

COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia del Sulcis Iglesiente

PN JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 – PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE

Avviso pubblico – Azione 4.1 “Potenziamento e riqualificazione di alloggi accessibili e sostenibili” – Priorità 4 “Abitare accessibile e sostenibile”

SCHEDA PROGETTO – “FORME DELL'ABITARE CONDIVISO”

Schema di Accordo di mutuo aiuto

Intervento: riqualificazione e rifunzionalizzazione delle Palazzine n. 1 e n. 7 – Via della Rinascita

Riferimenti dell'Avviso presidiati dal presente elaborato: criterio C2 “Forme dell'abitare condiviso” (6 punti), criterio C1 “Spazi socio-culturali e servizi comuni” (max 6 punti), criterio E3 “Modello di gestione, assegnazione e manutenzione” (max 5 punti), premialità P1a “Inclusione – coinvolgimento della comunità” (max 1 punto). Documenti collegati da allegare alla Domanda: accordo/regolamento di gestione (art. 6, c. 3, lett. h.1), report degli esiti del coinvolgimento della comunità (art. 6, c. 3, lett. h.5).

SEZIONE 1 – Scheda progetto: forme dell'abitare condiviso (criterio C2)

1.1 Modello adottato: abitare intergenerazionale con elementi di co-housing

La proposta adotta il modello dell'abitare intergenerazionale, come definito dall'Avviso al criterio C2, lett. b): un modello che unisce persone di età molto diverse all'interno dello stesso complesso abitativo sulla base di un accordo di mutuo aiuto. Le Palazzine n. 1 e n. 7, oggetto degli interventi di riqualificazione, ospiteranno una comunità di abitanti volutamente mista per età e composizione familiare: anziani autosufficienti, giovani coppie, nuclei mono-genitoriali, mono-reddito e mono-individuo, lavoratori essenziali, precari e stagionali, coerentemente con le fasce di destinatari indicate all'art. 5, comma 6, lett. c) dell'Avviso.

Il modello intergenerazionale è integrato da elementi propri del co-housing: gli abitanti partecipano alla definizione, alla cura e alla gestione degli spazi comuni (sala polifunzionale, lavanderia condivisa, cortile e aree verdi, orto condiviso), secondo regole condivise definite nell'Accordo di mutuo aiuto di cui alla Sezione 2 e nel Regolamento comunale di cui alla Sezione 3. Tali aree sono espressamente previste negli elaborati grafici di progetto e la relativa gestione è dettagliata nella presente sezione, come richiesto dall'Avviso ai fini dell'attribuzione del punteggio.

1.2 Spazi comuni funzionali al mutuo aiuto

Il progetto prevede, quali spazi di pertinenza degli alloggi destinati alla socializzazione e ai servizi comuni (rilevanti anche ai fini del criterio C1):

- **Sala polifunzionale intergenerazionale** al piano terra della Palazzina 7: sala lettura e studio, incontri dell'Assemblea degli abitanti, attività ricreative, laboratori di alfabetizzazione digitale per anziani tenuti dai residenti più giovani.
- **Lavanderia condivisa** attrezzata, con calendario d'uso gestito dagli abitanti.
- **Cortile e aree verdi attrezzate** con sedute ombreggiate, area gioco bambini e percorsi accessibili, quali luoghi d'incontro quotidiano tra generazioni.
- **Orto condiviso e giardino di comunità**, curato congiuntamente da anziani e giovani nuclei secondo turni definiti dall'Assemblea.
- **Locale deposito comune** per attrezzature condivise (utensili, carrelli spesa, biciclette).

1.3 Contenuti essenziali dell'accordo di mutuo aiuto

L'accordo di mutuo aiuto, il cui schema integrale è riportato nella Sezione 2 ed è parte della presente scheda progetto, disciplina in modo dettagliato: le prestazioni reciproche di aiuto tra generazioni (accompagnamento, piccole commissioni, custodia, compagnia, supporto digitale, supporto scolastico); l'organizzazione tramite "banca del tempo" condominiale; gli organi di autogestione (Assemblea degli abitanti, Referenti di palazzina, Comitato di gestione); l'uso regolamentato degli spazi comuni; il raccordo con il Comune quale soggetto gestore; il monitoraggio delle attività. L'accordo sarà sottoscritto dagli assegnatari all'atto della consegna degli alloggi quale condizione contrattuale accessoria al contratto di locazione.

1.4 Gestione, costi e copertura (raccordo con il criterio E3)

La gestione, l'assegnazione e la manutenzione degli alloggi e degli spazi comuni sono disciplinate dal Regolamento comunale di cui alla Sezione 3, che individua le attività da svolgere, i soggetti coinvolti e le funzioni attribuite, i costi di gestione e la relativa copertura finanziaria. Il Regolamento, approvato con deliberazione dell'organo competente prima della presentazione della Domanda [ovvero: allegato in bozza con impegno all'approvazione], consente di documentare il modello gestionale ai fini del punteggio massimo del criterio E3.