

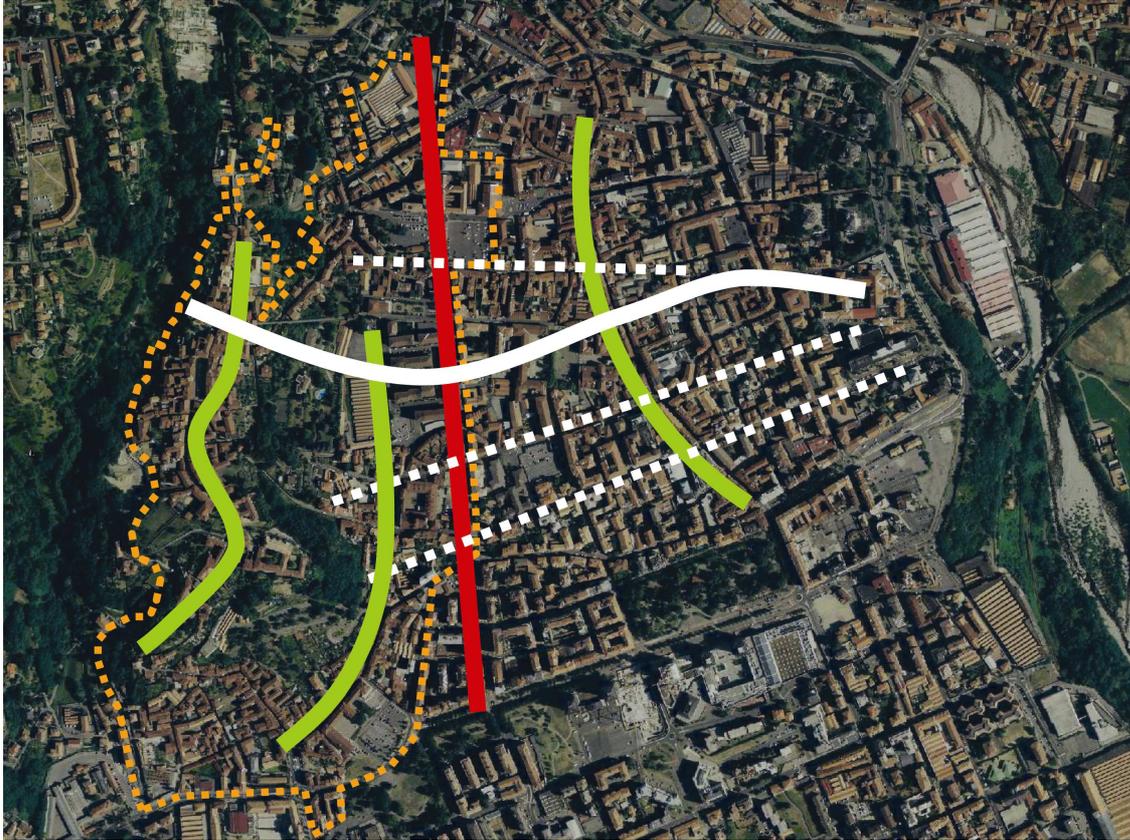


*CITTÀ*  
*di* **BIELLA**

MEDAGLIA D'ORO AL VALORE MILITARE  
MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE



**REGIONE**  
**PIEMONTE**



## **ALLEGATO al Dossier di Candidatura SEZIONE C Scheda Intervento:**

### **6. Interventi per il miglioramento della coesione sociale**

#### **6.01 Nuova sede Servizio Sociale Professionale Area Adulti e Anziani nell'ex Lavanderia del Vernato**

**GENNAIO 2011**

**SCHEDA 1 – Titolo Intervento “INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA COESIONE SOCIALE. 6.01.:NUOVA SEDE SERVIZIO SOCIALE PROFESSIONALE AREA ADULTI E ANZIANI NELL’EX LAVANDERIA DEL VERNATO”**

**1. Descrizione dell’intervento**

Di fronte al progressivo e inarrestabile indebolimento del Welfare state, di fronte alla progressiva perdita di sicurezza sociale, di fronte alla rottura degli equilibri che per anni hanno garantito e assicurato medesimi progetti di vita (casa-lavoro-vacanze ecc), assistiamo oggi ad un allarmante aumento dei conflitti e del disagio sociale. Per risanare questi conflitti dobbiamo **ripensare ai servizi sociali in termini di risorsa** per la comunità e non più solo costo. Siamo di fronte alla necessità di ripensare ad un Welfare diverso, un **Welfare di prossimità**, che cerca di ricostruire sistemi di sicurezza tra il gruppo, l’uomo e le istituzioni. E’ un Welfare leggero, che cerca di far fronte ai problemi cercando soluzioni, anche in presenza di scarsità di fondi e finanziamenti. E’ un welfare che deve affidarsi ad una cultura manageriale dell’equa e razionale redistribuzione delle risorse. Occorre **promuovere nuovi modelli di assistenza**, caratterizzati da valori etico-solidali e finalizzati allo sviluppo umano e sociale.

L’idea di collocare il Servizio sociale professionale al di fuori della sede istituzionale del Comune, vuole essere una risposta discreta alla esigenza sempre più crescente di **“accompagnamento sociale”** da parte di soggetti finora sconosciuti ai servizi, che si avvicinano per la prima volta e con diffidenza alla ricerca di informazioni, suggerimenti, ascolto. Si tratta di **Adulti in Difficoltà**, un eufemismo per indicare i nuovi poveri - persone e famiglie provenienti da un ceto medio impoverito che vedono ridimensionarsi le entrate ma non le spese e che comunque non hanno requisiti per beneficiare dell’assistenza. Si tratta di persone a rischio, anche perché la società e la cultura le spinge a nascondere il loro status, a indebitarsi e a peggiorare le situazione. La zona prescelta per la realizzazione della nuova sede dei servizi sociali è particolarmente a rischio vulnerabilità sociale; le caratteristiche del posto tuttavia garantiscono una certa riservatezza a quanti si rivolgeranno al servizio in cerca di aiuto.

In particolare per l’Area Adulti in difficoltà, si cercherà di mettere in atto modalità di **“presa in carico breve”** delle situazioni di disagio (economiche, personali, ecc.) per permettere un orientamento più specifico ai vari servizi presenti sul territorio.

L’azione individuata prevede di ricavare **la sede del “Servizio sociale professionale area Adulti-Anziani”**, con contestuali opere di ristrutturazione e risanamento conservativo, presso **l’ex Lavanderia del Vernato**, attuando il totale recupero fisico e storico architettonico dello stabile permettendo inoltre una riqualificazione di un ambito urbano più ampio.

## 2. Localizzazione dell'intervento

L'intervento è localizzato sull'asse della **Via Ivrea** alla intersezione con al via Rocchetta, nel cuore del Rione del Borgo Vernato, rione interessato negli ultimi cinque anni da un importante interventi di recupero del patrimonio edilizio storico sia privati che pubblici (Contratto di Quartiere Biella –Vernato).

Il rione sorto su preesistenze di origine romana è localizzato alla intersezione dei percorsi che da Biella portavano a Ivrea con quelli che provenendo da Torino portavano al Piazza ed a Oropa .

Il tessuto edilizio presenta ancora evidenti nuclei di corti nei lotti interclusi e di cortine edilizie a “lotto gotico” nei percorsi che salgono al Piazza.

A questo tessuto edilizio si sono sovrapposte le attività artigianali e industriali, soprattutto concerie, presenti nell'area fino agli anni '50 del secolo scorso, così come le sostituzione edilizie dei servizi pubblici come il complesso asilo nido scuola materna ed elementare Gromo Cridis del Comune di Biella o il vicino Liceo Scientifico Tecnologico Quintino Sella o la vicina area dell'ex Macello Comunale.

L'intervento prevede il recupero funzionale della ex Lavanderia del Vernato, immobile di proprietà del Comune di Biella ora non utilizzato.

L'insediamento del Servizio Sociale Professionale Area Adulti Anziani presso la ex Lavanderia del Vernato integra l'intervento realizzato nell'ambito del Contratto di Quartiere II Biella Vernato di localizzazione del Centro Incontro Anziani del Quartiere con una serie di servizi specificatamente loro dedicati.

La popolazione anziana presente nel quartiere è significativa e la facile raggiungibilità del servizio ne garantisce una efficace funzionalità.



### 3. Caratteristiche tecniche

L'intervento prevede il recupero dell'immobile dell'ex **Lavanderia del Vernato** già utilizzato con sede del Centro incontro anziani recentemente trasferito.

L'immobile di pregevoli fattezze si caratterizza da una discreta decorazione in stile ottocentesco tra il liberty e l'utilitaristico industriale; le decorazioni contornano le aperture che si affacciano sulla via Ivrea e sulla via Rocchetta.

Il recupero dell'immobile completa gli interventi realizzati nell'immediato intorno dal Comune di Biella nell'ambito del Contratto di Quartiere II Biella-Vernato e comprendenti:

- la nuova sede del Centro incontro Anziani del quartiere (che affaccia sul cortile comune con l'immobile oggetto di intervento);
- il parcheggio pubblico per 100 posti auto in via Conciatori (retrostante all'area di intervento attuale);
- il recupero dell'immobile della ex conceria mediante la realizzazione di 20 nuovi alloggi.

L'intervento comprende:

- la ristrutturazione interna dell'immobile con diversa distribuzione e organizzazione dedicata alla nuova funzione insediata;
- il rifacimento degli impianti tecnologici dell'edificio (termico, elettrico, idrico);
- l'adeguamento delle prestazioni delle componenti edilizie per il contenimento dei consumi energetici mediante rivestimenti interni, massetti isolanti a pavimento e coibentazione della copertura con materiali ecocompatibili;
- la completa sostituzione dei serramenti esterni in legno a taglio termico con vetrate basso emissive pur rispettandone il disegno degli esistenti;
- l'eliminazione delle barriere architettoniche per l'accessibilità ed usabilità dell'edificio;
- la riqualificazione della porzione di cortile di pertinenza con accesso da via Ivrea.
- L'allacciamento alla rete del teleriscaldamento attestata lungo la via Ivrea contribuisce al risparmio energetico e alla riduzione dell'impatto ambientale dell'intervento nel periodo di vita dell'immobile.

#### **4. Contributo al conseguimento degli obiettivi del PISU**

L'azione progettuale persegue i seguenti obiettivi:

lett. b) riqualificazione di spazi pubblici inclusi nelle aree degradate, da destinare all'insediamento di nuove funzioni (economiche, sociali, ambientali, culturali)

Il recupero dello stabile concorre al completamento della riqualificazione del Rione Vernato obiettivo già perseguito ed in parte raggiunto con la realizzazione degli interventi compresi nel Contratto di Quartiere II più dettagliatamente sopra descritti.

lett. c) predisposizione di un'offerta di servizi urbani di utilità collettiva facilmente accessibili dalle categorie socialmente deboli

L'insediamento della nuova sede del Servizio Sociale Professionale Area Adulti e Anziani costituisce un importante presidio per il quartiere stesso, rafforzando le politiche di recupero sociale già avviate e completando la dotazione di servizi e spazi aperti ed accessibili alle diverse realtà cittadine.

L'insediamento della nuova sede del Servizio Sociale Professionale Adulti-Anziani consentirà anche di garantire un presidio di operatori che complessivamente vedrà la presenza di 5 assistenti sociali, 9 Operatori socio sanitari, 2 educatori.

## 5. Dati finanziari dell'intervento

*Tab. 5.1 - Piano finanziario dell'intervento*

Costo totale previsto	Contributo pubblico richiesto	Eventuali impegni assunti	Eventuali spese effettivamente sostenute
<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>		

*Tab. 5.2 - Fonti di finanziamento dell'intervento*

Risorse proprie del soggetto proponente del PISU	Cassa DDPP	Contributo pubblico richiesto al POR FESR	Soggetti privati	Altri contributi pubblici (non del POR FESR)	Altre fonti (**)	TOTALE
		<b>150.000,00</b>				<b>150.000,00</b>

*(\*\*) specificare:*

.....  
.....

**Tab. 5.3 – Piano indicativo dei costi dell'intervento**

Voce di spesa	Importo totale (Euro)
<b>a) demolizione, nuova costruzione, ampliamento, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, riqualificazione, ristrutturazione e recupero di edifici</b>	<b>110.551,00</b>
<b>b) sistemazione di aree degradate ed allestimento di spazi esterni, comprese le opere di urbanizzazione strettamente necessarie alla funzionalità dell'area</b>	<b>8.000,00</b>
c) opere, attrezzature e impianti finalizzati al miglioramento della qualità ambientale e della mobilità urbana ecosostenibile	
d) realizzazione o ammodernamento di impianti e reti tecnologiche	
e) acquisto di macchinari, attrezzature e arredi (inclusa l'installazione) purché inventariabili e strettamente funzionali agli interventi	
f) acquisto di attrezzature tecnologiche ed informatiche per le attività di tipo immateriale relative agli interventi ammissibili	
<b>g) I.V.A., limitatamente ai soggetti per cui tale onere non è recuperabile</b>	<b>23.616,00</b>
i) spese sostenute per il ricorso alle prestazioni di un soggetto attuatore <sup>8</sup> di cui all'art. 3 del disciplinare	
l) acquisto di aree e di edifici, purché direttamente collegato all'investimento e strettamente funzionale all'attuazione del PISU <sup>9</sup> ;	
<b>m) progettazione (studi di fattibilità; progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, direzione lavori, sicurezza dei cantieri, collaudi, ecc.<sup>10</sup>;</b>	<b>7.833,00</b>
n) spese sostenute per le attività e servizi volti al miglioramento della coesione sociale (sostegno al lavoro, alla qualificazione del capitale umano, immigrazione, giovani, ecc.)	
o) spese sostenute per le attività di comunicazione, promozione territoriale, animazione economica ed accompagnamento sociale	
p) spese per l'efficienza energetica a favore dell'edilizia privata residenziale e non residenziale di proprietà pubblica, strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione	
q) (relativamente alla tipologia di interventi prevista dalla lettera g) dell'art. 6 del Disciplinare, costi ammissibili in base alla specifica normativa comunitaria in materia di aiuti di Stato	
r) spese relative alle attività di formazione nel caso di interventi del Fondo Sociale Europeo <sup>11</sup> .....(specificare) .....(specificare)	
<b>Totale costi intervento</b>	<b>150.000,00</b>

<sup>8</sup> nella misura massima del 3% delle spese ammissibili del corrispondente intervento

<sup>9</sup> per tali spese è riconosciuto ammissibile un importo – riferito a ciascun singolo intervento del PISU – pari al limite massimo del 10% della spesa ritenuta ammissibile del corrispondente intervento; detto importo è comunque soggetto a rideterminazione consuntiva sulla base degli importi contrattuali

<sup>10</sup> per tali spese è riconosciuto ammissibile – per ciascun intervento – un importo complessivo non superiore al 10% del totale della somma degli importi ammissibili di opere, attrezzature ed impianti dell'intervento cui si riferisce la progettazione (importo stimato per la base di appalto, comprensivo di oneri per la sicurezza e, ove ammissibile, I.V.A.)

<sup>11</sup> nel rispetto di quanto previsto dal POR[0] FSE 2007-2013 del Piemonte ed in applicazione del principio di flessibilità di cui all'art.34.2 del Reg.(CE) 1083/2006 e ss.mm.ii.

**Tab. 5.4 - Cronogramma previsionale di spesa(pagamenti) dell'intervento (in migliaia di Euro)**

	2010			2011				2012				2013				2014				2015	TOT
	II(*)	III	IV	I	II	III	IV	I													
Pagamenti che il Soggetto proponente prevede di sostenere (in euro)									40	50	50		10								150

(\*) Totale della spesa sostenuta a partire dall' 1.1.2007

**Tab. 5.5 - Cronoprogramma (GANNT)**

Titolo intervento	2007				2008				2009				2010				2011				2012				2013				2014											
	I	II	III	IV																																				
																			PD				PE				IL				FL				FU					

Legenda :

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione Esecutiva (PE)

Inizio lavori (IL)

Fine lavori (FL)

Funzionalità (FU)

.....

.....

## 6. Inquadramento amministrativo-urbanistico dell'intervento

### 6.1 Presenza di vincoli

L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo:

### 6.2 Conformità a norme di carattere territoriale /urbanistico

L'operazione ha ricadute su:

	Denominazione sito
Sito di Interesse Comunitario	.....
Zona di Protezione Speciale	.....
Riserva naturale	.....
Altro	<input type="checkbox"/>
<i>Specificare</i>	.....

L'intervento è conforme al Regolamento Urbanistico/Edilizio:

- X si**
- no

### 6.3 Quadro di sintesi degli atti amministrativi/procedure- di competenza di enti terzi- necessari all'avvio dell'intervento

Atto	Soggetto competente	Emanato	Da emanare (data prevista)

## **7. Descrizione degli impatti ambientali dell'intervento**

L'intervento non presenta particolari impatti ambientali in quanto trattasi di recupero di edificio esistente. Poichè l'impianto di riscaldamento sarà allacciato alla rete di teleriscaldamento cittadino le emissioni in atmosfera puntuali dell'immobile saranno pari a zero, mentre particolare attenzione sarà posta nei confronti del contenimento dei consumi energetici.

Non sono previste attività che possano incidere negativamente sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico. Non si ravvisano particolari criticità nei riguardi delle matrici ambientali ACQUA SUPERFICIALE E SOTTERRANEA, RISORSE IDRICHE.

Per quanto attiene la produzione di RIFIUTI, fatta salva ovviamente la produzione di rifiuti speciali derivanti dalle operazioni di cantiere e limitata alla fase realizzativa dell'intervento, si ritiene che la quasi totalità dei rifiuti prodotti dall'attività possa essere intercettata dai circuiti di raccolta differenziata.

## 8. Principali risultati attesi

La ristrutturazione del fabbricato ex Lavanderia del Vernato induce:

- benefici ambientali, a livello di paesaggio urbano per la riduzione del degrado percepito;
- benefici culturali: per il recupero di complesso architettonico che rappresenta una testimonianza della storia, urbanistica e sociale, della città;
- benefici sociali: La scelta di ripensare ai servizi sociali per Aree, impone una visione dei problemi su base territoriale e non più zonale e questo obbliga ciascun operatore a costruire nuovi modelli di lavoro rispetto al rapporto o alle relazioni con l'utente e con gli altri servizi territoriali.

L'idea che si vuole perseguire è quella di "isolare la domanda sociale" per categorie, cercando di mettere in atto interventi individualizzati.

Un obiettivo che si intende raggiungere attraverso la realizzazione di 2 sedi territoriali è quello di riuscire governare con maggior efficacia le situazioni di emergenza, riducendo la durata temporale del maggiore disagio, dell'ansia e dello stress delle persone coinvolte.

Attualmente il bacino dei beneficiari del servizio sociale professionale, nelle due aree Adulti-Anziani è di circa 5700 unità, di cui 5200 al primo ascolto e 600 prese in carico (220 utenti sono residenti nel **quartiere Vernato-Thes**).

La necessità collocare le sedi delle assistenti sociali in due zone nevralgiche e centrali della città, assolve a due ordini di problematiche: da un lato rappresenta un **presidio sociale** in grado di semplificare e velocizzare le comunicazioni e la presa in carico di particolari situazioni, dall'altro lato consente di attuare la **riorganizzazione in essere nel Settore dei servizi sociali cittadini**. La scelta di collocare la sede dell'Area Adulti- Anziani nel quartiere Vernato, vuole essere una risposta alla presenza di un numero consistente di utenti dei servizi sociali sia conclamati sia di nuovo ingresso. E' in quella zona, infatti, che, in base ai dati forniti dal centro per l'Impiego, si concentra una significativa percentuale di lavoratori in cassa integrazione e di disoccupati di lungo corso. Inoltre, in base ai dati relativi agli interventi messi in campo per favorire la domiciliarità degli anziani non autosufficienti, attraverso assegni di cura o buoni famiglia, risulta essere elevato il numero di persone anziane ultrasettantacinquenni non autosufficienti residenti proprio in quella zona (circa 27%). A conferma della necessità di creare un presidio sociale nel quartiere in questione, inoltre, ha contribuito l'alta concentrazione di famiglie immigrate ivi residenti. Basti pensare che su una popolazione complessiva residente nel quartiere di riferimento pari a 2673 il 12,3% è rappresentato da famiglie immigrate. Infine occorre rilevare che nel quartiere Vernato ci sono circa 110 alloggi di edilizia residenziale pubblica pari al 18% dell'intero patrimonio presente in città.

## 9. Indicatori fisici dell'intervento<sup>12</sup>

Indicatori di realizzazione		Indicatori di risultato			
Numero di progetti per il recupero di aree degradate (N°)	Contributi finanziari per progetti di recupero di aree degradate (€)	Investimenti totali realizzati (€)	Posti di lavoro creati nell'ambito degli interventi realizzati (n. ULA*)	Popolazione interessata dagli interventi di riqualificazione urbana (N°)	Superficie riqualificata (mq)
<b>1</b>	<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>10</b>	<b>5700 (utenti)</b>	<b>400</b>

\*ULA-Unità Lavorativa Anno

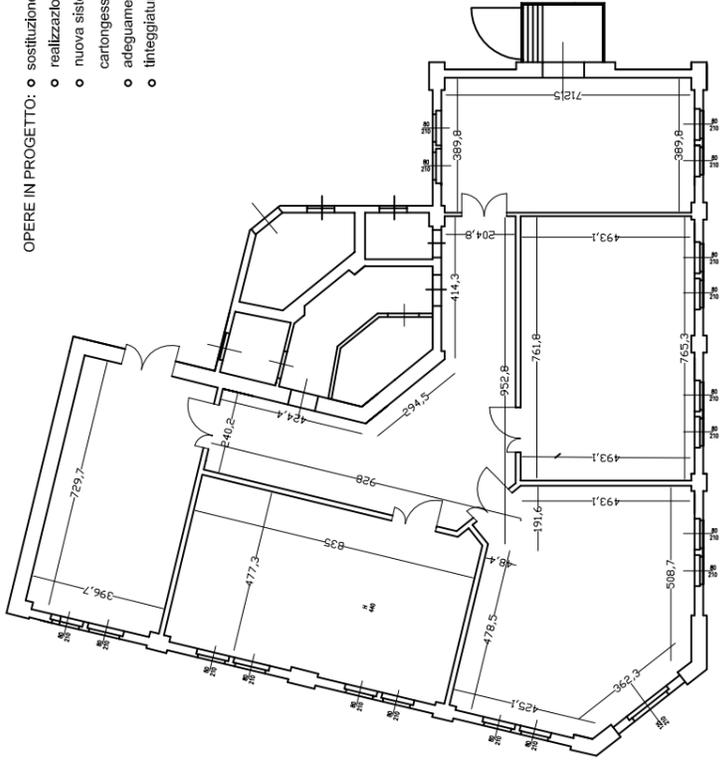
Data

Firma legale rappresentante

\_\_\_\_\_

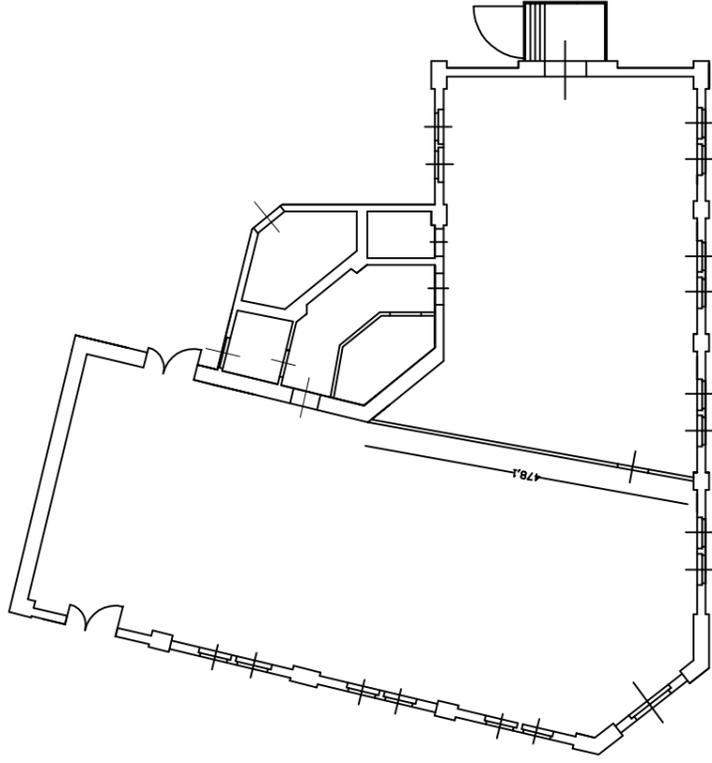
<sup>12</sup> A seguito della presentazione della proposta di PISU, gli indicatori fisici potranno essere aggiornati e/o modificati e/o integrati.

- OPERE IN PROGETTO:
- o sostituzione degli infissi
  - o realizzazione di cappotto interno
  - o nuova sistemazione interna tramezzature in cartongesso
  - o adeguamento impianti
  - o tinteggiature

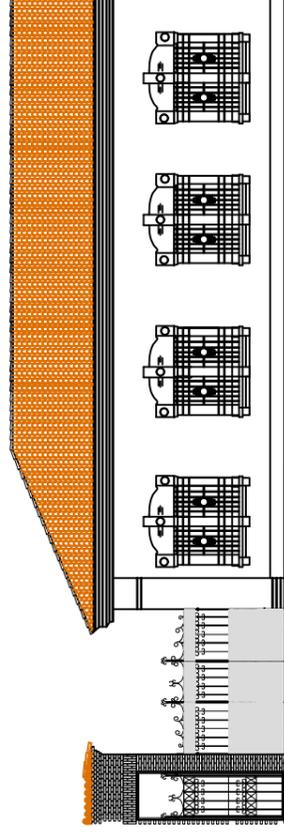


**in progetto**

Via rocchetta

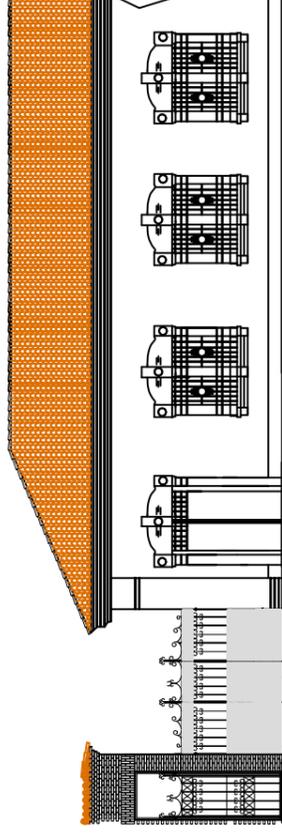


**stato di fatto**



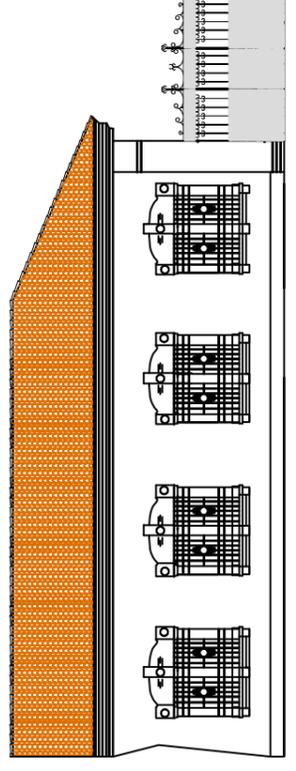
**prospetto in progetto**

Via rocchetta



**prospetto stato di fatto**

Via rocchetta



**prospetto**

Via Ivrea