



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

HOUSING TEMPORANEO

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Missione 5 Componente 2 Sottocomponente 1, Investimento 3.1 – Housing temporaneo

CUP: D14H22000630007

R.U.P.:

Dott.ssa Eugenia Grossi

Comune di Cremona, Piazza del Comune 8 - 26100 Cremona

tel. 03724071 – fax 0372407260

C.F. / P. I.V.A. 00297960197

posta elettronica: protocollo@comune.cremona.it

posta certificata: protocollo@comunedicremona.legalmail.it

sito internet: www.comune.cremona.it

1. Contesto normativo

La presente relazione illustra le disposizioni preliminari per l'elaborazione delle procedure finalizzate:

- al percorso di coprogettazione dei lavori per la ristrutturazione di alloggi da destinare ad housing temporaneo per persone fragili

- al reperimento di soggetti del privato sociale (ETS) interessati a candidarsi alla gestione dei servizi di accoglienza e accompagnamento all'autonomia dei nuclei beneficiari degli alloggi e alla messa a disposizione di alloggi definiti "ponte" per l'assistenza temporanea delle persone individuate (per cui saranno recepite le candidature alla manifestazione di interesse approvata con determinazione dirigenziale n. 1573/2025).

Il contesto normativo è delineato dai seguenti documenti:

- PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) Missione 5 Componente 2 Sottocomponente 1, Investimento 3.1 ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 6 DEL D. LGS. 50/2016 PER LA REALIZZAZIONE della Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che prevede progettualità per il rafforzamento dell'Housing temporaneo
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 200 COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 7 SETTEMBRE 2022 Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale". Presa d'atto schede progettuali presentate e approvate e sottoscrizione dei relativi accordi per la realizzazione
- Linee di indirizzo per il contrasto alla grave emarginazione adulta in Italia 2015 e aggiornamenti successivi.
- Risoluzione del Parlamento europeo del 21 gennaio 2021 sull'Accesso ad un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili per tutti (2019/2187(INI))
- Piano Nazionale degli interventi e dei servizi sociali 2021-2023

I documenti sopracitati indicano la durata del servizio messo a gara, il relativo cronoprogramma e i tempi di conclusione fissati al 30 giugno 2026

2. Contesto territoriale

Il contesto territoriale cremonese è caratterizzato da contesti di povertà diffusa, che la pandemia ha contribuito ad ampliare, che presentano situazioni di vulnerabilità economica e disagio abitativo.

Il Comune di Cremona è stato inserito da Regione Lombardia, prima della pandemia, tra i comuni con una importante 'tensione abitativa' a causa della elevata incidenza degli sfratti sulla popolazione residente.

I comuni limitrofi presentano una ridotta offerta di alloggi in regime di residenza pubblica collocati in alcuni casi in edifici vetusti e inadeguati alle esigenze abitative delle famiglie più fragili.

In questo contesto risulta urgente strutturare una offerta di housing temporaneo da mettere in sinergia con l'offerta di alloggi in residenza pubblica, per offrire percorsi rivolti a persone in condizioni di estrema fragilità finalizzati alla autonomia personale e abitativa, oltre la prima emergenza.

3. Quadro esigenziale

- Obiettivo generale: offrire una risposta abitativa immediata e dignitosa a persone e famiglie prive di soluzioni stabili.
- Obiettivi specifici:
 - realizzare/riqualificare spazi abitativi temporanei;
 - attivare percorsi di accompagnamento sociale all'autonomia;
 - favorire l'inclusione sociale e lavorativa.
- Output: almeno 100 posti abitativi temporanei attivati entro il 31.3.2026, in linea con i target PNRR.

4. Oggetto della procedura

In coerenza con quanto previsto nei seguenti documenti:

- Linee di indirizzo per il contrasto alla grave emarginazione adulta in Italia 2015 e aggiornamenti successivi.
- Risoluzione del Parlamento europeo del 21 gennaio 2021 sull'Accesso ad un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili per tutti (2019/2187(INI))
- Piano Nazionale degli interventi e dei servizi sociali 2021-2023

Il DIP è finalizzato alla realizzazione di una procedura di co-progettazione di cui agli artt. 55 e ss. del d.lgs. n. 117 del 2017 avente come oggetto:

la ristrutturazione o il recupero e in via minore, il mobilio, e messa a disposizione di appartamenti di cui l'ente ospitante abbia piena disponibilità, volti all'accoglienza di persone in percorsi di Housing temporaneo.

La messa a disposizione di alloggi "ponte" per l'avvio del servizio di accoglienza in attesa della preparazione degli alloggi oggetto di recupero edilizio.

L'attivazione di tali percorsi di housing temporaneo rivolti a persone in condizioni di disagio abitativo, fragilità e grave vulnerabilità nel contesto degli alloggi ponte e successivamente, in quelli definitivi.

La messa a disposizione degli alloggi ponte e la candidatura alla gestione dei servizi avverrà a partire dagli ETS che hanno risposto alla manifestazione di interesse approvata con determinazione dirigenziale n. 1573/2025.

Si prevedono quindi la:

a1. progettazione e realizzazione di ristrutturazione e recupero edilizio e la messa a disposizione di appartamenti già pronti da utilizzare come "alloggi ponte"

a.2 l'attivazione di un servizio di accoglienza, di presa in carico e di accompagnamento (housing led, housing first) per favorire i processi di reinserimento e autonomia abitativa

I percorsi di housing temporaneo, della durata minima di 6 mesi, sono rivolti ai seguenti target prioritari

- a) Donne sole con minori in situazioni di fragilità;
- b) Giovani/adulti/uomini soli/donne sole provenienti anche da percorsi di accoglienza per persone senza fissa dimora (tabella ETHOS);
- c) Nuclei in condizione di estrema fragilità.

Le persone beneficiarie saranno individuate in modo coordinato dai servizi competenti dell'Ambito sociale del Cremonese in coerenza con il Piano di Zona in vigore.

Le persone in condizioni di grave deprivazione sono definite secondo quanto previsto dalle Linee di indirizzo per il contrasto alla grave emarginazione in Italia, approvate dalla Conferenza Unificata del 5/11/2015 e l'articolo 5 del decreto annuale sul Fondo per la povertà 2018 dove (articolo 5) a tal fine sono identificati come a) persone senza dimora o senza dimora fissa; b) persone che utilizzano dormitori pubblici; c) persona senza dimora ospitate in strutture di accoglienza; d) persone che escono dall'istituzionalizzazione (compreso il carcere) e che non dispongono di un alloggio.

Il servizio sarà coordinato da un'equipe multidisciplinare preposta a:

- a) Raccolta delle segnalazioni da parte dei servizi sociali territoriali dei comuni dell'Ambito
- b) Valutazione di coerenza
- c) Presa in carico, definizione del progetto, attuazione, valutazione e chiusura

5. Risultati attesi:

- 1) Ristrutturazione (comprensiva di arredi) degli alloggi collocati all'interno degli immobili selezionati destinati ad housing temporaneo destinati ad almeno x persone nel corso del progetto;
- 2) Messa a disposizione di alloggi "ponte" già predisposti per l'accoglienza delle persone in situazione di disagio abitativo
- 3) Progettazione e attivazione di un servizio di accoglienza, presa in carico e accompagnamento

6. Articolazione del progetto Housing e importo contrattuale

Il progetto si articola come segue:

Azione A) Assistenza alloggiativa temporanea

Attività A.1 Realizzazione/risistemazione di alloggi/strutture di accoglienza finalizzati al reinserimento e all'autonomia (housing led, housing first, housing temporaneo)

Voce di costo: Ristrutturazione e riqualificazione di immobili esistenti/Costo di investimento

Unità di misura: alloggi recuperati
Importo totale: 500.000 euro

La suddivisione del budget potrebbe essere successivamente modificata sulla scorta delle istanze pervenute e delle verifiche effettuate.

Attività A.2 Sviluppo di un sistema di presa in carico anche attraverso équipe multiprofessionali e lavoro di comunità

Voce di costo: Costo di gestione pari a € 210.000 di cui € 115.386 già impegnate con la precedente manifestazione d'interesse per gli alloggi ponte e i restanti € 94.614 destinati all'assunzione di personale dedicato da parte dell'Ente attuatore

Riqualificazione relativa all'attività A.1

La progettazione architettonica dell'intervento dovrà essere conforme in particolare alle disposizioni prescritte dai sottoelencati strumenti normativi, individuati a titolo indicativo e non esaustivo:

• Norme in materia di contratti pubblici

- D.lgs. 50/2016 *“Codice degli Appalti”* e ss.mm.ii;
- D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii, per le parti non abrogate;
- D.M. 49 del 07/03/2018 regolamento recante: *“approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione”*;
- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016.

• Normativa urbanistica

- D.P.R. 380/2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* e ss.mm.ii;
- D.lgs. n. 222/2016 (c.d. Decreto SCIA 2);
- D.P.R. 616/77 *“Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22/07/1975, n. 382”*;
- D.P.R. 383/94 e ss.mm.ii;
- Piano di Governo del Territorio (PGT);
- Cartografie degli edifici inedificabili;
- Piano Territoriale Paesaggistico (PTP);
- Piano di Tutela delle Acqua (PTA).

• Normativa strutturale

- D.M. 17/01/2018 *“Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni”* e ss.mm.ii;
- O.P.C.M. 20/03/2003, n. 3274 e ss.mm.ii.;
- O.P.C.M. 08/07/2004 n. 3362 e ss.mm.ii;
- Circolari Ministeriali Applicativa n.7 del 21/01/2019 e ss.mm.ii.

• Norme in materia di risparmio/contenimento energetico

- Legge 09/01/21991, n. 10 *“Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti*

- *rinnovabili di energia*” e ss.mm.ii;
 - Direttiva europea 2002/91/CE;
 - Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 recante *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”* e ss.mm.ii;
 - D.P.R. 59/09 *“Regolamento di attuazione dell’articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia”* e ss.mm.ii;
 - D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e ss.mm.ii relativi Decreti Attuativi;
 - Decreto 26/06/2015 *“Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”* e ss.mm.ii;
- **Norme in materia di sostenibilità ambientale**
 - Decreto 11/01/2017 *“Adozione dei criteri ambientali minimi per l’affidamento dei servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”* e ss.mm.ii.
- **Norme in materia di sicurezza**
 - D.lgs. 81/08 *“Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs 3 agosto 2009 n. 106 e da successivi provvedimenti”* e ss.mm.ii.
- **Norme in materia di antincendio**
 - D.P.R. 01/08/2011, n. 151 *“Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi”* e ss.mm.ii
- **Norme in materia di impianti**
 - D.M. 22/01/2008, n. 37 *“Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici”* e ss.mm.ii;
 - D.P.R. 16/04/2013, n. 74 *“Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell’acqua calda per usi igienici sanitari”* e ss.mm.ii.
- **Norme in materia di acustica**
 - L. 26/10/1995, N. 447 *“Legge quadro sull’inquinamento acustico”* e ss.mm.ii;
 - D.P.C.M. 05/12/1997 *“Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”* e ss.mm.ii.
- **Norme in materia ambientale**
 - D.lgs. 03/04/2006, n. 152 recante *“Norme in materia ambientale”* e ss.mm.ii;
 - Legge 27/03/1992, n. 257, recante *“Norme relative alla cessazione dell’impiego dell’amianto.”* e ss.mm.ii;
 - *“Normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, il controllo, la manutenzione e la bonifica di materiali contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie”* allegata al decreto ministeriale 6 settembre 1994, emanato dal Ministero della sanità, recante *“Normative e metodologie tecniche di applicazione dell’art. 6, comma 3, e dell’art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell’impiego dell’amianto”* (nel seguito: normative amianto);
 - D.lgs. 09/04/2008, n. 81, recante *“Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*.

In riferimento alla destinazione d’uso dell’immobile e a tutela di persone con disabilità che ospiterà:

- D.M. 308/2001 – Requisiti minimi strutturali e organizzativi per l'autorizzazione all'esercizio dei servizi delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale, a norma dell'articolo 11 della legge 8 novembre 2000, n. 328;
- D.M. 236/1989 – Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- D.M. 5/1975 – Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione;
- D.lgs 13/1989 – Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- L.R. 6/1989 – Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione.
- D.P.R. 503/1996 – Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- D.P.R. 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

7. Cosa è richiesto:

Attività A.1 Realizzazione di alloggi/strutture di accoglienza

Il progetto di fattibilità tecnico-economica da presentare dovrà comprendere:

- Una relazione introduttiva di massimo dieci cartelle comprendente la proposta di progetto architettonico in forma discorsiva, con riferimento ad obiettivi, ai tempi, ai costi;
- Una scheda di previsione dei costi dettagliata di spese per le opere e le forniture edilizie. Il progetto potrà comprendere anche arredi, impianti, infissi e tutte le dotazioni necessarie in ottemperanza alle disposizioni legislative vigenti.

Tutti i suddetti documenti andranno presentati sia in formato cartaceo sia in formato digitale via e-mail.

Il soggetto proponente, una volta iniziata la procedura di co-progettazione, dovrà dotarsi di figure professionali che garantiranno la progettazione esecutiva e la cantierizzazione delle opere, comunicandone i nominativi e inviando i contratti d'incarico all'Amministrazione entro e non oltre un mese dall'avvio della suddetta procedura.

Nello specifico, per i lavori di significativa entità, sono richiesti:

- Un professionista architetto o ingegnere, anche in forma di raggruppamento con altri professionisti, per la redazione degli elaborati di progetto esecutivi;
- Un direttore dei lavori, che può essere individuato anche nella stessa figura del progettista incaricato di redigere gli elaborati architettonici afferenti alla progettazione esecutiva;
- Una impresa edile che si occuperà della cantierizzazione delle opere.

Ulteriori figure professionali possono essere previste, ma il loro ingaggio deve essere contemplato all'interno della scheda di previsione dei costi e in conformità all'importo delle attività A.1.

Attività a.2 Sviluppo di un sistema di presa in carico

La candidatura per la realizzazione degli interventi gestionali dovrà comprendere:

- una breve relazione delle attività da implementare
- la proposta economica, collegata alle azioni da realizzare
- un cronoprogramma di spesa

8. Cronoprogramma

Azione	Sottosezione	Anno 2025	Anno 2026		
		IV Trimestre	I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre
A- Assistenza alloggiativa temporanea	A1 – Realizzazione alloggi di accoglienza finalizzati al reinserimento e all'autonomia	X	X	X	
	A2 – Sviluppo di un sistema di presa in carico anche attraverso equipe multidisciplinare e lavoro di comunità	X	X	X	

9. Chi può partecipare:

Possono partecipare Enti del Terzo Settore che hanno comprovata esperienza nella gestione di percorsi di sostegno alle persone adulte in situazione di fragilità e deprivazione.

Gli Enti possono partecipare singolarmente o in associazione con altri soggetti.

10. Territorio di riferimento

Il progetto verrà realizzato all'interno del territorio del comune di Cremona; i servizi erogati andranno a beneficio di tutto l'Ambito territoriale Sociale Cremonese.

11. Tempi di realizzazione

Progettazione esecutiva: entro 1 mese dall'avvio della procedura di co-progettazione.

Avvio delle opere edili: entro 3 mesi dalla presentazione del progetto esecutivo