

PROGETTO LocAzione Val di Non
 INVIATO DA ATAS

ALLEGATO A)

5. Utenza e requisiti di accesso

L'agenzia per l'abitare si rivolge:

- a famiglie, lavoratori, giovani e giovani coppie, nuovi residenti, alla ricerca di un primo alloggio in locazione o di un'altra soluzione abitativa in locazione
- a piccoli, medi e grandi proprietari, persone fisiche o giuridiche titolari di uno o più alloggi, interessati a locare i propri immobili, preferibilmente a un canone concordato
- alle agenzie e aziende private, agli enti pubblici e agli enti non profit interessati a mettere in offerta locativa le proprie disponibilità immobiliari

Nota: si valuterà, caso per caso, per eventuali disponibilità di immobili al di fuori dell'ambito territoriale, soprattutto per aspetti relativi al monitoraggio e affiancamento in alloggio

Requisiti degli inquilini

- nucleo familiare avente la cittadinanza italiana o di uno dei paesi dell'Unione Europea o di altri paesi extra EU purché titolari di permesso di soggiorno in corso di validità
- residenza anagrafica in Provincia di Trento in uno dei comuni dell'ambito territoriale*, ovvero, se residenti fuori dell'ambito, esercitare la propria attività lavorativa principale o prevalente nei comuni di ambito, o essere in corso di trasferimento negli stessi per cause di lavoro comprovate e documentate
- reddito da lavoro dipendente e assimilati, da lavoro autonomo, da pensione, da impresa agricola
- reddito medio mensile (comprensivo di RdC, AU nazionale, AUP, anticipazione assegno mantenimento, assegno di invalidità, ecc.) relativo ai 6 mesi antecedenti, non inferiore a 1000,00€ per le persone singole o a 1300,00€ per i nuclei familiari per soluzioni abitative in autonomia
- disponibilità a condividere soluzioni in co-housing, per le persone singole con reddito medio mensile inferiore a 1000,00€ ma superiore a 700,00€
- non avere rapporti di parentela o affinità fino al terzo grado con il proprietario
- accettazione/sottoscrizione delle attività di educazione all'abitare e del servizio di affiancamento, prima e dopo la stipula del contratto di locazione

Analisi da effettuare in fase di valutazione di equipe:

- incidenza del costo dell'affitto sul reddito mensile non superiore al 30%;
- non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto e abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

Note relative all'approccio sociale nella definizione dei requisiti:

- non è stato specificato ne il tipo di permesso di soggiorno ne la durata;
- non è stato indicato un elemento temporale per la residenza (es. da almeno ___ anni);
- non è stata indicata la durata del tipo di contratto di lavoro (es. determinato, indeterminato);
- per il reddito minimo mensile si è cercato di privilegiare l'accesso anche ai nuclei familiari poco numerosi (es. 2 persone);
- sul diritto di proprietà c'è consapevolezza delle difficoltà di una verifica fuori provincia o all'estero.

*Comunità Vallagarina, Territorio Val d'Adige e in prospettiva Comunità Val di Non

LocAzione Val di Non

6. Destinatari e risultati attesi

Cittadini	<ul style="list-style-type: none">• maggiore disponibilità di immobili sul mercato privato degli affitti
Territorio	<ul style="list-style-type: none">• rivitalizzazione di luoghi poco abitati• riutilizzo di immobili dismessi o non abitati
Networking locale pubblico/privato	<ul style="list-style-type: none">• sostegno alla crescita e professionalizzazione sul tema del disagio abitativo
Settore immobiliare	<ul style="list-style-type: none">• nuovo segmento di mercato
Settore produttivo	<ul style="list-style-type: none">• personale "non afflitto" dal problema casa
Comunità e welfare trentino	<ul style="list-style-type: none">• coesione sociale e attivazione per affrontare problematiche sociali• riduzione della domanda abitativa e assistenziale• empowerment di una parte della comunità• sgravio operativo ed economico su servizi pubblici• promozione e avviamento di esperienze di abitare collaborativo

7. Partenariato

Il partenariato è composto da quattro enti no profit (Atas Onlus, Casa Padre Angelo, Cooperativa Fai, Croce Rossa Italiana), tre enti pubblici (Comune di Trento, Comune di Rovereto, Comunità Vallagarina) e due enti profit (Itas Assicurazioni, Cassa Rurale di Trento, Lavis, Mezzocorona, Valle di Cembra e Alta Vallagarina).

La rete è strategica e funzionale all'ottimale implementazione del progetto in ogni sua parte e all'ottenimento dei risultati previsti.

8. Il valore aggiunto del partenariato

La dimensione della rete costituita tra pubblico/privato, profit e no profit, consente di agire su scala territoriale più ampia, con un maggiore impatto e disseminazione dei risultati. Nell'operatività, il punto forte di questa partnership emerge in primis nella capacità di raggiungere e "fidelizzare" i proprietari degli immobili rispetto agli obiettivi del progetto. La rete diverrà un Osservatorio permanente e uno spazio dove raccordare le politiche abitative e i bisogni della popolazione, con un approccio integrato e multidisciplinare proprio di questo specifico partenariato.

9. Gestione della rete di realtà partner - Governance

Il progetto è realizzato con i partner a diversi livelli:

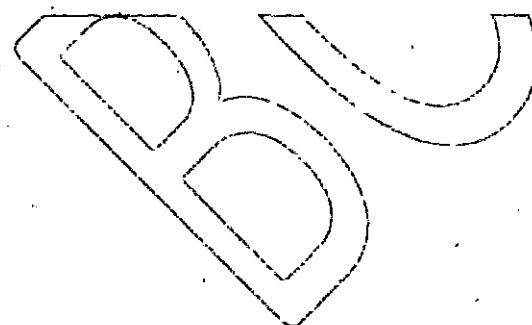
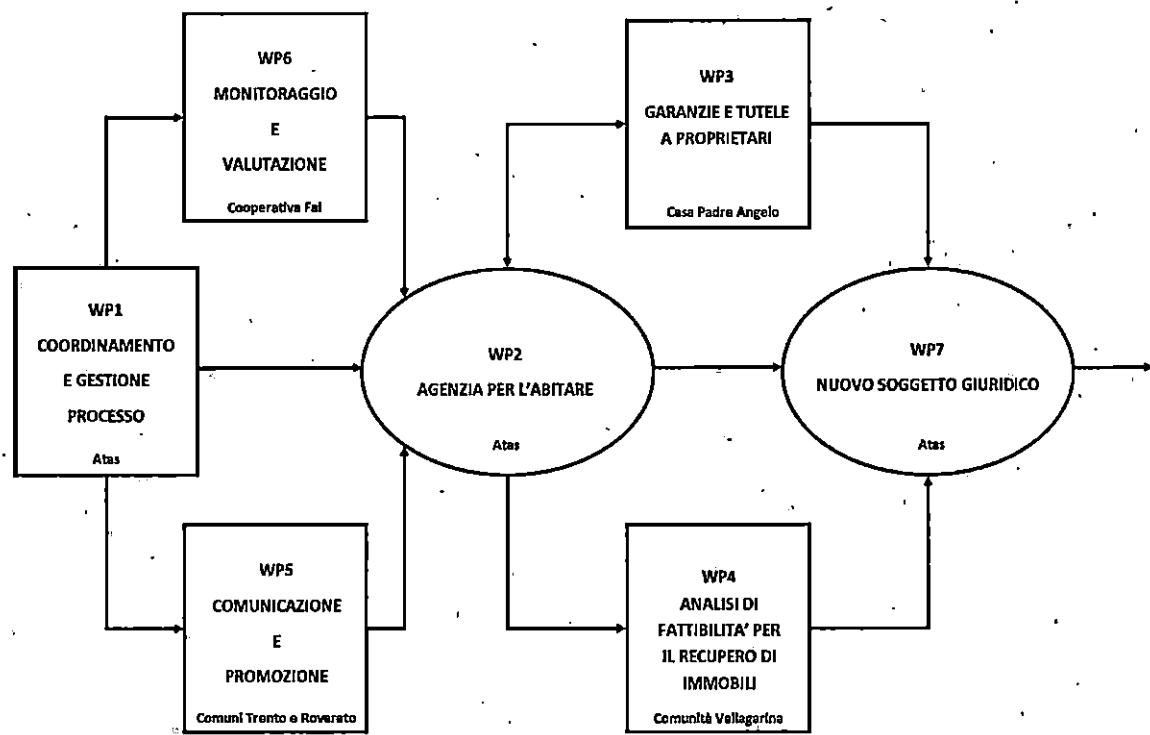
- **la cabina di regia** – ruolo istituzionale (partner di progetto e amministratori) – definizione delle linee di indirizzo, delle strategie, delle azioni di lobbying verso le politiche abitative
- **equipe di gestione** – ruolo di gestione (partner di progetto) - pianificazione, progettazione, monitoraggio e valutazione delle attività di progetto
- **equipe territoriali** – ruolo operativo (operatori di sportello, partner di progetto territoriali, referenti volontari) - esecuzione attività dell'agenzia per l'abitare
- **equipe di comunicazione** – ruolo di comunicazione e promozione (partner di progetto)

Anello di congiunzione delle varie équipes è il coordinatore/project manager con funzione anche di consulenza metodologica.

I partner che hanno partecipato alla co progettazione sono responsabili di singoli WP – Work Package (o Pacchetto di Lavoro), si impegnano alla collaborazione reciproca e adottano strumenti di lavoro partecipativo, favorendo momenti di scambio a cadenza regolare e a progettare incontri di rete, mantenere i contatti con l'ente finanziatore sull'impianto generale o anche sulle singole WP, curare lo sviluppo del processo e valutare lo stesso in maniera partecipata. Particolare attenzione verrà dedicata alla creazione di

LocAzione Val di Non

reti a tutti i livelli, anche di scambio e collaborazione, che possa gettare le basi solide per continuare le azioni anche a conclusione del progetto tramite la costituzione di un nuovo soggetto giuridico.



LocAzione Val di Non

10. Capofila

	ATAS – Associazione Trentina Accoglienza Stranieri Onlus
Descrizione	<p>L'Associazione ATAS onlus nasce nel 1989 e opera all'interno del territorio della Provincia di Trento. L'ambito di attività è prevalentemente di natura socio-assistenziale e mira a cogliere i bisogni delle persone e delle comunità, sempre più dinamici e complessi, offrendo i propri servizi non solo nei centri abitati maggiori, ma anche nelle zone periferiche.</p> <p>L'azione di ATAS si muove oggi lungo quattro direttive: abitare, informare, innovare, fare comunità: aree di lavoro correlate che si integrano e supportano a vicenda.</p> <p>Per quanto riguarda l'ambito abitativo da qualche anno ATAS ha cominciato ad esplorare approcci e metodologie innovative e generative (per esempio l'Housing First e progetto Una casa per tutti); è stata quindi attenta principalmente alla formazione interna sui nuovi target a cui ha iniziato a rivolgersi, aderendo inoltre a Tavoli istituzionali tematici di co-programmazione, co-progettazione, coordinamento e monitoraggio dei fenomeni.</p>
Ruolo nel progetto	Capofila
Risorse apportate	
WP di competenza	WP1 – Sistema di governance del progetto WP2 – Agenzia per l'abitare WP7 – Creazione di un nuovo soggetto giuridico

11. Partner

Partner	Comune di Trento – Servizio Politiche Abitative, Servizio Welfare e Coesione Sociale
Ruolo nel progetto	Partecipazione alla cabina di regia, all'equipe di gestione, all'equipe territoriale. Supporto informativo e di approfondimento con l'ausilio delle basi dati disponibili. Segnalazione potenziale utenza intercettata dagli Uffici. Coordinamento e supporto all'utenza dell'Agenzia, in relazione alla erogazione del contributo all'affitto (limitatamente ai residenti del territorio Val d'Adige). Diffusione informazioni e vantaggi connessi alla stipula di contratti a canone concordato, tra cui la riduzione dell'aliquota IMIS. Supporto ufficio stampa in collaborazione con gli altri uffici stampa istituzionali per campagne informative/attività di comunicazione.
Risorse apportate	Finanziamento economico. Supporto logistico/disponibilità spazi per gestione sportello periodico di consulenza. Presenza rappresentanti nella cabina di regia per attività di coordinamento attività.
WP di competenza	WP5 – Comunicazione e promozione del progetto

Partner	Comune di Rovereto – Servizio Politiche Sociali
Ruolo nel progetto	Partecipazione alla cabina di regia, all'equipe di gestione, all'equipe territoriale. Segnalazione potenziale utenza intercettata dagli Uffici comunali. Coordinamento e supporto all'utenza dell'Agenzia, in relazione alla erogazione del contributo all'affitto (riduzione aliquota IMIS). Diffusione informazioni e vantaggi connessi alla stipula di contratti a canone concordato. Supporto ufficio

LocAzione Val di Non

	stampa in collaborazione con gli altri uffici stampa istituzionali per campagne informative/attività di comunicazione. Contatto con potenziali partner.
Risorse apportate	Finanziamento economico. Disponibilità spazi e logistica (es. sale pubbliche), spazio per sportello. Supporto tecnico/professionale al progetto da parte di un referente sociale.
WP di competenza	WP5 – Comunicazione e promozione del progetto

Partner	Comunità Vallagarina
Ruolo nel progetto	Partecipazione alla cabina di regia, all'équipe di gestione, all'équipe territoriale. Mappatura, raccolta dati, confronto e sensibilizzazione con i comuni di ambito per individuare alloggi sfitti sia di proprietà dei comuni che di proprietari privati.
Risorse apportate	Finanziamento economico. Disponibilità spazi e logistica (es. sale pubbliche), spazio per sportello. Supporto tecnico/professionale al progetto da parte di un referente sociale.
WP di competenza	WP4 – Analisi di fattibilità sul recupero e riuso dell'edilizia esistente, pubblica e privata, con particolare attenzione alle zone periferiche.

Partner	Casa Padre Angelo - Trento
Ruolo nel progetto	Partecipazione alla cabina di regia, all'équipe di gestione, all'équipe territoriale. Attivazione di volontari nelle attività di accompagnamento all'abitare. Supporto nei contatti di rete, partner. Realizzazione di formazione specifica per i volontari. Eventuale supervisione agli operatori, volontari e dipendenti. Supporto alla comunicazione.
Risorse apportate	Disponibilità spazio aperto Via Marchetti a Trento per eventuale sportello. Un coordinatore per il presidio delle attività legate al fondo di garanzia e gestione data base.
WP di competenza	WP3 – Garanzie e tutele proprietari e inquilini.

Partner	Cooperativa Fai - Trento
Ruolo nel progetto	Partecipazione alla cabina di regia, all'équipe di gestione, all'équipe territoriale. Presidio delle attività di monitoraggio e valutazione in itinere e finale del progetto. Supporto professionale alle attività di accompagnamento all'abitare. Supporto alla comunicazione (diffusione informazioni sulle iniziative).
Risorse apportate	Un coordinatore per il presidio delle attività di monitoraggio e valutazione. Disponibilità spazi per incontri del gruppo di lavoro.
WP di competenza	WP6 – Monitoraggio e valutazione.

Partner	Croce Rossa Italiana – Comitato di Trento
Ruolo nel progetto	Realizzazione di formazione specifica per i beneficiari. Attivazione di volontari nelle attività di accompagnamento all'abitare.
Risorse apportate	Individuazione e attivazione dei volontari.

LocAzione Val di Non

WP di competenza	
------------------	--

Partner	Cassa Rurale di Trento, Lavis, Mezzocorona, Valle di Cembra e Alta Vallagarina
Ruolo nel progetto	Adesione al progetto tramite contributo economico e attivazione di prodotti bancari a sostegno e tutela di proprietari di immobili e inquilini.
Risorse apportate	Compartecipazione economica. Prodotti convenzionati a tutela dei proprietari in caso di affitti non pagati. Agevolazioni (sia di tipo economico, che di procedura) per fidejussioni degli inquilini, in alternativa ai depositi cauzionali. Eventuali proprietà immobiliari che potrebbero essere messe a disposizione del progetto. Formazione agli inquilini in materia di gestione finanziata (budget familiare). Compartecipazione o accompagnamento professionale alla gestione del fondo di garanzia.
WP di competenza	

Partner	ITAS Assicurazioni
Ruolo nel progetto	Adesione al progetto tramite contributo economico e messa a disposizione di prodotti assicurativi a sostegno e tutela di proprietari di immobili e inquilini.
Risorse apportate	Compartecipazione economica. Prodotti ad hoc a sostegno del progetto: prodotti assicurativi convenzionati a tutela dei proprietari in caso di affitti non pagati; agevolazioni assicurative per inquilini e proprietari per polizze sulla casa. Agevolazioni (sia di tipo economico, che di procedura) per fidejussioni assicurative degli inquilini, in alternativa ai depositi cauzionali. Ipotesi di proprietà immobiliari dell'istituto a disposizione del progetto. Disponibilità, in prospettiva, ad aderire al nuovo Soggetto giuridico.
WP di competenza	

12. Allargamento della rete territoriale

Il progetto si configura come un modello replicabile in ambiti territoriali diversi da quelli previsti in fase di progettazione, con il risultato auspicabile di una implementazione dello stesso su tutto il territorio provinciale nell'arco temporale del triennio 2023/2025.

L'attivazione di LocAzione nel territorio della Val di Non consente di unire le forze e le risorse in una logica di economia di scala e darà una risposta congiunta dei due maggiori Comuni della Provincia di Trento e delle Comunità Vallagarina e Val di Non che rappresentano i confini meridionali e settentrionali della Provincia di Trento, coinvolgendo un numero di abitanti pari a quasi il 50% della popolazione trentina: circa 260.000 abitanti.

13. Ruolo e risorse della Comunità Val di Non

Partner	Comunità Val di Non
Ruolo nel progetto	Partecipazione alla cabina di regia, all'equipe di gestione, all'equipe territoriale. Mappatura, raccolta dati, confronto e sensibilizzazione con i comuni di ambito per individuare alloggi sfitti sia di proprietà dei comuni che di proprietari privati. Supporto ufficio stampa in collaborazione con gli altri uffici stampa istituzionali per campagne informative/attività di comunicazione. Contatti con potenziali

LocAzione Val di Non

	partner.
Risorse apportate	Finanziamento economico. Disponibilità spazio per sportello oltre a spazi e logistica (es. sale pubbliche) per incontri vari. Supporto tecnico/professionale al progetto da parte di un referente sociale.

14. Luoghi e tempi di realizzazione

Comune di Trento (con relativo ambito territoriale), Comune di Rovereto, Comunità della Vallagarina.

- Data avvio 01/01/2023
- Data conclusione 31/12/2025

Comunità Val di Non

Prima fase (perimentazione 7 mesi – giugno/dicembre 2023)

- Data avvio 01/06/2023
- Data conclusione 31/12/2023

Seconda fase (allineamento con progettualità Comune di Trento, Comune di Rovereto, Comunità Vallagarina))

- Data avvio 01/01/2024
- Data conclusione 31/12/2025

15. Operatività progetto LocAzione-Val di Non prima fase (perimentazione 7 mesi – giugno/dicembre 2023):

- attivazione e gestione sportello territoriale di Cles, con presenza dell'operatore indicativamente per 15 ore a settimana e aperto al pubblico per almeno 8 ore a settimana
- calendarizzazione dei colloqui con utenti segnalati dal Servizio Sociale, in possesso dei requisiti, con accesso prioritario
- individuazione proprietari e ricerca abitazioni
- mediazione tra domanda e offerta anche promuovendo l'abitare collaborativo
- individuazione, formazione, attivazione e gestione di volontari per l'affiancamento all'abitare attraverso il coinvolgimento del tessuto locale (Croce Rossa, Caritas, associazioni pensionati, ecc.)
- attività di formazione/educazione degli inquilini sui temi dell'abitare: gestione economica, raccolta differenziata, igiene e pulizia degli spazi, regolamento condominiale, ecc.)
- attività di affiancamento all'abitare
- allargamento e consolidamento della rete territoriale e coinvolgimento del settore economico
- attivazione della campagna di comunicazione e sensibilizzazione
- monitoraggio e valutazione in itinere
- presenza di un/a rappresentante nelle cabine di regia
- presenza di un/a rappresentante nelle equipe di gestione
- presenza di un/a rappresentante nelle equipe territoriali

LocAzione Val di Non

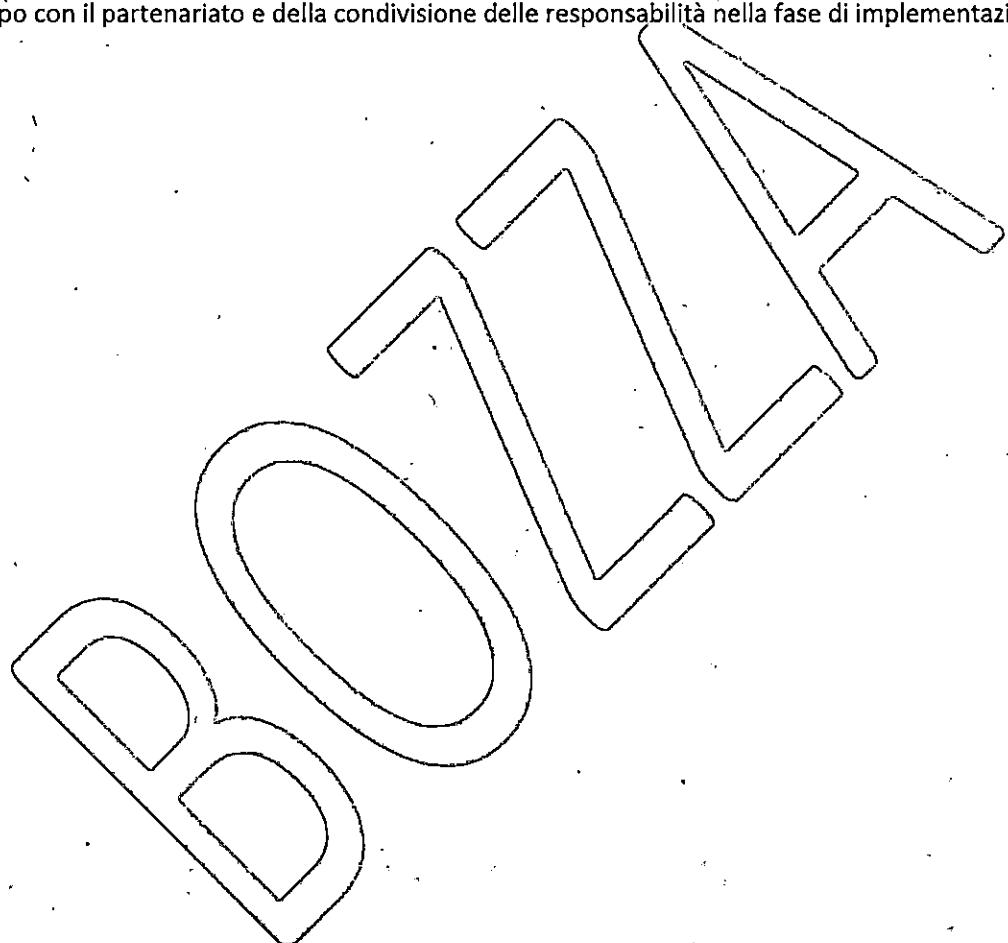
16. WP – Work Package (o Pacchetto di Lavoro)

Per work package o pacchetto di lavoro si intende un gruppo di attività correlate nell'ambito del progetto, raggruppate insieme per creare una sorta di mini-progetto all'interno di quello generale.

Per ogni WP è/sono previsto/e:

- un obiettivo realistico e realizzabile, specifico (chi ne beneficia e dove) e misurabile
- una data di inizio e una di fine
- un responsabile di realizzazione identificato tra i partner che hanno partecipato alla co progettazione
- delle attività attraverso le quali si intende conseguire l'obiettivo
- dei risultati attesi tangibili e misurabili che si intendono conseguire per ogni attività
- un budget (spese e coperture)

Le attività garantiscono la realizzabilità del progetto tenendo conto della coerenza delle attività, del lavoro di gruppo con il partenariato e della condivisione delle responsabilità nella fase di implementazione.



LocAzione Val di Non

WP1	SISTEMA DI GOVERNANCE DEL PROGETTO
Obiettivo	Definire e costituire l'infrastruttura del progetto, il funzionamento interno, i servizi da attivare e i requisiti di accesso, le equipe e la cabina di regia come garante di tutto il processo.
Data inizio	01/01/2023
Data fine	31/12/2025
Responsabile	Atas Onlus
Attività	<p>Attività 1.1 Strutturazione cabina di regia, dell'equipe operativa e della rete, condivisione strumenti di lavoro.</p> <p>Attività 1.2 Strutturazione dei servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> • attività 1.2.1 - Definizione requisiti di accesso • attività 1.2.2 – Definizione servizio di affiancamento • attività 1.2.3 – Progettazione formazione inquilini/volontari <p>Attività 1.3 Definizione modalità di raccolta e gestione dei dati raccolti (Privacy).</p> <p>Attività 1.4 Tempistiche e modalità di rendicontazione.</p> <p>Attività 1.5 Definizione dei criteri di attivazione della mediazione ovvero degli indicatori di abbinamento</p>

WP2	AGENZIA PER L'ABITARE
Obiettivo	Erogare servizi di intermediazione immobiliare alla locazione e di accompagnamento all'abitare. I beneficiari saranno le persone in situazione di bisogno abitativo ma economicamente autonomi, i proprietari, i servizi pubblici per un contenimento del carico assistenziale, il mondo dell'imprenditoria che potrà contare su personale "non afflitto", la comunità trentina a livello di coesione sociale.
Data inizio	01/06/2023
Data fine	31/12/2025
Responsabile	Atas Onlus
Attività	<p>Attività 2.1 Attivazione e gestione sportelli territoriali.</p> <p>Attività 2.2 Ricerca abitazioni.</p>

LocAzione Val di Non

	<p>Attività 2.3 Mediazione tra domanda e offerta anche promuovendo l'abitare collaborativo.</p> <p>Azione 2.4 Accompagnamento all'abitare</p> <ul style="list-style-type: none"> • attività 2.4.1 - Gestione dei volontari: individuazione e formazione • attività 2.4.2 - Formazione/educazione degli inquilini <p>Azione 2.5 Allargamento e consolidamento della rete territoriale.</p> <p>Attività 2.6 Individuazione interlocutori per intraprendere la promozione e il marketing dei prodotti e servizi messi in essere.</p>
--	---

WP3	GARANZIE E TUTELE PROPRIETARI E INQUILINI
Obiettivo	Sostenere i beneficiari di progetto - inquilini e proprietari – ad aumentare il livello di fiducia, di corresponsabilità e di risorse disponibili, attraverso strumenti individuati e personalizzati, per stipulare contratti di locazione. In particolare, saranno individuati, attivati e gestiti in rete strumenti economici e finanziari ed un Fondo economico rotativo.
Data inizio	01/05/23
Data fine	31/12/2025
Responsabile	Casa Padre Angelo
Attività	<p>Attività 3.1 Individuazione e messa a sistema di strumenti di garanzia e tutela del proprietario e dell'immobile (contributi/incentivi, assicurazioni, detassazioni/detrazioni fiscali, indennizzi).</p> <p>Attività 3.2 Promozione dei contratti di locazione a canone concordato.</p> <p>Attività 3.3 Istituire, attivare e gestire (anche in forma di partenariato) un Fondo economico rotativo a favore degli inquilini (per cauzioni, lavori di ripristino e/o piccola manutenzione, morosità incolpevole, difficoltà economiche temporanee), tale da facilitare l'accesso e la permanenza negli alloggi e prevenire situazioni di morosità e sfratto.</p>

WP4	ANALISI DI FATTIBILITA' SUL RECUPERO E RIUSO DELL'EDILIZIA ESISTENTE, PUBBLICA E PRIVATA; CON PARTICOLARE ATTENZIONE ALLE ZONE PERIFERICHE
Obiettivo	Creare i presupposti e le basi per poter attivare esperienze concrete di interventi di recupero del patrimonio edilizio pubblico e privato al fine di incrementare la disponibilità di abitazioni e ripopolare le zone periferiche.
Data inizio	

LocAzione Val di Non

Data fine	31/12/2025
Responsabile	Comunità Vallagarina
Attività	<p>Attività 4.1 Ricerca e mappatura degli alloggi sfitti presenti sui territori.</p> <p>Attività 4.2 Contatti con proprietari privati che hanno alloggi dismessi.</p> <p>Attività 4.3 Trasferimento dell'analisi al nuovo soggetto.</p>

WP5	COMUNICAZIONE E PROMOZIONE DEL PROGETTO
Obiettivo.	Definire una strategia comunicativa efficace sia verso l'interno, nell'ottica di un miglior coordinamento tra i partner, sia verso l'esterno per coinvolgere tutte le parti interessate, i beneficiari diretti e indiretti del progetto, in particolare per il reperimento di immobili e per la vendita di prodotti e servizi dell'Agenzia. Comunicare ai donatori l'andamento del progetto.
Data inizio	01/05/2023
Data fine	31/12/2025
Responsabile	Comuni di Trento e Rovereto
Attività	<p>Attività 5.1 Realizzazione di un piano di comunicazione e marketing e delle linee guida.</p> <p>Attività 5.2 Costituzione di una "redazione diffusa" con competenze trasversali garantite dagli enti partner: addetti stampa, uffici stampa, grafici, ecc. dei Comuni, Comunità e partner.</p> <p>Attività 5.3 Lancio della campagna di marketing dell'Agenzia sia per ricerca nuovi alloggi che per i servizi e prodotti offerti.</p> <p>Attività 5.4 Lancio della campagna di sensibilizzazione per il superamento dei pregiudizi e di advocacy.</p> <p>Attività 5.5 Disseminazione risultati.</p>

WP6	MONITORAGGIO E VALUTAZIONE
Obiettivo	Programmazione di momenti di valutazione dei processi e delle azioni realizzate e condivisione con i partner degli strumenti a supporto. Misurare l'impatto e le specifiche ricadute sui territori di riferimento dei partner. Offrire spunti per eventuali misure correttive e promuovere azioni coerenti con i

LocAzione Val di Non

	cambiamenti attuati. Fornire i dati nella fase di creazione del nuovo soggetto giuridico.
Data inizio	01/06/2023
Data fine	31/12/2025
Responsabile	Cooperativa Fai
Attività	<p>Attività 6.1 Costituzione di un sistema di rilevazione di indicatori.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività 6.1.1 - Predisposizione strumenti di monitoraggio degli indicatori (quali schede di raccolta esiti, interviste e/o focus group). <p>Attività 6.2 Programmazione momenti valutativi trimestrali (equipe in itinere).</p> <p>Attività 6.3 Realizzazione monitoraggio semestrale condiviso in itinere (raccolta, rielaborazione e condivisione dati nel gruppo di lavoro).</p> <p>Attività 6.4 Realizzazione monitoraggio annuale.</p>

WP7	CREAZIONE DI UN NUOVO SOGGETTO GIURIDICO
Obiettivo	Il nuovo Soggetto sarà in grado di perseguire a lungo termine gli obiettivi del progetto di innovazione sociale a sostegno del welfare trentino. (es. Fondazione di partecipazione, Società Consortile, Impresa Sociale, ecc.).
Data inizio	
Data fine	31/12/2025
Responsabile	Atas Onlus
Attività	<p>Attività 7.1 Analisi della forma giuridica.</p> <p>Attività 7.2 Passaggio di consegne tra agenzia e il nuovo soggetto e continuità operativa.</p> <p>Attività 7.3 Vendita e marketing di servizi e prodotti sviluppati negli anni precedenti e sviluppo di nuovi sbocchi e scenari di alleanze e partenariati con il mondo profit. Partecipazione a bandi e gare; implementazione di piano fundraising.</p>

LocAzione Val di Non

17. Valutazione di impatto sociale (previsione)

Destinatari	Ricaduta	Indicatori	Raccolta dati
Cittadini con bisogno abitativo	<p>Sottoscrizione di un contratto di locazione a canone libero, o a canone concordato.</p> <p>Miglioramento del benessere psicologico e fisico.</p>	<p>Maggiore numero di persone che hanno trovato casa.</p> <p>Percezione di aver superato e risolto un problema esistenziale fondamentale.</p>	<p>Numero di contratti di locazione stipulati (a canone libero e a canone concordato).</p> <p>Numero/dati dei cittadini che si rivolgono agli sportelli territoriali.</p>
Proprietari	<p>Maggiore tranquillità e serenità rispetto il bene locato.</p> <p>Percezione di maggiore tutela e garanzia della proprietà.</p> <p>Superamento dello stigma, della reticenza, della diffidenza.</p>	<p>Maggiore numero di proprietari che hanno locato un immobile.</p>	<p>Numero di contratti di locazione stipulati (a canone libero e a canone concordato).</p> <p>Numero/dati dei proprietari che si rivolgono agli sportelli territoriali.</p>
Servizi sociali e abitativi territoriali pubblici	<p>Risposta a un bisogno sociale.</p> <p>Risparmio economico, minore spesa pubblica.</p> <p>Prevenzione di situazioni di vulnerabilità.</p> <p>Contenimento della richiesta di accesso/presa in carico ai/dei servizi.</p> <p>Contenimento prese in carico improvvise unicamente legate ai bisogni abitativi.</p> <p>Collaborazione con settore privato.</p>	<p>Soddisfazione delle persone/nuclei familiari che hanno trovato casa tramite il Progetto</p>	<p>Numero/dati dei cittadini inviati agli sportelli territoriali.</p> <p>Numero/dati dei cittadini con bisogno abitativo in carico ai servizi.</p> <p>Somministrazione questionario di gradimento sul servizio offerto.</p>
Volontari	Tessono una rete di supporto e si sentono meno soli.	Migliorano il proprio benessere psicologico.	Focus group.
Datori lavoro	Migliori relazioni e benessere sui posti di lavoro.	Welfare aziendale migliorato (2/4 aziende campione)	Interviste.

LocAzione Val di Non

Vicinato	Prevenzione di situazioni di degrado.	Percezione di maggiore benessere.	Interviste. Raccolte dati.
	Miglioramento delle relazioni di vicinato.	Soddisfazione delle relazioni.	
	Qualità del vivere.	Minore ricorso a segnalazioni e richieste di intervento (con il capo condominio, vigili, ecc.).	
	Prevenzione di situazioni di conflittualità.		

18. Generatività sociale

La generatività sociale è un nuovo modo di pensare e di agire personale e collettivo che racconta la possibilità di un tipo di azione socialmente orientata, creativa, connettiva, produttiva e responsabile, capace di impattare positivamente sulle forme del produrre, dell'innovare, dell'abitare, del prendersi cura, dell'organizzare, dell'investire, immettendovi nuova vita. È un dinamismo che vivifica e continuamente rinnova le forme sociali evitandone la stagnazione.

(fonte Agenzia Sergio Sechi)

Con uno specifico approccio che si ispira al lavoro sociale e alla mediazione immobiliare, il progetto è centrato sulla partecipazione multi istituzionale e multi settoriale aperta alle molteplici forme di collaborazione pubblico/privato che la sussidiarietà suggerisce per un moderno sistema di welfare.

Per garantire la sostenibilità ed un effetto moltiplicatore alle proprie iniziative, il progetto coltiverà le attività di ricerca e sviluppo, nonché le azioni di comunicazione e sensibilizzazione rivolte al territorio, anche tramite la promozione di strutture di rete e coordinamento operativo tra i soggetti attivi nelle politiche socio-abitative sul territorio.

La costituzione del nuovo soggetto giuridico riuscirà ad essere sostenibile grazie alle risorse finanziarie che gradualmente saprà costruire attraverso gli introiti dei propri servizi e prodotti e potrà dare continuità a conclusione della progettualità.

19. Sostenibilità economica

La sostenibilità, in prospettiva, sarà garantita dalla creazione di un nuovo soggetto giuridico (es. Consorzio, Impresa Sociale o Fondazione), oltre che dall'alleanza creatasi dal privato e dal pubblico profit e no profit. Uno degli elementi cardine del progetto è l'integrazione tra diverse fonti di ricavo e l'individuazione di opportunità di collaborazione tra realtà profit e non. Si prevedono anche entrate derivanti dalla partecipazione degli utenti, dal costo di alcuni servizi, sotto riportate a titolo di esempio, oltre che altre fonti di entrate:

- Convenzioni con le aziende
- Donazioni di privati
- Campagne di fundraising
- Vendita servizi di accompagnamento all'abitare
- Vendita della formazione di educazione all'abitare
- Quote affitto per alloggi gestiti direttamente
- Vendita di servizi di mediazione proprietari-inquilini (diritto di agenzia)
- Vendita di materiali di supporto al servizio di accompagnamento (es. vademecum, guida, taccuino)
- Sconto sui lavori di ripristino/rigenerazione degli alloggi da parte di artigiani e imprese convenzionate
- Bandi di rigenerazione urbana, ecc.

Cronogramma LocAzione Val di Non 2023

TITOLO ATTIVITÀ	2023						
	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE
Coordinamento							
Cabine di regia							
Equipe di gestione							
Equipe territoriale							
Agenzia per l'abitare							
Attivazione e gestione sportelli territoriali							
Individuazione proprietari e ricerca abitazioni							
Mediazione tra domanda e offerta							
Gestione volontari (individuazione, formazione, attivazione)							
Formazione/educazione degli inquilini							
Accompagnamento all'abitare							
Allargamento e consolidamento della rete territoriale							
Comunicazione e promozione del progetto							
Attivazione campagna di comunicazione e sensibilizzazione							
Monitoraggio e valutazione							
Realizzazione monitoraggio in itinere							



TITOLO PROGETTO		LOCAZIONE - UN'AGENZIA PER L'ABITARE			
ENTE CAPOFILA: ATAS ONLUS		VAL DI NON			
	scheda di budget	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	TOTALE
USCITE					
A3	<i>Utenze (telefonia)</i>	180,00 €	180,00 €	180,00 €	540,00 €
A8	<i>Noleggio o acquisto di attrezzature per attività di progetto (es. pc portatili, telefoni, stampanti, ecc.)</i>	1.300,00 €	50,00 €	50,00 €	1.400,00 €
A11	<i>Tenuta contabilità, stipendi, ecc.</i>	350,00 €	350,00 €	350,00 €	1.050,00 €
A14	<i>Rimborsi chilometrici risorse umane interne alla rete (volontari)</i>	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	3.000,00 €
A15	<i>Buoni pasto volontari servizio civile, tirocinanti</i>	- €	880,00 €	880,00 €	1.760,00 €
A17	<i>Spese Generali</i>	750,00 €	750,00 €	750,00 €	2.250,00 €
B9	<i>Compenso formatori</i>	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	3.000,00 €
	<i>Coordinatore</i>	2.000,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	9.000,00 €
C2	<i>Operatore Val di Non</i>	14.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	62.000,00 €
C22	<i>Addetto comunicazione progetto</i>	1.200,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	3.600,00 €
C23	<i>Responsabile amministrazione e rendicontazione progetto</i>	1.200,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	3.600,00 €
	<i>Affitto sale</i>	300,00 €	300,00 €	300,00 €	900,00 €
	<i>Affitto/utenze ufficio Cles</i>	4.900,00 €	- €	- €	4.900,00 €
D3	<i>Materiali a stampa</i>	500,00 €	500,00 €	500,00 €	1.500,00 €
D4	<i>Acquisto/noleggio spazi pubblicitari</i>	500,00 €	500,00 €	500,00 €	1.500,00 €
TOTALE USCITE		29.180,00 €	35.410,00 €	35.410,00 €	100.000,00 €
SCHEDA DELLE ENTRATE					
	<i>Quote di partecipazione degli</i>	0,00	3.000,00	4.000,00	7.000,00 €
	<i>Donazioni e contributi privati</i>				- €
- € TOTALE DELLE ENTRATE		- €	3.000,00 €	4.000,00 €	7.000,00 €
CONTRIBUTO RICHIESTO		29.180,00 €	32.410,00 €	31.410,00 €	93.000,00 €

LocAzione Val di Non

- **immobili vuoti e/o utilizzati ad uso turistico:**

- secondo una ricerca della Fondazione Openpolis sul territorio nazionale, che ha elaborato dati ISTAT relativi al 2019, relativamente ai dati del Trentino come da articolo de L'Adige del 7 febbraio 2023, in provincia di Trento ci sono circa 153.000 case chiuse o non occupate per tutto l'anno. Per quanto riguarda la Val di Non i dati sono i seguenti:

COMUNE	Abitazioni Totali	Abitazioni non occupate	Abitazioni occupate	% Abitazioni occupate	% Abitazioni non occupate
Cles	4050	1008	3042	75,11%	24,89%
Sporminore	400	104	296	74,00%	26,00%
Revò	738	206	532	72,09%	27,91%
Ton	756	213	543	71,83%	28,17%
Denno	712	204	508	71,35%	28,65%
Ville d'Anaunia	2845	836	2009	70,62%	29,38%
Campodenno	888	275	613	69,03%	30,97%
Romallo	407	130	277	68,06%	31,94%
Spormaggiore	778	258	520	66,84%	33,16%
Cagnò	218	76	142	65,14%	34,86%
Sanzeno	611	218	393	64,32%	35,68%
Livo	572	229	343	59,97%	40,03%
Dambel	290	121	169	58,28%	41,72%
Cloz	456	192	264	57,89%	42,11%
Bresimo	219	94	125	57,08%	42,92%
Cis	235	102	133	56,60%	43,40%
Predaia	4891	2158	2733	55,88%	44,22%
Sarnonico	671	342	329	49,03%	50,97%
Fondo	1274	668	606	47,57%	52,43%
Brez	636	334	302	47,48%	52,52%
Castelfondo	570	307	263	46,14%	53,86%
Rumo	815	464	351	43,07%	56,93%
Amblar-Ton	566	343	223	39,40%	60,60%
Cavareno	1232	768	464	37,66%	62,34%
Malosco	507	319	188	37,08%	62,92%
Sfruz	481	325	156	32,43%	67,57%
Ronzone	798	591	207	25,94%	74,06%
Ruffré/Mendola	834	621	213	25,54%	74,46%
Totale	27450	11506	15944	55,19%	44,81%

LocAzione Val di Non

Descrizione progetto

1. La sfida

La questione abitativa è centrale nell'agenda pubblica sia nazionale che locale: l'accesso al mercato privato delle case e la permanenza nelle stesse è sempre più critica per una fascia di popolazione che va allargandosi, la cosiddetta "fascia grigia" a cui appartengono diverse tipologie di cittadini, con esigenze personali e storie abitative molto differenti (es. giovani single e anziani soli, giovani coppie, immigrati, nuclei familiari monogenitoriali, studenti e lavoratori precari, famiglie sfrattate, utenti in uscita da contesti abitativi protetti). Il progetto si rivolge a questo target per offrire soluzioni e sostegno nella ricerca di soluzioni alloggiative e nella prevenzione della vulnerabilità.

2. Analisi del bisogno abitativo nel contesto territoriale della Val di Non

Le problematiche abitative rilevate nel territorio di riferimento sono:

- **costo degli affitti elevato:**

- il costo medio degli affitti nel territorio della Val di Non è di **10,06€ a mq**, calcolato a marzo 2023 in base ai valori riportati da Immobiliare.it e prendendo in esame i Comuni di Amblar-Don, Campodenno, Cavareno, Cles, Dambel, Denno, Predaia, Romeno, Ronzone, Sanzeno, Sarnonico, Sfruz, Sporminore, Ton, Bresimo, Cis, Livo, Rumo. La media provinciale nello stesso periodo è di **10,96€ a mq**. Ne risulta che il costo di un alloggio di circa 70/80mq, con due stanze da letto e adeguato per un nucleo di 4 persone (2 genitori e 2 minori), si aggira tra i 700€ e gli 800€.

- **scarsa disponibilità di alloggi di edilizia pubblica (ITEA) rispetto alla domanda:**

- la tabella relativa al triennio 2020/2022, aggiornata ad aprile 2023, evidenzia la discrepanza tra la domanda e l'offerta di alloggi di edilizia pubblica a canone sostenibile. Nel triennio in esame, le domande totali (comunitari + extracomunitari) sono state 328, mentre le assegnazioni definitive (comunitari + extracomunitari) sono state 9; a livello percentuale è stato soddisfatto il 2,7% (9:328) del bisogno (circa il 3,3% dei cittadini comunitari, il 2% dei cittadini extracomunitari). Considerando anche le assegnazioni temporanee, la percentuale di risposta al bisogno è del 5,8% circa (19:328).

	2020	2021	2022	TOT.
Domande alloggi ITEA – comunitari	56	69	57	182
Domande alloggi ITEA – extracomunitari	55	49	42	146
Totale				328
Assegnazioni definitive alloggi ITEA – comunitari	3	1	3	6
Assegnazioni definitive alloggi ITEA – extracomunitari	1	0	2	3
Totale				9
Assegnazioni temporanee alloggi ITEA – comunitari	0	1	0	1
Assegnazioni temporanee alloggi ITEA – extracomunitari	2	3	4	9
Totale				10
Alloggi ITEA disponibili				2

LocAzione Val di Non

- a titolo di esempio si riportano di seguito le strutture evidenziate alla sola voce appartamenti ad uso turistico, prenotabili sul portale visitvaldinon.it:

Casa Luca e Cinzia.	Don	5/7 appartamenti
Casa Fiordaliso	Coredo/Tavon	3 appartamenti
Casa Albertini	Brez	5 appartamenti
Chalet Casa al Poz	Tassullo	1 appartamento
Brentari Cornelio	Coredo/Tavon	4 appartamenti
Fanti Silvano	Rumo	1 appartamento
Casa Predaia	Sfruz	2 appartamenti
Casa Alice	Malosco	1 appartamento (110mq+1 camera)
Polli Flavio	Sfruz	2 appartamenti
Residenza Due laghi	Coredo	2 appartamenti
Al Salgiar	Tuenno	2 appartamenti (2x60mq)
Cain Confort Chalet	Fondo	1 appartamento
Casa Paolina	Revò	1 appartamento
Rizzi Roberto	Brez	1 appartamento (2 camere)
Casa Vacanze Fontana	Smarano	2 appartamenti
Appartamento Biasi Lara	Coredo/Tavon	3 appartamenti
Ianes Giuliano - Casa Streberi	Castelfondo	2/3 appartamenti
Biasi Tarcisio - Casa Panoramablick	Sfruz	2 appartamenti
Casa Calliari	Romeno	3 appartamenti
Visintin Pio	Coredo/Tavon	1 appartamento
La casa fiorita di Widmann Dario	Coredo/Tavon	2 appartamenti
Casa Biasi	Coredo/Tavon	1 appartamento
Casa Vacanze Natura	Ruffré	1 appartamento (90mq, 3 camere)
Marinconz Irma	Coredo/Tavon	4 appartamenti
Zandron Franco	Coredo/Tavon	2 appartamenti
Chalet al Mont	Cles (Monte Peller)	1 appartamento
Casa del Tempo	Tassullo	3 appartamenti
Residenza la Canonica	Brez	2 appartamenti
Casa da Pož	Cis	1 appartamento?
Casa Mia	Tuenno	1 appartamento
Dimora al Portico	Cloz	1 appartamento
Casa da Tullia	Tuenno	2 appartamenti
Totale		65/68 appartamenti

- **nuclei familiari in difficoltà alloggiativa intercettati dalla Comunità della Val di Non (aprile 2023):**

- nell'ultimo anno il servizio sociale della Comunità ha ricevuto numerose richieste di aiuto nella ricerca casa a Cles e dintorni. Si tratta di persone singole (8) e nuclei familiari (15) in alcuni casi con una situazione lavorativa precaria ma spesso con contratti di lavoro a tempo indeterminato e quindi che potrebbero stare sul mercato immobiliare privato. La maggior parte dei nuclei familiari sono extracomunitari (Pakistan, Nigeria, Marocco, Tunisia, Algeria), con minori e mediamente numerosi (8 nuclei su 15 sono di 5 persone, 2 di 4 persone, 2 di 3 persone, 3 di 2 persone). Alcuni vivono in soluzioni abitative temporanee - alloggi del Comune - altri hanno ricevuto lo sfratto perché il proprietario intendeva riappropriarsi dell'alloggio occupato o destinarlo ad altro. Si tratta di persone occupate sul territorio della Comunità, che non hanno precedenti di morosità.

- **persone accolte con protezione internazionale sul territorio della Comunità della Val di Non (aprile 2023):**

- ci sono 3 appartamenti per richiedenti asilo, gestiti da Fondazione Comunità Solidale, che accolgono 21 persone in totale (6 a Mechel, 10 a Nanno e 5 a Mollaro). Terminata la progettualità saranno persone sul territorio alla ricerca di una abitazione.

LocAzione Val di Non

- **pregiudizio sociale (contratti precari, genitori single, ecc.) o di provenienza geografica;**
- **scarsi incentivi alla locazione ad uso abitativo lato offerta;**
- **superbonus 110% (mancato rinnovo di contratti in essere);**
- **sblocco sfratti post pandemia:**
 - in provincia di Trento i provvedimenti esecutivi sono passati da 40 nel 2020 a 225 nel 2021.

3. L'obiettivo generale del progetto

L'obiettivo del progetto è incrementare la disponibilità di alloggi in affitto sul mercato privato e garantire una maggiore accessibilità alla casa a persone con disagio abitativo, strutturando delle condizioni che possano assicurare una maggiore stabilità sociale.

In questo modo si contribuirà a sostenere le linee guida socio assistenziali dei partner istituzionali del progetto sul tema della casa, sulla prevenzione della vulnerabilità di famiglie e singoli e, in generale, si contribuirà alla coesione sociale, alla convivenza pacifica e ad una migliore qualità di vita.

4. Gli aspetti innovativi del progetto e il cambiamento previsto

- Maggiore disponibilità di immobili in affitto sul mercato ad uso abitativo (mobilità del mercato) tramite:
 - o la promozione di strumenti incentivanti (creazione e offerta di servizi finanziari e assicurativi per agevolare l'accesso all'abitazione)
 - o l'attivazione di servizi e prodotti innovativi (accompagnamento all'abitare e intermediazione immobiliare sociale)
 - o il recupero di immobili inutilizzati.
- Maggiore sostenibilità economica degli inquilini e sgravi fiscali per i proprietari mediante la diffusione dei contratti di locazione a canone concordato.
- Strutturazione di un sistema integrato pubblico/privato, profit/no profit, per dare risposte in modalità condivisa e per azioni di lobbying sulle politiche sociali della casa.
- Miglioramento delle relazioni tra i nodi - istituzionali e non - della rete pubblico/privato per intercettare precocemente le situazioni a rischio di (o con) vulnerabilità abitativa.
- Creazione di sinergia tra le progettualità in materia abitativa presenti sul territorio.
- Sensibilizzazione della cittadinanza e superamento di pregiudizi e stigmi tramite campagne di comunicazione, marketing e narrazione positiva delle esperienze.
- Costituzione di un nuovo soggetto giuridico pubblico/privato in grado di offrire risposte alla questione abitativa in Trentino a lungo termine, proseguendo gli obiettivi del progetto (es. Consorzio, Impresa Sociale o Fondazione).