

Milano



Comune
di Milano



fondazione
c a r i p l o

Albergo sociale diffuso

Progetto alloggi sottosoglia

Milano, 4 dicembre 2014

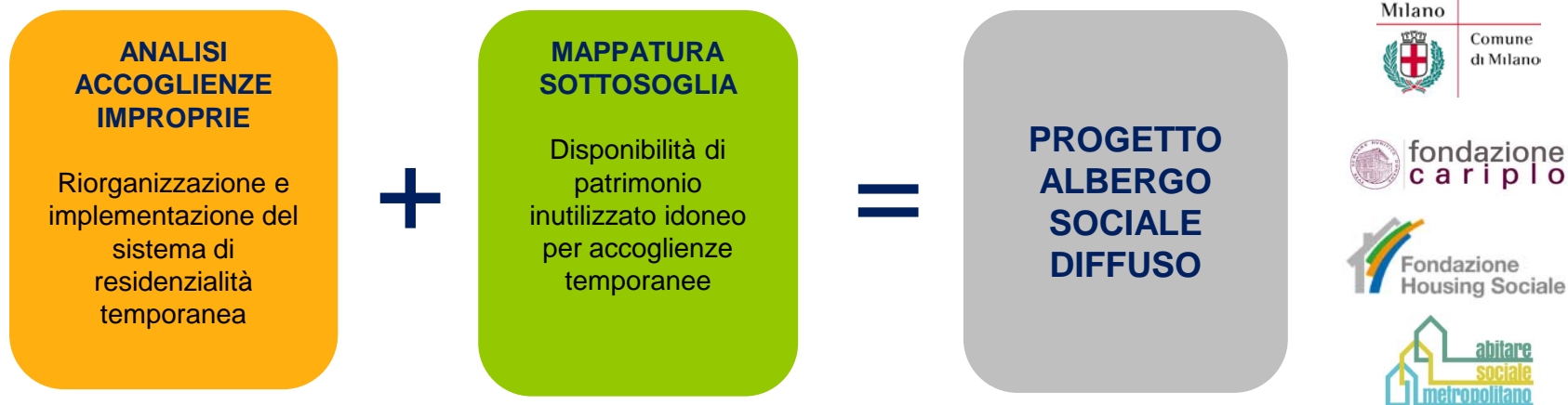


Fondazione
Housing Sociale



Il progetto “Albergo sociale diffuso”

- Il Comune di Milano ha avviato un lavoro di mappatura delle **unità abitative sottoutilizzate** all'interno del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica comunale allo scopo di predisporre progetti di valorizzazione e rispondere a bisogni differenziati della domanda abitativa
- Nell'ambito di tale attività, è stata individuata una parte del patrimonio pubblico sottoutilizzata caratterizzata da alloggi che per le loro dimensioni non sono in grado di rispondere alla domanda abitativa tradizionalmente espressa dai bandi di assegnazione ERP, i cosiddetti “**alloggi sottosoglia**” (**di superficie inferiore a 28,8 mq ai sensi del Regolamento Regionale n.1/2004**)
- Gli alloggi sottosoglia, per la loro dimensione, risultano adatti a rispondere a **una domanda residenziale temporanea caratterizzata da tempi brevi e da un forte turnover**
- Il lavoro di mappatura, svolto dal Politecnico di Milano nell'ambito dell'iniziativa “Polisocial”, ha permesso di individuare **392 unità abitative sottosoglia** sparse nella città, di cui:
 - **35 risultano libere e disponibili**, utili ad avviare un progetto sperimentale di valorizzazione, **oltre a 2 spazi al piano terreno** (portineria e laboratorio) utilizzabili separatamente o in modo unitario sia come spazio a servizi sia per ospitare una comunità di persone
 - **19** (delle 35 unità libere) sono concentrate nel quartiere di **Quarto Oggiaro**



Obiettivi del progetto

1 Rispondere ai bisogni di residenza temporanea di persone singole o di nuclei familiari ridotti in situazione di momentanea fragilità

2 Valorizzare il patrimonio edilizio del Comune di Milano sottoutilizzato a causa delle ridotte dimensioni degli alloggi

3 Creare un'offerta di residenza temporanea efficace, riducendo le “accoglienze improprie” e individuando percorsi di fuoriuscita verso altre soluzioni più stabili

4 Produrre un risparmio economico sulla gestione delle soluzioni di residenza temporanea

5 Riutilizzare parte dei risparmi per la qualificazione dei servizi di accompagnamento alla residenza temporanea (e/o per la ristrutturazione di ulteriori alloggi)

6 Sperimentare un modello di *welfare* esteso ai servizi residenziali

Tipologie di destinatari del progetto



Residenzialità temporanea

Emergenza adulti

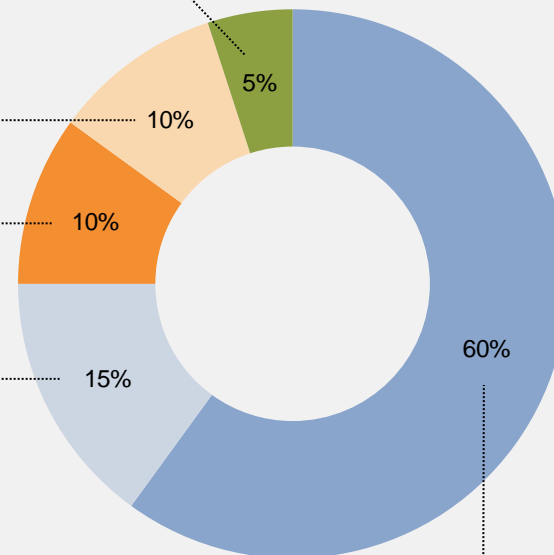
Padri separati soli

Neomaggiorenni

Anziani

Accoglienza impropria

Mamme con bambino (0-2 anni)



Localizzazione degli alloggi disponibili



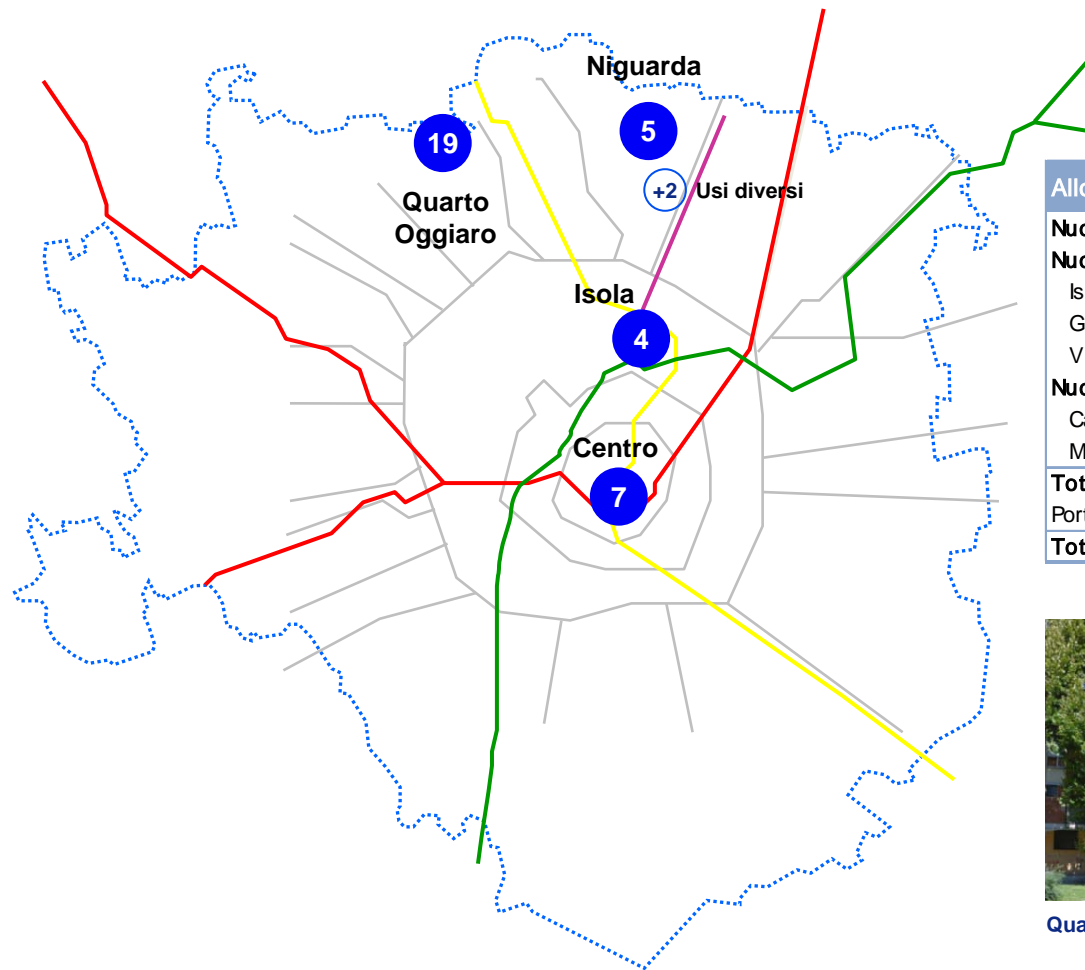
Quarto Oggiaro



Quartiere Isola



Centro



Alloggi sottosoglia disponibili

Nucleo Quarto Oggiaro	19
Nucleo Isola	11
Isola	4
Garibaldi	5
Via Madonnina	2
Nucleo Niguarda	5
Ca' Granda Nord	2
Monte Rotondo	3
Totale alloggi	35
Portinerie e usi diversi	2
Totale unità immobiliari	37



Quartiere Niguarda

- Gli alloggi verranno **ristrutturati a lotti** e si ritiene che dal momento in cui saranno a disposizione del soggetto gestore saranno necessari **12 mesi per concludere i lavori**

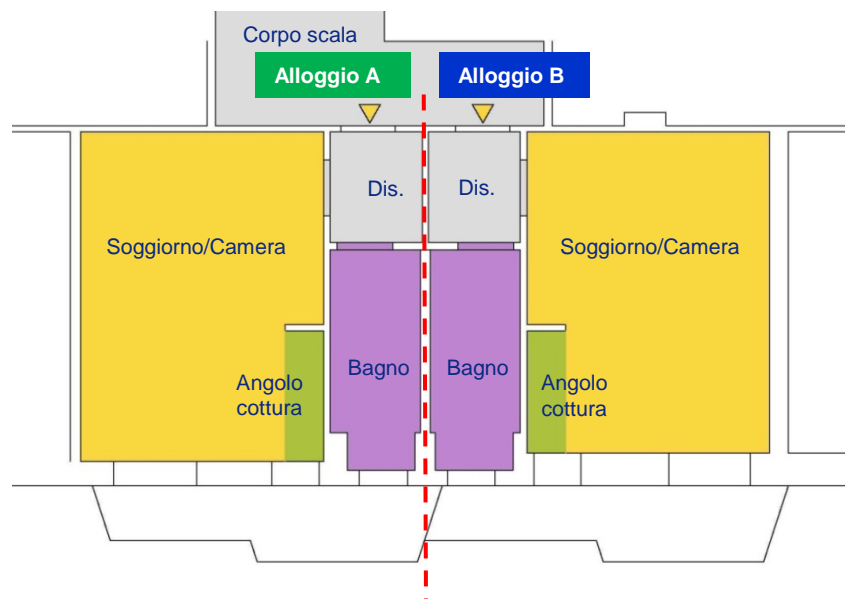
Alloggio tipo – Via Lopez 4 (nucleo Quarto Oggiaro)



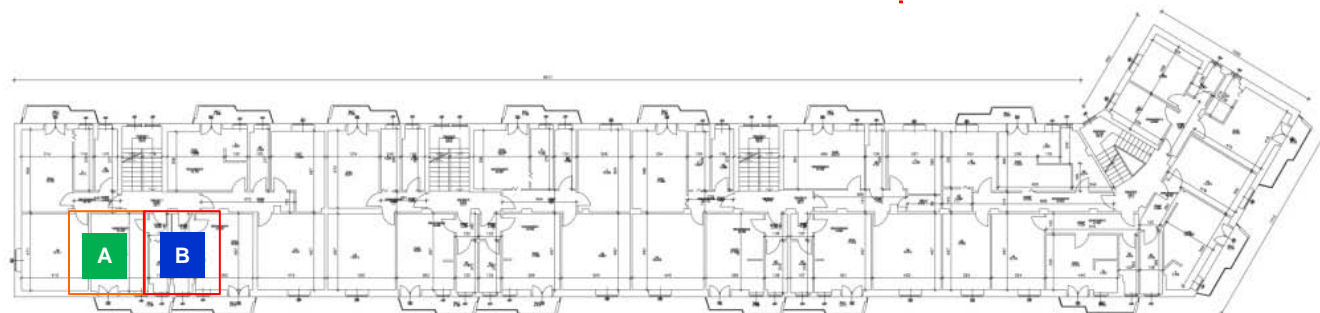
5 alloggi

Superficie netta alloggio tipo = 23 mq

- Alloggio F101 mq 23,40 piano rialzato
- Alloggio F102 mq 23,13 piano rialzato
- Alloggio F113 mq 23,26 piano 3
- Alloggio F114 mq 23,44 piano 3
- Alloggio F117 mq 23,45 piano 4



Localizzazione



Costi per la realizzazione del progetto e ruolo dei soggetti coinvolti



- Concessione d'uso gratuita degli alloggi al soggetto gestore per 15 anni rinnovabili
- Ottenimento dello scorporo ERP da Regione Lombardia
- Monitoraggio e valutazione (modello di gestione, risparmi di spesa)



- Contributo a fondo perduto €400.000 ad ASM a sostegno di parte dei costi progetto
- Contributo a fondo perduto €50.000 al Comune di Milano a sostegno dei costi di monitoraggio



- Attività di studio preliminare (sopralluoghi, stima costi, etc.)
- Supporto al soggetto gestore nel progetto esecutivo e nell'implementazione del modello di gestione



- Riqualificazione alloggi
- Sostegno dei costi di realizzazione non coperti da contributo
- Gestione servizi residenziali

ENTE DA INDIVIDUARE

- Monitoraggio e valutazione per conto del Comune di Milano