



**BANDO SPECIALE DI CONCORSO** per la formazione della graduatoria inerente l'assegnazione in locazione semplice di **ALLOGGI DI COHOUSING** in ambito di **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)** del Comune di Bientina.



Allegato C

## **LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEI REQUISITI SPECIALI PER L'ACCESSO AL PROGETTO DI COHOUSING**

### **Premessa**

Il progetto di cohousing prevede, come presupposto fondamentale per la riuscita del progetto stesso, la compartecipazione degli inquilini non solo alla gestione del condominio per quanto riguarda le spese generali e le parti comuni (ordinaria manutenzione e pulizia di scale, pianerottoli, ascensore, aree esterne di pertinenza), ma anche alle attività di laboratorio, babysitting, car sharing, iniziative pubbliche, eventi e quanto altro venga realizzato nel tempo dall'Amministrazione Comunale attraverso il soggetto gestore che verrà specificamente individuato o eventuali altri soggetti (associazioni, realtà/comitati territoriali, ecc.).

Per garantire tale compartecipazione occorre valutare ulteriori requisiti e condizioni speciali, esplicitati in queste linee guida e dettagliati nella "Scheda per la valutazione della compliance al progetto cohousing – Allegato D".

Il processo di valutazione verrà svolto da esperti appositamente nominati e prevede, oltre alla possibile raccolta di documentazione specifica, uno o più colloqui con il richiedente e, dove necessario, con il suo nucleo familiare, al fine della raccolta di tutti gli elementi utili a tale valutazione. Sarà compito dei valutatori compilare la "Scheda per la valutazione della compliance al progetto cohousing – Allegato D" per ogni nucleo che ha presentato domanda di accesso al Bando Speciale ed è risultato in possesso dei requisiti ordinari previsti dalla L.R. Toscana n° 2/2019.

### **Aree/ambiti oggetto di valutazione**

- **A) Storia abitativa.** Il valutatore raccoglierà tutti gli elementi utili per conoscere l'andamento delle condizioni abitative del nucleo. Il presupposto è che possano meglio partecipare ad un progetto di cohousing le persone che hanno sperimentato per più tempo una stabilità abitativa, che non abbiano nel tempo subito plurime interruzioni di tale stabilità, che siano riusciti a sostenere per più tempo i costi dell'abitare.
- **B) Lavoro e formazione.** Il valutatore raccoglierà informazioni sulle situazioni lavorative, formative e professionali dei soggetti adulti del nucleo familiare. Il presupposto è che siano maggiormente in grado di partecipare ad un progetto di cohousing le persone che hanno un'attività lavorativa tendente alla stabilità, che hanno strumenti formativi e culturali maggiori. Dovrà essere compilata una scheda per ciascun componente del nucleo familiare in età lavorativa, ed il punteggio totale dell'area/ambito sarà costituito dalla media fra i totali delle singole schede individuali.
- **C) Situazione reddituale e debitoria.** Il valutatore raccoglierà tutti gli elementi per conoscere la condizione reddituale e debitoria del nucleo, e l'incidenza di quest'ultima sul reddito disponibile. La situazione reddituale è un fattore che rende l'idea della traiettoria del nucleo familiare; il permanere in più anni di una condizione di disagio socio economico con eventuale situazione debitoria è ostacolo alla partecipazione al progetto.

- **D) Condizioni personali.** Il valutatore raccoglierà informazioni sulla situazione sanitaria dei componenti del nucleo familiare. In questa area/ambito si analizzano le diverse situazioni sanitarie che in un certo qual modo condizionano o limitano i movimenti sociali del nucleo e/o la loro possibilità di partecipare attivamente al progetto cohousing. Il punteggio totale di questa area/ambito sarà dato dalla somma delle due medie ottenute nei due punti distinti, ricavate a loro volta dalla somma dei punteggi divisa per il numero dei componenti del nucleo familiare).
- **E) Consapevolezza e motivazione.** Il valutatore raccoglierà informazioni relative alla consapevolezza sul progetto complessivo, alla consapevolezza sulle proprie risorse ed alle motivazioni per la partecipazione attiva al progetto cohousing. Questa parte riguarda gli aspetti principali della compliance, ovvero la valutazione della capacità delle figure adulte del nucleo familiare di mettersi in gioco nella progettualità. Dovrà essere compilata una scheda per ciascun componente maggiorenne del nucleo familiare, ed il punteggio totale sarà costituito dalla media fra i totali delle singole schede individuali e dovrà essere necessariamente uguale o superiore a 2 (pari ad una “media sufficiente”) pena l’esclusione della domanda dalla graduatoria.
- **F) Risorse personali e di rete, esperienze di partecipazione e integrazione sociale.** Il valutatore raccoglierà elementi sui soggetti adulti del nucleo familiare e sulle loro capacità e competenze comunicative, di iniziativa e decisione per la risoluzione delle proprie problematiche, di gestione e cura di sé stessi e di attenzione agli altri. Questa parte riguarda aspetti rilevanti relativi a risorse personali, compartecipazione a proposte di coesione sociale e partecipazione alla vita della comunità locale. Anche la presenza/assenza di rete familiare e/o territoriale è un fattore importante per il successo del progetto di cohousing, consentendo di allargare le capacità del singolo nucleo. Dovrà essere compilata una scheda per ciascun componente maggiorenne del nucleo familiare, ed il punteggio totale sarà costituito dalla media fra i totali delle singole schede individuali, e dovrà essere necessariamente uguale o superiore a 2 pena l’esclusione della domanda dalla graduatoria.
- **G) Potenzialità complessive del nucleo per la buona riuscita del progetto di cohousing.** In questa parte i valutatori, sulla base delle loro specifiche professionalità, devono assegnare un punteggio al nucleo familiare nel suo complesso, alla luce dei colloqui svolti e dei dati raccolti, adottando uno sguardo di “prospettiva”; tenuto conto delle motivazioni, delle capacità, delle risorse e delle disponibilità espresse dai vari membri o comunque emerse, occorre valutare la reali potenzialità del nucleo di una partecipazione attiva e propositiva alla buona riuscita del progetto di cohousing. Si tratta di una valutazione prettamente qualitativa, demandata alla professionalità specifica dei valutatori.

## Punteggi

Il punteggio massimo complessivo assegnabile per i requisiti speciali è **20** punti.

Il punteggio ottenuto per i requisiti speciali andrà a sommarsi ai punteggi “ordinari”, conseguiti ai sensi della L.R.T. n° 2/2019 e previsti nel “Bando Speciale di concorso per la formazione della graduatoria inerente l’assegnazione in locazione semplice di alloggi di cohousing in ambito di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) del Comune di Bientina”, e concorrerà quindi a determinare il punteggio finale per l’inserimento in graduatoria.

Il punteggio massimo assegnabile per ogni area/ambito di valutazione è quello evidenziato nella tabella sottostante, e riportato comunque anche nella “Scheda per la valutazione della compliance al progetto cohousing – Allegato D”. Le schede, una volta compilate, dovranno essere debitamente firmate dai valutatori e dal coordinatore tecnico amministrativo individuato dal Comune di Bientina.

AREE/AMBITI DI VALUTAZIONE REQUISITI SPECIALI		% SUL TOTALE	PUNTEGGIO MAX ATTRIBUIBILE
A	STORIA ABITATIVA	10	2
B	LAVORO E FORMAZIONE	15	3
C	SITUAZIONE REDDITUALE E DEBITORIA	10	2
D	CONDIZIONI PERSONALI	10	2
E	CONSAPEVOLEZZA E MOTIVAZIONE	15	3
F	RISORSE PERSONALI E DI RETE, ESPERIENZE DI PARTECIPAZIONE E INTEGRAZIONE SOCIALE	30	6
G	POTENZIALITA' COMPLESSIVE DEL NUCLEO PER LA BUONA RIUSCITA DEL PROGETTO DI COHOUSING	10	2
		100%	<b>20</b>

Tutti i punteggi attribuiti dai valutatori esperti, ed il relativo punteggio finale conseguito, nella valutazione dei requisiti speciali, **sono insindacabili e non posso essere oggetto di ricorso in opposizione alla graduatoria davanti alla Commissione E.R.P.**

Inoltre:

- Il punteggio ottenuto per l'area **E (Consapevolezza e motivazione)** dovrà essere **necessariamente uguale o superiore a 2, pari ad una "media sufficiente", pena l'esclusione della domanda dalla graduatoria.**
- Il punteggio ottenuto per l'area **F (Risorse personali e di rete, esperienze di partecipazione e integrazione sociale)** dovrà essere **necessariamente uguale o superiore a 2 pena l'esclusione della domanda dalla graduatoria.**

Per tutto quanto non riportato nelle presenti linee guida occorre fare riferimento al "Bando Speciale di concorso per la formazione della graduatoria inerente l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di cohousing in ambito di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) del Comune di Bientina" ed alla L.R.T. n° 2/2019.

Ulteriori specifiche di dettaglio sono riportate direttamente nella "Scheda per la valutazione della compliance al progetto cohousing – Allegato D".