



CITTA' DI TORINO

Vice Direzione Generale Servizi Tecnici
Divisione Edilizia Residenziale Pubblica
Settore Edilizia Sociale

Avviso pubblico

**per la selezione di progetti per la realizzazione e gestione di
coabitazioni solidali in quartieri pubblici.
Programma per la realizzazione del mix sociale
negli alloggi E.R.P.
(D.G.C. 2009-01113/012 del 11 marzo 2009 e
D.G.C. 2009-05187/012 del 25 agosto 2009)**

Indice

- 1) Premessa
- 2) Finalità dell'intervento
- 3) Descrizione dei lotti
- 4) Oggetto e tipologia dell'intervento
- 5) Requisiti per la partecipazione
- 6) Presentazione della candidatura
- 7) Commissione giudicatrice e criteri di selezione
- 8) Impegni dei soggetti dichiarati vincitori
- 9) Foro competente
- 10) Trattamento dei dati personali

ART. 1 Premessa

La Città di Torino da tempo persegue l'obiettivo di favorire una maggior coesione ed integrazione sociale nei quartieri di edilizia residenziale pubblica e con Deliberazione della Giunta Comunale del 31 agosto 2004 (mecc 0406990/012) sono state approvate le Linee Guida per promuovere il mix sociale negli insediamenti di ERP per favorire un arricchimento del mix socio-culturale nelle aree urbane caratterizzate da un'elevata presenza di edilizia pubblica.

La definizione delle Linee Guida ha permesso di mettere in atto un percorso che, con la finalità di contribuire a determinare una differente composizione socio culturale nei quartieri, prevede azioni da sperimentare e realizzare sia negli ambiti oggetto di programmi complessi di rigenerazione urbana, sia negli ambiti di nuova edificazione resi disponibili a seguito della riconversione dei villaggi olimpici.

Tali azioni hanno permesso di migliorare il mix sociale e culturale, agendo positivamente anche sulla coesione urbana, attraverso una composita ed equilibrata miscela delle diverse tipologie sociali e di bisogno, finalizzata a favorire una migliore integrazione.

Al fine di promuovere la costituzione di una rete di comunità solidali sono state anche avviate sperimentazioni, a cura dell'Associazione Acmos (Aggregazione Coscientizzazione Movimentazione Sociale), dapprima nell'isolato di Via San Massimo 31 e 33, e successivamente nel complesso di Corso Mortara 36/7, ex Villaggio Olimpico, caratterizzate da attività volte a favorire: la reciproca conoscenza di tutti gli abitanti dei complessi, l'evolversi di comportamenti abitativi tesi alla crescita delle sensibilità civiche e della cultura della convivenza, la gestione dei conflitti e di interventi di animazione socio-culturale.

Le comunità di coabitazione solidale attivate in via sperimentale hanno permesso di prevenire l'insorgere di forme di degrado fisico e sociale nei complessi immobiliari e di facilitare la realizzazione di iniziative con il coinvolgimento degli abitanti stessi.

In tale ottica il Piano Casa 2008-2009, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 205 del 29 dicembre 2008, ha confermato le linee programmatiche per l'housing sociale prevedendo l'ampliamento delle politiche per la coabitazione e l'abitare sociale con nuove ipotesi di intervento.

La Giunta Comunale, con deliberazione del 10 marzo 2009 mecc 01113/012, ha approvato il "Programma per l'attuazione del mix sociale negli alloggi Erp".

Il "Progetto per l'attuazione del mix sociale negli alloggi ERP con maggior difficoltà e disagio", di cui sopra, partendo da un'analisi dettagliata degli ambiti di edilizia residenziale pubblica a maggior rischio di esclusione, è stato definito in collaborazione con i competenti Settori/Divisioni della Città e l'ATC (Agenzia Territoriale per la Casa della provincia di Torino) ed ha individuato, sulla totalità del patrimonio ERP cittadino, gli ambiti in cui sono presenti condizioni di maggior disagio e marginalità, che comprendono quartieri sia di proprietà del Comune che dell'ATC, all'interno dei quali estendere l'esperienza delle coabitazioni solidali, con modalità analoghe a quelle già sperimentate nei complessi comunali di Via San Massimo 31 e 33 e di Corso Mortara 36/7.

La Giunta Comunale, con deliberazione del 25 agosto 2009 (mecc. 2009-05187/012), ha individuato gli ambiti urbani e gli alloggi nei quali avviare nel corso del corrente anno le coabitazioni solidali attraverso l'aggiornamento delle fasi

attuative già approvate; con lo stesso atto sono stati individuati altresì le modalità ed i criteri per la selezione dei progetti.

Il programma degli interventi per la promozione del mix sociale negli alloggi di ERP aggiornato con la citata delibera del 25 agosto 2009 è riportato nella tabella sottostante:

ALLOGGI DA DESTINARE AL MIX SOCIALE

Ambito	Tempi di attuazione	a)	b)
		N. alloggi già destinati al mix sociale	N. alloggi per coabitazione solidale
Via Arquata - cdq1	fase 1 - 2009	24	6
Via Biglieri	fase 1 - 2009	9	3
Via Sospello	fase 1 - 2009	16	8
Via Nizza 15 - 17	fase 1 - 2009		5
Via Poma - Scarsellini	fase 1 - 2009	20	5
Villaggio olimpico ex Moi	fase 1 - 2009		3
Via Artom	fase 2 - 2010		4
Villaggio olimpico Media	fase 2 - 2010		(2+2)
Corso Vigevano ex Incet	fase 2 - 2010	-	3
Via Dina - cdq2	fase 3 - 2011	26	5
Via Ghedini - cdq2	fase 3 - 2011	22	4

Negli ambiti previsti per la fase 1 gli alloggi sono tutti già disponibili e destinabili alle coabitazioni solidali. Il presente avviso pubblico ha pertanto la finalità di individuare il soggetto attuatore e gestore degli interventi.

L'Atc di Torino al momento non ha aderito al progetto per il mix sociale per cui si mettono a bando le sole coabitazioni solidali previste nei complessi di proprietà del Comune di Torino.

ART. 2 Finalità dell'intervento.

Nell'ottica di garantire un mix sociale e culturale il più possibile ricco e coeso, attraverso una composita ed equilibrata presenza delle diverse componenti sociali e tipologie di fabbisogno abitativo per favorire una buona integrazione, sia il Piano Casa della Città per gli anni 2007-2008, sia il Piano Regolatore Sociale, definito nel giugno 2008, costituiscono strumenti per potenziare la capacità dei cittadini di stare bene, coinvolgendo la salute sociale, che riguarda sia la soddisfazione dei bisogni di base, tra i quali vi è la qualità dell'abitare, sia componenti della salute riferibili alla coesione sociale come il tempo libero, le reti sociali, la sicurezza e tutto ciò che riguarda il benessere e la qualità della vita. È quindi indispensabile l'integrazione delle azioni che incidono su tutte le dimensioni sociali costitutive della salute dei cittadini, mediante la promozione ed il coordinamento della mobilitazione delle risorse e delle opportunità, nonché l'appropriata integrazione a livello locale.

L'attività che si propone di attuare è rappresentata da una comunità di coabitazione per giovani volontari che accettino un patto di collaborazione con il Comune e l'Atc per lo sviluppo delle relazioni tra inquilini, la mediazione dei conflitti tra gli abitanti, l'accompagnamento ai servizi sociali o sanitari dei più deboli, il sostegno delle persone fragili e lo sviluppo della comunità insediata in ambiti di edilizia popolare.

Il patto prevede da parte del Comune un forte sconto sul costo dell'affitto degli alloggi messi a disposizione in cambio della disponibilità di ogni giovane coabitante di offrire dieci ore di lavoro volontario a settimana per l'attuazione del progetto realizzato in collaborazione con le istituzioni cittadine.

Un gruppo di lavoro misto, composto dai Settori interessati del Comune, della Circoscrizione, dell'Agenzia Territoriale per la Casa e dei giovani stessi, progetta, monitora e valuta il progetto di sviluppo di comunità e di tutte le attività svolte nel quartiere pubblico, facilitando allo stesso tempo il rapporto con gli uffici dei diversi Enti.

Le esperienze fin qui realizzate hanno messo in luce come l'attività della coabitazione solidale sia diretta in particolare verso la conoscenza reciproca di tutti gli abitanti del complesso, la gestione creativa dei conflitti, la realizzazione di interventi di animazione socio-culturale e commerciale, all'educazione al consumo critico ed al rispetto dell'ambiente, con la partecipazione degli inquilini.

Tra gli obiettivi perseguiti vi sono:

- favorire ulteriormente il mix sociale,
- prevenire l'insorgere di forme di degrado sociale e fisico negli stabili;
- favorire la realizzazione di una rete di comunità solidale attraverso azioni mirate;
- mantenere l'uso corretto degli spazi comuni;
- favorire il rispetto delle regole;
- promuovere l'accoglienza di soggetti deboli contribuendo al superamento del pregiudizio verso "l'altro da se".
- sensibilizzare e incentivare azioni che favoriscano la raccolta differenziata e la tutela dell'ambiente.

Le coabitazioni solidali sono indirizzate da un lato verso la presenza di un presidio per il miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti dei quartieri pubblici con maggiori difficoltà sociali, dall'altro lato hanno come beneficiari finali giovani adulti di età compresa tra i 18 e i 30 anni, che vogliono sperimentare la loro autonomia.

La fase di transizione all'età adulta dei giovani infatti si è accompagnata tradizionalmente con la necessità di uscire dalla famiglia di origine per formarne una nuova ed autonoma, con la conseguente necessità di reperire un'abitazione indipendente ed adeguata, oggi si direbbe "sostenibile" per il nuovo nucleo.

Nell'ultimo decennio, invece, ha preso forma un nuovo scenario, caratterizzato dall'allungamento del tempo della vita dedicato allo studio ed alla ricerca di un'occupazione, dall'aumento delle condizioni di precarietà del lavoro e da una sostanziale instabilità sociale ed economica dei giovani i quali, sempre più spesso, scelgono di rimanere nella famiglia di origine anche oltre il raggiungimento dell'età adulta.

In questo contesto assumono particolare importanza forme innovative di residenza, nelle quali sia possibile vivere in modo temporaneo il periodo più o meno lungo di transizione da condizioni sociali più fragili a situazioni più consolidate. Una caratteristica specifica di questo *target* è data dalla ricerca di soluzioni abitative per

singoli, e non solo per nuclei famigliari, che cercano un luogo dove vivere con costi bassi, rapportabili alle entrate modeste derivanti dalla precarietà lavorativa, soluzioni che forniscano però anche servizi e supporti alla vita di tutti i giorni, magari condivisi tra più soggetti. Viene meno in fondo in questi casi l'equazione una famiglia per un alloggio, che ha connotato la tipologia dell'edilizia residenziale negli ultimi 100 anni nel nostro Paese.

La disponibilità che negli ultimi anni si è manifestata a Torino di associazioni di volontariato capaci di attivare e gestire processi di autonomia dei giovani e di sostegno ed accompagnamento sociale di persone in difficoltà, consente la sperimentazione su più vasta scala delle coabitazioni solidali quale particolare modalità di gestione socialmente sostenibile dei quartieri popolari maggiormente toccati da fenomeni di esclusione e marginalità sociale. Si tratta infatti di esperienze che consentono di realizzare un effettivo mix, su base culturale, di provenienza sociale di età, che diversamente non potrebbe verificarsi, attivando nello stesso tempo percorsi di sostegno, accompagnamento e sviluppo di relazioni tra e per i beneficiari dell'edilizia residenziale pubblica.

La prospettiva di una soluzione strutturale al problema del disagio abitativo impone l'elaborazione di politiche per la casa nelle quali il soggetto pubblico non sia più l'unico attore, che riveste di volta in volta il ruolo di finanziatore, di erogatore di contributi a fondo perduto e di gestore immobiliare, e permetta di offrire risposte diversificate ad una domanda variegata e dinamica.

In questo senso la presenza di un grande numero di associazioni e cooperative sociali, che connotano da decenni la scena urbana torinese, consente di mettere alla prova questa moltitudine di operatori sociali per verificarne la effettiva capacità imprenditiva e progettuale, in una sfida basata su due principi cardine: ***l'educazione tra pari e lo scambio/baratto tra beni e servizi***. L'obiettivo è mettere in relazione i bisogni portati dagli inquilini e le risorse rappresentate dalla disponibilità e dall'energia dei giovani per una volta senza la mediazione del denaro, risorsa scarsa per entrambe i soggetti.

Il presente Avviso Pubblico è finalizzato alla realizzazione di coabitazioni solidali in tre differenti ambiti urbani che costituiscono i seguenti lotti:

1. Via Nizza 15-17
2. via Poma e Via Scarsellini (area Urban2)
3. via Pio VII (ex MOI - Villaggio Olimpico Atleti)

Il presente Avviso Pubblico è articolato quindi in tre lotti funzionali, che rappresentano altrettante declinazioni specifiche della tipologia di intervento. Al successivo articolo 3 vengono descritte le caratteristiche specifiche di ogni singolo lotto.

I progetti per ogni singolo lotto possono essere presentati da Enti pubblici, Associazioni o Cooperative sociali, fondazioni, soggetti appartenenti al terzo settore o all'imprenditoria etica, in forma singola o associata in raggruppamento di impresa, consorzi o altra forma di associazione riconosciuta dalle norme vigenti.

In applicazione della citata deliberazione del 25 agosto 2009 i progetti selezionati come vincitori saranno realizzati alle seguenti condizioni:

- a) stipula di contratti di locazione della durata di 4 più 4 anni (8 anni in totale) in capo al soggetto selezionato;
- b) corresponsione di un canone di locazione pari al 10% dell'equo canone, calcolato ai sensi della legge 392/78 e s.m.i.;

- c) offerta di lavoro volontario nella misura di 10 ore settimanali per ciascun volontario impegnato nella coabitazione solidale;
- d) attuazione di un programma di sviluppo, sostegno ed accompagnamento alla comunità locale residente nel complesso sede della coabitazione solidale;
- e) partecipazione al gruppo misto di lavoro per la definizione del programma di lavoro ed il monitoraggio della sua attuazione.

ART. 3 Descrizione dei lotti

Lotto 1. Via Nizza 15-17

L'edificio di via Nizza 15-17 si trova nella 8ª Cir coscrizione, in uno degli isolati compresi in un Piano di Recupero Obbligatorio del quartiere di San Salvario promosso ed approvato dal Comune per favorire il recupero fisico e sociale del quadrilatero stesso.

L'edificio condominiale realizzato nella seconda metà dell'ottocento, si sviluppa su cinque piani fuori terra l'ultimo dei quali è mansardato. Il piano terreno è dotato di ampi portici su Via Nizza, sui quali si affacciano negozi. Al piano ammezzato e ai piani superiori si trovano 60 alloggi, tutti di dimensioni ridotte, di questi 58 sono ancora di proprietà comunale mentre due sono stati ceduti in proprietà agli ex inquilini.

La situazione sociale all'interno dell'edificio è molto difficile come risulta dall'allegato progetto per il mix sociale, dal quale risulta che su 45 alloggi occupati ci sono 37 cartelle attive presso i Servizi Sociali di zona.

In attuazione del predetto Piano di Recupero Obbligatorio è intenzione del Comune procedere alla redazione di un progetto edilizio che prevede la manutenzione delle parti comuni dello stabile e la ristrutturazione con abbinamento degli alloggi che si libereranno, finalizzato a creare unità immobiliari da assegnare anche a famiglie con figli. Per ottenere le risorse necessarie per la realizzazione di tale progetto sarà presentata specifica domanda alla Regione Piemonte nell'ambito del bando di concorso emesso in attuazione del secondo biennio del Piano Casa.

Il progetto di coabitazione solidale dovrà tenere conto del fatto che nel corso del periodo di contratto verranno realizzate queste trasformazioni. Dovrà essere pertanto posta l'adeguata attenzione ai temi ed ai problemi che sono connessi alla trasformazione descritta; quali azioni di informazione sulle opere previste, mediazione dei conflitti legati alla realizzazione del cantiere, ecc..

Gli alloggi individuati e destinati alla coabitazione solidale sono indicati nel riquadro sottostante, sono localizzati al terzo e quarto piano, sono in buone condizioni di conservazione, non sono arredati. Il modello di utilizzo degli alloggi così come le modalità organizzative interne alla coabitazione solidale dovranno essere indicate nel documento progettuale e verranno valutati sotto il profilo della qualità come meglio specificato nel successivo articolo 7. In ogni caso rispetto all'uso degli alloggi il Soggetto selezionato in esito al presente Avviso Pubblico sarà soggetto alle vigenti norme in materia, con particolare riferimento al regolamento per l'uso degli alloggi pubblici.

Alloggi destinati alla Coabitazione solidale Nizza

Indirizzo	Entità		Edif.	Unità edilizia	Piano	Mq superficie
	patrim.	Compl.				
Via Nizza 17	48950	165	1664	21	3	39,13
Via Nizza 17	48952	165	1664	23	3	32,69
Via Nizza 17	48954	165	1664	25	3	31,25
Via Nizza 17	48957	165	1664	28	4	34,53
Via Nizza 17	48960	165	1664	31	4	39,64

Come previsto dalla citata Deliberazione del 25 agosto 2009 l'attuazione dei progetti così selezionati potrà essere inoltre l'occasione per sviluppare un'attività di accompagnamento, sostegno e monitoraggio delle diverse comunità solidali previste, da realizzarsi in collaborazione con l'Università o con altri Enti interessati all'abitare sociale e solidale.

Lotto 2. via Poma e Via Scarsellini (area Urban2)

Il complesso è collocato nella 2° Circoscrizione, dove è stato realizzato il programma Urban 2 promosso dall'Unione Europea che ha finanziato interventi volti a rilanciare lo sviluppo e a migliorare la qualità della vita e dell'ambiente nel quartiere Mirafiori Nord; l'attuazione del programma Urban2 ha comportato l'investimento di ingenti risorse sia finanziarie che umane ed ha impegnato l'Amministrazione Comunale, l'ATC ed i residenti per circa 8 anni: dal 2000 al 2008.

Nel complesso si tratta di 626 alloggi, 477 dei quali sono di edilizia residenziale pubblica, mentre i rimanenti 149 sono stati venduti nel tempo agli inquilini. Nel quartiere risiedono 607 nuclei familiari e sono attive presso i Servizi Sociali 338 cartelle.

La situazione esistente nelle case di edilizia pubblica di Via Poma 11, via Frattini e via Scarsellini 12, è caratterizzata da un insieme di fattori negativi, che limitano fortemente la qualità dell'abitare e rendono difficile la creazione di un clima socialmente accettabile.

Sfiducia nelle istituzioni, considerate assenti o incapaci, quando non ostili; mancanza di un tessuto sociale che favorisca relazioni di buon vicinato; una diffusa cultura assistenziale, per cui tutto è dovuto e la responsabilità delle cose che non vanno è sempre di altri: il Comune, l'ATC, l'Amiat, i Servizi Sociali Territoriali e via elencando, presenza di situazioni di disagio sociale o/e psicologico, che creano difficoltà di convivenza; attività di spaccio e di microcriminalità, che, se pur circoscritte, alimentano un clima di insicurezza; sono tutti elementi che rendono negativa l'immagine di questi luoghi, sia nel vissuto di chi vi abita che nella percezione del più generale contesto sociale in cui sono inseriti: "Abitare in Poma o Scarsellini, non è un bel biglietto da visita".

Sono soprattutto le persone che da lungo tempo abitano queste case (la popolazione anziana è quella prevalente) che lamentano un'accresciuta difficoltà a vivere in questa realtà, la difficoltà di far emergere le forze positive, che pur esistono, è legata al timore di ritorsioni, a un profondo senso di impotenza "tanto qui nulla cambia", al non sentirsi tutelati e sostenuti da chi, per compito istituzionale, dovrebbe far sentire la sua presenza, consolidando tra la gente il "Se non intervengono loro

perché dovremmo farlo noi".

L'intervento di riqualificazione messo in atto attraverso il Progetto di Urban 2 è stata una spinta per promuovere il rinnovamento di questa realtà.

La ristrutturazione delle facciate e delle aree comuni ha certamente migliorato l'impatto visivo dei due complessi e l'accompagnamento sociale, portato avanti tramite il "Progetto Cortili", ha contribuito a stimolare, in alcuni abitanti, un processo di corresponsabilizzazione per la ricerca di soluzioni ai problemi di convivenza e di gestione delle parti comuni.

La valutazione fatta a conclusione del programma Urban2ha messo in luce, da un lato, quanto il miglioramento dell'habitat fisico abbia inciso sulla percezione di benessere del luogo, ma quanto ciò non basti, dall'altro, a modificare la complessiva qualità dell'abitare, se non si riesce a consolidare comportamenti di buona convivenza tra gli abitanti. Questo compito richiede tempi più lunghi. Occorre superare sfiducia, disinteresse o rassegnazione, facendo attenzione ad evitare comportamenti di delega, sia da parte degli abitanti nei confronti delle Istituzioni che da parte di queste nei confronti degli inquilini.

Urban 2 si è concluso, così, sottolineando come quelle case fossero un "abitare socialmente connotato", per il quale mantenere una specifica attenzione istituzionale in quel contesto, con una presenza costante e visibile nel tempo, cosa ritenuta determinante per sostenere e realizzare un cambiamento positivo di questa realtà.

La coabitazione solidale si colloca in questa prospettiva con un lavoro a lungo termine, proponendosi di affrontare i problemi sopra elencati attraverso il recupero dell'esperienza di quanto messo in atto dal Progetto Urban 2 e avviando un positivo rapporto di collaborazione con quanti, in quel contesto, hanno continuato ad operare.

Gli alloggi individuati e destinati alla coabitazione solidale sono indicati nel riquadro sottostante, sono distribuiti nei diversi edifici costituenti il quartiere, sono in buone condizioni di conservazione, non sono arredati. Il modello di utilizzo degli alloggi così come le modalità organizzative interne alla coabitazione solidale dovranno essere indicate nel documento progettuale e verranno valutati sotto il profilo della qualità come meglio specificato nel successivo articolo 7. In ogni caso rispetto all'uso degli alloggi il Soggetto selezionato in esito al presente Avviso Pubblico dovrà attenersi al rispetto delle vigenti norme in materia, con particolare riferimento al regolamento per l'uso degli alloggi pubblici.

Alloggi destinati alla Coabitazione solidale Poma - Scarsellini

Indirizzo	Entità			Unità edilizia	piano	Mq superficie
	patrim.	Compl.	Edif.			
Via Poma 11/A	49112	167	1111	2	R	42,66
Via Scarsellini 12/C	49379	168	1106	4	R	45,51
Via Scarsellini 12/F	49439	168	1109	4	R	45,51
Via Scarsellini 12/H	49479	168	1110	24	5	47,77
Via Poma 11/H	49253	167	1117	23	5	43,67

Come previsto dalla citata Deliberazione del 25 agosto 2009 l'attuazione dei progetti così selezionati potrà essere inoltre l'occasione per sviluppare un'attività di accompagnamento, sostegno e monitoraggio delle diverse comunità solidali previste, da realizzarsi in collaborazione con l'Università o con altri Enti interessati all'abitare sociale e solidale.

La coabitazione solidale di cui al presente bando ben rappresenta un'opportunità positiva per il quartiere e potrà contribuire in modo significativo sia a mantenere e consolidare i risultati ottenuti con le azioni realizzate con il programma Urban2 sia a promuovere azioni nuove ed originali; l'obiettivo è quello di raggiungere un buon livello di sostenibilità sociale nel quartiere.

Nella nostra Città si è evidenziato negli ultimi anni come il concetto di sostenibilità del processo di sviluppo di una comunità locale possa essere declinato secondo diverse angolazioni: ambientale, economica e sociale.

I processi di rigenerazione urbana messi in opera a partire dalla metà degli anni '90 hanno contribuito in modo determinante ad acquisire questa consapevolezza, attraverso la definizione condivisa dei caratteri connotanti la sostenibilità ambientale ed economica, ma hanno messo in luce altresì la necessità di approfondire maggiormente i caratteri della sostenibilità sociale. In questa ottica la Giunta Comunale ha deliberato il 21 aprile 2009 la partecipazione al progetto europeo denominato "CAT-MED Changer les Métropoles Méditerranéennes avec le Temps" finalizzato allo studio ed alla sperimentazione di azioni mirate a questi obiettivi.

Tale progetto, rivolto alla convergenza di strategie e azioni metropolitane delineate attraverso l'implementazione e l'analisi di quartieri sostenibili pilota nelle diverse città coinvolte nel partenariato, si articola su una durata di anni tre (aprile 2009-novembre 2011) e coinvolge complessivamente dodici soggetti istituzionali diversi provenienti dall'area mediterranea ed è coordinato dalla città di Malaga come capofila. Alla Città di Torino, per lo studio ed il progetto su quartieri pilota, è assegnato un budget totale di 52.500,00 euro, destinato allo svolgimento, nel corso dei tre anni, delle seguenti attività:

- contribuire all'identificazione di indicatori sostenibili;
- inserimento dati nel SIG - Sistema Informativo Geografico;
- implementare un progetto pilota applicando gli indicatori ad una specifica zona della città, realizzare e restituire i risultati delle attività intraprese;
- contribuire all'identificazione di un modello comune di sostenibilità urbana di una o più aree;
- partecipare a seminari tematici transnazionali e alla conferenza finale.

Al soggetto selezionato per questo lotto n. 2 mediante il presente Avviso Pubblico verrà affidato, con apposito e separato atto Dirigenziale, l'incarico di realizzare le attività sopra descritte, con la messa a disposizione delle relative risorse per un importo complessivo di 52.500,00 euro (14.000,00 euro per l'anno 2009, 18.500,00 euro per l'anno 2010, 20.000,00 euro per l'anno 2011) a valere sui fondi assegnati al Comune per l'attuazione del Progetto Europeo CAT-MED.

Lotto 3 - via San Pio VII (ex MOI - Villaggio Olimpico Atleti)

La vasta area di proprietà comunale (mq. 96.640), compresa tra le vie Giordano Bruno, Bossoli, Zino Zini, Monte Corno, che ospitava, sino a pochi anni orsono, i mercati generali, era destinata ad un progressivo abbandono a causa del trasferimento delle attività del nuovo CAAT (Centro Agro Alimentare Torinese) di Grugliasco.

Il vigente Piano Regolatore Generale aveva inserito tale ambito tra le aree di trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale e dopo la

designazione di Torino quale Città ospitante i XX Giochi Olimpici invernali 2006, su tale area è stato realizzato il Villaggio Olimpico Atleti con tutte le infrastrutture connesse.

L'intervento ha un notevole rilievo sia sotto il profilo urbanistico che sotto il profilo sociale; attraverso le opere realizzate in funzione dei Giochi Olimpici si è infatti totalmente riqualificata la struttura edilizia dei mercati contribuendo in tal modo alla riqualificazione di un quartiere in cui sono già previste o in corso d'attuazione trasformazioni di altre aree sull'asse della via Giordano Bruno (FRAMTEK, DOGANE, FILADELFIA).

La progettazione del Villaggio Olimpico è stata elaborata con l'obiettivo di realizzare un insediamento in grado di funzionare anche dopo l'appuntamento olimpico, la parte residenziale ha rappresentato una concreta risposta alla carenza di alloggi popolari ed a canone calmierato.

Dopo l'evento olimpico gli edifici realizzati sono stati trasformati, in parte a commercio, artigianato e tempo libero, in parte a foresteria per il periodo necessario alle numerose manifestazioni internazionali già previste nel medio e lungo periodo ed in parte ad edilizia sociale, attraverso la realizzazione di n. 207 alloggi con tipologie varianti da una camera e cucina a tre camere e cucina.

In sede di prima assegnazione di questi alloggi nel corso del 2007 si è sperimentato un progetto di mix sociale che ha visto destinare gli alloggi a nuclei famigliari provenienti dalle graduatorie dell'edilizia residenziale pubblica, dalla lista dell'emergenza abitativa, dalla Agenzia sociale Locare e da altri alloggi pubblici attraverso il meccanismo del cambio alloggio.

Questa miscela di famiglie di diversa provenienza ha senza dubbio consentito una migliore qualità sociale, non si tratta di un quartiere mono ceti e mono reddito, così come la presenza di esercizi commerciali al piede degli edifici ha costituito da subito un miglior livello di qualità urbana del complesso.

Ciò nonostante la concentrazione di famiglie multiproblematiche, la nuova collocazione nel territorio, la necessità di costruire relazioni di vicinato e di quartiere, connotano l'isolato dell'ex Villaggio Olimpico Atleti come luogo che necessita di particolare attenzione, infatti la presenza di 128 cartelle aperte presso i Servizi Sociali sul totale di 205 nuclei residenti rappresenta una conferma esplicita e non trascurabile del rischio di marginalità che gli abitanti di questo insediamento corrono.

Gli alloggi individuati e destinati alla coabitazione solidale sono indicati nel riquadro sottostante, sono distribuiti nei diversi edifici costituenti il quartiere, sono in buone condizioni di conservazione, non sono arredati. Il modello di utilizzo degli alloggi così come le modalità organizzative interne alla coabitazione solidale dovranno essere indicate nel documento progettuale e verranno valutati sotto il profilo della qualità come meglio specificato nel successivo articolo 7. In ogni caso rispetto all'uso degli alloggi il Soggetto selezionato in esito al presente Avviso Pubblico dovrà attenersi al rispetto delle vigenti norme in materia, con particolare riferimento al regolamento per l'uso degli alloggi pubblici.

Alloggi destinati alla Coabitazione solidale via San Pio VII

Indirizzo	Entità		Unità		Mq	
	patrim.	Compl.	Edif.	Edilizia	piano	superficie
Via Pio VII 17/8		4741	2727	1	T	70,00
Via Pio VII 17/8		4741	2727	4	1	57,00
Via Pio VII 17/18		4741	2725	1	T	85,50

Come previsto dalla citata Deliberazione del 25 agosto 2009 l'attuazione dei progetti così selezionati potrà essere inoltre l'occasione per sviluppare un'attività di accompagnamento, sostegno e monitoraggio delle diverse comunità solidali previste, da realizzarsi in collaborazione con l'Università o con altri Enti interessati all'abitare sociale e solidale.

ART. 4 Oggetto e tipologia dell'intervento

Oggetto del presente avviso pubblico è l'individuazione del Soggetto disponibile a realizzare una coabitazione solidale tenendo conto delle descrizioni contenute, per ogni singolo lotto, al precedente articolo 3.

Nulla sarà dovuto al soggetto per le spese sostenute relativamente alle migliorie apportate agli alloggi, per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sostenute per gli stessi, nonché per la gestione delle coabitazioni solidali.

Il progetto per la realizzazione della coabitazione solidale per ogni singolo lotto deve essere sviluppato in un elaborato di non più di 20 cartelle, corredato da schemi, elaborati grafici, tabelle, disegni, e relativo cronoprogramma delle azioni previste. Detto elaborato deve dare conto delle modalità e delle azioni attraverso le quali il soggetto individuato realizzerà la coabitazione solidale rispondente alle finalità di cui al precedente articolo 2.

Stante il numero e la consistenza degli alloggi individuati per ogni singolo lotto, il progetto dovrà indicare:

- numero di volontari che si intendono insediare complessivamente;
- formazione e caratteristiche socio-culturali dei volontari;
- caratteristiche dell'arredo che si intende utilizzare negli alloggi locati.

Sotto il profilo gestionale il progetto dovrà descrivere:

- il modello organizzativo della coabitazione solidale in armonia con quanto stabilito per ogni singolo lotto al precedente articolo 3;
- qualità e natura del lavoro volontario, non professionale, rivolto agli abitanti/inquilini degli stabili, anche in relazione alle differenti condizioni di fragilità sociale, sia per quanto attiene la relazione con la rete dei servizi sociali e sanitari del territorio, sia per quanto attiene il sostegno e l'accompagnamento degli ospiti verso soluzioni abitative autonome dei singoli nuclei;
- offerta di iniziative volte alla promozione delle relazioni sociali all'interno degli edifici e tra gli inquilini e gli abitanti del quartiere circostante;
- eventuale previsione di posti letto per l'accoglienza di persone in condizioni di fragilità sociale temporanea;
- eventuali altre azioni rivolte al miglioramento della qualità della vita degli inquilini quali iniziative rivolte all'acquisto collettivo o al consumo responsabile, la riduzione dei consumi energetici.

Il progetto dovrà altresì indicare, sotto il profilo della gestione economica, le modalità previste per il raggiungimento dell'equilibrio finanziario dell'intervento.

Al fine di agevolare la partecipazione degli operatori interessati al presente avviso pubblico sono stati predisposti appositi dossier di documentazione su ognuno dei lotti di cui al precedente articolo 3. Gli interessati potranno ritirare copia di detti

documenti e richiedere eventuali informazioni sul presente avviso pubblico al seguente indirizzo:

**Settore Edilizia Sociale, via Corte d'Appello 10, primo piano stanza 111-117
(tel 011 44 24 223- 011 44 24 329)**

ART. 5 Requisiti per la partecipazione

Sono ammessi a partecipare enti pubblici, Associazioni, Cooperative sociali, fondazioni, soggetti appartenenti al terzo settore o all'imprenditoria etica e sociale, in forma singola o associata in raggruppamento di impresa, consorzi o altra forma di associazione riconosciuta dalle norme vigenti, che perseguono finalità etiche e sociali e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

Al fine di garantire la qualità e l'affidabilità dell'intervento, potranno rispondere all'avviso pubblico soltanto i soggetti in grado di dimostrare di aver già maturato un'esperienza specifica nell'ambito della residenza temporanea e/o nella coabitazione sociale, in forma diretta o in partecipazione con altri soggetti che li partecipano e/o in cui essi partecipano.

E' ammessa la partecipazione all'avviso pubblico per uno o più lotti in forma singola o associata.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare all'avviso pubblico per il medesimo lotto in più di un raggruppamento temporaneo.

ART. 6 Presentazione della candidatura

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico dovranno presentare un plico chiuso e sigillato con dicitura **“Avviso pubblico per la selezione di progetti per la realizzazione e gestione di coabitazioni solidali in quartieri pubblici. Programma per la realizzazione del mix sociale negli alloggi E.R.P. (D.G.C. 2009-01113/012 del 11 marzo 2009 e D.G.C. 2009-05187/012 del 25 agosto 2009) - Lotto n. ___”** contenente la documentazione di cui ai successivi punti.

All'interno del plico dovranno essere inserite 2 buste, anch'esse chiuse e sigillate:

Busta A contenente:

1) Istanza di partecipazione all'avviso pubblico redatta in bollo o, per i soggetti esenti (ONLUS), in carta semplice, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successivamente verificabili:

- a) denominazione, ragione sociale dell'organizzazione concorrente, estremi dell'iscrizione a registri ed albi previsti dalla normativa vigente;
- b) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/2006 (stato di fallimento, condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, etc);
- c) inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge 575/1965 e s.m.i (normativa antimafia);
- d) essere in regola, se dovuto, con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 68/1999) ovvero, qualora non soggetti agli obblighi, la

dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla legge 68/1999;

- e) che la candidatura è stata determinata, se dovuto, tenendo conto degli oneri previsti per la sicurezza sui luoghi di lavoro e del costo del lavoro, nonché di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs 626/94 e s.m.i.;
- f) l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente avviso pubblico.

Per i raggruppamenti temporanei d'impresa dovranno essere fornite le dichiarazioni di cui sopra per ogni soggetto che lo costituisce.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000

2) Dimostrazione della capacità gestionale, economica e finanziaria

Al fine di garantire la qualità e l'affidabilità dell'intervento, i soggetti partecipanti dovranno dimostrare di aver già maturato un'esperienza specifica nell'ambito della progettazione, realizzazione e gestione di progetti ad impatto sociale e autofinanziato, e nell'ambito della residenza temporanea e/o nella coabitazione sociale, in forma diretta o in partecipazione con altri soggetti che li partecipano e/o in cui essi partecipano, trasmettendo curriculum indicante attività svolte ed esperienze maturate.

Dovranno altresì essere allegati Statuto della Società, Ente, Consorzio, Fondazione o Associazione.

3) Atto unilaterale d'obbligo contenente:

- l'impegno a stipulare contratti di locazione della durata di 4 più 4 anni (8 anni in totale);
- l'impegno a corrispondere un canone di locazione pari al 10% dell'equo canone, calcolato ai sensi della legge 392/78 e s.m.i.;
- l'impegno a offrire lavoro volontario nella misura di 10 ore settimanali per ciascun volontario impegnato nella coabitazione solidale;
- l'impegno ad attuare un programma di sviluppo, sostegno ed accompagnamento alla comunità locale residente nel complesso sede della coabitazione solidale;
- l'impegno a partecipare al gruppo misto di lavoro per la definizione del programma di lavoro ed il monitoraggio della sua attuazione;
- la presa d'atto che la conferma per l'annualità successiva della riduzione del canone di locazione sarà subordinata all'esito positivo della verifica dell'andamento del progetto e del conseguimento degli obiettivi, rilevata dal Tavolo di Coordinamento.

Per i raggruppamenti di imprese dovrà essere prodotto l'impegno che, in caso di selezione, gli stessi soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di candidatura e qualificato come mandatario, il quale sottoscriverà la candidatura in nome e per conto proprio e dei mandanti e stipulerà tutti gli atti necessari all'attuazione del progetto di cui al presente Avviso pubblico.

La mancata certificazione dei requisiti o la difformità anche parziale dell'atto d'obbligo da quanto sopra descritto è di per se ragione di esclusione della candidatura.

Busta B: chiusa e sigillata con dicitura “Progetto per la realizzazione, organizzazione e gestione della coabitazione solidale relativa al Lotto n. ___” comprendente:

- a) descrizione tecnica degli interventi previsti all'interno degli alloggi in ordine anche all'arredamento ed al modello abitativo previsto per i volontari;
- b) descrizione dettagliata del progetto di coabitazione solidale nei suoi aspetti funzionali e organizzativi;
- c) modello dell'attività gestionale e proposta di massima del programma di attività;
- d) piano finanziario dell'intervento e dimostrazione dell'equilibrio finanziario del progetto e delle fonti finanziarie utilizzate.

I documenti di cui sopra non devono superare le 20 cartelle e possono essere integrati con elaborati grafici, schemi e tabelle esplicative allegati al documento progettuale.

Il plico così formato (busta A + busta B) con dicitura **“Avviso pubblico per la selezione di progetti per la realizzazione e gestione di coabitazioni solidali in quartieri pubblici. Programma per la realizzazione del mix sociale negli alloggi E.R.P.(D.G.C. 2009-01113/012 del 11 marzo 2009 e D.G.C. 2009-05187/012 del 25 agosto 2009) - Lotto n. ___”** dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 28 ottobre 2009** a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

**Città di Torino – Ufficio Protocollo Generale (Settore Edilizia Sociale) – Piazza
Palazzo di Città, 1 – 10122 Torino.**

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra candidatura anche se sostitutiva o aggiuntiva di candidatura precedente.

La Civica Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ai concorrenti integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti, dichiarazioni e progetti presentati.

L'avviso pubblico sarà esperito anche in presenza di una sola candidatura valida per ogni lotto. L'Amministrazione inoltre si riserva la facoltà di non procedere alla selezione qualora nessuna candidatura venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'avviso pubblico.

ART. 7 Commissione giudicatrice e criteri di selezione

La Commissione, nominata con apposita determina dirigenziale, sarà integrata da rappresentanti dell'Atc di Torino e della Circoscrizione competente per territorio, esaminerà le proposte pervenute ed individuerà i soggetti vincitori.

La selezione dei vincitori verrà effettuata a favore della candidatura che, per ogni lotto, presenti la migliore qualità progettuale, sociale ed economica, in base ai parametri individuati all'art. 3 ed ai relativi punteggi assegnabili come di seguito riportato, a motivato ed insindacabile giudizio della commissione esaminatrice:

Per tutti i lotti

- a) qualità del progetto di coabitazione solidale negli aspetti legati al lavoro di comunità **fino a max punti 40**
- b) qualità del progetto di coabitazione solidale negli aspetti legati all'accompagnamento ai servizi dei soggetti fragili **fino a max punti 25**
- c) qualità del progetto di coabitazione solidale negli aspetti legati alla gestione creativa dei conflitti **fino a max punti 25**
- d) qualità del progetto di coabitazione solidale negli aspetti legati alla capacità di promuovere iniziative culturali e ricreative **fino a max punti 10**

Verranno dichiarati vincitori della selezione i soggetti che avranno riportato il punteggio complessivamente più alto.

Non saranno prese in considerazione le candidature che non totalizzino almeno 60 punti complessivi.

ART. 8 Impegni dei soggetti dichiarati vincitori

Il soggetto dichiarato vincitore si impegna a sottoscrivere il contratto che regola gli aspetti patrimoniali per la concessione degli immobili sui quali dovrà essere realizzato l'intervento previsto per ogni singolo lotto di cui al precedente articolo 3.

ART. 9 Foro competente

Il Foro di Torino sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente avviso pubblico.

ART. 10 Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione del presente avviso pubblico, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini dell'avviso medesimo e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza e di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela, ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m.i..

Il soggetto vincitore si obbliga a informare i propri dipendenti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Giovanni Magnano

SC