

Area: Politiche Sociali

Titolo progetto / intervento: "A casa di zia Jessy" Condominio Solidale di via Gessi

Data approvazione: 2008

Data chiusura: attivo

Data rilevazione: rilevazione effettuata periodicamente per gli anni 2009-13 e consolidata ad aprile 2014

Descrizione del progetto (max 2.000 battute): "A casa di zia Jessy" è un progetto di sperimentazione di nuove politiche abitative in un contesto di multigenerazionalità, sviluppato dal Programma Housing della Compagnia di San Paolo in partnership con la Città di Torino (Settore Fragilità Sociali, Settore Minori e Divisione Edilizia Residenziale Pubblica) e avviato nel 2008 presso un immobile di proprietà del Comune di Torino stesso. Lo stabile in cui si svolge il progetto si trova in via Gessi a Torino ed è abitato per 18 alloggi da anziani, assegnatari di appartamenti ERP, per 8 alloggi da madri/padri con bambini e giovani in fase di reinserimento sociale, e per 4 alloggi da famiglie di volontari che accompagnano e affiancano gli ospiti temporanei durante il periodo di permanenza in condominio (massimo 18 mesi), sostenute anche da un'équipe di professionisti. È un palazzo di 5 piani, con 30 alloggi di camera e cucina che si aprono su lunghi balconi di ringhiera. Al piano terra due realtà: i locali comuni condominiali e uno Spazio Anziani aperto a tutti gli anziani del territorio della Circoscrizione 2. Il progetto vuole consolidare un nuovo modo di coabitare tra persone anziane, adulti, bambini, giovani in fragilità sociale e famiglie affidatarie finalizzato a sviluppare percorsi di autonomia puntando sul rinforzo delle capacità genitoriali (in caso di mamme/papà con bambini), sul consolidamento del posto di lavoro e sulla ricerca della casa. Da un punto di vista dell'utilità sociale, il percorso prevede la definitiva autonomia dei soggetti e l'allontanamento da politiche di assistenza. Negli anni sono emersi bisogni che hanno portato a una parziale revisione di quanto già realizzato e a nuove risposte rispetto a quelle inizialmente fornite da parte del progetto. Il progetto è gestito dall'Associazione A.G.S. (Associazione Giovanile Salesiana) per il Territorio, ente di secondo livello che rappresenta il mondo salesiano torinese, sulla base di un bando emesso dalla Città di Torino e tramite un contributo pari a € 80.000 erogato annualmente dalla Compagnia di San Paolo.

Budget: i costi di gestione rendicontati dall'avvio del progetto nel 2008 al 2013 sono pari a € 611.320 per un costo medio annuo di circa € 102.000.

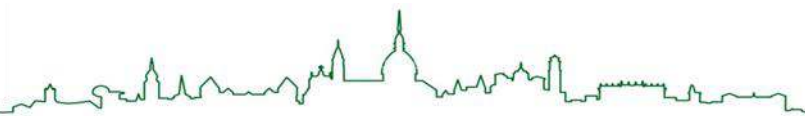
Quota erogata da Compagnia di San Paolo: dal 2008 al 2013 il 50% è stato erogato dalla Compagnia di San Paolo attraverso il Programma Housing, il 28% proviene dai fondi messi a disposizione da Compagnia di San Paolo per il Protocollo di Intesa tra Comune di Torino, Ufficio Pio e Compagnia stessa, il 17% è il cofinanziamento attivato dall'Associazione A.G.S. per il Territorio, il restante 5% sono fondi provenienti dal Comune di Torino.

Metodo di valutazione adottato (max 1.000 battute): Il progetto ha visto un monitoraggio di output e outcome condotto in maniera continuativa dall'Associazione A.G.S. per il Territorio gestore del condominio, e periodicamente da referenti interni della Compagnia di San Paolo. In particolare, nel 2014 è stato ultimato il documento "Condominio di via Gessi – Report di monitoraggio 2013" contenente le valutazioni relative ai risultati raggiunti nel periodo 2008-2013.

Costo della valutazione: 35 giornate/uomo.

Autore della valutazione (max 300 battute): referenti interni Compagnia di San Paolo in collaborazione con A.G.S. (Associazione Giovanile Salesiana) per il Territorio.



**Valutazione (max 4.000 battute):**

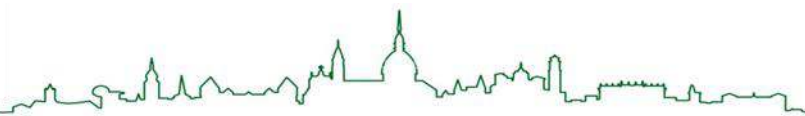
Il rendiconto sul periodo 2009-2013 offre un quadro di dettaglio in termini di OUTPUT e OUTCOME del progetto.

OUTPUT:

La valutazione si è concentrata su due tipologie di output: "Accoglienza" e "Gestione della struttura":

- **Accoglienza:** il principale indicatore prende in considerazione il numero di nuclei familiari accolti dalla struttura nel periodo 2009 – dicembre 2013. Nel periodo considerato sono entrati e usciti dal condominio solidale 15 nuclei familiari per un totale di 52 persone. Il servizio di accoglienza erogato è stato misurato secondo queste due tipologie:
 - Permanenza temporanea: nel periodo 2009 – dicembre 2013 sono complessivamente stati accolti 22 nuclei familiari, di cui 2 costituiti da 1 adulto singolo, 11 da un 1adulto e 1 bambino, 8 da 1 adulto e 2 bambini e 1 da 1 adulto e 3 bambini. A dicembre 2013 7 nuclei familiari alloggiavano nel condominio. Invece per i 15 nuclei familiari usciti la permanenza media è stata di 19,7 mesi, di poco superiore al limite massimo fissato da progetto di 18 mesi. Dall'avvio dell'accoglienza nel 2008 fino alla fine del 2013 nel condominio solidale il tasso di occupazione medio per le 8 unità abitative assegnate a famiglie in permanenza temporanea è stato pari all'88%.
 - Permanenza di lungo periodo: i 4 alloggi disponibili si sono riempiti gradualmente. Al termine del periodo di rilevazione (dicembre 2013) 3 di questi erano occupati da 2 adulti e da una famiglia di due adulti e due bambini. Durante l'intero periodo solo un nucleo familiare dei quattro coinvolti ha abbandonato il progetto.
- **Gestione della struttura:** nel valutare la gestione della struttura si è tenuto conto di 4 principali voci di rendicontazione:
 - Acquisizione di beni: arredi, cancelleria, attrezzature per le attività organizzate negli spazi comuni (piano terra), sito web e pubblicazioni; sostituzione mobili e/o accessori. La voce pesa per il 12% sul totale degli output del progetto, e la sua incidenza si riduce progressivamente passando da € 17.315 nel 2009 a € 6.901 nel 2013, in ragione della avvenuta acquisizione di beni durevoli e/o semidurevoli;
 - Risorse umane: personale strutturato della Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS) dedicato al progetto: responsabile del progetto, amministrazione, addetto alle pulizie spazi comuni (piano terra). Questa voce pesa per il 10,3% sul totale dei costi nel quinquennio, per un valore totale di € 52.224.
 - Acquisizione di servizi: la voce comprende i servizi acquistati esternamente per le seguenti figure: coordinatore del progetto e operatore di comunità (fornitore: Cooperativa un sogno per tutti); educatrice (fornitore: Cooperativa ET); consulenza psicologica rivolta all'equipe del progetto e famiglie affidatarie; consulente legale per i beneficiari in permanenza temporanea (solo per anno 2012). La voce pesa per il 65,6% sul totale dei costi del quinquennio, per un controvalore complessivo di € 334.044. Il suo valore e la sua incidenza si mantengono costanti negli anni.
 - Utenze e manutenzioni: spese di gestione spazi comuni (piano terra) e spese di gestione unità abitative nei periodi di turn over, spese di tinteggiatura, messa a punto e pulizia





alloggi ad ogni nuovo ingresso (beneficiari in permanenza temporanea). Pari a € 61.705 sul quinquennio, questa voce incide per il 12,1% e presenta un andamento altalenante in ragione delle utenze attive nei diversi periodi e dei tempi di fatturazione.

OUTCOME:

La rilevazione degli outcome ha preso in considerazione: la condizione lavorativa in ingresso e in uscita dal Condominio sociale, la condizione abitativa e l'affrancamento dai Servizi Sociali. Nel dettaglio:

- **condizione lavorativa:** dall'avvio dell'accoglienza nel 2009 al dicembre 2013 sono entrati e usciti dal condominio solidale 15 nuclei familiari. All'ingresso 6 nuclei erano senza lavoro, 4 con lavori saltuari e 5 con lavoro stabile. All'uscita dal condominio nessun nucleo familiare era privo di lavoro;
- **condizione abitativa:** considerando i 15 nuclei familiari transitati nel condominio dal 2009 al dicembre 2013 si segnala che per 5 nuclei si è trovata una soluzione abitativa nel circuito dell'edilizia residenziale pubblica entro 18 mesi, mentre per 6 nuclei questo periodo è risultato essere compreso tra 23 e 57 mesi; 4 nuclei invece hanno trovato sistemazioni abitative alternative (2 trasferimenti in strutture alternative; 1 nucleo ha trovato abitazione presso proprie risorse; 1 caso di rimpatrio assistito);
- **affrancamento dai Servizi Sociali:** tutti i nuclei in ingresso nel condominio solidale risultano in carico ai Servizi Sociali del comune di Torino. Al termine della partecipazione al progetto, se si considerano i 15 nuclei entrati e usciti, 6 nuclei risultavano totalmente affrancati da Servizi Sociali, 4 erano parzialmente affrancati e 5 erano ancora in carico.

LESSON LEARNED

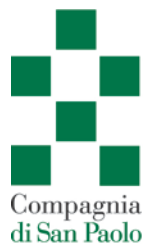
Il monitoraggio del progetto "A casa di zia Jessy" del Condominio Solidale di Via Gessi ha messo in evidenza che il buon funzionamento sembra essere garantito da:

- una stretta collaborazione tra Ente gestore e Enti invianti per ben valutare le caratteristiche di coloro che entreranno a far parte del progetto (sia per gli ospiti temporanei, sia per quelli permanenti) al fine di evitare l'ingresso di soggetti caratterizzati da una fragilità non solo abitativa e che necessitano di un accompagnamento di tipo assistenziale;
- la presentazione degli obiettivi dell'iniziativa ai candidati da parte degli Enti Inviati e un costante lavoro di adesione ad essi per garantire la consapevolezza di essere inseriti in un progetto che richiede una partecipazione attiva alla vita sociale del condominio;
- l'impegno da parte dell'Ente gestore a sviluppare azioni di accompagnamento all'abitare consapevole e innovativo, anche attraverso il coinvolgimento delle famiglie affidatarie che rimangono l'elemento centrale su cui si costruiscono relazioni e sinergie all'interno del condominio solidale;
- la capacità di attingere alle risorse e ai servizi del territorio per favorire l'autonomizzazione dei residenti e accompagnarli all'utilizzo degli stessi in totale autonomia;
- la consapevolezza da parte degli Enti promotori che la realizzazione e il mantenimento di iniziative sul modello del Condominio Solidale necessita della presenza di un Gestore Sociale a supporto della comunità che lo abita;
- la presenza di un immobile i cui costi di funzionamento siano contenuti e non contribuiscano ad appesantire l'onere della gestione sociale e immobiliare.

Allegati:

Si vedano le pagine successive.





Il Condominio Solidale di via Gessi

Sintesi report di monitoraggio 2009-2013

Il progetto originario

Il progetto di Condominio Solidale sviluppato nel 2008, in partnership con la Città di Torino (Settore Fragilità Sociali, Settore Minori ed Edilizia Residenziale Pubblica) è stato pensato per rispondere in modo innovativo ai bisogni abitativi dei cittadini che vi abitano. Si è cercato di definire un nuovo modello di convivenza replicabile in altri contesti, che affrontasse sia la risposta al disagio abitativo, sia i rapporti di prossimità e vicinato, valorizzando la promozione della solidarietà tra generazioni mediante il sostegno reciproco e la partecipazione ad attività di socializzazione.

Gli obiettivi

- valorizzare la promozione della solidarietà tra generazioni mediante il sostegno reciproco, la partecipazione e le attività di socializzazione;*
- promuovere il conseguimento della definitiva autonomia dei cittadini che vi abiteranno in via temporanea.*

Tipologia beneficiari, permanenza, offerta abitativa

tipologia beneficiari

permanenza

offerta abitativa

anziani soli o in coppia	senza limiti di tempo	18 unità abitative
nuclei composti da madri o padri con figli minori	temporanea	
donne sole	temporanea	8 unità abitative
giovani di entrambi i sessi in età compresa tra 16 e 32 anni	temporanea	
nuclei familiari o persone singole aderenti all'Associazione concessionaria della gestione del condominio	anche per tutto il periodo di durata della concessione	4 unità abitative

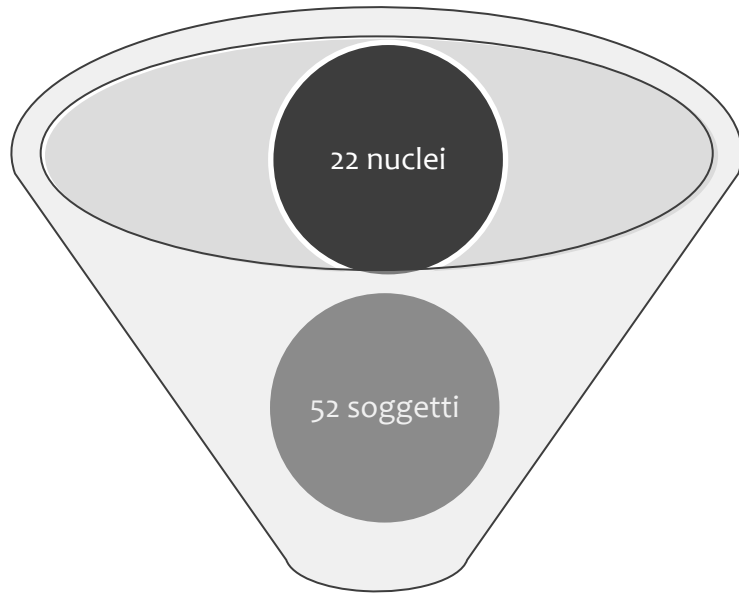
Capacità di accoglienza che il Condominio Solidale è potenzialmente in grado di offrire

Tipologia beneficiari	Numero alloggi	% superficie abitativa condominio per beneficiario	Posti letto min	Posti letto max
anziani soli o in coppia	18	60 %	36	36
nuclei composti da madri o padri con figli minori, donne sole, o giovani	8	27%	16	32*
beneficiari affidatari dei nuclei in permanenza temporanea	4	13%	8	16*
Totale	30	100% (1.085 mq)	60	84

* considerando la presenza in ogni alloggio di un divano con due posti letto.

Alcuni dati sulla gestione sociale - Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS)

Ingressi da 2009 a dicembre 2013

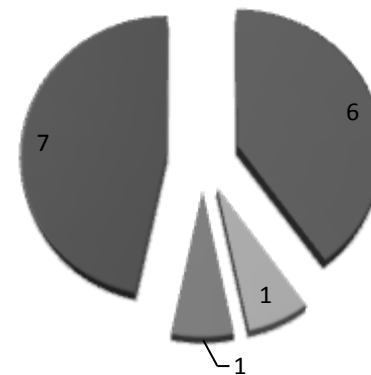


Elementi di peculiarità
caratterizzanti alcuni
nuclei accolti



Al 31 dicembre 2013 risultano entrati e usciti dal condominio solidale 15 nuclei familiari. Con riferimento a questi nuclei familiari il grafico sottostante riporta le condizioni problematiche in ingresso degli ospiti denunciate dagli assistenti sociali nel momento in cui è stato richiesto l'inserimento in condominio.

condizioni problematiche denunciate in ingresso



- per maltrattamenti
- in carico a psichiatria
- in carico al P.I.P.P.I.
- non portatori di problemi speciali

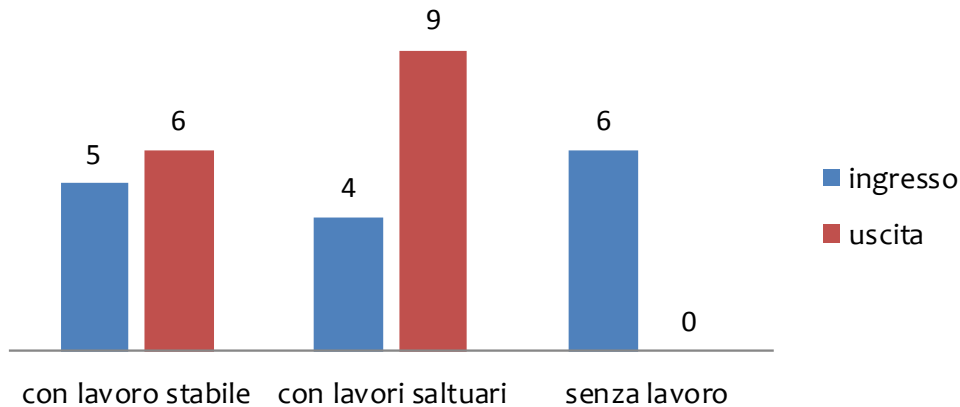
NUCLEI CON CONDIZIONI PARTICOLARI

2 nuclei con compagno\marito presente

1 nucleo composto da 4 persone

Alcuni dati sulla gestione sociale - Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS)

condizioni lavorative in ingresso e uscita al 31 dicembre 2013

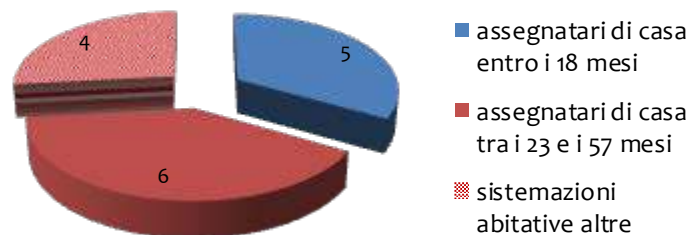


La condizione lavorativa rappresenta una delle due condizioni fondamentali per l'autonomia dei nuclei familiari.

Per quanto riguarda invece la seconda condizione, ossia la disponibilità di una casa, tempi e tipologia della risposta abitativa, in un periodo post progetto, differiscono per ogni nucleo e dipendono da molti fattori. Nella maggior parte dei casi possono essere riconducibili al fatto che gli ospiti in ingresso, non avevano le condizioni per poter ottenere una casa in tempi diversi da quelli qui di seguito indicati.

Il grafico sottostante riporta la situazione riferita alla risorsa abitativa post progetto dei 15 nuclei familiari usciti dal condominio solidale al 31 dicembre 2013.

risorsa abitativa post progetto



SISTEMAZIONI ABITATIVE ALTRE

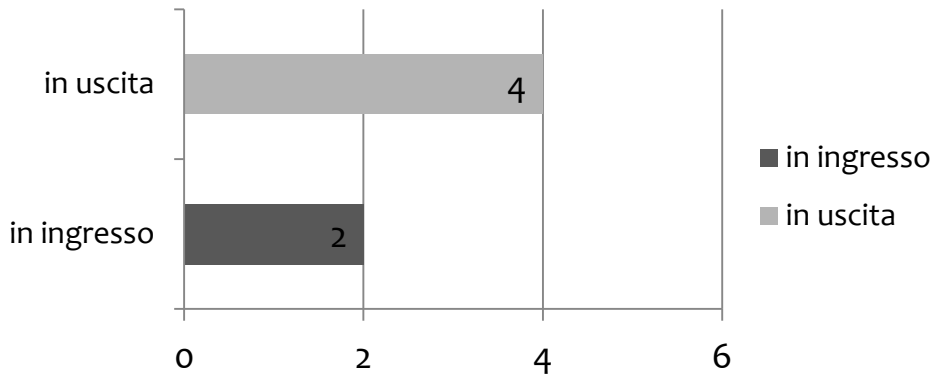
1 rimpatrio assistito

1 trasferimento presso risorsa propria

2 trasferimento in altra struttura

Alcuni dati sulla gestione sociale - Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS)

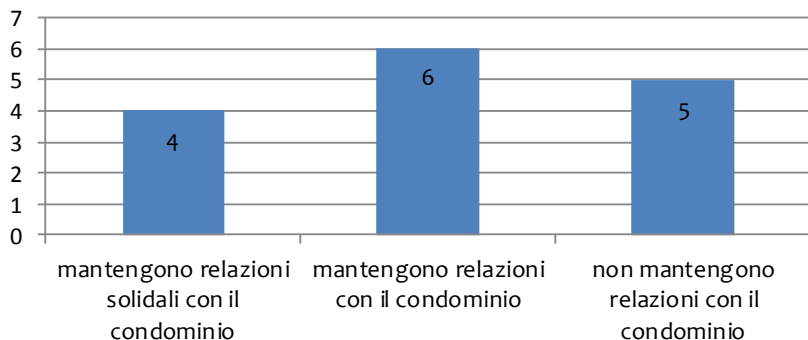
Hanno legami affettivi stabili



Circa la ricostruzione del sé e il rinforzo positivo, sembra interessante segnalare la costruzione di legami forti per alcune ex ospiti.

Mentre per quanto riguarda i legami con il progetto del condominio solidale il grafico sottostante riporta i dati riferiti ai 15 nuclei entrati e usciti a dicembre 2013.

legami con il progetto

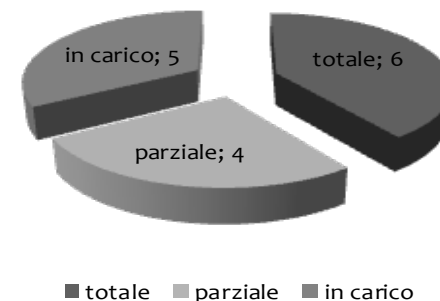


Alcune considerazioni invece per quanto riguarda l'affrancamento:

Non c'è sempre una correlazione tra la tipologia in ingresso (tranne l'essere in carico alla psichiatria o all'area disabili) e l'essere affrancati; non c'è una correlazione con la durata di permanenza nel progetto.

Si intende affrancamento totale, quando a dire degli ospiti non sono più stati in contatto con i S.S. con conferma degli stessi; si intende parziale, quando c'è ancora aperta una cartella economica o un intervento N.P.I. ma si è notevolmente ridotto l'intervento; si intende in carico quando permangono condizioni tali da necessitare presa in carico importante. Al 31 dicembre 2013 il grafico sottostante restituisce la situazione dei nuclei in uscita (15) rispetto agli ingressi (22). Tutti i nuclei in ingresso nel condominio sono in carico ai servizi sociali.

affrancamento dai Servizi Sociali a fine progetto



2013: criticità sull'Accompagnamento

1. i **residenti temporanei** continuano a presentare **situazioni di disagio**, pur avendo costruito un sistema di valutazione dei nuclei in accordo con il Settore minori vi è difficoltà a trovare nuclei corrispondenti al profilo immaginato in origine. Questo implica una difficoltà anche nell'attivazione di rapporti solidaristici tra ospiti temporanei e anziani;
2. gli **assegnatari di alloggio ATC** hanno una **situazione di salute precaria** sia perché coloro che sono entrati 6 anni fa in buona salute iniziano a presentare problemi legati all'età, sia perché gli invii non risultano sempre adeguati. Ciò oltre a richiedere un presidio non previsto dal progetto originario, non permette neanche di creare quella sinergia tra abitanti del condominio;
3. permane la difficoltà nel reperimento di **risorse per il sostegno all'autonomia** per i residenti temporanei (borse lavoro, corsi di formazione, ecc).
4. 2 delle **famiglie affidatarie** sentono il peso della fragilità degli ospiti che fanno fatica a gestire tendendo ad una gestione "strutturata" delle relazioni con gli abitanti della casa.

2013: considerazioni sull'Accompagnamento

1. nonostante le fragilità espresse dai **residenti temporanei** e il supporto costante che richiedono quasi tutti gli ospiti sono riusciti a costruirsi una situazione sufficientemente stabile e continuano a frequentare il Condominio Solidale che è diventato punto di riferimento per richieste, informazioni e momenti ludici.
1. gli **assegnatari di alloggio ATC** riescono a rimanere a lungo presso i loro appartamenti nonostante le condizioni di salute e l'età avanzata. Il presidio fornito dall'ente gestore può essere assimilato ad un'attività di domiciliarità leggera che li supporta non solo nei momenti di particolare difficoltà, ma anche nella gestione delle attività quotidiane.

Aspetti economici: il modello di gestione del condominio

proprietà immobiliare

Comune di Torino

Contratto di concessione di locali da destinare a condominio solidale (6+6)

«gestore immobiliare»

Azienda Territoriale per la Casa (ATC)

18 unità abitative

8 unità abitative

4 unità abitative

Spazi comuni (piano terra)

Spazio Anziani

gestore sociale

Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS)

Cooperativa un sogno per tutti



Aspetti economici: entrate derivanti dalla gestione

proprietà immobiliare

Comune di Torino



canone di concessione dei locali (51,65 €/anno) dati in uso ad AGS - 12 unità abitative e spazi comuni (piano terra) -

«gestore immobiliare»

Azienda Territoriale per la Casa (ATC)



canone ERP delle 18 unità abitative assegnate ai beneficiari per la permanenza senza limiti di tempo (anziani soli o in coppia)

gestore sociale

Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS)



affitto sale degli spazi comuni (piano terra) per riunioni e feste

contributo di 80.000 €/anno erogato dalla Compagnia di San Paolo e così suddiviso: 50% proveniente dal Programma Housing e 50% proveniente da protocollo di intesa tra Compagnia di San Paolo e Comune di Torino

Aspetti economici: costi rendicontati dal gestore sociale (2009-2013) - Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS)

Risorse finanziarie a copertura dei costi a carico del gestore sociale



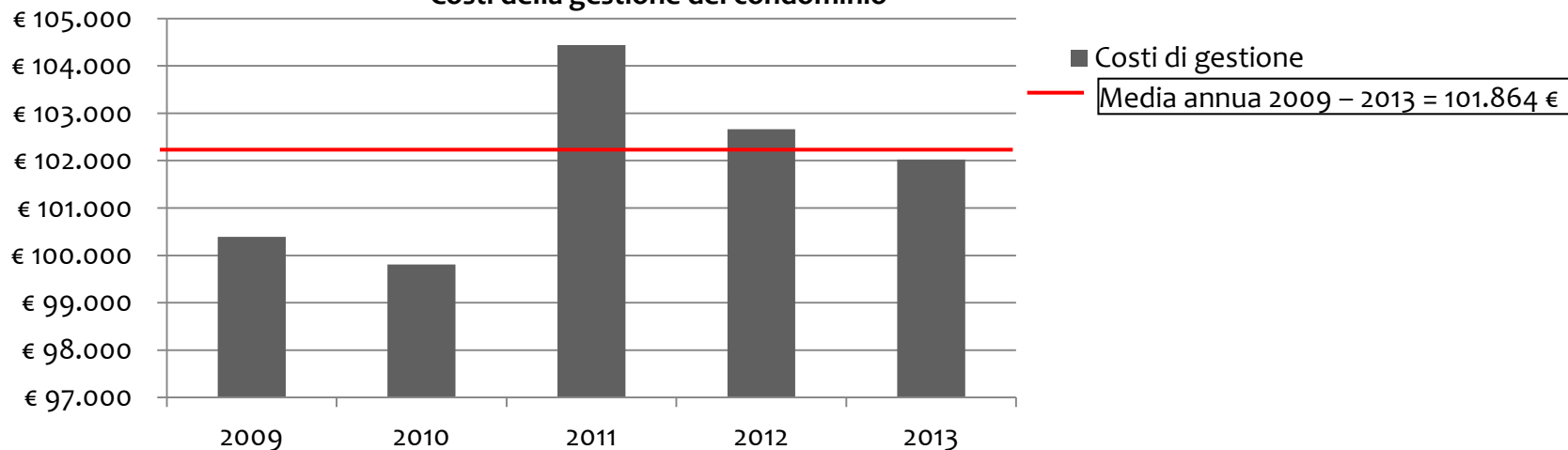
Costi rendicontati dal gestore sociale (2009-2013)	Totale rendicontato	Compagnia di San Paolo		Cofinanziamento AGS
		Programma Housing	Comune di Torino	
Costo della gestione da avvio del condominio	€ 611.320	€ 320.000	€ 190.000	€ 101.320
Gestione sociale del condominio 2013	€ 102.024	€ 40.000	€ 40.000*	€ 22.024
Gestione sociale del condominio 2012	€ 102.660	€ 40.000	€ 40.000*	€ 22.660
Gestione sociale del condominio 2011	€ 104.438	€ 40.000	€ 40.000*	€ 24.438
Gestione sociale del condominio 2010	€ 99.807	€ 30.000	€ 40.000*	€ 29.807
Gestione sociale del condominio 2009	€ 100.391	€ 68.000	€ 30.000**	€ 2.391
Avvio del progetto 2008	€ 102.000***	€ 102.000	€ 0	€ 0

*provenienti da protocollo di intesa tra Compagnia di San Paolo e Comune di Torino.

**provenienti da Comune di Torino.

*** importo stimato.

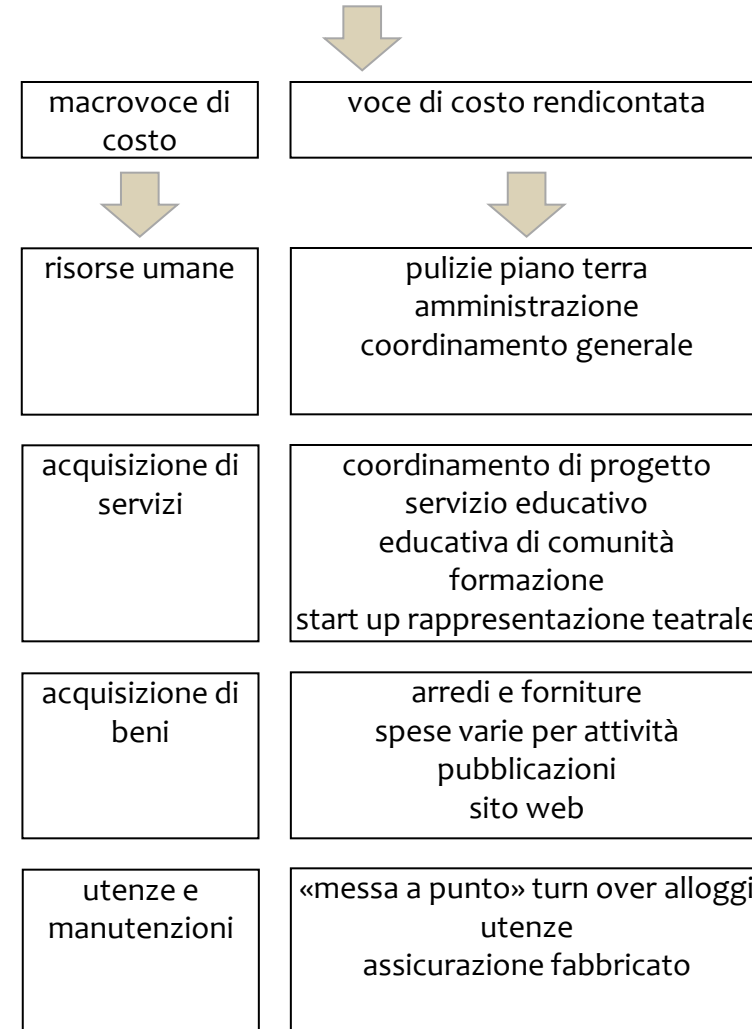
Costi della gestione del condominio



Aspetti economici: analisi dei costi rendicontati dal gestore sociale (2009-2013) - Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS)

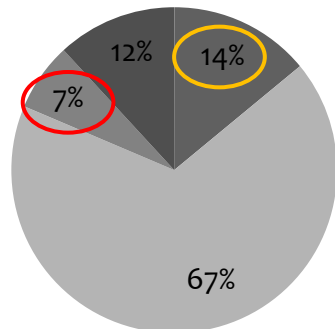
Macrovoce di costo	2009	2010	2011	2012	2013
Costi di gestione	€ 100.391	€ 99.807	€ 104.438	€ 102.660	€ 102.024
Risorse umane	€ 4.680	€ 9.038	€ 10.255	€ 13.951	€ 14.300
Acquisizione di servizi	€ 66.649	€ 61.433	€ 67.985	€ 69.235	€ 68.742
Acquisizione di beni	€ 17.315	€ 14.067	€ 12.057	€ 11.007	€ 6.901
Utenze e manutenzioni	€ 11.747	€ 15.268	€ 14.142	€ 8.467	€ 12.081

Composizione del costo della gestione del condominio nel quinquennio 2009-2013



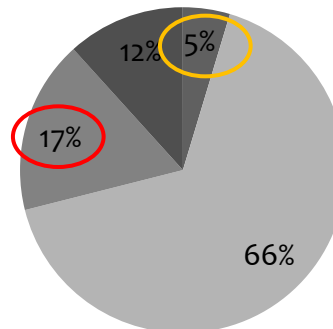
Gestione del condominio 2013

- Risorse umane
- Acquisizione di servizi
- Acquisizione di beni
- Utenze e manutenzioni



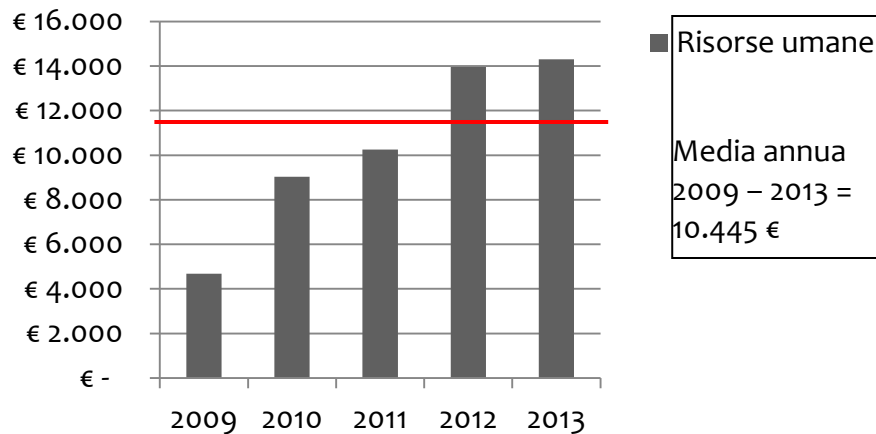
Gestione del condominio 2009

- Risorse umane
- Acquisizione di servizi
- Acquisizione di beni
- Utenze e manutenzioni

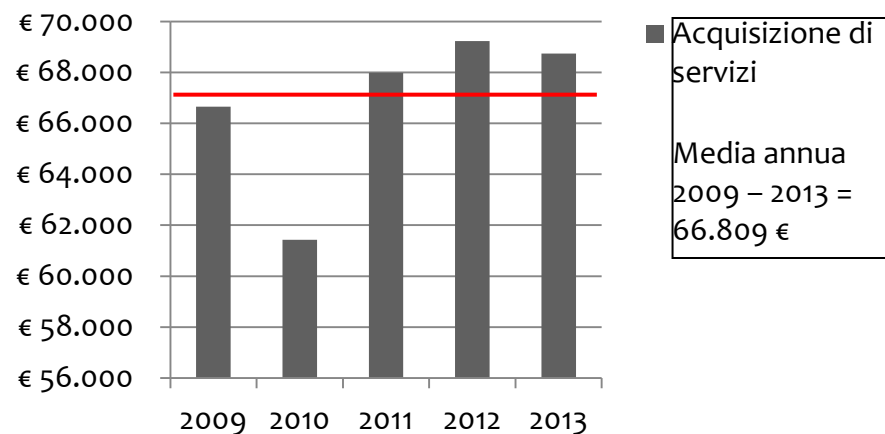


Aspetti economici: analisi dei costi rendicontati dal gestore sociale (2009 - 2013) - Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS)

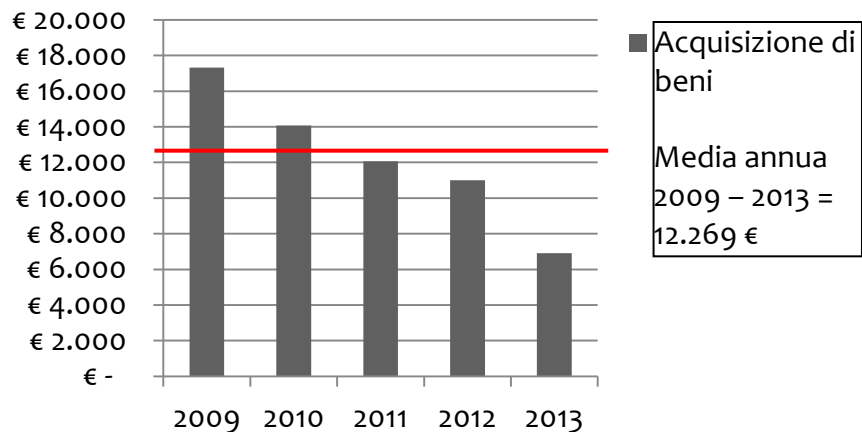
Risorse umane



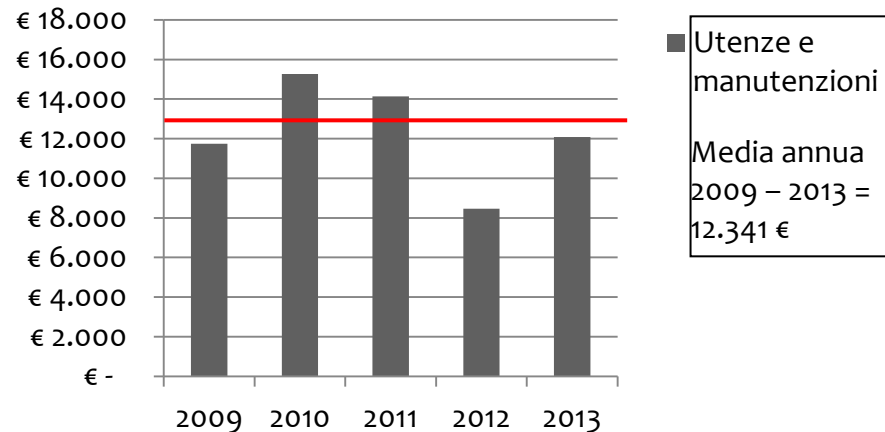
Acquisizione di servizi



Acquisizione di beni

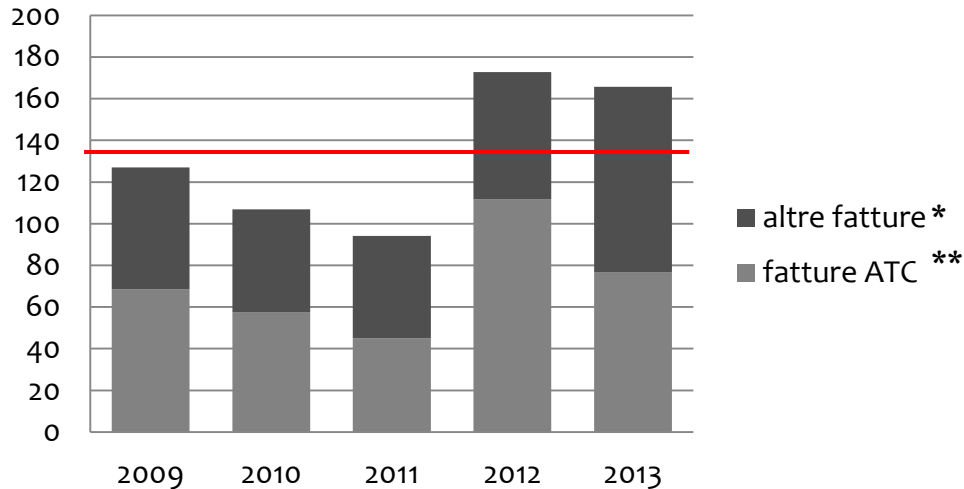


Utenze e manutenzioni



Aspetti economici: costi dell'abitare (2009 - 2013) – alloggio tipo 36 mq

Spese mensili beneficiari in permanenza temporanea (alloggio tipo 36 mq)



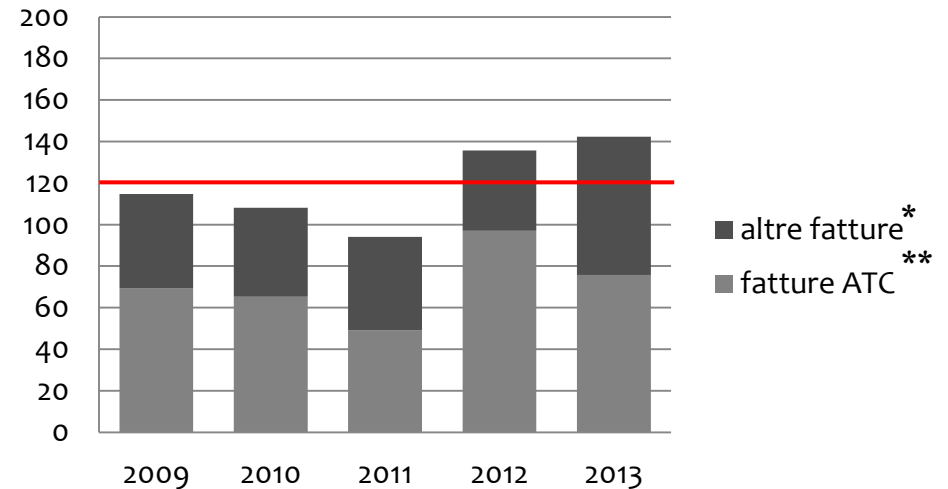
Media mensile 2009 – 2013 costi dell'abitare = 133 €

spese condominiali = 72 €

utenze, pulizie e tributi = 61 €

Media annua 2009 – 2013 costi dell'abitare = 1.596 €

Spese mensili famiglie affidatarie (alloggio tipo 36 mq)



Media mensile 2009 – 2013 costi dell'abitare = 119 €

spese condominiali = 71 €

utenze, pulizie e tributi = 48 €

Media annua 2009 – 2013 costi dell'abitare = 1.428 €

* pulizia parti comuni (vano scala, pianerottoli e ballatoi), energia elettrica alloggi, gas usi domestici, tassa rifiuti solidi urbani

** anticipi acqua, anticipi energia elettrica parti comuni, anticipi ascensore, anticipi riscaldamento (15 ottobre – 15 aprile), manutenzione ordinaria, conguagli

Aspetti economici: accoglienza condominio solidale (2013) – housing cost per permanenza temporanea (situazione attuale)

Quota affido nuclei familiari [€/mese]	Hosing cost affordability (unità abitativa tipo 36 mq)	Canone affitto [€/mese] 2013	Costo dell'abitare 2013 [€/mese]	Totale housing cost [€/mese] 2013	Housing cost [%]
€ 450	1 adulto				37%
€ 700	1 adulto e un bimbo	0	€ 166	€ 166	24%
€ 1.100	1 adulto e 2 bimbi				15%
€ 1.500	1 adulto e 3 bimbi				11%

Aspetti economici: accoglienza condominio solidale (2013) – housing cost per permanenza temporanea considerando canone di affitto

Quota affido nuclei familiari [€/mese]	Hosing cost affordability (unità abitativa tipo 36 mq)	Canone affitto* [€/mese] 2013	Costo dell'abitare [€/mese] 2013	Totale housing cost [€/mese] 2013	Housing cost [%]
€ 450	1 adulto				74%
€ 700	1 adulto e un bimbo	€ 169	€ 166	€ 335	48%
€ 1.100	1 adulto e 2 bimbi				30%
€ 1.500	1 adulto e 3 bimbi				24%

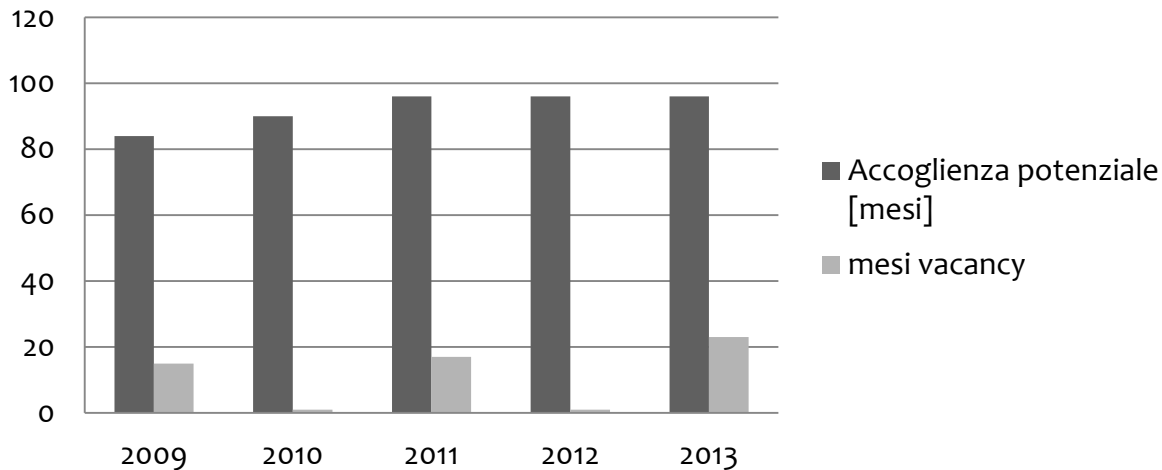
*Canone Accordo Territoriale 2013 - area omogenea 3

Se si dovessero considerare le spese legate all'affitto oltre ai costi legati all'abitare calcolati per l'alloggio tipo, l'housing cost supererebbe la soglia critica pari al 40% per i nuclei familiari composti da un adulto e quelli composti da un adulto un bambino. Infatti la simulazione effettuata per l'anno 2013 mostra come per questa tipologia di nucleo familiare tale soglia salirebbe rispettivamente al 74% e al 48%. Per un nucleo familiare composto da 1 adulto a 2 bambini sarebbe invece pari al 30% e al 24% per un nucleo di 1 adulto e 3 bambini.

Accoglienza condominio solidale (2009-2013) – permanenza temporanea

Permanenza temporanea [8 unità abitative]	Totale nuclei familiari accolti 2009-2013	Permanenza media [mesi]	Indice di rotazione	Totale nuclei familiari con ospitalità in corso a dicembre 2013	Tipologia nuclei familiari accolti				Tipologia nuclei familiari con accoglienza in corso			
					1 adulto	1 adulto e un bimbo	1 adulto e 2 bimbi	1 adulto e 3 bimbi	1 adulto	1 adulto e un bimbo	1 adulto e 2 bimbi	1 adulto e 3 bimbi
8 unità abitative	15	19,7	1,875	7	2	7	6	0	0	4	2	1

Accoglienza condominio – permanenza temporanea



Dall'avvio dell'accoglienza nel 2008 fino alla fine del 2013 nel condominio solidale sono transitati complessivamente 15 nuclei familiari in permanenza temporanea. A fine 2013 era in corso l'accoglienza per 7 nuclei familiari. Il tempo di permanenza medio dei nuclei familiari transitati è pari a 19,7 mesi (calcolato come rapporto tra il totale dei mesi di permanenza dei nuclei familiari accolti dal 2009 al dicembre 2013 e il totale dei nuclei familiari riferiti allo stesso periodo ossia 15), leggermente al di sopra dell'obiettivo cui tende il progetto pari a 18 mesi. L'indice di rotazione calcolato sulle 8 unità abitative messe a disposizione per l'accoglienza è pari a 1,87 (calcolato come rapporto tra il totale dei nuclei familiari entrati e usciti dal 2009 al dicembre 2013 e il numero di appartamenti messi a disposizione per la permanenza temporanea ossia 8).

Permanenza temporanea [8 unità abitative]	2009*	2010**	2011	2012	2013
Accoglienza potenziale [mesi]	84	90	96	96	96
% occupazione	82%	99%	82%	99%	76%
mesi occupazione	69	89	79	95	73
% vacancy	18%	1%	18%	1%	24%
mesi vacancy	15	1	17	1	23

* Si fa riferimento a 7 unità abitative.

** si fa riferimento a 7,5 unità abitative.

Aspetti economici: i costi per la proprietà nel condominio solidale (Comune di Torino) – anno 2012

Anno 2012	beneficiari				permanenza [mesi]	quote affido		costo mamma bambino in condominio solidale [€ anno]
	adulti	bimbi 0-5	bimbi 6-10	ragazzi 11-16		[€/mese per mamma con 1 bambino]	[€/mese oltre il primo bambino]	
Unità abitativa 1	1	1	1	0	12	700	400	€ 13.200
Unità abitativa 2	1	0	0	1	12	700	-	€ 8.400
Unità abitativa 3	1	1	0	0	12	700	-	€ 8.400
Unità abitativa 6	1	0	2	0	12	700	400	€ 13.200
Unità abitativa 8	1	0	0	0	11	450	-	€ 4.950
Unità abitativa 9	1	0	1	1	12	700	400	€ 13.200
Unità abitativa 11	1	1	0	0	12	700	-	€ 8.400
Unità abitativa 12	1	2	0	0	12	700	400	€ 13.200
Totale [8 alloggi]								€ 82.950
Contributo come da protocollo di intesa tra Compagnia di San Paolo e Comune di Torino								€ 40.000
Oneri figurativi per il Comune di Torino causa mancata riscossione canone affitto [12 unità abitative + piano terra]								€ 35.018*
Costo complessivo per la proprietà								€ 157.968

*Canone Accordo Territoriale 2013 - area omogenea 3

L'investimento complessivo nel condominio solidale – anno 2012

