



Comunicato stampa

Via al cantiere per la realizzazione del Centro per il “Dopo di noi” e multiutenza che verrà intitolato a Padre Gabriele Digani

15 mesi di lavori per il completamento del progetto avviato nel 2019
e un investimento complessivo di circa 3 milioni di euro

Bologna, 25 ottobre 2021 – Si è svolta questa mattina la cerimonia di posa della prima pietra per l'avvio del cantiere che porterà, ad Argelato, a creare un **Centro per il “Dopo di noi” e multiutenza** presso il **complesso edilizio di proprietà della Fondazione Carisbo**, in via S. Antonio 7, **località Casadio**.

I lavori, che dureranno 15 mesi e si concluderanno **entro dicembre 2022**, hanno come obiettivo il **riuso per finalità sociali del complesso edilizio**, che verrà **intitolato a Padre Gabriele Digani**, indimenticato direttore dell'Opera Padre Marella e socio della Fondazione. La stima dell'investimento complessivo è di **circa 3 milioni di euro**.

Alla cerimonia sono intervenuti, tra gli altri, il Presidente della Fondazione Carisbo, **Carlo Cipolli**, S.Em. Rev.ma **Cardinale Matteo Maria Zuppi**, la Vicepresidente della Regione Emilia-Romagna, **Elly Schlein**, la Consigliera del Comune di Bologna, **Cristina Ceretti**, la Sindaca del Comune di Argelato, **Claudia Muzic**, il Presidente dell'Opera Padre Marella, **Michele Montani**.

«La realizzazione di una struttura sociale multiutenza presso Villa Cuccoli ad Argelato rappresenta in modo esemplare gli attuali orientamenti della Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna per la tutela della dignità e l'inclusione sociale delle persone con diverse disabilità e fragilità – dichiara il **Presidente della Fondazione, Carlo Cipolli** –. Il progetto della struttura è stato reso possibile anzitutto dalla generosa donazione effettuata dalla Signora Maria Grazia Cuccoli, poi dalla decisione della Fondazione nel 2019 di destinare un integrale (e cospicuo) supporto finanziario per la rifunzionalizzazione degli edifici e degli spazi adiacenti, e infine dalle produttive interlocuzioni con il Comune di Argelato e con l'Agenzia Servizi alla Persona Pianura Est. In tal modo è stato possibile progettare una struttura adeguata per rispondere, attraverso un'esperienza innovativa, a una pluralità di bisogni presenti nel territorio. La struttura residenziale diverrà pertanto fortemente inclusiva, essendo articolata su vari servizi integrati, in grado di generare costantemente anche le plurime relazioni sociali di cui le persone disabili, in condizioni di fragilità o in difficoltà abitative necessitano. L'intitolazione a padre Gabriele Digani, socio della nostra Fondazione dal 2011 al 2021, è del tutto congrua con questa finalità di inclusione delle persone con diverse condizioni di fragilità. Infatti, egli ha sviluppato la sua missione sacerdotale per oltre 40 anni all'interno dell'Opera di



Padre Marella, dando continuità alle attività del fondatore e divenendo a sua volta simbolo di carità cristiana e di dedizione umana verso tutte le forme di povertà ancora presenti nella nostra società».

*«Per realizzare questo progetto la Fondazione Carisbo ha messo a sistema le competenze dei soggetti che lavorano sui temi dell'housing sociale – afferma il **Segretario Generale della Fondazione, Alessio Fustini** –, con l'obiettivo di individuare approcci e modelli di intervento relativi all'abitare e alla rigenerazione urbana, che siano comuni e condivisi, capaci di contribuire al raggiungimento degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile in particolare per “Ridurre le disuguaglianze”, e “Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili”. Fatto che assume importanza particolare nel momento in cui Next Generation EU richiede investimenti con elevato impatto sociale e potenziale di crescita, con il coinvolgimento degli attori pubblici e privati attraverso la costruzione di un processo trasparente e supportato da strumenti di governance, monitoraggio e trasparenza».*

*«La cerimonia di posa della prima pietra del Centro per il “Dopo di noi” e multiutenza è un evento molto importante per la comunità di Argelato, per la città metropolitana e per la Regione – commenta il **Presidente dell'Opera Padre Marella, Michele Montani** –. L'intitolazione del centro al compianto Padre Gabriele Digani ci rende particolarmente orgogliosi, perché fondamentale al ricordo della sua grande dedizione verso i poveri ed i bisognosi. La cerimonia ci permette di confermare l'impegno quotidiano dei soci, degli educatori e dei volontari dell'Opera, verso i più fragili, continuando nel solco tracciato dal Beato Don Olinto Marella e proseguito da Padre Gabriele».*

La corte rurale di Argelato

Il **complesso edilizio denominato “Corte Palazzo”** è riveniente dalla donazione della signora Maria Grazia Cuccoli, deceduta nel 2008. Il complesso, di proprietà della Fondazione Carisbo, si trova nel Comune di Argelato e costituisce un classico esempio di corte rurale ottocentesca; esso è composto da **due edifici principali**: la **Villa**, destinata alla residenza, e un edificio adibito a **stalla/fienile** e deposito mezzi e attrezzi agricoli, oltre ad un **fabbricato accessorio** e di una **corte alberata** che attornia i fabbricati. La Fondazione ha predisposto il progetto di recupero globale del complesso che consentirà la riqualificazione dei fabbricati esistenti, con la valorizzazione di una corte agricola di importanza paesaggistica, storica e testimoniale che, altrimenti, sarebbe destinata ad un inesorabile degrado.

Lo sviluppo del progetto di riuso per finalità sociali

D'intesa con l'amministrazione di Argelato, la Fondazione Carisbo ha delineato un progetto di recupero dei fabbricati senza fini speculativi, ma in grado di fornire risposta alla pluralità di bisogni presenti e di creare una **esperienza multidisciplinare innovativa per la specifica realtà locale**, in un contesto di sostenibilità sociale, economica e ambientale. Un esempio per il territorio, quale **struttura autosufficiente**, ma aperta a tutti per incentivare l'integrazione sociale.

Il territorio di riferimento è quello del **distretto della Pianura Est** composto da **15 comuni** in cui risiedono **circa 150.000 abitanti**, territorio pressoché privo di servizi di gruppi appartamento e con scarsa presenza di posti letto per disabili, se non addirittura assente (ad esempio nel Comune di Argelato).

A seguito dello studio di fattibilità condotto da **Sinloc**, in stretta collaborazione con la **Città metropolitana di Bologna**, il **Comune di Argelato**, il **Settore Sociale dell'Unione Reno Galliera** e con il supporto dell'**Azienda Servizi alla Persona Pianura Est**, sono state individuate quali primarie **tipologie di destinatari**:

- **disabili per progetti di “Dopo di noi”, al piano terra della Villa** realizzando le seguenti aree per un totale di 240 mq:
 - 3 camere doppie con bagno riservato a 6 utenti;
 - 1 camera per un tutor che fornisce assistenza agli utenti;
 - spazio giorno di relazione, cucina, lavanderia e servizi;
 - collegamento con l'area esterna.
- **famiglie con necessità di una soluzione abitativa di transizione, al piano primo della Villa**, realizzando uno spazio di 300 mq per famiglie in disagio abitativo:
 - 4 camere doppie con bagno riservato per 8 utenti;
 - spazio giorno di relazione e attività, servizi igienici, locali tecnici;
 - piattaforma elevatrice a norma per disabili.



Inoltre, verranno realizzati nel **locale Fienile** 2 appartamenti bilocali per **famiglie in disagio abitativo** rispettivamente di 44 mq (piano terra) e 32 mq (piano primo).



Gli alloggi saranno destinati per periodi di transizione abitativa anche a **donne e nuclei familiari in uscita da percorsi di supporto al contrasto della violenza di genere**. È difficile dimensionare la domanda di tale tipologia di alloggio, sicuramente presente, poiché si tratta di una domanda sommersa che si manifesta con l'aumentare degli strumenti di contrasto e della loro divulgazione.

L'individuazione della tipologia di utenti a cui destinare la struttura ha quindi tenuto in considerazione sia degli **ambiti di bisogno** sia l'**adeguatezza dell'immobile rispetto a specifiche ipotesi di utilizzo**.

Riguardo la **categoria dei disabili** si è potuto verificare che vi è scarsa offerta di servizi nel territorio per questo target, in particolare come gruppi appartamento. Inoltre, data la condizione decentrata dell'immobile, si è ritenuto opportuno insediare anche attività occupazionali, prediligendo la soluzione del centro socio-occupazionale.

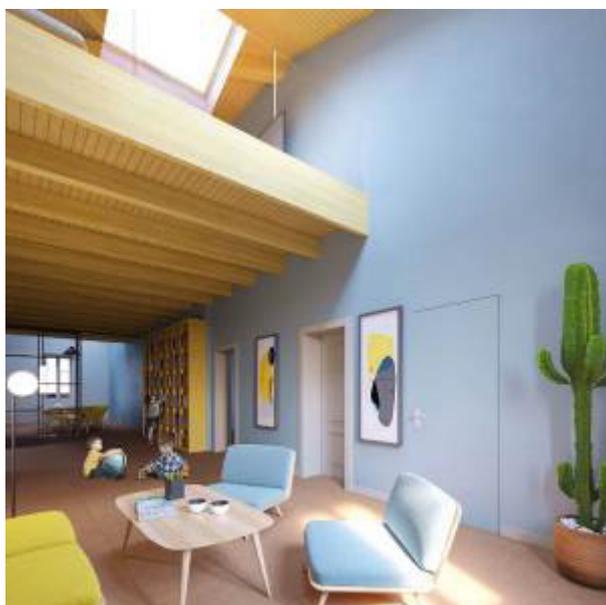
Per quanto riguarda invece i **singoli o famiglie in disagio abitativo** l'offerta di alloggi in transizione, da erogare in forma di cohousing temporaneo, è presente ma inferiore alla domanda che il territorio esprime.



FONDAZIONE
CASSA DI RISPARMIO
IN BOLOGNA

La realizzazione di un **centro socio-occupazionale** per l'utenza disabile integrato ad una attività produttiva, in particolare un ristorante, avrà il duplice vantaggio di creare un'opportunità occupazionale per le persone ospiti e di arricchire le dinamiche sociali e relazionali del luogo, contrastando in questo modo la condizione isolata dell'immobile.

Infine, in linea con altre esperienze già presenti nel territorio, è stato previsto di inserire la presenza di una **famiglia "custode"** che stabilmente risiede presso il complesso (con proprio alloggio indipendente), svolgendo un ruolo di presidio della struttura, riferimento per gli utenti e supporto per attività ordinarie (es. portineria, trasporti, manutenzioni).



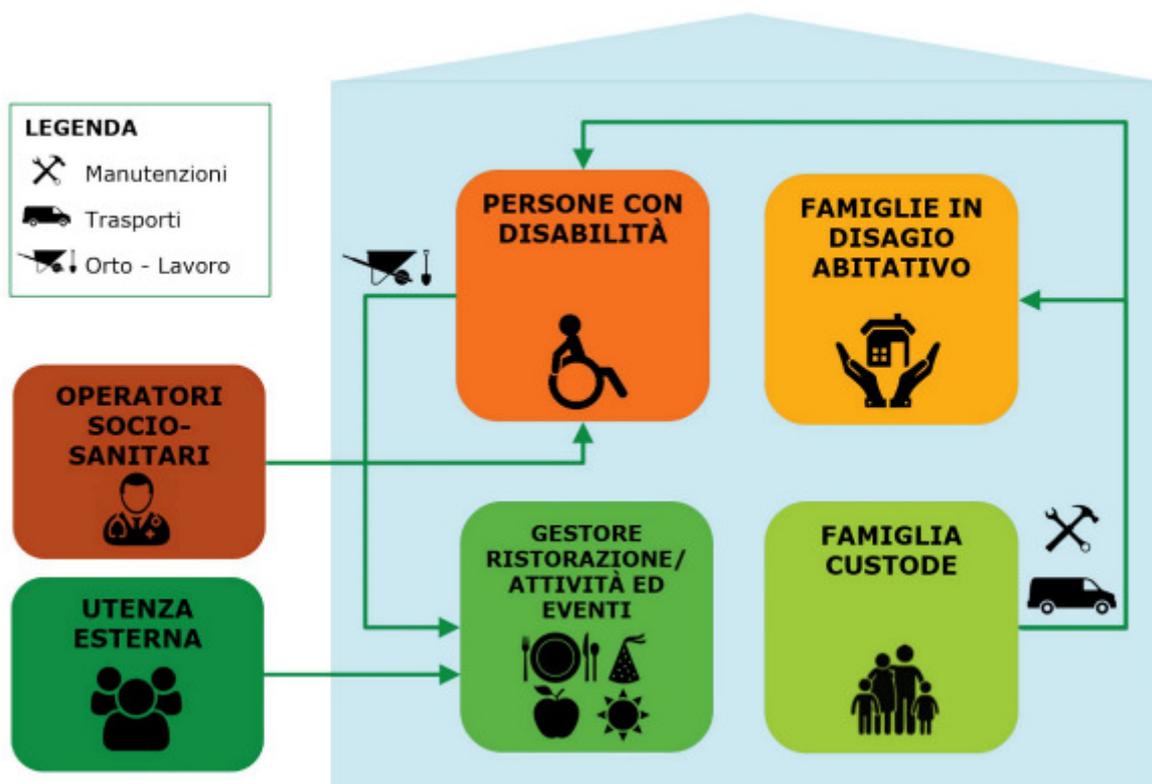
Il concept del progetto esecutivo

Il progetto finale si basa sull'idea che il **mix di funzioni e di destinatari rappresenterà un arricchimento sociale e relazionale**, oltre che l'opportunità per gli utenti di attivare forme di collaborazione e supporto reciproco.

La gestione della struttura verrà affidata in prospettiva con apposita selezione ad un **ente socio-assistenziale**, che avrà il compito di coordinare gli **operatori dedicati alle singole funzioni** e di condurre le attività ristorative e ricettive (ristorante, sala polivalente, giardino), anche attraverso il coinvolgimento di soggetti esterni.

Le **persone con disabilità**, oltre a usufruire degli spazi abitativi e del supporto socio-sanitario, potranno svolgere attività lavorative all'interno della struttura (orti, ristorante...), come forma di socialità e autonomia economica.

Le **famiglie in disagio abitativo** avranno a disposizione spazi residenziali dedicati (residenza collettiva o mini-appartamenti, in base alle specifiche esigenze), il supporto di un mediatore/educatore e potranno utilizzare i servizi presenti nella struttura.



- **PERSONE CON DISABILITÀ**

Oltre ad usufruire degli spazi abitativi e dei supporti socio-sanitari, potranno svolgere attività lavorativa presso l'orto ed il ristorante, come forma di socialità e autonomia economica.

- **FAMIGLIE IN DISAGIO ABITATIVO**

Avranno a disposizione spazi abitativi dedicati, il supporto di un mediatore/educatore e potranno utilizzare i servizi presenti nella struttura.

- **FAMIGLIA CUSTODE**

Fungerà da riferimento per gli ospiti della struttura e potrà avere il ruolo di svolgere attività di supporto, es. trasporto e manutenzione.

- **GESTORE RISTORAZIONE/ ATTIVITÀ ED EVENTI**

Un gestore esterno che potrebbe essere individuabile in una Cooperativa di tipo B (finalizzata all'inserimento lavorativo) si occuperà di condurre il ristorante, gestire gli spazi interni (sala polivalente) ed esterni (giardino) al fine di affittarli per attività ludico-ricreative ed eventi (es. centri estivi, laboratori, compleanni) e vendere i prodotti coltivati nell'orto.

Il **ristorante sociale-bar** avrà oltre 50 coperti e sarà predisposto per ospitare anche corsi di cucina, la superficie interessata è pari a 207 mq. Saranno realizzati anche spazi polivalenti (sala corsi/convegni per circa 50 utenti, spazi per attività e laboratori didattici, ufficio per l'amministrazione) su una superficie totale di 231 mq. Sarà realizzata anche una camera di 12 posti letto su una superficie di 65 mq.

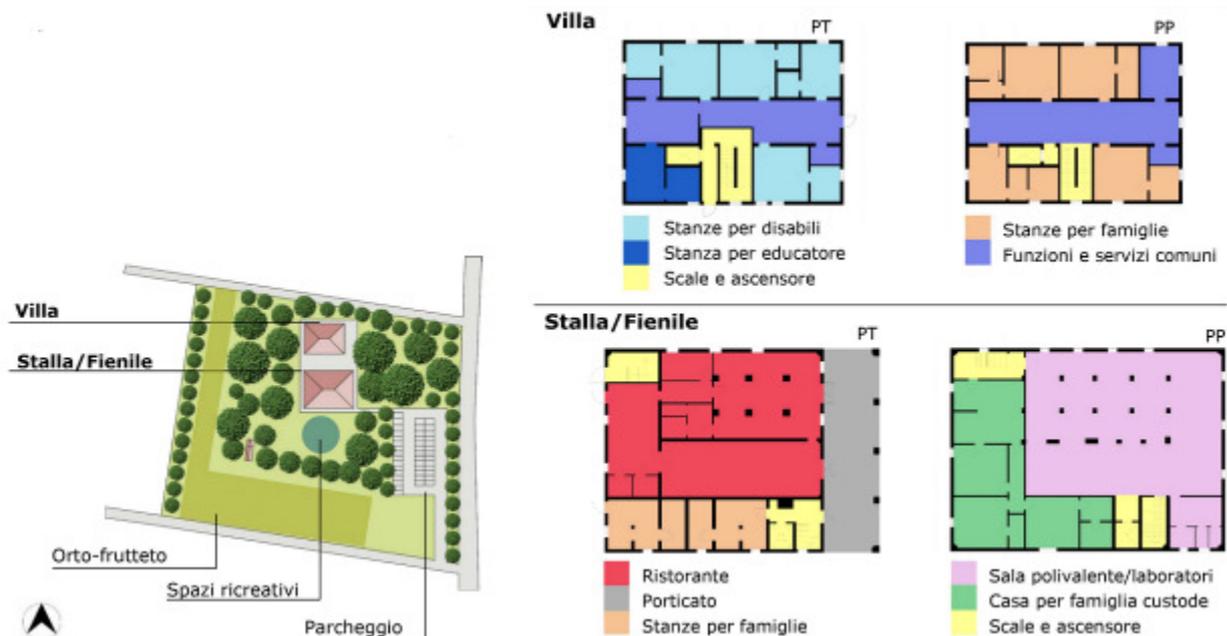
È inoltre prevista la **riqualificazione dell'area di pertinenza dei fabbricati**, attualmente incolta, inserendo **funzioni di accoglienza alla struttura** (parcheggi, percorsi pedonali e carrabili), ma anche **attività di produzione agricola** (orti produttivi e orti didattici in cui troveranno impiego gli ospiti della struttura) e spazi per lo svago e attività ludiche. Ognuna delle attività di progetto sarà collocata in una porzione ben definita del complesso edilizio, restando tuttavia funzionalmente e spazialmente collegata alle altre.

Sulla base delle ipotesi di distribuzione adottate dallo **Studio di Architettura e Ingegneria Associato**, che cura il progetto e la direzione lavori, la struttura potrebbe ospitare spazi per:

- **DISABILI:** 4/6posti + 1 posto educatore
- **FAMIGLIE IN DISAGIO ABITATIVO:** 12 posti
- **RISTORANTE:** 52 posti ca.
- **SALA POLIVALENTE/LABORATORI:** 200 mq ca.
- **APPARTAMENTO FAMIGLIA CUSTODE:** 120 mq ca.
- **PARCHEGGIO:** 25 posti ca.



FONDAZIONE
CASSA DI RISPARMIO
IN BOLOGNA



Le ipotesi così delineate portano ad una stima di **16/18 posti letto totali** e **52 posti ca. per il ristorante**. Le **unità abitative sono in totale 12**, 6 per disabili ed educatore, 6 per alloggi di transizione e 1 per la famiglia del custode.

	FUNZIONE	Sup. lorda tot (mq)	N. unità abitative	N. posti	Sup. lorda min per unità (mq)	Sup. lorda max per unità (mq)
	Gruppo appartamento disabili	240	4 + 1 educatore	4/6 + 1 educatore	*19	30
	Alloggi di transizione	300	6	11	*27	34
	Appartamento custode	120	1	n.s.	n.s.	n.s.
	Ristorante	205	n.s.	52 ca.	n.s.	n.s.
	Sala polivalente/ laboratori	205	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
	TOTALE		12	16/18 posti letto		



FONDAZIONE
CASSA DI RISPARMIO
IN BOLOGNA



Particolare attenzione verrà data al **tema dell'accessibilità**, prevedendo la disponibilità di **integrazione del trasporto pubblico con la struttura** nonché la **dotazione di un mezzo dedicato** con relativo servizio conducente.



- Fermate bus
- - - Linea bus
- Area d'intervento



Distanze (km)

Bologna 22 | Modena 39 | Aeroporto di Bologna 14 | Uscita A13 (Bologna Interporto) 7 | Argelato centro 4 | Funo (fermata treno) 5 | Casadio (fermata bus) 0,5 km.



La collaborazione con il Dipartimento di Architettura dell'Università di Bologna e il contributo dell'Unione Europea

La **Villa di "Corte Palazzo"** è uno dei sette casi di studio che, con il **progetto Drive o**, ha ricevuto un finanziamento dal **programma di ricerca e innovazione Horizon 2020 dell'Unione Europea**. In occasione dell'avvio del cantiere, il **Dipartimento di Architettura dell'Università di Bologna** attiverà il progetto *Driving decarbonization of the EU building stock by enhancing a consumer centred and locally based circular renovation process Drive o* finalizzato all'utilizzo, all'interno del percorso di ristrutturazione, di strategie di decarbonizzazione e di processi circolari di rinnovo delle strutture a favore di un minor inquinamento ed impatto ambientale. Insieme ad un project partner, verrà realizzato un **sistema tecnologico innovativo di rivestimento termico "plug & play"**, rispettando le forme e le finiture tipiche degli edifici rurali del territorio.

La villa inoltre otterrà la **targa CasaClima R**, una certificazione che unisce elevato comfort abitativo ad un alto risparmio energetico; il risultato porterà ad un **edificio NZEB (Near Zero Energy Building)**.

Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna

Segreteria di Presidenza e Direzione – Comunicazione

Francesco Tosi 051 2754304 | 349 3519954 | francesco.tosi@fondazionecarisbo.it