

SCHEDA PROGETTUALE DI RIFERIMENTO

AVVISO PUBBLICO RIVOLTO A ENTI DI TERZO SETTORE PER L'ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PER LA CO-PROGETTAZIONE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA "CASA SENZA BARRIERE – RIQUALIFICAZIONE DI CASA TOSARELLI A VILLANOVA DI CASTENASO", NELL'AMBITO DELLE AZIONI PREVISTE DAL BANDO REGIONALE "RIGENERAZIONE URBANA 2021", AI SENSI DELL'ART.43 DELLA L.R. N. 2/2003 E SS.MM. E DELL'ART. 55 DEL D.LGS N. 117/2017 E SS.MM.

1. FINALITÀ

La Giunta Comunale ha stabilito - con delibera n. 124/2021 - di partecipare al bando regionale "Rigenerazione urbana 2021" con la presentazione del progetto di ristrutturazione per il riutilizzo di Casa Tosarelli, edificio ricevuto in donazione nel 2011 e in attesa di una destinazione pubblica, come richiesto dalla donante. Il progetto presentato è stato accolto ed ammesso a contributo, con delibera di Giunta Regionale n. 422/2022.

La riqualificazione dell'edificio e la sua destinazione a finalità sociale consentirà di rispondere alla volontà della donante e al contempo di mettere a disposizione della comunità, del territorio comunale e non solo, servizi ed attività preziose per favorire, in particolare, l'accoglienza e l'integrazione di persone con disabilità.

In tal senso, la nuova struttura rappresenterà un'ulteriore risorsa per la programmazione sociale distrettuale, nell'ambito degli obiettivi definiti dal Piano di Zona per la Salute e il Benessere Sociale.

Il procedimento di co-progettazione, inoltre, favorito dalla Regione nell'ambito del bando regionale di cui sopra e positivamente recepito dal Comune di Castenaso, risponde alla finalità di coinvolgere pienamente il terzo settore, valorizzando a beneficio della collettività la capacità di lettura dei bisogni, di progettazione e di innovazione delle realtà solidali radicate nel territorio.

2. OBIETTIVI e AMBITI DI INTERVENTO

Nell'area metropolitana e distrettuale, da molti anni, il Comune di Castenaso è fra i comuni con il maggior numero di studenti disabili, spesso gravi, in rapporto alla popolazione. Negli ultimi 3 anni il numero di studenti con disabilità certificate residenti nel territorio comunale si è incrementato del 7,5%, passando da 82 a 89 unità con una crescita graduale e costante. Il momento dell'uscita dalla scuola dell'obbligo e l'avvio verso l'età adulta rappresenta un momento delicato per i ragazzi e le loro famiglie e la richiesta di attività volte ad evitare l'isolamento dei ragazzi disabili si sta facendo sempre più pressante.

Il numero di adulti disabili residenti nel territorio e in carico ai servizi specialistici è invece per ora piuttosto stabile, attorno alle 90 unità, contribuendo comunque a definire una percentuale complessiva delle persone disabili certificate e residenti pari a circa l'1,1% della popolazione.

In risposta ai bisogni rilevati nel contesto sociale di riferimento, e come indicato anche dal Piano di Zona per la Salute e il Benessere Sociale 2018-2020 rispetto all'area della disabilità adulti, si intende co-progettare e sostenere la realizzazione di un insieme di interventi volti a permettere a

persone con disabilità di ottenere e conservare elevati livelli di autonomia ed un pieno sviluppo delle potenzialità di inserimento sociale e lavorativo. Gli interventi, in particolare, saranno volti a:

1. sostenere l'avvio e lo sviluppo di progetti di vita indipendente volti alla domiciliarità, nonché percorsi educativi di autonomia abitativa e relazionale (per week end o brevi periodi), in preparazione ad un progressivo distacco dal contesto familiare o per rispondere a situazioni di emergenza familiare o a necessità di sollievo;
2. realizzare attività laboratoriali educative per favorire l'accrescimento della consapevolezza personale, l'autonomia nelle attività della vita quotidiana e lavorativa, lo sviluppo delle competenze;
3. garantire l'integrazione e la partecipazione sociale della persona con disabilità nella comunità di appartenenza;
4. promuovere la partecipazione degli abitanti e delle associazioni del territorio alle attività in un'ottica di integrazione sociale;
5. proseguire il percorso di collaborazione e sussidiarietà fra i servizi sociali dei comuni, l'AUSL e le realtà di terzo settore.

3. CONTESTO URBANO

L'edificio 'Casa Tosarelli' si trova al centro della frazione di Villanova, sull'asse viario principale. Nelle immediate vicinanze sono presenti attività commerciali e servizi. A pochissima distanza, 20 metri, è ubicata la fermata dei bus e la frazione è ben servita da diverse linee. Di fronte si trova una piazzola taxi e a meno di 800 metri è presente la stazione della linea ferroviaria suburbana Bologna-Portomaggiore.

Nella frazione di Villanova sono presenti un centro sociale, impianti sportivi con attività specifiche per persone disabili e parchi: elementi che possono agevolmente consentire di integrare le attività progettuali.

4. L'IMMOBILE E IL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

L'edificio è una porzione cielo-terra di poco più di 200 mq di superficie calpestabile. Il suo stato attuale richiede un importante intervento di ristrutturazione e demolizione al fine di ottenere un edificio adeguato ad ospitare funzioni di rilevanza sociale. L'intervento verrà realizzata dal Comune con fondi propri e grazie al finanziamento ottenuto dalla Regione Emilia Romagna

La rifunzionalizzazione è stata progettata nell'ottica di rendere l'edificio completamente accessibile a persone con handicap fisici, di consentire la realizzazione di un progetto di accoglienza in appartamento, nonché di attività volte all'empowerment e all'inserimento socio-lavorativo di persone disabili. Il contributo del tavolo di co-programmazione realizzato nel mese di novembre 2021 con realtà del terzo settore è stato fondamentale per definire lo sviluppo del progetto edilizio in tal senso.

Il progetto prevede una struttura a travi e pilastri che favoriscono la massima flessibilità della distribuzione interna. Le pareti divisorie saranno realizzate completamente a secco e posate su pavimento finito, in maniera da rendere possibili modifiche, se necessarie, garantendo la continuità delle pavimentazioni sottostanti. Anche le distribuzioni impiantistiche avverranno dal

soffitto con calate nelle pareti, in maniera da poter modificare anche il layout impiantistico senza dover intervenire (se non in minima parte) con demolizioni a pavimento.

Il progetto edilizio prevede la realizzazione di un edificio energeticamente e sismicamente di altissimo livello. Un sistema di frangisole verticali proteggono l'edificio dall'eccessivo irraggiamento solare ed al contempo caratterizzano l'immobile con un linguaggio architettonico distintivo. Le pavimentazioni esterne saranno realizzate con materiali drenanti e fotocatalitici per ridurre sensibilmente le aree impermeabilizzate. Gli impianti tecnologici prediligono l'uso di fonti rinnovabili e saranno presenti pannelli fotovoltaici e pannelli per il solare termico. E' prevista inoltre l'implementazione di elevati livelli di domotica, atta ad automatizzare le principali funzionalità impiantistiche, caratteristica particolarmente importante in un edificio rivolto ad utenti disabili. Il progetto avrà caratteristiche N-ZEB ovvero "Near Zero Emission Building" diventando un edificio quasi autosufficiente dal punto di vista energetico. Il progetto tende quindi a ridurre notevolmente i consumi per riscaldamento/raffrescamento, acqua calda e illuminazione. Si prevede inoltre la realizzazione di una cisterna per il recupero delle acque provenienti dal coperto dell'edificio, che sarà collocata nell'interrato, in modo che l'acqua di recupero possa essere impiegata sia per alimentare la rete duale che per uso irriguo del giardino.

Le aree esterne di pertinenza e le aree pubbliche contermini all'edificio saranno completamente rinnovate. Le aree di pertinenza saranno in parte pavimentate per consentire l'accesso comodo ai mezzi di trasporto che accompagnano i cittadini con disabilità. Si prevede il completo rifacimento dei camminamenti esterni pubblici, il prolungamento del marciapiedi lungo la via F.lli Cairoli e la realizzazione di scivoli per disabili. Il giardino esistente sarà riqualificato attrezzandolo sia per consentire attività all'aperto ai beneficiari delle attività progettuali, sia per renderlo fruibile alla cittadinanza, favorendo quindi l'integrazione nel contesto sociale. Nel giardino dell'edificio si ipotizza di collocare un'opera d'arte sul tema dell'inclusione da realizzare mediante concorso di idee, con la volontà di sensibilizzare ulteriormente la collettività.

5. PARTNER COINVOLTI

Sin dalla partecipazione al bando regionale Rigenerazione Urbana 2021, è stato costituito dall'Amministrazione comunale un tavolo tecnico a cui partecipano figure direttive dell'Area Servizi di Comunità e dell'Area Tecnica, nonché i progettisti incaricati. Il gruppo di lavoro seguirà tutto il processo al fine di garantirne costantemente la qualità, tramite l'integrazione delle competenze, e potrà essere ampliato per integrare i contributi della realtà di terzo settore partner e dei servizi sociali territoriali.

La 'cabina di regia', costituita dal Sindaco e dall'Assessore al Welfare, garantisce il raccordo con gli organi politici, in particolare la Giunta e il Consiglio, a cui verranno sottoposti via via gli atti necessari.

Il Comune sarà inoltre il facilitatore nel coinvolgimento di altre realtà associative operanti sul territorio, al fine di qualificare ulteriormente il progetto di gestione e coinvolgere attivamente la comunità di riferimento.

6. IPOTESI GESTIONALE

L'amministrazione comunale, a seguito degli stimoli emersi nel tavolo di co-programmazione, ha stabilito di attuare il percorso di co-progettazione, ai sensi dell'art. 55 del CTS, al fine di pervenire ad un progetto di gestione in grado di soddisfare al meglio i bisogni e gli obiettivi sopra individuati.

Il bene immobile oggetto dell'intervento di rigenerazione sarà concesso all'ente di terzo settore partner, per l'attuazione del progetto definitivo, completo di arredo e funzionante.

Il Comune, grazie alla sua struttura organizzativa ed alle competenze tecniche presenti, supporterà lo sviluppo del progetto e la sostenibilità gestionale contribuendo all'integrazione dell'intervento nel sistema dei servizi socio-sanitari locali. Inoltre, i servizi sociali territoriali potranno fornire supporto nell'individuazione dello specifico target di utenza.

Con l'ente partner verranno realizzate le attività progettuali sulla base dei contenuti e delle modalità che verranno definiti nella convenzione sottoscritta fra le parti. La gestione avrà le caratteristiche della concessione, per la durata iniziale di anni 3, rinnovabili.

L'Amministrazione prevede il monitoraggio sulle attività svolte dal soggetto partner attraverso la verifica periodica del perseguimento degli obiettivi progettuali definiti in convenzione. Realizzerà inoltre le attività di controllo previste dall'art. 93 del CTS, al fine di garantire in particolare il corretto impiego delle risorse pubbliche. Potrà essere richiesto, dopo i primi due anni di attività, di effettuare una valutazione di impatto sociale (VIS), al fine di misurare e dare valore al cambiamento generato dai servizi implementati, sia in termini sociali che economici, sulla comunità di riferimento.

7. TEMPI PREVISTI

L'attuale cronoprogramma riferito all'intervento di rigenerazione urbana e alla procedura di co-progettazione viene di seguito dettagliato.

Intervento di rigenerazione

- conclusione della progettazione definitiva entro giugno 2022;
- fine lavori entro maggio 2024;
- operazioni di collaudo entro novembre 2024;
- inaugurazione e messa in funzione a gennaio 2025.

Procedura di co-progettazione

- selezione dell'ente partner della co-progettazione entro il mese di giugno 2022;
- co-progettazione entro luglio 2022;
- inclusione del progetto definitivo e dello schema di convenzione nella proposta di contratto di rigenerazione da inviare alla Regione entro il 5 settembre 2022;
- approvazione da parte dell'Amministrazione comunale della proposta condivisa con la Regione del contratto di rigenerazione urbana e invio alla Regione entro il 14 ottobre 2022;
- avvio previsto per la gestione del progetto sociale - a conclusione dell'intervento edilizio di rigenerazione - a gennaio 2025.