

# Condominio Sociale

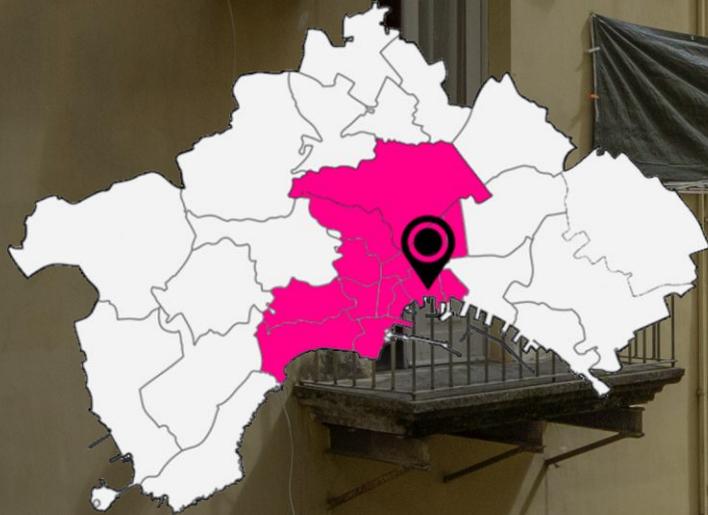
Vico San Nicola a Nilo 5 - Napoli, Italia

Raffaele Giovine, Sveva Ventre – Università degli Studi di Napoli Federico II – Dipartimento di Architettura (DiARC)



# Condominio Sociale

Vico San Nicola a Nilo 5 - Napoli, Italia

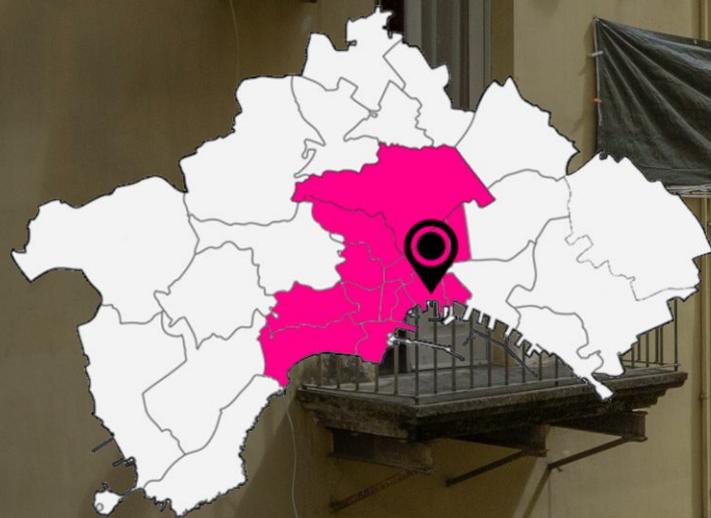


Distretti centrali della Città di Napoli

Vico S. Nicola a Nilo

# Condominio Sociale

Vico San Nicola a Nilo 5 - Napoli, Italia



Distretti centrali della Città di Napoli

Vico S. Nicola a Nilo

## Caratteristiche principali

- **Coabitazione solidale:** i residenti condividono spazi comuni (lavanderia, corte, portineria, guardaroba sociale).
- **Accessibilità economica:** canoni calmierati assimilabili a quelli ERP.
- **Supporto e servizi:** presenza di operatori sociali o volontari per attività di assistenza e inclusione.
- **Intergenerazionalità:** abitano 22 nuclei di anziani e 14 famiglie *di particolare vulnerabilità*.

# Timeline

**1995:** Il Comune di Napoli istituisce in Vico San Nicola a Nilo una residenza per anziani per soddisfare le esigenze abitative di anziani soli, collocandoli in un contesto protetto.

**2019:** Le forze dell'ordine eseguono uno sgombero di 4 famiglie occupanti legate ai clan.

**2022:** La Giunta Comunale approva la delibera n. 390, avviando il progetto sperimentale "Condominio Sociale" presso la residenza per anziani di Vico San Nicola a Nilo, destinando gli appartamenti vuoti a nuclei fragili.

**22 febbraio 2024:** La Regione Campania approva la Delibera di Giunta n. 87, che definisce le Linee Guida per l'Edilizia Residenziale Sociale, promuovendo modelli abitativi inclusivi per categorie fragili.

**15 marzo 2024:** Il Governo approva il Decreto Anziani (D.Lgs. n. 29/2024), che prevede nuove misure per l'assistenza e l'inclusione degli anziani, favorendo soluzioni di co-housing come il Condominio Sociale.

**28 marzo 2024:** Vengono consegnati i primi appartamenti.

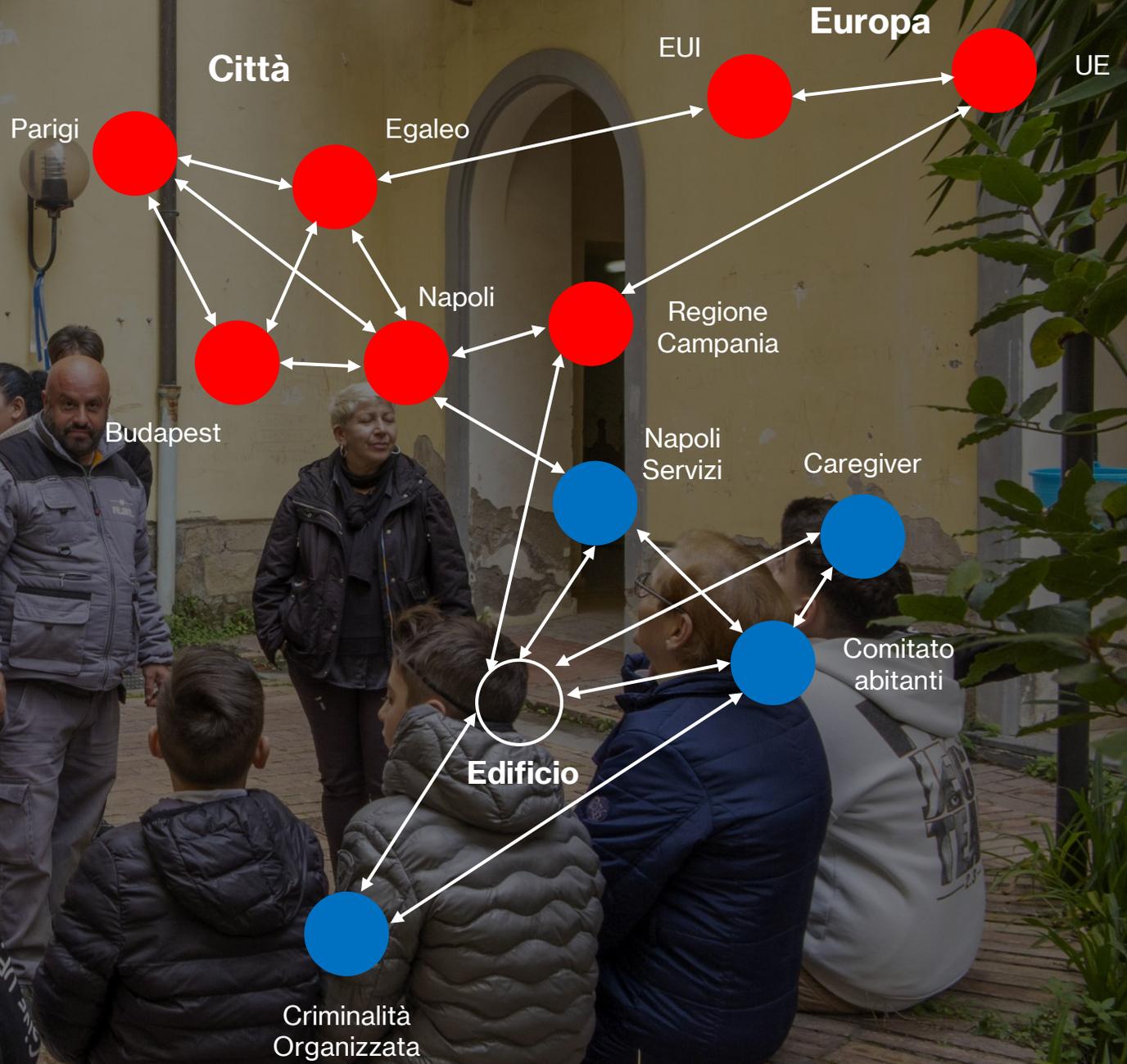
# Attori ed agenti

**PUBBLICI**

**PRIVATI**

- Comune di Napoli
- Regione Campania
- Unione Europea
- European Urban Initiative
- Città di Egaleo, Budapest e Parigi

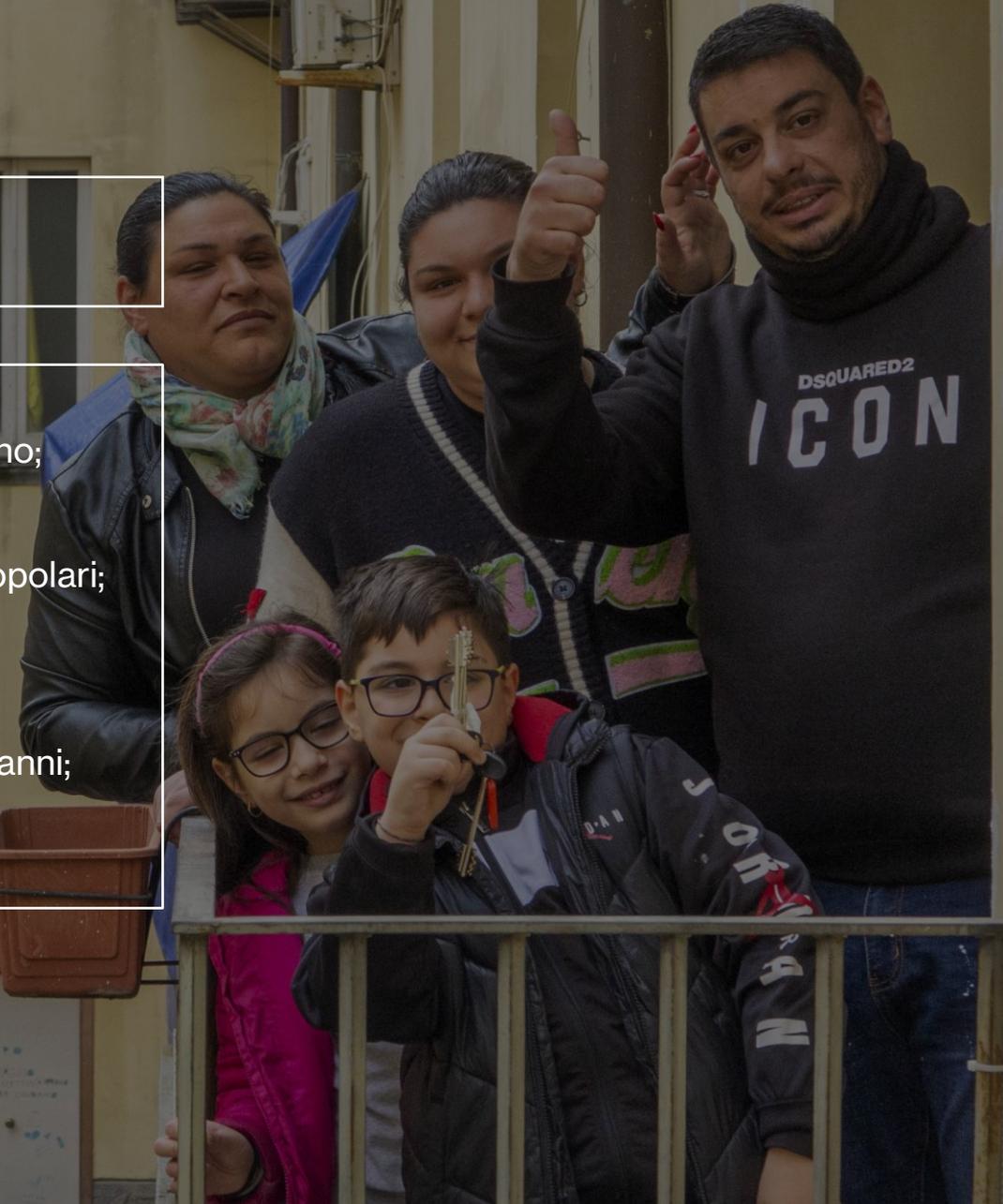
- Comitato degli abitanti
- Ente gestore del terzo settore
- Napoli Servizi
- Caregiver e anziani
- Criminalità organizzata



# Accessibilità

**Norma regionale ERP**  
(art. 11 del regolamento regionale n. 11/2019)

1. Avere cittadinanza italiana, di stato UE o un permesso di soggiorno;
2. Non possedere ulteriori immobili nel territorio nazionale;
3. Non avere precedenti assegnazioni e/o annullamenti di alloggi popolari;
4. Avere un ISEE (ordinario o corrente) non superiore al valore di € 15.000,00;
5. Non aver occupato abusivamente un alloggio ERP negli ultimi 10 anni;
6. Non avere condanne penali pendenti per delitti non colposi



# Accessibilità

## Nuovi criteri di vulnerabilità sociale

(Delibera di Giunta del Comune di Napoli)

1. essere anziani soli (età > 65 anni);
2. famiglie con figli minorenni;
3. nuclei familiari con uno o più componenti della famiglia in condizione di non autosufficienza o disabilità;
4. assenza di reti sociali di supporto o di prossimità.

(ricependo quanto indicato dalla Circolare del Ministero dell'Interno prot. 59445 del 1° settembre 2018).



## Policy Innovation

*«La presenza di un reddito ISEE entro la soglia indicata e la presenza di una delle condizioni di vulnerabilità indicate, a fronte dell'assenza di reti di supporto sociali e familiare adeguate, dà diritto all'accesso alle misure di sostegno e accompagnamento previste dalla Amministrazione Comunale»*

# Grazie!



Raffaele Giovine, Sveva Ventre – Università degli Studi di Napoli Federico II – Dipartimento di Architettura (DiARC)