

COSTRUZIONE DI ALLOGGI A BASSO COSTO CON *HABITAT FOR HUMANITY* USANDO SOVVENZIONI GLOBALI

Linee guida e Appendice alla domanda

LINEE GUIDA PER LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI A BASSO COSTO

Sezione 1: Requisiti del programma

1. La costruzione di alloggi a basso costo è prevista nell'ambito di progetti omnicomprensivi rientranti nelle sei aree d'interesse del Rotary, con elementi di sostenibilità e formazione nell'area d'interesse selezionata. Questo aiuta a garantire l'alleviamento della povertà e prevenire il deterioramento delle strutture.
2. La costruzione deve includere un programma formativo sulla gestione finanziaria e sul miglioramento dei mezzi di sussistenza, ad esempio lo sviluppo di capacità professionali o imprenditoriali, per assicurare che gli occupanti possano provvedere alla manutenzione dell'alloggio dopo che l'hanno ricevuto.
3. Tutti i progetti devono includere servizi igienici adeguati, tra cui vasi sanitari, lavandini, elettricità e acqua potabile in ogni immobile. Inoltre, i residenti devono ricevere una formazione sulle pratiche igieniche e sanitarie, nonché sulla manutenzione di base in modo da essere collettivamente in grado di prendersi cura delle parti comuni, come pozzi, blocchi di servizi igienici e tetti. La formazione deve essere fornita nella lingua locale da professionisti esperti in materia.
4. Se il progetto prevede gabinetti in comune, Habitat for Humanity deve verificare di aver raccomandato questo approccio come quello preferito.
5. Tutte le domande di sovvenzione globale per abitazioni a basso costo con Habitat for Humanity devono includere un'appendice completa della domanda, inclusa in fondo a questo documento.
6. Per assicurare che la comunità rimanga affiatata e dinamica, i Rotariani costituiranno una commissione comunitaria o Gruppo Community Rotary per provvedere all'amministrazione del complesso e fornire sessioni formative continuative correlate all'accesso idrico e sanitario. I soggetti incaricati, inoltre, provvedono a riassegnare gli alloggi a nuove famiglie in caso di posti vacanti nel corso dei primi cinque anni.
7. La comunità beneficiaria degli alloggi deve essere scelta dopo una valutazione comunitaria eseguita dagli sponsor del progetto. Si deve formare quindi una commissione di selezione, composta da almeno tre Rotariani locali, che dovrà intervistare i facenti domanda e selezionare i futuri residenti degli alloggi. La commissione di selezione, se i suoi membri non fanno parte anche della commissione progetto del partner ospitante, deve comunicare frequentemente con gli altri sponsor del progetto per aggiornarsi sulla calendizzazione, sulle attività e sui criteri di selezione approvati per il progetto finanziato dalla sovvenzione globale. La selezione dei beneficiary deve anche rientrare nei criteri di selezione di Habitat for Humanity.
8. Alla domanda di sovvenzione gli sponsor devono anche allegare una copia della lettera che dovrà essere sottoscritta dai residenti degli alloggi, preferibilmente dalla donna capofamiglia. I membri della commissione di selezione si dovranno rendere disponibili al momento dell'apposizione della

firma per leggere a voce alta la lettera ai residenti che non siano in grado di leggere; la ricevuta delle lettere firmate deve essere presentata con la rendicontazione. La lettera, che deve essere scritta nella lingua locale e tradotta in una delle lingue ufficiali del Rotary, deve includere i seguenti elementi:

- a. Cognome.
- b. Numero di componenti del nucleo familiare.
- c. Dimensioni dell'alloggio che verrà fornito.
- d. Ubicazione dell'alloggio e data di disponibilità.
- e. Conferma che i residenti hanno accettato di vivere nell'alloggio almeno cinque anni a partire dalla data d'ingresso nell'abitazione. Se un residente deve trasferirsi prima della data prevista, la commissione locale è autorizzata a trasferire l'alloggio a un'altra famiglia con lo stesso numero di componenti. I nuovi residenti durante questo quinquennio iniziale non devono pagare per diventare proprietari dell'alloggio o del terreno su cui è costruito.
- f. Conferma che i residenti hanno ricevuto la formazione concordata nella domanda di sovvenzione.
- g. Conferma che i residenti sono proprietari dell'alloggio e del terreno su cui è costruito.
- h. Conferma che i residenti si assumeranno la responsabilità di mantenere l'alloggio e la proprietà dopo che vi siano entrati.
- i. Conferma che i residenti si faranno carico delle spese relative alle utenze domestiche, compresa l'elettricità.
- j. Conferma che i residenti non sono Rotariani né discendenti o ascendenti in linea diretta di Rotariani.
- k. Dichiarazione che l'intera responsabilità del Rotary è limitata al versamento dell'importo della sovvenzione.

Sezione 2: Requisiti di costruzione

1. I fondi della sovvenzione globale devono essere utilizzati esclusivamente per la costruzione di edifici monopiano. Se i residenti desiderano aggiungere un secondo piano dopo il completamento del progetto devono confermare sotto la propria responsabilità che l'alloggio è strutturalmente sicuro e in grado di supportarlo. Il Rotary non è responsabile di assicurare che l'alloggio sia in grado di sostenere un secondo piano.
2. È consentito costruire due alloggi l'uno di fianco all'altro purché ogni alloggio ospiti una sola famiglia. La parte divisoria deve essere in materiale antincendio.
3. Per i progetti finanziati con una sovvenzione globale, il numero minimo di alloggi edificabili sullo stesso sito è stato fissato a 5 e il numero massimo a 50.
4. La costruzione deve avvenire in diverse fasi, con un massimo di 25 alloggi per fase. La fase successiva può cominciare solo dopo la presentazione alla Fondazione Rotary di relazioni intermedie accettabili e dopo il sopralluogo finale della Cadre di consulenti tecnici del Rotary, che dovrà confermare il fine lavori e l'agibilità degli alloggi. È opportuno formulare un piano per l'ingresso dei residenti e per garantire la sicurezza degli alloggi dopo ogni fase della costruzione, al fine di consentire ai residenti di trasferirsi negli alloggi subito dopo il loro completamento e di prevenire l'occupazione abusiva.
5. Gli sponsor del progetto devono garantire che la progettazione e i materiali usati siano adeguati alle condizioni locali e conformi alla normativa vigente. Le sovvenzioni globali consentono di stanziare il 10% del bilancio preventivo del progetto per la sua gestione; gli sponsor possono iscrivere a bilancio anche le spese di direzione lavori da parte di una persona o impresa abilitata

all'esercizio della professione al fine di assicurare il coordinamento, il rispetto delle scadenze e la qualità della costruzione.

6. I materiali e la manodopera utilizzati non devono nuocere all'ambiente e all'economia locale. Materiali edili considerati pericolosi (ad es., l'asbesto) non possono essere utilizzati per la costruzione degli alloggi e dei relativi blocchi di servizi igienici.
7. La costruzione degli alloggi deve avvenire entro parametri di costo localmente ragionevoli e secondo standard edilizi che garantiscano la sostenibilità e la sicurezza. Deve inoltre conformarsi al regolamento edilizio locale.
8. La demolizione di strutture preesistenti su terreni donati può essere iscritta nel bilancio del progetto purché il costo della demolizione rappresenti solo una minima parte dell'intero progetto, il cui scopo è la fornitura di alloggi secondo i criteri delle aree d'intervento rotariane.
9. L'ampliamento di un edificio preesistente o la costruzione di stabili immediatamente adiacenti a un edificio preesistente non è consentita nell'ambito di una sovvenzione globale. Eventuali ampliamenti di un alloggio possono essere eseguiti solo dopo il completamento del progetto e a spese del proprietario.
10. L'imprenditore edile o il direttore dei lavori deve procurare i debiti permessi in ottemperanza alla normativa locale; se la normativa non prevede che siano queste figure professionali a procurare le autorizzazioni necessarie, tale responsabilità spetta ai Rotariani ospitanti.
11. L'intera responsabilità finanziaria del Rotary e della Fondazione Rotary è limitata al versamento dell'importo totale del finanziamento. Eventuali altri impegni – compresi, in via non limitativa, ampliamenti, alterazioni o attività di manutenzione non inclusi nel progetto come inizialmente approvato – non devono comportare alcun costo per il Rotary International o la Fondazione Rotary.

Sezione 3: Acquisizione dei terreni

1. Gli alloggi devono essere costruiti o installati su terreni donati le cui dimensioni siano tali da consentire l'accesso in modo facile e sicuro. Ai beneficiari non deve essere imposto alcun pagamento per gli alloggi o per il terreno su cui saranno costruiti.
2. Gli alloggi devono offrire una sistemazione sicura alle famiglie beneficiarie. Nei limiti del possibile, devono essere costruiti in zone non a rischio di inondazioni, terremoti, slavine, eruzioni vulcaniche, cicloni, uragani, contaminazioni chimiche, ecc.
3. Le autorità locali e il donatore del terreno devono rilasciare dichiarazioni scritte e confermare che il terreno non è sottoposto a vincoli legali, non è soggetto a restrizioni e, se pertinente, che si trova in una zona edificabile.
4. Una valutazione idrologica e analisi dell'acqua devono essere svolte durante la procedura di acquisizione del terreno per garantire ai residenti l'accesso all'acqua potabile. Se il progetto prevede l'allacciamento del nuovo quartiere di alloggi alla rete idrica municipale o a una rete elettrica, gli sponsor del progetto devono sottoscrivere un contratto con le aziende municipali per assicurare la fornitura dei servizi a un costo ragionevole.
5. A seconda delle normative locali, chiunque risulti proprietario del terreno nel periodo che intercorre tra l'approvazione della sovvenzione e il completamento dei lavori dovrebbe prendere in considerazione l'acquisto di una copertura assicurativa per la responsabilità civile.

Sezione 4 – Erogazione dei fondi e rendicontazione

1. L'erogazione dei fondi della sovvenzione globale sarà effettuata a rate, in base al piano di spesa concordato. La prima rata sarà versata una volta soddisfatti tutti i requisiti richiesti per l'esborso, mentre le rate successive saranno versate dopo il sopralluogo – con esito positivo – da parte di un

membro della Cadre di consulenti tecnici del Rotary e dopo la consegna al Rotary delle necessarie relazioni intermedie con documentazione fotografica sull'avanzamento dei lavori.

2. Le domande di sovvenzioni vengono prese in esame da un membro della Cadre sia durante la procedura della domanda sia durante la costruzione, prima che avvenga l'esborso della seconda rata.
3. Il rapporto finale da consegnare alla Fondazione Rotary deve includere foto degli alloggi con i rispettivi beneficiari nonché foto delle targhe permanenti del Rotary che devono essere apposte sugli alloggi a basso costo costruiti tramite sovvenzione globale.

Sezione 5: Risorse e Consigli utili

1. Il Codice internazionale dell'edilizia (IBC) raccomanda 18,5 metri quadri per persona di SLP (superficie lorda pavimento) per garantire la sicurezza e la salute degli inquilini. Seguendo questo link si possono consultare gli [indici standard di superficie](#) per spazi abitativi. Gli sponsor del progetto sono esortati a prendere in considerazione queste raccomandazioni nonché la possibilità di costruire alloggi di metrature diverse per nuclei familiari di diverse dimensioni.
2. Come è prassi abituale nel settore edilizio, agli sponsor del progetto si consiglia di versare il 10% dell'ultimo rateo dovuto all'impresa edile solo dopo aver eseguito il sopralluogo degli alloggi a fine lavori.

APPENDICE - DA ALLEGARE ALLA DOMANDA PER LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI A BASSO COSTO

Questo modulo, debitamente completato, deve accompagnare le domande di sovvenzione globale presentate per la costruzione di alloggi a basso costo.

Obiettivo del programma

Il modello di sovvenzioni globali ha permesso di realizzare progetti più sostenibili, incidendo in modo misurabile sulla vita dei beneficiari grazie a servizi di qualità e a iniziative per il potenziamento delle capacità. In linea con i principi di sostenibilità, il programma si prefigge di costruire strutture alloggiative permanenti, modeste ma di qualità, sostenibili e culturalmente appropriate che i beneficiari, grazie anche a una formazione adeguata, siano in grado di mantenere, finanziariamente e fisicamente.

Sezione 1 – Documentazione da allegare alla domanda

1. [Piano di formazione per sovvenzioni globali](#)
2. Preventivi dell'impresa edile per tutti i modelli di alloggio
3. Carta topografica del terreno donato e delle aree confinanti
4. Disegno planimetrico su cui indicare se esistenti nelle vicinanze:
 - a. Alloggi previsti
 - b. Strade
 - c. Punti di accesso ai mezzi pubblici di trasporto
 - d. Ubicazione dei centri economici (preferibilmente indicati nel disegno; in alternativa si possono indicare direzione e distanze ai centri economici più vicini)
 - e. Negozi di alimentari
 - f. Punti di allaccio alla rete idrica e ad altri servizi
 - g. Scuole
 - h. Potenziali siti di sviluppo edilizio
 - i. Eventuali siti dove sono previsti lavori di demolizione
5. Disegni architettonici (per ciascun modello di alloggio):
 - a. Disegno planimetrico dell'edificio che mostri la posizione di ogni alloggio rispetto agli altri nonché a servizi igienici e lavandini (se separati), serbatoi dell'acqua, impianto fognario, sistema di rimozione dei rifiuti, ecc.
 - b. Pianta del piano con dimensioni, sistemi strutturali, finestre, porte, gabinetto, punti di allaccio alle utilità domiciliari, punti di accesso all'acqua.
 - c. Pianta dell'edificio riportanti il sistema strutturale del tetto.
 - d. Sezioni rilevanti che includano massetti ed elementi strutturali del tetto.
6. Dichiarazione del donante che il terreno è libero da gravami, che il donante intende rinunciare al terreno nonché accettare che il terreno e gli alloggi che vi verranno costruiti diventeranno di proprietà dei residenti.
7. Lettera delle autorità municipali in cui si conferma il nome o i nomi degli attuali proprietari del terreno come risultanti dal catasto; si conferma il pieno sostegno al progetto da parte delle

autorità comunali; e si autorizza l'inizio dei lavori senza ritardi di alcuna natura non appena avvenga l'esborso della sovvenzione.

Sezione 2 – Informazioni basilari sugli alloggi a basso costo

Numero alloggi da costruire: [Clicca qui per immettere il testo.](#)

Località della costruzione: [Clicca qui per immettere il testo.](#)

Tipologia dell'area in cui saranno costruiti gli alloggi (contrassegnare una sola voce)

Urbana Suburbana Rurale

Sezione 3 – Selezione dei beneficiari

Una valutazione comunitaria deve essere eseguita dagli sponsor per determinare la necessità di alloggi a basso costo e individuare le attività che dovranno rientrare nel progetto. I beneficiari devono essere persone senza fissa dimora, che vivono a una distanza ragionevole dal sito della costruzione. Una commissione di almeno tre Rotariani deve stabilire chi avrà diritto a ricevere i nuovi alloggi.

Spiegare con quali criteri saranno scelti i beneficiari.

[Clicca qui per immettere il testo.](#)

Sezione 4: Fornitura idrica

Ogni immobile deve essere dotato di accesso all'acqua potabile e di servizi igienici. Specificare come verrà fornito l'accesso all'acqua:

- Acqua corrente distribuita ai singoli alloggi dalla rete idrica municipale.
- Pozzi rivestiti o trivellati per ciascun alloggio, a distanza di sicurezza dall'impianto fognario.
- Sistema di raccolta delle acque pluviali, installato unicamente come fonte di acqua non potabile.
- Altro (specificare):

Sezione 5: Impianti igienico-sanitari

Indicare la tecnologia utilizzata per i vasi sanitari e i lavandini di cui saranno dotati gli alloggi.

Clicca qui per immettere il testo.

Indicare il sistema di smaltimento dei liquami. Non è ammissibile lo smaltimento in depositi a cielo aperto.

- Rete fognaria municipale che convoglia le acque reflue agli impianti di depurazione.
- Una fossa biologica per ogni alloggio.
- Impianto di trattamento biologico centralizzato.
- Blocco di servizi sanitari con impianto di trattamento biologico incorporato (ad esempio, ECOSAN)
- Altro (specificare): [Clicca qui per immettere il testo.](#)

Indicare l'ubicazione degli impianti sanitari, specificando se saranno interni o esterni all'alloggio. I gabinetti devono essere adeguatamente ventilati.

Clicca qui per immettere il testo.

Indicare la distanza dei servizi igienici dalla cisterna dell'acqua o dalle altre fonti di rifornimento idrico. (Le fosse biologiche chiuse, se previste, devono essere installate a non meno di 15-25 metri dalla fonte di rifornimento idrico; mentre quest'ultima deve distare almeno 30,5 metri dal campo di dispersione.).

Clicca qui per immettere il testo.

Sezioen 6: Elettricità

Le installazioni elettriche devono rispettare la normativa locale per la sicurezza. Indicare come verrà fornita l'elettricità agli alloggi:

- Allacciamento alla rete municipale
- Fotovoltaico/pannelli solari
- Altro (specificare): [Clicca qui per immettere il testo.](#)

Sezione 7: Manutenzione nel lungo termine

Allo scopo di garantire la sicurezza e la manutenzione nel tempo degli alloggi, è necessario istituire una commissione locale o un Gruppo Community Rotary di cui facciano parte i residenti degli alloggi, che assieme ai Rotariani stabilisca pratiche sostenibili di manutenzione della struttura, amministrazione del villaggio, servizi idrici e igienici, sicurezza, gestione dei rifiuti, formazione e criteri di abitabilità. Per ognuno di questi elementi occorre stabilire un piano di manutenzione e sessioni formative per la cura nel lungo termine delle parti comuni.

Indicare le procedure seguite dagli sponsor del progetto per contribuire a formare la commissione di residenti e per aiutarla a formulare pratiche sostenibili e il piano di formazione da includere nel progetto.

Clicca qui per immettere il testo.

Descrivere imposte e tributi a carico degli occupanti degli alloggi.

Clicca qui per immettere il testo.

Accordo

Quale sponsor ospitante nel Paese di svolgimento del progetto o quale sponsor internazionale nel Paese partner, io sottoscritto/a dichiaro che tutte le informazioni contenute in questo documento e nei documenti a esso allegati sono, per quanto di mia conoscenza, veritiere e corrette. Codesta domanda soddisfa tutte le linee guida stabilite per la costruzione di alloggi a basso costo.

Gli sponsor della sovvenzione ("Sponsor") manleva e tiene indenni il Rotary International (RI), la Fondazione Rotary (TRF) e, laddove pertinente, la Fondazione Rotary India – RF (I) e i rispettivi consiglieri, amministratori, funzionari, membri di commissione, dipendenti, agenti e rappresentanti (collettivamente, "RI/TRF/RF (I)"), da e contro qualsiasi richiesta di risarcimento, compresi, in via

esemplificativa, rivendicazioni di surrogazione, pretese, azioni legali, danni, perdite, costi, oneri, spese (inclusi ragionevoli onorari e altre spese legali), aggiudicazioni, sentenze, e sanzioni pecuniarie avanzate nei confronti di RI/TRF/RF(I), risultanti da azioni, condotta, omissione, negligenza, condotta dolosa, o atto illecito (o contrario a vigenti ordinanze o normative statali) che risultino in via diretta o indiretta dal coinvolgimento di uno Sponsor e/o partecipante nelle attività finanziate dalla sovvenzione, compresi i viaggi effettuati nell'ambito della medesima.

Referente del partner ospitante: Clicca qui per immettere il testo.

Firma: _____

Club/distretto: Clicca qui per immettere il testo. Presidente del club o della commissione distrettuale FR: Clicca qui per immettere il testo.

Data: Clicca qui per immettere il testo.

Referente del partner internazionale: Clicca qui per immettere il testo.

Firma: _____

Club/distretto: Clicca qui per immettere il testo. Presidente del club o della commissione distrettuale FR: Clicca qui per immettere il testo.

Data: Clicca qui per immettere il testo.

Referente di Habitat for Humanity: Clicca qui per immettere il testo.

Ubicazione dell'ufficio: Clicca qui per immettere il testo.

Telefono: Clicca qui per immettere il testo.