



**Ivan Biga** – Comune di Cuneo (Responsabile Unico del Procedimento)

**Roberto Saba** – Open House (Responsabile Amministrativo del Progetto)

## Fase 1: lo studio di fattibilità



## Come stiamo rispondendo a questi bisogni

**Con alcune unità abitative** in cui abitano persone e famiglie che:

- possono pagare un affitto calmierato
- non possono accedere al mercato privato della locazione

**Con un centro servizi:** è il luogo fisico dove le persone arrivano (spesso dopo una telefonata o una e-mail di contatto) per cercare la risposta ai loro bisogni

**Con una piattaforma di e-commerce** attraverso la quale i cittadini cuneesi possono acquistare in autonomia servizi per la cura della casa, la cura della persona e il supporto alla gestione dei familiari più fragili.

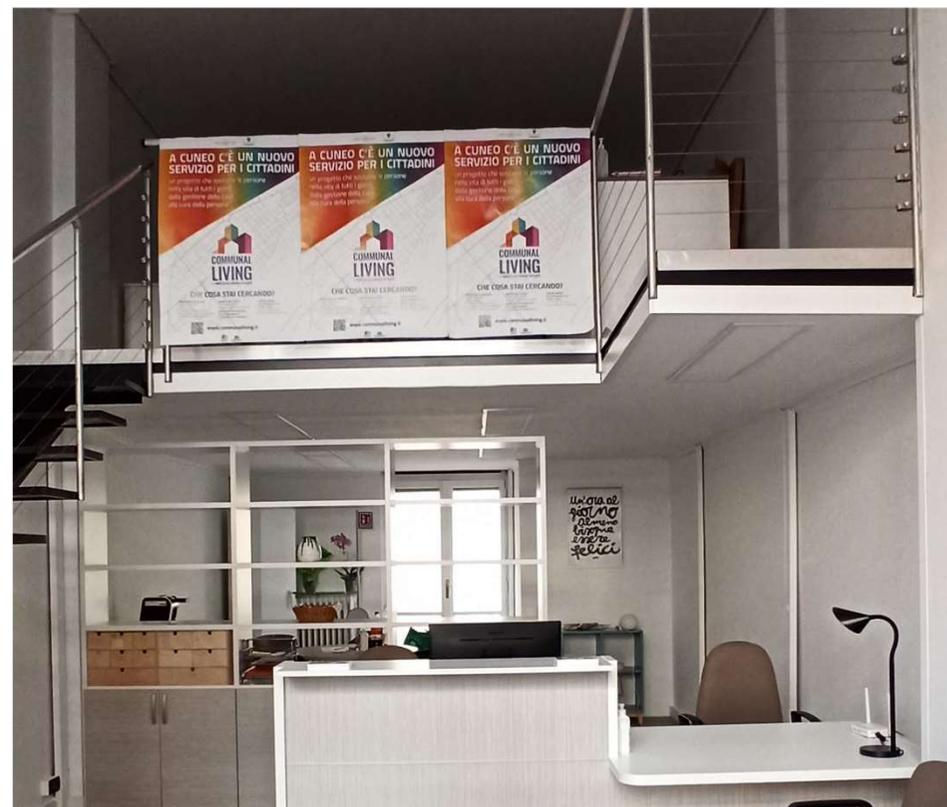
## Le case

- **3 appartamenti:** messi a disposizione della città di Cuneo (Comodato con Open House) due nella zona di Cuneo Storica e uno in un quartiere residenziale
- **3 nuclei accolti :** Una famiglia numerosa, un nucleo senza figli, una persona in uscita da percorsi SAI
- Tutti i nuclei accolti hanno sottoscritto un **patto** in forza del quale:
  - Pagano un **canone d'affitto calmierato** a Open House
  - Seguono percorsi **di accompagnamento all'abitare e di educazione finanziaria**, in vista del passaggio ad una casa reperita sul mercato privato della locazione
- Communal Living è una palestra di conoscenza e fiducia che può facilitare l'accesso alla casa



# Il Centro Servizi

- Il centro servizi è accessibile con orari simili a quelli di un negozio ed è gestito da una coordinatrice e due operatori.
- Le persone accedono al Centro portando bisogni legati alla **gestione della casa all'assistenza e al sostegno a persone anziane o fragili.**
- L'équipe svolge un attento lavoro di **analisi del bisogno** in un luogo non connotato come «luogo dell'assistenza». Dopo questa attività si **attivano i servizi necessari** o si **orientano i clienti ai servizi attivi sul territorio.**



## Il sito E-commerce

Il sito funziona come una piattaforma di e-commerce

Dal sito è possibile acquistare un voucher digitale (Token) che corrisponde alla prestazione di un fornitore accreditato

Il token viene notificato al cliente, al Centro Servizi e al fornitore

Fornitore e cliente concordano tempi e modi di erogazione del servizio,

Al momento sono accreditati fornitori che erogano:

- **Pasti a domicilio**
- **Servizi di pulizie domestiche**
- **Servizi di cura della persona a domicilio (parrucchiere, pedicure, manicure)**
- **Prestazioni sociosanitarie e di assistenza**
- **Servizi di accompagnamento (sanitario e non)**
- **Ore di baby parking**
- **Servizi di supporto socio educativo**

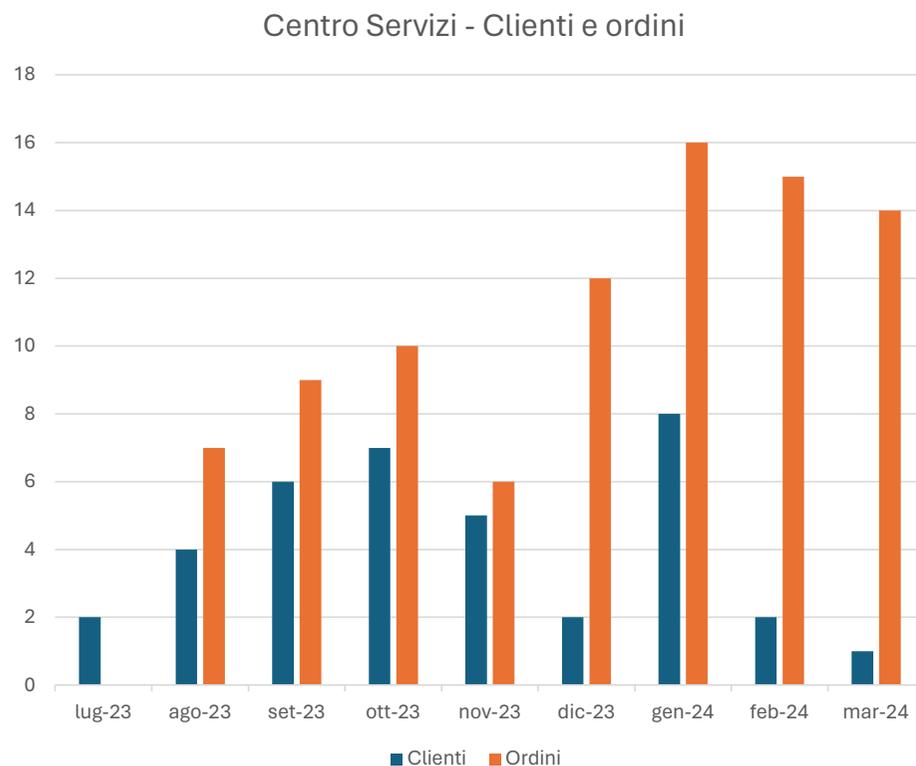


[communalliving.it](http://communalliving.it)



Il sito è gestito tramite una piattaforma CRM che raccoglie e traccia tutti gli ordini e che è lo strumento attraverso il quale gli ordini possono essere fatti di persona presso il centro servizi

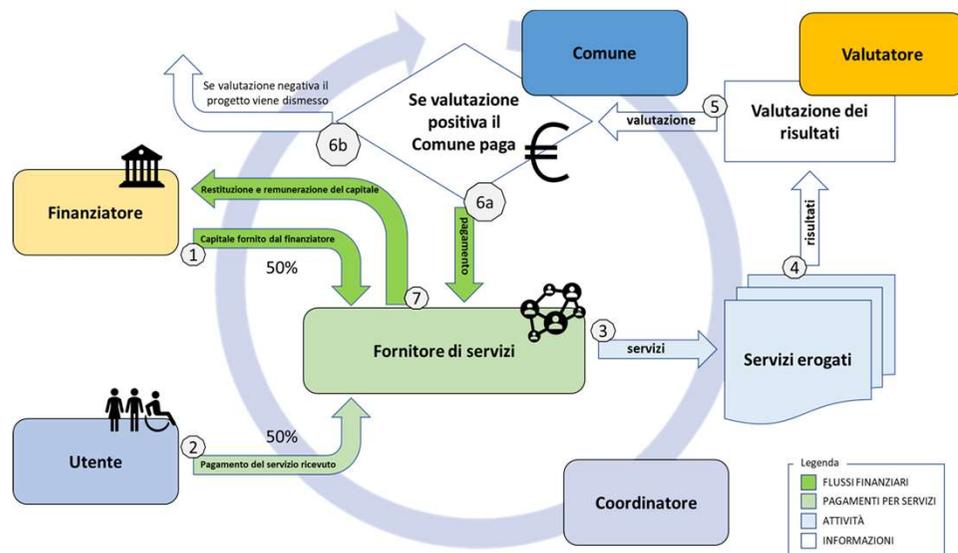
## Alcuni dati (luglio 2023 – marzo 2024)



- 16 fornitori accreditati
  - 2 fornitori in fase di accreditamento
- 160 prodotti a catalogo
  - 2 nuovi prodotti in fase di prototipizzazione
- 300 accessi al centro servizi
- 37 clienti
- 89 ordini

Tutti i prodotti sono a pagamento e le tariffe sono differenziate per fasce ISEE

## La fase di continuità progettuale: primo contratto Outcome Based



Nel 2023 il partenariato ha lavorato per dare continuità al progetto e non creare interruzioni tra la chiusura della fase 2 e i tempi di valutazione e successivo avvio della fase 3. E' quindi stato sottoscritto un contratto outcome based valido dal 01/01/2024 tra

- **Comune di Cuneo (outcome payer)** che ha stanziato a bilancio le risorse per remunerare il soggetto gestore nella logica del Pay by result a garanzia del funzionamento del Centro Servizi
- **CRC Innova (soggetto finanziatore)** che ha stanziato il capitale finanziario a favore di Open House adottando uno schema di «rischio mitigato» per la remunerazione del capitale
- **Open House (soggetto gestore)** che si è impegnato a conseguire gli obiettivi di impatto e a remunerare il soggetto finanziatore

## Indicatori di impatto

Sono state individuate quattro aree e per ogni area vengono rilevati dati relativi a:

- **Numero di utenti raggiunti**
- **Tasso di utilizzo delle strutture o dei servizi**
- **Cambiamento avvenuto sul contesto o sui singoli utenti**
- **Proxy economica (risorse del bilancio liberate per risparmio o rallentamento del tasso di crescita della spesa)**



Realizzazioni e gestione servizi da parte degli operatori



Risposta da parte del territorio

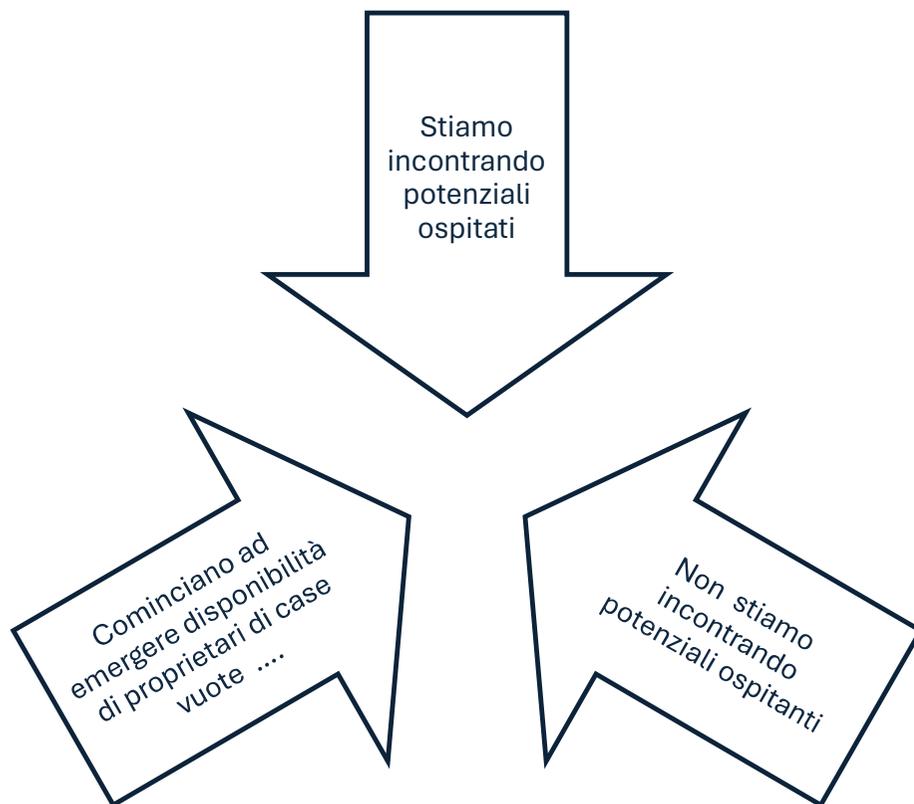


Attrattività del modello



Aumento capacitazione degli utenti

## Le sfide 1: l'home sharing



**Probabilmente i tempi non sono maturi per l'home sharing ma Communal Living può rappresentare l'occasione per un ragionamento di sistema sull'abitare inclusivo e su un modello di intervento che favorisca la piena utilizzazione del patrimonio immobiliare accompagnando gli inquilini e tutelando i proprietari**

## Le sfide 2: l'innovazione del Welfare

### Innovazione tecnologica

- Utilizzo della tecnologia per l'erogazione dei servizi di Welfare senza perdere di vista la centralità della relazione

### Innovazione sociale

- Intercettare la domanda di servizi di Welfare prima che si arrivi ai circuiti e ai luoghi dell'assistenza
- Applicazione del principio della domanda pagante in maniera differenziata (fasce ISEE) come meccanismo per l'attivazione di solidarietà
- Coinvolgimento di nuovi profili di operatore economico nell'erogazione dei servizi di Welfare

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE !**

[www.communalliving.it](http://www.communalliving.it)  
[info@communalliving.it](mailto:info@communalliving.it)

Comune di Cuneo  
[politichesociali@comune.cuneo.it](mailto:politichesociali@comune.cuneo.it)

Open House  
[info@openhouse-cuneo.it](mailto:info@openhouse-cuneo.it)