

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N° 153 del 20/12/2018****OGGETTO: HOUSING SOCIALE**

L'anno duemiladiciotto addì venti del mese di Dicembre alle ore 20:15 nella Residenza Municipale, si è riunita la GIUNTA COMUNALE nelle seguenti persone:

<b>N°</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Nome</b>	<b>Presente</b>
<u>1</u>	Sindaco	BELOTTI MARIA ROSA	Si
<u>2</u>	Vice Sindaco	BOSSI DANIELA	No
<u>3</u>	Assessore	MIRANDOLA VANNI	Si
<u>4</u>	Assessore	LUNGHI EMILIO	No
<u>5</u>	Assessore	AIELLO CLAUDIO	Si
<u>6</u>	Assessore	NEGRINI LUIGI	Si

PRESENTI: 4 ASSENTI: 2

Presiede il Sindaco Maria Rosa Belotti.

Assiste il Segretario Generale Mariagiovanna Guglielmini.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

## **OGGETTO: HOUSING SOCIALE**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 22 marzo 2007 ad oggetto "Costituzione Consorzio per i Servizi alla Persona dei Comuni di: Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano, Pregnana, Rho, Settimo Milanese e Vanzago – Approvazione Statuto e Convenzione Costitutiva".

**VISTO** il verbale dell'Assemblea Consortile, seduta n. 1/2007 del 2 maggio 2007, con la quale si prende atto della regolare costituzione del Consorzio Servizi Comunali alla Persona "Ser.Co.P." fra i Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano, Pregnana, Rho, Settimo Milanese e Vanzago.

**PREMESSO** che Ser.Co.P. è una azienda speciale consortile che opera ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., quale ente strumentale degli enti locali, dotato di personalità giuridica-istituzionale degli Enti Locali soci nelle seguenti aree di intervento: minori, disabili, anziani, inclusione sociale, come previsto all'art. 3 dello Statuto.

#### **RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 02/11/2011 di approvazione del progetto di housing sociale e politiche abitative del Comune di Pero, esito della co-progettazione fra il Comune di Pero e la Cooperativa La Cordata S.c.s.;
- la Convenzione per la co-gestione del progetto di housing sociale e Politiche abitative del Comune di Pero ai sensi dell'art. 5 L. 328/2000 e dell'art. 7 del D.P.C.M. del 30/03/2001 tra il Comune di Pero e La Cordata S.c.s. – Società Cooperativa Sociale - CIG ZB5021B3E3, stipulata in data 04/11/2011, la quale è stata oggetto di successive modifiche/integrazioni, tenendo conto dell'andamento del progetto sperimentale affidato e delle nuove risorse ottenute grazie alle attività di fundraising, di cui si richiamano le determinazioni di approvazione degli atti finali:
  - determinazione n. 132 del 04/06/2014 per approvazione appendici agli allegati 1\_a e 1\_b;
  - determinazione n. 92 del 12/04/2016 per approvazione appendici n. 2 degli allegati 1\_a e 1\_b";
  - la deliberazione n. 123 del 12/12/2012 con la quale il Comune di Pero ha approvato la candidatura al Bando di Fondazione Cariplo con il progetto "Housing sociale Rhodense: l'Abitare in rete", prevedendo nel caso fosse stato accettato e finanziato (cosa che è poi avvenuta) di destinare gli alloggi inseriti nel medesimo progetto ai servizi di housing sociale fino a dicembre 2027;
  - la deliberazione di G.C. n. 101 del 19/10/2016 con la quale la convenzione con La Cordata S.c.s. è stata prorogata fino al 30/06/2017, in linea con lo slittamento dei termini di chiusura del progetto finanziato da Fondazione Cariplo;
  - la deliberazione di C.C. n. 53 del 11/11/2013 con cui sono stati conferiti a Ser.Co.P. gli interventi di housing sociale;
  - la deliberazione di G.C. n. 101 del 19/10/2016 con la quale la convenzione con La Cordata S.c.s. è stata prorogata fino al 30/06/2017, in linea con lo slittamento dei termini di chiusura del progetto finanziato da Fondazione Cariplo;
  - la deliberazione di G.C. n. 65 del 21/06/2017 con la quale la convenzione con La Cordata S.c.s. è stata prorogata fino al 31/12/2018.

**CONSIDERATO** che il patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Pero a disposizione del progetto di housing sociale e politiche abitative, affidato in comodato d'uso a La Cordata S.c.s. fino al 31.12.2018, è così composto:

- n. 6 alloggi, categoria catastale A02, classe 05, di cui 4 bilocali di mq. 49,18 (47,86 mq di superficie utile) e 2 monolocali di mq. 41,30 (39,80 mq di superficie utile), con relativi posti auto, siti in Via Sommariva, n. 1;
- n. 1 alloggio di mq 57,00, adiacente la scuola primaria di Via Giovanna D'Arco, 7;
- n. 1 alloggio di mq 103 adiacente i plessi scolastici di via Giovanni XXIII;
- n. 1 alloggio ex ALER di Via Donatori del sangue, escluso dalla disciplina ERP a favore del Comune di Pero, con vincolo di destinazione a progetti comunali di interventi abitativi temporanei di accompagnamento sociale per soggetti in condizione di fragilità sociale ed economica;
- n. 1 residenza collettiva superficie complessiva totale pari a mq. 300 per l'accoglienza temporanea di n.12 persone sita in via Cesare Battisti.

**VISTA** la relazione conclusiva del servizio di housing sociale a Pero co-progettato con La Cordata S.c.s. pervenuta in data 20/12/2018

**PRESO ATTO** che dalla stessa relazione conclusiva si evince che gli obiettivi programmati sono stati sostanzialmente raggiunti, e che si sono manifestate alcune criticità delle quali occorrerà tener conto nella riprogettazione complessiva del servizio.

**RITENUTO OPPORTUNO** confermare le finalità e i contenuti del progetto di "housing sociale e politiche abitative del Comune di Pero" poiché si intende continuare a garantire una risposta adeguata alla necessità di accompagnamento all'autonomia abitativa dei nuclei familiari ed all'aumento delle situazioni di emergenza abitativa presenti sul territorio perese.

**VISTO** il Progetto "RiCA - Rigenerare Comunità e Abitare verso Human Technopole", presentato da Ser.Co.P. e incluso in posizione utile ai fini della concessione del finanziamento nella graduatoria del Bando periferie promosso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri ("Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie", DPCM del 25 maggio 2016").

**CONSIDERATO** che Ser.Co.P. ha affidato, tramite procedura ad evidenza pubblica, a La Cordata S.c.s. la gestione dei servizi di matching tra domanda e offerta di alloggi e di interventi di ospitalità temporanea a favore di persone in emergenza o fragilità abitativa, per il periodo 2018 - 2020 previsti dal predetto progetto "RiCA".

**RITENUTO OPPORTUNO** richiedere nell'ambito delle azioni previste dal progetto RiCA la riapertura a Pero di uno sportello ADA, Agenzia dell'Abitare, costituendo così la presenza concreta e attiva sul territorio di un servizio di supporto, orientamento e facilitazione a favore delle persone e dei nuclei in emergenza abitativa, mettendo a disposizione i locali di proprietà comunale oggi a rustico siti al piano terra in Via Sommariva, 1.

**CONSIDERATO**, ai fini di garantire la continuità del progetto di housing sociale e politiche abitative del Comune di Pero, di integrare il conferimento a Ser.Co.P. degli interventi di housing sociale (delibera C.C. n. 53 del 11/11/2013) concedendo in comodato d'uso alla stessa Azienda Consortile il patrimonio immobiliare di cui in premessa.

**RECEPITA** la disponibilità di Ser.Co.P. a ricevere in comodato d'uso gli immobili per gestirli tramite il medesimo soggetto affidatario del servizio di matching tra domanda e offerta di alloggi e di interventi di ospitalità temporanea a favore di persone in emergenza o fragilità abitativa, per il periodo 2018 – 2020.

**VISTO** il contratto di appalto del servizio tra Ser.Co.P. e La Cordata dal quale si evince la necessità di prevedere uno stanziamento di risorse che potrebbero essere necessarie per il rafforzamento del servizio di supporto educativo all'accompagnamento non finanziabile con gli introiti derivanti dalla riscossione dei canoni di servizio.

**CONSIDERATO** che lo stanziamento è stato inserito nel bilancio 2019-2021 approvato dalla Giunta comunale con atto n. 141 del 04/12/2018 e in fase di esame del consiglio comunale.

**CONSIDERATO** che il contratto di servizio vigente tra il Comune di Pero e l'Azienda Speciale Consortile Ser.Co.P., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 27.09.2011, è stato prorogato fino al 31/08/2019, fatta salva la stipula di nuovo contratto condiviso a livello d'ambito prima della scadenza della medesima proroga, con delibera di C.C. n. 25 del 27/06/2018.

**VISTI:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.

**ACQUISITI** e visti gli allegati pareri espressi ai sensi del D.lgs. 18 agosto 2000 n.267.

**CON VOTI** unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge.

**DELIBERA**

1. **DI RICHIEDERE** a Ser.Co.P. di acquisire il progetto di housing sociale e politiche abitative del Comune di Pero, esito della co-progettazione fra il Comune di Pero e la Cooperativa La Cordata S.c.s.;
2. **DI CONCEDERE** il patrimonio immobiliare sotto elencato in comodato d'uso a Ser.Co.P. affinché venga messo a disposizione del progetto di housing sociale e politiche abitative del Comune di Pero:
  - n. 6 alloggi, categoria catastale A02, classe 05, di cui 4 bilocali di mq. 49,18 (47,86 mq di superficie utile) e 2 monolocali di mq. 41,30 (39,80 mq di superficie utile), con relativi posti auto, siti in Via Sommariva, n. 1
  - n. 1 alloggio di mq 57,00, adiacente la scuola primaria di Via Giovanna D'Arco, 7;
  - n. 1 alloggio di mq 103 adiacente i plessi scolastici di via Giovanni XXIII;
  - n. 1 alloggio ex ALER di Via Donatori del sangue, escluso dalla disciplina ERP a favore del Comune di Pero, con vincolo di destinazione a progetti comunali di interventi abitativi temporanei di accompagnamento sociale per soggetti in condizione di fragilità sociale ed economica;
  - n. 1 residenza collettiva superficie complessiva totale pari a mq. 300 per l'accoglienza temporanea di n.12 persone sita in via Cesare Battisti
3. **DI DEMANDARE** al Dirigente competente gli adempimenti conseguenti.

## **SUCCESSIVAMENTE DELIBERA**

**DI RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D. Lgs. 267/2000.

### ALLEGATI:

- Pareri ai sensi art. 49 del D.lgs. 267/2000;
- Relazione conclusiva del Progetto di Housing Sociale e Politiche Abitative.

Letto, confermato e sottoscritto

**IL SINDACO**  
Maria Rosa Belotti

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Mariagiovanna Guglielmini

**CONTRATTO DI COMODATO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI *HOUSING* SOCIALE E POLITICHE ABITATIVE.**

In data 26/03/2019 tra il Comune di Pero, con sede a Pero, in Piazza Marconi n. 2 C.F. 86502820151, P. IVA 06721490156, rappresentato da Domenico Finiguerra, nato a Milano, il 03/09/1971, Responsabile Servizio Sociale Cultura Comunicazione

**E**

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

**E' STIPULATO IL SEGUENTE CONTRATTO**

**Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente contratto è funzionale all'attuazione e gestione degli interventi di "*Housing* Sociale e politiche abitative del Comune di Pero" nell'ambito del complessivo "Servizio di *matching* tra domanda e offerta di alloggi e di interventi di ospitalità temporanea a favore di persone in emergenza o fragilità abitativa" erogato a favore di tutti i comuni dell'ambito del Rhodense dall'Azienda speciale consortile SER.CO.P.
2. Con il presente contratto il Comune integra il conferimento a SER.CO.P. degli interventi di *Housing* Sociale (delibera C.C. del 27/02/2019) concedendo in comodato alla stessa Azienda consortile il seguente patrimonio immobiliare, descritto nelle planimetrie, (allegato A):
  - a. n. 6 alloggi, categoria catastale A02, classe 05, di cui 4 bilocali di mq. 49,18 (47,86 mq di superficie utile) e 2 monolocali di mq. 41,30 (39,80 mq di superficie utile), con relativi posti auto, siti in Via Sommariva, n. 1
  - b. n. 1 alloggio di mq 57,00, adiacente la scuola primaria di Largo Solidarietà, 3;
  - c. n. 1 alloggio di mq 103 adiacente i plessi scolastici di via Giovanni XXIII;
  - d. n. 1 residenza collettiva superficie complessiva totale pari a mq. 300 per l'accoglienza temporanea di n.12 persone sita in via Cesare Battisti.
3. Il Comune di Pero autorizza espressamente SER.CO.P. a concedere l'utilizzo degli immobili sopra elencati al soggetto gestore dei servizi di servizi di *matching* tra domanda e offerta di alloggi e di interventi di ospitalità temporanea a favore di persone in emergenza o fragilità abitativa, individuato in seguito a regolare gara d'appalto, per la realizzazione di progetti di housing sociale.

**Art. 2 - Durata**

1. Il presente contratto ha la medesima durata del Contatto di Servizio in essere tra Comune di Pero e Ser.Co.P. ai sensi dell'art. 114, comma 8 del D. Lgs. 267/2000 (TUEL).
2. La consegna dei beni mobili e immobili avverrà mediante appositi verbali di consistenza dei beni stessi.
3. In caso di risoluzione anticipata a qualsiasi titolo del Contratto di Servizio, il contratto di comodato si risolve contestualmente di diritto.
4. Alla scadenza del termine, naturale o anticipato, SER.CO.P. è tenuta a restituire tutti beni, mobili e immobili, oggetto del comodato.

**Art. 3 - Beni immobili e beni mobili**

1. SER.CO.P. si obbliga a custodire e conservare i beni concessi in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia, nonché di servirsene per le finalità e gli obiettivi stabiliti dal presente contratto.

2. Per utilizzi diversi e non previsti, SER.CO.P. è tenuta a richiedere al *Comune* un'autorizzazione scritta preventiva, in assenza della quale è facoltà del *Comune* di chiedere l'immediata restituzione dei beni, oltre al risarcimento del danno.
3. SER.CO.P. è direttamente responsabile verso il *Comune* e i terzi dei danni causati per sua colpa.
4. I beni immobili e mobili di proprietà del *Comune* conservano la loro natura pubblica.
5. I beni immobili e mobili vengono concessi in comodato d'uso, nel loro stato di fatto e di diritto.
6. SER.CO.P. si obbliga a custodire e conservare i beni oggetto del presente contratto, a servirsene per l'uso stabilito dalla presente scrittura ed è direttamente responsabile verso il *Comune* e i terzi dei danni causati per sua colpa (es. da spandimento di acque, fughe di gas, corto circuiti, ecc.) e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dei beni.
7. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite da SER.CO.P. restano acquisite al *Comune* senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del *Comune* stesso salvo sempre, per il *Comune*, il diritto di pretendere da SER.CO.P. il ripristino dei beni nello stato in cui li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario.
8. SER.CO.P. o il soggetto incaricato della gestione degli alloggi ai sensi dell'art. 1 N.3, deve stipulare i contratti per le utenze e provvedere alla voltura, entro un mese dalla scadenza del presente contratto, a favore del *Comune* o di altro soggetto indicato dal *Comune* medesimo, avendo risolto ogni pendenza ad essi connessa;
9. SER.CO.P. ha diritto al rimborso delle spese straordinarie, necessarie ed urgenti al fine di utilizzare gli alloggi, a patto che siano state concordate, in forma scritta, con il *Comune*.
10. I verbali di consistenza dei beni costituiscono riferimento per il periodo di durata della convenzione e vengono tenuti aggiornati in caso di manutenzioni straordinarie, di dismissione o acquisizione di beni.
11. SER.CO.P. è tenuta a restituire i beni concessi in comodato alla scadenza della convenzione e a certificare il pagamento di tutti i debiti per utenze e spese condominiali riferiti al periodo di utilizzo dell'immobile.

#### **Art. 4 - Stato dei luoghi e dei beni**

1. I beni mobili, arredi e attrezzature concessi in comodato, non presentano vizi tali da pregiudicarne l'utilizzo previsto dal contratto.
2. Qualora SER.CO.P. rilevi che vi siano dei vizi di esecuzione ne deve dare comunicazione al *Comune*.
3. In caso di guasto o malfunzionamento di beni mobili o attrezzature coperti da garanzia SER.CO.P. è tenuta a richiedere direttamente l'intervento di assistenza, informandone anche il *Comune*.

#### **Art. 5 - Assegnazione degli alloggi a terzi, definizione rette e rapporti economici.**

1. SER.CO.P. assegna gli alloggi concessi in comodato d'uso a soggetti in condizione di fragilità o emergenza abitativa, segnalati dal *Comune* di Pero in sede di Equipe Integrata. L'Equipe ha luogo periodicamente o al bisogno e coinvolge l'assistente sociale di riferimento per il soggetto/nucleo segnalato, la Coordinatrice del Servizio di housing sociale di SER.CO.P. e gli operatori del soggetto gestore individuato in seguito a gara d'appalto. L'Equipe stabilisce l'idoneità dei soggetti/nuclei segnalati ad intraprendere un percorso di autonomia in housing sociale.
2. L'ingresso degli utenti nell'alloggio assegnato avviene previa valutazione da parte dell'Equipe suddetta, entro un termine congruo a predisporre l'appartamento per l'adeguata accoglienza, di norma entro 3 settimane a decorrere dalla presentazione del caso.
3. Il Progetto in favore degli utenti a cui viene assegnato l'alloggio è formalizzato tramite la sottoscrizione di un contratto di servizio che prevede sia la sistemazione abitativa che l'accompagnamento sociale.

4. La sottoscrizione del contratto di servizio da parte del soggetto assegnatario è obbligatoria.
5. SER.CO.P. o il soggetto incaricato della gestione degli alloggi ai sensi dell'art. 1 N.3, stipula un'adeguata polizza assicurativa per eventuali danni cagionati ai beni comunali e/o a terzi, provocati direttamente o causati dai soggetti cui ha assegnato gli alloggi.
6. L'inserimento abitativo temporaneo di nuclei vulnerabili o in emergenza abitativa negli alloggi di cui all'art. 1, lett. a), b), c), per i quali è previsto accompagnamento educativo e/o assistenza finanziaria comportano l'applicazione di una retta giornaliera stabilita da apposito contratto di appalto tra Sercop e il soggetto gestore dei servizi di housing sociale e la definizione in apposito contratto di servizio/progetto di housing delle quote a carico del Comune di Pero e/o delle famiglie.
7. L'inserimento abitativo presso la residenza collettiva di cui all'art. 1, lett. e), comporta il pagamento di una retta esclusivamente a carico dell'utenza come da prospetto allegato al presente contratto (all. B). SER.CO.P. si impegna a garantire la disponibilità per il Comune di Pero di n. 3 posti sui n. 12 disponibili presso la residenza collettiva per inserimenti di nuclei in emergenza abitativa senza oneri a carico del Comune di Pero.
8. Nel caso uno dei Comuni che abbiano conferito a SER.CO.P. il servizio di housing segnali una situazione di emergenza abitativa relativa a propri cittadini e contestualmente uno degli alloggi di cui alla presente scrittura risulti disponibile, sarà possibile procedere all'assegnazione in favore del soggetto/nucleo non residente previa consultazione con il Responsabile di riferimento del Comune di Pero. L'importo versato dal comune di provenienza del soggetto/nucleo inserito sarà detratto, in sede di consuntivo, da quanto complessivamente dovuto dal Comune di Pero per le proprie progettualità di housing sociale

#### **Art. 6 - Oneri fiscali**

1. Le parti convengono di registrare il presente contratto solo in caso d'uso.

#### **Art. 7 - Norma di rinvio**

1. Per quanto non previsto si rinvia al codice civile, all'articolo 1803 e seguenti Codice Civile.

Allegati:

- A. Planimetrie
- B. Rette Residenza Collettiva

Letto confermato e sottoscritto

Per SER.CO.P.  
Il Legale Rappresentante  
**Primo Mauri**

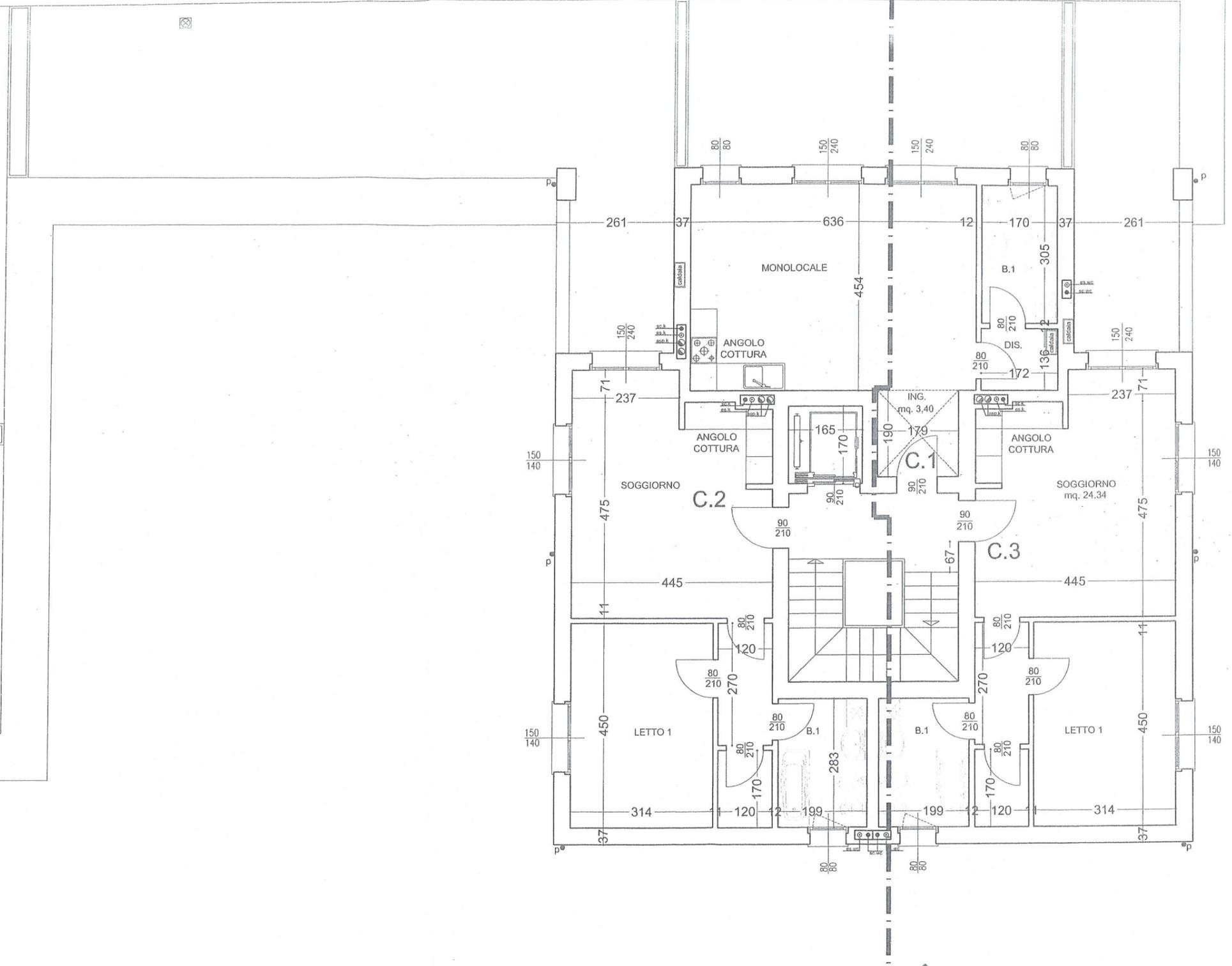
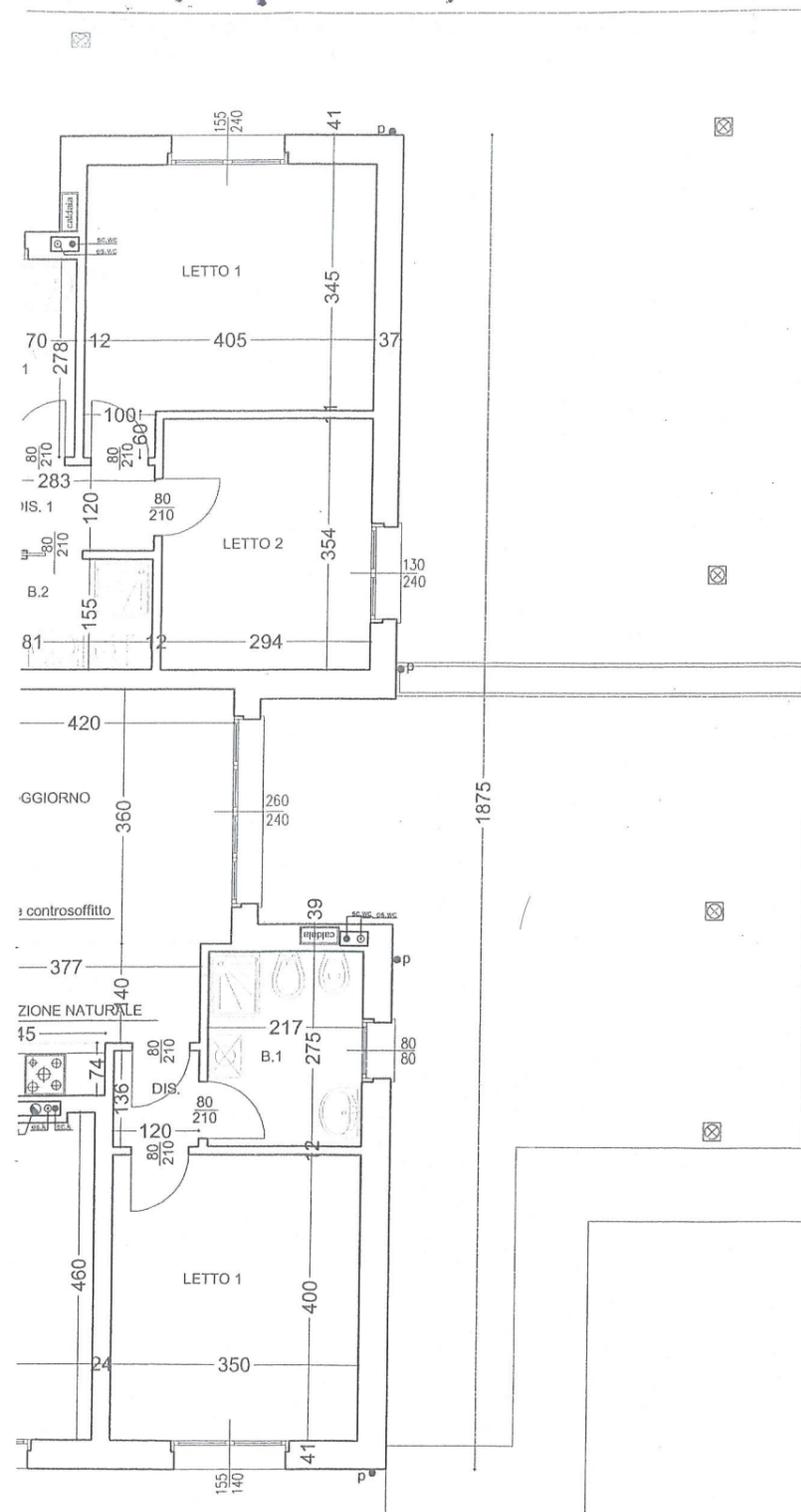
Per il Comune di Pero  
Il Responsabile Servizio Sociale Cultura Comunicazione  
**Domenico Finiguerra**



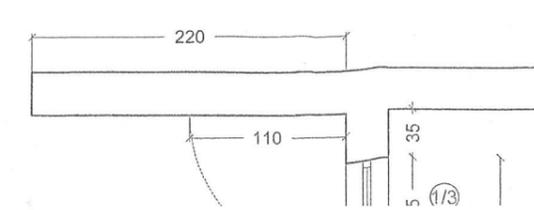
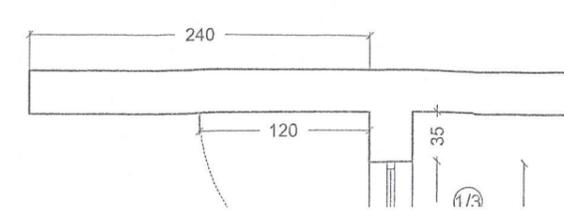
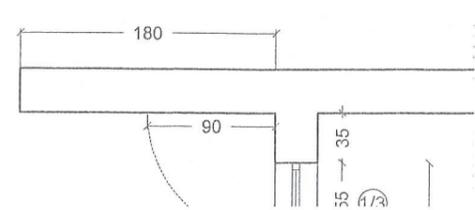


# Pianta Piano Primo

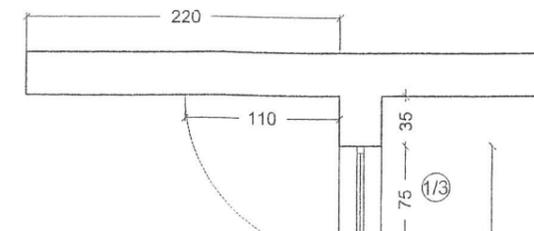
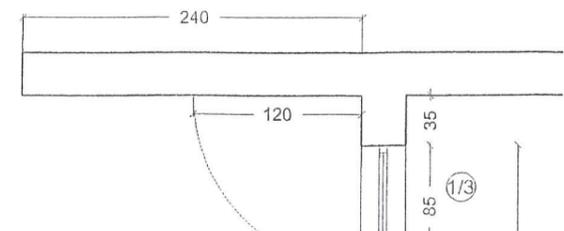
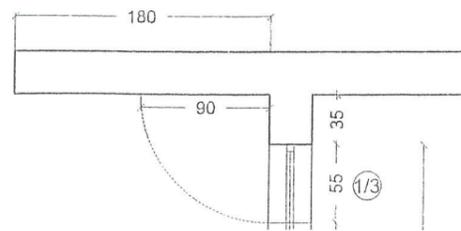
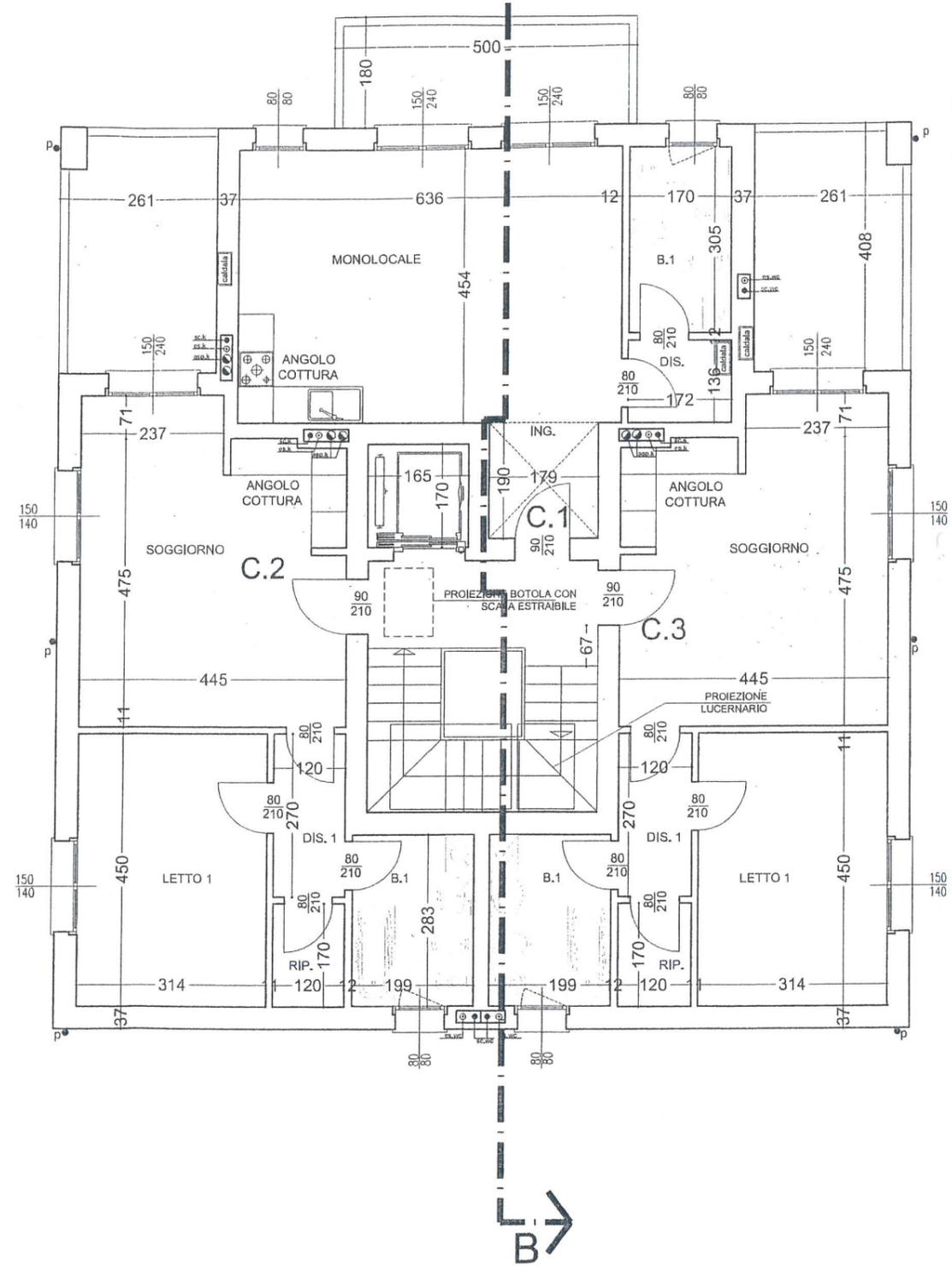
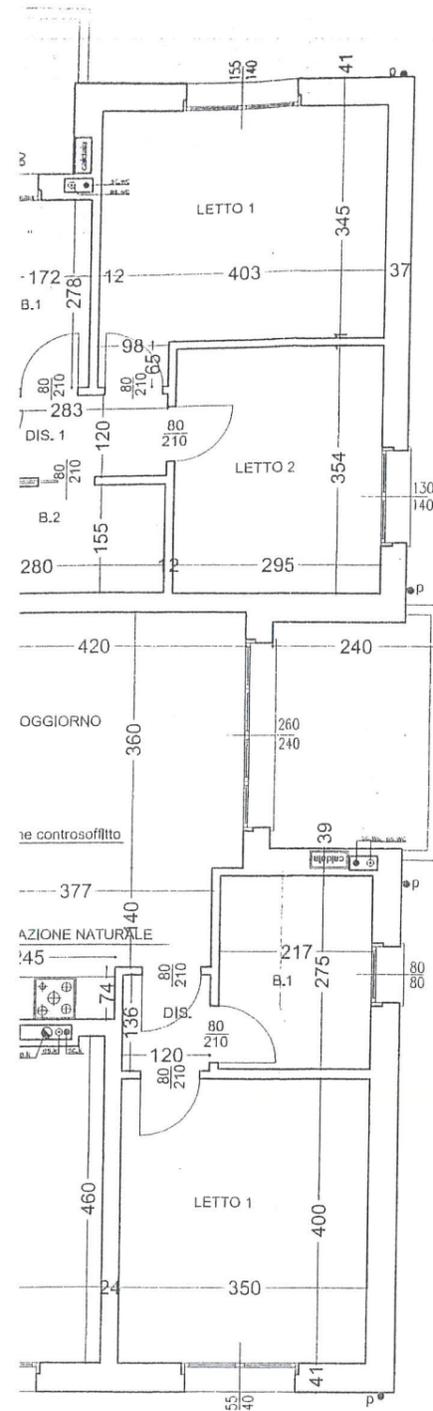
ALLEGATO A



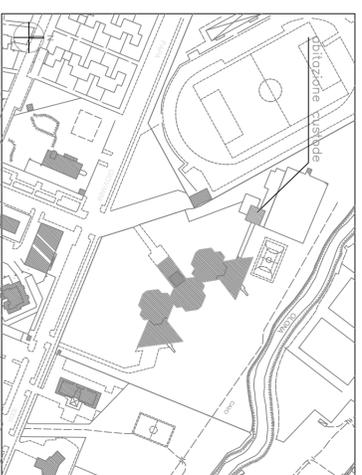
410  
1080  
1490



# PIANTA PIANO SECONDO



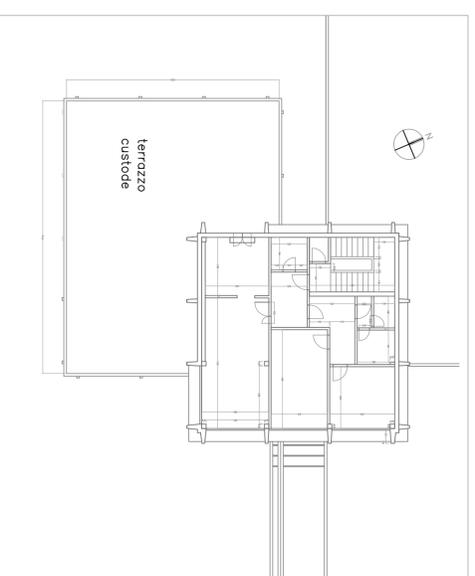
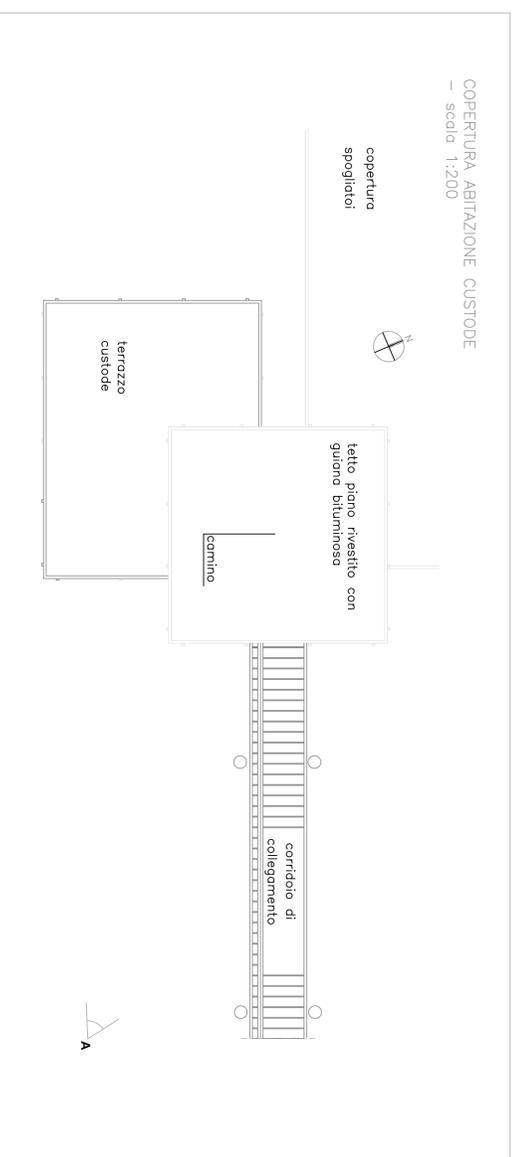
*Handwritten signature or initials.*



INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA DI INTERVENTO



VISTA A - ABITAZIONE CUSTODE







**Rette Progetto per la Residenza Collettiva  
di via Cesare Battisti a Pero**

La proposta di modifica delle rette può essere così riassumibile:

- Camera singola con bagno in comune con altra stanza **Euro 300,00/mese** (cioè 10€/die) + Iva 5%;
- Camera doppia con bagno in comune con altra stanza **Euro 430,00/mese** (cioè 14€/die per la doppia) + Iva 5%;
- Camera doppia con bagno privato **Euro 450,00/mese** (cioè 15€/die per la doppia) + Iva 5%;
- Camera tripla con bagno in comune con altra stanza **Euro 600,00/mese** (cioè 20€/die per la tripla) + Iva 5%.

Le rette comprendono le utenze (elettricità, acqua potabile, rifiuti urbani), la gestione delle manutenzioni ordinarie, le spese condominiali, il tutoring abitativo (dal lunedì al venerdì), il coordinamento del servizio, una reperibilità telefonica dal lunedì al venerdì 8.30/18.30.

Infine non sono previste pulizie e cambi di lenzuola.

Direttore Area Housing Sociale

La Cordata s.c.s.

Libero Albrizio

Responsabile progetto Housing sociale

Andrea Colombi

**LA CORDATA**

**Società Cooperativa Sociale**  
Sede Amministrativa  
Via Zumbini, 6 - 20143 MILANO  
Tel. 02 36556600  
P. IVA 09906020152

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE  
PER I SERVIZI ALLA PERSONA

---

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PERO – AFFERENTI AL  
PROGETTO “L’ABITARE IN RETE” CONCLUSO IL 30/06/17 – PER PROGETTI DI HOUSING SOCIALE**

In data \_\_ Marzo 2019

**TRA**

Sercop a. s. c. con sede legale in Rho, Via Cornaggia n. 33, C.F. e P.IVA 05728560961, rappresentata da Primo Mauri, nato a Pregnana Milanese il 12.10.1949, 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 Bonaventura Zumbini, 6 – 20143 Milano – P.IVA e C. F.: 09906020152, rappresentata dalla Legale Rappresentante \_\_\_\_\_

**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 N. 19 del 16/04/18 del CdA di SER.CO.P., avente ad oggetto "Progetto Esecutivo "Rica - rigenerare comunità e abitare verso human technopole" – CUP H99D17000340004 proposta per l'inclusione nel progetto "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana" candidato da Città Metropolitana di Milano al Bando per la riqualificazione urbana e la sicurezza 2016 (D.P.C.M. 25/5/2016): procedura negoziata ai sensi degli artt. 36 e 63 del D.Lgs. 50/16 con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento della gestione di servizi di matching tra domanda e offerta di alloggi e di interventi di ospitalità temporanea a favore di persone in emergenza o fragilità (interventi NO.3.A) - periodo 2018 – 2020: approvazione verbali e aggiudicazione gara"
- La Deliberazione di Giunta Comunale n° 153 del 20/12/2018 del Comune di Pero, avente ad oggetto "HOUSING SOCIALE", relativa al conferimento a SER.CO.P. di alloggi di proprietà comunale affinché siano utilizzati da Sercop per progetti di housing sociale
- La Deliberazione N. \_\_\_ del 18/03/19 del CdA di SER.CO.P., avente ad oggetto "Presenza d'atto della concessione in uso gratuito a Sercop da parte del Comune di Pero degli alloggi afferenti al progetto "L'Abitare in rete", concluso il 30/06/17, per la continuità delle azioni progettuali di housing sociale"
- Il contratto di comodato per la realizzazione degli interventi di housing sociale e politiche abitative, approvato dal CdA di SER.CO.P. con la Deliberazione sopra richiamata e 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 degli immobili sotto elencati, di proprietà del Comune di Pero:
    - n. 6 alloggi, categoria catastale A02, classe 05, di cui 4 bilocali di mq. 49,18 (47,86 mq di superficie utile) e 2 monolocali di mq. 41,30 (39,80 mq di superficie utile), con relativi posti auto, siti in Via Sommariva, n. 1;
    - n. 1 alloggio di mq 57,00, adiacente la scuola primaria di Largo Solidarietà, 3;
    - n. 1 alloggio di mq 103 adiacente i plessi scolastici di via Giovanni XXIII;
    - n. 1 residenza collettiva superficie complessiva totale pari a mq. 300 per l'accoglienza temporanea di - n.12 persone sita in via Cesare Battisti
  2. Le principali azioni previste dai progetti di housing sociale e politiche abitative che si intendono realizzare tramite l'utilizzo dei suddetti immobili si possono sintetizzare come segue:
    - a) Presa in carico di cittadini che presentino situazioni di disagio abitativo ed elaborazione di progetti individualizzati volti al superamento del disagio stesso.
    - b) Accoglienza presso la residenza collettiva di soggetti/nuclei che presentino un bisogno alloggiativo temporaneo ma siano autosufficienti dal punto di vista economico.
-

- c) Gestione del patrimonio immobiliare messo a disposizione da Sercop per la realizzazione dei progetti di cui ai punti a) e b)

## **Art. 2 - DURATA**

La durata della presente convenzione è strettamente connessa alla validità contratto di comodato d'uso gratuito a Sercop degli immobili di cui all'art. 1 punto 1. da parte del Comune di Pero, sottoscritto tra le parti ed avente la medesima scadenza del contratto di servizio. Gli effetti della convenzione cesseranno quindi nel caso in cui, per qualsiasi ragione o evenienza, venisse meno il suddetto contratto.

## **CAPO II**

### **OBBLIGHI DEI CONTRAENTI**

#### **Art. 3 – Condizioni da rispettare nell'attuazione dei progetti di housing sociale**

- a) La Coop. La Cordata si impegna a gestire gli immobili secondo le finalità, gli obiettivi, la metodologia, i tempi e quanto altro previsto dall'affidamento in vigore ad esito di procedura negoziata ai sensi degli artt. 36 e 63 del D. Lgs. 50/16 con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa del servizio di ospitalità temporanea a favore di persone in emergenza o fragilità abitativa, come da Deliberazione del CdA N 111 del 19/12/16. A tal fine si richiama quanto stabilito dal capitolato d'appalto, il cui contenuto si intende integralmente riportato e forma parte integrante e sostanziale della presente scrittura. In particolare la Coop. La Cordata:
- I. assegna gli alloggi affidati 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 Sercop ed i Servizi Sociali comunali;
  - 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) Sercop 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 dai progetti di housing.
  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 Sercop, 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 Sercop 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 Sercop.
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, occupazione abusiva e furti;

### **CAPO III**

#### **RAPPORTI ECONOMICI**

##### **Art. 6 – Patrimonio assegnato in gestione**

1. Sercop mette a disposizione gli immobili individuati al punto 1.
2. Gli ulteriori beni immobili e mobili che il Sercop 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 nell'alloggio oggetto della presente convenzione sono fissati nel rispetto delle tariffe di cui alla procedura di affidamento ad esito di procedura negoziata ai sensi degli artt. 36 e 63 del D. Lgs. 50/16 con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dedotta la quota relativa ai costi connessi al reperimento degli appartamenti sul mercato privato, come sintetizzato nella sottostante tabella.

##### **Art. 8 – Spese per investimenti o manutenzioni straordinarie**

---

1. Gli oneri per le spese di manutenzione straordinaria o di investimento relativo ai beni affidati in gestione sono a carico del Comune 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 dei Comuni proprietari.

#### **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 comunali, di Sercop e della Coop. Cordata. La quota sarà riscossa dalla Cooperativa e determinerà l'abbattimento dell'onere della retta a carico di Sercop.
2. Nel caso della Residenza collettiva, i corrispettivi incassati per la fruizione di posti letto a disposizione di cittadini nelle condizioni di autonomia economica, contribuiscono al pagamento delle rette di eventuali inserimenti in emergenza abitativa (stabiliti secondo le procedure previste) per un totale di n. 3 posti letto.

### **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 dei progetti in essere 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 Sercop.
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 Sercop. Nel caso di trasformazioni d'impresa, fusioni o scissioni societarie, il subentro nel contratto deve essere prioritariamente autorizzato da Sercop, 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. Sercop 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 Sercop di agire per il risarcimento dei danni.
  3. Dalla comunicazione della risoluzione Sercop 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. Sercop 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**

1. Per ogni controversia il foro competente è quello di Milano.

#### **Art. 15 – Rinvio**

1. 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**

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

Letto, confermato e sottoscritto

Per Sercop a. s. c.

Per La Cordata Società Cooperativa Sociale

Il Legale Rappresentante

Il Legale Rappresentante

Primo Mauri

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

