



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 148 DEL 02/09/2026)

OGGETTO: PROGRAMMA NAZIONALE JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE. AVVISO PN JTF ITALIA 2021-2027 - PT SULCIS IGLESIENTE - AZIONE 4.1. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE COMUNALE DI VIA RINASCITA. ABITARE CONDIVISO, MUTUO AIUTO E PARTECIPAZIONE. APPROVAZIONE DOCUMENTI CONDIVISI

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **due** del mese di **settembre** nella sede del Comune alle ore **11:33** in videoconferenza mediante l'utilizzo di strumenti di comunicazione audio/visiva da remoto, si è riunita la Giunta Comunale nelle seguenti persone:

Cognome e Nome	Carica	Presente / Assente
IGNAZIO LOCCI	Sindaco	Presente
FRANCESCO GARAU	Vicesindaco	Assente
ELEONORA SPIGA	ASSESSORE	Presente (in videoconferenza)
PASQUALE RENNA	ASSESSORE	Presente (in videoconferenza)
GIANLUCA MEREU	ASSESSORE	Presente
ROBERTA SERRENTI	ASSESSORE	Assente

Presenti: 4

Assenti: 2

Presiede l'adunanza il Sindaco Ignazio Locci

Assiste alla seduta in sede, mediante utilizzo di strumenti di comunicazione audiovisiva a distanza, e cura la redazione del presente verbale il SEGRETARIO COMUNALE Dott. DANIELE MACCIOTTA

Il Sindaco, verificato il numero legale degli assessori assegnati e constatato che i partecipanti possano regolarmente intervenire alla riunione ed esprimere il proprio voto, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i partecipanti a deliberare sull'oggetto sopracitato;

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata corredata dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lg.vo n° 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lg.vo n° 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON VOTI unanimi favorevoli:

DELIBERA

1. Di approvare la proposta esplicitata in premessa corredata dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lg.vo n° 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lg.vo n° 267/2000.

La seduta termina alle ore 11:37.



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

Proposta di Deliberazione per la Giunta Comunale

Nr. 2072 del 01/09/2026

Servizio o Ufficio proponente	Settore Politiche Sociali
Oggetto	PROGRAMMA NAZIONALE JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE. AVVISO PN JTF ITALIA 2021-2027 - PT SULCIS IGLESIENTE - AZIONE 4.1. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE COMUNALE DI VIA RINASCITA. ABITARE CONDIVISO, MUTUO AIUTO E PARTECIPAZIONE. APPROVAZIONE DOCUMENTI CONDIVISI

IL SINDACO

PREMESSO che il Comune di Sant'Antioco intende partecipare all'Avviso pubblico per la selezione di operazioni in attuazione dell'Azione 4.1 "Potenziamento e riqualificazione di alloggi accessibili e sostenibili", Priorità 4 "Abitare accessibile e sostenibile", del Programma Nazionale Just Transition Fund Italia 2021–2027 – Piano Territoriale Sulcis Iglesiente, approvato con Determinazione della Direttrice generale del Centro Regionale di Programmazione n. 609, Prot. Uscita n. 6358 del 06/07/2026, con apertura dal 6 luglio 2026 e scadenza alle ore 23:59 del 7 settembre 2026, così come da indirizzi della D.G.C. n. 142 del 20/08/2026;

RICHIAMATI:

1. il Regolamento (UE) 2021/1056 del Parlamento europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021, che istituisce il Fondo per una transizione giusta, e il Regolamento (UE) 2021/1060 recante le disposizioni comuni;
2. il Regolamento (UE) 2025/1914, che introduce la priorità "Housing" consentendo l'allocazione delle risorse della politica di coesione a sostegno dell'abitare sostenibile;
3. la Decisione di esecuzione C(2026) 1971 del 18.3.2026, recante modifica della Decisione C(2022) 9764, che approva il Programma Nazionale Just Transition Fund Italia 2021–2027;
4. le deliberazioni della Giunta Regionale n. 32/21 del 6 ottobre 2023, n. 21/21 del 29 aprile 2026 e n. 22/26 del 6 maggio 2026, relative al Programma JTF Italia 2021–2027 – Piano territoriale Sulcis;

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

DATO ATTO che il Comune di Sant'Antioco rientra fra i soggetti proponenti ammessi ai sensi dell'art. 4 del citato Avviso e che il finanziamento è concesso, ai sensi dell'art. 5, comma 8, nella forma del contributo pari al 100 % delle spese ammissibili, per un importo richiedibile compreso fra 250.000,00 e 10.000.000,00 di euro;

ATTESO che la candidatura del Comune riguarda la riqualificazione del 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, e che il programma di intervento si articola nel modo seguente:

5. 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;
6. 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;
7. Palazzina n. 3 – in aggiunta all'efficientamento, modifica dello spazio chiuso attraverso la trasformazione dello spazio in centro di aggregazione sociale a servizio dell'intero complesso e del quartiere, e modifica dell'appartamento monopersona in cucina e lavanderia comune;
8. 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;

RILEVATA la coerenza dell'intervento con le finalità del Fondo e con le tipologie di cui all'art. 5, commi 1, 2 e 3 dell'Avviso, in quanto la proposta ricomprende, fra gli altri, la variazione della distribuzione interna finalizzata alla creazione di alloggi (comma 2, lett. a), la razionalizzazione degli spazi esistenti mediante frazionamento e ridimensionamento (lett. b), l'introduzione di soluzioni abitative innovative quali co-housing e abitare intergenerazionale (lett. c), le soluzioni per l'accessibilità e la sicurezza (lett. d), l'efficientamento energetico (lett. e) e l'installazione di impianti a fonti rinnovabili in autoconsumo (lett. h), nonché gli interventi accessori su spazi e servizi comuni di pertinenza degli alloggi di cui al comma 3;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

CONSIDERATO che la coerenza della proposta con le finalità del Fondo si fonda su tre elementi simultanei:

9. la riduzione strutturale dei consumi energetici del patrimonio pubblico;
10. l'incremento dell'offerta di alloggi pubblici senza consumo di nuovo suolo, ottenuto per riorganizzazione interna del patrimonio esistente;
11. l'attivazione di forme di gestione condivisa degli spazi comuni;

e che il terzo elemento è costituito dal modello di abitare intergenerazionale con elementi di co-housing: gli spazi comuni curati e affidati alla gestione diretta degli assegnatari non costituiscono un elemento accessorio dell'intervento edilizio, ma la sua infrastruttura sociale, quale 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;

DATO ATTO che il progetto di abitare condiviso è stato costruito attraverso un percorso partecipativo rivolto agli abitanti del complesso, convocati con apposito avviso pubblico, articolato in due giornate svoltesi il 31 luglio 2026 ("Conoscere il progetto" – incontro informativo e di ascolto) e il 7 agosto 2026 ("Progettare insieme" – laboratorio di co-progettazione), come documentato dai fogli delle presenze e dal report degli esiti allegati alla presente;

PRESO ATTO che, all'esito del percorso, in data 7 agosto 2026 è stata sottoscritta la "Relazione di sintesi del progetto di abitare condiviso, mutuo aiuto e partecipazione", con la quale nove sottoscrittori hanno assunto formalmente il ruolo di coordinatori della gestione condivisa, secondo la seguente organizzazione su tre livelli:

12. 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;
13. un coordinatore per ciascuna delle sette palazzine, referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala;
14. 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;

e che l'attività dei coordinatori è svolta a titolo volontario e gratuito, nello spirito di mutuo aiuto che ispira il progetto;

RICHIAMATA la scheda progetto "FORME DELL'ABITARE CONDIVISO", allegata alla presente per



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

farne parte integrante e sostanziale, articolata nelle seguenti sezioni:

15. SEZIONE 1 – Scheda progetto: forme dell'abitare condiviso (criterio C2 dell'Avviso);
16. SEZIONE 2 – Schema di Accordo di mutuo aiuto tra gli abitanti;
17. SEZIONE 3 – Regolamento comunale di gestione, assegnazione e manutenzione degli alloggi e degli spazi (criterio E3);
18. SEZIONE 4 – Percorso partecipativo con gli abitanti (premialità P1a);

RILEVATO che la proposta adotta il modello dell'abitare intergenerazionale, come definito dall'Avviso al criterio C2, lett. b), integrato da elementi propri del co-housing di cui alla lett. a), e che gli abitanti partecipano alla definizione, alla cura e alla gestione degli spazi comuni secondo regole condivise definite nell'Accordo di mutuo aiuto e nel Regolamento comunale;

DATO ATTO che il progetto prevede, quali spazi di pertinenza degli alloggi destinati alla socializzazione e ai servizi comuni, rilevanti anche ai fini del criterio C1 dell'Avviso:

19. il centro di aggregazione sociale ricavato nella palazzina n. 3, quale sala polifunzionale intergenerazionale: sala lettura e studio, sede dell'Assemblea degli abitanti, attività ricreative, laboratori di alfabetizzazione digitale per anziani tenuti dai residenti più giovani e all'occorrenza sede distaccata dei servizi alla persona;
20. gli spazi comuni di cucina e lavanderia condivisa attrezzata, con calendario d'uso gestito dagli abitanti;
21. il cortile e le aree verdi attrezzate con sedute ombreggiate, area gioco per bambini e percorsi accessibili, quali luoghi d'incontro quotidiano tra generazioni;
22. l'orto urbano condiviso e il giardino di comunità, articolati in parcelle assegnate ai nuclei aderenti e in porzioni collettive, curati congiuntamente secondo turni definiti dall'Assemblea, con annessa serra;
23. il locale di deposito e lavorazione degli attrezzi nel piano cantinato della palazzina n. 7, per le attrezzature condivise;
24. la piazzetta alberata antistante il centro di aggregazione, recuperata come spazio di sosta e di incontro all'aperto;

CONSIDERATO che il criterio E3 dell'Avviso attribuisce il punteggio massimo di 5 punti qualora, oltre all'illustrazione del modello di gestione, assegnazione e manutenzione nella scheda progetto, sia “presente ed allegato un accordo con il soggetto gestore degli alloggi o il regolamento



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

approvato di gestione nel caso sia gestito dal proponente”, e che il Comune di Sant'Antioco riveste, nel caso di specie, la duplice qualità di soggetto proponente e di soggetto gestore;

RITENUTO, con il presente atto, di approvare il testo del Regolamento quale schema, dandone contestuale trasmissione al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione, e di dare atto che, ove l'approvazione consiliare non intervenga entro il termine di presentazione della Domanda, il medesimo testo sarà comunque allegato alla proposta quale schema approvato dalla Giunta, unitamente all'atto di indirizzo per la sua adozione;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 6, comma 3, lett. a), punto vi) dell'Avviso, il Legale Rappresentante assume l'impegno alla redazione del piano di gestione, assegnazione e manutenzione degli alloggi da trasmettere entro trenta giorni dal provvedimento di ammissione a finanziamento, ove non allegato in fase di proposta;

CONSIDERATO che gli oneri connessi alla redazione del piano di gestione e alle attività di coinvolgimento e partecipazione della comunità locale rientrano fra le spese ammissibili ai sensi dell'art. 5, comma 7, lett. e) ed f) dell'Avviso, inseriti nel Q.E. della domanda e che pertanto il presente atto non comporta oneri diretti a carico del bilancio comunale;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione della presente al fine di proseguire con la predisposizione e la presentazione della Domanda di finanziamento e dei relativi allegati;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 01 del 08/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per le annualità 2026/2028, successivamente aggiornato con deliberazione di G.C. n. 34 del 17/03/2026;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

Propone alla Giunta Comunale

- 1) di APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, il “Progetto di abitare condiviso, mutuo aiuto e partecipazione – Complesso residenziale pubblico di Via della Rinascita”, quale componente sociale della candidatura del Comune di Sant'Antioco all'Avviso JTF Azione 4.1, che sarà coordinato dal Servizio Politiche Sociali e Benessere della Famiglia;
- 2) di APPROVARE** la “Relazione di sintesi del progetto di abitare condiviso, mutuo aiuto e partecipazione”, sottoscritta in data 7 agosto 2026 dai coordinatori di palazzina, dal



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

coordinatore generale e dalla responsabile del Servizio Sociale, comprensiva delle schede di adesione e assunzione di responsabilità (Allegato A);

- 3) di **APPROVARE** la scheda progetto "Forme dell'abitare condiviso", nelle sue quattro sezioni, e in particolare lo schema di Accordo di mutuo aiuto tra gli abitanti di cui alla Sezione 2 (Allegati B e C);
- 4) di **APPROVARE** quale schema il Regolamento comunale di gestione, assegnazione e manutenzione degli alloggi e degli spazi di cui alla Sezione 3 della scheda progetto (Allegato D), e di TRASMETTERLO al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 267/2000, dando mandato al Responsabile del Settore di predisporre la relativa proposta di deliberazione consiliare con priorità rispetto alla scadenza del 7 settembre 2026;
- 5) di **PRENDERE ATTO** degli esiti del percorso partecipativo svolto nelle giornate del 31 luglio e del 7 agosto 2026 e di **APPROVARE** il relativo report, i fogli delle presenze e la documentazione di convocazione (Allegati E, F e G), ai fini di quanto previsto dal criterio di premialità P1a, lett. a) dell'Avviso;
- 6) di **DARE ATTO** che la struttura di coordinamento della gestione condivisa è costituita da un coordinatore generale, da sette coordinatori di palazzina e dalla responsabile del Servizio Sociale quale referente istituzionale, che operano a titolo volontario e gratuito;
- 7) di **INDIVIDUARE** nella responsabile del Servizio Politiche Sociali e Benessere della Famiglia il referente istituzionale del progetto di abitare condiviso, con il compito di accompagnare il percorso, verificare il rispetto del patto di collaborazione e assicurare il raccordo con gli uffici comunali, e di dare mandato al Servizio di curare la costituzione dell'Assemblea degli abitanti e l'avvio della banca del tempo successivamente all'ammissione a finanziamento;
- 8) di **DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento e agli uffici competenti di allegare gli atti approvati con la presente deliberazione alla Domanda di finanziamento, da trasmettere via PEC all'indirizzo crp@pec.regione.sardegna.it entro le ore 23:59 del 7 settembre 2026, con oggetto "Avviso JTF 4.1 Abitare accessibile e sostenibile";
- 9) di **DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta oneri diretti a carico del bilancio comunale e che le spese per la redazione del piano di gestione e per le attività di coinvolgimento della comunità locale rientrano fra quelle ammissibili ai sensi dell'art. 5, comma 7, lett. e) ed f) dell'Avviso;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

10) di DARE ATTO dell'impegno del Comune, in caso di ammissione a finanziamento, al rispetto degli obblighi di cui all'art. 13 dell'Avviso, del vincolo di destinazione a edilizia residenziale pubblica o sociale per almeno cinque anni successivi al pagamento finale, nonché del sistema di assegnazione basato su principi di trasparenza, equità e inclusività e sull'applicazione di canoni inferiori a quelli di mercato;

11) di DICHIARARE la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'imminenza del termine di presentazione della Domanda di finanziamento.

ELENCO DEGLI ALLEGATI

Formano parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione i seguenti allegati, ordinati secondo l'articolazione della scheda progetto "Forme dell'abitare condiviso" e con l'indicazione del criterio dell'Avviso presidiato da ciascuno.

All.	Documento	Sezione di riferimento	Criterio dell'Avviso
A	Relazione di sintesi del progetto di abitare condiviso, mutuo aiuto e partecipazione, sottoscritta il 7 agosto 2026, comprensiva del quadro riepilogativo e delle nove schede di adesione dei coordinatori	Documento autonomo	C2 – P1a
B	Scheda progetto "Forme dell'abitare condiviso" – Sezione 1: modello adottato, spazi comuni funzionali al mutuo aiuto, contenuti dell'accordo, raccordo gestionale	Sezione 1	C2 – C1
C	Schema di Accordo di mutuo aiuto tra gli abitanti (artt. 1–10)	Sezione 2	C2 lett. b)
D	Regolamento comunale di gestione, assegnazione e manutenzione degli alloggi e degli spazi – testo approvato quale schema e trasmesso al Consiglio Comunale	Sezione 3	E3
E	Report degli esiti delle attività di coinvolgimento della comunità locale, con descrizione del percorso, verbale del laboratorio, priorità votate e matrice competenze offerte / bisogni espressi	Sezione 4	P1a lett. a)
F	Fogli delle presenze delle riunioni del 31 luglio e del 7 agosto 2026, debitamente sottoscritti, con consenso al trattamento dei dati	Sezione 4	P1a lett. a)
G	Avviso pubblico di convocazione degli incontri e materiali informativi diffusi (locandina, comunicato, avviso in bacheca)	Sezione 4	P1a lett. a)



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

redattore: ANTONELLA SERRENTI

L'Assessore

IGNAZIO LOCCI

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005*



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

IL Sindaco

IGNAZIO LOCCI

IL SEGRETARIO COMUNALE

DANIELE MACCIOTTA

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	FRANCATERINA SERRA	4	Francesca 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	<i>Francesco Garau</i>

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	

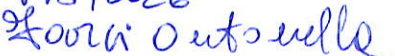
Scheda n. 4 – Coordinatore della Palazzina n. 3

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 GAUUS
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

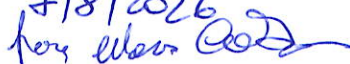
Recapito telefonico / e-mail

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

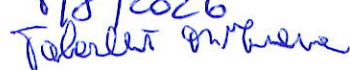
Recapito telefonico / e-mail

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

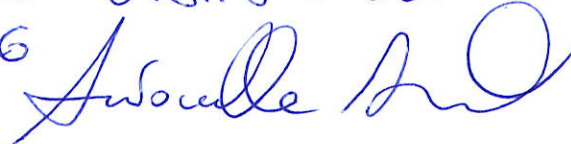
0781. 8030221

antonella.serrenti@comune.santantioco.sv.it

Data

7.08.2026

Firma



RIUNIONE CONDOMINI VIA RINASCITA DEL 31/07/2026

[illegible]

RIUNIONE CONDOMINI VIA RINASCITA DEL 31/07/2026

[illegible]

RIUNIONE CONDOMINI VIA RINASCITA DEL 31/07/2026

[illegible]

RIUNIONE CONDOMINI VIA RINASCITA DEL 31/07/2026

[illegible]

RIUNIONE CONDOMINI VIA RINASCITA DEL 07/08/2026

[illegible]

RIUNIONE CONDOMINI VIA RINASCITA DEL 07/08/2026

[illegible]

RIUNIONE CONDOMINI VIA RINASCITA DEL 07/08/2026

[illegible]



COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia del Sulcis Iglesiente

PN JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027

PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE

INCONTRO PUBBLICO CON I CITTADINI

IL FUTURO DELLE CASE DI VIA RINASCITA

*Presentazione del progetto di riqualificazione finanziato
con il Just Transition Fund – Abitare accessibile e sostenibile*

VENERDÌ 31 LUGLIO 2026 – ORE 9:45

Sala della Polizia Locale, Via Iglesias, 3 – Comune di Sant'Antioco

L'incontro è rivolto agli abitanti degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di Via Rinascita

IL MESSAGGIO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Care cittadine, cari cittadini, il Comune di Sant'Antioco partecipa al bando del Just Transition Fund per riqualificare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di Via Rinascita. È un'occasione importante per migliorare le vostre case: efficienza energetica, sicurezza, accessibilità e nuovi spazi comuni da vivere insieme. Vogliamo costruire questo progetto con voi, ascoltando i vostri bisogni e le vostre proposte prima di presentare la domanda. La vostra partecipazione non è un dettaglio: è parte essenziale del progetto. Vi aspetto.

**Il Sindaco
Ignazio Locci**

DI COSA PARLEREMO INSIEME

- I lavori previsti sulle palazzine: cappotto termico, infissi, impianti, accessibilità
- I nuovi spazi comuni: cortile e aree verdi attrezzate, area gioco, orto condiviso, giardino di comunità
- Il co-housing e l'accordo di mutuo aiuto tra vicini
- Come sarà gestita la fase di cantiere e la continuità abitativa delle famiglie
- I tempi del progetto e come far arrivare le vostre osservazioni

LA PARTECIPAZIONE È LIBERA E APERTA A TUTTI GLI ABITANTI

Informazioni: Comune di Sant'Antioco – Ufficio Tecnico / Servizi Sociali – tel. [...] – www.comune.santantioco.ci.it

Cofinanziato dall'Unione europea – Fondo per una transizione giusta • Azione 4.1 "Potenziamento e riqualificazione di alloggi accessibili e sostenibili"



COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia del Sulcis Iglesiente

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

SECONDO INCONTRO PUBBLICO CON I CITTADINI

IL FUTURO DELLE CASE DI VIA RINASCITA

*Laboratorio di co-progettazione – Progettiamo insieme gli
spazi comuni e il patto di mutuo aiuto*

VENERDÌ 7 AGOSTO 2026–ORE 10:00

Sala della Polizia Locale, Via Iglesias, 3 – Comune di Sant'Antioco

Aperto a tutti gli abitanti degli alloggi di Via Rinascita, anche a chi non era al primo incontro

IL MESSAGGIO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Care cittadine, cari cittadini, nel primo incontro vi abbiamo raccontato il progetto e vi abbiamo ascoltato. Oggi facciamo il passo successivo: lavoriamo insieme, ai tavoli, su come saranno fatti e gestiti gli spazi comuni delle vostre case. Quello che deciderete entrerà nel progetto che il Comune presenterà alla Regione. Chi vorrà potrà firmare l'adesione al patto di mutuo aiuto tra vicini. Vi aspetto.

**Il Sindaco
Ignazio Locci**

COSA FAREMO INSIEME

- Tre tavoli di lavoro: gli spazi comuni al coperto, l'orto e il verde, il mutuo aiuto
- Le vostre proposte diventano priorità: restituzione in plenaria e votazione
- La banca del tempo: cosa posso offrire, di cosa ho bisogno
- Le adesioni al patto di mutuo aiuto e i coordinatori di palazzina
- I prossimi passi: la domanda alla Regione entro il 7 settembre

LA PARTECIPAZIONE È LIBERA E APERTA A TUTTI GLI ABITANTI

Informazioni: Comune di Sant'Antioco – Ufficio Tecnico / Servizi Sociali – tel. [...] – www.comune.santantioco.ci.it

Cofinanziato dall'Unione europea – Fondo per una transizione giusta • Azione 4.1 "Potenziamento e riqualificazione di alloggi accessibili e sostenibili"

copia informatica per consultazione



COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia del Sulcis Iglesiente

PN JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027

PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE

INCONTRO PUBBLICO CON I CITTADINI

IL FUTURO DELLE CASE DI VIA RINASCITA

*Presentazione del progetto di riqualificazione finanziato
con il Just Transition Fund – Abitare accessibile e sostenibile*

VENERDÌ 31 LUGLIO 2026 – ORE 9:45

Sala della Polizia Locale, Via Iglesias, 3 – Comune di Sant'Antioco

L'incontro è rivolto agli abitanti degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di Via Rinascita

IL MESSAGGIO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Care cittadine, cari cittadini, il Comune di Sant'Antioco partecipa al bando del Just Transition Fund per riqualificare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di Via Rinascita. È un'occasione importante per migliorare le vostre case: efficienza energetica, sicurezza, accessibilità e nuovi spazi comuni da vivere insieme. Vogliamo costruire questo progetto con voi, ascoltando i vostri bisogni e le vostre proposte prima di presentare la domanda. La vostra partecipazione non è un dettaglio: è parte essenziale del progetto. Vi aspetto.

**Il Sindaco
Ignazio Locci**

DI COSA PARLEREMO INSIEME

- I lavori previsti sulle palazzine: cappotto termico, infissi, impianti, accessibilità
- I nuovi spazi comuni: cortile e aree verdi attrezzate, area gioco, orto condiviso, giardino di comunità
- Il co-housing e l'accordo di mutuo aiuto tra vicini
- Come sarà gestita la fase di cantiere e la continuità abitativa delle famiglie
- I tempi del progetto e come far arrivare le vostre osservazioni

LA PARTECIPAZIONE È LIBERA E APERTA A TUTTI GLI ABITANTI

Informazioni: Comune di Sant'Antioco – Ufficio Tecnico / Servizi Sociali – tel. [...] – www.comune.santantioco.ci.it

Cofinanziato dall'Unione europea – Fondo per una transizione giusta • Azione 4.1 "Potenziamento e riqualificazione di alloggi accessibili e sostenibili"

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”

Percorso partecipativo:

due giornate con gli abitanti delle Palazzine di via Rinascita

1.1 Obiettivi e rilevanza ai fini dell'Avviso

Il percorso partecipativo persegue tre obiettivi: (i) informare gli abitanti delle Palazzine 1 e 7 della candidatura del Comune all'Avviso JTF 4.1, dei contenuti dell'intervento e delle sue ricadute concrete (cantiere, eventuali trasferimenti temporanei, miglioramento energetico e funzionale degli alloggi); (ii) introdurre e co-costruire il modello dell'abitare condiviso intergenerazionale e l'Accordo di mutuo aiuto; (iii) raccogliere bisogni, osservazioni e proposte da recepire nella scheda progetto.

1.2 Destinatari, comunicazione e logistica

- Destinatari: tutti i nuclei residenti/assegnatari delle Palazzine 1 e 7, con invito esteso al vicinato e alle associazioni del territorio.
- Invito: lettera consegnata porta a porta con avviso in bacheca, comunicato sul sito istituzionale e sui canali social del Comune, con almeno 10 giorni di anticipo; secondo promemoria 2 giorni prima.
- Sede: locale comunale prossimo alle palazzine [indicare], accessibile a persone con ridotta mobilità; orario tardo-pomeridiano per favorire la partecipazione dei lavoratori; presenza di un angolo bimbi presidiato.
- Registrazione: foglio firme con consenso al trattamento dei dati e liberatoria fotografica; questionario anonimo distribuito in forma cartacea e digitale (QR code).

1.3 Giornata 1 – “Conoscere il progetto” (incontro informativo e di ascolto)

Orario	Momento	Contenuti / punti fondamentali	A cura di
9:45–10:00	Accoglienza e registrazione	Firma presenze, consegna scheda informativa sintetica del progetto e del questionario bisogni	Ufficio Servizi Sociali
10:15–10:30	Saluti istituzionali e senso dell'iniziativa	Perché il Comune partecipa al bando JTF; impegno dell'Amministrazione verso gli abitanti	Sindaco / Assessore
10:30–10:50	Il bando JTF 4.1 in parole semplici	Cos'è il Just Transition Fund; risorse e tempi; cosa finanzia (riqualificazione alloggi, spazi comuni); cosa comporta per gli abitanti	RUP

Orario	Momento	Contenuti / punti fondamentali	A cura di
10:50–11:20	L'intervento sulle Palazzine 1 e 7	Stato degli edifici; lavori previsti (cappotto, infissi, impianti, fotovoltaico, accessibilità, spazi comuni); cronoprogramma; gestione della fase di cantiere ed eventuali alloggi temporanei (spesa ammissibile ex art. 5, c. 7, lett. d)	Progettista incaricato
11:20–11:40	Abitare intergenerazionale e mutuo aiuto	Cos'è, esperienze concrete, cosa NON è (nessun obbligo assistenziale, nessun costo aggiuntivo); presentazione dei contenuti dell'Accordo	Servizi Sociali / facilitatore
11:40–12:15	Ascolto: domande e primi bisogni	Giro di interventi liberi; raccolta domande scritte; compilazione questionario (bisogni, disponibilità al mutuo aiuto, idee per gli spazi comuni)	Facilitatore
12:15–12:30	Chiusura e rilancio	Sintesi; annuncio della Giornata 2 di co-progettazione; modalità per far pervenire osservazioni entro 7 giorni	Sindaco / RUP

Punti fondamentali della prima giornata.

- Il progetto migliora gli alloggi esistenti (efficienza energetica, sicurezza, accessibilità) senza demolizioni e senza perdita del diritto all'alloggio.
- La partecipazione al bando è un'opportunità: contributo fino al 100% delle spese ammissibili; scadenza domanda 7 settembre 2026; lavori da avviare entro gennaio 2028 e concludere entro gennaio 2030.
- Durante i lavori il Comune garantisce soluzioni per la continuità abitativa (locazioni temporanee ammissibili a finanziamento).
- Gli alloggi riqualificati manterranno canoni inferiori al mercato e destinazione sociale per almeno 5 anni.
- Il mutuo aiuto è volontario, gratuito e reciproco: non sostituisce i servizi pubblici e non impone prestazioni assistenziali.
- Il contributo degli abitanti (questionari, proposte) entra formalmente nella proposta progettuale e ne aumenta il punteggio (premierità P1a).

1.4 Giornata 2 – “Progettare insieme” (laboratorio di co-progettazione)

Orario	Momento	Contenuti / punti fondamentali	A cura di
9:30–10:00	Accoglienza e restituzione	Firma presenze; presentazione dei risultati dei questionari e delle osservazioni pervenute dopo la Giornata 1	Facilitatore
10.00–10:15	Tavoli tematici paralleli	Tavolo A – Spazi comuni: funzioni e regole d'uso di sala, lavanderia, cortile, orto. Tavolo B – Mutuo aiuto: catalogo delle prestazioni, banca del tempo, referenti. Tavolo	Facilitatori di tavolo (tecnici e Servizi Sociali)

Orario	Momento	Contenuti / punti fondamentali	A cura di
		C – Gestione e convivenza: turni, manutenzione ordinaria, segnalazioni	
10:15–10:45	Plenaria di restituzione	Ogni tavolo presenta 3 proposte prioritarie; discussione e convergenza sui contenuti dell'Accordo di mutuo aiuto	Facilitatore
10:45–11:10	Sottoscrizione delle manifestazioni di interesse	Raccolta delle adesioni preliminari all'Accordo di mutuo aiuto e delle disponibilità (competenze offerte/bisogni espressi) per la banca del tempo	Servizi Sociali
11:10–11:30	Impegni e prossimi passi	Il Sindaco assume gli impegni: recepimento delle proposte in scheda progetto; approvazione del Regolamento; comunicazione degli esiti del bando; verbale conclusivo; Relazione di sintesi e impegno sottoscritta	Sindaco / RUP

Output della seconda Giornata

- Verbale del laboratorio con le proposte dei tre tavoli e le priorità votate in plenaria.
- Elenco delle manifestazioni di interesse all'Accordo di mutuo aiuto sottoscritte dagli abitanti.
- Matrice “competenze offerte / bisogni espressi” per l'avvio della banca del tempo.
- Eventuali intese preliminari con associazioni e terzo settore presenti (rilevanti per P1a, lett. b).

1.5 Report finale del percorso (allegato alla Domanda)

Entro 10 giorni dalla Giornata 2 il Comune redige il “Report degli esiti delle attività di coinvolgimento della comunità locale” contenente: descrizione del processo e delle modalità di convocazione; date, sedi e programmi delle due giornate; numero e profilo dei partecipanti; sintesi dei questionari; verbali e proposte recepite nella scheda progetto (con indicazione puntuale di dove sono state recepite); fogli firma e documentazione fotografica in allegato. Il report è allegato alla Domanda ai sensi dell'art. 6, comma 3, lett. h.5) dell'Avviso e costituisce l'elemento probatorio per l'attribuzione della premialità P1a.

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”

Bozza di Regolamento comunale di gestione, assegnazione e manutenzione degli alloggi e degli spazi (criterio E3)

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

Nota per la scheda progetto: ai fini del punteggio massimo del criterio E3 (5 punti) il presente Regolamento, ovvero l'accordo con il soggetto gestore, deve essere approvato e allegato alla proposta. Si raccomanda l'approvazione con deliberazione di Giunta/Consiglio comunale prima dell'invio della Domanda (scadenza 7.9.2026).

Titolo I – Disposizioni generali

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina la gestione, l'assegnazione e la manutenzione degli alloggi di edilizia abitativa sociale ricavati dalla riqualificazione delle Palazzine n. 1 e n. 7 e dei relativi spazi comuni, finanziati a valere sull'Avviso JTF Azione 4.1.
2. La gestione è improntata ai principi di trasparenza, equità e inclusività di cui all'art. 5, comma 6, lett. d) dell'Avviso e al modello dell'abitare intergenerazionale.

Art. 2 – Soggetto gestore, attività e funzioni

1. Il soggetto gestore è il Comune di Sant'Antioco, che opera attraverso: l'Ufficio Patrimonio (gestione amministrativa dei contratti, canoni e manutenzioni), l'Ufficio Servizi Sociali (istruttoria delle assegnazioni, accompagnamento sociale, raccordo con l'Accordo di mutuo aiuto) e l'Ufficio Tecnico (programmazione ed esecuzione delle manutenzioni). Resta salva la facoltà di affidare la gestione operativa, in tutto o in parte, a soggetto esterno individuato nel rispetto del D.Lgs. 36/2023.
2. Le attività di gestione comprendono: assegnazione degli alloggi; stipula e gestione dei contratti; riscossione dei canoni; gestione del calendario e delle utenze degli spazi comuni; manutenzione ordinaria e straordinaria; monitoraggio degli indicatori e popolamento del sistema ReGiS.

Titolo II – Assegnazione degli alloggi

Art. 3 – Destinatari

1. Gli alloggi sono destinati alle fasce di popolazione che risentono di difficoltà nel reperimento di adeguate soluzioni abitative nel libero mercato: anziani autosufficienti, giovani coppie, nuclei mono - individuo, mono-parentali o mono-reddito, studenti, lavoratori essenziali, precari, stagionali o in mobilità territoriale.
2. Al fine di garantire l'effettiva intergenerazionalità, l'assegnazione assicura per ciascuna palazzina una composizione mista, con una quota indicativa del 40% di alloggi destinata a persone di età pari o superiore a 65 anni e del 40% a nuclei con capofamiglia di età inferiore a 40 anni; la quota residua è assegnata secondo graduatoria.

Art. 4 – Procedura di assegnazione e canoni

1. L'assegnazione avviene mediante avviso pubblico e graduatoria, con criteri di punteggio riferiti alla condizione economica (ISEE), alla condizione abitativa e alla composizione del nucleo, garantendo pubblicità dell'avviso, dei criteri e degli esiti.
2. I canoni di locazione sono determinati in misura inferiore a quelli di mercato, con riferimento ai valori concordati ex L. 431/1998 ridotti in funzione della fascia ISEE, e comunque nel rispetto del principio di accessibilità economica di cui all'Avviso.
3. La sottoscrizione dell'Accordo di mutuo aiuto costituisce condizione accessoria del contratto di locazione.

Titolo III – Gestione degli spazi comuni

Art. 5 – Spazi comuni

1. Gli spazi comuni (sala polifunzionale, lavanderia, cortile e aree verdi, orto condiviso, deposito) sono affidati in uso alla comunità degli abitanti secondo l'Accordo di mutuo aiuto; il calendario d'uso è approvato dall'Assemblea degli abitanti e trasmesso al referente comunale.
2. Eventuali attività aperte al quartiere (laboratori, letture, iniziative intergenerazionali) sono autorizzate dal Comune e possono essere realizzate in collaborazione con associazioni e terzo settore.

Titolo IV – Manutenzione

Art. 6 – Riparto degli oneri manutentivi

1. Sono a carico del Comune la manutenzione straordinaria, gli impianti comuni, l'involucro edilizio e la manutenzione programmata degli spazi comuni; sono a carico degli assegnatari la manutenzione ordinaria interna agli alloggi ai sensi degli artt. 1576 e 1609 c.c. e la cura quotidiana degli spazi comuni secondo i turni dell'Accordo di mutuo aiuto.
2. Il Comune adotta un piano di manutenzione programmata dell'immobile, coordinato con il piano di gestione di cui all'art. 6, comma 3, lett. a.vi) dell'Avviso, e un registro delle segnalazioni con tempi di presa in carico differenziati per urgenza.

Titolo V – Costi di gestione e copertura finanziaria

Art. 7 – Costi e copertura

1. I costi annui di gestione (manutenzioni a carico del gestore, utenze degli spazi comuni, assicurazioni, animazione di comunità) sono stimati nel piano di gestione allegato alla scheda progetto e trovano copertura: nei canoni di locazione; negli stanziamenti ordinari di bilancio dell'Ente; in eventuali contributi regionali e risorse del terzo settore.
2. Il bilancio della gestione è verificato annualmente e comunicato all'Assemblea degli abitanti.

Titolo VI – Vincoli e monitoraggio

Art. 8 – Vincolo di destinazione e stabilità

1. Gli immobili mantengono la destinazione a edilizia residenziale pubblica/sociale per almeno cinque anni successivi al pagamento finale al beneficiario, ai sensi dell'art. 65 del Reg. (UE) 2021/1060, dell'art. 22 del DPR 66/2025 e degli artt. 5 e 15 dell'Avviso.

2. Il Comune assicura il monitoraggio degli indicatori RCO18, RCO65 e RCR67 e i connessi obblighi di rilevazione bimestrale e di popolamento del sistema ReGiS.

COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia del Sud Sardegna

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

Avviso pubblico – Azione 4.1 “Potenziamento e riqualificazione di alloggi accessibili e sostenibili”

ALLEGATO E

Report degli esiti delle attività di coinvolgimento della comunità locale

Percorso partecipativo con gli abitanti del complesso di edilizia residenziale pubblica di Via della Rinascita – giornate del 31 luglio e del 7 agosto 2026

Elaborato	Report degli esiti del percorso partecipativo, redatto ai fini del criterio di premialità P1a, lett. a) dell'Avviso
Ubicazione	Via della Rinascita – 09017 Sant'Antioco (SU)
Struttura responsabile	Settore Politiche Sociali – Servizio Politiche Sociali e Benessere della Famiglia
Coordinamento tecnico	Ing. Paolo Salis – Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari n. 5826
Elaborati collegati	Relazione di sintesi sottoscritta (All. A); Scheda “Forme dell'abitare condiviso” (All. B); fogli presenze (All. F); avviso di convocazione (All. G)
Data di redazione	17/08/2026

1. Finalità del percorso e rilevanza ai fini dell'Avviso

Il percorso partecipativo è stato promosso dal Comune di Sant'Antioco quale parte costitutiva della proposta progettuale e non quale adempimento formale. L'Avviso, all'art. 5, comma 6, lett. b), richiede che la progettualità sia in grado di “bilanciare l'incremento della disponibilità di alloggi con la realizzazione di spazi per l'incontro e la socializzazione”: una condizione che non può essere soddisfatta progettando spazi comuni a tavolino, ma solo verificando con chi abita il complesso quali spazi servano, come verrebbero usati e chi se ne prenderebbe cura.

Il percorso ha perseguito tre obiettivi: informare gli abitanti della candidatura del Comune e del suo contenuto; raccogliere bisogni, disponibilità e proposte da recepire nella progettazione; costituire il primo nucleo della gestione condivisa attraverso l'assunzione volontaria di ruoli di coordinamento.

Ai fini della premialità P1a, lett. a) dell'Avviso, il presente report costituisce, unitamente ai fogli delle presenze e alla relazione di sintesi sottoscritta, la documentazione degli incontri svolti e degli esiti del percorso di coinvolgimento della comunità.

2. Convocazione, destinatari e sedi

Destinatari	Tutti i nuclei assegnatari e residenti delle sette palazzine del complesso di Via della Rinascita, con invito esteso al vicinato e alle associazioni del territorio
Modalità di invito	Avviso pubblico affisso in bacheca e consegnato porta a porta, pubblicazione sul sito istituzionale e sui canali social del Comune
Sede degli incontri	Sala della Polizia Locale, Via Iglesias, 3 – Comune di Sant'Antioco
Orario	La mattina dalle 9:45/10.00
Registrazione dei partecipanti	Foglio firme con informativa e consenso al trattamento dei dati
Prima giornata	31 luglio 2026 – “Conoscere il progetto”: incontro informativo e di ascolto

Destinatari	Tutti i nuclei assegnatari e residenti delle sette palazzine del complesso di Via della Rinascita, con invito esteso al vicinato e alle associazioni del territorio
Seconda giornata	7 agosto 2026 – “Progettare insieme”: laboratorio di co-progettazione e sottoscrizione degli impegni
Partecipanti	n. 34 partecipanti il 31/07 e n. 33 partecipanti il 07/08 in rappresentanza dei nuclei familiari abitanti le palazzine

3. Prima giornata – 31 luglio 2026: “Conoscere il progetto”

3.1 Svolgimento

L'incontro è stato aperto dall'Amministrazione comunale e condotto dalla responsabile del Servizio Sociale, con il supporto del tecnico incaricato per la parte progettuale. Dopo l'illustrazione della candidatura e del contenuto degli interventi, è stato aperto lo spazio di ascolto e sono state raccolte domande e osservazioni dei presenti.

3.2 Contenuti illustrati agli abitanti

Sono stati illustrati e chiariti, in forma non tecnica, i seguenti punti, sui quali si sono concentrate le domande dei presenti:

- il progetto migliora gli alloggi esistenti – efficienza energetica, sicurezza, accessibilità – senza demolizioni e senza perdita del diritto all'alloggio;
- la partecipazione all'Avviso è un'opportunità con una scadenza: contributo fino al 100 % delle spese ammissibili, domanda entro il 7 settembre 2026, lavori da avviare entro gennaio 2028 e da concludere entro gennaio 2030;
- durante i lavori il Comune garantisce soluzioni per la continuità abitativa, essendo la locazione di alloggi temporanei ammissibile a finanziamento ai sensi dell'art. 5, comma 7, lett. d) dell'Avviso;
- gli alloggi riqualificati manterranno canoni inferiori a quelli di mercato e destinazione sociale per almeno cinque anni successivi al pagamento finale;
- il mutuo aiuto è volontario, gratuito e reciproco: non sostituisce i servizi pubblici e non impone prestazioni assistenziali;
- il contributo degli abitanti entra formalmente nella proposta progettuale e ne accresce il punteggio in graduatoria.

3.3 Questioni sollevate dai partecipanti

Sintesi delle domande e delle preoccupazioni emerse: durata del cantiere, destinazione degli alloggi temporanei, spese di gestione a carico degli assegnatari, uso e sorveglianza degli spazi comuni.

4. Seconda giornata – 7 agosto 2026: “Progettare insieme”

4.1 Metodo di lavoro

La seconda giornata è stata organizzata come laboratorio di co-progettazione, articolato in tavoli tematici e conclusosi con una restituzione in plenaria e con la votazione delle priorità. I tavoli hanno riguardato: gli spazi comuni al coperto; gli spazi esterni, l'orto e il verde; le forme del mutuo aiuto e la banca del tempo.

4.2 Proposte emerse dai tavoli

Possibilità di spazi comuni da condividere: un luogo per riunirsi, la cucina e la lavanderia comune, uno spazio per la gestione delle attrezzature necessarie alla cura del verde e infine spazi parcheggi esterni che non

vanificassero il lavoro da svolgersi negli spazi verdi interni ed evitassero rottami di automobili e ciclomotori sparsi nell'area.

4.3 Priorità votate in plenaria

N.	Priorità espressa dagli abitanti	Recepimento nella proposta
1	Lavanderia comune	Recepita
2	Cucina comune	Recepita
3	Luogo dove riunirsi	Recepita
4	Spazi verdi attrezzati e deposito per attrezzature	Recepita
5	Parcheggi esterni	Recepita

4.4 Matrice competenze offerte / bisogni espressi

Ai fini dell'avvio della banca del tempo prevista dall'Accordo di mutuo aiuto, nel corso del laboratorio è stata costruita la matrice fra le competenze e le disponibilità offerte dai partecipanti e i bisogni espressi.

Competenze e disponibilità offerte	Bisogni espressi
Assistenza ai bisognosi e anziani soli	Necessità di piccole compere, farmaci, alimenti, ecc
Accompagno per visite	Necessità di poter raggiungere i presidi medici in occasione delle visite programmate
Compagnia	Necessità di poter trascorrere del tempo in compagnia presso il proprio alloggio o nello spazio verde comune rinnovato con il JTF

5. Esiti del percorso

5.1 La struttura di coordinamento

L'esito principale del percorso è la costituzione della struttura di coordinamento della gestione condivisa, formalizzata con la sottoscrizione della Relazione di sintesi in data 7 agosto 2026. La struttura si articola su tre livelli:

- 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;
- un coordinatore per ciascuna delle sette palazzine, referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala, con attenzione specifica al presidio del centro di aggregazione sociale per la palazzina n. 3 e all'uso del locale di deposito e lavorazione degli attrezzi per la palazzina n. 7;
- la responsabile del Servizio Sociale del Comune, quale referente istituzionale che accompagna il progetto, verifica il rispetto del patto di collaborazione e assicura il raccordo con gli uffici comunali.

Nove sottoscrittori hanno assunto formalmente tali ruoli con le schede di adesione allegate alla Relazione di sintesi, dichiarando di conoscere il progetto e di impegnarsi a svolgere i compiti descritti, a titolo volontario e gratuito.

5.2 Elementi del progetto definiti con il contributo degli abitanti

Il percorso ha consentito di definire, con il contributo diretto degli abitanti, i seguenti elementi della proposta, che sono confluiti negli elaborati progettuali e nella scheda "Forme dell'abitare condiviso":

- la destinazione dei due alloggi al piano terra della palazzina n. 3 a centro di aggregazione sociale, quale luogo coperto di riferimento per le attività comuni dell'intero complesso e del quartiere;

- l'articolazione dell'orto urbano in parcelle assegnate ai nuclei aderenti al patto e in porzioni collettive, con la serra a servizio della semina e della crescita protetta delle piantine;
- il recupero della piazzetta alberata antistante il centro di aggregazione come spazio di sosta e di incontro all'aperto, con annessa area giochi per i bambini;
- la previsione di spazi comuni di cucina e lavanderia per condividere le attività giornaliere e ottimizzare la gestione degli spazi interni agli alloggi;
- la collocazione del 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, quale condizione materiale della manutenzione diretta del verde da parte degli assegnatari.

5.3 Questioni rinviata alla fase di gestione

Le questioni emerse durante l'assemblea del 07 agosto che non incidono sul progetto edilizio e che l'Assemblea degli abitanti affronterà in sede di gestione possono riassumersi sinteticamente nel calendari d'uso, turni, criteri di assegnazione delle parcelle dell'orto, nella costruzione della banca del tempo e della calendarizzazione della disponibilità temporale di ciascuno verso i condomini bisognosi.

6. Documentazione allegata al presente report

1	Avviso pubblico di convocazione degli incontri e materiali informativi diffusi (Allegato G)
2	Fogli delle presenze delle due giornate, sottoscritti dai partecipanti, con informativa e consenso al trattamento dei dati (Allegato F)
3	Relazione di sintesi del progetto di abitare condiviso, sottoscritta, con le nove schede di adesione dei coordinatori (Allegato A)

La responsabile del Servizio Politiche Sociali
e Benessere della Famiglia

Dott.ssa Antonella Serrenti

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.

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”

Schema di Accordo di mutuo aiuto tra gli abitanti delle Palazzine 1 e 7

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

Premesso che il Comune di Sant'Antioco partecipa all'Avviso JTF Azione 4.1 con un intervento di riqualificazione delle Palazzine n. 1 e n. 7 improntato al modello dell'abitare intergenerazionale; che l'Avviso richiede che l'accordo di mutuo aiuto sia dettagliato nella scheda progetto; che gli abitanti intendono costituire una comunità solidale fondata sullo scambio reciproco di tempo, competenze e cura; tutto ciò premesso, tra il Comune di Sant'Antioco e gli abitanti aderenti si conviene quanto segue.

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente accordo disciplina le forme di mutuo aiuto tra gli abitanti delle Palazzine n. 1 e n. 7, quale elemento costitutivo del modello di abitare intergenerazionale previsto dal progetto finanziato a valere sul PN JTF 2021-2027 – Azione 4.1.
2. Finalità dell'accordo sono: contrastare l'isolamento delle persone anziane; sostenere i nuclei giovani e mono-genitoriali nella conciliazione dei tempi di vita e lavoro; favorire la coesione sociale, l'integrazione e la cura condivisa degli spazi comuni; ridurre i costi individuali attraverso la condivisione di beni e servizi.

Art. 2 – Soggetti aderenti

1. Aderiscono all'accordo tutti gli assegnatari degli alloggi delle Palazzine n. 1 e n. 7 e i componenti maggiorenni dei rispettivi nuclei familiari. L'adesione è sottoscritta contestualmente al contratto di locazione.
2. Possono aderire, in qualità di soggetti sostenitori e previa intesa con il Comune, associazioni di volontariato, enti del terzo settore e operatori privati che collaborino all'attuazione delle attività, mediante appositi atti di accordo (rilevanti anche ai fini della premialità P1a, lett. b dell'Avviso).

Art. 3 – Principi

1. Le prestazioni di mutuo aiuto sono rese a titolo gratuito, su base volontaria e paritaria, secondo i principi di reciprocità, solidarietà intergenerazionale, rispetto della riservatezza e non sostituibilità delle prestazioni sanitarie e assistenziali professionali.
2. Nessuna prestazione prevista dal presente accordo può configurare rapporto di lavoro, né sostituire servizi sociali o sanitari pubblici, rispetto ai quali il mutuo aiuto opera in via complementare.

Art. 4 – Prestazioni di mutuo aiuto e banca del tempo

1. Le prestazioni di mutuo aiuto comprendono, a titolo esemplificativo: accompagnamento a visite, uffici e farmacia; spesa e piccole commissioni; piccole manutenzioni domestiche non specialistiche ; custodia temporanea di chiavi, posta e piante; compagnia e telefonate di cortesia agli abitanti soli ; alfabetizzazione digitale (SPID, servizi online, videochiamate); supporto allo studio per i minori;

condivisione di attrezzature e passaggi auto; sorveglianza amichevole reciproca in caso di assenze o emergenze.

2. Lo scambio delle prestazioni è organizzato mediante una “banca del tempo” di palazzina: ogni ora offerta è annotata in un registro (cartaceo o digitale) tenuto dal Referente di palazzina; il saldo non genera obbligazioni giuridiche ma orienta la reciprocità.

3. L'Assemblea degli abitanti approva annualmente il catalogo delle prestazioni attivabili e i turni di cura degli spazi comuni (orto, giardino, sala polifunzionale).

Art. 5 – Organi dell'autogestione

1. Assemblea degli abitanti: composta da un rappresentante per alloggio, si riunisce almeno tre volte l'anno; approva il programma delle attività, i turni, il calendario d'uso degli spazi comuni e il rendiconto delle attività svolte.

2. Referenti di palazzina: uno per ciascuna palazzina, eletti dall'Assemblea, curano il registro della banca del tempo, raccolgono segnalazioni e fungono da raccordo con il Comune.

3. Comitato di gestione: composto dai due Referenti, da un rappresentante degli abitanti anziani e da uno dei nuclei giovani; predispone il programma annuale e vigila sul rispetto del presente accordo.

Art. 6 – Uso degli spazi comuni

1. La sala polifunzionale, la lavanderia, il cortile, le aree verdi, l'orto condiviso e il deposito comune sono utilizzati secondo il calendario approvato dall'Assemblea e le norme del Regolamento comunale di gestione.

2. Gli aderenti si impegnano alla cura, pulizia e riconsegna in ordine degli spazi utilizzati e a segnalare tempestivamente guasti e danni al Referente di palazzina.

Art. 7 – Rapporti con il Comune (soggetto gestore)

1. Il Comune mette a disposizione gli spazi comuni, ne assicura la manutenzione secondo il Regolamento di gestione e designa un referente dell'Ufficio Servizi Sociali/Patrimonio per l'accompagnamento della comunità, in particolare nel primo anno di avvio.

2. Il Comune promuove, anche con la collaborazione del terzo settore, attività di animazione ed educazione comunitaria negli spazi comuni.

Art. 8 – Monitoraggio

1. Il Comitato di gestione trasmette annualmente al Comune una relazione sintetica sulle attività svolte, sul numero di scambi registrati e sull'uso degli spazi comuni; i dati concorrono al monitoraggio degli indicatori del Programma (RCO65, RCR67).

2. Il Comune può promuovere, con cadenza annuale, un incontro pubblico di verifica aperto a tutti gli abitanti.

Art. 9 – Adesione, recesso e controversie

1. L'adesione decorre dalla sottoscrizione; il recesso è comunicato per iscritto al Referente e non pregiudica il rapporto di locazione, fermo restando il rispetto delle norme sull'uso degli spazi comuni.

2. Le controversie sull'applicazione dell'accordo sono composte in via amichevole dal Comitato di gestione e, in seconda istanza, dal referente comunale.

Art. 10 – Durata

1. Il presente accordo ha durata pari a quella del vincolo di destinazione degli alloggi ed è comunque mantenuto per almeno cinque anni successivi al pagamento finale al beneficiario, ai sensi dell'art. 65 del Regolamento (UE) 2021/1060 e dell'art. 5, comma 6, lett. e) dell'Avviso; è tacitamente rinnovato salvo diversa deliberazione dell'Assemblea d'intesa con il Comune.



Parere Tecnico

Comune di Sant'Antioco

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2072 / 2026**

Ufficio Proponente: **Settore Politiche Sociali**

Oggetto: **PROGRAMMA NAZIONALE JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE. AVVISO PN JTF ITALIA 2021-2027 - PT SULCIS IGLESIENTE - AZIONE 4.1. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE COMUNALE DI VIA RINASCITA. ABITARE CONDIVISO, MUTUO AIUTO E PARTECIPAZIONE. APPROVAZIONE DOCUMENTI CONDIVISI**

Parere Tecnico

Settore Politiche Sociali

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi Parere: FAVOREVOLE

Data: 01/09/2026

Il Responsabile di Settore
ANTONELLA SERRENTI

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



Parere Contabile

Comune di Sant'Antioco

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2072 / 2026**

Ufficio Proponente: **Settore Politiche Sociali**

Oggetto: **PROGRAMMA NAZIONALE JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE. AVVISO PN JTF ITALIA 2021-2027 - PT SULCIS IGLESIENTE - AZIONE 4.1. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE COMUNALE DI VIA RINASCITA. ABITARE CONDIVISO, MUTUO AIUTO E PARTECIPAZIONE. APPROVAZIONE DOCUMENTI CONDIVISI**

Parere Contabile

Settore Servizi Finanziari

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi Parere: FAVOREVOLE

Data: 01/09/2026

Il Responsabile di Settore
BEATRICE LAI

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

REGISTRO PER LE DELIBERE DI GIUNTA N° 148 DEL 02/09/2026

Oggetto: PROGRAMMA NAZIONALE JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE. AVVISO PN JTF ITALIA 2021-2027 - PT SULCIS IGLESIENTE - AZIONE 4.1. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE COMUNALE DI VIA RINASCITA. ABITARE CONDIVISO, MUTUO AIUTO E PARTECIPAZIONE. APPROVAZIONE DOCUMENTI CONDIVISI

Attesto che la presente delibera è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 04/09/2026 al 18/09/2026, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267 ed è esecutiva dal 02/09/2026.

Sant'Antioco, Li 04/09/2026

IL SEGRETARIO
DANIELE MACCIOTTA

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005*



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

REGISTRO PER LE DELIBERE DI GIUNTA N° 148 DEL 02/09/2026

Oggetto: PROGRAMMA NAZIONALE JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE. AVVISO PN JTF ITALIA 2021-2027 - PT SULCIS IGLESIENTE - AZIONE 4.1. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE COMUNALE DI VIA RINASCITA. ABITARE CONDIVISO, MUTUO AIUTO E PARTECIPAZIONE. APPROVAZIONE DOCUMENTI CONDIVISI

Attesto la presente delibera è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal giorno 04/09/2026 al 18/09/2026, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267.

Sant'Antioco, Lì 21/09/2026

IL SEGRETARIO
DANIELE MACCIOTTA

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005