

COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia del Sud Sardegna

PROGRAMMA JUST TRANSITION FUND 2021-2027 – AZIONE 4.1

Interventi di riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica

RELAZIONE DI SINTESI

IL PROGETTO DI ABITARE CONDIVISO, MUTUO AIUTO E PARTECIPAZIONE

COMPLESSO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI VIA DELLA RINASCITA

Elaborato	Relazione di sintesi del progetto di co-abitazione e schede di adesione dei coordinatori
Ubicazione	Via della Rinascita – 09017 Sant'Antioco (SU)
Committente	Comune di Sant'Antioco (SU)
Fonte di finanziamento	Programma Just Transition Fund 2021-2027 – Azione 4.1
Ambito	Area del Sulcis Iglesiente – territori interessati dalla transizione giusta
Elaborati collegati	Relazione tecnica generale (R1.7.0); Scheda «Abitare condiviso, mutuo aiuto e partecipazione» (JTF 4.1); materiali del percorso partecipativo con gli abitanti
Redazione	Servizio Sociale del Comune di Sant'Antioco, in coordinamento con il tecnico incaricato
Tecnico incaricato	Ing. Paolo Salis – Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari n. 5826
Data	7 agosto 2026

1. Il Fondo per una transizione giusta e la dimensione sociale dell'intervento

1.1 Il quadro di finanziamento

Il Comune di Sant'Antioco partecipa all'avviso pubblico a valere sul Programma Just Transition Fund 2021-2027 – Azione 4.1, destinato ai territori interessati dai processi di decarbonizzazione e, per la Sardegna, all'area del Sulcis Iglesiente. Il Fondo per una transizione giusta sostiene gli interventi che accompagnano la riconversione dei territori dipendenti dalle attività ad alta intensità di carbonio, agendo contemporaneamente sulla riduzione dei consumi energetici, sulla qualità dell'abitare e sulla coesione sociale delle comunità interessate.

La candidatura riguarda il complesso di edilizia residenziale pubblica di Via della Rinascita, costituito da sette palazzine realizzate nel 1970, oggi caratterizzate da prestazioni energetiche molto lontane dagli standard vigenti, da un patrimonio parzialmente sottoutilizzato e da una domanda abitativa profondamente diversa da quella per la quale il complesso fu progettato.

1.2 Perché la partecipazione degli abitanti è parte del progetto e non un suo accessorio

La coerenza dell'intervento con le finalità del Fondo si fonda su tre elementi simultanei: la riduzione strutturale dei consumi energetici del patrimonio pubblico; l'incremento dell'offerta di alloggi pubblici senza consumo di nuovo suolo, ottenuto per riorganizzazione interna del patrimonio esistente; l'attivazione di forme di gestione condivisa degli spazi comuni.

Il terzo elemento è quello che questa relazione documenta. Gli spazi comuni curati e affidati alla gestione diretta degli assegnatari non costituiscono un elemento accessorio dell'intervento edilizio, ma la sua infrastruttura sociale: sono la condizione perché il complesso, una volta riqualificato, resti nel tempo un luogo presidiato, vivo e capace di contrastare l'isolamento delle persone che vi abitano. Il progetto di abitare condiviso e mutuo aiuto è il dispositivo attraverso cui questo obiettivo si traduce in impegni concreti e verificabili assunti dagli abitanti.

2. Gli interventi in programma sul complesso

Il programma finanziato interviene sull'intero complesso di Via della Rinascita, secondo la seguente articolazione.

- **Palazzina n. 7** – incremento delle unità abitative mediante suddivisione degli alloggi esistenti, efficientamento energetico dell'involucro e degli impianti, ristrutturazione degli esterni e degli interni, realizzazione nel piano cantinato del locale di deposito e lavorazione per la cura degli spazi verdi comuni, servoscala e autonomia elettrica e citofonica del corpo scala.
- **Palazzine n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6** – efficientamento energetico dell'involucro esterno, comprensivo degli impianti termici, realizzazione del servizio igienico per appartamento, impianto fotovoltaico, servoscala e autonomia elettrica e citofonica del corpo scala.
- **Palazzina n. 3** – in aggiunta all'efficientamento, modifica dello spazio chiuso con inserimento di un appartamento monopersona e trasformazione dello spazio in **centro di aggregazione sociale** a servizio dell'intero complesso e del quartiere.
- **Spazi esterni del comparto** – rifacimento dei camminamenti e dell'illuminazione, cura e modifica degli spazi verdi, area giochi per bambini, orto urbano e ammodernamento della piazzetta antistante il centro di aggregazione sociale.

L'insieme di questi interventi disegna il contesto materiale su cui si innesta l'abitare condiviso: alloggi autonomi ed efficienti, spazi comuni curati e un luogo di aggregazione dedicato.

3. Il modello dell'abitare condiviso e del mutuo aiuto

3.1 Alloggio autonomo, spazi comuni condivisi

Il modello non è una struttura assistenziale né una forma di coabitazione nel senso della convivenza sotto lo stesso tetto: ciascun alloggio resta integralmente privato e autonomo, con il

proprio ingresso, i propri impianti e la propria autonomia di gestione. La dimensione collettiva si esercita sulle parti comuni, che diventano il luogo in cui la solitudine abitativa trova un argine concreto.

I nuovi alloggi sono destinati in prevalenza a nuclei monofamiliari – persone sole, spesso anziane, o adulti in condizione di fragilità economica – che intendono mantenere la propria indipendenza abitativa condividendo tuttavia la cura degli spazi verdi e degli spazi comuni. È su questa cura condivisa che si costruisce la rete di mutuo aiuto fra vicini.

3.2 Gli spazi della gestione condivisa

Il progetto edilizio predispone materialmente i luoghi in cui la gestione condivisa si esercita:

- il **locale di deposito e lavorazione degli attrezzi** nel piano cantinato della palazzina n. 7, dotato di punti di alimentazione elettrica per la ricarica delle attrezzature, che rende possibile la manutenzione diretta del verde da parte degli assegnatari;
- l'**orto urbano** nello spazio verde centrale, articolato in parcelle assegnate ai nuclei che aderiscono al patto di mutuo aiuto, e la **serra** a servizio della semina e della crescita protetta delle piantine;
- la **piazzetta alberata** antistante il centro di aggregazione, recuperata come spazio di sosta e di incontro all'aperto con annessa **Area Giochi** per i bambini, affinché l'area possa essere luogo di incontro per l'intero isolato;
- il **centro di aggregazione sociale** ricavato nella palazzina n. 3, luogo coperto di riferimento per le attività comuni dell'intero complesso.
- Spazi comuni di **Cucina** e **Lavanderia** per condividere le attività giornaliere e ottimizzare la gestione degli spazi interni agli alloggi.

3.3 Il percorso partecipativo con gli abitanti

Il progetto di co-abitazione è stato costruito attraverso un percorso partecipativo rivolto alle persone del quartiere, convocate con apposito avviso pubblico (locandina dell'incontro JTF – Via Rinascita). Nel corso dell'incontro gli abitanti hanno contribuito alla definizione del progetto, presentato nell'odierna seduta a cura della responsabile del Servizio Sociale del Comune di Sant'Antioco.

Con la sottoscrizione delle schede allegate alla presente relazione, le persone partecipanti si impegnano formalmente alla gestione e alla cura del verde e degli spazi comuni, assumendo, ove indicato, il ruolo di coordinatore.

4. La gestione condivisa: patto di collaborazione e regolamento comunale

La gestione condivisa degli spazi comuni si fonda su due strumenti complementari.

Il primo è la **Scheda «Abitare condiviso, mutuo aiuto e partecipazione»** (JTF 4.1), che definisce principi, finalità e modalità della collaborazione fra abitanti e Amministrazione nella cura degli spazi comuni.

doveri dei nuclei aderenti, l'assegnazione delle parcelle dell'orto, l'uso del locale attrezzi, della serra e del centro di aggregazione, e i rapporti con i coordinatori.

In attesa dell'approvazione del regolamento, le schede di adesione che seguono raccolgono l'impegno volontario dei coordinatori e costituiscono il primo atto della gestione condivisa.

5. L'organizzazione dei coordinatori

5.1 Struttura

La gestione condivisa si organizza su tre livelli:

- un **coordinatore per ciascuna palazzina** (n. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7), referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala;
- un **coordinatore generale** del complesso, che tiene i rapporti fra i coordinatori di palazzina, cura la programmazione delle attività comuni e fa da interfaccia con l'Amministrazione;
- la **responsabile del Servizio Sociale del Comune di Sant'Antioco**, quale referente istituzionale che accompagna il progetto, verifica il rispetto del patto di collaborazione e assicura il raccordo con gli uffici comunali.

5.2 Compiti dei coordinatori

I coordinatori, ciascuno per il proprio ambito, curano l'organizzazione delle attività di manutenzione del verde e degli spazi comuni, la turnazione fra i nuclei aderenti, il corretto uso del locale attrezzi, dell'orto, della serra e degli spazi di aggregazione, la segnalazione tempestiva al Comune delle necessità di manutenzione straordinaria e la promozione della partecipazione dei nuovi assegnatari. L'attività è svolta a titolo volontario e gratuito, nello spirito di mutuo aiuto che ispira il progetto.

6. Schede di adesione e assunzione di responsabilità

Le schede che seguono raccolgono l'adesione volontaria dei coordinatori. Ciascun sottoscrittore, con la propria firma, dichiara di conoscere il progetto di abitare condiviso e mutuo aiuto del complesso di Via della Rinascita e di impegnarsi a svolgere il ruolo di coordinatore secondo i compiti descritti al paragrafo 5.2, nel rispetto del patto di collaborazione e del regolamento comunale sulla gestione condivisa una volta approvato.

Quadro riepilogativo dei coordinatori

Ruolo	Ambito	Nome e cognome	Alloggio	Firma
Coordinatore generale	Intero complesso	FRANCESCO GARAU		
Coordinatore di palazzina	Palazzina n. 1	FRANCESCA BALIA	1	
Coordinatore di palazzina	Palazzina n. 2	GIANFRANCESCO GAS	6	
Coordinatore di palazzina	Palazzina n. 3	DAVIDE GALLUS	5	

Ruolo	Ambito	Nome e cognome	Alloggio	Firma
Coordinatore di palazzina	Palazzina n. 4	ANTONELLA PARCI	3	Antonella Parci
Coordinatore di palazzina	Palazzina n. 5	FRANCO MELIS	3	Franco Melis
Coordinatore di palazzina	Palazzina n. 6	FRANCESCO SERRA	4	Francesco Serra
Coordinatore di palazzina	Palazzina n. 7	TIZIANA TABERLET	5	Tiziana Taberlet
Referente istituzionale	Servizio Sociale del Comune	ANTONELLA SERRENTI		Antonella Serrenti

Scheda n. 1 – Coordinatore generale del complesso

Il/la sottoscritto/a, assegnatario/a di alloggio nel complesso di Via della Rinascita, dichiara di assumere il ruolo di **coordinatore generale** della gestione condivisa degli spazi comuni, impegnandosi a tenere i rapporti fra i coordinatori di palazzina e con l'Amministrazione comunale e a curare la programmazione delle attività comuni.

Campo	Dato
Nome e cognome	FRANCESCO GARAU
Alloggio (palazzina e interno)	
Recapito telefonico / e-mail	347 1460318 checcogarau@gmail.com
Data	7/08/2026
Firma	Francesco Garau

Scheda n. 2 – Coordinatore della Palazzina n. 1

Il/la sottoscritto/a, assegnatario/a di alloggio nella Palazzina n. 1, dichiara di assumere il ruolo di **coordinatore di palazzina**, quale referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala nella cura del verde e degli spazi comuni.

Campo	Dato
Nome e cognome	FRANCESCA BALIA
Alloggio (interno)	1
Recapito telefonico / e-mail	334 5274737
Data	7/8/2026
Firma	Francesca Balia

Scheda n. 3 – Coordinatore della Palazzina n. 2

Il/la sottoscritto/a, assegnatario/a di alloggio nella Palazzina n. 2, dichiara di assumere il ruolo di **coordinatore di palazzina**, quale referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala nella cura del verde e degli spazi comuni.

Campo	Dato
Nome e cognome	GIANFRANCESCO SOLAS
Alloggio (interno)	6

Campo	Dato
Recapito telefonico / e-mail	3298135315
Data	7/8/2026
Firma	

Scheda n. 4 – Coordinatore della Palazzina n. 3

Il/la sottoscritto/a, assegnatario/a di alloggio nella Palazzina n. 3, dichiara di assumere il ruolo di **coordinatore di palazzina**, quale referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala nella cura del verde e degli spazi comuni, con particolare attenzione al presidio del centro di aggregazione sociale.

Campo	Dato
Nome e cognome	DAVIDE GAULUS
Alloggio (interno)	5
Recapito telefonico / e-mail	3407228443
Data	7/08/2026
Firma	

Scheda n. 5 – Coordinatore della Palazzina n. 4

Il/la sottoscritto/a, assegnatario/a di alloggio nella Palazzina n. 4, dichiara di assumere il ruolo di **coordinatore di palazzina**, quale referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala nella cura del verde e degli spazi comuni.

Campo	Dato
Nome e cognome	ANTONELLA FARCI
Alloggio (interno)	3
Recapito telefonico / e-mail	3421721424
Data	7/8/2026
Firma	

Scheda n. 6 – Coordinatore della Palazzina n. 5

Il/la sottoscritto/a, assegnatario/a di alloggio nella Palazzina n. 5, dichiara di assumere il ruolo di **coordinatore di palazzina**, quale referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala nella cura del verde e degli spazi comuni.

Campo	Dato
Nome e cognome	FRANCO MELIS
Alloggio (interno)	2
Recapito telefonico / e-mail	3406268185
Data	7/08/2026

Campo**Dato**

Firma

**Scheda n. 7 – Coordinatore della Palazzina n. 6**

Il/la sottoscritto/a, assegnatario/a di alloggio nella Palazzina n. 6, dichiara di assumere il ruolo di **coordinatore di palazzina**, quale referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala nella cura del verde e degli spazi comuni.

Campo**Dato**

Nome e cognome

MARIACATERINA SERRA

Alloggio (interno)

4

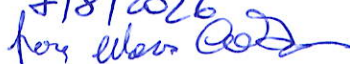
Recapito telefonico / e-mail

3479368571

Data

7/8/2026

Firma

**Scheda n. 8 – Coordinatore della Palazzina n. 7**

Il/la sottoscritto/a, assegnatario/a di alloggio nella Palazzina n. 7, dichiara di assumere il ruolo di **coordinatore di palazzina**, quale referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala nella cura del verde e degli spazi comuni, con particolare attenzione all'uso del locale di deposito e lavorazione degli attrezzi.

Campo**Dato**

Nome e cognome

TIZIANA TABERLET

Alloggio (interno)

5

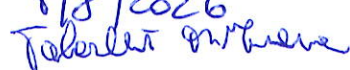
Recapito telefonico / e-mail

377 0882484

Data

7/8/2026

Firma

**Scheda n. 9 – Responsabile del Servizio Sociale del Comune di Sant'Antioco**

Il/la sottoscritto/a, nella qualità di **responsabile del Servizio Sociale del Comune di Sant'Antioco**, dichiara di assumere il ruolo di referente istituzionale del progetto di abitare condiviso e mutuo aiuto, impegnandosi ad accompagnare il progetto, a verificare il rispetto del patto di collaborazione e ad assicurare il raccordo con gli uffici comunali.

Campo**Dato**

Nome e cognome

ANTONELLA SERRENTI

Qualifica / ufficio

RESPONSABILE SERVIZIO SOCIALE

Recapito telefonico / e-mail

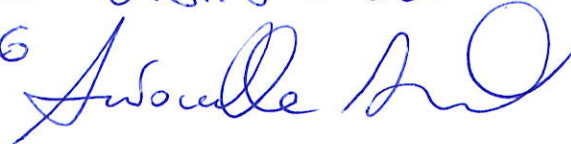
0781. 8030221

antonella.serrenti@comune.santantioco.sv.it

Data

7.08.2026

Firma



antonello.sv.it