



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 87

del 12/05/2021

OGGETTO: CO-PROGETTAZIONE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO SPERIMENTALE DI COHOUSING "FREEDOM"

L'anno 2021 il giorno dodici del mese di Maggio alle ore 16:10, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita, in modalità telematica in videoconferenza, la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaco	X	
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore		X
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore		X
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TERRENI GIULIA	Assessore	X	
TORRINI VALENTINA	Assessore	X	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



LA GIUNTA COMUNALE,

RICHIAMATO il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2021-2023, in particolare:

- Obiettivo strategico 6.3 SICUREZZA, MANUTENZIONI E DECORO URBANO: EMPOLI CITTA' VIVIBILE *Completare il progetto di rigenerazione urbana HOPE e interventi di riqualificazione del centro storico*, MISS. 1, PROGR 5, *Completare la progettazione e l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto HOPE rigenerando i locali e gli spazi aperti del centro storico.*
- Obiettivo Strategico 2.1 POPOLAZIONE E SERVIZI: EMPOLI CITTA' INCLUSIVA *Favorire l'invecchiamento attivo e la promozione della salute degli anziani*, MISS. 12, PROGR. 3, *Portare a termine i lavori del progetto HOPE che prevedono la realizzazione di un co-housing nel centro storico nell'edificio comunale di Piazza XXIV Luglio. Contestualmente supportare la nascita di nuove esperienze grazie alla rete di "abitare solidale".*

RICHIAMATO l'obiettivo di P.E.G. 2021 *Complesso edilizio ex Sert - Servizi innovativi*, condiviso tra il Settore LL.PP. e il Settore Servizi alla Persona, che prevede nell'immobile c.d. ex Sert, situato in Piazza XXIV Luglio, la realizzazione di un ambizioso progetto di sviluppo: una parte dell'edificio, il piano terra, verrà destinata a servizi sanitari (consultori ed ambulatori medici) in modo che gli stessi – proprio per la loro vicinanza al centro cittadino – diventino veri e propri servizi “di prossimità” per i residenti del centro storico; nei locali situati al secondo e terzo piano verrà invece realizzato il primo progetto empolesse di co-housing attraverso il quale si punta a conciliare l'autonomia della casa privata con la socialità degli spazi comuni secondo i principi dell'abitare inclusivo;

RICORDATO che il complesso ex Sert risulta in corso di ristrutturazione grazie ai fondi comunitari del POR CREO FESR 2014-2020. Con la Deliberazione n.655 del 05.07.2016 la Giunta Regionale, sulla base della graduatoria approvata con il DDRT n.4718/2016, ha individuato, con i relativi budget, i PIU ammessi alla fase di co-progettazione, con la quale è stata effettuata, nel rispetto di ruolo e competenze delle Autorità Urbane come previste dal Regolamento (UE) n.1303/2013, la selezione delle operazioni sulla base dei criteri condivisi con la giunta Regionale. Il progetto di Innovazione Urbana *HOPE – Home of People and Equality*, presentato dal Comune di Empoli, classificato al quarto posto della graduatoria, è stato formalmente ammesso alla fase di co-progettazione con un budget complessivo di € 6.141.592,25, che copre il cofinanziamento di n. 4 interventi, di cui l'ex Sert costituisce quello di prima attuazione. Il completamento dei lavori consentirà di iniziare i percorsi attuativi per la messa a disposizione di servizi per la collettività. Nell'immobile in oggetto è prevista da progetto la realizzazione della Casa della salute e del Condominio Solidale.

DATO ATTO che sono tuttora in corso i lavori di ristrutturazione dell'edificio ex Sert che, a lavori ultimati, prevedrà la seguente redistribuzione degli spazi:

- Piano Terra (mq 570): ambulatori, servizi medici e uffici della “Casa della Salute”;
- Piano Primo (mq 500) e Piano Secondo (mq 570): locali adibiti a “Condominio Solidale” da destinare al cohousing suddivisi in:
 - n. 10 appartamenti di 35 mq cad. e n. 3 appartamenti di 60/75 mq (oltre ad un



appartamento di 75 mq posto al piano primo, da destinarsi a un progetto abitativo specifico per persone disabili);

- spazi comuni: lavanderia, cucina e sala comune, sala lettura e computer, ripostiglio/archivio;

CONSIDERATO che il progetto sopra descritto prevede la realizzazione sperimentale di un Condominio Solidale attraverso la modalità abitativa del *cohousing* che prevede:

- insediamenti abitativi composti da alloggi privati corredati da ampi spazi comuni (quali cucine, lavanderie, aree giochi per bambini, biblioteche ecc..) destinati all'uso collettivo e alla condivisione tra i coresidenti (*cohousers*);
- abitazioni private di dimensioni ridotte rispetto alla media delle normali abitazioni in modo da contenere i costi di gestione e di cercare di favorire in questo modo un più intenso utilizzo delle aree comuni;
- l'insediamento di una comunità di *cohousers* composta da più famiglie che convivono come una "comunità intenzionale" di vicinato (vicinato elettivo) e gestiscono gli spazi comuni in modo collettivo ottenendo in questo modo risparmi economici e benefici di natura ecologica e sociale;
- la scelta di condividere alcuni spazi e servizi, finalizzata alla miglior organizzazione della propria vita, alla collaborazione tra le persone e ai buoni rapporti di vicinato;
- la progettazione partecipata che accompagna i partecipanti nel creare la loro comunità e fornisce loro gli strumenti per diventare i protagonisti del loro progetto di *cohousing*;

DATO ATTO che il concetto alla base del Condominio Solidale è riunire sotto lo stesso tetto soggetti con differenti difficoltà che possano tra loro collaborare, riducendo reciprocamente i disagi e attivando forme di sussidiarietà guidate dalla figura del "tutor di progetto";

RILEVATO dunque che il progetto prevedrà soluzioni abitative inclusive che consentano di soddisfare le esigenze di categorie deboli consolidate (come anziani soli e disabili) e quelle di utenti giovani, famiglie numerose e che l'istituzione e la gestione della comunità di *cohousers* dovrà necessariamente prevedere la presenza di figure chiave quali il sopra cennato "tutor di progetto" e il *case manager*;

CONSIDERATE la peculiarità dell'intervento che si intende realizzare che prevede la definizione e la promozione di una modalità abitativa tuttora poco diffusa in Italia, in particolare nel nostro contesto territoriale, il carattere sperimentale del progetto sopradescritto e la necessità di ricorrere a figure con specifiche competenze per l'avvio e il buon andamento della comunità di *cohousers*;

RITENUTO pertanto, di avviare un percorso di co-progettazione con Enti del Terzo Settore in modo da mettere a sistema le professionalità e le competenze disponibili presso di essi e quelle in capo alla Pubblica Amministrazione, con l'intento di potenziare le possibili ricadute positive del progetto sopradescritto;

VISTI:

- la Legge 328/2000 che attribuisce ai Comuni l'attività di programmazione, progettazione, realizzazione del sistema locale dei servizi sociali in rete e di indicazione delle priorità e dei settori di innovazione attraverso la concertazione delle



risorse umane e finanziarie locali, con il coinvolgimento dei soggetti del Terzo Settore;

- il D.P.C.M. 30.3.2001: che fornisce indirizzi per la regolazione dei rapporti tra Comuni e loro forme associative soggetti del Terzo Settore ai fini dell'affidamento dei servizi previsti dalla L. 328/2000, nonché per la valorizzazione del loro ruolo nell'attività di programmazione e progettazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali e favorisce forme di co-progettazione promosse dalle amministrazioni pubbliche interessate, che coinvolgano attivamente i soggetti del Terzo Settore per l'individuazione di progetti sperimentali ed innovativi al fine di affrontare specifiche problematiche sociali;
- il Dlgs 117/2017 nel quale (art 55) si precisa che (...) *La co-progettazione è finalizzata alla definizione ed eventualmente alla realizzazione di specifici progetti di servizio o di intervento finalizzati a soddisfare bisogni definiti, alla luce degli strumenti di programmazione*". A tali fini (...) *l'individuazione degli enti del Terzo settore con cui attivare il partenariato avviene anche mediante forme di accreditamento nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, partecipazione e parità di trattamento, previa definizione, da parte della pubblica amministrazione procedente, degli obiettivi generali e specifici dell'intervento, della durata e delle caratteristiche essenziali dello stesso nonché dei criteri e delle modalità per l'individuazione degli enti partner*;
- la L.R. Toscana 62/2020, in forza della quale, sempre in merito alla co-progettazione si sancisce: (...) *al fine di realizzare forme di partenariato con gli enti del Terzo settore, i soggetti di cui all'articolo 3, comma 1, attivano, nell'ambito di attività di interesse generale e nell'esercizio della propria autonomia, il procedimento della co-progettazione, ai sensi dell'articolo 55 del d.lgs. 117/2017, anche ad esito delle attività di co-programmazione*. La co-progettazione di cui al comma 1 si realizza mediante la collaborazione fra enti del Terzo settore per la definizione e la eventuale realizzazione di specifici progetti, servizi o interventi finalizzati a soddisfare bisogni definiti, nonché di progetti innovativi e sperimentali. Nell'ambito della co-progettazione, gli enti del Terzo settore che concorrono alla realizzazione del progetto, apportano proprie risorse materiali, immateriali ed economiche;
- Il Dm 72/2021 nel quale il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, ha recepito l'intesa raggiunta il 25 marzo dalla Conferenza Unificata circa l'adozione delle Linee guida sul rapporto tra pubbliche amministrazioni ed enti del Terzo settore negli artt. 55-57 del D.lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo settore). Le Linee guida, costituiscono uno strumento cui tutti gli Enti pubblici possono riferirsi per realizzare iniziative di co-programmazione, co-progettazione, accreditamento, convenzionamento con Enti di Terzo settore e ripercorrono sia il significato e le fondamenta di questa specifica forma di relazione, marcando la differenza di presupposti e logiche con il Codice degli Appalti, sia i passaggi amministrativi che caratterizzano l'amministrazione condivisa.



LETTA, per le parti di interesse circa i percorsi di co-progettazione la *Guida operativa per percorsi di co-programmazione e co-progettazione*, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 31/03/2021;

RITENUTO pertanto opportuno procedere alla redazione di un Avviso pubblico per individuare l'Ente o gli Enti del Terzo Settore con cui dare avvio alla co-progettazione del progetto sperimentale di cohousing "Freedom" secondo:

- gli indirizzi riassunti nella scheda di progetto di cui all'Allegato A;
- le azioni del dizionario delle azioni Allegato B;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi alla Persona, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

1. DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Servizi alla Persona di redigere un Avviso pubblico per individuare l'Ente o gli Enti del Terzo Settore con cui procedere alla co-progettazione del progetto sperimentale di Cohousing "Freedom" secondo quanto riassunto nella Scheda di progetto cui all'Allegato A, nel rispetto delle azioni riportate nel Dizionario delle azioni Allegato B;
2. DI ALLEGARE al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
3. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL." T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi la Giunta Comunale

In ragione della necessità di procedere con gli adempimenti organizzativi nel rispetto dei tempi programmati per l'iniziativa;



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e ferme di legge;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, stante la necessità di avviare - celermente - il percorso di co progettazione.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Brenda Barnini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

