



Diocesi di Mantova
Ufficio Beni Culturali Ecclesiastici

 **Caritas**
di Mantova
ufficio pastorale della Diocesi

 **FONDAZIONE**
Cariverona

SESSIONE EROGATIVA 2019

PLANNED HOUSING CONSERVATION - TEMPO DI ACCOGLIENZA DA RIPARARE



RELAZIONE DETTAGLIATA PROGETTO

Diocesi di Mantova – Uffici Caritas e Beni Culturali



Diocesi di Mantova
Ufficio Beni Culturali Ecclesiastici



Mantova, 16 settembre 2019

Progetto

Planned Housing Conservation – Tempo di accoglienza da riparare

Soggetti

Capofila: DIOCESI DI MANTOVA

CARITAS DIOCESANA

UFFICIO BENI CULTURALI ECCLESIASTICI

PIAZZA SORDELLO, 15 – 46100 MANTOVA

TEL 0376319511 – FAX 0376224740

Referenti:

Dott.ssa Silvia Canuti - direttorecaritas@diocesidimantova.it

Arch. Alessandro Campera - beniculturali@diocesidimantova.it

Settembre 2019



SOMMARIO

Sommario

1. Introduzione	3
2. Motivazioni del progetto.....	3
3. Obiettivi del progetto.....	5
4. Localizzazione del progetto.....	7
5. Articolazione del progetto.....	7



Planned Housing Conservation – Tempo di accoglienza da riparare – Diocesi di Mantova

Relazione di progetto

1. Introduzione

Gli eventi emergenziali che hanno coinvolto il patrimonio storico dei Beni Culturali Ecclesiastici nel 2012 hanno accelerato la necessità di utilizzare lo stesso patrimonio residenziale (Canoniche e seconde case parrocchiali) per attività caritative e residenziali (Housing Sociali) al fine di attivare un'attività di accoglienza diffusa.

A supporto della gestione ordinaria per la conservazione programmata delle circa 50 unità abitative dei complessi ecclesiastici distribuiti sul territorio della Diocesi di Mantova è stata costruita una relazione costante tra gli uffici al fine di gestire al meglio le esigenze pastorali – abitative delle persone accolte aiutando anche coloro che si sono trovati in situazione di criticità a causa del Sisma.

2. Motivazioni del progetto

Caritas della Diocesi di Mantova, fra i Servizi che propone al territorio, annovera ben 50 alloggi destinati ad un progetto di Housing diffuso, con appartamenti collocati o in canoniche dismesse e ristrutturate, oppure in appartamenti centrali all'interno del contesto abitato per favorire l'inclusione.

La fotografia del fenomeno senza dimora e della grave povertà abitativa in Europa basata su dati statistici portati avanti annualmente da Eurostat (EU-SILC) ma basata anche sulla voce dei servizi che toccano il fenomeno con mano tutti i giorni ci dice che il numero esatto delle persone senza dimora in Europa è oggi sconosciuto.

Il Rapporto infatti sconta una serie di limiti, primo fra tutti la mancanza di un rigoroso monitoraggio quantitativo e qualitativo sul fenomeno homelessness. L'unica cosa evidente è che le persone che vivono il più grave del disagio abitativo sono presenti nei 18 paesi membri trattati nel Rapporto. Ogni Paese osserva, "conta" e agisce sul fenomeno in maniera diversa al punto che i dati non sono comparabili tra loro, né possono farci parlare di una homelessness europea. Ci sono paesi che contano in una notte le persone in accoglienza, così la Francia, la Finlandia, il Belgio, l'Ungheria, Lussemburgo, dove la stima oscilla tra i 3.000 e i 10.000 rough sleepers per notte fino ai 78.170 in un mese dell'Inghilterra; e ci sono i paesi dove le rilevazioni includono tutte (o quasi) le tipologie della grave esclusione abitativa (ETHOS) come la Germania (stima 860.000 homeless nel 2016 di cui la metà rifugiati politici), la Grecia (circa 500.000 nel 2015), e la Svezia (che, nel 2017, in una settimana ha contato circa 33.250 persone senza dimora). E poi ci sono paesi dove il governo e la statistica ufficiale hanno stabilito dei criteri per osservare il fenomeno senza tetto e senza casa stimate a circa 50.724 per esempio in Italia; così l'Austria (15.090 nel 2016), la Repubblica Ceca (68.500), la Polonia (33.408), i Paesi Bassi (60.120). La Spagna infine ha contato una media giornaliera di 16.437 persone accolte nelle accoglienze notturne.



Quello che colpisce dunque, da una lettura sincronica, è l'estrema varietà con la quale si misura la homelessness in Europa. Adottando invece una prospettiva diacronica, l'elemento comune è l'aumento esponenziale delle persone senza dimora negli ultimi anni in maniera significativa anche in paesi con politiche di welfare forti come la Germania (+150% dal 2014 al 2016), l'Inghilterra (+169% dal 2010), il Belgio (+96% dal 2008 al 2016). Anche l'Irlanda è tra i paesi che dal 2014 al 2017 registra un aumento elevato (+145%) di persone accolte. Solo la Finlandia (-18% dal 2009 al 2016) e la Norvegia dimostrano di aver ridotto il numero di persone senza dimora adottando una strategia integrata basata sostanzialmente sul l'approccio Housing First.

Alla base di una strategia di contrasto alla Homelessness ci devono essere:

Il Rapporto elenca 4 step che devono stare alla base di una strategia di contrasto alla homelessness:

- Pianificare per risultati (un obiettivo è appunto Homeless Zero)
- Prevenzione del grave disagio abitativo (servizi più capacitanti e meno assistenziali)
- Progetti di rapid re-housing e Housing First
- Politiche strutturali (abitative, del lavoro, salute) per ancorare i percorsi di inclusione attivati ad un sistema paese che funzioni.

L'appello all'Europa da parte dei curatori del Rapporto, è poi forte. Certamente il tema della homelessness è riconosciuto. Nell' European Social Rights Pillars per esempio l'housing right e l'assistenza alle persone senza dimora sono tra le le 20 priorità cui gli Stati membri devono dare risposta con adeguate politiche. Anche il Semestre Europeo appena concluso aveva riconosciuto nell'housing exclusion un fenomeno ricorrente per molti paesi membri. Se tuttavia l'housing sarà una priorità nell'agenda sociale per la lotta alla homelessness, si deciderà proprio in questi mesi di discussione per il post-2020 multiannual financial framework (MFF).

Ai governi nazionali il compito di valorizzare quanto fatto fino ad adesso con le proprie politiche, quali obiettivi programmare e con quali strumenti raggiungerli.

Ci sono alcune buone pratiche e alcuni buoni risultati presentati nel Rapporto che in questa logica possono agire come leve per spingere la Commissione ad investire in approcci più capacitanti per le persone senza dimora

- Finlandia: Housing First
- Francia: legge sull'Housing Right che introduce il diritto di appello in caso di mancato rispetto del diritto alla casa e il concetto di non ritorno sulla strada di una persona ospitata in accoglienza
- Scozia: Housing Act and Homelessness Act sanciscono il diritto alla casa
- Norvegia: incentivi municipali al mercato immobiliare (affitto) e progetti personalizzati di rapid rehousing nel mercato privato
- Canada: uso integrato delle risorse per i servizi erogati dalla pubblica amministrazione (salute, lavoro, tutela, accoglienza), interruzione della spirale dell'assistenza cronicizzante e uso efficiente delle risorse
- Italia: uso dinamico e funzionale dei diversi fondi strutturali con FSE su lavoro e formazione, FESR su riorganizzazione sistema di accoglienza e social housing; FEAD su distribuzione alimentare e beni materiali
- Danimarca: legge sulla partecipazione e il diritto di scelta dei beneficiari

Meno virtuose pratiche raccolte in Spagna Portogallo, Svezia, Paesi Bassi, Inghilterra dove errate riforme, crisi finanziarie, aumento dei costi delle case, abolizione di sussidi per la casa senza adeguate



contro misure di impoverimento, misure ostili e criminalizzanti hanno fatto aumentare la gravità del fenomeno senza dimora.

L'Italia presenta un mercato abitativo polarizzato.

Da una parte abbiamo un sistema di case popolari fermo con migliaia di persone in lista di attesa (Federcasa stima oltre 600 mila domande in lista di attesa); abbiamo pochissime case accessibili ovvero solo il 4% del patrimonio abitativo italiano è destinato al social housing (in Francia è il 18%, in Olanda addirittura il 30%).

Mentre, dall'altra parte, abbiamo 7 milioni di case vuote il 70% delle persone residenti è proprietario di casa, e solo l'11% della popolazione gode di una abitazione a costi di affitto ridotti.

Il territorio della Diocesi di Mantova che è praticamente rappresentativo di buona parte della Provincia di Mantova è composto da 168 parrocchie 302 chiese. Quasi tutte le parrocchie, suddivise in Vicariati hanno una Canonica ed alcune di queste non sono più utilizzate con finalità abitative ma solo pastorali, da qui la necessità di utilizzare questo patrimonio, tra le complessità di vincoli monumentali, paesaggistici.

L'idea di restituire una funzione abitativa ad alto contenuto sociale ha iniziato ad integrarsi con le attività pastorali e sociali delle comunità, oltre che ottimizzare per la funzione originaria le canoniche in disuso.

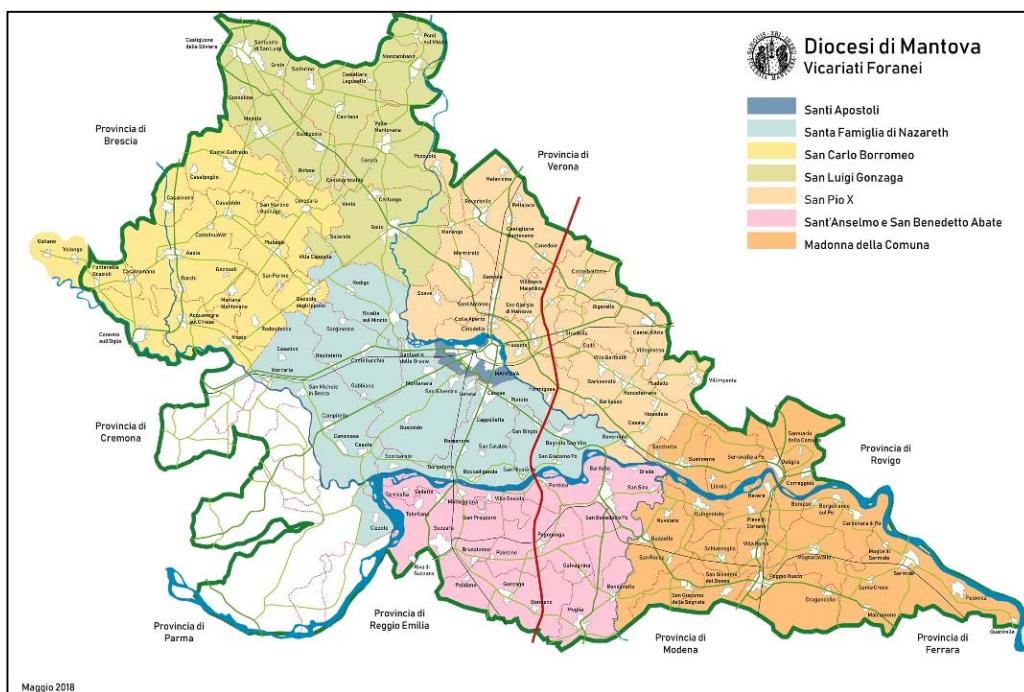


Fig. 01 – distribuzione 168 Parrocchie – 302 canoniche

3. Obiettivi del progetto

Per tanti il concetto di social housing di cui ogni tanto si sente parlare non è molto chiaro e spesso rischia di sembrare semplicemente un termine inglese per indicare in maniera elegante e un po' snob



le case popolari. Definirlo in modo univoco in effetti è difficile. Si tratta di una pratica dell'abitare che ha a che vedere non solo con l'edificio, ma che comprende anche una serie di progetti d'inclusione degli inquilini atti a formare una comunità autogestita basata su servizi di vario genere. L'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), in via del tutto teorica, dovrebbe rappresentare una sottocategoria specifica del social housing, rivolta esclusivamente a una fascia di persone meno abbienti. Purtroppo, però, almeno in Italia, non è così. È inutile far finta che il fantastico mondo del social housing, con i suoi rari interventi calibrati, con i suoi Gruppi di Acquisto Solidale e i servizi integrativi per grandi e piccoli, possa comprendere i quartieri popolari degli IACP (Istituti Autonomi Case Popolari) d'Italia, anche se è quello che vogliono farci credere le amministrazioni pubbliche. Da una parte troviamo l'opinione comune che vede spesso i sobborghi popolari come non-luoghi degradati, e dall'altra le amministrazioni, specialiste nel vendere piccoli e timidi tentativi di gestione sociale come grandi eventi rivoluzionari.

Per la Caritas Diocesana di Mantova, avere un Servizio di Housing diffuso, significa incontrare le persone, le famiglie, dar loro casa all'interno di un progetto di accompagnamento che li riporterà in autonomia. Questo percorso dura dai 12 ai 18 mesi è seguito anche dai Servizi Sociali del Comune di appartenenza e si conclude solo quando la famiglia recupera il disagio che, nella maggior parte dei casi, si traduce nel ritrovare un posto di lavoro in modo da potersi permettere l'affitto e le utenze. Le famiglie accompagnate da noi ricevono anche una istruzione sul come tenere un bilancio familiare in modo da renderli "attori protagonisti" del loro riscatto.

In Housing diffusoabbiamo 50 locali. Questi locali richiedono una gestione anche strutturale impegnativa da parte degli operatori dell'housing. Si tratta di dover gestire tutta la macchina "funzionale" in collaborazione con l'ufficio Beni Culturali e l'Ufficio tecnico diocesano si stanno costruendo dei protocolli di gestione per programmare le manutenzioni, predisporre l'accoglienza e prevedere un progetto di conservazione programmata.

Potenziare un nuovo servizio per il territorio all'interno della Diocesi di Mantova per la formazione degli operatori e la gestione del patrimonio utile alle attività di Housing Sociale anche grazie a dei programmi di gestione che rendono le attività preventive più rapide e digitali.

Si rende infine necessario un confronto stabile con momenti di formazione tra gli operatori di Caritas ed i tecnici al fine di rendere sempre più rapido l'intervento di bisogno.

Sarà utile l'acquisizione di beni strumentali al progetto al fine di poter formalizzare un protocollo gestionale che attualmente ha concluso una sperimentazione durata alcuni anni e vede un incremento continuo delle abitazioni con finalità ad Housing Sociale.



4. Localizzazione del progetto

L'intervento è previsto all'interno del territorio della Diocesi di Mantova.

Il patrimonio coinvolto è composto dalle 302 chiese parrocchiali e sussidiarie che sono composte da circa 300 canoniche di cui già 50 utilizzate per Housing Sociale per un totale di circa 250 persone. Saranno coinvolti anche altri Enti Diocesani al fine di incrementare la rete diffusa.

A titolo previsionale ed in base alle attività attuali, si valuta il tempo di esecuzione del progetto pari a mesi 15 dalla sua approvazione. Immaginando una squadra di operatori di Caritas Italiana che sono già attività in questa fase di accompagnamento ma anche un'integrazione delle attività tecniche a supporto della conservazione programmata degli edifici abitativi.

La Diocesi in questo modo si farà carico di provvedere in forma diretta su tutte le proprietà di Enti Ecclesiastici diversi, assumendo la gestione degli immobili, andando a velocizzare le scelte operative che inevitabilmente si innescherebbero demandando alle singole parrocchie le fasi decisionali.

5. Articolazione del progetto

Rispetto alle esperienze precedenti si andranno a ricercare e ad ottimizzare le nuove tecnologie che oggi consentono sistemi di gestione del patrimonio, nell'ambito della conservazione programmata ma con l'estrema cura dei residenti.

L'applicazione del progetto prevede la sua sperimentazione su tutto il patrimonio degli edifici storici della Diocesi: sono complessivamente 302 ma quelli oggi adibiti a Housing Sociale sono circa 50 per il coinvolgimento di 250 residenti.

Sono previsti momenti formativi interni al fine di promuovere le buone prassi a sostegno della gestione del patrimonio e elevare la qualità di vita dei residenti coinvolti.

Si vorrebbe l'ausilio strutturato di un software ambiente Web utilizzando la piattaforma Adiuto e installato all'interno della nostra infrastruttura IT.

La scelta di optare per un ambiente Web, realizzando pertanto una Web Application, rende più facilmente fruibile l'applicazione, permettendo l'utilizzo su qualsiasi piattaforma hardware dotata di un browser per la navigazione in internet, sia essa un normale Personal Computer, piuttosto che un Notebook, Tablet o Smartphone e senza la necessità di installare localmente software che necessitano di aggiornamenti

Adiuto mette a disposizione una piattaforma in grado di gestire archivi documentali e innumerevoli tipologie di processi da sviluppare ad-hoc sulla base delle necessità di ogni richiesta.

Nello specifico la soluzione che Vi proponiamo per il processo che ci avete descritto prevede le seguenti fasi:



1. Apertura di una richiesta di assistenza Ticket

A seguito della segnalazione di un inquilino, un operatore Caritas, con le credenziali di accesso che gli sono state assegnate, potrà accedere al programma e provvedere alla compilazione dei dati richiesti, che potranno essere:

- a. Nome del richiedente con relativi riferimenti
- b. Immobile su cui è richiesta l'attività
 - I. Sarà possibile censire gli immobili all'interno di un database corredandoli di tutte le informazioni utili (planimetrie, fotografie, ecc....)
 - c. Tipologia di intervento richiesto (elettrico, idrico, estetico, ecc....)
 - I. L'indicazione della tipologia di intervento richiesto potrebbe rendesi utile nelle fasi successive del processo, per identificare in modo più rapido le possibili figure professionali a cui assegnare la manutenzione
 - d. Descrizione dell'anomalia riscontrata corredata da fotografie
 - e. Note aggiuntive

2. Conseguentemente alla memorizzazione del Ticket da parte dell'operatore Caritas, il programma invierà una comunicazione, via e-mail alle persone preposte all'interno dell'Ufficio dei Beni Culturali. L'e-mail conterrà un sunto della richiesta e un link che porterà direttamente alla pagina del programma contenete tutti i dettagli. A questo punto l'operatore potrà:

- a. Rifiutare la richiesta motivandola (es. la documentazione allegata non è chiara o sufficiente)
 - I. Questa tornerà all'operatore Caritas che apporterà le correzioni richieste e la confermerà per l'approvazione
 - b. Delegare la richiesta ad un collega che si troverà nelle condizioni di scegliere uno dei punti del paragrafo 2
 - c. Se è già stata individuata l'azienda che eseguirà l'intervento, confermare la richiesta inserendo nuove informazioni obbligatorie
 - I. Nominativo dell'azienda che eseguirà l'intervento, selezionandola da un archivio esistente.
 - II. Informazioni utili da fornire all'azienda che eseguirà l'intervento come modalità e tempi.
 - d. Se non è già stata individuata l'azienda che eseguirà l'intervento, sarà possibile procedere ad una richiesta di offerta ad una o più aziende abilitate.

3. Conseguentemente alla memorizzazione del Ticket da parte dell'operatore dell'Ufficio dei Beni Culturali, il programma invierà una comunicazione, via e-mail alla/e azienda/e. L'e-mail conterrà un sunto della richiesta e un link che porterà direttamente alla pagina del programma contenete tutti i dettagli. A questo punto l'azienda, in funzione della scelta precedente, come da punti 2c o 2d dovrà:

- a. Se è stata assegnata all'esecuzione dell'intervento (2c), dopo averlo eseguito, dovrà obbligatoriamente compilare un rapporto di intervento digitale che includa informazioni descrittive circa la modalità di esecuzione, il tempo impiegato, eventuali segnalazioni e allegando immagini e documentazione accessoria
- b. Se è stato richiesto un preventivo (2d), dovrà compilare una scheda digitale in cui saranno richieste informazioni quali:

4. Conseguentemente alla memorizzazione del Ticket da parte dell'azienda, il programma invierà una comunicazione, via e-mail alle persone preposte all'interno dell'Ufficio dei Beni Culturali. L'e-mail conterrà un sunto della richiesta e un link che porterà direttamente alla pagina del



programma contenete tutti i dettagli. A questo punto l'operatore, in funzione della scelta precedente, come da punti 3a o 3b dovrà:

- a. Se si tratta di una risposta ad una richiesta di preventivo (3b) confermare quella più favorevole. Questa azione invierà all'azienda prescelta la richiesta di procedere con la conseguente esecuzione del punto 3a
- b. Se si tratta della comunicazione di avvenuto intervento, come da punto 3°, dovrà verificare, attraverso la documentazione richiesta all'azienda, che l'intervento sia conforme a quanto concordato.

Il progetto ci aiuterà nella gestione attiva degli immobili, supportati dal potenziamento di strumenti informatici quale il Server già esistente ma da implementare, la rete wi fi interna e alcuni momenti formativi previsti tra il personale interno, operatori esterni ed inquilini.

Tutti questi sistemi acquisiscono immagini che elaborate con software specifici permettono la ricostruzione 3D degli oggetti rilevati. La precisione metrica dei modelli prodotti è data in funzione dell'appoggio a terra dei fotogrammi.

8.2. Strumenti informatici

La strumentazione che si dovrà acquisire nell'ambito del progetto dovrà garantire l'architettura Hardware del Servizio:

- N. 01 Server di sistema per permettere la gestione del servizio e la sua ottimizzazione;
- N. 01 Unità NAS di rete per la registrazione dei Dati (unità di TERABYTE), per la gestione dei modelli 3D e la loro interrogabilità; tale sistema garantisce l'operabilità nel tempo grazie alla ridondanza RAID sui sistemi di Backup;
- N. 02 Unità WorkStation dedicate per la generazione dei modelli fotogrammetri basati sugli algoritmi Image Based Model (IBM) e per la gestione successiva del servizio.