

TECUM

LA COOPERAZIONE SOCIALE SI RACCONTA



FOCUS DEL NUMERO

URBAN HOUSING

Valorizzare la comunità attraverso l'abitare pag.2

Abitare solidale, Urban Housing e Senior Living: i nostri progetti pag.3

La casa come servizio: ne parliamo con 'Abitare Toscana' pag.4

LE RUBRICHE

TECNOLOGIE E CURE

E-Care, tecnologie per le persone fragili pag.5

VOCI DI SINTESIMINERVA

Marco De Rosa, responsabile del settore servizi cimiteriali pag.6

TRACCE DI SOCIALE

Cesvot: un presidio del territorio a servizio del terzo settore pag.7

URBAN HOUSING: VALORIZZARE LA COMUNITA' ATTRAVERSO L'ABITARE

UN MODELLO INNOVATIVO DI WELFARE E DI RIGENERAZIONE URBANA

Ripensare l'abitare offrendo **opportunità anche ai soggetti fragili**, e al tempo stesso favorire la costruzione di una 'comunità abitativa' valorizzando i contesti urbani.

L'*Urban Housing* è un vero e proprio modello innovativo di welfare: una soluzione per affrontare le disuguaglianze abitative, favorire i progetti di autonomia di soggetti fragili, ma anche contribuire alla valorizzazione delle città attraverso una **progettazione urbana** innovativa, equa e sostenibile. Questo approccio non solo fornisce alloggi accessibili e inclusivi, ma contribuisce anche a costruire comunità più eterogenee e interconnesse, talvolta **recuperando immobili** o aree abbandonate o in disuso.

Le strutture abitative, spesso gestite attraverso una **collaborazione tra Pubblica Amministrazione, privato e Terzo Settore**, rappresentano un diritto e al tempo stesso un'opportunità per le persone fragili e per l'intera comunità. Ma condividere lo stesso luogo di residenza non è sufficiente; facilitare la nascita di comunità abitative significa attivare nuovi elementi in grado di **unire le persone e creare un nuovo tessuto sociale attraverso:**

- la **produzione e lo scambio di servizi integrativi** all'abitare destinati ai residenti, **servizi di vicinato e alla persona, e servizi urbani** aperti al quartiere che possano essere erogati, oltreché dalla comunità di abitanti, da cooperative, imprese sociali ed enti del terzo settore attivi sul territorio;
- il presidio e l'animazione sociale di un territorio attraverso lo sviluppo di **piccole attività produttive artigianali o imprese sociali** che mantengano le caratteristiche di **sostenibilità** e ricerca di **nuovi modi di vivere il contesto urbano**, quali ad esempio quelli della valorizzazione del verde e delle comunità energetiche.
- l'implementazione di servizi alla città in particolare la valorizzazione dell'arte e della cultura.

L'obiettivo dell'*urban housing*, quindi, è quello di creare **momenti di scambio e di inclusione tra i residenti**, sviluppando un nuovo modello di **abitare condiviso e collaborativo** che al tempo stesso **valorizzi il contesto urbano** in una declinazione ampia degli strumenti del welfare culturale



ABITARE SOLIDALE, URBAN LIVING E SENIOR LIVING: I NOSTRI PROGETTI

VI RACCONTIAMO I PROGETTI 'LUX LIVING' E 'FREEDOM - CONDOMINIO SOLIDALE'

Ripensare l'abitare in **modo solidale** attraverso progetti rivolti a persone con fragilità, ma in un'ottica di **urban housing**.

Attualmente sono due i progetti in cui è coinvolta **SintesiMinerva**. Si tratta di **'Freedom - condominio solidale'** in centro a Empoli e **'Lux Living'** a Montelupo Fiorentino.

Il primo ha visto un grosso impegno del **Comune di Empoli** che, attraverso un ATI, ha dato in gestione **10 appartamenti affittati a canone ridotto** a persone appartenenti alle cosiddetta "fascia grigia", recuperando l'immobile **dell'ex Sert di piazza XXIV luglio** da anni inutilizzato. Nel progetto sono coinvolti a vario titolo anche Auser Abitare Solidale, le cooperative sociali Casae, La Pietra d'Angolo, Sociolab, Associazione Filo d'Argento Empoli e la Società della Salute Empolese Valdarno Valdelsa.

'Lux Living' nasce invece dall'impegno del **Fondo Housing Toscana** ha dato la possibilità a **SintesiMinerva** di affittare **2 appartamenti destinati ad accogliere anziani in condizioni di fragilità** recuperando la vecchia **vetreria 'Lux'**. Il progetto è portato avanti dalla **Fondazione Dopo Di Noi**, Regione Toscana, Abitare Toscana, Sociolab Ricerca Sociale e **Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze**.

Due progetti che si collegano, per **Sintesi Minerva**, all'esperienza di **Vorrei mettere su casa**, finanziato dalla **Regione Toscana** e realizzato dalla **Società della Salute Empolese Valdarno Valdelsa**. Il progetto, aveva l'obiettivo di promuovere la realizzazione di un sistema diffuso e articolato di **servizi finalizzati all'accrescimento dell'autonomia, del benessere e dell'inclusione sociale delle persone con disabilità**.

SintesiMinerva ha quindi scelto di puntare sull'**urban housing** e su progetti e idee innovativi. La cooperativa ha anche ottenuto il premio "**Urbanistica 2023**" come membri del network **Hurban Housign coop.net**, che è stato consegnato all'interno della rassegna **UrbanPromo 2023** svoltasi quest'anno a Firenze.

Alla base del nuovo modo di pensare l'abitare c'è il concetto di "**Senior living**", ovvero la **creazione di appartamenti progettati, arredati e gestiti con servizi specifici rivolti a persone anziane** che scelgono una condivisione di spazi, a fronte di una maggiore sicurezza nel benessere: buon monitoraggio delle condizioni di salute e buon rapporto qualità prezzo. **Soluzioni abitative che consentano la variazione dell'intensità assistenziale** a seconda delle criticità via via emergenti. Si tratta di un'**esperienza innovativa**, di comunità, nella quale si sperimenteranno forme di **supporto agli anziani tramite la tecnologia e il telemonitoraggio**.

Accanto all'elemento assistenziale, però, c'è un forte sguardo all'**urban housing**. Gli immobili, entrambi nati dalla **rivalorizzazione urbanistica di vecchi edifici in disuso**, sono concepiti come **catalizzatori di comunità abitative solidali**. L'obiettivo è sviluppare momenti di co-progettazione e collaborazione, servizi autogestiti, piccole attività produttive e artigianali o imprese sociali attraverso la creazione di **una rete che chiama in causa cittadini, terzo settore, ente pubblico e privato**. Una idea innovativa che unisce **welfare abitativo e supporto alle fragilità con la riqualificazione urbana e la valorizzazione della comunità**.



“

UNA IDEA INNOVATIVA
CHE UNISCE WELFARE
ABITATIVO E SUPPORTO
ALLE FRAGILITÀ CON LA
RIQUALIFICAZIONE
URBANA E LA
VALORIZZAZIONE DELLA
COMUNITÀ

LA CASA COME SERVIZIO

L'INTERVISTA A TANCREDI ATTINÀ, AD DI 'ABITARE TOSCANA', ADVISOR TECNICO-SOCIALE E GESTORE SOCIALE DEL FONDO 'HOUSING TOSCANO'

Abitare Toscana è l'advisor tecnico-sociale e gestore sociale del Fondo "Housing Toscano", una rete di 20 progetti di social housing (oltre 1000 alloggi) dislocati nel territorio della **Regione Toscana**. Per parlare dello stato dell'arte del settore dell'**urban housing** in Toscana e di come "la casa da bene possa diventare servizio", abbiamo parlato con **Tancredi Attinà**, Ad di **Abitare Toscana**.

L'Abitare è un diritto che ha bisogno di essere tutelato, ma con strumenti innovativi e moderni. Housing sociale e urban housing sono una risposta?

Nonostante la centralità delle politiche abitative stia forzatamente tornando all'attenzione, l'ultimo decennio ha visto affermarsi di atteggiamenti predatori che hanno progressivamente sottratto alla funzione residenziale centinaia di alloggi a favore dell'affitto turistico con ricadute in ambito sociale. Mi riferisco alla diversificazione delle già varieguate forme di vulnerabilità abitativa e all'emersione di una nuova categoria di vulnerabilità socio abitativa, quella della 'normalità sospesa', ovvero la situazione in cui, pur in presenza di un'oggettiva disponibilità economica e strumenti relazionali e culturali, si è nell'impossibilità di accedere a beni, diritti e servizi abitativi. Diviene allora fondamentale innovare l'approccio pubblico emergenziale e/o assistenziale del social housing - la casa come "diritto per chi non ha accesso al libero mercato" - verso l'housing sociale, ovvero una politica di welfare abitativo incentrata sull'approccio dell'affordable housing che sviluppa la casa nell'abitare, ovvero come filiera di servizi integrativi delle dimensioni abitative, urbane e di welfare: in due parole urban housing.

Cosa è il 'Fondo Housing Toscano' e quale è il ruolo di 'Abitare Toscana' come gestore sociale?

Una delle esperienze di housing sociale più performanti in Italia è quella del Fondo Housing Toscano, che gestisce oltre 1.200 alloggi e che ha creato iniziative innovative. La sperimentazione punta molto a sostituire il concetto di social housing con il "welfare abitativo", inteso come sistema integrato di servizi abitativi erogati a livello privato, condominiale e urbano. Abitare Toscana, gestore socio-immobiliare del Fondo Housing Toscano, prova a confrontarsi con le evoluzioni del welfare, in primis quello abitativo, e lo fa ponendo al centro dell'investimento immobiliare da gestire la componente sociale: i social houser. Fondamentale prendere coscienza della mutata concezione del "bene/diritto casa" in un servizio per la comunità, la quale a sua volta può divenire essa stessa servizio e quindi infrastruttura sociale. Da qui prende vita, con il coordinamento del gestore sociale, il network UrbanHousingCoop.net,

progetto/processo gestionale multisetoriale, multidisciplinare, inclusivo e soprattutto integrato, che agisce a rete nei network locali radicati sul territorio, garantendo la sostenibilità di lungo periodo di investimenti ad impatto sociale.

Quale credi sia lo stato di questi settori in Italia e cosa serve?

L'housing sociale si è strutturato nel nostro paese a partire dal 2009, ha prodotto ad oggi circa 12.000 alloggi prevalentemente in locazione ed ha consentito l'integrazione e l'accoglienza di istanze sociali e culturali verso target specifici di fragilità. C'è però bisogno di continuità di investimenti spostando il baricentro dell'investimento dalla mera realizzazione e recupero di immobili al sistema di rapporti tra residenti e tra questi e gli spazi e i servizi urbani. Con una precisazione: pur preservandone l'inalienabile ruolo di residenzialità stabile, la casa può (e deve) assumere funzioni abitative distinte, elaborate in rapporto all'evoluzione delle stesse istanze sociali: dall'housing temporaneo per lavoratori e studenti fuori sede, a programmi abitativi destinati a specifici target sociali (anziani, disabili) corredati da set di servizi, sino a progetti di accoglienza, sempre temporanea, per soggetti con fragilità multiple (minori, donne vittime di violenza, singoli e nuclei con vulnerabilità socio economica). In sintesi, una polifunzionalità residenziale che possa risultare tanto più efficace quanto più viene esercitata e sperimentata con forme di gestione integrata all'interno di medesimi contesti abitativi, così da poter riaffermare la centralità della casa quale cellula minima di un habitat urbano accogliente e sano proprio perché eterogeneo.



“

“PIÙ SPAZIO PER L'ABITARE
VERSO L'URBAN HOUSING. LA
CASA DA BENE A SERVIZIO”

Progetti come questi hanno bisogno della partecipazione di più soggetti su più livelli, quanto è importante creare network tra istituzioni, soggetti privati e terzo settore?

L'Housing sociale rappresenta un "Servizio di interesse economico generale" da perseguire tramite la costruzione di partenariati pubblico-privati. L'Housing sociale sviluppato tramite il sistema dei fondi immobiliari consente di trasformare investimenti immobiliari in quote di attività finanziarie, generando liquidità senza che l'investitore debba acquisire o dismettere beni immobiliari, facendo così da volano per intercettare ulteriore equity e quindi incrementando la potenziale offerta. Affiancando all'investimento materiale, la componente hard, l'investimento immateriale, la cosiddetta componente soft, è possibile convertire l'housing sociale in asset territoriale e relazionale, ovvero strutturare una policy sull'abitare duratura, all'interno della quale l'intervento pubblico e quello privato trovino un equilibrio stabile dentro una pianificazione di ampio respiro, realizzando quello che la letteratura internazionale, in relazione al classico rapporto principal-agent, definisce interest alignment: allineamento di interessi, rispetto dei ruoli reciproci, fiducia, competenze, ovvero gli ingredienti fondamentali del partenariato pubblico privato plurale all'interno del quale il Terzo Settore è una componente dell'asset territoriale e quindi un valore da quantificare e qualificare.

E-CARE, TECNOLOGIE PER LE PERSONE FRAGILI

I RISULTATI DEL PROGETTO SPERIMENTALE DI ASSISTENZA SOCIO-SANITARIA E TELEASSISTENZA



Utilizzare la **telemedicina** come strumento di **continuità delle cure**, sostenere la **qualità della vita di pazienti cronici e fragili** attraverso soluzioni di **auto-gestione e monitoraggio remoto**, rendere facilmente fruibile la **comunicazione fra i diversi attori del Sistema Sanitario**. Sono questi gli obiettivi del **progetto sperimentale 'E-Care'**, che ha come capofila **SintesiMinerva** e come partner medico la **Coop Vega Medica S.c.r.l.**

Il progetto prevedeva la sperimentazione per 90 giorni di un **orologio da polso medico**, chiamato **OXITONE***, su **25 anziani fragili dell'Empolese Valdelsa**. Il dispositivo è in grado di registrare i valori dell'ossigeno, la frequenza cardiaca, la temperatura corporea, la qualità del sonno, l'attività fisica o la variazione del battito cardiaco. I dati raccolti venivano inviati ad una 'control room' e analizzati da un **consulente medico che segnala al medico curante del paziente qualora fossero emersi dati critici**. I pazienti sono stati anche assistiti in presenza da un operatore che li ha istruiti sul funzionamento del dispositivo e che periodicamente verificava l'andamento del progetto.

Grazie al monitoraggio continuo di **OXITONE*** è possibile tenere sotto controllo **l'evoluzione clinica della persona a distanza**, e **prevenire eventuali gravi patologie**. Per 2 dei 25 pazienti che hanno partecipato alla sperimentazione, ad esempio, sono stati riscontrati parametri critici ed è stato necessario comunicare la cosa al medico curante che si è attivato per svolgere i dovuti esami e avviare una cura.

Si tratta ovviamente di una sperimentazione, con criticità e elementi da migliorare. Per poter essere utilizzato su larga scala, quindi, serviranno ulteriori sperimentazioni. La risposta è stata però positiva: **oltre l'80% dei pazienti ha ritenuto utile lo strumento**, e 96% ha ritenuto utile la partecipazione, mentre il 100% ha ritenuto buona l'organizzazione complessiva del progetto.

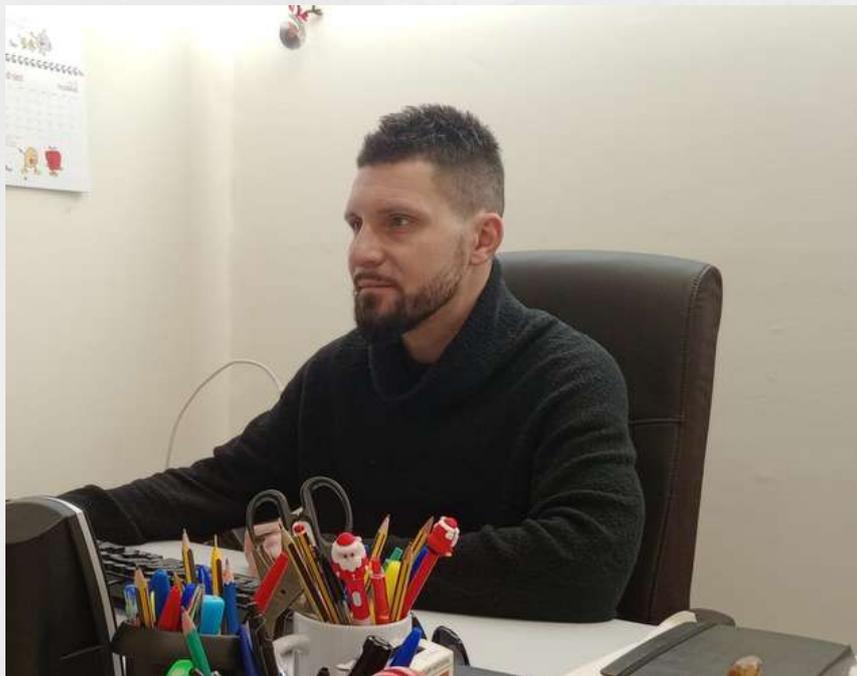
OXITONE* è un esempio di come **le tecnologie possano migliorare la qualità della vita e la qualità assistenziale per le persone più fragili**, e di come sia importante continuare a investire su questo settore.



“
UN OROLOGIO DA POLSO
CHE CONTROLLA A
DISTANZA E
CONTINUATIVAMENTE I
PARAMETRI VITALI,
MIGLIORANDO LA VITA
DELLE PERSONE CON
PATOLOGIE CRONICHE O
FRAGILI: IL PROGETTO
OXITONE*”

MARCO DE ROSA, RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI CIMITERIALI

In questo numero di **TECUM** raccontiamo la storia di **Marco De Rosa**, 34 anni, **responsabile del nostro servizio cimiteriale**. La sua storia nella nostra cooperativa nasce diversi anni fa quando iniziò come volontario alla **Casa della Memoria di Montelupo Fiorentino** mosso dal bisogno di aiutare gli altri. Ha iniziato a lavorare come tutor nel progetto di inserimento lavorativo LEA e poi, nel 2018, è diventato responsabile del servizio cimiteriale. **SintesiMinerva** si occupa dei cimiteri in **14 comuni in Toscana**, dalla Valdinievole alla Valdelsa, dal Fiorentino al Pisano e nel Pistoiese, con alle spalle oltre **10 anni di esperienza nel settore**. Il servizio occupa **circa 40 operatori**, di cui il **50% sono inserimenti lavorativi**.



Cosa significa servizi cimiteriali?

In alcuni plessi ci occupiamo di specifiche mansioni, in altri ci occupiamo della gestione integrale del cimitero. Il nostro lavoro prevede piccole manutenzioni, pulizie generali, taglio del verde, piccoli interventi impiantistici o edili ordinari, la gestione dei rifiuti, il cambio delle illuminazioni, la sistemazione dei vialetti e la gestione della salma, che implica mansioni come ad esempio le inumazioni ed esumazioni.

“

**MI PIACE L'IDEA DI RENDERMI
UTILE IN UN MOMENTO DIFFICILE
COME QUELLO DELLA PERDITA DI
UN CARO**

Come ti sei avvicinato alla Cooperazione?

Lavoravo in azienda e ad un certo punto della mia vita ho sentito il bisogno di avere un lavoro con un approccio più umano. Volevo dare qualcosa di mio alle persone che avevano bisogno, così mi sono avvicinato alla cooperazione. L'esperienza alla Casa della Memoria l'ho cercata io, mi ha cambiato. Era bello aiutare persone con una patologia come l'Alzheimer. Sono poi arrivato al settore cimiteriale e a qualcuno può sembrare strano che possa piacere avere a che fare ogni giorno con la morte. Ma non puoi fare questo lavoro se non ti piace: io mi sento gratificato nel rendersi utile in un momento difficile come quello della perdita di un caro. La cooperazione non è per tutti, siamo foglie che formano un albero, ed è bello esser parte di quell'albero.

Quale è l'utilità di questi servizi?

I servizi cimiteriali permettono di svolgere i funerali e di tenere puliti e operativi i plessi cimiteriali del Comune che rischiano di essere tenuti in cattive condizioni. Con 14 comuni facciamo sulle 300-350 operazioni al mese, si tratta di un lavoro fondamentale per rendere fruibili quegli spazi. Inoltre attraverso i servizi cimiteriali facciamo inserimenti lavorativi per soggetti fragili, ognuno con funzioni specifiche adatte e calibrate sulle sue potenzialità. Questo è importante. Noi come cooperativa di tipo B abbiamo un obbligo di inserimenti lavorativi e il settore cimiteriale permette di farne il numero maggiore, permettendo di dare una nuova vita a persone fragili. Sono circa 20 gli inserimenti in questo servizio.

Cosa aspettarsi nel futuro?

Stiamo cercando di allargare i confini dei servizi cimiteriali, ma anche di servizi accessori come facchinaggio, gestione del verde o manutenzioni, anche in altri comuni e fuori dalla Toscana. Vogliamo anche continuare ad investire in ambiente e tecnologie. I nostri servizi vengono svolti con prodotti a basso impatto ambientale, i mezzi rispettano le normative e stiamo provando a portare i primi impianti di energia solare nei plessi cimiteriali. Ci stiamo dotando infine di un software per digitalizzare l'accesso ai nostri servizi

CESVOT: UN PRESIDIO SUL TERRITORIO AL SERVIZIO DEL TERZO SETTORE

Un sostegno al servizio del Terzo Settore nell'**Empolese Valdelsa** e nel **Cuoio**, per **promuoverlo, farlo crescere e comprendere le esigenze del territorio**. CESVOT è una sorta di **'catalizzatore' della cooperazione e del volontariato**, offre servizi di **promozione, formazione, assistenza e consulenza alle associazioni del terzo settore** di tutta la Toscana. Nato nel **1997** è articolato in **11 delegazioni territoriali**, una per provincia, a cui si aggiunge la **delegazione di Empoli** che comprende l'Empolese, la Valdelsa e il Cuoio. La **territorialità** è, infatti, uno degli aspetti più importanti attraverso i quali il Centro Servizi articola la sua azione. Le delegazioni sono, allo stesso tempo, uno strumento di rappresentanza del terzo settore locale ed un luogo di servizio capaci di raccogliere le istanze e i bisogni della comunità e degli ets e di favorirne lo sviluppo. Ne abbiamo parlato con **Greta Pieracci, presidente CESVOT Empoli**.

Cosa fa il Cescvot?

Siamo un 'Csv', ci rivolgiamo cioè agli enti del Terzo Settore e al volontariato per offrire un accompagnamento che si declina in servizi di consulenza, formazione, bandi su specifiche tematiche, volontariato tra giovani, valorizzazione di iniziative locali, offriamo strumenti di digitalizzazione, metodi per pubblicizzare le proprie attività, matching con associazioni che cercano volontari e persone che vogliono fare volontariato.

L'altro obiettivo è appunto quello di promuovere il volontariato, farlo conoscere e farlo crescere. Organizziamo iniziative e momenti per discutere dei mutamenti del Terzo Settore, oltre a fornire strumenti formativi per comprendere i suoi sviluppi, come ad esempio gli effetti della recente riforma.



Quanto è importante la territorialità?

Questa offerta di servizi nasce sulla base della rilevazione dei bisogni fatti dalla delegazione locale, che ha proprio l'obiettivo peculiare di rintracciare le peculiarità del territorio e dei soggetti che lo animano. I nostri consiglieri hanno il compito di cercare le specificità, mantenere una rete di rapporti con Amministratori, cittadinanza e altri soggetti del terzo settore per fare rete ed ascoltare di cosa c'è bisogno. Ogni anno facciamo una rilevazione accurata con questionari che ci permettono di elaborare un'offerta di servizi che sia il più vicino possibile ai bisogni emersi. Il CESVOT Empoli, la delegazione più piccola delle 11, permette così di essere su questo territorio e di arrivare in modo capillare alla cittadinanza e agli enti del terzo Settore. Ci sono tematiche 'macro', ma è nostro dovere comprendere come si declinano sui vari territori e come il terzo settore può affrontarle

Perché siete importanti?

Il valore aggiunto del Terzo Settore è quello di offrire sul territorio servizi che si aggiungano a quelli esistenti erogati dal settore pubblico. È importante che certi servizi siano portati avanti proprio in sinergia tra pubblica amministrazione e Terzo Settore. È necessario creare una sinergia tra i bisogni della cittadinanza e tutte le varie realtà che non solo devono dare risposta a bisogni, ma anche riuscire ad individuarli. Per farlo l'associazione deve essere percepita come vicina al cittadino, deve risultare autorevole e legata al territorio, diventare un punto di riferimento per le fragilità e i bisogni delle persone. Cescvot ha l'ambizione di dare strumenti per essere vicini al cittadino, allineati alle esigenze e informati sui cambiamenti. Oggi far parte del Terzo Settore significa avere una formazione adeguata e stare al passo con i requisiti e le competenze. Cescvot con la consulenza, la formazione e vari progetti può dare strumenti per aiutare le associazioni a diventare un presidio sociale e riallacciarsi con i bisogni della cittadinanza.

Prospettive future?

Stiamo analizzando i cambiamenti del settore, in primis gli effetti della recente riforma che sta entrando piano piano nella fase attuativa e che impone alle associazioni di adeguarsi in termini di adempimenti. Ci stiamo quindi interrogando sull'identità del terzo settore, cercando di capire come possiamo dare una mano alle associazioni e tentare di coinvolgere una fetta di volontariato sempre più ampia.



SintesiMinerva

SAN P*
*Libri & Persone



**GREEN
BAR**

*Dimorto**
buono

Cooperativa sociale SintesiMinerva
via Giovanni Duprè, 10, 50053 Empoli (Fi)
info@sintesiminerva.com
0571 924317
www.sintesiminerva.com