



AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Sistema Abitare Rhodense

30 novembre 2022

Relazione finalizzata alla proposta di rinnovo della coprogettazione del sistema dell'abitare sociale rhodense ai sensi dell'art.55 del D.lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della legge 241/1990 e della legge 328/2000. Periodo 2021-22

A decorrere dal 12/02/2021, data in cui il CdA di SER.CO.P. approvava le risultanze della procedura di coprogettazione del Sistema Abitare Rhodense, esitata con l'individuazione della Cooperativa La Cordata s.c.s. quale partner con il quale addivenire alla redazione del progetto definitivo, il Tavolo si è riunito periodicamente per implementare il suddetto Sistema. La definizione "sistema", nel suo significato di "connessione di elementi in un tutto organico e funzionalmente unitario", si riferisce ad un insieme di servizi (housing sociale per emergenze e fragilità abitative, Agenzia dell'Abitare per l'orientamento, la consulenza di inquilini e proprietari e per il matching tra domanda e offerta alloggiativa), strumenti (il canone concordato come presidio di sostenibilità del mercato delle locazioni e prevenzioni del disagio abitativo), misure (misura per il mantenimento dell'alloggio in locazione, morosità incolpevole, e incolpevole ridotta, compagna "una casa tanti vantaggi" ecc.) aventi l'obiettivo di dare una risposta il più possibile articolata ed efficace ai bisogni espressi dal territorio.

Il Tavolo è stato inoltre ingaggiato sul tema del PNRR, per una prima analisi sulla opportunità e fattibilità di presentare una candidatura e, successivamente all'approvazione del finanziamento, per un confronto sui possibili sviluppi del servizio, chiamato ad occuparsi anche di una casistica che, presentando condizioni di emarginazione e cronicità, deve essere presa in carico a prescindere dalla reale possibilità di un recupero dell'autonomia.

La composizione del Tavolo di Coprogettazione, proprio alla luce di quanto sopra, è stata integrata con due membri (evidenziati in neretto nella tabella sottostante):

FEDERICA RIVOLTA	Coordinatore dell'area Housing Sociale di SER.CO.P.
GIUSEPPE CANGIALOSI	Coordinatore dell'Ufficio Progettazione e sviluppo di SER.CO.P.
LIBERO ALBRIZIO	Responsabile Coop Cordata
ANDREA COLOMBI	Coop Cordata - Coordinatore servizio Housing Sociale
VALERIA INGUAGGIATO	Coop Cordata - Coordinatrice dell'Agenzia dell'Abitare
MIRIAM MARTELLO	SER.CO.P./ Aler Milano - Coordinatrice servizi SAP-SAT
ELENA ANDRIERI	Referente amministrativo per rendicontazioni misure e finanziamenti

Durante il primo biennio di coprogettazione il Tavolo si è riunito nelle seguenti date:

- 02/02/2021
- 11/03/2021
- 25/03/2021
- 12/04/2021 (per la stesura dell'accordo documentale)

Responsabile del Procedimento: **Guido Ciceri**

Referente Amministrativo: **Federica Rivolta**

e-mail: amministrazione.minori@sercop.it

Tel: 02 93207308

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.sercop.it

Tel: 02 93207399

Fax: 02 93207317

P.E.C.: sercop@legalmail.it

C.F. P.IVA: 0572 8560961

REA: MI-1844020

- 23/09/2021
- 21/10/2021
- 25/11/2021
- 16/12/2021
- 02/02/2022
- 10/03/2022
- 13/04/2022
- 26/05/2022
- 30/06/2022
- 28/07/2022
- 20/10/2022
- 24/11/2022

La convenzione sottoscritta tra SER.CO.P. e la Coop. La Cordata in data 18/05/2021, all'art. 3 (durata della convenzione), prevede che <<La presente convenzione [...] sarà eventualmente rinnovata per la stessa durata previa articolata motivazione sulle necessità di proseguimento delle attività, ai sensi dell'art.3 dell'avviso>>. Nella presente relazione si cercherà di dare conto delle motivazioni a supporto della richiesta di rinnovo della coprogettazione per un ulteriore biennio. Gli allegati alla presente relazione, costituiti dalle relazioni dei coordinatori dell'Agenzia dell'Abitare e del Servizio di Housing Sociale, che dettagliano con evidenze anche numeriche gli importanti risultati conseguiti dai servizi, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

In riferimento al Servizio di housing, si sottolinea che nel corso della coprogettazione sono stati introdotti degli strumenti sperimentali, a supporto del monitoraggio dei progetti e della promozione dell'ingaggio di alcuni nuclei, che più faticano a comprendere e "reggere" gli obiettivi progettuali

- Diario di bordo (strumento di autoverifica delle azioni concrete concordate con i tutor per il raggiungimento degli obiettivi)
- Affiancamento aggiuntivo di un tutor con competenze psicologiche (per i casi in cui l'impasse su alcuni obiettivi deriva da una fragilità emotiva o cognitiva della persona)

Il servizio si è inoltre confrontato con gli operatori comunali referenti dell'utenza in carico, in occasione delle équipe integrate, per mettere a punto strategie e strumenti utili ad implementare l'efficacia del servizio. Si ritiene che in futuro, qualora la coprogettazione venisse rinnovata, si potrebbero sperimentare questi ulteriori presidi. Per citare un esempio, è in fase di ultimazione una sorta di "vademecum" del servizio, che illustra schematicamente le fasi e le procedure per attivare, monitorare e chiudere un percorso di housing. Si tratta di uno strumento molto utile soprattutto nel caso di turnover degli operatori dei servizi inviati (fenomeno molto accresciuto negli ultimi due anni), che dovrebbe consentire di procedere correttamente senza saltare passaggi rilevanti (sia di carattere progettuale che amministrativo) e ottimizzare i tempi di "passaggio di consegne" tra operatori.

Rispetto all'Agenzia dell'Abitare appare evidente come ormai, accanto al core business del matching tra domanda e offerta abitativa, sia sempre più rilevante l'attività di gestione delle rilevanti risorse assegnate da Regione Lombardia per le misure a sostegno del mantenimento dell'alloggio in locazione. Con GDR 6970/22 è stato assegnato all'Ambito un nuovo fondo di €837.194,00 per rifinanziare la cd "misura unica affitti".

Appare opportuno mettere a frutto l'esperienza maturata dall'Agenzia nelle precedenti quattro edizioni della misura, nelle quali è stata sperimentata la raccolta delle domande e la gestione delle attività istruttorie tramite piattaforma on line, per l'affidamento della quinta edizione della misura stessa, verosimilmente all'inizio del nuovo anno.

Si sottolinea infine che i presidi di governance della coprogettazione, che prevedono a vari livelli e momenti il confronto con la committenza dei Comuni ed il livello politico, hanno consentito di andare a verificare e, se necessario, riformulare gli obiettivi progettuali in un senso strategico e di pari passo con le evoluzioni sociali, con le criticità connesse al perdurare della pandemia ad egli effetti della stessa a lungo termine, di cui si potrà valutare l'effettiva ricaduta solo nei prossimi mesi e anni. Ne sono stati un esempio gli "Stati generali dell'Abitare" organizzati all'inizio del 2022. Si è trattato di riunioni da remoto (causa perdurare della pandemia da Covid-19) con ciascun Comune, che hanno coinvolto operatori, responsabili e livello politico sia del settore sociale che degli uffici casa.

Oltre ad un rilancio e promozione del Sistema Abitare nel suo complesso, sono stati raccolti spunti e suggerimenti che hanno consentito di introdurre in maniera stabile alcune buone pratiche e strumenti, come la newsletter dell'Agenzia dell'Abitare (per condividere bandi e altre occasioni relativi all'abitare con i servizi inviati).

Per tutto quanto sopra, si ritiene opportuno rinnovare la coprogettazione del Sistema Abitare Rhodense: tale scelta consentirebbe di affrontare in maniera strutturata gli obiettivi strategici all'orizzonte e di mettere a frutto gli apprendimenti maturati, garantendo continuità alle numerose prese in carico e rinsaldando così la partnership con l'ente coprogettante.

Federica Rivolta

Servizio Housing Sociale

A handwritten signature in black ink that reads "Federica Rivolta".



LACORDATA

Milano, Novembre 2022

Spettabile
Azienda Speciale Consortile Sercop
Via dei Cornaggia 33, Rho

Alla c.a. Federica Rivolta
c.a. Giuseppe Cangialosi

Oggetto: relazione proseguimento coprogettazione Housing Sociale Rhodense.

L'intenzione del presente documento è quella di presentare il lavoro svolto nel corso della coprogettazione del sistema dell'abitare sociale rhodense attuato da Sercop a.s.c. e La Cordata s.c.s. oltre a delineare i bisogni futuri a cui dare risposta tramite il servizio.

Il presente documento ha il seguente riferimento temporale: 1° aprile 2021 – 31 ottobre 2022.

I SERVIZI ABITATIVI

Complessivamente i numeri prodotti dai servizi abitativi nei 18 mesi di coprogettazione sono i seguenti:

- 101 nuclei familiari accolti;
- 243 persone accolte;
- 31 progetti attivati - coinvolte 77 persone;
- 45 progetti conclusi - coinvolte 87 persone;
- 25 progetti in continuità - coinvolte 79 persone;
- 8 enti invianti;
- 7 comuni coinvolti.

La suddivisione dei nuclei accolti ripartita nei target di intervento/servizio è così delineata:



LA **CORDATA** *Target*

	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Abitare Stabile</i>	3	4
<i>Abitare Temporaneo</i>	9	20
<i>Co-Housing</i>	35	40
<i>Emergenza Abitativa</i>	54	179
<i>Totale complessivo</i>	101	243

Emergenza Abitativa

Il target emergenza abitativa presenta i numeri più consistenti. L'attivazione del progetto è sempre richiesta dal Servizio sociale comunale o dalla Tutela minori.

Rispetto alla precedente collaborazione, si segnala l'avvio di progettualità anche da parte di Comuni dell'ambito "nuovi" come Vanzago e Pregnana Milanese. Questo ha permesso di estendere la collaborazione con la quasi totalità dei Comuni dell'ambito Rhodense. Ad oggi solo con il Comune di Pogliano Milanese non è stata ancora attivata una progettualità. È però ipotizzabile una prima collaborazione nei prossimi mesi.

<i>Comune inviante</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Arese</i>	2	7
<i>Lainate</i>	13	35
<i>Pero</i>	9	33
<i>Pregnana</i>	1	5
<i>Rho</i>	17	56
<i>Settimo</i>	4	16
<i>Tutela</i>	7	26
<i>Vanzago</i>	1	1
<i>Totale complessivo</i>	54	179

Come emerge dalla tabella il servizio è molto utilizzato anche dalla Tutela Minori. Infine il comune di Cornaredo ha utilizzato il servizio in una fase precedente all'attuale coprogettazione.

La seguente tabella, invece, delinea i movimenti che il target in oggetto ha espresso in questi 18 mesi di coprogettazione.

LACORDATA

<i>Movimento nuclei</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Continuità</i>	18	67
<i>Ingressi</i>	19	61
<i>Uscite</i>	17	51
<i>Totale complessivo</i>	54	179

Il tempo medio impiegato dai 17 nuclei familiari per concludere il loro percorso di Housing è stato pari a 29 mesi. La loro destinazione è esemplificata dalla seguente tabella:

<i>Destinazioni</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Abbandono del servizio</i>	2	6
<i>Casa SAP</i>	9	27
<i>Filiera interna</i>	3	12
<i>Libero mercato</i>	3	6
<i>Totale complessivo</i>	17	51

In conclusione è da segnalare l'importanza di una attenta selezione da parte dei servizi sociali inviati per la realizzazione di un buon percorso di Housing. Infatti, laddove il target proposto non sia appropriato le tempistiche di conclusione si allungano esponenzialmente rischiando di esporre l'intero sistema a un lavoro non coerente con le finalità del progetto. Aumenta, anche il rischio di frustrazione tra i più disparati soggetti coinvolti nella rete.

Abitare Temporaneo

La cosiddetta "fascia grigia" è un target piuttosto difficile da stabilire con chiarezza. Spesso i nuclei familiari inseriti sotto questa categoria non sono altro che famiglie in vera e propria emergenza abitativa che possiedono una residuale capacità economica. Questo permette di inserirle nel target in oggetto, dato che il costo da sostenere è inferiore a quello di mercato ed è comunque garantito un accompagnamento socio-abitativo. La proprietà di questi alloggi è comunale, da qui la possibilità di un costo conveniente ma allo stesso tempo una tendenza da parte dei servizi sociali di inserire persone afferenti alla loro utenza. Snaturando così l'idea progettuale di "fascia grigia" che viene legata maggiormente al servizio sociale e non alla più ampia fetta di popolazione non in carico ai servizi sociali.

<i>Comune inviante</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Lainate</i>	1	3
<i>Pero</i>	6	15
<i>Rho</i>	2	2
<i>Totale complessivo</i>	9	20

I numeri sono piuttosto bassi, collegati ai comuni che dispongo di alloggi di loro proprietà, che non hanno utilizzato per l'inserimento di situazioni emergenziali.

<i>Movimento nuclei</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Continuità</i>	4	6
<i>Ingressi</i>	2	5
<i>Uscite</i>	3	9
<i>Totale complessivo</i>	9	20

Molto importante anche per questo target la selezione del nucleo da parte dell'ente proponente.

Durante la coprogettazione si sono finalmente risolte alcune situazioni di nuclei inseriti da molto tempo e rilevatisi poco aderenti al progetto tanto che, come si nota dalla media di permanenza 78 mesi, hanno contribuito ad allungare enormemente il concetto di temporaneità.

I nuovi ingressi, pur giungendo dal canale dei Servizi Sociali, sembrano più consapevoli e collaborativi. La speranza è quella che prosegua il cambio di tendenza con l'utilizzo di questa offerta per progettualità adeguate.

<i>Destinazioni</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Casa SAP</i>	1	2
<i>Libero mercato</i>	1	3
<i>Sfratto</i>	1	4
<i>Totale complessivo</i>	3	9

A rimarcare l'inappropriatezza degli inserimenti passati sono anche le loro destinazioni. In modo particolare, l'esecuzione di uno sfratto attivato da un sistema dell'abitare, atto a risolvere o attenuare questo tipo di problematicità, è l'emblema che qualcosa all'intero del processo non ha funzionato a dovere.



LACORDATA

Co-Housing / Abitare Consapevole

Questa offerta è completamente slegata dai concetti di servizio iniate e comune di residenza. Le persone che hanno usufruito dell'opportunità di co-housing all'interno delle residenze collettive di Pero e Cornaredo sono soggetti diversi che presentano una sufficiente capacità economica, hanno un lavoro e scelgono di vivere un periodo della loro vita in un contesto condiviso.

Le residenze collettive sono anche un mix abitativo dove capita di inserire nuclei in emergenza abitativa che transitano per un breve periodo prima di essere inseriti a pieno titolo in un progetto di housing.

<i>Movimento nuclei</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Continuità</i>	2	4
<i>Ingressi</i>	9	10
<i>Uscite</i>	24	26
<i>Totale complessivo</i>	35	40

È da segnalare come nel periodo post covid, le residenze collettive hanno dato risposta a un discreto numero di persone (8) in uscita dai progetti di accoglienza per i rifugiati. Con i servizi territoriali che gestiscono tali strutture la collaborazione è costante e proficua.

<i>Destinazioni</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Deceduto</i>	2	2
<i>Libero mercato</i>	22	24
<i>Totale complessivo</i>	24	26

Il tempo di permanenza medio per questo tipo di offerta è pari a 6 mesi. La totalità delle persone, successivamente al loro soggiorno in co-housing, trova soluzioni sul libero mercato.

È capitato purtroppo che due ospiti, anziani e con patologie importanti, dopo il ricovero ospedaliero non abbiano più fatto ritorno presso la struttura di Cornaredo.

Abitare Stabile



LA CORDATA

Anche questo tipo di offerta è slegata dal servizio inviate e/o comune di residenza. La regolamentazione di questo tipo di alloggi è un contratto di affitto a canone concordato regolarmente registrato all'Agenzia della Entrate.

Purtroppo per il rhodense i numeri sono ancora troppo pochi e poco significativi. È sicuramente una formula da potenziare per creare ulteriori possibilità d'uscita dai progetti emergenziali/temporanei alternativa ai bandi SAP.

<i>Movimento nuclei</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Continuità</i>	1	2
<i>Ingressi</i>	1	1
<i>Uscite</i>	1	1
<i>Totale complessivo</i>	3	4

Anche la media di permanenza con una sola persona uscita è poco significativa. I 12 mesi di permanenza media per un'offerta denominata abitare stabile appare paradossale se confrontata con i 78 mesi dell'abitare temporaneo.

<i>Destinazioni</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Persone</i>
<i>Libero mercato</i>	1	1
<i>Totale complessivo</i>	1	1

Il tutto però, ribadiamo, è poco attendibile per i numeri ancora troppo bassi e per un utilizzo improprio dell'offerta abitativa temporanea.

CONCLUSIONI

I mesi di coprogettazione aggiunti ai precedenti anni di lavoro, hanno evidenziato alcuni temi da affrontare per il prossimo futuro in modo da garantire un servizio aggiornato, efficiente e corrispondente ai bisogni del territorio.

In estrema sintesi, crediamo che il lavoro da svolgere nella futura coprogettazione non possa non trattare i seguenti temi:

- Sviluppare e modellizzare un servizio di pronto intervento per situazioni emergenziali;
- Aumentare il numero di alloggi destinati all'abitare stabile;



HOME
ACCOMMODATION
CARE
WORK&FOOD

LACORDATA

- Potenziare il servizio di abitare temporaneo;
- Costruire, condividere e, eventualmente, attuare uno o più strumenti che conducano alla conclusione di quelle situazioni non più aderenti alla progettualità di housing.



Relazione sulle attività dell'Agenzia dell'Abitare Rhodense Periodo 1 aprile 2021 – 31 ottobre 2022.

A cura de La Cordata s.c.s.

Attività di orientamento ai servizi all'abitare per la generalità dei cittadini.

L'Agenzia si occupa di informare i residenti dei 9 Comuni del Rhodense che ne fanno richiesta relativamente a tutte le possibilità di accedere ad alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale e moderato, canoni calmierati, alloggi temporanei, abitazioni gestite da soggetti socialmente orientati, contributi pubblici/privati finalizzati al sostegno dell'affitto; all'attività di informazione relativamente alle norme che regolano la locazione e la compravendita di immobili.

Colloqui sostenuti da 1 aprile 2021 – 31 ottobre 2022

(Comuni di residenza degli utenti che si sono rivolti agli sportelli)

Arese	Cornaredo	Lainate	Pero	Pogliano	Pregnana	Rho	Settimo M.	Vanzago	Altre provenienze	Totale
22	20	40	30	7	7	78	42	10	21	278

Si riportano alcuni dati relativi alle caratteristiche delle famiglie che si sono rivolte all'Agenzia dell'Abitare.

Gli affitti attuali

Gli utenti che si sono rivolti all'Agenzia dell'Abitare Rhodense hanno affitti (solo canone) che variano dai **320 ai 780 euro/mese, che vuol dire in media 514 euro/mese** ai quali vanno aggiunte le spese condominiali/riscaldamento.

Nel campione rilevato delle 628 domande per il contributo affitto (presentate tra febbraio e marzo 2021) abbiamo rilevato che il **16,4% dei contratti è a canone concordato**, segno che questa tipologia di contratto è sempre più utilizzata per le locazioni tra privati.

Stato lavorativo

L'80% degli inquilini ha una occupazione o un reddito da pensione.

Il reddito complessivo del nucleo è in media 1100 euro.

Nel primo semestre del 2021 si è notato un calo di circa 400 euro in media a nucleo familiare a causata dalla perdita o riduzione del lavoro per effetto della pandemia.

TIPOLOGIA DI ORIENTAMENTO FORNITO

Il lavoro dell'ADAR è in continuo ampliamento e ha lavorato in maniera preponderante sull'orientamento ad affitti a canone calmierato, prevenzione di emergenza abitativa, consulenza ai proprietari.

Grazie ad un lavoro congiunto con i servizi invianti attraverso le equipe integrate ed un lavoro sul territorio di visibilità del servizio ad una più ampia platea di persone che non si trovano ad uno stadio avanzato di emergenza a e marginalità ma piuttosto anche situazioni che grazie all'orientamento fornito sono riuscite a trovare delle alternative.

L'orientamento che ADA offre si può riassumere come di seguito:

. Ricerca appartamenti sul libero mercato, preferibilmente direttamente da privato senza intermediazione di Agenzia. In questo caso ADA ricerca dai 3 ai 6 appartamenti in base alle indicazioni su posizione e canone che

agenzia dell'abitare rhodense

Via dei Cornaggia, 33

20017 Rho

tel. 377 1771405 - 377 1771423

info@adarhodense.it



il nucleo fornisce. La lista viene fornita agli utenti che chiamano i proprietari e laddove necessario gli operatori di Ada possono supportare nella fase di mediazione.

. Orientamento ai servizi del territorio: Una delle funzioni dell'Ada è quella di orientare anche ai servizi del territorio, in particolare agli sportelli dell'OP caffè che forniscono un supporto nella ricerca lavoro e nella risoluzione dei problemi legati al debito. Grazie agli scambi avvenuti in questi anni con gli operatori degli #OPcaffè si sono resi possibili proficui percorsi nella ricerca del lavoro che hanno poi permesso di avviare anche una ricerca casa. 35 persone, di quelle incontrate durante i colloqui, sono state indirizzate agli sportelli dell'#OP Caffè.

. Soluzioni abitative: Grazie ad un lavoro di mappatura e di contatto diretto avuto con i proprietari, grandi proprietari, cooperative edificatrici a proprietà divisa e indivisa, bandi di Fondazioni, siamo arrivati ad avere un data base di indirizzi e opportunità ampia e variegata che si scosta dal classico affitto 4+4 a libero mercato. Come Ada abbiamo istituito lo strumento della "Bacheca affitti" sul sito web www.adarhodense.it consultabile da tutti dove vengono pubblicati periodicamente proposte abitative, bandi, contributi.

. Calcolo canone concordato. A tutti i proprietari che titolari di appartamenti localizzati nei 9 Comuni del Rhodense viene fatta una consulenza e un calcolo gratuito del canone a canone concordato, una comparazione anche con il canale libero e le tassazioni relative. Viene inoltre offerta la possibilità della stesura e/o supervisione del contratto.

. Bacheca affitti: Viene offerto altresì un supporto nella ricerca di un potenziale inquilino e la possibilità di pubblicare la propria offerta abitativa sui canali dell'Agenzia dell'Abitare (sito web e pagina FB) e presso l'agenzia stessa.

. Mediazione e supporto per i casi di morosità incolpevole. Nel caso ci siano delle situazioni di morosità incolpevole, gli operatori dell'agenzia svolgono un ruolo fondamentale nella raccolta di documenti, istruttoria, mediazione e stesura del nuovo contratto per far sì che gli inquilini possano accedere alla misura di mantenimento dell'alloggio in locazione e quindi evitare lo sfratto.

SUPPORTO E ORIENTAMENTO PER LE MISURE DI MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE E INCENTIVI PER IL CANONE CONCORDATO

Una delle principali attività svolte dall'Agenzia dell'abitare nel primo periodo aprile 2021 – ottobre 2022 è stato il supporto a inquilini e proprietari sulle misure di sostegno all'affitto, mantenimento dell'alloggio in locazione (morosità e morosità incolpevole ridotta), incentivi al canone concordato.

Il lavoro di supporto e orientamento sulle misure e i contributi si è rilevata come una delle attività principali dell'ADAR. In questo senso, sia i servizi sociali sia i cittadini, hanno individuato negli operatori dell'Agenzia degli interlocutori per l'aiuto concreto di una soluzione circa una situazione di disagio abitativo.

Gli operatori hanno svolto un lavoro puntuale e mirato per individuare la misura più idonea a far sì che sia inquilino sia proprietario potessero trarre una soluzione di vantaggio: per gli inquilini nella maggior parte dei casi la possibilità a rimanere nel proprio alloggio e il proprietario ad avere un incentivo economico, un risparmio o la copertura delle mensilità di morosità.

Grazie all'attivazione su queste misure è stato possibile evitare sfratti e situazioni di emergenza abitativa.

agenzia dell'abitare rhodense

Via dei Cornaggia, 33

20017 Rho

tel. 377 1771405 - 377 1771423

info@adarhodense.it



	2021	2022
Consulenze fatte su contratti e calcoli canone concordato	270	300
Sfratti evitati	13	48 di cui 8 con MI e MIR e circa 40 con MU
Orientamenti forniti tramite telefono	4000	4000
Orientamenti forniti tramite e-mail	5000	5000
Orientamenti forniti presso lo sportello	6000	6000

Colloqui con i proprietari

Gran parte dell'attività dell'ADAr è rivolta ad un lavoro di contatto, mediazione, ri - contrattualizzazione con i proprietari o con le parti legali degli amministratori.

Alcuni dati:

Abbiamo contattato **900** proprietari circa in occasione delle edizioni (terza e quarta) del contributo affitto (Misura Unica) per verificare, spiegare, raccogliere dati di inquilini che hanno richiesto il contributo. Poiché Regione Lombardia prevede che il contributo venga erogato al proprietario e non sempre il proprietario nella quarta edizione era previsto un contributo più alto nel caso in cui il contratto fosse già o venisse trasformato in concordato, abbiamo preso contatti con i proprietari per informarli e per chiarire anche le modalità di erogazione.

Abbiamo contattato circa **70** proprietari per proporre ricontrattualizzazioni e **passaggi a canone concordato**.

In generale nel periodo aprile 21 – ottobre 22 abbiamo assistito circa **200 situazioni di morosità/ morosità incolpevole/ mediazione** trattando con gli inquilini per la raccolta di tutta la documentazione e l'istruttoria proprietari per le situazioni di inquilini morosi. Questa parte di lavoro ha permesso di evitare circa 50 situazioni di nuclei con sfratto o con alta probabilità di sfratto. Altre situazioni sono state in ogni caso orientate ad una ricontrattualizzazione, all'accesso a contributi per il mantenimento dell'alloggio in locazione, ancora alla ricerca di una nuova soluzione abitativa o nelle situazioni più gravi all'housing sociale.

L'Agenzia ha inoltre finalizzato circa **150 per contratti a concordato**.

Qui di seguito una sintesi dei dati raccolti in merito alle misure gestite e contributi erogati:

MISURE	2021				2022			
	N° UTENTI SEGUITI	N° UTENTI BENEFICIARI	CONTRIBUTI EROGATI	IMPEGNATE/IN CORSO DI EROGAZIONE	N° UTENTI SEGUITI	N° UTENTI BENEFICIARI	CONTRIBUTI EROGATI	IMPEGNATE/IN CORSO DI EROGAZIONE
Misura Unica Affitto	295	140	105.658,60 euro	95.420 euro (MU3)	627	476	832.700 euro	//
Incentivo per canone concordato per ristrutturazioni (MIS. 5)	5	2	10.478,41 euro	//	//	//	//	//

agenzia dell'abitare rhodense

Via dei Cornaggia, 33

20017 Rho

tel. 377 1771405 - 377 1771423

info@adarhodense.it

DGR 606/2018)								
Incentivo per canone concordato per ristrutturazioni (MIS. 5 DGR 2065/2019)	4	4	18.266,32 euro	17.940,09 euro (5)	7	4	17.167 euro	10.000 euro
Incentivo per canone concordato per nuovo contratto o passaggio al concordato (Avvisi 1 e 2 Una casa tanti vantaggi)	12	12	20.796 euro	//	Misura non attiva			
Morosità incolpevole ridotta	46	22	48.298,08 euro	14.297,21 euro (7)	1	1	2.500 euro	
Misura Pensionati (Misura 4)	4	2	3.000 euro	3.000 euro (2)	1	1	1.500 euro	
Morosità Incolpevole (con sfratto)	32	12	107.816,84 euro	//	30	8	82.700 euro	

Novembre 2022

DOCUMENTO SOTTOSCRITTO IN ORIGINALE AGLI ATTI



agenzia dell'abitare rhodense

Via dei Cornaggia, 33

20017 Rho

tel. 377 1771405 - 377 1771423

info@adarhodense.it



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

In data 24 Febbraio 2021, alle ore 13:30, presso la sede di SER.CO.P. sita in via dei Cornaggia 33 a Rho si è svolta la prima riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore,) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

LIBERO ALBRIZIO	presente
GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
ANDREA COLOMBI	assente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti

- 1) Budget di progetto e definizione dei costi relativi al servizio di housing sociale
- 2) Modalità di gestione del servizio e di accesso dell'utenza ai progetti di housing sociale
- 3) Strategie di contenimento dei costi della sede dell'Agenzia dell'Abitare
- 4) Sistema di attivazione omogenea del Sistema Abitare in tutto l'Ambito Rhodense
- 5) Varie ed eventuali

1. Budget di progetto e definizione dei costi relativi al servizio di housing sociale

Interviene la referente per SER.CO.P. del Sistema Abitare Rhodense, condividendo con i membri del tavolo di aver rilevato un errore materiale nell'avviso di indizione della coprogettazione: in relazione al costo medio sostenuto per il servizio negli ultimi 3 anni ed in base ad un confronto con le previsioni del Piano Programma 2020, il budget ipotizzato nel documento è insufficiente.

I partner convergono sul fatto che, anche in considerazione dell'emergenza sociale in corso e in divenire (che si aggraverà con lo sblocco imminente degli sfratti), sarebbe opportuno incrementare il numero di alloggi a disposizione del progetto. In particolare vengono individuati

- Due alloggi in locazione a SER.CO.P., anche attualmente utilizzati per percorsi di autonomia
- Gli alloggi di proprietà comunale concessi in uso gratuito a SER.CO.P., sempre per progetti di autonomia, già oggetto di convenzione con il partner Coop. La Cordata per l'utilizzo in progetti di emergenza abitativa
- Alcuni appartamenti locati dalla Coop. La Cordata su libero mercato

Si concorda che la Coop. La Cordata, in occasione della prossima riunione, presenti un prospetto dettagliato degli alloggi messi a disposizione del progetto, come sopra ipotizzati. Lo schema dovrà contenere inoltre l'indicazione della tipologia di accoglienza possibile nell'alloggio, il costo dell'accoglienza stessa, suddiviso nelle due quote a carico di SER.CO.P. e della Coop. La Cordata

Cangialosi precisa che, procedendo in questo modo, verrà modulato un complesso di risorse abitative che anche i Comuni soci valuteranno, fermo restando che le modalità di utilizzo dell'appalto saranno uguali per tutti i Comuni, omogenei su tutto il territorio.

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.sercop.it

Tel: 02 93207399

Fax: 02 93207317

P.E.C.: sercop@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961

REA: MI-1844020

2. Modalità di gestione del servizio e di accesso dell'utenza ai progetti di housing sociale

Si apre un confronto sulle modalità di gestione del servizio, con particolare riferimento alla casistica (invii da parte dei servizi, valutazione sull'idoneità dei nuclei ad affrontare un percorso di autonomia, durata dai progetti e permanenza negli alloggi temporanei).

I membri del tavolo si dicono concordi sull'opportunità di dare continuità alle modalità adottate ad oggi, così da mettere a frutto l'esperienza maturata negli anni e gli strumenti di lavoro messi a punto.

Il progetto tecnico iniziale si inserisce pienamente in questo disegno e recepisce puntualmente le tipologie di bisogno abitativo intercettate negli anni e presenti sul territorio, e come all'intensità dei bisogni si cerchi di far corrispondere l'intensità assistenziale, in modo da non disperdere risorse e concentrarle sui casi più critici (si veda schema a pag. 38, non ché tutto il paragrafo "Servizi abitativi", da pag.16). Nello stesso documento sono esplicitate le principali aree di lavoro dei tutor abitativi (pag. 17) che affiancano i nuclei che si sperimentano in un percorso di autonomia.

Infine è declinato in maniera precisa e schematica il processo di presa in carico dei nuclei, la fase dell'inserimento e i diversi momenti di verifica progettuale, fino alla dimissione.

Si ricorda che la segnalazione di un caso può provenire dai Servizi comunali e del Servizio Tutela Minori. La valutazione in merito alla idoneità del nucleo ad affrontare un percorso impegnativo e sfidante come è sicuramente il percorso di housing è effettuata nel contesto dell'équipe integrata: si tratta di riunioni periodiche tra servizi inviati, operatori afferenti al servizio di housing e Agenzia dell'Abitare e la referente per SER.CO.P. Tali riunioni, che avvengono con frequenza almeno bimestrale (quanto meno per i territori con più casi attivi) hanno la funzione di:

- Aggiornamento sulle prese in carico e valutazione dei percorsi di autonomia in essere
- Aggiornamento sui casi inviati/che si sono presentati in autonomia all'Agenzia dell'Abitare
- Valutazione di nuove segnalazioni
- Presa d'atto delle conclusioni dei percorsi e dimissione

Qualora rispetto all'idoneità di un utente/nucleo familiare ad intraprendere un progetto sussistano dubbi in seno all'équipe, la decisione ultima rispetto all'avvio del progetto viene assunta dall'ente inviante.

Il principale strumento di lavoro è il documento definito appunto "progetto", che viene sottoscritto da tutte le parti coinvolte, oltre che dagli utenti, ed esplicita gli impegni che ciascuno assume per la buona riuscita del percorso.

Gli strumenti "operativi", più attinenti alla quotidianità del lavoro tra tutor abitativi e beneficiari del progetto, sono il contratto di servizio (che regola la permanenza del nucleo nell'alloggio provvisorio assegnato) ed il patto sociale, che declina a livello operativo gli obiettivi contenuti nel progetto, suddividendoli nelle 4 aree di intervento di cui si diceva (area abitativa, relazionale/rapporti con i servizi e le risorse territoriali, lavorativa e di gestione del reddito familiare).

I componenti del tavolo concordano di validare le modalità di gestione del servizio di housing e gli strumenti di lavoro come sopra descritti (e dettagliatamente esposti nel progetto iniziale), rinviando ad una prossima riunione la definizione delle modalità di governance generale del progetto.

3. Strategie di contenimento dei costi della sede dell’Agenzia dell’Abitare

Rispetto al contenimento dei costi della sede Valeria Inguaggiato, coordinatrice dell’Agenzia, riferisce che il contratto di locazione della sede di Via Meda è ad uso commerciale 6+6 per i due negozi che compongono gli uffici dell’Agenzia. Rispetto all’ammontare del canone, non saprebbe dire quanto sia negoziabile, ipotizza che si potrebbe spuntare una piccola riduzione, a fronte della prospettiva di una eventuale disdetta e del conseguente rischio, per la proprietà, di restare con un negozio sfitto, visto che anche in centro ce ne sono sempre di più, a causa della chiusura di diverse attività commerciali. Riferisce che ci sono anche delle spese molto alte di gestione (es. per il riscaldamento, a causa di una grande dispersione energetica).

La Coop. Cordata proverà a contattare la proprietà per tentare una trattativa e riferirà in occasione della prossima riunione

4. Sistema di attivazione omogenea del Sistema Abitare in tutto l’Ambito Rhodense

Rispetto alla promozione del servizio su tutto il territorio, Libero Albrizio suggerisce di proporre anche ad altri Comuni, l’utilizzo di spazi comunali inutilizzati come sedi “distaccate” dell’Agenzia. Come per esempio è successo ad Arese, che ha già chiesto di poter mantenere la sede, in quanto molto attiva e frequentata.

Sottolinea che sarebbe interessante poter usufruire dello spazio comunale presso l’auditorium, che era un hub di Oltre i Perimetri. Cangialosi riferisce che non è chiaro quale sarà la destinazione degli spazi adesso che si sono chiusi i finanziamenti di Oltre i Perimetri e RiCA. Non è una questione che si definirà a breve, conviene quindi valutare altre opzioni.

Albrizio propone anche di ragionare su quali strumenti si potrebbero mettere in campo per promuovere la collaborazione con le amministrazioni comunali, anche nell’ottica della prevenzione delle situazioni di emergenza. Porta come esempio uno dei comuni del territorio, che collabora in modo sinergico ed efficace con ADA, mentre sull’housing, nonostante la presenza di alloggi utilizzabili sul territorio, pone delle resistenze all’effettivo utilizzo di tali risorse per l’accoglienza dell’abitare temporaneo (sia emergenza che fascia grigia).

Viene definito che la strategia migliore, in una fase iniziale, sia di programmare incontri con i diversi Comuni per valutare risorse e bisogni, e capire per ciascuna realtà come accostarsi al sistema Abitare rhodense ed ai servizi da questo offerti

La riunione si conclude alle ore 15:30

La prossima seduta del Tavolo di coprogettazione viene fissata per il giorno giovedì 11/03/2021 ore 15:30



AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA

In data 11 Marzo 2021, alle ore 15:30, presso la sede di SER.CO.P. sita in via dei Cornaggia 33 a Rho si è svolta la seconda riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore,) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

LIBERO ALBRIZIO	presente
GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
ANDREA COLOMBI	assente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti

- 1) Budget di progetto e definizione dei costi di accoglienza nel servizio di housing sociale
- 2) Strategie di contenimento dei costi della sede dell'Agenzia dell'Abitare
- 3) Varie ed eventuali

1. Budget di progetto e definizione dei costi di accoglienza nel servizio di housing sociale

In ordine al primo punto all'ordine del giorno, Libero Albrizio da lettura del documento redatto in base a quanto concordato in occasione del precedente incontro. Tale documento illustra in modo dettagliato le unità abitative messe a disposizione del progetto e il sistema di determinazione dei costi di accoglienza, calcolate in base alla metratura dell'alloggio e, qualora lo stesso sia utilizzato per emergenze abitative, l'intensità dell'assistenza ed accompagnamento educativi forniti.

Il Tavolo si confronta sull'esigenza di definire anche per l'Agenzia dell'Abitare un prospetto dei costi, declinandolo per giornate di apertura del servizio. Il tema viene rinviato alla riunione successiva, nel frattempo la Coop. La Cordata fornirà un prospetto economico predisposto in base a quanto concordato.

Si concorda che, in relazione all'attribuzione delle quote di contributo tra i partner, la Coop. La Cordata fornirà mensilmente un prospetto rendicontativo dei costi, suddiviso per utenti/alloggi attivi. Lo stesso si concorda in relazione all'Agenzia dell'Abitare, di cui la Coop. La Cordata fornirà un prospetto economico dei costi, declinati in base alle giornate di apertura del servizio.

2. Strategie di contenimento dei costi della sede dell'Agenzia dell'Abitare

Rispetto al secondo punto all'ordine del giorno, Valeria Inguaggiato riferisce delle trattative in corso con la proprietà della sede di Rho, che pare sia disponibile a concedere una riduzione di €200,00 al trimestre. Tuttavia, le soluzioni maggiormente incisive per realizzare economie importanti su questo punto sono:

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.sercop.it

Tel: 02 93207399

Fax: 02 93207317

P.E.C.: sercop@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961

REA: MI-1844020



-
- Esplorazione di spazi di proprietà comunale che abbiano le stesse caratteristiche dell'attuale spazio (affaccio su strada, buona accessibilità, ampiezza dei locali)
 - Riduzione degli spazi affittati a Rho (uno solo dei due locali che attualmente compongono la sede) e "splittaggio" sulle sedi di Rho e Arese

Si concorda di affrontare nuovamente il tema nel prossimo incontro, concludendo nel frattempo la trattativa per la riduzione del canone dell'attuale sede e vagliare alcune soluzioni alternative.

La riunione si conclude alle ore 15:30

La prossima seduta del Tavolo di coprogettazione viene fissata per il giorno giovedì 25/03/2021 ore 12:00

Documento sottoscritto in originale agli atti



AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA

In data 25 Marzo 2021, alle ore 12:30, presso la sede di SER.CO.P. sita in via dei Cornaggia 33 a Rho si è svolta la terza riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore,) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

LIBERO ALBRIZIO	presente
GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
ANDREA COLOMBI	presente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti

1. Definizione di dettaglio del piano economico
2. Modalità di attuazione della governance di progetto
3. Disegno di valutazione degli interventi previa definizione analitica e di dettaglio degli obiettivi da conseguire
4. Modalità di revisione del progetto in relazione ai bisogni emergenti in corso di gestione
5. Strategie di contenimento dei costi della sede dell'Agenzia dell'Abitare
6. Varie ed eventuali

1. Definizione di dettaglio del piano economico

Viene presentato il piano economico dell'Agenzia dell'Abitare, come concordato in occasione della precedente riunione. Sia tale documento che il piano economico relativo al servizio di housing vengono validati dai membri del tavolo.

I documenti presentati che, allegati al presente verbale, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, saranno presentati alla Direzione ed all'Ufficio appalti affinché ne valutino l'inserimento nell'accordo procedimentale

2. Modalità di attuazione della governance di progetto

Si apre un confronto tra i partecipanti, ad esito del quale viene definito quanto segue:

- Il Tavolo di coprogettazione, individuato nelle persone oggi presenti, sarà il principale organo di governance del progetto, si riunirà almeno ogni tre mesi e comunque all'occorrenza per monitorare l'andamento dello stesso, recepire istanze e bisogni espressi dal territorio e pianificare le riunioni e le attività degli altri organi di governance
- Il Tavolo Rhodense delle Politiche sociali, che comprende Assessori e tecnici dei Comuni del Rhodense, si riunirà in occasione di particolari esigenze (es. rinnovo accordi locali, avvio di misure territoriali di contrasto all'emergenza abitativa ecc.)

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.sercop.it

Tel: 02 93207399

Fax: 02 93207317

P.E.C.: sercop@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961

REA: MI-1844020

- Le Equipe integrate rappresentano uno strumento fondamentale per il presidio del progetto negli aspetti operativi e per il coinvolgimento dei Comuni nella verifica e nell'indirizzo strategico delle azioni (si tratta di riunioni periodiche già consolidate nella prassi, che vedono la partecipazione di operatori della Coop. La Cordata, comunali e di SER.CO.P. per un confronto sui casi in carico e invii da e per l'Agenzia dell'Abitare)
3. Disegno di valutazione degli interventi previa definizione analitica e di dettaglio degli obiettivi da conseguire

Dopo un breve confronto, i partecipanti concordano sul ritenere l'équipe integrata (tra Servizi Sociali Comunale/Servizio Tutela Minori, SER.CO.P. E Coop. La Cordata) il più utile strumento di valutazione degli interventi contemplati dal progetto. Si conviene sull'opportunità di dedicare, con cadenza semestrale, una riunione del Tavolo di coprogettazione alla auto valutazione. In generale si conviene che i presidi di governance, che prevedono a vari livelli e momenti il confronto con la committenza dei Comuni ed il livello politico, consentano di andare a verificare e, se necessario, riformulare gli obiettivi progettuali in un senso strategico e di pari passo con le evoluzioni sociali, che si prevedono piuttosto critiche sia nel perdurare della pandemia che in relazioni agli effetti a lungo termine, di cui si potrà valutare l'effettiva ricaduta solo nei prossimi mesi e anni

4. Modalità di revisione del progetto in relazione ai bisogni emergenti in corso di gestione

I membri del Tavolo, proseguendo con le considerazioni di cui al precedente punto dell'ODG, individuano nuovamente le riunioni periodiche dell'équipe integrata (all'incirca una al mese in ciascun Comune) come il presidio più efficace per individuare i bisogni espressi dal territorio appena essi vengono rilevati dai Servizi di Base o dal Servizio Tutela Minori. Rispetto alle modalità di revisione del progetto, si ritiene che sia competenza specifica e responsabilità del Tavolo di coprogettazione recepire le istanze che provengono dagli strumenti di governance e mantenere viva ed aperta la progettazione in modo da calibrarla alle reali necessità espressa dal tessuto sociale e renderla sempre rispondente alle Politiche Sociali messe in atto sul territorio

5. Strategie di contenimento dei costi della sede dell'Agenzia dell'Abitare

Interviene Libero Albrizio

Rispetto all'ipotesi già prospettata nella precedente seduta di ridurre gli spazi affittati a Rho (a uno solo dei due locali che attualmente compongono la sede) e cercare alternative messe a disposizione dei Comuni, aggiorna rispetto ad una possibile soluzione proposta dal Comune di Pero. Il Dirigente ed il Responsabile dei Servizi Sociali hanno proposto di concedere dei locali, previa ristrutturazione, posti in una palazzina che già ospita degli alloggi di housing temporaneo. L'idea sarebbe di creare uno spazio di prossimità per il quartiere, in cui agganciare e coinvolgere gli utenti che si trovano già in un percorso di autonomia abitativa. Qualcosa insomma che va oltre le ordinarie attività dell'Agenzia dell'Abitare e potrebbe costituire un interessante sviluppo progettuale, eventualmente replicabile in altri territori interessati.

La proposta sarà quindi ripresa dal Tavolo di coprogettazione, una volta che l'offerta effettiva da parte del Comune di Pero sarà stata meglio definita.

La riunione si conclude alle ore 14:00

**ACCORDO PROCEDIMENTALE
AI SENSI ART. 11 LEGGE 241/90 E SMI
TRA
SER.CO.P. E COOPERATIVA SOCIALE LA CORDATA
PER LA CO-PROGETTAZIONE DEL SISTEMA DELL'ABITARE SOCIALE
RHODENSE AI SENSI DELL'ART.55 DEL D.LGS. 117/2017 (CODICE DEL
TERZO SETTORE), DELLA LEGGE 241/1990 E DELLA LEGGE 328/2000**

PERIODO 2021/2022

PREMESSA

Il presente documento rappresenta l'esito della fase di co-progettazione tra SER.CO.P. e la Coop. Sociale La Cordata scs, svoltasi all'interno del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense, costituito ai sensi dell'art. 5 dell'avviso di coprogettazione ai sensi dell'art.55 del d.lgs. 117/2017 (codice del terzo settore), della legge 241/1990 e della legge 328/2000, .approvato con Deliberazione del CDA n. 75 del 9 dicembre 2020.

A conclusione della fase di selezione della procedura di istruttoria (Fase A di cui all'avviso pubblico), le cui risultanze sono state approvate con Delibera del CDA n. 3 del 15/02/2021, è stata individuata nella Cooperativa La Cordata s.c.s. – Milano il partner con il quale addivenire alla redazione del progetto definitivo e sviluppare la coprogettazione dei servizi e degli interventi oggetto dell'avviso;

Il Tavolo di Coprogettazione è composto dai seguenti membri:

FEDERICA RIVOLTA	coordinatore dell'area Housing Sociale di SER.CO.P.
GIUSEPPE CANGIALOSI	coordinatore dell'Ufficio Progettazione e sviluppo di SER.CO.P.
LIBERO ALBRIZIO	Responsabile Coop Cordata
ANDREA COLOMBI	Coop Cordata – Coordinatore servizio Housing Sociale
VALERIA INGUAGGIATO	Coop Cordata – Coordinatrice dell'Agenzia dell'Abitare

Il presente Tavolo ha l'obiettivo di pervenire alla redazione del progetto definitivo attraverso la discussione di tutti gli aspetti che risulta necessario precisare in relazione al "progetto di massima" di cui all'art. 4 dell'avviso di coprogettazione e al progetto presentato dal partner selezionato.

Il punto di partenza del lavoro del presente Tavolo è dunque il progetto presentato dalla Coop La Cordata in sede di scelta del partner: pertanto per tutti gli aspetti non trattati dal presente verbale si fa riferimento ai contenuti del suddetto progetto che si intendono qui riportati integralmente;

Il Tavolo, riunitosi in data 24 febbraio 2021, 11 e 25 marzo 2021, preso atto di quanto sopra e a seguito dell'esame del progetto, ha posto all'ordine del giorno la trattazione dei seguenti argomenti, per i quali ritiene necessario un approfondimento e la definizione di un accordo tra i partner coprogettanti;

1. modalità di gestione del servizio e di accesso dell'utenza ai progetti di Housing sociale
2. budget di progetto e durata coprogettazione
3. definizione dei costi delle azioni progettuali
4. modalità di rendicontazione
5. modalità di attuazione della governance di progetto
6. disegno di valutazione degli interventi previa definizione analitica e di dettaglio degli obiettivi da conseguire

I contenuti di questo documento, che tecnicamente prende il nome **di accordo procedimentale**, sono stati elaborati, concertati e condivisi individuando ruoli, modalità e tempi di realizzazione dell'azione progettuale dei diversi soggetti, al fine di rendere operativa ed efficace la fase successiva alla stipula della Convenzione tra SER.CO.P. e la Cooperativa La Cordata, riguardante l'organizzazione e l'esercizio della partnership nella gestione ed erogazione dei servizi e degli interventi inerenti il sistema dell'Abitare sociale Rhodense.

L' accordo procedimentale è un accordo sostitutivo del provvedimento amministrativo di concessione di misure di collaborazione e di risorse pubbliche per la partecipazione dei soggetti co- progettanti all'esercizio della funzione di produzione ed erogazione delle attività, servizi e interventi oggetto dei progetti condivisi.

1. MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO E DI ACCESSO DELL'UTENZA AI PROGETTI DI HOUSING SOCIALE

In riferimento alla casistica (invii da parte dei servizi, valutazione sull'idoneità dei nuclei ad affrontare un percorso di autonomia, durata dai progetti e permanenza negli alloggi temporanei), il Tavolo concorda sull'opportunità di dare continuità alle modalità adottate ad oggi, così da mettere a frutto l'esperienza maturata negli anni e gli strumenti di lavoro messi a punto.

Il progetto tecnico iniziale si inserisce pienamente in questo disegno e recepisce puntualmente le tipologie di bisogno abitativo intercettate negli anni e presenti sul territorio, e come all'intensità dei bisogni si cerchi di far corrispondere l'intensità assistenziale, in modo da non disperdere risorse e concentrarle sui casi più critici (si veda schema a pag. 38, non ché tutto il paragrafo "Servizi abitativi", da pag.16). Nello stesso documento sono esplicitate le principali aree di lavoro dei tutor abitativi (pag. 17) che affiancano i nuclei che si sperimentano in un percorso di autonomia. Infine è declinato in maniera precisa e schematica il processo di presa in carico dei nuclei, la fase dell'inserimento e i diversi momenti di verifica progettuale, fino alla dimissione.

La segnalazione di un caso può provenire dai Servizi comunali e dal Servizio Tutela Minori. La valutazione in merito alla idoneità del nucleo ad affrontare un percorso di housing è effettuata nel contesto dell'équipe integrata: si tratta di riunioni periodiche tra servizi inviati, operatori afferenti al servizio di housing e all'Agenzia dell'Abitare e la referente per SER.CO.P. Tali riunioni, che avvengono con frequenza almeno bimestrale (quanto meno per i territori con più casi attivi) hanno la funzione di:

- Aggiornamento sulle prese in carico e valutazione dei percorsi di autonomia in essere
- Aggiornamento sui casi inviati/che si sono presentati in autonomia all'Agenzia dell'Abitare
- Valutazione di nuove segnalazioni
- Presa d'atto delle conclusioni dei percorsi e dimissione.

Qualora rispetto all'idoneità di un utente/nucleo familiare ad intraprendere un progetto sussistano dubbi in seno all'équipe, la decisione ultima rispetto all'avvio del progetto viene assunta dall'ente inviante.

Il principale strumento di lavoro è il documento definito "progetto", che viene sottoscritto da tutte le parti coinvolte, oltre che dagli utenti, ed esplicita gli impegni che ciascuno assume per la buona riuscita del percorso.

Gli strumenti "operativi", più attinenti alla quotidianità del lavoro tra tutor abitativi e beneficiari del progetto, sono il contratto di servizio (che regola la permanenza del nucleo nell'alloggio provvisorio assegnato) ed il patto sociale, che declina a livello operativo gli obiettivi contenuti nel progetto, suddividendoli in 4 aree di intervento area abitativa, relazionale/rapporti con i servizi e le risorse territoriali, lavorativa e di gestione del reddito familiare.

Il Tavolo concorda di validare le modalità di gestione del servizio di housing e gli strumenti di lavoro come sopra descritti (e dettagliatamente esposti nel progetto iniziale).

Le azioni afferenti al sistema dell'Abitare rhodense, esaustivamente descritte nel progetto iniziale, si articolano in:

1. servizi di housing sociale
2. Agenzia dell'Abitare

Esse sono frutto del patrimonio esperienziale maturato in quasi un decennio di collaborazione, pertanto il Tavolo rimanda per la descrizione più dettagliata della declinazione e dei contenuti di ciascuna azione al progetto iniziale, in particolare ai paragrafi da 1 a 5.

Le risorse alloggiative ad oggi disponibili per le esigenze abitative espresse dal territorio sono le seguenti:

Comune	Contesto	MQ	Tipologia di accoglienza	Costo mensile	Contributo mensile a carico di SER CO.P.	Contributo mensile a carico della Coop. La Condata	Costo giornaliero	Contributo giornaliero a carico di SER CO.P.	Contributo giornaliero a carico della Coop. La Condata	Note
Lainate	Caduti di Nassirya/Mergato 22	68.90	Affitto a carico ospite	570,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
			Tutoring 1 Sh sett.	654,64 €	570,00 €	84,64 €	21,52 €	18,74 €	2,78 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
Lainate	Giusto 34a	51.21	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Lainate	Grand' 10	64.00	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Lainate	Piazza della Vittoria 1	52.80	Affitto a carico ospite	460,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
			Tutoring 1 Sh sett.	528,31 €	460,00 €	68,31 €	17,37 €	15,14 €	2,25 €	
			Tutoring Gh sett.	973,13 €	818,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
Lainate	Rubicone 20	50.00	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Lainate	Sradivani 31	133.00	Tutoring 1 Sh sett.	695,18 €	605,79 €	89,39 €	22,86 €	19,90 €	2,96 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	460,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
Lainate	Via della Repubblica 22 1° pian.	52.00	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
			Affitto a carico ospite	460,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
Lainate	Via della Repubblica 22 3° pian.	52.00	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
			Affitto a carico ospite	460,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
Lainate	Violo Campo Sportivo 10-D	55.00	Affitto a carico ospite	480,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
			Tutoring 1 Sh sett.	551,28 €	480,00 €	71,28 €	18,12 €	15,78 €	2,34 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	390,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
Lainate	Vittorio Veneto 24 sub 11at	42.80	Tutoring 1 Sh sett.	447,91 €	390,00 €	57,91 €	14,73 €	12,81 €	1,90 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	580,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
Lainate	Vittorio Veneto 24 sub 13	70.90	Tutoring 1 Sh sett.	471,87 €	395,00 €	86,87 €	22,20 €	19,21 €	2,98 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	510,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
Però	Donatori del sangue 2	68.66	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
			Affitto a carico ospite	650,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
Però	Giovani XXIII 12	96.00	Tutoring 1 Sh sett.	746,53 €	650,00 €	96,53 €	24,54 €	21,37 €	3,17 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	480,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
Però	Solidarietà 3	57.00	Tutoring 1 Sh sett.	505,34 €	440,00 €	65,34 €	16,61 €	14,47 €	2,14 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	356,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	Utenze in carico all'abitante
Però	Sommariva app 1 sub 105		Tutoring 1 Sh sett.	408,87 €	356,00 €	52,87 €	13,44 €	11,70 €	1,74 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	356,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	Utenze in carico all'abitante
Però	Sommariva app 3 sub 106		Tutoring 1 Sh sett.	408,87 €	356,00 €	52,87 €	13,44 €	11,70 €	1,74 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	356,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	Utenze in carico all'abitante
Però	Sommariva app 4 sub 108		Tutoring 1 Sh sett.	408,87 €	356,00 €	52,87 €	13,44 €	11,70 €	1,74 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	356,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	Utenze in carico all'abitante
Però	Sommariva app 5 sub 71		Tutoring 1 Sh sett.	408,87 €	356,00 €	52,87 €	13,44 €	11,70 €	1,74 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	356,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
Però	Sommariva app 2 sub 104		Tutoring 1 Sh sett.	350,29 €	305,00 €	45,29 €	11,52 €	10,03 €	1,49 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	305,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	Utenze in carico all'abitante
Però	Sommariva app 5 sub 107		Tutoring 1 Sh sett.	350,29 €	305,00 €	45,29 €	11,52 €	10,03 €	1,49 €	
			Tutoring Gh sett.	1.117,87 €	973,13 €	144,54 €	36,75 €	32,00 €	4,75 €	
			Affitto a carico ospite	305,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	Utenze in carico all'abitante
Però	Re Co Cesare Battisti 21	272.00	Appartamento verde	585,24 €	510,00 €	75,24 €	- €	- €	- €	
			Appartamento giallo	379,01 €	330,00 €	49,01 €	- €	- €	- €	
			Appartamento azzurro	723,56 €	630,00 €	93,56 €	- €	- €	- €	
			Appartamento arancione	516,83 €	450,00 €	66,83 €	- €	- €	- €	Solo tariffe mensili
Preghena	Genova 12 app. 3	100.00	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Preghena	Genova 12 app. 4	85.00	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Preghena	Genova 12 app. 5	85.00	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Preghena	Genova 12 app. 6	85.00	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Preghena	Genova 12 app. 7	100.00	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Preghena	Genova 12 app. 8	85.00	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Martinielli 55 app. 1	31.95	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Martinielli 55 app. 2	39.07	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Martinielli 55 app. 3	29.45	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Martinielli 55 app. 4	35.63	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Martinielli 55 app. 5	54.34	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Martinielli 55 app. 6	37.16	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Martinielli 55 app. 7	37.16	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Martinielli 55 app. 8	51.25	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Capuana 3 1° piano	50.90	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Capuana 3 2° piano	50.90	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Capuana 3 3° piano	50.90	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Capuana 3 4° piano	50.90	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Capuana 3 5° piano	50.90	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Capuana 3 6° piano	50.90	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Capuana 3 7° piano	50.90	Tutoring 1 Sh sett.	1.222,67 €	1.064,58 €	158,09 €	40,30 €	35,00 €	5,30 €	
			Tutoring Gh sett.	1.956,28 €	1.703,13 €	252,95 €	64,32 €	56,00 €	8,32 €	
Rho	Metastasio 8 sub 12	37.00	Affitto a carico ospite	350,00 €						

La tabella evidenzia la composizione del patrimonio alloggiativo rhodense, composto da alloggi di proprietà comunale, residualmente da alloggi condotti da SER.CO.P. e, in percentuale più significativa, da alloggi messi a disposizione dal partner La Cordata.

La Coop. La Cordata nel corso degli anni ha incrementato il numero di unità abitative in propria disponibilità messe in campo per le esigenze abitative del territorio, manifestando in tal senso la propria volontà di investire nel Rhodense, mettendo a disposizione know-how e risorse proprie per impattare sulla qualità del welfare locale

Dalla tabella si evince come, con il trascorrere degli anni, sia maturata significativamente l'esperienza dell'housing rhodense, anche in termini di sviluppo patrimoniale (quantità di risorse alloggiative disponibili).

SER.CO.P. e la Coop. La Cordata hanno investito gradualmente ma costantemente nello sviluppo progettuale, anche attraverso la partecipazione a bandi di rilevante importanza (es. con Fondazione Cariplo e con il progetto RiCA - Rigenerare Comunità e Abitare verso Human Technopole”).

Questo percorso è stato possibile grazie a legami professionali e fiduciari tra settore pubblico e privato, di cui la presente coprogettazione rappresenta un ulteriore rafforzamento e sviluppo

2. BUDGET DI PROGETTO E DURATA COPROGETTAZIONE

Il coordinatore dell'area Housing Sociale di SER.CO.P. rileva come dall'analisi del piano economico- finanziario presentato nella Fase A) emerga una incongruenza fra la durata prevista e gli importi della coprogettazione, presumibilmente derivante da un errore materiale di stima dell'importo della coprogettazione contenuto nell'avviso. L'avviso è infatti stato pubblicato antecedentemente all'approvazione del Piano Programma 2021 di SER.CO.P., sede della programmazione annuale nella quale si procede all'aggiornamento dei budget, intervenuta il 15 febbraio 2021.

Come si evince dal Piano Programma 2021, peraltro in continuità con le risorse appostate nel 2020, il valore complessivo degli interventi annuali riferiti all'Housing sociale è significativamente superiore a quello appostato in sede di coprogettazione.

Pertanto, al fine di non modificare il valore totale della coprogettazione, mantenendo allo stesso tempo i volumi di prestazione previsti nel Piano Programma 2021, si procederà ad una riduzione della durata della convenzione per un periodo corrispondente al completo utilizzo delle risorse previste nell'avviso.

Il Tavolo concorda che alla scadenza del primo anno di durata della coprogettazione si vaglierà l'ipotesi di una revisione ed aggiornamento del budget, ai sensi dell'articolo 3 dell'avviso di coprogettazione.

3. DEFINIZIONE DEI COSTI DELLE AZIONI PROGETTUALI

A. COSTI SERVIZIO HOUSING

Si riportano di seguito una tabella riepilogativa della stima dei costi annuali degli interventi di housing.

Housing sociale - tutoring Piano Economico						
VOCI DI SPESA	Unità di misura (n.risorse umane, attrezzature ecc.) quantificazione	COSTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE ANNUO	Sercop	La Cordata	
PERSONALE						
PERSONALE PROPRIO	N.	Monte ore complessivo presunto	Costo orario	IMPORTO TOTALE ANNUO		
Coordinatore Housing sociale	1	1784	€ 24,00	€ 42.816,00	€ 41.856,00	€ 960,00
Tutor abitativo	5	5560	€ 20,85	€ 115.926,00	€ 102.706,00	€ 13.220,00
Direzione	1	120	€ 35,00	€ 4.200,00	€ 2.940,00	€ 1.260,00
operatore Facility	1	144	€ 22,00	€ 3.168,00	€ 3.168,00	€ -
operatore IT	1	12	€ 25,00	€ 300,00	€ 300,00	€ -
operatore amministrativo	1	144	€ 21,00	€ 3.024,00	€ 3.024,00	€ -
Totale spese personale proprio	10	7764		€ 169.434,00	€ 153.994,00	€ 15.440,00
ALTRO PERSONALE (es. incarichi/consulenze)						
Consulenza legale e contrattualistica	1	25	€ 50,00	€ 1.250,00	€ 750,00	€ 500,00
consulente comunicazione, grafico e operatore Web	2	4	€ 50,00	€ 200,00	€ 200,00	
Consulenti formazione e supervisione (contrattualistica, psico pedagogica)	3	40	€ 50,00	€ 2.000,00	€ -	€ 2.000,00
consulente Educazione finanziaria	1	45	€ 35,00	€ 1.575,00	€ 1.575,00	
Totale spese altro personale			€ -	€ 5.025,00	€ 2.525,00	€ 2.500,00
TOTALE SPESE PERSONALE				€ 174.459,00	€ 156.519,00	€ 17.940,00
SPESE DI GESTIONE						
Costi Alloggi Housing sociale				€ -		€ -
Affitto Alloggi				€ 180.000,00	€ 156.000,00	€ 24.000,00
Oneri accessori (spese condominiali comprensive di riscaldamento)				€ 54.000,00	€ 46.800,00	€ 7.200,00
UtENZE (energia elettrica, tassa rifiuti, acqua calda)				€ 21.600,00	€ 18.720,00	€ 2.880,00
Pulizie				€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ -
Manutenzioni				€ 19.000,00	€ 16.600,00	€ 2.400,00
Assicurazioni				€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ -
ALTRO (costi per la sicurezza)				€ 1.328,00	€ 1.328,00	€ -
TOTALE SPESE GESTIONE				€ 280.928,00	€ 244.448,00	€ 36.480,00
BENI MOBILI (es. arredi, strumenti d'ufficio, strumenti tecnici e attrezzature, automezzi)						
arredi				€ 2.500,00	€ 1.200,00	€ 1.300,00
materiale comunicazione (cartoleria, stampe, brochure, ecc)				€ 1.500,00	€ -	€ 1.500,00
automezzi				€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00
Abbonamento e manutenzione sito internet				€ -	€ -	€ -
TOTALE BENI MOBILI				€ 5.000,00	€ 1.200,00	€ 3.800,00
ALTRI BENI E RISORSE (Beni strumentali, ecc..)						
				€ -	€ -	€ -
TOTALE ALTRI BENI E RISORSE				€ -	€ -	€ -
TOTALE annuo				€ 460.387,00	€ 402.167,00	€ 58.220,00

La stima del costo annuo del servizio di housing, di cui alla tabella, è del tutto previsionale, costruita proiettando per 12 mesi la situazione in essere al momento presente.

Le variabili che possono incidere sulla previsione sono molteplici

La prima consiste in eventuali nuovi invii da parte dei Servizi (SS di base e Servizio Tutela Minori), non sempre prevedibili laddove connessi a situazioni di emergenza. Queste afferiscono soprattutto ai Servizi Sociali di base perché la casistica inviata dal Servizio Tutela riguarda prevalentemente nuclei in dimissione da percorsi comunitari, il cui membro adulto deve riconquistare una indipendenza economica prima di poter accedere al mercato degli affitti.

I casi in cui la scelta dell'housing dipende da fragilità abitativa esistono ma sono residuali. In generale le segnalazioni provenienti dal Servizio Tutela sono più programmabili.

Il costo dell'accoglienza dipende poi dalle caratteristiche e dalla metratura dell'alloggio, quindi in sostanza dalla composizione dei nuclei familiari segnalati.

Altra variabile significativa è l'intensità dell'intervento di tutoring professionale previsto dal progetto.

Questa è definita all'interno dell'équipe integrata, e dipende principalmente dal grado di conoscenza che il servizio inviante ha del nucleo.

Nel caso di nuclei nuovi, spesso il Servizio inviante chiede l'intensità più elevata perché ha necessità di conoscere, tramite gli educatori professionali, le caratteristiche dei componenti (risorse personali, fragilità e bisogni specifici, opportunità di invii a servizi specialistici ecc.).

Un affiancamento importante può anche essere richiesto laddove il nucleo/utente è già conosciuto e presenta una situazione particolarmente compromessa.

Di contro, se viene accertata una situazione di fragilità temporanea o all'interno del nucleo sono evidenti le risorse per poter risolvere le cause che hanno comportato la problematica abitativa, si opterà per un livello minimo di affiancamento.

Infine il costo del servizio può variare in considerazione dell'eventuale compartecipazione dell'utenza alle spese per il progetto predisposto in loro favore.

La compartecipazione, anche "simbolica" in alcuni casi, è sempre stata ritenuta dall'équipe integrata uno strumento essenziale per coinvolgere il nucleo beneficiario, per testare l'adesione dello stesso al progetto e promuoverne maggiormente l'ingaggio.

La quota è tuttavia molto variabile e dipende in primis dalle risorse economiche residuali presenti (es. uno solo dei componenti del nucleo ha perso il lavoro, oppure vi sono più adulti che lavorano ma in condizioni discontinue e precarie).

Anche in presenza di tali risorse residuali, la valutazione ultima rispetto alla compartecipazione e la quantificazione della stessa è comunque demandata al servizio inviante, che potrebbe invece optare per un accantonamento di risparmi in modo da favorire l'uscita del nucleo dall'alloggio temporaneo (una volta reperita una soluzione abitativa le spese da affrontare sono infatti molte).

Una delle voci che concorre a definire il costo di un progetto di housing è il tutoring professionale: un servizio educativo specifico, destinato prevalentemente a persone adulte, con un focus sulle aree di autonomia da potenziare per favorire la buona riuscita del progetto. Oltre a costituire un elemento imprescindibile un progetto di housing "tradizionale" (cioè da realizzare nel contesto di un alloggio temporaneo messo a disposizione del nucleo), questo tipo di prestazione è richiesto anche in altre occasioni.

Per rispondere ad esigenze segnalate dai Servizi invianti, infatti, in base all'esperienza maturata negli anni, possono essere attivati anche dei progetti che si sostanziano esclusivamente nell'affiancamento educativo.

Per fare alcuni esempi

- affiancamento al domicilio per rafforzare le autonomie e prevenire la perdita dell'abitazione
- affiancamento preventivo: viene dedicato un piccolo monte ore alla conoscenza del nucleo prima dell'inserimento in un progetto di housing. Questa soluzione è molto utile quando il nucleo non è conosciuto dal servizio inviante, per una valutazione preliminare dell'idoneità dello stesso ad intraprendere un percorso di autonomia
- portinarato sociale presso i mini alloggi di Lainate: per due pomeriggi a settimana i tutor sono presenti in struttura come presidio per mantenere un buon clima relazionale tra gli ospiti e per accompagnamenti specifici ad alcuni soggetti particolarmente fragili, su indicazione del servizio sociale che ha in carico tali utenti.

In considerazione pertanto della natura e delle modalità di erogazione del servizio il Tavolo concorda di fissare il costo orario dell'intervento a € 20,85, risultando in tal modo l'importo allineato a quanto riconosciuto da SER.CO.P. al proprio fornitore del servizio educativo domiciliare minori, servizio analogo al tutoring, individuato in seguito a regolare gara di appalto.

B. COSTO DELL'AGENZIA DELL'ABITARE

Il costo annuale dell'Agenzia dell'Abitare viene riportato nella seguente tabella, con indicazione della quota di contributo di SER.CO.P. e della quota di contributo del partner.

Agenzia dell'Abitare - Piano economico						
VOCI DI SPESA	Unità di misura (n.risorse umane, attrezzature ecc.) quantificazione	COSTO UNITARIO	IMPORNO TOTALE ANNUO	Sercop	La Cordata	
PERSONALE						
PERSONALE PROPRIO	N.	Monte ore complessivo presunto	Costo orario	IMPORNO TOTALE ANNUO		
coordinatore Agenzia dell'Abitare	1	940	€ 24,00	€ 23.520,00	€ 22.560,00	€ 960,00
operatori Agenzia	4	2698	€ 20,85	€ 58.773,30	€ 56.253,30	€ 2.520,00
Direzione	1	96	€ 35,00	€ 3.360,00	€ 3.360,00	€ -
operatore IT	1	24	€ 25,00	€ 600,00	€ 600,00	€ -
operatore amministrativo	1	96	€ 21,00	€ 2.016,00	€ 2.016,00	€ -
Totale spese personale proprio	8	3854		€ 88.269,30	€ 84.789,30	€ 3.480,00
ALTRO PERSONALE (es. incarichi/consulenze)						
Consulenza legale e contrattualistica	1	25	€ 50,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	
consulente comunicazione, grafico e operatore Web	2	50	€ 50,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	
Consulenti formazione e supervisione (contrattualistica, psico pedagogica)	3	20	€ 50,00	€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00
Totale spese altro personale				€ 4.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00
TOTALE SPESE PERSONALE				€ 92.269,30	€ 87.789,30	€ 4.480,00
SPESE DI GESTIONE						
Costi Sede Agenzia dell'Abitare						
Affitto Sede				€ 16.200,00	€ 10.200,00	€ 6.000,00
Oneri accessori (comprensivi di riscaldamento)				€ 3.960,00	€ 2.160,00	€ 1.800,00
Utenze (energia elettrica, tassa rifiuti, acqua calda, tasse insegna)				€ 1.600,00	€ 1.000,00	€ 600,00
PULIZIE				€ 4.047,00	€ 3.047,00	€ 1.000,00
MANUTENZIONI				€ 1.840,00	€ 1.840,00	€ -
ASSICURAZIONI				€ 300,00	€ 300,00	€ -
altro (costi per la sicurezza)				€ 800,00	€ 800,00	€ -
TOTALE SPESE GESTIONE				€ 28.747,00	€ 19.347,00	€ 9.400,00
BENI MOBILI (es. arredi, strumenti d'ufficio, strumenti tecnici e attrezzature, automezzi)						
arredi				€ 500,00	€ 500,00	
materiale comunicazione (cartoleria, stampe, brochure, ecc)				€ 1.500,00	€ -	€ 1.500,00
Abbonamento e manutenzione sito internet				€ 2.000,00	€ -	€ 2.000,00
TOTALE BENI MOBILI				€ 4.000,00	€ 500,00	€ 3.500,00
ALTRI BENI E RISORSE (Beni strumentali, ecc..)						
noleggino stampante				€ 150,00	€ -	€ 150,00
TOTALE ALTRI BENI E RISORSE				€ 150,00	€ -	€ 150,00
TOTALE annuo				€ 125.166,30	€ 107.636,30	€ 17.530,00

4. MODALITA' DI RENDICONTAZIONE

Si concorda che, ai fini del rimborso delle spese sostenute, il partner presenterà una rendicontazione con indicazione:

- per i progetti di accoglienza delle giornate di accoglienza per ogni utente
- per l'Agenzia dell'Abitare delle giornate di apertura dell'Agenzia dell'Abitare

5. MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA GOVERNANCE DI PROGETTO

Terminata la presente FASE B) con la stesura del presente Accordo procedimentale, il Tavolo di coprogettazione, nella composizione attuale, sarà il principale organo di governance, con il ruolo di "regia" della coprogettazione: esso si riunirà almeno ogni tre mesi e comunque all'occorrenza per monitorare l'andamento dello stesso, recepire istanze e bisogni espressi dal territorio e pianificare le riunioni e le attività degli altri organi di governance

Gli altri organismi di governo della coprogettazione sono individuati nelle Equipe integrate e nel Tavolo Rhodense delle Politiche Sociali.

- le Equipe integrate, che consistono in riunioni periodiche già consolidate nella prassi, con la partecipazione di operatori della cooperativa partner, comunali e di SER.CO.P., si riuniscono per un confronto sui casi in carico e sugli invii da e per l'Agenzia dell'Abitare. Esse rappresentano uno strumento fondamentale per il presidio del progetto negli aspetti operativi e per il coinvolgimento dei Comuni nella verifica e nell'indirizzo strategico delle azioni. Si fa riferimento quanto esposto al precedente punto 1.
- Il Tavolo Rhodense delle Politiche sociali, composto da Assessori e tecnici dei Comuni del Rhodense, si riunirà in occasione di particolari esigenze (es. rinnovo accordi locali, avvio di misure territoriali di contrasto all'emergenza abitativa ecc.).

Rispetto alle modalità di revisione del progetto, sarà competenza specifica e responsabilità del Tavolo di coprogettazione recepire le istanze che provengono dagli strumenti di governance e mantenere viva ed aperta la progettazione in modo da calibrarla alle reali necessità espresse dal tessuto sociale e renderla sempre rispondente alle Politiche Sociali messe in atto sul territorio.

6. DISEGNO DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVIA DEFINIZIONE ANALITICA E DI DETTAGLIO DEGLI OBIETTIVI DA CONSEGUIRE

I partner concordano nel ritenere l'équipe integrata (tra Servizi Sociali Comunali/Servizio Tutela Minori, SER.CO.P. e Coop. La Cordata) il più utile strumento di valutazione degli interventi contemplati dal progetto.

Gli obiettivi progettuali vengono infatti definiti dai componenti l'équipe, verificati e rimodulati in base alle esigenze dei singoli progetti in itinere, sulla scorta di quanto rilevato dai tutor nel loro lavoro con i beneficiari nonché da quanto segnalato dai Servizi inviati come prioritario nella presa in carico sociale.

Appare tuttavia opportuno definire dei criteri di valutazione misurabili, di cui si possa anche dare conto in una logica rendicontativa e che siano particolarmente significativi a livello strategico per tutto il servizio, comprese le azioni intraprese dall'Agenzia dell'Abitare.

Il Tavolo individua i seguenti criteri:

1. tempi di uscita dai progetti di autonomia dei nuclei inseriti nel servizio di housing sociale
2. numero dei contratti di locazione a canone concordato sottoscritti a seguito della mediazione dell'Agenzia dell'Abitare
3. numero dei contributi erogati da SER.CO.P. o Comuni in relazione alle misure la cui attività istruttoria sia condotta dall'Agenzia dell'Abitare.

Viene inoltre richiamato il progetto iniziale predisposto dalla Coop. La Cordata, in particolare quanto descritto nel paragrafo 7 "strumenti di governo presidio e controllo della coprogettazione" (pagg. 42, 43 e 44).

Tale paragrafo descrive i flussi di comunicazione e rendiconto che i Tavoli di progetto previsti dal partner (uno per il servizio di housing e uno per l'Agenzia) predisporranno, nei confronti del Tavolo di coprogettazione (definito "cabina di regia" nel progetto iniziale).

Fermo restando quanto stabilito rispetto alla valutazione sulla base dei nuovi indicatori individuati, si conferma tutto quanto richiamato del progetto iniziale; il Tavolo presiederà la completa attuazione di tutte le azioni previste dal citato paragrafo 7.

Si concorda quindi sull'opportunità di dedicare, con cadenza trimestrale, una riunione del Tavolo di coprogettazione all'auto valutazione, sulla base anche dei flussi informativi derivanti dall'attività di monitoraggio dei suddetti Tavoli di progetto. In generale si conviene che i presidi di governance, che prevedono a vari livelli e

momenti il confronto con la committenza dei Comuni ed il livello politico, consentano di andare a verificare e, se necessario, riformulare gli obiettivi progettuali in un senso strategico e di pari passo con le evoluzioni sociali, che si prevedono piuttosto critiche sia nel perdurare della pandemia che in relazioni agli effetti a lungo termine, di cui si potrà valutare l'effettiva ricaduta solo nei prossimi mesi e anni.

Letto, approvato e sottoscritto

Rho, 12 Aprile 2021

Documento sottoscritto in originale agli atti



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

In data 23 Settembre 2021, alle ore 15:00, presso la sede di ADARhodense sita in viale Filippo Meda 30 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

LIBERO ALBRIZIO	presente
GIUSEPPE CANGIALOSI	assente
ANDREA COLOMBI	presente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
ELENA ANDRIERI	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti

1. Definizione di dettaglio della rendicontazione
2. Fidejussione
3. Fascia grigia
4. Modalità di collaborazione con Assistenti Sociali
5. Comunicazione/Informazione Comuni
6. Audit RiCA
7. Emergenza Afghani
8. Verbale di Coprogettazione
9. Varie ed eventuali

1. Definizione di dettaglio della rendicontazione

Viene presentato il piano di rendicontazione per la Coprogettazione. Si decide di richiedere a La Cordata una rendicontazione trimestrale sia per l'housing che per l'AdaR, come da file allegati alla presente comunicazione. Nello specifico La Cordata compilerà un file trimestrale con fogli mensili per i costi sostenuti per l'erogazione dei due servizi. Mentre, per la quota di anticipo mensile dell'housing, si definisce il relativo file presenze. Viene deciso di non fare una quota anticipo per l'AdaR. Inoltre si definisce che il cofinanziamento verrà man mano calcolato ma il conguaglio sarà annuale. Ser.Co.P. farà avere a La Cordata la nota di rimborso per l'anticipo dell'housing, dopo validazione interna. Il tavolo decide di attivare One Drive per condividere i file della Coprogettazione.

2. Fidejussione

La Cordata invierà una bozza della fidejussione a Ser.Co.P., che si impegna a verificare e darà poi responso.

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it **Tel:** 02 93207399 **Fax:** 02 93207317 **P.E.C.:** Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 **REA:** MI-1844020

3. Fascia grigia

La Cordata fa presente il tema degli appartamenti sfitti. Ci sono diversi appartamenti “fermi” perché i Comuni non facilitano inserimenti di persone in fascia grigia ma allo stesso tempo c’è il problema che La Cordata deve farsi carico delle spese condominiali e affitti sugli appartamenti che risultano vuoti. La selezione è molto più spinta sull’emergenza abitativa. Si decide di fare delle proposte ad hoc durante le equipe integrate ai vari Comuni per far presente la problematica.

4. Modalità di collaborazione con Assistenti Sociali

Si decide di chiedere un momento per rinsaldare la collaborazione con il tavolo degli assistenti sociali e illustrare le attività del servizio di Housing e AdaR, ed in generale far presente la partenza di una Coprogettazione su questa tematica.

5. Comunicazione/Informazione Comuni

Si constata un’informazione manchevole rispetto all’housing sui siti dei Comuni dell’Ambito. Si decide di avere un riferimento degli addetti alla comunicazione dei vari Comuni per chiedere di pubblicare sui loro siti informazioni di AdaR, Accordo Locale, Canone concordato, misure. Proporre, inoltre, al tavolo tecnico dell’Ambito di fare un incontro in cui esporre una presentazione sui servizi di housing e AdaR per rinnovare la conoscenza sulla Coprogettazione e rinnovare la collaborazione.

6. Audit RiCA

Si comunica che il 6 ottobre p.v. ci sarà un sopralluogo del comitato di controllo della Presidenza del Consiglio dei Ministri e Città Metropolitana a seguito della conclusione del progetto RiCA, terminato lo scorso 30/06/2021.

7. Emergenza Afghani

Ser.Co.P. aveva inviato a La Cordata una richiesta rispetto ai possibili posti letto disponibili per i profughi Afghani. La Cordata manderà un elenco di appartamenti vuoti disponibili per accoglienza di questi profughi.

8. Verbale di Coprogettazione

I membri del Tavolo, proseguono con le considerazioni sull’ultimo punto dell’ODG, individuando la necessità di stilare un verbale per “approvare” l’ingresso dei nuovi nuclei, che saranno in carico al servizio, nella cornice della Coprogettazione.



Il Tavolo decide di riaggiornarsi al 21 ottobre 2021 ore 14.00 in Ser.Co.P.

La riunione si conclude alle ore 17:20

LIBERO ALBRIZIO

FEDERICA RIVOLTA

ANDREA COLOMBI

VALERIA INGUAGGIATO

ELENA ANDRIERI

Documento sottoscritto in originale agli atti



AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA

In data 21 Ottobre 2021, alle ore 14:00, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	assente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
ELENA ANDRIERI	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Aggiornamento appartamenti disponibili per la coprogettazione
2. Rendicontazione
3. Aggiornamento collaborazione con Assistenti Sociali
4. Comunicazione/Informazione con i Comuni per rilanciare coprogettazione
5. Ricerca sfitti
6. Varie ed eventuali

1. Aggiornamento appartamenti disponibili per la coprogettazione

Viene aggiornato il parco degli appartamenti disponibili per la coprogettazione, rispetto all'Accordo procedimentale siglato il 12/04/2021.

Nello specifico:

- viene aggiunto l'appartamento sito a Novate Milanese in via A. Costa 3/5. Il costo per 6 e 1,5 ore di tutoring è rispettivamente di 56€ e 35€ giornalieri. Viene inserito perché attualmente utilizzato per l'inserimento di un nucleo in housing con il progetto "Abito con"
- vengono aggiornati i costi mensili di alcuni appartamenti della Re.Co in via Asilo 1 sita in Cornaredo, per adeguamento del canone a causa dell'emergenza sanitaria del virus SARS-CoV2/COVID-19, in quanto il partner La Cordata è costretto a considerare ogni stanza come se fosse una singola.

Nella tabella seguente gli adeguamenti:

Residenza collettiva - Cornaredo via Asilo, 1	
Appartamento 1	280€ 350 €
	280 €
Appartamento 2	260€ 350 €
	260 €
	250 €
	250 €

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it Tel: 02 93207399 Fax: 02 93207317 P.E.C.: Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 REA: MI-1844020

Appartamento 3	270 €
	270 €
	270 €
Appartamento 4	290 € 350 €
	290 €
Appartamento 5	280 € 350 €
	280 €
Appartamento 6	350 €

2. Rendicontazione

La Cordata invierà la rendicontazione dell'Ada Rhodense per i primi due trimestri 2021, periodo aprile/giugno e agosto/settembre. Continuerà ad inviare la richiesta anticipo per i casi in housing, compresi quelli del servizio tutela minori. Successivamente invierà le relative "note fuori campo iva" (di seguito indicate come note f.c.i.) per il saldo dei contributi richiesti al partner SER.CO.P. e non una fattura elettronica, come da accordi. Il partner SER.CO.P. si impegna a saldare le "note f.c.i." entro 15gg dalla ricezione.

Non ci sarà una quota anticipo per l'Ada Rhodense ma solo la rendicontazione trimestrale. Mentre per l'anticipo housing si punta a redigerlo mensilmente, per poi fare rendicontazione trimestrale.

3. Aggiornamento collaborazione con Assistenti Sociali

Rivolta fa presente che ci sarà probabilmente la possibilità di fare delle equipe integrate con il servizio tutela. Mentre le equipe housing dei comuni di Pero, Rho, Lainate sono a cadenza mensile, mentre per Settimo si punta ad avere incontri ogni due mesi.

Colombi e Rivolta portano all'attenzione del Tavolo una richiesta avanzata da un assistente sociale comunale, in relazione a nuclei in situazione di estrema fragilità che tuttavia non risultano idonei ad affrontare un percorso di autonomia (casi in cui l'emergenza abitativa si presenta accompagnata da altre problematiche relative al disagio mentale, estrema povertà, patologie invalidanti ecc.). In questi casi sarebbe richiesta la messa a disposizione di un alloggio a prescindere da una progettualità in favore della persona/nucleo accolti. Il tavolo concorda che si tratta di una procedura non percorribile, che rischierebbe addirittura di aggravare la situazione di emarginazione degli accolti.

4. Comunicazione/Informazione con i Comuni per rilanciare coprogettazione

Rivolta comunica che ha chiesto alla responsabile dell'Ufficio di Piano di fare un passaggio al Tavolo delle Politiche Sociali Rhodensi per capire se i 9 Comuni a livello interno faranno dei bandi per i contributi per gli affitti, sembra infatti che alcuni si stiano muovendo in tal senso con delle risorse regionali assegnate ai Comuni in maggio.

Cangialosi rimarca la necessità di fare un passaggio politico, presentando il tema dell'housing nel suo complesso. L'intento sarebbe quello di presentare la coprogettazione, rilanciando alcuni temi importanti per addivenire ad un ordine di priorità condiviso.

I temi sono: la riprogrammazione della misura unica affitti, il possibile aggravarsi dell'emergenza abitativa, anche per le conseguenze della pandemia (i cui costi ricadranno interamente sui Comuni stante il venir meno dei fondi del Progetto RiCA, ormai concluso), un rilancio dell'Agenzia, le cui funzioni appaiono poco



conosciute soprattutto in alcuni Comuni. Si dovrebbe puntare a promuovere un protocollo comunicativo in cui inserire tutte le misure legate all'Abitare.

Inguaggiato e tutto il Tavolo confermano questa necessità di coinvolgimento Politico.

5. Ricerca sfitti

Rivolta constata che si potrebbero intercettare i grandi proprietari emersi dalla ricerca sul patrimonio non locato redatta dal Politecnico di Milano e Codici. Il Tavolo decide di coinvolgere gli uffici tributi dei Comuni dell'Ambito per inviare, insieme alle comunicazioni di routine dell'ufficio, una comunicazione targettizzata per invitare i proprietari ad informarsi sulla possibilità di attivare il canone concordato ricorrendo anche a fondi di garanzia e ricevendo incentivi fiscali.

6. Varie ed eventuali

I membri del Tavolo, proseguono con le considerazioni sull'ultimo punto dell'ODG, si parla di valorizzare il canone concordato soprattutto per la fascia dei vulnerabili.

Inguaggiato ricorda al Tavolo che a fine novembre/dicembre p.v. ci sarà un seminario sul progetto dell'Agenzia dell'Abitare.

Il Tavolo decide di riaggiornarsi al 25 Novembre 2021 ore 10.00 in SER.CO.P.

La riunione si conclude alle ore 16:45

GIUSEPPE CANGIALOSI _____

FEDERICA RIVOLTA _____

VALERIA INGUAGGIATO _____

ANDREA COLOMBI _____

ELENA ANDRIERI _____

Documento sottoscritto in originale agli atti



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

In data 25 Novembre 2021, alle ore 10:00, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	presente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
ELENA ANDRIERI	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Aggiornamento progetti housing
2. Partenza di nuove progettualità
3. Aggiornamento collaborazione con Assistenti Sociali
4. Fascia grigia - Appartamenti housing
5. Accordi locali e misure
6. Varie ed eventuali

1. Aggiornamento progetti housing

Rivolta: ha ricevuto sollecitazioni da parte del comune di Rho per rispettare temporaneità dei progetti di emergenza abitativa. Nell'ultima équipe si ragionava con l'Assistente Sociale che si occupa del coordinamento del Servizio sociale di base sull'opportunità di introdurre un nuovo strumento per i tutor, da utilizzare con l'utenza: una sorta di diario dove registrare le azioni progettuali concrete messe in atto in base agli obiettivi progettuali concordati.

Colombi: nell'équipe integrata di questo Comune si è allineati sui progetti, inoltre ogni mese e mezzo riunioni di verifica con AASS e utente. Il dato di percezione che hanno gli uffici è molto sfalsato rispetto alla realtà dei casi, ad esempio non ci si può aspettare che un nucleo con un solo stipendio di 900€ composto da tre persone di cui una disabile ed un minorenne possa raggiungere un'autonomia in breve tempo.

Inguaggiato: potrebbe essere senz'altro utile declinare gli obiettivi per step, fattivi, per capire se il nucleo aderisce al progetto.

Albrizio: la valutazione iniziale circa l'idoneità del nucleo ad intraprendere un percorso di autonomia resta a mio avviso l'aspetto più strategico. Inoltre è in quella sede che ci si può confrontare rispetto alla verosimile durata del progetto, che può essere fin dall'inizio valutata come di lungo termine.

Rivolta: a partire dal 2022 si può provare a redigere all'avvio di ogni progetto un verbale di coprogettazione, sottoscritto dai partner e dagli operatori di riferimento, dove esplicitare per iscritto le caratteristiche del progetto, compresi gli eventuali aspetti di criticità (quale ad esempio la difficile previsione di un orizzonte di raggiungimento dell'autonomia)

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it **Tel:** 02 93207399 **Fax:** 02 93207317 **P.E.C.:** Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 **REA:** MI-1844020

Colombi: la maggior parte dei percorsi si conclude con l'ingresso dei nuclei in alloggi SAP.

Cangialosi: in considerazione degli avvicendamenti politici nel Comune di Rho, sono programmati 3 incontri con il nuovo Assessore alle Politiche Sociali. I progetti devono essere sostenibili e compatibili, la temporaneità è una caratteristica dei progetti, bisogna agire sugli obiettivi di progetto, usando strumenti giusti.

Inguaggiato: riportare gli obiettivi su dati oggettivi.

Cangialosi: obiettivi che vanno concordati con il comune di Rho, che deve riportarli su dati di realtà e non di percezione.

Cangialosi: vi è la necessità di convocare il Tavolo delle Politiche Sociali Rhodensi (di seguito "il Tavolo Politico") il prima possibile per discutere del sistema Abitare, spiegare bene le funzioni dell'Agenzia dell'Abitare e le caratteristiche del servizio di housing

Rivolta: la responsabile dell'Ufficio di Piano ha confermato che fino al 2022 non c'è spazio nella calendarizzazione del Tavolo Politico.

Albrizio: in particolare evidenziare l'importanza di una comunicazione omogenea sull'Abitare nei passaggi politici che si effettueranno. Inoltre è arrivata la premialità sulla Misura Unica Affitti di Regione Lombardia, è importante farlo presente.

Cangialosi: quasi un milione di euro è stato erogato per la Misura Unica Affitti, riportare questi dati al Tavolo Politico dell'Ambito.

2. Partenza di nuove progettualità

Cangialosi: vi è un accordo con Assessore Marini, e un possibile ingaggio di "Capacity" con successivi 3 incontri per attivare i cittadini in momenti partecipativi.

Albrizio: si sta progettando l'abitare temporaneo legato all'Ospedale Galeazzi, bisogna capire le azioni di property e facility.

Cangialosi: tenere i due progetti separati. Incontrare i due assessori in momenti diversi.

Inguaggiato: Laura Pugliani e Massino Innocenti, due docenti di urbanistica, hanno chiesto di collaborare su un laboratorio sperimentale per studenti, i quali faranno interviste attraverso l'uso di nuove tecnologie, durerà 3 anni e partirà a febbraio 2022. Si potrebbe utilizzare tale laboratorio per sviluppare la parte partecipativa.

Cangialosi: invierà il progetto aggiornato ad Inguaggiato. In preparazione del Tavolo Politico si può fare un incontro con il nuovo Assessore di Rho, Paolo Bianchi, e se preferisce anche insieme all'Assessore Marini. Inoltre bisognerebbe riprendere i rapporti con i Comuni che non sono molto attivi su questo servizio.

Rivolta: capire come gestire le vacanze degli utenti in housing.

Albrizio: capire con l'utente e regolarsi di volta in volta. Si può decidere di ritenere il progetto concluso se l'assenza supera i 30 giorni.

3. Aggiornamento collaborazione con Assistenti Sociali

Rivolta: necessità di fare passaggio con la coordinatrice del Tavolo Assistenti Sociali per programmare il tavolo delle AASS, da mettere a calendario a gennaio 2022.

Il Tavolo concorda.

4. Fascia grigia - Appartamenti housing

Albrizio: entro due mesi dall'uscita di un nucleo dal servizio di housing e quindi dal rispettivo appartamento, quest'ultimo deve essere riutilizzato, altrimenti per La Cordata diviene un onere non sostenibile. Ad esempio



gli appartamenti di Settimo sono vuoti e La Cordata ha a carico le spese condominiali ormai da oltre sei mesi. Problematica fascia grigia sul comune di Pero. Occorre trovare una linea da seguire per risolvere queste problematiche.

Il Tavolo concorda che la questione verrà posta in occasione delle prossime équipe integrate. Se non vi saranno inserimenti da programmare nel breve periodo il referente di Cordata chiederà ufficialmente di poter destinare gli alloggi alla “fascia grigia”, pubblicizzandoli sul sito dell’Agenzia dell’Abitare

5. Accordi locali e misure

Inguaggiato: occorre aggiornare i dati per gli accordi locali, riparametrando per tutti gli appartamenti. Inoltre bisogna comprendere se vi può essere un proseguo di “UnaCasaTantiVantaggi”, capendo ad esempio se con la prossima Misura Unica Affitti si può accantonare del budget apposito.

Il Tavolo concorda sull’esigenza di dare impulso alla procedura per il rinnovo dell’accordo locale con l’inizio del nuovo anno.

6. Varie ed eventuali

I membri del Tavolo, proseguono con le considerazioni sull’ultimo punto dell’ODG.

Inguaggiato: Cernusco sta facendo ricerche per capire come attivare il servizio di housing e come attivare un’agenzia dell’Abitare.

Albrizio: Ci sarà un seminario sull’Ada, si può pensare di coinvolgere Regione, Agenzia di Bergamo, Polis ed altri.

Cangialosi: capire se fare il seminario in presenza o da remoto o magari pensare ad un mix visto il nuovo picco pandemico.

Albrizio: per gli appartamenti in Martinelli a Rho, La Cordata è stata contattata dal proprietario dell’immobile, Volontè, perché si vorrebbe far recedere La Cordata dal contratto in essere che ha durata fino al 2025, mentre è stato chiesto di lasciare l’immobile entro il 1° gennaio 2023, al fine di locarlo per affitti tra privati, senza intermediari.

Colombi: chiede se Elena Andrieri di SER.CO.P. può partecipare alle prossime équipe integrate dell’housing.

Rivolta: conferma la presenza della collega.

Il Tavolo decide di riaggiornarsi al 16 Dicembre 2021 ore 10.00 in SER.CO.P.

La riunione si conclude alle ore 12:20

GIUSEPPE CANGIALOSI _____

FEDERICA RIVOLTA _____

LIBERO ALBRIZIO _____



VALERIA INGUAGGIATO

ANDREA COLOMBI

ELENA ANDRIERI

Documento sottoscritto in originale agli atti



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

In data 16 Dicembre 2021, alle ore 10:00, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	presente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
ELENA ANDRIERI	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Aggiornamento presentazione per il comune di Rho
2. Aggiornamento comunicazioni con i Comuni
3. Aggiornamento dal comune di Pero
4. Varie ed eventuali

1. Aggiornamento presentazione per il comune di Rho

Cangialosi: riporta una mancata conoscenza da parte dei livelli politici del Comune di Rho rispetto al sistema Abitare Rhodense, in particolare rispetto alle funzioni dell'Agenzia. È stato chiesto all'Assessore alle Politiche Sociali di farsi parte attiva per illustrare l'importanza dell'Agenzia rispetto al sistema. Quindi è stata chiesta a Cordata una presentazione ad hoc sull'Abitare da esporre probabilmente in Giunta.

Inguaggiato: proietta la bozza di presentazione. Illustra una parte iniziale di contesto, poi l'Ada e Abitare in rete. Prosegue con i dati numerici dell'Ada: numeri riferiti al 2021, rilevati a fine novembre 2021, numeri per misure lavorate, morosità, canone concordato, misura unica, ecc.

Cangialosi: inserire slide sugli accessi, e storicizzazione sugli ultimi 5 anni (da quando l'Agenzia è diventata di Ambito, dal 2016).

Rivolta: inserire anche una quantificazione economica del budget gestito da Ada, in termini di contributi erogati a seguito dell'attività connessa alle misure regionali

Albrizio: provare a far risaltare il risparmio avuto grazie alle attività di Ada, ad esempio 30 erogazioni di contributi per morosità, che hanno consentito di interrompere/prevenire lo sfratto, equivalgono a 30 nuclei non inseriti in progetti di emergenza abitativa, ovvero circa 600mila euro risparmiati dai Comuni.

Colombi: espone i numeri di Abitare in rete

Cangialosi: la presentazione deve essere strutturata con una parte di contesto, i dati statistici, e tabelle economiche delle erogazioni dei contributi. Lui inserirà la parte del bonus affitti e quella più amministrativa. Da inserire anche slide sui fondi disponibili per il prossimo anno che gestirà l'Ada.

Inguaggiato: evidenziare anche che è stata raggiunta la premialità per la Misura Unica Affitti.

Albrizio: integrare con i fondi che La Cordata ha trovato negli anni, anche singolarmente con i comuni.

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it **Tel:** 02 93207399 **Fax:** 02 93207317 **P.E.C.:** Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 **REA:** MI-1844020

Rivolta: Ada svolge anche un ruolo di raccordo con le AASS dei comuni, sgravandole da una parte di attività di segretariato. I reciproci invii (da Comuni ad ADA e vice versa) sono sempre riportati e discussi in occasione delle équipes integrate

Inguaggiato: per Abitare in rete si inserirà anche una parte di spiegazione del servizio.

2. Aggiornamento comunicazioni con i Comuni

Cangialosi: propone di programmare un Tavolo delle Politiche Sociali Rhodensi a gennaio sull’Abitare, in cui presentare la proposta di fare gli “stati generali” comune per comune per presentare il Sistema Abitare. Da svolgersi online, a partire dai Comuni che hanno più cittadini in carico al servizio di housing: Rho, Settimo, Pero, Arese, Lainate; gli altri successivamente. Saranno coinvolti: Assessore servizi sociali e alla casa, operatori territoriali eventualmente coinvolti, assistenti sociali con cui si collabora, i responsabili del servizio sociale, la collega Miriam Martello, responsabili di Cordata, Cangialosi, gli addetti stampa e/o comunicazione. La finalità degli incontri è di presentare correttamente il Sistema Abitare, raccogliere le criticità riscontrate dai Comuni negli anni di collaborazione, concordare come creare/rafforzare un sistema di comunicazione in cui i Comuni siano attivi nella promozione del Sistema stesso in favore dei propri cittadini

Albrizio: in questi incontri, bisognerebbe mantenere la tensione strumenti-processi, ad esempio: “come si comunica con l’agenzia? Chi si occupa della misura unica?”

Cangialosi: lunedì 20/12/2021 ci sarà una riunione in Regione Lombardia per fondi legati al PNRR. Contattare i tecnici di Regione per informarci sulle misure, fondi e DGR. Intanto si aspetta l’esito della riunione di lunedì. Inoltre negli “stati generali” promuovere le misure del 2022, affinché si attivi il circolo virtuoso dell’Abitare: pubblicizzazione misure, attivazione dei cittadini, gestione delle pratiche da Ada, erogazione contributi, passaparola. Riuscire ad avere un contatto stabile per gli addetti alla comunicazione di ogni comune. Al primo tavolo politico utile, probabilmente gennaio, presentare la strategia 2022 e gli stati generali in 10 minuti.

3. Aggiornamento dal comune di Pero

Colombi: vi è il dubbio se Domenico Finiguerra abbia dato le dimissioni, ma comunque sembra che avrà più potere decisionale Laura Bramati.

Cangialosi: “Falcon” residence privato, per lo più occupato, situazione molto complessa e critica.

4. Varie ed eventuali

I membri del Tavolo, proseguono con le considerazioni sull’ultimo punto dell’ODG.

Cangialosi: Fondazione Comunitaria Nord Milano aprirà un bando sulle vulnerabilità con filoni abbastanza focalizzati su welfare di comunità quindi anche sull’Abitare.

Inguaggiato: nelle ultime due settimane sono stati rilevati più accessi rispetto alla media del periodo, in particolare per problemi connessi a sfratti, da parte di persone non conosciute dai servizi sociali. Questo è indice di una probabile situazione futura che potrà generare più criticità del previsto, in linea con l’emergenza economica esplosa a seguito dalla pandemia.

Il Tavolo decide di riaggiornarsi al 3 Febbraio 2022 ore 10.00 in SER.CO.P.

La riunione si conclude alle ore 11.40



GIUSEPPE CANGIALOSI

FEDERICA RIVOLTA

LIBERO ALBRIZIO

VALERIA INGUAGGIATO

ANDREA COLOMBI

ELENA ANDRIERI

Documento sottoscritto in originale agli atti



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

In data 2 Febbraio 2022, alle ore 15:00, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	presente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
ELENA ANDRIERI	presente
MIRIAM MARTELLO	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Preparazione Stati Generali Abitare
2. Aggiornamenti fondi, PNRR e progetto di rigenerazione urbana di Rho
3. Aggiornamenti da La Cordata

1. Preparazione Stati Generali Abitare

Rivolta: Katia Costa chiede se può fare lei il passaggio agli assistenti sociali per invitarli agli Stati Generali dell'Abitare.

Il Tavolo concorda.

Inguaggiato: chiede di imbastire la scaletta.

Cangialosi: introduzione di Cangialosi e Rivolta poi slide La Cordata e poi si lascia spazio ai Comuni. In ultimo chiedere referente comunicazione e aggiornare sui casi presi in carico da ogni comune, allineare i comuni e gli AASS. Per il caso Lainate con il PNRR verranno destinati i minialloggi a smart house con funzioni domotiche per anziani.

Rivolta: ricorda che va stipulato il rinnovo degli accordi locali.

Cangialosi: si deve fare incontro con assessore di Rho, devono concordarsi Bianchi e Violante.

Rivolta: chiede se è necessario registrare gli incontri.

Tavolo concorda, si fa una prova con la piattaforma Teams.

Arriva Albrizio alle 15.35.

Inguaggiato: tratterebbe oltre il tema comunicazione anche il raccordo con le misure comunali e di Ambito.

Rivolta: anche Martello interverrà in relazione a questi argomenti: quando fare i due avvisi, le graduatorie SAP non coincidono con le urgenze del comune, assegnazione SAT.

Inguaggiato: è il caso di riportare la situazione degli alloggi vuoti di Pero e Settimo M.se? Colombi aggiorna il tavolo riportando che la situazione si sta definendo, sono stati individuati dei nuclei per l'inserimento in quegli alloggi quindi non è il caso.

Martello: spendere delle parole su una triangolazione anche con ALER.

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it **Tel:** 02 93207399 **Fax:** 02 93207317 **P.E.C.:** Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 **REA:** MI-1844020

Il Tavolo concorda.

2. Aggiornamenti fondi, PNRR e progetto di rigenerazione urbana di Rho

Cangialosi: relaziona su informazioni reperite da Regione Lombardia in relazione alle fonti di finanziamento per il 2022; il fondo governativo che sostiene la Misura Unica permetterebbe di utilizzare una parte per finanziare i servizi dell'Agenzia dell'Abitare. Regione però non si è avvalsa di questa possibilità. Sarebbe importante una interlocuzione con Regione Lombardia entro luglio, muoversi con Assessori, La Cordata, Sindaci, ANCI per far comprendere l'esigenza di sostenere le Agenzie. Yuri Santagostino è il vicepresidente di Anci Lombardia, anche Palestra ha ruolo importante.

Cangialosi si occuperà di coinvolgere i soggetti sopra nominati per definire una strategia in tempo utile.

Albrizio: per maggio/giugno proporre un convegno in cui coinvolgere anche regione Lombardia e quindi attenzione sui fondi e budget destinati all'Agenzia.

Cangialosi: SER.CO.P. ha inviato manifestazione di interessi per il PNRR, si stanno aspettando gli avvisi che usciranno entro metà febbraio, probabilmente entro metà aprile si dovranno consegnare i progetti. 1° progettazione: housing first con La Cordata, con target di estrema povertà. 2° progettazione: anziani autosufficienti e disabilità, recuperare degli alloggi, ristrutturandoli con servizi di domotica, progetto di natura infrastrutturale. Mettere in piedi una progettazione più complessa e di partnership con area disabili e anziani, capire se ingaggiare collaboratori sulle infrastrutture e sulla domotica.

Albrizio: attenzione sul progetto di rigenerazione urbana di Rho, di regione Lombardia.

Cangialosi: non si capiscono i tempi di realizzazione. Si è fermi al primo incarico. Manifestazione di interesse approvata, vi è un budget, si è alla fase di restituzione di schede riassuntive.

Cangialosi lascia l'incontro alle ore 16.00

3. Aggiornamento da La Cordata

Inguaggiato: oltre 100 domande presentate per la Misura Unica 4° edizione, primo appuntamento possibile il 1° marzo.

Rivolta: chiede se è possibile accantonare altre attività per dedicare maggior tempo agli appuntamenti della Misura Unica.

Inguaggiato: con i colloqui di Ada la prima disponibilità è a metà febbraio, vi sono poi i colloqui per il canone concordato derivato da Misura Unica, si sta temporeggiando su alcune cose. Daniela Doni è solo sulla Misura Unica e il giovedì lei non è operativa e gli altri sono coinvolti tutti, non a tempo pieno però. Richiede un operatore per almeno una giornata.

Il Tavolo darà una risposta entro questa settimana sull'operatore, mentre si chiede a Cordata di potenziare i colloqui della Misura Unica.

Colombi: Katia Costa ha chiesto di valutare, rispetto ad una situazione in carico al servizio stranieri, il cosiddetto "vuoto per pieno" ossia la possibilità di riservare degli alloggi pagando i costi fissi tenendo l'alloggio vuoto finché non si concretizza l'ingresso.

Il tavolo decide che questa ipotesi non è sostenibile economicamente, oltre a non rappresentare l'interesse dell'utenza (potrebbe verificarsi il caso di mancato accoglimento di una emergenza a fronte di un alloggio vuoto). Si cercherà comunque di dare una priorità al caso presentato da Katia Costa, fintanto che non ci siano altre urgenze.

Rivolta: propone di predisporre un verbale di coprogettazione ad ogni nuovo ingresso, che espliciti gli accordi interni, le criticità che presenta il singolo caso e ogni altro elemento utile, soprattutto qualora non si tratti di elementi ripresi del progetto; questo anche in occasione di rinnovi particolarmente critici.

Il Tavolo concorda.



Il Tavolo si aggiorna sulla rendicontazione di Ada, SER.CO.P. chiede a La Cordata di ricalibrare le ore dell'ultimo trimestre. Cordata chiede il file del controllo di gestione e importo dell'avanzamento di ottobre 2021.

Il Tavolo decide di riaggiornarsi al 2 Marzo 2022 ore 14.00 in SER.CO.P.

La riunione si conclude alle ore 16.30

GIUSEPPE CANGIALOSI _____

FEDERICA RIVOLTA _____

LIBERO ALBRIZIO _____

VALERIA INGUAGGIATO _____

ANDREA COLOMBI _____

ELENA ANDRIERI _____

Documento sottoscritto in originale agli atti



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

In data 10 Marzo 2022, alle ore 9:30, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	presente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
ELENA ANDRIERI	assente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Gestione utente Marco Cecchin
2. Rapporti con il Responsabile dei Servizi Sociali di Lainate
3. Emergenza profughi Ucraini
4. PNRR
5. Restituzione Stati Generali Abitare
6. Chiusura avviso ad evidenza pubblica per Bonus Affitti

1. Gestione utente Marco Cecchin

Si concorda che gli operatori che hanno in carico la situazione faranno da intermediari per illustrare al Sig. Cecchin le opportunità del territorio, non nel senso dei privati (per non compromettere, a danno della collettività, le risorse di accoglienza disponibili) ma rispetto ai bandi (edilizia convenzionata, bando SAP, ecc.)

2. Rapporti con il Responsabile dei Servizi Sociali di Lainate

Albrizio richiama la lettera inviataci, che qui si intende interamente richiamata, ribadendo che non è accettabile la modalità aggressiva che lo stesso ha tenuto nei confronti degli operatori. È stato sentito il legale della Coop. La Cordata per valutare la possibilità di una querela.

Rivolta riporta alcuni aggiornamenti, avuti telefonicamente sia con il responsabile dei Servizi Sociali Casara che con gli operatori del Comune.

Cangialosi informa di aver invitato il Responsabile ad un colloquio per un confronto sulla situazione, anche in vista della progettazione relativa al PNRR, che impegnerà consistentemente il Comune di Lainate.

Il tavolo concorda che, in occasione dell'incontro suddetto, il Responsabile verrà invitato ad essere presente durante le équipe integrate, in modo da avere voce in capitolo sulle progettualità. Verranno ricordate le condizioni dell'offerta di housing. E si dovrà chiarire che con l'housing first (HF) previsto dal PNRR il legame

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it **Tel:** 02 93207399 **Fax:** 02 93207317 **P.E.C.:** Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 **REA:** MI-1844020

tra le risorse alloggiative messe a disposizione da Lainate e il sistema abitare Rhodense sarà ancora maggiore, quindi occorre essere certi dell'adesione. I casi non adatti per percorsi di autonomia, potranno essere inviati in HF. Ma prima bisogna creare le condizioni.

3. Emergenza profughi Ucraini

Cordata si rende disponibile ad interfacciarsi con chi sta coordinando in SER.CO.P. l'emergenza, per provare ad ingaggiare con i propri proprietari un matching: proprietari sensibili che mettano a disposizione temporaneamente i propri alloggi in comodato gratuito. Questa potrebbe essere l'occasione per aumentare il bacino di proprietari, che passando da questa esperienza potrebbero poi restare nel circuito con il canone concordato. Capire se avrebbe senso impostare una campagna di comunicazione per intercettare persone disponibili.

4. PNRR

Cangialosi illustra le linee di finanziamento specifiche per l'Abitare previste dal PNRR (collegate all'azione 5 sulle estreme povertà), richiamando i contenuti del materiale inviato negli scorsi giorni via mail, che qui si intendono interamente richiamato. C'è la possibilità di finanziare, entro dei limiti, anche l'Agenzia dell'Abitare.

L'HF, che ha come target soggetti in condizione di estrema marginalità, per SER.CO.P. sarà comunque legata all'abitare temporaneo.

Entro fine mese occorre presentare la domanda di ammissione, che non è ancora il progetto, però in questa sede bisogna già esplicitare l'utenza che si raggiungerà in maniera abbastanza precisa.

La linea di azione dell'accoglienza di anziani riqualificando gli alloggi con domotica ecc., comporta l'esigenza di un cambiamento di utenza, l'esempio dei mini alloggi di Lainate è perfettamente calzante. L'utenza è quella prevista per HF, e liberando gli alloggi, questi potrebbero essere predisposti per accoglienza anziani.

Albrizio si impegna a far pervenire un elenco di utenza che potrebbe essere idonea per HF. Segnala la presenza di un alloggio di proprietà comunale per cui sondare la disponibilità a Lainate, frazione Barbaiana. Chiede quindi a Cangialosi di informarsi presso il Comune su questa struttura, ad oggi vuota, e sulla vecchia caserma (di cui non è certo rispetto alla proprietà), visto che i finanziamenti sulla ristrutturazione presuppongono la proprietà pubblica o quantomeno un vincolo in tal senso.

Cangialosi spiega che potrebbero essere create anche piccole comunità accoglienti, rispetto al territorio ritiene opportuno - per non disperdere le risorse - concentrare le attività su 2/3 comuni, quindi chiede a Albrizio di tenere conto della residenza nell'individuazione del target.

5. Restituzione stati generali Abitare

Inguaggiato relaziona come segue

Ottima partecipazione, è stata apprezzata la restituzione di dati numerici, che ad alcune amministrazioni ha attivato delle idee. Hanno capito che mettersi in ottica collaborativa, a partire dalla comunicazione delle iniziative fino allo scambio di informazioni con ADA, ha ricadute positive sia per loro che per i propri cittadini. Molta disponibilità e desiderio di allinearsi a proposte e iniziative future, compreso il tema del rinnovo accordi locali.

Diversi Comuni hanno chiesto di creare un broadcast (con WhatsApp) per raggiungere più efficacemente inquilini/proprietari con le informazioni, alcuni hanno espresso l'utilità di utilizzare brochure e manifesti.

Tutti hanno segnalato la problematica relativa alla durata dei progetti di housing, ed il fatto che spesso la dimissione avviene solo per ingresso del nucleo accolto in alloggio SAP. Il Comune di Pero ha rilanciato l'idea dello sportello ADA "itinerante", esprimendo la disponibilità ad accogliere l'operatore presso il servizio sociale.

Propone di inviare a tutti i Comuni le slide presentate, oltre ad un "pacchetto comunicazione/informazione", dando l'indicazione che il contenuto rappresenta le informazioni "minime" da mettere sul loro sito istituzionale. Una parte sarebbe fissa (es. accordo locale, contatti ADA ecc.) ed una parte sarebbe tenuta aggiornata tramite mailing list periodica rispetto a bandi, misure ecc.

Cangialosi interviene dicendo che, nel fare questo invio, dobbiamo chiedere bene i riferimenti per la comunicazione, in modo da andare anche a costruire una procedura. Rispetto alla brochure, che è un po' datata, da disponibilità anche in termini di risorse per poter provvedere alla creazione del materiale. L'idea di appoggiarsi ai Servizi Sociali per attività specifiche, tra cui quelle offerte da ADA, è buona e può essere percorsa. Così come l'idea di utilizzare strumenti social nuovi (WhatsApp). In occasione dei bandi e altre risorse, SER.CO.P. e ADA sosterranno i Comuni per una linea comunicativa completa ed efficace.

6. Chiusura avviso ad evidenza pubblica per Bonus Affitti

Si concorda di procedere come di seguito schematizzato:

- Avvio controlli su residenza e documentali su domande con ISEE zero o comunque molto basso
- Entro un mese dalla data di chiusura (04/03) approvazione in CdA della prima graduatoria provvisoria, in modo da poter effettuare i bonifici su domande idonee e complete
- Lavoro in due sottogruppi, uno per le domande senza cambio di contratto (passaggio a canone concordato) e l'altra per avviare le trattative tra inquilino e proprietario
- Termine perentorio per integrazioni documentali: 15gg dalla richiesta
- Termine per presentazione nuovo contratto a canone concordato: 45 gg dalla ricezione della mail.

Il Tavolo decide di riaggiornarsi il 13 Aprile 2022 ore 9.30 in presenza presso la sede di SER.CO.P.

La riunione si conclude alle ore 12.30

GIUSEPPE CANGIALOSI _____

FEDERICA RIVOLTA _____

LIBERO ALBRIZIO _____



VALERIA INGUAGGIATO

ANDREA COLOMBI

Documento sottoscritto in originale agli atti



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

In data 13 Aprile 2022, alle ore 9:50, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	presente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
ELENA ANDRIERI	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Rapporti con Lainate
2. Chiusure Ada
3. Rendicontazione
4. Sede Ada
5. Emergenza profughi Ucraini
6. Rinnovo Accordo Locale

1. Rapporti con Lainate

Si concorda che Rivolta contatterà il responsabile dei servizi sociali di Lainate per un incontro dopo le festività pasquali, per definire la prosecuzione dei percorsi di autonomia in essere e lo spostamento degli utenti dei mini alloggi (che dovranno essere messi a disposizione per PNRR). In caso di indisponibilità, si riferirà al Direttore, proponendo di aprire un Tavolo con Assessora e Sindaco per trovare una soluzione alla situazione, che ormai è divenuta critica per l'effettivo proseguo dei progetti di housing sociale in primis, e tesa per il buon fine della progettazione PNRR prevista sul territorio di Lainate.

2. Chiusure Ada

Il tavolo approva le chiusure dello sportello dell'Ada Rhodense di via Meda (RHO), indicate come di seguito:

- 15, 19 – 22 aprile
- 3 giugno
- 8 – 26 agosto
- 9 dicembre
- 27 – 30 dicembre
- 3 – 7 gennaio 2023

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it **Tel:** 02 93207399 **Fax:** 02 93207317 **P.E.C.:** Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 **REA:** MI-1844020

3. Rendicontazione

È stato deciso dalla direzione di SER.CO.P. di fare un audit per le rendicontazioni de La Cordata con periodo di competenza anno 2021. Di seguito l'elenco dei documenti da visionare il 26 maggio prossimo, data della prossima cabina di regia:

- fatture e contratto di Gariboldi
- contratto e timesheet di Melotto
- fatture e contratto di Geos
- tutti i costi di via Ughelli, 3 Rho
- contratto e timesheet di Allegretti
- specifiche su leasing automezzo FL172DR, contratto e pagamenti

Il Tavolo decide che La Cordata li invii in formato digitale entro il 23 maggio. Attivando un cloud di archiviazione per la condivisione dei documenti, entro tale data, così da utilizzarlo anche per future attività.

4. Sede Ada

Albrizio comunica che la proprietaria dei due locali di via Meda 30 vuole vendere quello più grande, dove ora è ubicato lo sportello. La Cordata ha un contratto 6+6, in cui i primi 6 anni scadono nel 2023, e non hanno intenzione di recedervi perché devono ancora ammortizzare le spese di ristrutturazione effettuate ad inizio locazione. La proprietaria può recedere dando un preavviso di 6 mesi, ma al momento non lo farà perché sa che dovrebbe rimborsare La Cordata dei costi di ammortamento. La Cordata sta cercando, intanto, altri locali in locazione, più vantaggiosi dal punto di vista economico.

Il Tavolo concorda che si contatti anche Federico Gaudimundo per informazioni circa la disponibilità gratuita della sede dell'Auditorium sito in via Meda, 20 (Rho).

5. Emergenza profughi Ucraini

La Cordata fa presente che in questo periodo hanno ricevuto diverse richieste, di matching alloggi, da locare a profughi ucraini, sia da cittadini sia da referenti istituzionali. Evidenzia che non è la gestione propria di Ada, in quanto i profughi non sono né residenti né lavorano nel territorio Rhodense. Per questo Cordata si rende disponibile a fare una call per impostare una campagna di comunicazione per intercettare proprietari disponibili ad affittare il proprio alloggio a canone concordato o comunque a costi minimi. Ma questo comporta dei costi aggiuntivi, in relazione ad un aumento di ore ad hoc per la gestione delle pratiche.

Il Tavolo chiede di far intervenire alla cabina di regia, la responsabile della produzione di SER.CO.P. per capire se sono costi che si possono aggiungere in modo sostenibile. Interviene quindi Annamaria Di Bartolo, la quale riporta che ad oggi la gestione dell'emergenza ucraina è stata gestita da SER.CO.P. senza costi aggiuntivi a carico dei Comuni soci, con l'ingaggio di personale strutturato che ha derogato le attività ordinarie per dare priorità a quelle straordinarie, in concerto con il Tavolo Politico attivato per gestire proprio l'emergenza. La Dott.ssa Di Bartolo si impegna comunque a riferire, alla Cabina di Regia per l'emergenza, quanto riferito da La Cordata e a dare indicazione su come procedere rispetto alle richieste di cui sopra.

6. Rinnovo Accordo Locale

Il Tavolo concorda di procedere come di seguito schematizzato entro il 14/04//2022:



-
- Invio mail ai referenti del comune di Rho con richiesta di una serie di documenti, per attivare la concertazione per il nuovo AL
 - Invio mail di refresh a tutta la mailing list del Tavolo Tecnico, per ribadire l'invio dei documenti necessari ed inoltre comunicare le tariffe che Ada si impegna ad aggiornare.

Il Tavolo decide di riaggiornarsi giovedì 26 Maggio 2022 ore 9.30 in presenza presso la sede di SER.CO.P.

La riunione si conclude alle ore 12.00

GIUSEPPE CANGIALOSI _____

FEDERICA RIVOLTA _____

LIBERO ALBRIZIO _____

VALERIA INGUAGGIATO _____

ANDREA COLOMBI _____

ELENA ANDRIERI _____

Documento sottoscritto in originale agli atti



AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA

In data 26 Maggio 2022, alle ore 9:50, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	presente
MIRIAM MARTELLO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
ELENA ANDRIERI	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Audit
2. Dimissioni Melotto
3. Aggiornamenti sulle Linee guida regionali SAS
4. PNRR

1. Audit

È stato deciso dalla direzione di SER.CO.P. di fare un audit per le rendicontazioni de La Cordata con periodo di competenza anno 2021. Di seguito l'elenco dei documenti richiesti in esame per l'audit odierno:

- fatture e contratto dell'operatore Gariboldi
Viene richiesta integrazione relativa alle mansioni effettivamente svolte, in quanto la lettera di incarico è generica
- contratto e timesheet dell'operatrice Melotto
OK
- fatture e contratto di Geos
OK, **viene concordato che in futuro l'aggiornamento del sito di ADA Rhodense verrà effettuato da Cordata, dal momento che nelle voci di costo del progetto sono compresi sia assistenza IT che comunicazione (Gariboldi)**
- tutti i costi di via Ughelli, 3 Rho
Viene richiesta la seguente integrazione
- distinte di bonifico (e non ordini di bonifico, come attualmente inviato), complete di CRO
- contratto e timesheet dell'operatore Allegretti
OK
- specifiche su leasing automezzo FL172DR, contratto e pagamenti
OK

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it Tel: 02 93207399 Fax: 02 93207317 P.E.C.: Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 REA: MI-1844020

Le lettere di incarico presentate erano troppo generiche, infatti è stato richiesto il contratto di lavoro vero e proprio. L'integrazione è stata correttamente inviata per Melotto e Allegretti.

2. Dimissioni Martina Melotto

Albrizio comunica che l'operatrice di ADA cesserà la sua collaborazione a partire dal 13/06. Contemporaneamente rientrerà dalla maternità la collega Elena Restelli (che era stata sostituita da Daniela Doni). Quindi in ADA saranno operativi: Valeria Inguaggiato come coordinatrice, Andrea Scaleggi, Elena Restelli e l'amministrativa Rosanna Attardo all'occorrenza (in concomitanza con l'attivazione e la gestione delle misure regionali). Entrerà come nuova operatrice, in sostituzione di Melotto, Giada Mascherin, che in realtà aveva già lavorato in ADA in passato quindi conosce la tipologia di lavoro e anche -di massima- il contesto territoriale.

3. Aggiornamenti sulle Linee guida regionali SAS

Martello riferisce che in autunno è atteso uno dei regolamenti attuativi della Legge 16/16, ovvero quello sui servizi abitativi sociali (SAS), strettamente correlato al regolamento sul convenzionamento dei soggetti che gestiscono alloggi SAS.

Albrizio ricorda che nel tema dell'accreditamento sarà decisiva la disciplina delle Agenzie Casa (come ADA). Bisognerà capire cosa si riuscirà ad intercettare in termini di risorse e, parallelamente, se ci saranno altre azioni che si potranno avviare.

4. PNRR

Cangialosi relazione come di seguito sintetizzato.

SER.CO.P. è stata ammessa ai finanziamenti per tutte le azioni. È stato inviato del materiale informativo ai membri del Tavolo di coprogettazione, che orientano in merito al PNRR. Tuttavia non è stato ancora fornito nessun format in base al quale tracciare la progettazione. Ciò che si può ipotizzare in base agli elementi forniti e che non verrà chiesto un estremo dettaglio progettuale, ma una esplicitazione del target e delle azioni (con relativo budget) da mettere in campo. Sarà quindi una progettazione molto orientata sulla operatività. Non si chiederà una elevata qualità dei progetti, ma la capacità di declinare puntualmente le azioni, così da essere efficace.

Comunica quindi che la riunione di oggi è dedicata ai primi ragionamenti condivisi sul cronoprogramma e conseguente piano finanziario, che devono essere presentati entro la prossima settimana.

In sintesi le informazioni a disposizione sono le seguenti:

- I progetti saranno triennali (01/01/2023 – 31/12/2025)
- €500.000,00 del budget complessivo sono dedicati agli investimenti (reperimento, anche su libero mercato, e riqualificazione alloggi, a condizione che essi restino vincolati al progetto per almeno 20 anni)
- €70.000,00 all'anno (pari a €210.000,00 nel triennio) sono destinati ai progetti sociali sui quali, al momento, non vi sono particolari specifiche. I progetti dovranno essere svolti dal 01/01/2023 al 31/12/2025 in modo da tenere i sei mesi del 2026 per chiudere il progetto, perché di sicuro sarà richiesto di effettuare tutte le liquidazioni e rendicontare a saldo entro quel termine.

Gli aspetti da cercare di comprendere nel futuro sono i seguenti:

- capire che margine ci sia per finanziare l'Agenzia dell'Abitare
-



Le scadenze prossime sono le seguenti:
Entro giugno: sottoscrizione convenzione
Entro luglio: invio progetto

Cangialosi sottolinea l'esigenza di liberare i mini alloggi, che sono destinati sempre al PNRR ma all'area disabilità e anziani, in quanto saranno oggetto di riqualificazione tramite domotica. Degli attuali 9 ospiti, solo 2 rientrano nel target di riferimento della nuova destinazione.

Rivolta riporta la possibilità di coinvolgere Cielo e Terra per riuscire a liberare i mini alloggi, c'è stato un incontro interlocutorio venerdì scorso, che ha dato buoni esiti.

Cangialosi riferisce che invierà a tutti gli Assessori una mail per chiedere se hanno alloggi di proprietà che richiedono interventi non strutturali da mettere a disposizione. Sottolinea infatti che è difficile in questo momento trovare una impresa che possa iniziare subito il cantiere. Gli alloggi da reperire dovrebbero essere 5.

I vantaggi connessi al PNRR che interessano i Comuni sono due: la ristrutturazione degli alloggi o un risparmio sulle rette di housing.

Cangialosi chiede ai colleghi della Coop. La Cordata il seguente adempimento, da completare entro il 01/06/2022

- Valutare 15 casi (singoli o nuclei) che possano rientrare nel progetto, suddividendo gli stessi tra housing first e housing LED, proiettando i costi nel triennio e facendo anche una stima del raggiungimento del tempo necessario al raggiungimento dell'autonomia (per capire se occuperanno tutto il triennio). L'arco temporale a cui il PNRR fa riferimento è di massimo 24 mesi

Albrizio espone la sua idea sulla possibilità, in tema di ADA, di finanziare una Assistente Sociale che possa svolgere un ruolo di potenziamento dell'ADA in termini di costruzione/manutenzione della rete, approfondimento di alcune situazioni, anche in raccordo con il lavoro dei tutor abitativi. Si tratta di una figura di "agente di rete" con competenze anche sanitarie, oltre che di accompagnamento alle risorse del territorio (es. banco alimentare, Caritas, HOP ecc.). Cangialosi dichiara che potrebbe essere un'ipotesi percorribile.

Il Tavolo decide di riaggiornarsi giovedì 30 Giugno e giovedì 28 Luglio 2022 ore 9.30 in presenza presso la sede di SER.CO.P.

La riunione si conclude alle ore 12.00

GIUSEPPE CANGIALOSI _____

FEDERICA RIVOLTA _____



LIBERO ALBRIZIO

VALERIA INGUAGGIATO

ANDREA COLOMBI

ELENA ANDRIERI

Documento sottoscritto in originale agli atti



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

In data 30 Giugno 2022, alle ore 9:30, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	presente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
MIRIAM MARTELLO	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Avvio riflessione per termine coprogettazione
2. Individuazione nuovo operatore di ADA
3. Aggiornamenti relativi al PNRR

1. Avvio riflessione per termine coprogettazione

Albrizio ricorda la scadenza della coprogettazione al 31/12/2022. Rivolta assicura che la scadenza è attenzionata, anzi riporta una criticità rispetto all'erosione del budget leggermente alta rispetto alle previsioni. Viene concordato di attendere la rendicontazione del periodo estivo avviare in settembre le attività connesse alla riprogrammazione, anche in base agli sviluppi del PNRR.

2. Individuazione nuovo operatore di ADA

La coordinatrice di ADA comunica che è stata individuata l'operatrice che va a coprire la posizione della dimissionaria Daniela Doni, il nominativo è Martina Pensa. Quindi in ADA saranno operativi: Valeria Inguaggiato come coordinatrice, Andrea Scaleggi, Elena Restelli e Martina Pensa.

3. Aggiornamenti relativi al PNRR

Cangialosi relazione affermando che non vi è riscontro, ad oggi, da parte dei Comuni rispetto alla possibilità di mettere a disposizione alloggi per il PNRR. Dato che i progetti rendicontabili sono esclusivamente quelli attivati nei nuovi alloggi, allo stato sembra che non si possano attivare nemmeno i progetti. Ad oggi le uniche offerte provengono da:

- Parrocchia Pogliano Milanese
- Parrocchia di San Vittore a Rho

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it **Tel:** 02 93207399 **Fax:** 02 93207317 **P.E.C.:** Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 **REA:** MI-1844020



Domani mattina al Tavolo politico verrà fatto un ulteriore appello agli Assessori

Il nodo critico è Lainate, dove devono essere liberati i mini alloggi

Stamattina è in corso una riunione con università di Padova, incaricata della domotizzazione e trasformazione tecnologica di alcuni mini alloggi, probabilmente 4. Quindi non tutti potranno essere destinati ad anziani e disabili. Gli spazi comuni saranno utilizzati da educatori addetti alla domotica. Tre alloggi dovrebbero restare liberi per i casi di housing, che dovranno però essere compatibili con il progetto complessivo da realizzare nella palazzina (degli attuali ospiti solo la Signora C. C. potrebbe presentare le caratteristiche idonee). Parte del budget del PNRR per investimenti quindi potrebbe essere utilizzato per una sistemazione leggera dei mini alloggi da non domotizzare.

Albrizio riporta la possibile disponibilità di Fondazione Quercioli, 9 appartamenti a Lainate. Stanno per ottenere i finanziamenti dalla Banca per il recupero della palazzina. La Fondazione però è dichiaratamente di orientamento politica (gestione patrimonio ex PC)

Martello, che sta provvedendo a contattare i Comuni sempre per sollecitare offerte di alloggi da mettere a disposizione per PNRR, aspetta risposta da parte di un dirigente di Rho rispetto a 3 alloggi in zona stazione, inseriti in un piano vendite, che però sono rimasti invenduti.

Rivolta ricorda la possibilità di considerare l'alloggio di Vanzago, per il quale occorre però il nulla osta del Giudice Tutelare (il proprietario è una persona disabile che usufruisce dell'Amministrazione di Sostegno)

Cangialosi, stante quanto sopra esposto, consapevole delle incertezze che permangono su diversi aspetti del progetto, chiede a Cordata di realizzare entro la prossima settimana i seguenti passaggi

- Individuare i nuclei che entreranno nel PNRR, facendo conto anche su due unità abitative presso i mini alloggi
- Destinazione dei €70.000,00/ anno, nel senso di inserire nel formulario dei progetti che ammontano a questa somma, e andare quindi a definire il numero dei beneficiari/anno
- Programma di interventi nel triennio (€210.000,00) spiegare cosa intendiamo noi per percorso di autonomia in relazione ai destinatari sopra individuati

Cangialosi comunica che il recupero degli immobili dovrà concludersi entro un anno, dal momento che sono richiesti almeno due anni di gestione. Conclude il proprio intervento comunicando che le regole del PNRR consentono che il 10% di ogni progetto sia destinato all'acquisizione di personale a tempo determinato, solo in relazione al terzo settore. Per le pubbliche amministrazioni vale la medesima percentuale, ma con riferimento a rapporti di consulenza. SER.CO.P. Cercherà quindi di finanziare la figura del coordinatore, ovvero lo stesso Cangialosi, in quanto unico di collaboratore esterno rendicontabile.

La prossima riunione è fissata per giovedì 28 Luglio 2022 ore 9.30 in presenza presso la sede di SER.CO.P.

La riunione si conclude alle ore 12.00

GIUSEPPE CANGIALOSI _____

FEDERICA RIVOLTA _____



LIBERO ALBRIZIO

VALERIA INGUAGGIATO

ANDREA COLOMBI

MIRIAM MARTELLO

Documento sottoscritto in originale agli atti



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

In data 28 Luglio 2022, alle ore 9:30, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
MIRIAM MARTELLO	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Aggiornamenti relativi al PNRR
2. Varie ed eventuali

1. Aggiornamenti relativi al PNRR

Cangialosi fa il punto rispetto agli immobili da utilizzare per le progettazioni del PNRR

4 alloggi a Rho (via Torino)
2 alloggi a Lainate (mini alloggi di via Valsesia)
1 villetta confiscata alla mafia in via Stradivari a Lainate

Cangialosi specifica che tutti gli alloggi devono essere oggetto di recupero edilizio, tecnicamente si tratterà di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati al miglioramento delle condizioni di abitabilità.

Gli utenti dei mini alloggi devono essere trasferiti entro poche settimane, in quanto a dicembre devono essere avviati i lavori, sia sulle unità che resteranno disponibili per il PNRR housing, sia per quelli interessati da interventi di domotica per anziani e disabili.

I membri del Tavolo, dopo un breve confronto, convengono che le due persone che potrebbero avere le caratteristiche per restare nei mini alloggi dopo gli interventi di recupero sono Catania e Lattanzio (con una perplessità su quest'ultima, che attualmente occupa il suo alloggio senza una progettualità e che il Comune di Lainate -proprio per questo- vorrebbe allontanare).

In merito alla comunicazione che deve essere data agli attuali ospiti dei mini alloggi, Cangialosi riporta la necessità che ciò avvenga nella sede istituzionale del Comune, alla presenza di un politico (possibilmente l'Assessore alle Politiche Sociali), in modo da dare il polso all'utenza sulla ineluttabilità di questo cambiamento. Il Tavolo concorda su questa modalità, la comunicazione deve essere data convocando separatamente ciascun ospite alla presenza dell'Assessore, della referente di SER.CO.P. e degli educatori di

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it **Tel:** 02 93207399 **Fax:** 02 93207317 **P.E.C.:** Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 **REA:** MI-1844020



riferimento (che avranno un ruolo di “testimoni” di quanto comunicato, per evitare e prevenire strumentalizzazioni)

Cangialosi presenta la scheda progetto, che era stata anticipata ai membri del Tavolo via mail.

Viene esaminata la scheda progetto: si riscontra che il materiale è completo, salvo alcuni dati molto specifici che non sono in possesso dell’Ufficio di Piano e dei Comuni; dati peraltro non obbligatori.

Nella domanda di ammissione iniziale erano stati indicati quali beneficiari dei progetti del PNRR 15 nuclei, Cangialosi assicura però che si possa anche intendere 15 persone. Comunica che entro il mese di settembre occorre completare l’iter di associazione dei nuclei agli alloggi, in modo che risultino 15 persone accolte in totale, conformemente a quanto dichiarato.

Rispetto al cronoprogramma, Cangialosi riferisce quale verosimile tempistica l’inserimento e avvio progetti nell’ultimo trimestre 2023. In caso di ritardo dovuto ai lavori per la sistemazione degli immobili sarà possibile rendicontare la “soluzione provvisoria” (collocamento nel nostro servizio di housing) all’avvio delle progettualità definitive

La riunione si conclude alle ore 12.00

GIUSEPPE CANGIALOSI

FEDERICA RIVOLTA

LIBERO ALBRIZIO

ANDREA COLOMBI

MIRIAM MARTELLO

Documento sottoscritto in originale agli atti



AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA

In data 20 Ottobre 2022, alle ore 9:30, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
MIRIAM MARTELLO	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Rinnovo coprogettazione
2. PNRR
3. Rinnovo Accordo Locale
4. Possibilità acquisizione alloggi Aler (patto di futura vendita) in via Giotto a Rho
5. Aggiornamento Misura Unica
6. Varie ed eventuali

1. Rinnovo coprogettazione

Rivolta illustra lo stato di erosioni del budget, stante l'avvicinarsi della scadenza della coprogettazione. Presenta delle tabelle che evidenziano, rispetto all'ADA, un minimo scostamento che non desta preoccupazione. Rispetto all'housing invece si evidenzia una erosione maggiore delle previsioni iniziali

ADA	Totale fatturato (+ proiezione al 31/12)	Totale residuo stimato	Residuo	Delta
Fatturato				
Totale	146.270,77 €		62.339,23 €	
Sercop	126.009,03 €	53.818,00 €	53.384,30 €	- 433,70 €
Cordata	20.261,75 €		8.954,92 €	

Housing	Mesi	Totale fatturato (+ proiezione al 31/12)	Totale residuo stimato	Residuo	Delta
Fatturato					
Totale	767.311,67 €				
Sercop	670.278,33 €	588.993,95 €	125.100,00 €	81.284,38 €	- 43.815,62 €

Inguaggiato chiede di inviare un quesito in Regione Lombardia per chiedere se possibile utilizzare parte del budget assegnato con DGR DGR 6970/2022 per coprire le spese di housing. Le indicazioni contenute nel

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it Tel: 02 93207399 Fax: 02 93207317 P.E.C.: Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 REA: MI-1844020

provvedimento, in particolare le Linee guida di applicazione, non sono molto chiare: da un lato è scritto che, con la cd “misura complementare attuabile dagli Ambiti, è incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee per emergenze abitative, lasciando intendere che si possa finanziare l’housing (un po’ come la “misura 1” delle precedenti DGR sulla morosità incolpevole ridotta). D’altro canto però vieta in maniera categorica che il beneficio sia erogato ad altri se non il proprietario dell’alloggio dell’inquilino richiedente.

Si concorda di inviare richiesta di parere

Cangialosi spiega che, stante l’esaurirsi prematuro del budget, occorre andare al rinnovo entro la fine di novembre.

Rispetto a questo tema, le questioni sono le seguenti:

- Se sia possibile modificare (incrementare) il budget
- Se sia possibile modificare la durata. Secondo la convenzione il rinnovo è possibile “per il medesimo periodo” (15/04/2020 – 31/12/2022). L’ideale però sarebbe arrivare al 31/12/2024

Informa i componenti del Tavolo che nel pomeriggio è già fissata una riunione con l’Ufficio appalti, in esito al quale saranno sciolti questi nodi.

Albrizio riporta la difficoltà di gestione connessa ai rincari sulle forniture. L’aumento dei costi energetici dell’ultimo anno (a partire dall’ultimo trimestre 2021), comporta un rischio alto di sostenibilità dei servizi di Housing sociale. La filiera degli alloggi di Housing sociale prevede per l’offerta per l’emergenza abitativa un contratto di servizio che copre i costi della locazione, dell’arredo e del corredo, delle utenze domestiche. L’aumento registrato pari al 110% per la parte elettrica e del 140% per il gas, impatta in modo significativo sul servizio. Anche un eventuale richiesta di adeguamento ISTAT, dal momento che per il periodo di riferimento questo a pari al 10%, non sarebbe una soluzione adeguata a coprire completamente l’aumento dei costi.

Il Tavolo di coprogettazione concorda di valutare un aumento dei costi da rendicontare per il prossimo 2023, ma di attendere ad applicare eventuali aumenti, auspicando misure di governo che possano andare a ristorare tale situazione, in modo da non farla gravare per intero sui Comuni soci di SER.CO.P. che hanno conferito il servizio.

Delinea anche altre strategie per contenere i costi, come il fundraising o l’aumento di alloggi di proprietà comunale. Tale questione verrà ripresa con riferimento al punto n. 4 dell’odg

2. PNRR

Cangialosi fa il punto della situazione, come di seguito sintetizzato.

Nel periodo estivo sono arrivate richieste di integrazione, a cui è stato dato riscontro. Due settimane fa è arrivata la richiesta di confermare il budget, il che fa comprendere che si è ormai al termine del processo e a breve ci sarà firma della convenzione. La fase realizzativa inizierà verosimilmente intorno al 01/01/2023

Ricorda che nella palazzina di Lainate (mini alloggi) vi a disposizione dell’accoglienza in housing first N. 2 alloggi (destinato alla Signora C. C. ed a un altro ospite da individuare, che potrebbe essere dagli ultimi confronti con i tecnici il Signor A. K.)

Un ulteriore alloggio per anziani, domotizzato, accoglierà il Signor S. G., oggi ospite dei mini alloggi

Idealmente, la palazzina avrà tre target diversi (anziani, disabili e housing), con spazi comuni tutti da valorizzare che si auspica possano rientrare nel finanziamento del PNRR. Occorre progettare l’utilizzo funzionale dei tre locali al piano terra (lavanderia, ufficio e piccolo magazzino). Ci sarà un operatore che curerà le relazioni sociali (community management). Probabilmente si tratterà di un servizio h24

Alcune progettualità saranno sicuramente presenti nel progetto complessivo come Ageing (finanziato da Fondazione Cariplo), SoliMai, il SAD, ma si tratta di servizi che prevedono l'erogabilità in favore di un singolo beneficiario.

Nella realtà quindi ci sono alcuni nodi critici, rispetto ai quali al momento non ci sono ancora risposte.

Il tema è stato portato in questa sede per ragionare insieme come partner per capire se ed in che modo la coprogettazione possa contribuire alla migliore gestione dei progetti del PNRR.

Anche con il Comune di Rho la trattativa per il conferimento dei 4 alloggi di via Torino è in fase di conclusione. È in corso la procedura di svincolo con Regione (gli alloggi infatti sarebbero SAP), Regione si è impegnata ad esprimersi in tempi rapidi.

Il preventivo per la ristrutturazione è sui €220.000,00 IVA inclusa, oltre agli arredi, per i quali vi sarà un preventivo a parte.

Restano circa €250.000,00 a disposizione sui fondi del PNRR, ma la parte gestionale resterà a carico del Comune, perché il budget della parte gestionale non è sufficiente a coprire il servizio in ulteriori alloggi. Al momento c'è la candidatura del Comune di Lainate per tre alloggi SAP, che quindi sarebbero da svincolare al più presto. La notizia però è recente quindi va approfondita e occorre attendere un riscontro definitivo dai competenti uffici comunali.

Dopo un confronto, si conviene che stante la situazione dal 01/01/2023 si chiuderà il progetto di portinariato sociale presso i mini alloggi. Il servizio di tutoring nei confronti dei soggetti beneficiari degli interventi del PNRR proseguirà, ma ad oggi non è possibile declinarne le modalità. Saranno oggetto della prossima riunione del Tavolo.

Rivolta illustra lo stato dell'arte nel processo di svuotamento dei mini alloggi. Sintetizza la situazione come di seguito sintetizzato.

da ricollocare

B. M.	San Vittore con Cielo e Terra	in attesa di risposta
A. K.	Ipotesi di restare come la Signrora C. C. nei mini alloggi una volta conclusi i lavori	
M. M.	SiTE - Coop. Il Portico (progetto ponte poi ingresso a Lainate in alloggio ex SAP)	inviare scheda segnalazione entro la settimana
Q. D.	SiTE - Coop. Il Portico	inviare scheda segnalazione entro la settimana
L. L.	SiTE - Coop. Il Portico (progetto ponte poi ingresso a Lainate in alloggio ex SAP)	inviare scheda segnalazione entro la settimana
L. G.	Residenza femminile con Cielo e Terra	in attesa di risposta

Cangialosi chiede ai partner di Cordata un preventivo, che sarà presentato al Comune di Lainate con quelli che eventualmente perverranno dal Portico e da Cielo e Terra, affinché tutti abbiano contezza dei costi che si genereranno per poter effettivamente liberare i mini alloggi.

3. Rinnovo accordo locale

Inguaggiato relaziona come di seguito sintetizzato:

La settimana scorsa c'è stata una riunione tra ADA e Comune di Rho (Assessore e Dirigente alla partita). Rispetto alla bozza inviata da ADA, in relazione agli elementi per la quantificazione del canone, il Comune proposto di eliminarne (es. facciata di pregio) ed aggiunti altri (climatizzazione), per adattare maggiormente l'accordo alle caratteristiche di Rho.

Nel corso della riunione è stato concordato che ADA avrebbe fatto un passaggio con il Sunia per capire se la proposta sulla tabella dei canoni espressa in “fasce di canone/mese” al posto della canonica “mq/quadro/anno” fosse fattibile.

Ho chiamato quindi Milena Pollara (Sunia), che casualmente era insieme a Delia Marra (Assoedilizia), e ne ho approfittato per sciogliere alcuni dubbi e anticipare delle questioni così da facilitare poi il processo.

In sintesi:

- Il testo di riferimento che stanno usando loro è quello di Milano, che ha le tabelle dei canoni espresse in euro per mq/anno. Non vedono come fattibile una modifica su questa impostazione perché il testo di Milano è stato seguito e applicato in tutta la Provincia. Vedono come possibili alcune modifiche sugli elementi ma non modifiche sostanziali. Hanno tenuto a sottolineare che sono le parti sociali a redigere il testo dell'accordo.
- In base a questa indicazione la proposta è quindi di lavorare su eventuali modifiche da fare sul testo dei precedenti Accordi e lavorare sulla proposta di tariffa per €/mq/anno;
- Abbiamo discusso nuovamente il tema dell'asseverazione: per quanto riguarda una possibile convenzione che consentirebbe un costo agevolato per proprietari che si siano già rivolti all'ADA si sono dette entrambe favorevoli;
- Sono state ipotizzate le seguenti tempistiche
 - Elaborazione della bozza definitiva dell'accordo entro fine mese
 - convocazioni delle parti sociali entro novembre
 - Entro l'anno, possibilmente, sottoscrizione del nuovo Accordo locale

4. Possibilità acquisizione alloggi Aler (patto di futura vendita) in via Giotto a Rho

Al momento, nella palazzina da 24 alloggi, n. 7 sono vuoti, e non sono attualmente programmati Avvisi per la concessione in locazione (con patto di futura vendita). Altri quattro di questi alloggi sono ad oggi utilizzati per emergenza Ucraina, con un contratto di un anno - decorrenza 16/05/2022 (poi si dovrà capire in base all'evoluzione dell'emergenza).

Buona parte degli alloggi sono stati occupati fino al 2019, quindi non necessitano di grandi ristrutturazioni. Aler sta valutando la modalità con cui disporre di tali unità abitative, non escludendo la possibilità di "metterli a reddito".

La normativa attualmente vigente in materia (Legge Regionale 16/2016 e regolamento regionale 4/2017), consente la possibilità di prevedere l'utilizzo di alloggi - previo specifico accordo approvato dalla Giunta regionale - in "Valorizzazione", anche con finalità housing.

Sono attese altresì specifiche Direttive e relative linee guida per consentire agli Enti proprietari di alloggi a canone moderato non utilizzati di stipulare accordi per promuovere l'utilizzo di tali unità abitative in modo da aumentare l'offerta abitativa.

Regione Lombardia ha annunciato, a breve, anche l'approvazione di un regolamento SAS e uno sull'accreditamento di privati / Terzo Settore.

Sempre nell'ottica di riduzione dei costi, Cordata potrebbe chiudere alcuni contratti a libero mercato da “sostituire” con questi alloggi.

Cangialosi afferma che l'operazione potrebbe funzionare, ma occorre stabilire con sufficiente precisione:

- Quali siano i costi di gestione (con particolare riferimento al teleriscaldamento)
 - Quanto chiede Aler per concedere gli alloggi
 - Se Aler è disposto a concedere un vincolo di utilizzo per un minimo di anni ragionevole
-



Viene concordato di fissare un incontro tra la Direzione Aler e SER.CO.P. per approfondire questa opportunità

5. Aggiornamento Misura Unica

Inguaggiato chiede di essere aggiornata al più presto rispetto alla destinazione del nuovo budget ministeriale, di oltre €830.000,00. Chiede che questo argomento venga portato al prossimo Tavolo Politico, perché la scelta (scorrere la graduatoria in essere o indire un nuovo avviso) ha delle ripercussioni sull'attuale organizzazione del personale per ADA

6. Varie ed eventuali

Albrizio presenta il progetto in corso di realizzazione a Lainate, proprio in centro città, il condominio sociale integrato. La Cordata, in partenariato con la Fondazione Elio Quercioli, sta procedendo con la progettazione di un contesto abitativo integrato in Via Garzoli 3. L'intento è di realizzare un condominio sociale integrato per ospitare una comunità disabili (CARD), una micro-comunità disabili, un appartamento protetto per persone con disabilità, due appartamenti per famiglie consapevoli e due appartamenti per persone/famiglie in condizione di emergenza abitativa.

Il progetto mira a sviluppare, in un contesto abitativo centrale rispetto alla città di Lainate, un modello di co-housing sociale per attivare sinergie operative e di coesione all'interno del contesto abitativo e del territorio. La Fondazione Quercioli eseguirà i lavori di ristrutturazione dell'immobile nel 2023.

Cangialosi sottolinea la presenza, sullo stesso territorio, della RSA/RSD di Lainate e l'asilo nido. Un sistema complesso che dovrà dialogare e che potrebbe generare sinergie molto significative

La prossima riunione viene fissata per giovedì 24/11 ore 9:30 sempre presso la sede di SER.CO.P.

La riunione si conclude alle ore 12.15

GIUSEPPE CANGIALOSI _____

FEDERICA RIVOLTA _____

LIBERO ALBRIZIO _____

ANDREA COLOMBI _____

MIRIAM MARTELLO _____

Documento sottoscritto in originale agli atti



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

In data 24 Novembre 2022, alle ore 9:30, presso la sede di SER.CO.P. a.s.c sita in via dei Cornaggia, 33 a Rho si è svolta la riunione del Tavolo di Coprogettazione del sistema dell'Abitare Sociale Rhodense ai sensi dell'art.55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del terzo settore) della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000, composto dai seguenti membri:

GIUSEPPE CANGIALOSI	presente
FEDERICA RIVOLTA	presente
LIBERO ALBRIZIO	presente
ANDREA COLOMBI	presente
VALERIA INGUAGGIATO	presente
MIRIAM MARTELLO	presente

L'ordine del giorno prevede la trattazione dei seguenti argomenti:

1. Rinnovo coprogettazione
2. Richiesta conferimento alloggio da parte del Comune di Arese
3. PNRR
4. Possibilità acquisizione alloggi Aler (patto di futura vendita) in via Giotto a Rho
5. Aggiornamento Misura Unica
6. Varie ed eventuali

1. Rinnovo coprogettazione

Rivolta riferisce che, stante quanto già rilevato relativamente ad budget nella precedente riunione, vista la relazione sulla coprogettazione e lette le bozze di relazione dei coordinatori, la proposta di rinnovo sarà presentata al Consiglio di Amministrazione nella seduta del 07/12 p.v.

Rispetto alle questioni da accertare, formulate nella scorsa riunione, è stato chiarito con l'ufficio appalti che:

- Il rinnovo avverrebbe alle medesime condizioni economiche e di budget del precedente periodo
- La rinnovata coprogettazione avrebbe durata dal 01/12/2022 al 30/11/2024

La documentazione da sottoporre ai Consiglieri è la seguente:

- Relazione del coordinatore sulla coprogettazione (a cui sono allegare le relazioni dei Coordinatori dell'Agenzia dell'Abitare e del Servizio di Housing)
- Copia di tutti i verbali del Tavolo di Coprogettazione

2. Richiesta conferimento alloggio da parte del Comune di Arese

Cangialosi riferisce che Arese vuole conferire un alloggio a SER.CO.P. per utilizzo come alloggio provvisorio per percorsi di housing sociale. Si tratta di un progetto di cui si era già parlato anni fa ma poi era stato definito dall'amministrazione comunale un differente utilizzo. Nei prossimi giorni sarà fissata una riunione tra gli

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.Ser.Co.P..it **Tel:** 02 93207399 **Fax:** 02 93207317 **P.E.C.:** Ser.Co.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 **REA:** MI-1844020

operatori ed il livello politico di Arese per presentare le caratteristiche del Sistema abitare rhodense e confrontarsi sulla fattibilità della proposta.

Colombi informa il Tavolo che ad oggi ci sono già degli utenti inseriti nell'alloggio su invio dei Servizi Sociali comunali di Arese; l'appartamento in questione è situato in Via Vismara in un complesso residenziale. Si tratta di un appartamento di considerevole metratura, infatti è utilizzato in cohousing: sono attualmente inseriti un nucleo familiare con due figli, di cui una ragazza maggiorenne, ed una signora sola. L'intervento fornito ha natura di portinariato, valorizzato nell'ambito della coprogettazione, finalizzato al sostegno delle dinamiche relazionali.

3. PNRR

Cangialosi fa il punto della situazione, come di seguito sintetizzato.

A seguito dell'approvazione del progetto (in questo momento è in fase di valutazione) verranno stabiliti i tempi di convenzionamento con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e, successivamente, in relazione agli alloggi da recuperare, occorre provvedere all'invio della dichiarazione di inizio attività, con allegati il piano di fattibilità tecnico/ economica.

Le risorse del PNRR non saranno solo finalizzate esclusivamente alla realizzazione di azioni di housing first con il relativo incremento del patrimonio alloggiativo, ma serviranno (soprattutto al nostro Sistema Abitare Rhodense) a riorganizzare la governance del Sistema. Alla prima riunione utile, si dovrà formalizzare la nomina del referente del progetto per le attività di housing sociale finanziate con PNRR, selezionato da SER.CO.P., e avviare in questo modo la fase di riorganizzazione della cabina di regia, secondo le linee guida previste sulle linee di intervento "povertà estrema e housing first". La cabina di regia dovrà infatti comprendere anche altri soggetti (sebbene non tutti in qualità di membri fissi, bensì da coinvolgere all'occorrenza) attivi nella rete dei servizi di contrasto alla povertà ed emarginazione (es. reddito di cittadinanza, contrasto alla violenza di genere ecc.).

4. Possibilità acquisizione alloggi Aler (patto di futura vendita) in via Giotto a Rho

Martello riferisce come di seguito

A seguito di quanto emerso nel precedente Tavolo di coprogettazione, c'è stato un incontro tra i Direttori di Aler e SER.CO.P. in cui è stata confermata la disponibilità di procedere alla acquisizione. Resta da definire l'importo della locazione, dal quale sono escluse le utenze (in quegli alloggi c'è il teleriscaldamento). Martello presenta le piantine degli alloggi, che per la loro conformazione (presenza di due bagni e due camere, zona giorno con angolo cottura e balcone) si prestano al cohousing.

Si concorda che i colleghi di Cordata effettueranno entro la prossima settimana un sopralluogo per verificare lo stato degli alloggi. Conferma che comunque Aler si farà carico del ripristino impianti con certificazione, revisione serramenti e infissi, sostituzione sanitari all'occorrenza e imbiancatura.

5. Aggiornamento Misura Unica

Rivolta riferisce che il tema dell'utilizzo dei fondi conferiti all'Ambito con DGR sarà portato al Tavolo Rhodense delle politiche sociali del prossimo 01/12, con particolare riferimento all'opzione di scorrere o meno la graduatoria in essere, che comunque fotografa una situazione di marzo 2022. Inoltre a gennaio scade l'ISEE che gli utenti avevano presentato. Dal momento che sarà possibile per tutti i partecipanti alla misura 2022 potranno presentare di nuovo la domanda nel 2023 (compresi quanti abbiano anche ricevuto il contributo), potrebbe essere praticabile l'ipotesi di investire per intero i nuovi fondi alla nuova edizione della



misura. Si tratta comunque di una decisione che spetta all'Assemblea dei Sindaci. Riferirà al Tavolo via mail subito dopo la riunione.

La prossima riunione è fissata per il giorno mercoledì 25/01/2023 ore 9:30 in Agenzia dell'Abitare

La riunione si conclude alle ore 11:30

GIUSEPPE CANGIALOSI _____

FEDERICA RIVOLTA _____

LIBERO ALBRIZIO _____

ANDREA COLOMBI _____

VALERIA INGUAGGIATO _____

MIRIAM MARTELLO _____

Documento sottoscritto in originale agli atti

**CONVENZIONE DI ESERCIZIO DELLA CO-PROGETTAZIONE E
GESTIONE DEL SISTEMA DELL'ABITARE SOCIALE RHODENSE AI SENSI
DELL'ART.55 DEL D.LGS. 117/2017 (CODICE DEL TERZO SETTORE) DELLA
LEGGE 241/1990 E DELLA LEGGE 328/2000**

PERIODO 2022 - 2024

TRA

Primo Mauri, nato a Pregnana Milanese (MI) il 12/10/1949, Codice Fiscale MRAPRM49R12H026Y, nella Sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di SER.CO.P. – Azienda Speciale dei Comuni del Rhodense per i servizi alla persona, domiciliato per la carica, a Rho, in Via dei Cornaggia, n. 33 Cod. fiscale/P.IVA: 0572856096, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Azienda che rappresenta, che in seguito sarà anche denominata più semplicemente "Ente procedente" o "Ente", 1 – da una parte –

E

Claudio Bossi, Nato a Milano (MI) il 27/06/1965, Codice Fiscale BSSCLD65H27F205O, nella sua qualità di legale rappresentante della Cooperativa "LA CORDATA s.c.s", con sede legale a Milano, in via Zumbini 6, P.Iva 09906020152, che in seguito sarà anche denominata più semplicemente "Cooperativa partner" o "partner", che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse della medesima – dall'altra parte

PREMESSO CHE

- Con Deliberazione del CDA di SER.CO.P. n. 75 del 09/12/2020 è stato approvato un avviso relativo all'indizione di una istruttoria pubblica finalizzata all'individuazione di soggetti disponibili alla coprogettazione del sistema dell'abitare sociale Rhodense ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017 (codice del Terzo Settore), della Legge 241/1990 e della Legge 328/2000;

Tale avviso prevede che l'istruttoria si articoli nelle tre seguenti fasi:

- A) selezione del partner al fine dell'individuazione del progetto definitivo;
- B) coprogettazione condivisa con il partner individuato nella precedente fase con la possibilità di apportare variazioni al progetto presentato;
- C) stipula della convenzione tra SER.CO.P. e il soggetto selezionato.

La Fase A), in particolare, consiste nella valutazione, da parte di una apposita Commissione, di un progetto tecnico e un relativo piano economico, ad esito della quale si individua quale partner il soggetto che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato derivante dalla somma dei punteggi ottenuti nella parte progettuale e nella parte del piano economico con riferimento al cofinanziamento del progetto.

- Con Deliberazione n. 3 del 15/02/2021, a esito della Fase A), il partner selezionato con il quale addivenire alla redazione del progetto definitivo attraverso coprogettazione tra i responsabili di SER.CO.P. e i responsabili tecnici del soggetto stesso è risultato la Cooperativa "La Cordata s.c.s." - Milano, C.F.: 09906020152;

- Con la succitata Deliberazione n. 3 del 15/02/2021 si dava mandato al Direttore per l'avvio della FASE B) di cui all'avviso, attraverso la convocazione del tavolo di coprogettazione tra i partner al fine di definire congiuntamente il progetto definitivo, a partire dal "progetto di massima" di cui all'art. 4 dell'avviso di coprogettazione e dal progetto selezionato;

- In conformità a quanto previsto dall'art. 10 dell'avviso, nel periodo compreso tra il 24 febbraio ed il 25 marzo 2021, si sono svolti i lavori del tavolo di co-progettazione, consistiti nella discussione critica del progetto presentato e nella definizione degli aspetti esecutivi, conclusasi con la sottoscrizione di un accordo procedimentale ai sensi dell'art.11 della Legge 241/90;

- Con Determinazione Dirigenziale n. 207 del 28/04/2021 è stato approvato l'accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990;

- Considerata la necessità di procedere al rinnovo della partnership tra i predetti soggetti, con Deliberazione del CDA di SER.CO.P. n. del 07/12/2022, si è proceduto ad approvare il rinnovo della presente convenzione per un ulteriore biennio, a decorrere dal 01/02/2022 e fino al 30/11/2024.

- L'esito del percorso complessivo di co-progettazione come previsto all'art. 14 dell'avviso, necessita di

un'intesa finale formalizzata in una convenzione, che, recependo gli elementi contenuti nell'avviso, nella proposta progettuale selezionata e nell'accordo procedimentale, regoli i rapporti e le modalità di collaborazione tra l'ente ed il partner per la piena realizzazione di obiettivi ed azioni condivisi.

VISTI

- la Legge 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali"
- l'art. 7 del D.P.C.M. 30.03.2001 (Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della Legge 8 novembre 2000 n. 328);
- l'art. 11 comma 1 della legge 7 agosto 1990, n. 241:
- le "Linee guida per l'affidamento di servizi a enti del terzo settore e alle cooperative sociali" emanate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con Delibera n. 32 del 20 gennaio 2016;
- la Legge Regionale n. 3/2008 "Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale e socio-sanitario";
- la D.G.R. Lombardia n. IX/1353 del 2011 "Linee guida per la semplificazione amministrativa e la valorizzazione degli enti del Terzo Settore nell'ambito dei servizi alla persona e alla Comunità";
- la D.d.g. n. 12884/2011 che approva il documento "Indicazioni in ordine alla procedura di coprogettazione fra Comune e soggetti del Terzo Settore per attività e interventi innovativi e sperimentali nel settore dei servizi sociali";
- il D.lgs. 117 del 03.07.2017 (c.d. Codice del Terzo Settore)
- il parere espresso dalla commissione speciale del Consiglio di Stato numero affare 01382/2018 del 26.07.2018
- la Sentenza della Corte Costituzionale n. 131/2020
- la Legge 11 settembre 2020 n. 120 di conversione con modificazioni del DL 16.07.2010 n. 76 (cd. Decreto semplificazioni)
- il decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 72 del 31 marzo 2021, con il quale vengono adottate le "linee guida sul rapporto tra pubbliche amministrazioni e enti del terzo settore negli artt. 55-57 del D Lgs 117/2017 (Codice del Terzo Settore)"

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

tra le parti come sopra costituite e rappresentate si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha lo scopo di disciplinare i rapporti tra i partner relativamente:

- alle modalità di sviluppo della co-progettazione e gestione in partnership dei servizi oggetto della

- presente convenzione;
- agli aspetti amministrativi connessi ai servizi gestiti;
- ai rapporti finanziari tra le parti.

Articolo 3 - Durata della convenzione

La presente convenzione avrà durata dal 1° dicembre 2022 al 30 novembre 2024.

Articolo 4 - Condizioni e modalità di esecuzione del servizio

Le prestazioni dovranno essere eseguite alle condizioni riportate nell'avviso di indizione dell'istruttoria di coprogettazione e secondo le specifiche contenute nella proposta progettuale selezionata e nell'accordo procedimentale, che tutti formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione e ai quali si rimanda per tutti gli aspetti non trattati dalla presente.

Articolo 5 – Risorse economiche

Il budget complessivo stimato per la coprogettazione, l'organizzazione e la gestione dei servizi coprogettati ammonta ad € 975.921,67 ripartiti come nella seguente tabella, che evidenzia le quote messe a disposizione da SER.CO.P. e dal partner

Azioni progettuali	pPeriodo 1 dicembre 2022 - 30 novembre 2024		
	da SER.CO.P.	da partner	Totale
ADA	179.393,33	29.216,67	208.610,00
HOUSING	670.278,33	97.033,33	767.311,67
TOTALE	849.671,67	126.250,00	975.921,67

Le suddette risorse saranno progressivamente erose per la gestione dei casi e secondo le modalità di cui al punto 3 dell'accordo procedimentale, a cui si fa riferimento.

Articolo 6 – Rimborsi e pagamenti

Stante la funzione compensativa e non corrispettiva delle risorse messe a disposizione dall'ente, il trasferimento avverrà a titolo di copertura e rimborso dei costi di progetto effettivamente sostenuti, rendicontati e documentati.

Le risorse economiche messe a disposizione da SER.CO.P., di cui all'art. 5, assumono natura e funzione esclusivamente compensativa degli oneri e responsabilità del partner progettuale per la condivisione della funzione pubblica di produzione ed erogazione di servizi (Commissione UE - Comunicazione del 26.04.2006 COM (2006) 177; Decisioni del 28.11.2005 (Dec2005/2673/CE) e del 20.12.2011 (C/2011 9389 – 2012/21/UE).

Per la sua natura compensativa e non corrispettiva, tale importo sarà erogato — alle condizioni e con le modalità stabilite dall'accordo di collaborazione.

A consuntivo l'importo di tali risorse potrà subire riduzioni qualora il piano economico- finanziario rendicontato sia inferiore alle previsioni di spesa indicate (anche in ragione delle minori risorse che il partner progettuale abbia di fatto messo a disposizione del progetto rispetto a quelle previste in convenzione), al fine di salvaguardare la percentuale di proporzionalità tra il cofinanziamento dell'Amministrazione e quello del soggetto co-progettante, risultante dal piano economico-finanziario definito in sede di progetto definitivo, che deve restare invariata.

Per le modalità di rendicontazione si rimanda al punto 4 dell'accordo procedimentale.

Articolo 7 - Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari

Il partner assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Articolo 8 - Personale

Per la gestione delle attività coprogettate la Cooperativa partner si dovrà avvalere di proprio personale, adeguatamente formato, nel numero e con i titoli previsti dall'avviso.

Tutto il personale dipendente e i collaboratori a qualsiasi titolo devono:

- possedere capacità fisiche e professionali ed idoneità sanitaria per il miglior espletamento dei servizi nel rispetto delle competenze stabilite dalla normativa vigente;
- mantenere un comportamento improntato alla massima correttezza, riservatezza, collaborazione e professionalità;
- rispettare gli obblighi di condotta previsti dal "Codice etico e di comportamento" adottato da SER.CO.P. con Deliberazione del. CdA n. 7 del 30 gennaio 2017, i quali si applicano, per quanto compatibili, al personale dipendente e ai collaboratori a qualsiasi titolo del soggetto coprogettante.

Continuità degli operatori

Prima dell'avvio del servizio il partner deve fornire a SER.CO.P. un elenco nominativo degli operatori che intende impiegare, con indicazione, per ciascuno di essi, di:

- titolo di studio;
- requisiti professionali;
- mansioni;
- natura del rapporto di lavoro.

Eventuali sostituzioni di personale dovranno essere effettuate garantendo il mantenimento dei requisiti indicati: è facoltà di SER.CO.P. richiedere la sostituzione di soggetti la cui inidoneità alla prestazione del servizio sia oggettivamente e adeguatamente motivata. Le eventuali sostituzioni o le nuove assunzioni devono essere comunicate con un anticipo di almeno 7 giorni rispetto all'inizio del servizio del nuovo operatore.

L'operatore sostituito dovrà curare il passaggio delle consegne all'operatore subentrante mediante la trasmissione degli strumenti operativi.

Sicurezza

La Cooperativa partner si obbliga ad ottemperare, nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori occupati nei servizi oggetto della presente convenzione tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi, sollevando così SER.CO.P. da ogni responsabilità presente e/o futura nei confronti di detto personale anche per qualsivoglia conseguenza delle prestazioni effettuate.

La Cooperativa partner dovrà dimostrare in particolare di avere adempiuto a tutti gli obblighi propedeutici all'avvio delle attività in oggetto previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro, nonché al pieno e totale rispetto della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori di cui al d.lgs. 81/2008 e s.m.i., e dovrà trasmettere a SER.CO.P., entro 30 giorni dall'avvio del servizio in oggetto, la documentazione relativa agli adempimenti previsti nei confronti degli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, il nominativo del responsabile della sicurezza per l'impresa, del responsabile della sicurezza per i lavoratori, se nominato, e del

medico competente ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.

La Cooperativa partner dovrà fornire al proprio personale i dispositivi di protezione individuale necessari per il corretto svolgimento delle prestazioni a norma di legge ed in particolare, in ottemperanza a quanto indicato nel d.lgs. 81/08 e s.m.i..

In caso del protrarsi dello stato di emergenza epidemiologica o di altre patologie sanitarie incidenti sull'igiene e la salute pubblica il partner dovrà adeguarsi alle normative vigenti disposte dalle autorità competenti, adottando ogni cautela prevista dai protocolli sanitari per i suddetti casi al fine di tutelare gli operatori coinvolti e gli utenti. Dovrà inoltre garantire la continuità del servizio, rimodulando le attività a tutela della salute degli operatori e dei beneficiari.

Articolo 9 - Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro

Il partner è obbligato al rispetto del contratto collettivo territoriale di lavoro delle cooperative sociali e delle normative previdenziali, assicurative e infortunistiche nei confronti del personale dipendente. Sono a suo carico tutte le spese, gli oneri, i contributi e le indennità previsti per la gestione del personale, nonché tutte le spese e gli oneri attinenti l'assunzione, la formazione e l'amministrazione del personale necessario al servizio.

La cooperativa partner si obbliga a corrispondere al lavoratore un trattamento economico complessivo proporzionato alla quantità ed alla qualità del lavoro prestato e comunque non inferiore ai minimi previsti per prestazioni analoghe dalla contrattazione collettiva nazionale e regionale del settore o della categoria affine, ovvero, per i rapporti di lavoro diversi da quello subordinato, in assenza di contratti o accordi collettivi specifici, ai compensi medi in uso per prestazioni analoghe rese in forma di lavoro autonomo.

Articolo 10 – Monitoraggio e verifica del servizio

È facoltà dell'ente effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, controlli per verificare la rispondenza dei servizi alle prescrizioni di cui all'accordo procedimentale.

Il partner, e per esso i suoi dipendenti, è tenuto a fornire tutta la collaborazione necessaria, garantendo tutti i chiarimenti necessari e la relativa documentazione.

Articolo 11 – Riapertura della coprogettazione - Revisione della convenzione

L'ente precedente si riserva in qualsiasi momento di richiedere al partner:

- la ripresa del tavolo di coprogettazione per procedere all'integrazione e alla diversificazione delle tipologie di intervento, alla luce di modifiche che si rendessero necessarie o dell'emergere di nuovi bisogni, nel limite del quinto del valore economico complessivo della coprogettazione originariamente previsto;
- di disporre la cessazione di tutte o parte delle attività e interventi, con preavviso di almeno tre mesi, a fronte di nuove e sopravvenute esigenze dettate anche da eventuale sopravvenuta nuova normativa, da diverse scelte dipendenti da atti o accordi territoriali di programmazione dei servizi sociali, nonché da minori risorse finanziarie, con conseguente rimodulazione del piano economico-finanziario della co-progettazione;
- di attivare nuove progettualità, non incluse nel progetto definitivo, nell'ottica di sviluppo del sistema dell'abitare sociale rhodense.

Le suddette variazioni sono disciplinate, previo accordo verbalizzato e sottoscritto tra le parti, con appositi atti aggiuntivi alla presente convenzione

Con la sottoscrizione della presente convenzione il partner espressamente accetta di eseguire tutte le variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dall'ente purché non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto della convenzione e non comportino a carico del partner maggiori oneri.

Nessuna variazione o modifica alla convenzione potrà essere introdotta dal partner se non sia stata concordata

con l'ente precedente. Qualora siano state effettuate variazioni o modifiche alla convenzione non concordate, esse non daranno titolo a rimborsi di sorta e comporteranno, da parte del partner, la rimessa in pristino della situazione preesistente

Articolo 12 – Penali

Nel caso si verificassero inadempienze o irregolarità nell'espletamento del servizio SER.CO.P. si riserva di applicare delle penali, il cui valore sarà di volta in volta definito in contraddittorio con il partner, con particolare riferimento alle seguenti casistiche:

- utilizzo da parte del partner di operatori non qualificati e/o con titolo diverso da quella concordato
- grave inadempienza e/o comportamento scorretto degli operatori addetti al servizio;
- irregolarità o ritardi di pagamento della retribuzione del personale impiegato
- inadempienza agli obblighi formativi nei confronti del personale, sia per quanto attiene alla formazione obbligatoria che con riferimento a quella connessa con le attività della coprogettazione;
- inosservanza degli obblighi in materia contrattualistica, di prevenzione degli infortuni e di sicurezza e di igiene sul lavoro, ove ne sia derivato danno grave, comunque da non rientrare nelle fattispecie dei reati penali;
- utilizzo non corretto di locali e attrezzature;
- mancata messa a disposizione degli alloggi da destinare agli interventi oggetto del progetto;
- mancata apertura del servizio per l'abitare sociale negli orari e con le cadenze stabilite
- mancata reperibilità nei giorni ed orari indicati nel capitolato
- ingiustificata sospensione/interruzione di uno o più servizi per motivi non dipendenti da causa di forza maggiore

Le irregolarità ed inadempienze accertate saranno previamente contestate al partner a mezzo PEC.

Al partner verrà concesso un tempo non inferiore a 3 giorni dal ricevimento della contestazione per la presentazione di eventuali controdeduzioni.

L'ente valuterà le eventuali controdeduzioni fornite e adotterà le decisioni conseguenti entro 3 giorni, dandone comunicazione scritta al partner; qualora dette controdeduzioni non siano accoglibili a giudizio dell'ente ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nei termini indicati, potranno essere applicate le penali.

In caso di applicazione della penale, l'ente provvederà ad incamerare l'importo della penale dal primo rimborso utile in liquidazione o, in caso di insufficienza, attraverso incameramento della cauzione definitiva.

Articolo 13 - Obblighi di riservatezza

Il partner ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della presente convenzione.

Il partner è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e risorse, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'ente ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto la presente convenzione, fermo restando che il partner sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare all'ente.

Con l'eccezione delle informazioni destinate all'ente, il partner non comunicherà senza preventiva autorizzazione alcun dato personale relativo agli utenti in carico, fatte salve le casistiche previste dalla normativa.

Il partner risponde per l'inosservanza della normativa e della prassi in materia di privacy e di trattamento dei dati

personali degli utenti anche da parte dei propri dipendenti, dei consulenti e dei collaboratori.

Articolo 14 - Coperture assicurative

Il partner assumerà, senza riserva o eccezione, ogni responsabilità per danni all'ente o a terzi, alle persone o alle cose, che dovessero derivare da qualsiasi infortunio o fatto imputabile allo stesso al suo personale in relazione all'esecuzione delle prestazioni o a cause ad esso connesse.

A tal fine il partner dovrà stipulare:

a) idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), con massimale non inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro, con limite minimo per persona pari a 1.000.000,00 € e per cose e/o animali pari a 500.000,00 €.

b) idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso prestatori d'opera (RCO) dipendenti del partner, con massimale non inferiore a 2.000.000,00 € per sinistro, con limite minimo per persona pari a 1.000.000,00 €.

In caso di verificarsi di danni che eccedano i massimali assicurati, l'obbligo risarcitorio per il residuo graverà sul partner.

Articolo 15 - Garanzie

A garanzia dell'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, il partner deposita idonea garanzia dell'importo pari al 10% dell'importo complessivo della coprogettazione e comunque in conformità, nei modi, forme e importi di cui all'articolo 103 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

La garanzia ha validità temporale pari alla durata della convenzione e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'ente, con il quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione della convenzione.

La cauzione potrà essere versata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa a prima richiesta rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del testo unico delle leggi sull'esercizio delle assicurazioni private, approvato con D.P.R. 13.2.1959, n. 449, oppure da intermediari finanziari a ciò autorizzati.

La cauzione deve riportare la dichiarazione del fideiussore della formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del C.C. comma 2 e prevedere espressamente la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'ente.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà lo scioglimento dell'accordo di partnership.

La cauzione copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento del servizio e verrà restituita in seguito a istanza del partner entro i sei mesi seguenti la scadenza del termine di validità della convenzione, verificata la non sussistenza di contenzioso.

In caso di violazione delle norme e delle prescrizioni della convenzione, la cauzione potrà essere incamerata, totalmente o parzialmente, dall'ente.

Resta salva, per l'ente, la facoltà di richiedere l'integrazione della cauzione nel caso che la stessa non risultasse più proporzionalmente idonea alla garanzia, a causa della variazione dell'importo delle risorse complessive della coprogettazione in conseguenza dell'estensione delle prestazioni.

L'ente è autorizzato a prelevare dalla cauzione tutte le somme di cui diventasse creditore nei riguardi del partner per inadempienze o danni o altro alla stessa imputabili.

Conseguentemente alla riduzione della cauzione per quanto sopra, il partner è obbligato nel termine di 10 giorni naturali consecutivi a reintegrare la cauzione stessa, pena la rescissione della convenzione a discrezione dell'ente.

Articolo 16 - Divieto di cessione della convenzione - cessione del credito

È fatto assoluto divieto al partner di cedere, sotto qualunque forma, in tutto o anche solo in parte, la convenzione in oggetto.

Sono fatti salvi i casi di trasformazione, fusione e scissione di impresa per i quali la cessione del contratto è consentita, ai sensi dell'articolo 1406 e seguenti del C.C., a condizione che il cessionario (oppure il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione) provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti per la gestione della prestazione.

Ai sensi dell'articolo 1260 comma 2 del C.C. è esclusa qualunque cessione di crediti senza preventiva autorizzazione scritta da parte dell'ente.

Articolo 17 - Risoluzione per inadempimento

Costituisce grave errore contrattuale, quindi grave inadempimento con conseguente risoluzione del rapporto contrattuale, risarcimento del danno e incameramento della cauzione, il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- mancata osservanza degli obblighi previdenziali
- cessione della convenzione, salvo i casi consentiti dalla legge.

In caso di risoluzione del contratto, al partner a spetterà il rimborso dei costi di progetto effettivamente sostenuti, rendicontati e documentati fino al momento dello scioglimento della convenzione, al netto delle eventuali penali e/o danni e/o maggiori oneri che l'ente dovrà sostenere in conseguenza della risoluzione.

Al partner inadempiente saranno addebitate le spese sostenute dall'ente in conseguenza dell'inadempienza.

Esse verranno prelevate dal deposito cauzionale.

L'esecuzione in danno non esimerà il partner dalla responsabilità civile e penale in cui lo stesso fosse incorso a norma di legge per i fatti che avranno motivato la risoluzione.

Articolo 18 - Oneri e spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione della convenzione sono a carico del soggetto partner, così come il pagamento di tutte le imposte e tasse relative all'esecuzione del servizio in oggetto dovute per legge.

Articolo 19 - Controversie

Le parti danno atto che tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, nell'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, saranno risolte di comune accordo. In caso di mancanza di accordo, ogni controversia è devoluta alla giurisdizione ordinaria. È esclusa qualsiasi clausola arbitrale.

Rho,

Per SER.CO.P. a.s.c., Primo Mauri

Per la Cooperativa "La Cordata s.c.s", Claudio Bossi