

# CITTÀ DI BIELLA



## ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 369 DEL 17.10.2016

---

OGGETTO: POLITICHE ABITATIVE – AZIONI DI CONTRASTO ALLA CONFLITTUALITÀ PRESSO IL CONDOMINIO DI EDILIZIA SOCIALE SITO IN VIA MAROCCHETTI 2 E PROMOZIONE DI PROGETTI DI CUSTODIA SOCIALE IN UN’OTTICA DI WELFARE GENERATIVO

---

L’anno duemilasedici il diciassette del mese di ottobre alle ore 16,00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Avv. Marco CAVICCHIOLI nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

		PRESENTE	ASSENTE
CAVICCHIOLI MARCO	SINDACO	X	
PRESA DIEGO	VICE SINDACO	X	
LEONE SERGIO	ASSESSORE	X	
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X	
ZAGO FULVIA	ASSESSORE	X	
BARRESI TERESA	ASSESSORE	X	
VARNERO VALERIA	ASSESSORE	X	
LA MALFA STEFANO	ASSESSORE	X	
SALIVOTTI FRANCESCA	ASSESSORE	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

### IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell’argomento indicato in oggetto.

**POLITICHE ABITATIVE – AZIONI DI CONTRASTO ALLA CONFLITTUALITÀ PRESSO IL CONDOMINIO DI EDILIZIA SOCIALE SITO IN VIA MAROCCHETTI 2 E PROMOZIONE DI PROGETTI DI CUSTODIA SOCIALE IN UN’OTTICA DI WELFARE GENERATIVO**

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso

- che l’Amministrazione Comunale, negli ultimi anni, ha promosso una serie di azioni volte a soddisfare il bisogno abitativo, nella convinzione che ciò significhi garantire la tenuta complessiva della coesione sociale;
- che nell’attuale congiuntura, le risorse a disposizione e il contestuale aumento della domanda di soluzioni abitative di emergenza, rischiano di rendere gli strumenti e le azioni messi in campo ancora insufficienti;
- che l’evoluzione dei dati, testimoniano un crescente aumento delle richieste di sfratto e/o decadenze anche nell’edilizia sociale, determinando una notevole pressione sul tessuto sociale della nostra comunità;
- che l’Amministrazione ha voluto sperimentare forme di housing sociale temporaneo (es. Condominio di strada Campagnè 1) nei confronti di quei nuclei che, privi di risorse economiche e personali, una volta persa “la casa” non hanno più o non hanno ancora i requisiti per l’edilizia sociale e non sono in grado di collocarsi nel mercato dell’edilizia privata, rischiando in poco tempo di scivolare ai margini della società;

Dato atto

- che questo genere di progetti hanno cominciato a dare risposta ai bisogni sociali più urgenti, uscendo dagli schemi normativi della casa, utilizzando il modello della concessione transitoria al posto dei contratti d'affitto al fine di intervenire con maggiore tempestività sulle situazioni di crisi ;
- che una delle condizioni per poter accedere a questi progetti è l’adesione, da parte dell’utente, ad un progetto individualizzato elaborato dal Servizio Sociale e l’accettazione di progetti di “welfare generativo” come ad esempio:  
“ - responsabilizzazione e protagonismo degli ospiti attraverso la copertura economica delle utenze e di altri costi sostenibili, utilizzo e cura degli spazi comuni, condivisione abitativa di alloggi quando occorresse, manutenzione e decoro degli spazi interni ed esterni, eventuali migliorie ecc ;”
- che anche la normativa regionale sull’edilizia sociale, al fine di favorire processi di inclusione e coesione sociale , ridurre i rischi di conflittualità tra inquilini , contribuire a preservare il valore degli immobili, promuove progetti di accompagnamento e custodia sociale , prevedendo a cura dell’Ente gestore una riserva di alloggi di edilizia sociale;
- che detta riserva deve essere preceduta da un progetto da inviare alla Regione Piemonte affinché ne venga valutata la finalità sociale;

- che nelle more di una progettazione più organizzata e osservante delle indicazioni di cui all'art 21 della L.R. 3/2010, l'Amministrazione Comunale intende sperimentare un progetto di custodia sociale avvalendosi di un alloggio svincolato dall'edilizia sociale, all'interno di un condominio di edilizia sociale, che necessita di un supporto rispetto alla costruzione di rapporti di buon vicinato, al contenimento della conflittualità e alla cura e rispetto del bene comune;
- che il predetto condominio, sito in via Marocchetti 2, è composto da 19 alloggi ed è balzato agli onori della cronaca per l'occupazione abusiva di una cantina nel mese di giugno, ma a seguito di un incontro avvenuto con l'Amministrazione in data 15/7/2016, è emerso un clima di alta conflittualità tra gli assegnatari (di origine italiana e gli assegnatari di origine straniera), rispetto alle più elementari regole di civile convivenza:
  - ✓ uso degli spazi comuni come fossero proprietà esclusiva di qualcuno;
  - ✓ presenza dei bambini nel cortile o sulle scale anche negli orari stabiliti per il silenzio;
  - ✓ presenza di mobili o altri oggetti ingombranti sui pianerottoli o negli spazi comuni;
  - ✓ abbandono dell'immondizia negli spazi comuni o fuori dai cassonetti anziché dentro;
  - ✓ imbrattamento dei muri;
  - ✓ uso improprio dell'ascensore (trasporto di mobili e oggetti senza le opportune attenzioni),
  - ✓ mancanza di rispetto per i beni comuni;
- che gli assegnatari del predetto condominio, al termine dell'incontro di cui premessa, hanno manifestato la volontà di tinteggiare a titolo di volontariato, le parti comuni per restituire decoro al complesso, a condizione che l'Amministrazione si facesse carico dei costi vivi per il materiale;
- che la proposta avanzata dagli assegnatari è in linea con l'idea di un welfare sempre più caratterizzato dal progressivo ampliamento degli spazi di collaborazione, co-progettazione e corresponsabilità fra amministrazioni locali, attori sociali e privati (vedasi DCC n 98/2014 ad oggetto: Approvazione di un Regolamento concernente le modalità di rapporto tra l'Amministrazione Comunale di Biella e le persone che intendono svolgere attività individuale di volontariato);
- che l'Amministrazione è disponibile a fornire il materiale, nella convinzione che queste forme di aiuto inneschino meccanismi di assistenza virtuosi, finalizzati a superare condizioni di bisogno attraverso processi capaci ad attivare rapporti bilaterali tra chi fa assistenza e chi la riceve (Welfare generativo DGC n. 83 del 15/3/2015);

Dato atto inoltre:

- che in data 08/09/2016 la Cooperativa Anteo, concluso il progetto "Comunità alloggio" deliberato con D.G.C. 503 del 12/12/2011, ha restituito l'alloggio svincolato sito al piano terreno del Condominio di via Marocchetti, all'Amministrazione comunale;
- che il citato alloggio, abitato fino al mese scorso da una famiglia in carico ai servizi sociali, presenta tracce di umidità, ma nel complesso, previa piccole manutenzioni e migliorie a carico del conduttore, è abitabile
- che, col presente atto, l'Amministrazione intende destinarlo ad una sperimentazione temporanea di custodia sociale (fino alla scadenza dello svincolo) a favore di una famiglia composta da adulti, in possesso di competenze e abilità lavorative, con buone capacità relazionali, colpita da provvedimento di sfratto/decadenza e non conosciuta dai Servizi Sociali per conflittualità o contrasti con il vicinato;

- che il nucleo sarà individuato dal Servizio Sociale sulla base dei descritti requisiti, previo colloquio, verificata la condizione di bisogno e disagio abitativo (imminenza del rilascio dell'alloggio, assenza di condizioni per reperire un altro alloggio, presenza o meno di disabili nel nucleo, competenze lavorative spendibili, volontà di aderire al progetto proposto, disponibilità alla relazione e all'aiuto, disponibilità ad acquisire competenze utili nella mediazione col supporto di professionisti ecc)
- che il progetto prevede:
  - ✓ il coinvolgimento attivo degli operatori sociali che seguono il progetto integrato di risposta alle situazioni di emergenza abitativa del Comune di Biella (DGC n. 436 del 15/12/2015) e del volontariato con ruolo di costruzione di relazione nel contesto ;
  - ✓ assoluta transitorietà dell'esperienza di protezione abitativa verso ritrovate forme di autonomia da realizzare nel tempo (24 mesi come limite massimo);

Ritenuto:

- che l'obiettivo dei progetti di housing sociale è l'idea di come da un contesto socialmente fragile e partendo da situazioni di difficoltà si possa comunque lavorare per orientare delle sperimentazioni di ricostruzione dei legami sociali ;
- che la strategia delineata dall'Amministrazione, mira dunque a produrre "politiche per l'abitare" capaci di garantire una risposta alla sempre più forte domanda sociale ed a quella di un ceto medio sempre più in difficoltà;

Visti:

- - il Testo Unico 267/2000 ;
- - i pareri tecnici favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto leg.vo n. 267/2000 ;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

### **DELIBERA**

1. di dare mandato al Dirigente del settore Attività Sociali di utilizzare l'alloggio svincolato dall'edilizia sociale sito presso il Condominio di Via Marocchetti 2 per promuovere un progetto di housing sociale temporaneo, finalizzato alla costruzione di rapporti di buon vicinato , al contenimento della conflittualità e alla cura e rispetto del bene comune;
2. di dare atto che l'alloggio dovrà essere destinato ad una famiglia composta da adulti, in possesso di competenze ed abilità lavorative, con buone capacità relazionali, colpita da sfratto/decadenza nell'edilizia sociale e non conosciuta dai Servizi Sociali per conflittualità o contrasti con il vicinato;
3. di dare atto che la proposta di collocazione dovrà essere temporanea (*max due anni*), salvo rivalutazione del caso, e che il nucleo inserito dovrà corrispondere mensilmente per la conduzione dell'alloggio, le "Tariffe per servizi a domanda individuale", in analogia agli alloggi di seconda accoglienza, approvate con DGC n. 11 del 18/1/2016 ovvero:

⇒ Nuclei senza reddito	€ 0,00
⇒ Persona sola con pensione di invalidità	€ 34,00
⇒ Nuclei con lavoro precario o non regolare	€ 56,50
⇒ Nuclei con reddito assimilabile a pensione VO	€ 113,00

4. di dare atto che il progetto proposto, in continuità con quanto già posto in essere dall'Amministrazione Comunale nel corso degli ultimi anni, rappresenta un ulteriore percorso verso l'accompagnamento e il sostegno dell'utente che si trova in condizione di emergenza abitativa, basato su un processo di aiuto finalizzato a coniugare politiche attive di promozione di benessere sociale e valorizzazione delle risorse, con risposte istituzionali capaci di dare sostegno e aiuto alle persone in difficoltà ;
  5. di dare mandato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici di effettuare un sopralluogo presso l'alloggio individuato per verificarne l'idoneità ad uso abitativo (anche in considerazione del fatto che è stato occupato da nuclei familiari fino al mese di agosto 2016), posto che eventuali piccole manutenzioni ordinarie saranno imputate a carico del nuovo nucleo individuato dal servizio sociale, in un'ottica di welfare generativo;
  6. di prendere atto che gli assegnatari, in seguito all'incontro del 15/7/2016, hanno manifestato la volontà di imbiancare a titolo di volontariato, le parti comuni del Condominio di via Marocchetti n. 2, per restituire decoro al complesso ;
  7. di dare atto che la proposta avanzata dagli assegnatari è in linea con l'idea di un welfare sempre più caratterizzato dal progressivo ampliamento degli spazi di collaborazione fra l'amministrazione che offre aiuto e i soggetti privati che lo ricevono, in un'ottica di welfare generativo ;
  8. di demandare al dirigente del settore Attività Sociali di procedere all'acquisto del materiale necessario per tinteggiare le parti comuni del Condominio di via Marocchetti n. 2 (Scala A e scala B), come da espressa richiesta dei condomini, contemplando una spesa massima di € 1.000 da imputare sul cap 103120720020/0 bil. 2016 “ Programmazione e governo rete e servizi socio-assistenziali –beni –servizi sociali – altri beni di consumo, centro di costo 0463 –fattore produttivo S0001210 – CGU 1210;
  9. di trasmettere la presente deliberazione, a cura del settore Affari Generali, a tutti i dirigenti coinvolti a vario titolo, affinché si coordinino e collaborino per la realizzazione del progetto descritto in premessa;
  10. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime, palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui l'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di dare seguito al presente provvedimento.
-