

**PROPOSTA PROGETTUALE COLLABORAZIONE E PARTNERSHIP COMUNE DI MILANO
PIANO OPERATIVO “METRO” – Programma Operativo Nazionale Città
Metropolitane 2014-2017**

**Progetto MI3.1.1.b – Agenzia Sociale per la locazione metropolitana – Azione 2
“Azione sperimentale di coinvolgimento dei Comuni dell’Area metropolitana
finalizzata ad una Agenzia sociale per la locazione di valenza metropolitana...”**

Progetto operativo – SISTEMA DELL’ABITARE SOCIALE RHODENSE

ANAGRAFICA DEL PROGETTO OPERATIVO

Codice del progetto	Azione 2 Progetto MI3.1.1b
Titolo del Progetto	Sistema dell’Abitare sociale rhodense
CUP	
Modalità di attuazione	A titolarità
Tipologia operazione	Realizzazione servizi
Beneficiario	Azienda Speciale dei Comuni del Rhodense per i Servizi alla Persona (Ser.Co.P.) Via dei Cornaggia 33 – 2017 Rho (MI) CF/P.IVA 05728560961
Responsabile Unico del Procedimento	Guido Ciceri – Direttore generale Ser.Co.P. Tel 0293207399 – guido.ciceri@sercop.it
Soggetto attuatore	Giuseppe Cangialosi – Responsabile Ufficio Progettazione e sviluppo dei servizi – tel 0293207399 – giuseppe.cangialosi@sercop.it

DESCRIZIONE DEL CONTESTO RHODENSE

Il territorio interessato dal progetto è ambito territoriale del rhodense, confinante con il territorio del Bollatese che insieme compongono una zona omogenea istituita ai sensi dello Statuto della Città Metropolitana di Milano.

L'ambito specifico del Rhodense è costituito da una popolazione di 171.500 abitanti e comprende i Comuni di: Rho, Lainate, Arese, Pero, Cornaredo, Vanzago, Pogliano Pregnana M.se, Settimo M.se. Il Piano sociale di Zona è una molteplicità di servizi alla persona sono conferiti e gestiti dall’Azienda Speciale dei Comuni del Rhodense per i Servizi alla Persona (Ser.Co.P.)

Il profilo del territorio rhodense, in questi ultimi anni, ha subito notevoli mutazioni, in particolare sul piano urbanistico (area Fiera/Expo), dello sviluppo socio economico, degli insediamenti residenziali e della costante e progressiva de-industrializzazione. Prima dell’attuale crisi economica, infatti, il territorio Rhodense era proiettato verso una crescita demografica frutto di politiche urbanistiche espansive, non sempre tuttavia coerenti con la capacità di tenuta del tessuto sociale.

Le politiche di sviluppo locale hanno purtroppo sottovalutato le conseguenze di una crisi economica aggressiva ed inusuale, i cui effetti si sono riversati sul territorio nel momento di massima crescita demografica interrompendo la possibile transizione in un territorio post industrializzato.

Ad esempio, si sono sopravvalutati gli effetti che l'investimento nel polo fieristico e poi in Expo 2015 - in termini di crescita occupazionale e incremento reddituale - avrebbe generato sul welfare. Tutto ciò ha prodotto una spirale che tutt'oggi combina una tendenza migratoria della classe media cittadina verso le periferie più economiche e accoglienti, la perdita consistente e strutturale dei posti di lavoro e la lenta e costante perdita di una identità comunitaria, generata anche dalla crisi dei legami sociali tradizionali.

Tra il 2005 e il 2010 il territorio Rhodense, pur in presenza dell'insediamento Fiera, ha registrato un appiattimento del dato della crescita in termini di PIL. Con la riduzione delle opportunità occupazionali si è registrato un calo del reddito pro capite pari al 17% nel periodo che va dal 2007 al 2011.

I Comuni di quest'area sono stati tra i più colpiti da questi mutamenti e della crisi economica degli ultimi anni in Lombardia. Tutti i principali indicatori sociometrici segnalano una progressiva vulnerabilità delle famiglie, che in misura crescente fronteggiano difficoltà di tipo occupazionale, di mantenimento o accesso alla casa, di cura dei famigliari, di gestione della transizione biografica e generazionale (invecchiamento, separazioni, nuove nascite).

Un cambiamento di scenario, rispetto agli anni precedenti al 2009, causato dalla lunga crisi economica che ha trovato sostanzialmente impreparati i servizi sociali tradizionali prima ancora dell'intero territorio e delle sue Istituzioni. La rete dei servizi, ha registrato infatti, l'affacciarsi di una nuova popolazione di cittadini che hanno subito l'impatto della crisi economica ulteriormente aggravato dal generale indebolimento dei legami famigliari, delle reti sociali e di comunità. Cittadini non abituati ad una condizione di fragilità e non inclini alla fruizione dei servizi di aiuto sociale.

Si tratta di famiglie in cui uno o più membri hanno perso il lavoro e hanno quindi modificato radicalmente il loro status dovendo spesso far fronte a condizioni di indebitamento sostenibili fino a qualche anno prima; si tratta di persone sole con difficoltà di ricollocamento sul mercato del lavoro; si tratta di nuclei che hanno subito una separazione e si trovano, nel periodo peggiore, ad affrontare una condizione di vulnerabilità accentuata dalla rottura di equilibri strutturali.

La richiesta di aiuto di questa nuova categoria di vulnerabili, nella maggior parte dei casi, inizialmente, non è di carattere economico, ma di supporto nella ricerca di un nuovo impiego, di una nuova abitazione e di sostegno quindi ad un'autonomia perduta.

In concomitanza a tali emergenze si è assistito ad un mutamento radicale della domanda sociale di molti cittadini ai servizi territoriali. A seguito dell'exasperarsi della crisi occupazionale si è registrata una continua estensione la fascia di popolazione nella difficoltà di far fronte anche a spese di prima necessità, con una maggiore richiesta di aiuto in condizioni ormai deteriorate dal punto di vista economico, abitativo, occupazionale e frequentemente anche relazionale.

Ciò ha determinato un incremento delle richieste d'aiuto in condizioni di emergenza abitativa (a fronte di decreti esecutivi di sfratto), di assistenza economica (anche interventi a tantum per evitare il taglio delle forniture delle utenze domestiche o consentirne il ripristino) di emergenza debitoria (mutui).

Il decennio precedente, è stato anche il teatro di uno sviluppo immobiliare a forti tratti speculativi orientato dal bisogno di compensazione attraverso gli introiti degli oneri di urbanizzazione. La diffusa realizzazione di edifici residenziali su tutto il territorio, oltre ad aver prodotto un rilevante consumo di suolo, ha determinato la costruzione di uno stock di immobili sfitti ed invenduti, sia di nuova costruzione, sia nel ciclo di re-immissione sul mercato della vendita e della locazione degli alloggi meno recenti liberi.

Questa conseguenza ha determinato a sua volta una fragilità del mercato immobiliare che insieme alla crisi economica ha prodotto effetti anche sul risparmio delle famiglie, che precedentemente avevano investito sulla casa e immobilizzato in piccoli investimenti immobiliari i loro risparmi, la cui redditività e valore patrimoniale sono oggi in caduta libera.

Nello stesso tempo l'indebolimento dei settori produttivi, il restringimento del credito, anche per i mutui immobiliari e l'evoluzione del mercato del lavoro verso forme contrattuali flessibili o precarie, ha creato una frattura sociale tra chi, grazie ai risparmi familiari o ai mutui concessi sulla garanzia dello stipendio fisso, ha potuto comprare un'abitazione, e chi non ha avuto questa opportunità. E ancora tra chi, mantenendo il proprio lavoro, ha potuto garantire l'esigibilità delle rate del mutuo e chi invece, dopo aver contratto un mutuo, perdendo il lavoro, si è trovato indebitato e con la casa pignorata.

Tra questi esclusi c'è innanzitutto una fascia di nuovi poveri: non solo i nullatenenti ma anche le famiglie a bassissimo reddito, coloro che hanno perso il lavoro o lo hanno mantenuto con peggiori condizioni contrattuali; c'è anche un ceto medio impoverito formato da famiglie monoreddito, da giovani coppie, da neoassunti con contratti atipici, da lavoratori stagionali della scuola e delle università dove le condizioni di lavoro precario sono la normalità da decenni.

Questa popolazione, in assenza di alternative, si propone al mercato libero delle locazioni spesso in posizione di debolezza e a condizioni improponibili, dove i Servizi per l'abitare e dell'Housing Sociale diventano fondamentali a supportare una ricerca abitativa dove le locazioni possano essere sostenibili.

INQUADRAMENTO DEL PROGETTO

Il lavoro svolto in questi ultimi anni sul tema dell'Housing sociale e dell' ABITARE SOCIALE ha generato un sistema capace di offrire sempre di più adeguate risposte ai bisogni abitativi di una fascia sempre più ampia di popolazione "vulnerabile" (ma non vulnerabile abbastanza per accedere alle misure tradizionali centrate per lo più sulle emergenze abitative).

Attraverso una serie di misure attuate grazie all'attuazione di progetti sperimentali finanziati in particolare da Fondazione Cariplo e ultimamente attraverso il conferimento di un appalto per la gestione abitativa e di accompagnamento educativo dell'Housing sociale, si è sviluppato un sistema articolato per l'Abitare sociale rivolto ai cittadini del territorio rhodense.

Un sistema che non ha esclusivamente prodotto servizi on demand ma ha lavorato sul consolidamento di un metodo e di un approccio al problema e al bisogno abitativo fondato sul consolidarsi dei processi di autonomia abitativa delle persone; sulla capacità di selezione della domanda e di pluralità dell'offerta; sulla capacità di governance allargata, basata sul principio di massima estensione delle collaborazioni e delle partnership istituzionali e non; sulla disponibilità diffusa di alloggi e il mantenimento della loro efficienza.

Un contesto composito e composto da un insieme di importanti segmenti grazie ai quali il sistema si è strutturato: un quadro istituzionale attento, un privato sociale vivace e disponibile alle

sperimentazioni, un quadro dei servizi sociali del territorio che si sono resi disponibili a supportare le strategie di housing sociale; un territorio che si è trasformato nel bene e nel male grazie ad eventi 'epocali' che hanno ridisegnato il profilo urbano, urbanistico e sociale (polo fieristico prima ed Expo successivamente).

Progredente perché i bisogni pressanti e in evoluzione anch'essi e i processi di trasformazione del territorio rhodense, ma anche del sistema dei servizi, hanno modificato le stesse condizioni storiche del territorio mutando velocemente il quadro di bisogni ai quali dover rispondere. Ma anche a promuovere un sistema di offerta più articolato rispetto alle tradizionali risposte abitative delle istituzioni.

Dopo il forte sviluppo della rete alloggiativa prettamente legata agli interventi di Housing Sociale temporaneo, e alla realizzazione di alcune sperimentazioni di percorsi abitativi smart, il rhodense ha avviato una fase di elaborazione e realizzazione di interventi connessi alla "stabilità abitativa" delle fasce vulnerabili della popolazione, quelle cioè non in grado di sostenere gli oneri necessari all'acquisto di una abitazione o ai costi di una locazione di mercato, tentando di costruire lo scenario adeguato affinché l'Housing sociale temporaneo potesse fruire di quei link necessari a produrre effetti significativi, duraturi ed economicamente sostenibili:

- ✚ processo di revisione e approvazione di nuovi *Accordi locali* sulla locazione (L.431/1998) in una logica di sviluppo dell'offerta abitativa più stabile e a canone concordato necessaria a garantire opportunità finalizzate all'autonomia abitativa delle fasce vulnerabili o in temporanea difficoltà.
- ✚ realizzazione dell'azione SMARTHOUSE all'interno del progetto finanziato con il Bando "Welfare di Comunità", #oltreiperimetri volta a garantire una rete sempre più ampia di alloggi e servizi di abitare temporaneo
- ✚ avvio di un processo istituzionale volto a garantire il mantenimento del patrimonio alloggiativo e la stabilizzazione del sistema di accompagnamento all'autonomia abitativa attraverso la trasformazione di tutte le sperimentazioni effettuate in Unità d'offerta della rete dei Servizi conferiti a Ser.Co.P.
- ✚ Potenziamento dei servizi per l'abitare sociale attraverso uno sviluppo ulteriore dell'Agenzia per l'Abitare rhodense

OBIETTIVI DEL PROGETTO

A partire dal contesto di riferimento e dal lavoro svolto in questi ultimi anni, il progetto vuole muoversi su diverse direttrici riassumibili in 4 obiettivi fondamentali:

- ✚ Contrastare la vulnerabilità abitativa attraverso il potenziamento delle azioni di supporto informativo, comunicativo e counseling sul territorio ampliando l'offerta dell'Agenzia dell'Abitare rhodense e la sua localizzazione nei Comuni del rhodense;
- ✚ Consolidare la "filiera" dell'abitare sociale in termini di autonomia abitativa ampliando il patrimonio alloggiativo dedicato all'Housing sociale temporaneo e sviluppando, attraverso gli accordi locali, un sistema di alloggi privati a locazione a canone concordato.
- ✚ Garantire un raccordo tra le diverse fonti finanziarie impegnate nello sviluppo del sistema dell'Abitare sociale rhodense attraverso una costante azione di coordinamento e di governance istituzionale

- ✚ Mantenere una sinergia tra progetti e tra le realtà territoriali impegnate nel contrasto alla povertà e nei percorsi di aiuto di cittadini in stato di difficoltà socio-economica temporanea, maggiormente vulnerabili alle ricadute dell'attuale crisi economica.

TARGET

In generale il nostro target di riferimento è costituito da coloro che per diversi motivi e spesso pur avendone titolo, non riescono ad accedere agli alloggi di edilizia popolare ma allo stesso tempo non possiedono redditi sufficienti a sostenere gli oneri delle locazioni richieste dal mercato libero.

In particolare:

- ✚ Individui o nuclei familiari in condizione di emergenza abitativa, incapaci di mantenere la propria autonomia abitativa al di fuori di una rete di protezione.
- ✚ Famiglie in condizione di morosità incolpevole legate alla perdita di lavoro, al basso reddito e per questo in condizione di vulnerabilità
- ✚ nuclei familiari a reddito medio basso che, in seguito al peggioramento della propria condizione economica, non sono più in grado di sostenere i costi di locazione richiesti dal libero mercato ma il cui reddito non consente di accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica.

DESCRIZIONE AZIONI PROGETTUALI

Il progetto, intende raggiungere gli obiettivi previsti attraverso 3 azioni principali:

Azione 1: Adesione dell'Agenzia per l'abitare rhodense alla rete Agenzia metropolitana per la locazione metropolitana – Progetto MI3.1.1.b Azione 2

L'azione si collega all'Azione 2 del Piano operativo del Comune di Milano PON METRO che ipotizza un percorso collaborativo in via sperimentale nell'avvio o potenziamento di sportelli in area metropolitana. ADA Rhodense è una realtà già consolidata nel territorio rhodense ma per questo maggiormente disponibile a creare rete tra le diverse agenzie condividendo con esse: un metodo di lavoro, un patrimonio informativo e collaborativo, strumenti e misure disponibili sul territorio. Una buona collaborazione e l'attivazione di buone sinergie rappresentano il viatico per fare sistema, creare economie di scala e sfruttare l'effetto di moltiplicazione delle risorse per potenziare l'offerta.

Ciò avverrà in modo particolare attraverso l'utilizzo di misure e strumenti già a disposizione dell'Agenzia Milano Abitare sostenuti da finanziamenti risorse regionali (es. Fondo di garanzia e intervento per il Microcredito per gli inquilini) che saranno così messi a disposizione anche dei comuni aderenti al progetto.

La collaborazione potrà altresì garantire una condivisione di alcune azioni di sistema e strumenti di lavoro:

- ✚ Mappatura e contatto con i grandi proprietari condivisione di informazioni e contatti rispetto ad appartamenti sfitti di medi/grandi proprietari allo scopo di ampliare l'offerta abitativa;
- ✚ Sistematizzazione di alcuni strumenti di lavoro utili a facilitare lo scambio e il confronto ad esempio sul format di iscrizione, modelli, contratti, vademecum informativo,..;

- ✚ Confronto ed individuazione di elementi, criteri e parametri condivisi da tenere in considerazione nel rinnovo dell'Accordo Locale.

Azione 2 Agenzia per l'Abitare rhodense e rafforzamento dei servizi di sostegno all'autonomia abitativa

Uno degli obiettivi principali del progetto è quello di potenziare l'accesso sistematizzato alle informazioni globali che sul territorio possono potenzialmente offrire opportunità abitative immediate. Il tema è quindi quello di creare LUOGHI di accesso e un SISTEMA (informatizzato e facilmente fruibile) di 'consegna informativa' e di supporto alla ricerca di soluzioni abitative.

L'azione prevede quindi:

- Il potenziamento delle attività dell'Agenzia dell'Abitare rhodense attraverso l'apertura di una **sede centrale** nella città di Rho in Via Meda (nei pressi della stazione ferroviaria) di **punti di accesso decentrati** mobili e flessibili che svolgano un primo filtro di accoglienza della domanda e una promozione locale di tutte le misure di sostegno abitativo in quel momento attive (contributi statali regionali e comunali, utilizzo del fondo di garanzia...) tali punti di accesso verranno attivati on demand, attraverso una stretta collaborazione con i singoli Comuni.

- Il perfezionamento di un sistema informativo capace di produrre capillarità ed efficacia delle informazioni rispetto alla domanda abitativa. Un sistema che attraverso la relazione e il supporto di operatori qualificati, rendano maggiormente fruibili, ai cittadini in difficoltà, le opportunità di soluzione al problema abitativo espresso.

In particolare ADA rhodense svilupperà (con risorse proprie) una specifica piattaforma informativa e un web access che garantisca l'implementazione di un patrimonio informativo connesso a tutte le opportunità disponibili nell'ambito dell'offerta abitativa sul territorio rendendolo quindi disponibile sia direttamente che nel lavoro di sostegno abitativo ai cittadini.

L'Agenzia per l'Abitare rhodense svolge quindi:

- un servizio di sportello generalizzato ai cittadini nella propria sede centrale attraverso l'attività di operatori specializzati e consulenti in grado di prendere in carico le diverse problematiche abitative.

- una attività di presa in carico di cittadini provenienti da canali collaborativi con i servizi territoriali e gli sportelli sociali dei Comuni

- un servizio di sportello "on demand" decentrato presso i Comuni del territorio, in particolari momenti dell'anno e per particolari campagne connesse alle tante misure attivate durante l'anno sul tema casa.

Il tracciato di accompagnamento che si intende realizzare viene attuato attraverso diverse fasi operative:

- valutazione del profilo di fragilità complessiva dell'utente e della domanda abitativa;
- esame delle possibili misure, strumenti opportunità di sostegno a disposizione del progetto attraverso l'uso di un **Fondo di garanzia** (misure a sostegno della stipula di contratti di locazione a canone concordato, misure a sostegno della morosità incolpevole...) in grado di favorire autonomia abitativa;
- orientamento verso il mercato abitativo privato e l'Edilizia Residenziale Pubblica;
- orientamento all'accesso ai servizi di residenzialità temporanea ed emergenziale e ad altri servizi;
- Attivazione di percorsi di Housing sociale temporaneo;

	Via Martinelli	55		Smart House
	Via Martinelli	55		Smart House
	Ratti	85	Trilocale arredato	Abitare in Rete
	Capuana	3	Cinque bilocali arredati	Abitare in Rete
	Capuana	3		Abitare in Rete
	Capuana	3		Abitare in Rete
	Capuana	3		Abitare in Rete
	Capuana	3		Abitare in Rete
	Meda	38	Quadrilocale arredato	Abitare in Rete
	Moraglia	6	Bilocale arredato	Abitare in Rete
	Ughelli	3	Bilocale arredato	Abitare in Rete
	Piave	36	Bilocale arredato	Abitare in Rete
	Piave	36	Bilocale arredato	Abitare in Rete
	Zucca	6	Trilocale arredato	Abitare in Rete
Vanzago	Via Valle Ticino	44	Quattro bilocali ristrutturati arredati e corredati	Smart House
	Via Valle Ticino	44		Smart House
	Via Valle Ticino	44		Smart House
	Via Valle Ticino	44		Smart House
Lainate	Via Grandi	10		Abitare in Rete
	Via Rubicone	20		Abitare in Rete
Pero	Via C. Battisti)	21	Residenza collettiva con 15 posti letto e 2 spazi comuni arredati.	Abitare in rete

Il progetto intende potenziare l'attuale offerta abitativa temporanea di altri 2 alloggi

Vanzago	Via Re umberto	1	Quadrilocale arredato	PON Milano
Rho	Via Via San Domenico	21	Trilocale arredato	PON Milano

RISULTATI ATTESI

Descrizione indicatore	Target 2018	Target 2020
n. Individui contattati in condizione di emergenza abitativa	100	200
n. inserimenti abitativi anche temporanei	20	40
n. Famiglie in condizione di morosità incolpevole per le quali vengono avviate misure di sostegno	30	60
n. individui contattati per l'avvio di procedure di locazione a canone concordato (sia proprietari che potenziali conduttori)	50	100
n. contratti stipulati a canone concordato	30	80

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

Il progetto verrà integrato a tutti gli effetti al sistema *dell'Abitare sociale rhodense* e farà quindi parte della governance di sistema. Attualmente SerCoP è titolare di tutti gli interventi di housing sociale temporaneo e del processo di attuazione degli Accordi locali dei Comuni del rhodense, pur in presenza di diverse collaborazioni con il terzo settore specializzato, in particolare con la

Cooperativa sociale La Codata, attuale fornitore e gestore dei servizi di accompagnamento sociale e dell’Agenzia dell’Abitare sociale rhodense (affidamento avvenuto con regolare Gara d’appalto) sino al 31/12/2017 data dopo la quale verrà esperito nuova procedura di gara.

ADA Rhodense, attraverso il coordinatore del servizio, è rappresentata al Tavolo di coordinamento dell’Abitare rhodense, del quale fanno parte:

-Il Responsabile di rete – Responsabile unico dei progetti di Housing sociale e Responsabile dell’Ufficio di Progettazione e sviluppo di Ser.Co.P

-3 Funzionari dei Comuni di Ambito

-Il Referente dell’Ente gestore dei Servizi di Housing sociale di Ser.Co.P.

ADA è organizzata in Staff di lavoro composto da 3 operatori di sportello e 1 Coordinatore del servizio. Esso si avvale di diverse figure consulenziali tra le quali: Avvocato, Esperto mercato immobiliare, architetto, Amministratore di condominio.

PIANO FINANZIARIO – quota contributo

TIPOLOGIA DI SPESA	2017	2018	2019	2020
Locazioni per alloggi Housing sociale	12.000	12.000	12.000	12.000
Arredi				9.000
Comunicazione	1.500	2.500	2.000	2.000
Operatori di sportello ADAR	10.000	25.000	25.000	25.000
Totale	23.500	39.500	39.000	48.000

PIANO FINANZIARIO - quota cofinanziamento

TIPOLOGIA DI SPESA	2017	2018	2019	2020
Locazioni per alloggi di Housing sociale		10.000	10.000	10.000
Piattaforma web - Comunicazione	2.500	10.000	10.000	5.000
Operatori di sportello ADAR	5.000	20.000	20.000	20.000
Totale	7.500	40.000	40.000	35.000

FONTI DI FINANZIAMENTO

Risorse PON	150.000
Risorse proprie (cofinanziamento RiCa/ADAR)	92.500
Risorse private (locazioni alloggi Housing sociale)	30.000
Costo totale	272.500

BUDGET PER TIPOLOGIA DI COSTO

VOCE	2017	2018	2019	2020
Personale	15.000	45.000	45.000	45.000
Arredi				9.000
Servizi (Comunicazione/web)	4.000	12.500	12.000	7.000
Locazioni	12.000	22.000	22.000	22.000
Totale	31.000	79.500	79.000	83.000

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO E L'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "SER.CO.P." PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO MI3.1.1b – ATTIVAZIONE DI UN SERVIZIO SOCIALE DI AGENZIA SOCIALE PER LA CASA A LIVELLO METROPOLITANO (Azione 2) – NELL'AMBITO DEL PIANO OPERATIVO NAZIONALE CITTA' METROPOLITANE 2014 – 2020 (CCI 2014IT16M2OP004) (CUP.....)

Il Comune di Milano, con sede in Piazza della Scala, 2 - 20121 Milano, C.F./P.IVA 01199250158, in qualità di Autorità Urbana preposto al ruolo di Organismo Intermedio per la realizzazione delle azioni previste dal Programma Operativo Nazionale Città Metropolitane 2014-2020 per l'area milanese (di seguito PON Metro MILANO) rappresentato dal direttore dell'Area Politiche per l'Affitto e Valorizzazione Sociale Spazi, Achille Rossi

e

Azienda Servizi Comunali alla Persona, detta SER.CO.P, A.S.C con sede in Via dei Cornaggia 33 Rho (MI) C.F./P.IVA: 05728560961, in qualità Azienda Speciale Consortile tra comuni istituito in forma di azienda speciale ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 267/2000 ("Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali") Ente gestore di diritto pubblico dei comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago rappresentata dal legale Rappresentante Amministratore Unico Primo Mauri

nell'anno, il giorno del mese di, presso gli uffici del Comune di Milano, in via Larga, 12,

PREMESSO CHE:

- con Regolamento (UE) n. 1303/2013, in data 17 dicembre 2013, sono state emanate *"disposizioni comuni sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo, sul Fondo di coesione, sul Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca e disposizioni generali sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo, sul Fondo di coesione e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca"*;
- in attuazione del citato Regolamento, è stato definito tra Stato Italiano e Comunità Europea l'Accordo di Partenariato 2014-2020 per l'impiego dei fondi strutturali e di investimento europei, adottato con Decisione C (2014) il 29 ottobre 2014 dalla Commissione Europea, a chiusura del previsto negoziato formale. In tale ambito si colloca il "Programma Operativo Nazionale Città Metropolitane 2014-2020", costruito secondo logiche di tipo sperimentale attraverso un percorso condiviso tra enti locali, regionali e centrali;
- in data 23 luglio 2014, lo Stato italiano ha presentato il programma operativo "PON Città metropolitane", elaborato di concerto con i partner, individuati ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) n. 1303/2013, e con la Commissione;
- la Commissione Europea, con Decisione C (4998) del 14 luglio 2015, ha adottato il Programma Operativo Nazionale Città Metropolitane 2014 – 2020;
- il Comune di Milano ha, da circa 2 anni, avviato il progetto Agenzia Sociale per la Locazione, affidato in gestione alla Fondazione Welfare Ambrosiano, che svolge in proposito, tra l'altro, funzioni di primo contatto ed orientamento dei soggetti in cerca di abitazioni in locazione e che tale progetto si rivolge in particolare a soggetti che non rientrano, per requisiti economico-finanziari, nelle fasce ERP ma non sono in grado di accedere al libero mercato, in favore dei quali l'Agenzia promuove la conclusione di contratti a canone concordato o comunque inferiori ai canoni di mercato;
- il Comune di Milano, a seguito di numerosi contatti informali con diverse realtà territoriali dell'area metropolitana, ha inserito il **progetto MI3.1.1b – Attivazione di un servizio di Agenzia sociale per la Casa a livello metropolitano con funzioni di primo contatto, diagnosi multidimensionale e orientamento per individuare una soluzione "adatta" alle esigenze specifiche (abitative, sociali,**

giuridiche, linguistiche, ecc.) espresse dai gruppi target, all'interno del "Piano Operativo degli interventi del Comune di Milano nell'ambito del PON Metro MILANO", con l'idea di estendere l'esperienza di Milano ad altri Comuni della Città Metropolitana;

- con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 13.1.2017, il Comune di Milano ha provveduto alla formale Approvazione del suddetto "Piano Operativo", nel quale è incluso il citato progetto MI3.1.1.b, finalizzato ad offrire possibili percorsi "abilitativi" per le famiglie a rischio di scivolamento verso la "povertà abitativa" con la messa in opera di interventi differenziati secondo l'approccio "one-stop shop multi-dimensionale";
- la "Azione 2" del progetto Agenzia sociale per la Casa prevede la realizzazione di due sportelli, da localizzare in forma sperimentale nel territorio dell'area milanese, finalizzati all'erogazione in forma associata dei servizi previsti dal progetto da parte dei comuni aderenti all'iniziativa;
- con lettera datata, inviata ai Sindaci di Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago, il Comune di Milano ha richiesto l'adesione al **Progetto MI3.1.1.b - Attivazione di un servizio di Agenzia per la Casa a livello metropolitano**, da attuare nell'ambito del PON Metro MILANO;
- con lettera del pervenuta via PEC in data....., i Sindaci dei Comuni di: Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago hanno espresso la propria adesione alla "Azione 2", azione sperimentale di coinvolgimento dei Comuni dell'Area Metropolitana finalizzata alla costituzione di un'Agenzia Sociale per la Locazione di valenza metropolitana - del **Progetto MI3.1.1.b** nell'ambito del PON Metro MILANO, conferendo mandato all'Azienda speciale consortile "SERCOP" in qualità di ente capofila del Piano di zona, per la stesura dell'atto convenzionale finalizzato alla realizzazione del progetto;
- i sopracitati comuni hanno espresso la volontà di:
 - "confederare" la propria Agenzia per l'Abitare Rhodense (ADAR) con l'Agenzia Milano Abitare attraverso apposita convenzione con Fondazione Welfare Ambrosiano, gestore di Milano Abitare;
 - attivare, in un'ottica di omogeneizzazione dei servizi erogati dalle due agenzie, attraverso fondi propri e in collaborazione con Fondazione Welfare Ambrosiano, lo strumento del Micro credito per gli Inquilini e del Fondo di garanzia per i proprietari;
- con la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione . n. ...del, Ser.Co.P. ha provveduto alla formale Approvazione del progetto oggetto della presente convenzione.

PREMESSO INOLTRE CHE:

- Con DGR X/5644 del 3.10.2016, "Iniziativa di contrasto all'emergenza abitativa: morosità incolpevole 2016 e aggiornamento DGR X/1032/2013 inerente iniziative sperimentali e DGR X/2207/201 e X/3789/2015 inerenti la mobilità nella locazione", la Giunta della Regione Lombardia ha, tra l'altro, stabilito che il Comune di Milano possa mettere a disposizione parte o tutte le risorse ad esso assegnate con le deliberazioni della Giunta Regionale n. 1032/2013, 2207/2014, 2648/2014, per l'attivazione di "politiche sulla Città Metropolitana di Milano";
- Con DGR X/6465 del 10.4.2017, "Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione, anno 2017", la Giunta della Regione Lombardia ha analogamente stabilito che il Comune di Milano possa mettere a disposizione parte o tutte le risorse ad esso assegnate con la stessa deliberazione 6465/2017, per l'attivazione di "politiche sulla Città Metropolitana di Milano";
- Il Comune di Milano, con deliberazione della Giunta Comunale n. .../2017 ha approvato le linee di indirizzo per la conclusione di accordi convenzionali con i comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago mediante il loro ente strumentale Ser.Co.P. ai fini della realizzazione della **Azione 2** del progetto MI3.1.1.b,

VISTI:

- il Regolamento UE 1303 /2013 che , tra gli altri, norma il FESR e l'FSE ;
- la Determina Dirigenziale n. del .././20..., dell'Organismo Intermedio, che approva l'ammissibilità a finanziamento delle attività previste nel presente disciplinare, descritte nella scheda progetto, e allegati: (criteri di selezione; Quadro Economico MOD PON 40; checklist autocontrollo beneficiario);
- Il D. Lgs. n.50 del 18/04/2016, in particolare l'art. 5 comma 6, recante indicazioni sugli Accordi tra Pubbliche Amministrazioni;
- il D. Lgs. n. 33/2013 sul riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni
- la L. 190/2012, contenente disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:**Art. 1 - Oggetto della convenzione**

Le parti intendono realizzare, ciascuna per quanto di propria competenza, le attività previste dall'**Azione 2** (azione sperimentale di coinvolgimento dei Comuni dell'area metropolitana finalizzata alla costituzione di un'agenzia sociale per la locazione di valenza metropolitana) del **Progetto MI3.1.1.b "Attivazione di un servizio sociale di Agenzia sociale per la Casa a livello metropolitano con funzioni di primo contatto, diagnosi multidimensionale e orientamento per individuare una soluzione "adatta" alle esigenze specifiche (abitative, sociali, giuridiche, linguistiche, ecc.) espresse dai gruppi target"**, nell'ambito del Piano Operativo Città di Milano, allegato per estratto alla presente convenzione come parte integrante (allegato 1).

Art. 2 - Risorse per la realizzazione del progetto

Per la realizzazione del progetto di cui si tratta il Comune di Milano ha previsto, con la sopra richiamata del GC n ..., di destinare allo sviluppo della collaborazione con l'Azienda Speciale Consortile Ser.Co.P. la somma di 150.000 €, quota parte delle risorse disponibili nell'ambito del Programma Operativo Nazionale Città metropolitane 2014-2020 assegnate al Comune di Milano nella sua qualità di Autorità Urbana e Organismo Intermedio, per trasferimenti ad amministrazioni locali.

Per le stesse finalità, l'Azienda Speciale Consortile "Ser.Co.P." mette a disposizione fondi propri per un ammontare previsto pari ad € 92.500 e fondi privati connessi alle locazioni sottoscritte per l'attuazione degli interventi di Housing sociale rhodense per un ammontare di € 30.000, come risulta dalla Delibera del CDA di Ser.Co.P. n.....del.....

Art. 3 - Attività in carico all'Azienda Speciale Consortile Ser.Co.P.

In coerenza con le attività previste dall'Azione 2, l'Azienda Speciale Consortile Ser.Co.P. ha attivato il primo "Sportello" esterno al territorio del Comune di Milano, nel territorio previsto dalla citata azione, che sarà sviluppato nei modi e nei tempi esplicitati dalla presente Convenzione.

Il compito dello Sportello, denominato Agenzia per l'Abitare Rhodense, è quello di intercettare ed offrire ai cittadini dei comuni associati possibili percorsi "abilitativi" per le famiglie a rischio di scivolamento verso la povertà abitativa, attraverso il perseguimento di 4 obiettivi fondamentali:

- Contrastare la vulnerabilità abitativa attraverso il potenziamento delle azioni di supporto informativo, comunicativo e counseling sul territorio ampliando l'offerta dell'Agenzia dell'Abitare rhodense e la sua localizzazione nei Comuni del rhodense;
- Consolidare la "filiera" dell'abitare sociale in termini di autonomia abitativa ampliando il patrimonio alloggiativo dedicato all'Housing sociale temporaneo e sviluppando, attraverso gli accordi locali, un sistema di alloggi privati a locazione a canone concordato.
- Garantire un raccordo tra le diverse fonti finanziarie impegnate nello sviluppo del sistema dell'Abitare sociale rhodense attraverso una costante azione di coordinamento e di governance istituzionale
- Mantenere una sinergia tra progetti e tra le realtà territoriali impegnate nel contrasto alla povertà e nei percorsi di aiuto di cittadini in stato di difficoltà socio-economica temporanea, maggiormente vulnerabili alle ricadute dell'attuale crisi economica.

In generale il target di riferimento del progetto è costituito da coloro che per diversi motivi e spesso pur avendo titolo, non riescono ad accedere agli alloggi di edilizia popolare ma allo stesso tempo non possiedono redditi sufficienti a sostenere gli oneri delle locazioni richieste dal mercato libero.

In particolare:

- Individui o nuclei familiari in condizione di emergenza abitativa, incapaci di mantenere la propria autonomia abitativa al di fuori di una rete di protezione.
- Famiglie in condizione di morosità incolpevole legate alla perdita di lavoro, al basso reddito e per questo in condizione di vulnerabilità
- nuclei familiari a reddito medio basso che, in seguito al peggioramento della propria condizione economica, non sono più in grado di sostenere i costi di locazione richiesti dal libero mercato ma il cui reddito non consente di accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica.
- ma il cui reddito non consente di accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica.

L'Agenzia ADAR sarà punto di riferimento unico, dei cittadini residenti nei comuni associati o **in mobilità verso di essi**, e permetterà di erogare i seguenti servizi. Il tracciato di accompagnamento che si intende realizzare viene attuato attraverso diverse fasi operative:

- valutazione del profilo di fragilità complessiva dell'utente e della domanda abitativa;
- esame delle possibili misure, strumenti opportunità di sostegno a disposizione del progetto attraverso l'uso di un **Fondo di garanzia** (misure a sostegno della stipula di contratti di locazione a canone concordato, misure a sostegno della morosità incolpevole...) in grado di favorire autonomia abitativa;
- orientamento verso il mercato abitativo privato e l'Edilizia Residenziale Pubblica;
- orientamento all'accesso ai servizi di residenzialità temporanea ed emergenziale e ad altri servizi;
- Attivazione di percorsi di Housing sociale temporaneo;
- Attivazione dei servizi di sostegno e aiuto a problematiche di carattere socio economico (educazione finanziaria, presa in carico sociale, fondo indebitamento incolpevole) in collaborazione con i progetti (#oltreperimetri e RiCa)
- Attivazione di ulteriori connessioni con i servizi di orientamento al lavoro e misure di sostegno al reddito (SIA) attivate da Ser.Co.P e da AFOL
- orientamento all'accesso ai servizi aggiuntivi offerti da Fondazione Welfare Ambrosiano (Anticipazione Sociale: in caso di cassa integrazione; Mutualità sanitaria integrativa per anziani)

Art. 4 - Impegni del Comune di Milano

Al fine di realizzare il progetto sopra indicato, il Comune di Milano si impegna a:

- Mettere gratuitamente a disposizione di Ser.Co.P. il patrimonio conoscitivo proprio e della Fondazione Welfare Ambrosiano, maturato nell'ambito del progetto Agenzia Sociale per la Locazione ai fini dello sviluppo e della gestione dell'Agenzia ADAR.;
- Mettere a disposizione di Ser.Co.P., alcuni strumenti gestiti dalla Fondazione Welfare Ambrosiano nell'ambito del progetto Agenzia Sociale per la Locazione quali il fondo di garanzia per le morosità ed il microcredito, con l'utilizzo delle risorse regionali disponibili nell'ambito del progetto Agenzia Sociale per la Locazione, entro un importo massimo di 250.000 €;
- Mettere a disposizione parte delle risorse assegnate con i provvedimenti regionali sopra indicati inerenti la morosità incolpevole per incentivare, mediante il fondo salvasfratti (di cui al punto 4.1 del Progetto Operativo) la conclusione di contratti di locazione riguardanti immobili nel territorio dei comuni afferenti al consorzio che interessino locatari in mobilità dal Comune di Milano a tali comuni;

Il Comune di Milano inoltre, in qualità di Autorità Urbana e di Organismo Intermedio nell'ambito del PON Metro MILANO, assume direttamente la responsabilità dell'organizzazione dei rapporti con le altre Amministrazioni e soggetti attuatori delle varie azioni previste dal Programma, con particolare riferimento alla definizione delle direttive relative alla gestione amministrativa e finanziaria delle risorse assegnate, alla contabilizzazione e alla certificazione delle spese che verranno rendicontate dal Soggetto Attuatore.

Con specifico riferimento all'Azione 2 del **Progetto MI3.1.1.b** "Attivazione di un servizio sociale di Agenzia sociale per la casa a livello metropolitano" il Comune di Milano gestirà in proprio le risorse di cui all'art 2 previste per l'attivazione di nuovi sportelli all'interno del proprio territorio comunale mentre trasferirà all'Azienda Speciale Consortile Ser.Co.P. le risorse PON Metro Milano di cui all'art. 3 destinate all'attivazione dell'Agenzia ADAR..

Le risorse destinate a Ser.Co.P. saranno trasferite alla Azienda Speciale Consortile stessa in seguito alla liquidazione da parte dell'Agenzia per la Coesione Territoriale, delle spese rendicontate per le attività svolte secondo le modalità e tempi indicati al successivo **art. 5.**

In particolare il Comune di Milano si impegna a:

- garantire che Ser.Co.P. riceva tutte le informazioni pertinenti per l'esecuzione dei compiti previsti e per l'attuazione dell'operazione di competenza, in particolare, le istruzioni necessarie relative alle modalità per la corretta gestione, verifica e rendicontazione delle spese;
- supportare Ser.Co.P. nell'utilizzo, per quanto di competenza, del sistema di registrazione e conservazione informatizzata dei dati del PON METRO (Delfi - Sistema informativo del PON), istituito dall'AdG, ai sensi dell'art. 125, comma 2, lett. d), Reg. (UE) n. 1303/2013 e necessario alla sorveglianza, alla valutazione, alla gestione finanziaria, ai controlli di primo livello, al monitoraggio e agli audit del Programma, verificandone inoltre la corretta implementazione;
- fornire a Ser.Co.P. le informazioni riguardanti il Sistema di Gestione e Controllo del PON. Si segnala che la descrizione delle procedure del PON presenta anche le strutture degli OI, mentre, come indicato, per maggiori informazioni sulla Strategia di sviluppo urbano dell'OI responsabile e sulle relative procedure da rispettare, si prega di fare riferimento alla sezione dedicata al Programma nell'ambito del sito web dedicato;
- informare Ser.Co.P. in merito ad eventuali incongruenze e possibili irregolarità riscontrate nel corso dell'attuazione del PON che possano avere ripercussioni sugli interventi gestiti dallo stesso;
- fornire a Ser.Co.P. tutte le informazioni utili relative ai lavori del Comitato di Sorveglianza (CdS) del PON. In merito, i documenti presentati al CdS e le sintesi delle relative riunioni sono pubblicati sul sito del Programma;
- informare Ser.Co.P. dell'inclusione del relativo finanziamento nell'elenco delle operazioni ex art. 115, Reg. (UE) n. 1303/2013. Al fine di garantire la trasparenza del sostegno fornito dai Fondi SIE dell'UE, infatti, inclusi i dati relativi al finanziamento concesso a Ser.Co.P. saranno compresi in un c.d. "elenco delle operazioni" del Programma, che sarà pubblicato sul portale web unico nazionale precedentemente citato;

- fornire a Ser.Co.P. informazioni e strumenti di comunicazione di supporto, nel rispetto di quanto previsto dal Reg. (UE) n. 1303/2013, Allegato XII, punto 3.2. Si ricorda a tal proposito che la "Strategia di comunicazione del PON" è pubblicata sul sito del Programma stesso;
- procedere ai trasferimenti dell'importo ammesso a finanziamento dovuto al Ser.Co.P. e indicato nella presente Convenzione nel rispetto del termine di 90 giorni di cui all'art. 132, Reg. (UE) n. 1303/2013, alle condizioni previste nella disciplina applicabile;

Art 5 - Monitoraggio delle attività e rendicontazione delle spese

L'Azienda Consortile Ser.Co.P., è tenuta ad attuare l'operazione di competenza secondo il principio della sana gestione finanziaria, nel rispetto del PON e della pertinente normativa regionale, nazionale e dell'Unione Europea.

Tutte le spese inerenti l'attuazione dell'operazione di competenza devono essere oggetto di adeguate registrazioni contabili, conformi alle disposizioni civilistiche e fiscali e ai principi di contabilità.

Ser.Co.P. si impegna a rispettare il principio di tracciabilità dei flussi finanziari secondo quanto disposto dall'art. 3 della Legge 13 Agosto 2010 n. 136, ovvero rendere tracciabili i flussi finanziari afferenti il contributo concesso.

In questo quadro, ai sensi dell'art. 125, comma 4, lett. b), Reg. (UE) n. 1303/2013, in caso non sia utilizzata la contabilità speciale del PON stesso, Ser.Co.P. impiegherà un conto corrente dedicato anche non in esclusiva all'attuazione dell'operazione di competenza, con una codificazione contabile adeguata per tutte le transazioni relative alle operazioni di competenza, al fine di assicurare la corretta tracciabilità dei flussi finanziari del PON. Tale sistema permetterà di:

- Differenziare ogni trasferimento/pagamento ricevuto dal Comune di Milano responsabile a valere sulle risorse del PON e ogni transazione eseguita per l'attuazione dell'operazione di competenza rispetto alle altre risorse di Ser.Co.P.;
- Differenziare le spese o relative quote imputabili alle singole voci del piano finanziario del progetto;
- Assegnare correttamente all'operazione di competenza le relative quote di eventuali spese che si riferiscano solo in parte a tale operazione e delle tipologie di spese che siano ammissibili solo entro determinati limiti o in proporzione ad altri costi.
- ogni difformità rilevata nella regolarità della spesa, prima o dopo l'erogazione del contributo pubblico in favore di Ser.Co.P., dovrà essere immediatamente rettificata e gli importi eventualmente corrisposti dovranno essere recuperati secondo quanto previsto dall'art. 143, Reg. (UE) n. 1303/2013.
- Ser.Co.P. comunicherà al Comune di Milano gli estremi identificativi di tale conto corrente entro sette giorni dalla firma della Convenzione nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso, impegnandosi a comunicare ogni modifica relativa a tali informazioni entro sette giorni dal verificarsi della modifica stessa.
- Ser.Co.P. si impegna ad utilizzare il Codice Unico di Progetto (CUP) comunicato da parte del Comune di Milano in qualità di Organismo Intermedio responsabile su tutti i documenti amministrativi e contabili, cartacei ed informatici, relativi all'operazione di competenza, ivi incluso nelle causali dei bonifici effettuati da Ser.Co.P. al riguardo.

Art. 6 - Decorrenza e durata

La presente convenzione ha una durata fino al 31.12.2020, e potrà essere prorogata mediante manifestazione scritta di volontà degli Enti sottoscrittori e perdurando le condizioni tecniche ed economiche per ciò necessarie.

Art. 7 - Diritto di recesso e scioglimento del vincolo convenzionale

Il recesso è consentito ad entrambe le parti con formale preavviso minimo di giorni 30 (trenta).

L'eventuale disimpegno delle risorse del PON ex art. 136, Reg. (UE) n. 1303/2013, o la mancata assegnazione della Riserva di efficacia dell'attuazione ex art. 20ss, Reg. (UE) n. 1303/2013, comporti la

proporzionale riduzione delle risorse relative ai progetti che non abbiano raggiunto i rispettivi target di spesa previsti;

- Ser.Co.P. si impegna, conformemente a quanto verrà disposto da Comune di Milano, a recuperare le somme indebitamente corrisposte e a fornire tempestivamente ogni informazione in merito a eventuali errori od omissioni che possano dar luogo a riduzione o revoca del contributo del PON previsto per l'operazione di competenza dello stesso;
- Il Comune di Milano potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione firmata con Ser.Co.P. qualora lo stesso non rispetti gli obblighi imposti a suo carico e, comunque, pregiudichi l'assolvimento da parte del Comune di Milano degli obblighi imposti dalla normativa UE e nazionale.

Art. 8 - Disposizioni finali e rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si rimanda alle norme del Codice Civile applicabili, al D.Lgs. 267/2000 ed alle specifiche normative vigenti in materia.

La competenza per eventuali controversie che non sia possibile risolvere stragiudizialmente è del Foro di Milano.