura**

- coerenza complessiva rispetto al modello abitativo proposto;
- qualità ed efficacia delle soluzioni adottate al fine del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio (oltre i requisiti minimi previsti dalla legge);
- soluzioni di modularità nella progettazione degli spazi e di flessibilità nell'utilizzo degli ambienti;
- adattabilità delle strutture per l'utilizzo da parte di disabili;
- congruenza economica degli interventi previsti.

**c) creazione di sinergie nell'ideazione/attuazione delle attività con altri enti**

- interesse documentato da parte degli attori locali;
- definizione dei ruoli e delle modalità di intervento;
- definizione del modello di governance dell'iniziativa;
- partenariato con altri enti.

**d) congruità del piano finanziario**

- coerente allocazione delle risorse economiche rispetto a obiettivi, azioni previste, ecc.;
- sostenibilità economica di medio periodo.

**e) percentuale di co-finanziamento**

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE DI CONTRIBUTO**

La presentazione delle richieste di contributo dovrà seguire esclusivamente la procedura *on line* indicata nella sezione "Contributi" del sito [www.compagniadisanpaolo.it](http://www.compagniadisanpaolo.it), utilizzando la scheda ente e la scheda iniziativa specifica per il presente bando "Programma Housing - Bando 2016 per progetti di social housing" comprensiva degli allegati obbligatori ivi indicati.

La scadenza per la presentazione delle richieste è fissata al 17 giugno 2016, termine entro il quale la pratica ROL deve essere chiusa e inoltrata *on line*.

Si raccomanda di fornire ogni dato richiesto in quanto la presentazione di schede incomplete e/o il mancato invio di tutti gli allegati obbligatori comporteranno automaticamente l'esclusione della domanda.

**Prima di presentare la richiesta di contributo si consiglia di prendere contatto con lo staff del Programma Housing per fissare un incontro preliminare e avere una valutazione di massima dell'ammissibilità tecnica della proposta, scrivendo all'indirizzo [bandosocialhousing2016@programmahousing.org](mailto:bandosocialhousing2016@programmahousing.org)**

Per domande di natura tecnica sulla compilazione della ROL è possibile scrivere all'indirizzo [assistenzarol@compagniadisanpaolo.it](mailto:assistenzarol@compagniadisanpaolo.it)

## **ESITO DELLA SELEZIONE E MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO**

Al termine della procedura di selezione, prevista per l'autunno 2016, sui siti [www.compagniadisanpaolo.it](http://www.compagniadisanpaolo.it) e [www.programmahousing.org](http://www.programmahousing.org) verrà reso pubblico l'elenco delle iniziative selezionate. Gli enti realizzatori delle suddette iniziative riceveranno successivamente comunicazione scritta riportante l'entità del contributo deliberato e le istruzioni necessarie all'ottenimento dei fondi. È inteso che le iniziative non citate in tale elenco debbano ritenersi non selezionate e quindi escluse dall'attribuzione di contributi. L'assenza di citazione è conseguentemente da ritenersi come comunicazione informativa da parte della Compagnia di esito negativo per la selezione.

Il contributo sarà erogato in più tranches, la cui entità verrà stabilita nella lettera di delibera, su presentazione della documentazione richiesta e delle indicazioni fornite nella suddetta lettera e nei suoi allegati (moduli di rendicontazione, relazioni, giustificativi di spesa, ecc.).

La Compagnia di San Paolo si riserva di effettuare azioni di monitoraggio sui progetti nelle varie fasi della loro realizzazione.