



Città di Lainate

Codice Ente 11004

G.C. n. 235 del 14/12/2023

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SER.CO.P DI IMMOBILI COMUNALI DESTINATI A PROGETTI DI HOUSING SOCIALE
-----------------	--

L'anno duemilaventitre, addì quattordici del mese di Dicembre alle ore 12:00 la Giunta Comunale si è riunita in modalità mista ai sensi dell'art. 2 comma 3, del Regolamento avente ad oggetto *“Esame ed approvazione del Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica e mista delle riunioni della Giunta Comunale”*, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 23 gennaio 2023.

All'appello risultano:

TAGLIAFERRO ANDREA	Sindaco	si
MADDONINI DANILA	Vice Sindaco	si
DI FOGGIA GIACOMO	Assessore	si
LUI MAURIZIO	Assessore	si
SCALDALAI MARIA CECILIA	Assessore	si
ZANNINI NATALINO	Assessore	si

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE dott. Biondi Claudio, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Andrea Tagliaferro assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:	CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SER.CO.P DI IMMOBILI COMUNALI DESTINATI A PROGETTI DI HOUSING SOCIALE
-----------------	--

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata l'allegata proposta di deliberazione, anche ai fini della motivazione del presente atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990;

Preso atto che tale proposta è corredata dei pareri espressi ai sensi dell'art.49 comma 1 e dell'art 147 - bis del T.U. D.Lgs. n. 267/2000;

Dopo ampia ed esauriente discussione;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'articolo 48 del T.U. D.Lgs. 267/2000;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 23 gennaio 2023 recante *"Esame ed approvazione del Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica e mista delle riunioni della Giunta Comunale"*

Dato atto che risultano le seguenti persone collegate in videoconferenza:

Sindaco presente in collegamento dalla Sala Giunta, a mezzo videocamera e dispositivo informatico;

Assessori presenti in collegamento dalla Sala Giunta, a mezzo videocamera e dispositivi informatici

- Zannini Natalino

Assessori presenti in collegamento da remoto, a mezzo videocamera e dispositivi informatici

- Lui Maurizio
- Di Foggia Giacomo
- Scaldalai Maria Cecilia
- Maddonini Danila

Segretario presente dalla Sala Giunta, a mezzo videocamera e dispositivo informatico;

Accertato che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento;

Attestato che la seduta si è svolta con le modalità sopra descritte e nel pieno rispetto dei requisiti minimi di cui al richiamato Regolamento;

Tutto ciò premesso;

Con voti favorevoli unanimi espressi palesemente per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.
2. Di comunicare con elenco l'adozione della presente Deliberazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 comma 1 T.U. D. Lgs. 267/2000;

Successivamente

Considerata l'urgenza degli adempimenti consequenziali, con separata votazione unanime e favorevole resa per alzata di mano;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. D. Lgs.267/2000.

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

IL SINDACO
atto sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
atto sottoscritto digitalmente

Copia conforme all'originale detenuto presso l'archivio elettronico dell'Ente, in carta libera per uso amministrativo

Lainate, li 15/12/2023

Il Responsabile
Marco Casara

Oggetto: CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SER.CO.P
DI IMMOBILI COMUNALI DESTINATI A PROGETTI DI HOUSING SOCIALE

PROPOSTA

L'Assessore ai Servizi alla Persona

- Premesso che:
 - Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 02/07/2018 è stato approvato il contratto di servizio per l'affidamento in house all'azienda speciale consortile SER.CO.P dei servizi alla persona in ambito socio-assistenziale, socio-educativo e socio-sanitario per gli anni 2018-2027;
 - tra i servizi che Il Comune di Lainate ha affidato all'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P, che possiede competenze tipiche e specifiche nelle aree di intervento dei minori e dell'inclusione sociale ci sono gli interventi di Housing Sociale;
 - Con deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 07/12/2020 venivano concessi in uso gratuito all'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P. i seguenti immobili di proprietà comunale, finalizzati alla realizzazione di progetti di housing sociale:
 - ✓ alloggio sito in Lainate, alloggio n. 5, L.go Vittorio Veneto 24, piano terra, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7, Mapp. 645, Sub. 11;
 - ✓ alloggio sito in Lainate, alloggio n. 15, L.go Vittorio Veneto 24, piano 1°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7, Mapp. 645, Sub. 13;
 - ✓ alloggio sito in Lainate, Piazza della Vittoria c/o centro civico, piano 1°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 18, Mapp. 4, Sub. //;
 - ✓ alloggio sito in Lainate, Mansarda ex podere Toselli via Martiri di Nassirya piano 2°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7. Mapp. 42, Sub. //;
 - ✓ immobile di Via Stradivari 31 - Lainate come precisamente identificato al N.C.E.U.: foglio 12, particella 406 sub 1 e 2;
- Preso atto che gli atti di concessione sopra descritti giungeranno a naturale scadenza il prossimo 31.12.2023;
- Dato inoltre atto che:
 - Gli alloggi di L.go Vittorio Veneto 24, di P.zza della Vittoria e di via Martiri di Nassirya sono stati oggetto di ristrutturazione in quanto inseriti nel progetto "Abitare in rete" di Fondazione Cariplo con lo scopo di essere messi a disposizione per progettazioni di housing sociale a favore di nuclei familiari in situazione di disagio abitativo temporaneo;
 - L'immobile di via Stradivari 31, confiscato alla criminalità organizzata ed anch'esso oggetto di ristrutturazione con fondi regionali, è stato acquisito al patrimonio comunale per essere destinato a scopi e finalità sociali, in particolare per progetti di housing sociale;
- Rilevato che: l'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P. è il soggetto gestore per conto del Comune dei servizi di housing, possedendo competenze tipiche e specifiche nelle aree di

intervento dei minori e dell'inclusione sociale e che per dar luogo all'attuazione di tali progetti risulta opportuno procedere a confermare l'attribuzione formale dell'immobile e degli alloggi sopra menzionati all'Azienda Speciale Consortile Sercop;

- Visto l'allegato schema di accordo di collaborazione, per la concessione del citato immobile all'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P. ai sensi dell'art. 15.1 della Legge n. 241/1990 che prevede la possibilità per le pubbliche amministrazioni di concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- Dato atto che i costi degli eventuali interventi di housing sociale realizzati saranno inseriti nel Piano Programma dell'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P. e finanziati con appositi stanziamenti del bilancio comunale al capitolo 12061.03.104370116 Macroag. 1.03.02.15.999 "CONTRATTO DI SERVIZIO SER.CO.P. (INTERVENTI DIRITTO ALLA CASA);
- Visto il D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e, in particolare, l'art. 48 per quanto riguarda le competenze della Giunta Comunale;

Formula alla Giunta Comunale la seguente proposta di Deliberazione

1. Di richiamare integralmente le premesse del presente atto;
2. Di concedere in uso gratuito all'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P., con sede a Rho in via Dei Cornaggia, 22 – Cod. Fisc./P.IVA 05728560961, i seguenti immobili allo scopo di utilizzarli esclusivamente per azioni di housing sociale a favore di nuclei familiari con bisogno abitativo temporaneo:
 - ✓ alloggio sito in Lainate, alloggio n. 5, L.go Vittorio Veneto 24, piano terra, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7, Mapp. 645, Sub. 11;
 - ✓ alloggio sito in Lainate, alloggio n. 15, L.go Vittorio Veneto 24, piano 1°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7, Mapp. 645, Sub. 13;
 - ✓ alloggio sito in Lainate, Piazza della Vittoria c/o centro civico, piano 1°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 18, Mapp. 4, Sub. //;
 - ✓ alloggio sito in Lainate, Mansarda ex podere Toselli via Martiri di Nassirya piano 2°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7. Mapp. 42, Sub. //;
 - ✓ immobile di Via Stradivari 31 - Lainate come precisamente identificato al N.C.E.U.: foglio 12, particella 406 sub 1 e 2;
3. Di autorizzare l'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P a sub-concedere gli immobili a soggetti terzi dalla stessa azienda individuati quali attuatori dei progetti e delle azioni di housing sociale, secondo le modalità nel preambolo e nell'accordo di collaborazione meglio precisate, ai fini della gestione del suddetto immobile;
4. Di stabilire la durata della concessione in uso degli immobili in questione sino alla scadenza del contratto di servizio stipulato tra il Comune di Lainate e l'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P (15/07/2028);
5. Di approvare lo schema di accordo di collaborazione che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Oggetto: CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE
SER.CO.P DI IMMOBILI COMUNALI DESTINATI A PROGETTI DI HOUSING SOCIALE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Lainate, li 14/12/2023

La Responsabile
PARINI SIMONA / InfoCamere S.C.p.A.

Note: Sono a carico del Comune:

- la manutenzione straordinaria dell'immobile (i Responsabili competenti dovranno determinare e stanziare nel bilancio le risorse necessarie per le spese);
- i costi relativi agli eventuali progetti di inserimento (il Responsabile farà fronte alla spesa con gli stanziamenti di bilancio per il contratto SER.CO.P previsti al capitolo 12061.03.104370116).

La presente comporta impegno di spesa.

Il presente documento, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

6. Di dare atto che agli eventuali oneri per la realizzazione di progetti di housing sociale si farà fronte con gli stanziamenti di bilancio previsti al capitolo 12061.03.104370116 Macroag. 1.03.02.15.999 "CONTRATTO DI SERVIZIO SER.CO.P. (INTERVENTI DIRITTO ALLA CASA) del bilancio 2024.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

Lainate li 14/12/2023

Il Responsabile
CASARA MARCO / InfoCamere S.C.p.A.

Il presente documento, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

**ACCORDO TRA IL COMUNE DI LAINATE E L'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SER.CO.P. PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER SERVIZIO DI HOUSING SOCIALE**

In data _____, tra il Comune di Lainate, che di seguito per brevità verrà chiamato Comune, Largo Vittorio Veneto, 12 Partita Iva 00856780150 nella persona del Responsabile del Settore Servizi alla Persona Marco Casara come da Decreto N. 15 del 31/07/2023 e domiciliato per la sua carica presso il Comune di Lainate

E

L'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P. nella persona del legale rappresentante Oltolina Paolo Maria, avente sede legale in Via Dei Cornaggia N. 33, 20017 Rho (MI) C.F./P.I. 05728560961

PREMESSO CHE

- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 02.07.2018 “**AFFIDAMENTO IN HOUSE ALL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SER.CO.P. DELLA GESTIONE DEI SERVIZI ALLA PERSONA IN AMBITO SOCIO-ASSISTENZIALE, SOCIO-EDUCATIVO E SOCIO-SANITARIO PER GLI ANNI 2018-2027**” sono stati affidati all'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P. i servizi di housing sociale;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 07.12.2020 venivano concessi in uso gratuito all'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P. i seguenti immobili di proprietà comunale, finalizzati alla realizzazione di progetti di housing sociale:
 - alloggio sito in Lainate, alloggio n. 5, L.go Vittorio Veneto 24, piano terra, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7, Mapp. 645, Sub. 11;
 - alloggio sito in Lainate, alloggio n. 15, L.go Vittorio Veneto 24, piano 1°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7, Mapp. 645, Sub. 13.
 - alloggio sito in Lainate, Piazza della Vittoria c/o centro civico, piano 1°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 18, Mapp. 4, Sub. //.
 - alloggio sito in Lainate, Mansarda ex podere Toselli via Martiri di Nassirya piano 2°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7. Mapp. 42, Sub. //.
 - immobile di Via Stradivari 31 - Lainate come precisamente identificato al N.C.E.U.: foglio 12, particella 406 sub 1 e 2;
- Le suddette concessioni giungeranno a naturale scadenza il 31.12.2023;
- Gli alloggi di L.go Vittorio Veneto 24, di P.zza della Vittoria e di via Martiri di Nassirya sono stati oggetto di ristrutturazione in quanto inseriti nel progetto “Abitare in rete” di Fondazione Cariplo con lo scopo di essere messi a disposizione per progettazioni di housing sociale a favore di nuclei familiari in situazione di disagio abitativo temporaneo;

- L'immobile di via Stradivari 31, confiscato alla criminalità organizzata ed anch'esso oggetto di ristrutturazione con fondi regionali, è stato acquisito al patrimonio comunale per essere destinato a scopi e finalità sociali, in particolare per progetti di housing sociale;
- Con delibera di Giunta n. XXX del XX.XX.2023 è stato approvato lo schema di accordo di collaborazione;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - VALIDITA' DELL'ACCORDO DI COLLABORAZIONE

1. Il presente accordo di collaborazione ha validità dalla data di sottoscrizione sino al 15.07.2027;

ART. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO DI COLLABORAZIONE

L'accordo di collaborazione ha per oggetto la concessione in uso gratuito all'Azienda Speciale Consortile SER.CO.P., dei seguenti alloggi ed immobili:

- alloggio sito in Lainate, alloggio n. 5, L.go Vittorio Veneto 24, piano terra, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7, Mapp. 645, Sub. 11;
- alloggio sito in Lainate, alloggio n. 15, L.go Vittorio Veneto 24, piano 1°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7, Mapp. 645, Sub. 13.
- alloggio sito in Lainate, Piazza della Vittoria c/o centro civico, piano 1°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 18, Mapp. 4, Sub. //.
- alloggio sito in Lainate, Mansarda ex podere Toselli via Martiri di Nassirya piano 2°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7. Mapp. 42, Sub. //.
- immobile di Via Stradivari 31 - Lainate come precisamente identificato al N.C.E.U.: foglio 12, particella 406 sub 1 e 2;

allo scopo di utilizzarli esclusivamente per la realizzazione di progetti di "Housing sociale a favore di nuclei familiari con bisogno abitativo temporaneo";

ART. 3 - OBBLIGHI DELLE PARTI

1. Il Comune di Lainate si impegna a:

- a. Mettere a disposizione gratuitamente gli alloggi e gli immobili indicati al precedente articolo 2, per il periodo di durata dell'accordo di collaborazione secondo le seguenti modalità, che potranno essere modificate previo ulteriore intesa scritta tra le parti;
- b. Autorizzare SER.CO.P. a sub concedere l'uso degli alloggi e degli immobili ai soggetti affidatari di progetti di housing sociale;
- c. Sostenere gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria;
- d. Sostenere i costi relativi ai singoli progetti di inserimento di nuclei familiari con bisogno abitativo temporaneo, effettuati previa approvazione preventiva della spesa destinata all'accompagnamento socio educativo secondo le modalità e i parametri definiti nell'annuale piano programma di Sercop ed approvato dai competenti organi comunali;

2. Ser.Co.P. si impegna a:

- a. Utilizzare gli alloggi e l'immobile di proprietà comunale per le attività previste dal presente accordo di collaborazione;

- b. Procedere alla concessione degli alloggi e dell'immobile a soggetti terzi incaricati delle azioni di supporto e sostegno all'autonomia abitativa previa preliminare autorizzazione da parte del Comune e nel rispetto dei seguenti elementi:
- utilizzo dei contratti di servizio per l'affidamento degli alloggi, a garanzia della temporaneità dei progetti di inserimento abitativo;
 - selezione dei soggetti destinatari degli alloggi attraverso le procedure previste dal progetto e in accordo con i Servizi Sociali comunali;
 - obbligo di comunicazione al Comune per ogni nuova assegnazione di alloggio, attraverso nota e allegato progetto educativo di accompagnamento socio-educativo del nucleo familiare selezionato;
- c. Verificare il buon funzionamento del progetto sia rispetto al percorso dell'utenza sia con riferimento a tutti gli aspetti di gestione dell'alloggio;
- d. Effettuare la manutenzione ordinaria degli spazi abitativi concessi in uso;
- e. Sostenere per tutti gli alloggi e l'immobile concesso in uso tutti gli oneri relativi alle utenze domestiche (acqua, riscaldamento, energia elettrica, utenze telefoniche e alle connessioni di rete qualora necessarie) regolate dai contratti di servizio;
- f. Sostenere eventuali costi per ulteriori interventi di adeguamento e di sistemazione degli spazi abitativi ritenuti necessari e funzionali alle esigenze del progetto;
- g. Garantire la pulizia e il decoro degli alloggi e dell'immobile concessi in uso;
- h. Garantire l'impiego di adeguato e qualificato personale educativo destinato all'accompagnamento in regola con i contratti nazionali di lavoro e le normative vigenti in materia di lavoro Osservando e facendo osservare le normative vigenti in materia di tutela, sicurezza e protezione;
- i. Garantire, per quanto di propria competenza, il rispetto delle condizioni previste dal D.Lgs. 81/2008 e successivi aggiornamenti;

ART. 4 - RISOLUZIONE ANTICIPATA

Le parti convengono che per reiterate inadempienze agli obblighi previsti dal presente accordo potrà essere richiesta l'immediata risoluzione anticipata dello stesso. Qualunque inadempienza dovrà essere formalmente contestata. La parte inadempiente dovrà dare risposta scritta entro 15 giorni dalla contestazione adducendo le giustificazioni.

ART. 5 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia il foro competente è quello di Milano;

ART. 6 - RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo di collaborazione si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti ed applicabili in materia;

ART. 7 - REGISTRAZIONE ACCORDO DI COLLABORAZIONE

La stipula del presente accordo verrà effettuata mediante scrittura privata non autenticata. La registrazione avverrà solo in caso d'uso con oneri a carico del richiedente la registrazione.

Letto, confermato, sottoscritto

Per il Comune
Marco Casara

Per l'ASC SER.CO.P.
Oltolina Paolo Maria



**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LAINATE
PER PROGETTI DI HOUSING SOCIALE**

In data 19 Dicembre 2023

TRA

SER.CO.P. a. s. c. con sede legale in Rho, Via Cornaggia n. 33, C.F. e P.IVA 05728560961, rappresentata da Paolo Maria Oltolina, nato a il, Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale agisce ai sensi dell'art. 33 dello Statuto aziendale

E

La Cordata s.c.s., con sede legale in via Zumbini, 6 – 20143 Milano - P.IVA e C. F.: 09906020152, rappresentata dalla Legale Rappresentante Libero Albrizio, Nato a il

VISTI:

- l'articolo 6, comma 2, lettera a) della Legge 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" che attribuisce ai Comuni l'attività di programmazione, progettazione, realizzazione del sistema locale dei servizi sociali in rete e di indicazione delle priorità e dei settori di innovazione attraverso la concertazione delle risorse umane e finanziarie locali, con il coinvolgimento dei soggetti del terzo settore di cui all'art. 1, comma 5, della stessa legge;
- l'articolo 5, comma 2 della medesima legge, che, ai fini dell'affidamento dei servizi sociali, prevede che gli enti pubblici, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 11, promuovano azioni per favorire la trasparenza e la semplificazione amministrativa nonché il ricorso a forme di aggiudicazione negoziali che consentano ai soggetti operanti nel terzo settore la piena espressione della propria progettualità, avvalendosi di analisi e di verifiche che tengano conto della qualità e delle caratteristiche delle prestazioni offerte e della qualificazione del personale;
- il D.P.C.M. 30.3.2001: "Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della L. 8 novembre 2000, n. 328", che fornisce indirizzi per la regolazione dei rapporti tra Comuni e loro forme associative con i soggetti del Terzo Settore ai fini dell'affidamento dei servizi previsti dalla legge n. 328 del 2000, nonché per la valorizzazione del loro ruolo nell'attività di programmazione e progettazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali e favorisce forme di co-progettazione promosse dalle amministrazioni pubbliche interessate, che coinvolgano attivamente i soggetti del terzo settore per l'individuazione di progetti sperimentali ed innovativi al fine di affrontare specifiche problematiche sociali;
- l'art. 13, comma 1, della legge regionale 3/2008 "Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale e socio-sanitario" che - oltre a ribadire che i comuni singoli o associati sono titolari delle funzioni amministrative concernenti gli interventi sociali – stabilisce che essi programmano, progettano e realizzano la rete locale delle unità d'offerta sociali, anche promuovendo la partecipazione dei soggetti di cui all'art. 3 (tra cui anche il terzo settore) e alla lett. b) prevede che i comuni riconoscono e promuovono la sperimentazione di unità d'offerta e di nuovi modelli gestionali;

RICHIAMATI:

- la Deliberazione di Giunta Comunale N. 235 del 14/12/2023 del Comune di Lainate avente ad oggetto "CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SER.CO. P. DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE A PROGETTI DI HOUSING SOCIALE"

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 operativa: via dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)
Telefono: 02/93207308 - Fax: 02/93207317 - e-mail: info@SER.CO.P..it
C.F./ P.IVA: 05728560961 - REA: MI-1844020

- La deliberazione del Consiglio di Amministrazione di SER.CO.P. N. 129 del 18/12/2023 “Preso d’atto della proroga della concessione in uso gratuito a SER.CO.P. di alloggi di proprietà del Comune di Lainate per la continuità delle azioni progettuali di housing sociale”
- L’ACCORDO TRA IL COMUNE DI LAINATE E L’AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SER.CO.P. PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER SERVIZIO DI HOUSING SOCIALE, sottoscritto dalle parti in data

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

CAPO I OGGETTO E DURATA

Art. 1 - OGGETTO

1. La presente convenzione regola l’affidamento della gestione alla Coop. La Cordata dei seguenti immobili
 - Alloggio sito a Lainate in via Stradivari, identificato al catasto al foglio 12, particella 406, sub 1 e 2
 - alloggio sito in Lainate, alloggio n. 5, L.go Vittorio Veneto 24, piano terra, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7, Mapp. 645, Sub. 11;
 - alloggio sito in Lainate, alloggio n. 15, L.go Vittorio Veneto 24, piano 1°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7, Mapp. 645, Sub. 13.
 - alloggio sito in Lainate, Piazza della Vittoria c/o centro civico, piano 1°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 18, Mapp. 4, Sub. //.
 - alloggio sito in Lainate, Mansarda ex podere Toselli via Martiri di Nassirya piano 2°, identificato al N.C.E.U. al Foglio 7. Mapp. 42, Sub. //.
2. Le principali azioni previste dai progetti di housing sociale e politiche abitative che si intendono realizzare tramite l’utilizzo degli immobili sopra elencati si possono sintetizzare come segue:
 - a) Prosecuzione dei percorsi di autonomia in essere presso gli alloggi sopra elencati;
 - b) Presa in carico di cittadini di Lainate che presentino situazioni di disagio abitativo ed elaborazione di progetti individualizzati volti al superamento del disagio stesso.
 - c) Gestione del patrimonio immobiliare messo a disposizione da SER.CO.P. per la realizzazione dei progetti di cui al punto a)

Art. 2 - DURATA

La durata della presente convenzione è strettamente connessa alla validità dell’accordo di concessione in uso gratuito a SER.CO.P. degli immobili di cui all’art. 1 punto 1. da parte del Comune di Lainate, sottoscritto tra le parti ed avente scadenza al 15/07/2027. Gli effetti della convenzione cesseranno quindi nel caso in cui, per qualsiasi ragione o evenienza, venisse meno la suddetta concessione.

CAPO II OBBLIGHI DEI CONTRAENTI

Art. 3 – Condizioni da rispettare nell’attuazione dei progetti di housing sociale

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 operativa: via dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)
Telefono: 02/93207308 - Fax: 02/93207317 - e-mail: info@SER.CO.P..it
C.F./ P.IVA: 05728560961 - REA: MI-1844020

- a) La Coop. La Cordata si impegna a gestire l'immobile secondo le finalità, gli obiettivi, la metodologia, i tempi e quanto altro previsto dall'accordo procedimentale e la convenzione in essere, nell'abito della coprogettazione in corso tra le parti, come da Deliberazione del CdA N. 84 del 07/12/2022. A tal fine si richiama quanto stabilito dai documenti sopra citati, nonché dal progetto presentato dalla Coop. La Cordata in sede di avvio coprogettazione, il cui contenuto si intende integralmente riportato e forma parte integrante e sostanziale della presente scrittura. In particolare la Coop. La Cordata:
- I. assegna l'alloggio affidato in gestione esclusivamente attraverso contratti di servizio, così da garantire la temporaneità dei progetti di inserimento abitativo;
 - II. seleziona i soggetti destinatari degli alloggi in accordo con SER.CO.P. ed i Servizi Sociali del Comune di Lainate;
 - III. garantisce l'accompagnamento sociale di tutti i casi presi in carico, nel rispetto dei limiti massimi di durata dei progetti individualizzati, che non possono essere superiori a tre anni, fatte salve le eccezioni previste dal progetto;
 - IV. si assume la responsabilità in ordine alla gestione complessiva del progetto e alla tutela dei beni ad essa afferenti.
- b) SER.CO.P. garantisce:
- i. la presenza di un proprio referente nello staff di progetto;
 - ii. la propria collaborazione per l'elaborazione dei progetti di accompagnamento sociale;

Art. 4 - Personale

1. La Coop. Cordata garantisce personale adeguatamente qualificato per lo svolgimento di tutte le attività previste nel progetto.
2. La Coop. Cordata è tenuta a:
 - limitare, quanto possibile, il turn over del personale;
 - individuare un referente tecnico con funzione di coordinamento del personale della Cooperativa;
 - sostituire l'operatore non ritenuto idoneo a fronte di gravi inadempienze e/o inadeguatezze documentate, informandone il Comune;
 - garantire la sostituzione dei propri operatori, in caso di assenze prolungate superiori alle sei settimane;

Art. 5 - Obblighi assicurativi e previdenziali

1. La Coop. La Cordata deve osservare, nei confronti del personale (dipendenti e/o soci lavoratori) impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione, tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro, stabiliti dalla normativa vigente, nonché derivanti dal contratto collettivo di lavoro nazionale ed eventuali contratti integrativi.
2. La Coop. La Cordata, su richiesta di SER.CO.P., certifica che il proprio personale è in regola con le vigenti norme in materia di lavoro, documentando altresì il numero di iscrizione di ogni operatore presso gli Enti Previdenziali ed Assistenziali, compresi gli infortuni sul lavoro ed in itinere, documentando ogni altro obbligo previsto per Legge.
3. La Coop. La Cordata si impegna a contrarre adeguata copertura assicurativa per i danni che possano derivare agli utenti, al proprio personale o che questi dovessero causare agli utenti, alle loro cose, alle strutture ed attrezzature di proprietà comunale o di terzi, esonerando SER.CO.P. da ogni responsabilità al riguardo. I massimali assicurativi non costituiscono limitazioni nelle responsabilità della Coop. Cordata né nei confronti dei danneggiati né nei confronti di SER.CO.P..

4. La Coop. La Cordata si impegna a sottoscrivere una adeguata assicurazione contro ogni rischio relativo all'immobile oggetto della presente scrittura, ivi compresi quelli che possano derivare da incidenti domestici e da tentativi di intrusione nell'abitazione e furti

CAPO III RAPPORTI ECONOMICI

Art. 6 - Patrimonio assegnato in gestione

1. SER.CO.P. mette a disposizione gli immobili di proprietà comunale individuati all'art. 1 comma 1.
2. Gli ulteriori beni immobili e mobili che il SER.CO.P. intenderà destinare all'housing sociale e alle politiche abitative, che dovessero rendersi disponibili entro il periodo di validità della convenzione, potranno essere consegnati alla Coop. Cordata previa revisione della presente convenzione.

Art. 7 – Corrispettivi

1. I corrispettivi per l'attivazione di progetti di housing negli alloggi affidati in gestione sono definiti dal sottostante prospetto, in conformità con la convenzione e l'accordo procedurali sottoscritti con la Coop. La Cordata a definizione del percorso 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.

<i>Alloggio</i>	<i>Tipologia Servizio</i>	<i>Retta mensile €</i>	<i>Retta giornaliera €</i>
<i>Stradivari 31</i>	Tutoring 1,5h sett.	\	€ 19,90
	Tutoring 6h sett.	\	€ 32,00
<i>Vittorio Veneto 24, sub. 11</i>	Retta a carico Ospite con Tutoring 1,5h sett.	€ 390,00	\
	Tutoring 1,5h sett.	\	€ 12,82
	Tutoring 6h sett.	\	€ 32,00
<i>Vittorio Veneto 24, sub. 13</i>	Retta a carico Ospite con Tutoring 1,5h sett.	€ 585,00	\
	Tutoring 1,5h sett.	\	€ 19,23
	Tutoring 6h sett.	\	€ 32,00
<i>Piazza della Vittoria 1</i>	Retta a carico Ospite con Tutoring 1,5h sett.	€ 385,00	\
	Tutoring 1,5h sett.	\	€ 12,66
	Tutoring 6h sett.	\	€ 29,53
<i>Mansarda ex podere Toselli via Martiri di Nassirya</i>	Retta a carico Ospite con Tutoring 1,5h sett.	€ 400,00	\
	Tutoring 1,5h sett.	\	€ 13,15
	Tutoring 6h sett.	\	€ 26,41

Art. 8 – Spese per investimenti o manutenzioni straordinarie

Azienda Speciale dei Comuni del Rhodense per i Servizi alla Persona

1. Gli oneri per le spese di manutenzione straordinaria o di investimento relativo ai beni affidati in gestione sono a carico del Comune di Lainate, proprietario degli alloggi.
2. L'onere per le spese di manutenzione ordinaria sono a carico della Cooperativa.
3. L'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessari a rendere abitabile l'alloggio affidato in gestione è a carico del Comune di Lainate.

Art. 9 – Compartecipazione dei cittadini nelle spese di progetto

1. L'eventuale compartecipazione dei cittadini nelle spese del progetto di housing sarà definita per ciascun caso all'interno del progetto individuale predisposto dagli operatori di SER.CO.P., Comune di Lainate e La Cordata. La quota sarà riscossa dalla Cooperativa e determinerà l'abbattimento dell'onere della retta a carico di SER.CO.P..

CAPO IV GESTIONE DEL CONTRATTO

Art. 10 - Verifiche e integrazioni

1. Le parti concordano che annualmente, o comunque tutte le volte subentrino fatti nuovi e rilevanti, verrà fatta una verifica del progetto dal punto di vista gestionale ed economico, di cui si darà atto in un verbale sottoscritto dalle parti.
2. Nel mantenimento delle finalità e obiettivi della presente convenzione, le parti possono, nel corso dello svolgimento delle attività, concordare correttivi e variazioni alla convenzione stessa, attraverso la stipulazione di accordi separati.

Art. 11 – Divieto di cessione e sub-appalto

1. È vietato cedere anche parzialmente la presente convenzione, pena l'immediata risoluzione della stessa e il risarcimento dei danni e delle spese causate a SER.CO.P..
2. Non sono considerate cessioni, ai fini della presente convenzione, le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto espressamente venga indicato subentrante nella convenzione in essere con SER.CO.P.. Nel caso di trasformazioni d'impresa, fusioni o scissioni societarie, il subentro nel contratto deve essere prioritariamente autorizzato da SER.CO.P., che può esprimersi a sua discrezione; in caso di mancata autorizzazione, il contraente resta obbligato alla completa esecuzione delle prestazioni.

Art. 12 - Risoluzione della convenzione

1. SER.CO.P. può disporre la risoluzione unilaterale del rapporto contrattuale, previa contestazione scritta degli addebiti e valutazione delle eventuali controdeduzioni, da presentarsi entro 5 giorni lavorativi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:
 - a) grave imperizia o negligenza tale da compromettere la qualità e/o continuità del servizio;
 - b) grave e reiterata violazione di legge o degli obblighi assunti contrattualmente;
 - c) grave e reiterata inadempienza nell'esecuzione degli interventi di manutenzione e in generale nella gestione del patrimonio comunale;
 - d) applicazione di tariffe superiori da quelle stabilite;
 - e) dichiarazioni false in sede di rendiconto economico-patrimoniale-finanziario.
2. Resta comunque salvo il diritto di SER.CO.P. di agire per il risarcimento dei danni.

Azienda Speciale dei Comuni del Rhodense per i Servizi alla Persona

3. Dalla comunicazione della risoluzione SER.CO.P. rientra immediatamente in possesso dei beni oggetto della convenzione ed ha la facoltà di assegnare la gestione ad altro soggetto informandone la Coop. La Cordata.
4. Le parti possono risolvere consensualmente il contratto qualora sussistano ragioni di opportunità valutate e formalizzate di comune accordo dalle due parti.

Art. 13 – Tutela dei dati

1. È fatto obbligo alla Coop. Cordata di garantire la massima riservatezza dei dati e delle notizie raccolte nell'espletamento dell'incarico, applicando la disciplina in materia prevista dal T.U. 196/2003 e s.m.i.
2. SER.CO.P. conserva i dati raccolti funzionali alla stipulazione e attuazione della presente convenzione e alla regolazione dei rapporti tra le parti per tutta la sua durata ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003.

Art. 14- Foro competente

Per ogni controversia il foro competente è quello di Milano.

Art. 15 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti ed applicabili in materia.

Art. 16 - Oneri fiscali

La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso a cura e spese della parte interessata.

Letto, confermato e sottoscritto

Per SER.CO.P. a. s. c.
Il Presidente
Paolo Maria Oltolina

Per La Cordata Società Cooperativa Sociale
Il Legale Rappresentante
Libero Albrizio