

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 17 del
D.L. n.460 del 4.12.1997
Diritti di Segreteria di Euro 742,46 riscossi in modo
virtuale.

n. 3430 R.M.

**CONVENZIONE CON LA FONDAZIONE CASA AMICA PER LA
REALIZZAZIONE DEL "PROGETTO DI INIZIATIVA SPERIMENTALE
PER IL CONSOLIDAMENTO E L'AMPLIAMENTO DELL'AGENZIA PER
LA CASA".**

*** **

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BERGAMO

L'anno 2017 (duemiladiciassette) il giorno 1 (uno)
del mese di febbraio in Bergamo nella residenza
comunale.

Innanzi a me DR. DANIELE PEROTTI nato a Broni (PV)
il 5 (cinque) febbraio 1957 (millenovecentocin-
quantasette) segretario generale del comune di Bergamo,
sono comparsi i Signori:

- CAVAGNIS ARCH. GIORGIO, nato a Bergamo l'1 (uno)
novembre 1961 (millenovecentosessantuno), il quale
interviene al presente atto nella sua qualità di
dirigente del comune di Bergamo e, pertanto, in nome
e per conto del Comune stesso, con sede in
piazza Matteotti n. 27 - numero codice fiscale:
80034840167;

- MASSIMO MONZANI a Osio Sotto (BG) il 21 (ventuno)
giugno 1954 (millenovecentocinquantaquattro), il quale
interviene al presente atto nella sua qualità di legale
rappresentante della "FONDAZIONE CASA AMICA"

con sede in Bergamo via Grumello, n. 10 - numero codice fiscale 95048290167

PREMESSO CHE

♦ con deliberazione Rep. gen.: 0035-16 - Rep. uff.: 0009-16 del 4 luglio 2016 il Consiglio Comunale ha approvato il "Progetto sperimentale per il consolidamento e l'ampliamento dell'Agenzia per la Casa", diretto al potenziamento e al rilancio del servizio volto favorire l'incontro tra offerta e domanda di alloggi nell'ambito del mercato per l'affitto, e a facilitare la ricerca di un alloggio in locazione da parte delle famiglie che si trovano in condizioni di emergenza o di difficoltà abitativa e che sempre più numerosi, per effetto della crisi, si trovano coinvolti in procedure di sfratto per morosità incolpevole;

♦ in relazione al carattere innovativo e sperimentale del progetto da attivare con la sopracitata deliberazione il Consiglio Comunale ha indicato, quale modalità più idonea per l'attuazione del potenziamento dell'Agenzia per la Casa, l'affidamento del progetto ad un soggetto del Terzo Settore, senza fini di lucro, attraverso un percorso di co-progettazione secondo i contenuti e le modalità previsti dal D.p.c.m. 30.3.2001 e dal D.d.g. regionale 28/12/2011 n. 12884,

con l'obiettivo di creare sinergie pubblico/privato per la realizzazione di un obiettivo di forte impatto sociale ed ottimizzare le risorse disponibili sul territorio;

♦ con la medesima deliberazione Rep. gen.: 0035-16 - Rep. uff.: 0009-16 del 4 luglio 2016 il Consiglio Comunale ha altresì approvato gli indirizzi per avviare e svolgere la procedura di co-progettazione, mediante la pubblicazione di un avviso volto all'individuazione di un soggetto del Terzo Settore con il quale realizzare in partenariato la fase progettuale finalizzata allo start up della Nuova Agenzia e all'attivazione dei servizi e degli strumenti previsti dal progetto elaborato dall'Amministrazione, sulla base di una proposta di sviluppo progettuale;

♦ con determinazione dirigenziale n. 1807-16 Rep.Gen. n. 0662-16 Rep. Uff. dell'1 settembre 2016 si è proceduto all'indizione di una procedura aperta finalizzata all'individuazione di soggetti del terzo settore disponibili alla co-progettazione del "Progetto di iniziativa sperimentale per il consolidamento e l'ampliamento dell'agenzia per la casa", ai sensi della L. 328/2000 e del DPCM 30/3/2001, per valorizzare e coinvolgere attivamente i soggetti del terzo settore in interventi innovativi e sperimentali;

♦ con la medesima determinazione dirigenziale è stato approvato il capitolato speciale d'appalto che tra l'altro prevede:

- una spesa complessiva di Euro 305.000,00, finanziato con risorse proprie del Comune di Bergamo, pari ai costi di funzionamento della Nuova Agenzia per 5 anni di attività;

- l'ipotesi di gestione diretta da parte della Nuova Agenzia per la Casa degli strumenti di incentivazione economica e di garanzia, l'accreditamento dell'ammontare delle risorse erogate in ragione delle linee di finanziamento in materia di contenimento del disagio abitativo al gestore della Nuova Agenzia. In tal caso la quota annuale da versarsi da parte del Comune di Bergamo comprenderebbe la quota di finanziamento delle misure regionali attive o da attivarsi, destinata al funzionamento delle strutture preposte al processo delle pratiche legate agli stessi finanziamenti;

- il periodo di attuazione del progetto pari a 5 anni.

♦ che successivamente il Dirigente della Direzione Contratti e Appalti ha adottato il relativo bando di gara;

♦ che nelle date 9 e 18 novembre 2016 è stata esperita

la predetta gara e la co-progettazione di cui trattasi è stato aggiudicato alla Fondazione Casa Amica, come risulta dai verbali di gara che trovasi in atti del comune di Bergamo, per l'importo di 305.000,00 (trecentocinquemila/00) pari ai costi di funzionamento della Nuova Agenzia per 5 anni di attività;

- ♦ che in data 18 novembre 2016 si è conclusa la fase A della co-progettazione;

- ♦ che in data 24 dicembre 2016 con determinazione dirigenziale n. 2697-16 Rep.Gen. n. 0968-16 Rep. Uff. è stato preso atto dell'aggiudicazione definitiva alla Fondazione Casa Amica per la co-progettazione del "Progetto di iniziativa sperimentale per il consolidamento e l'ampliamento dell'agenzia per la casa", ai sensi della L. 328/2000 e del DPCM 30/3/2001.

- ♦ alla fase B di co-progettazione, finalizzata alla stesura del progetto definitivo, hanno partecipato i responsabili tecnici del soggetto selezionato e i referenti dei competenti uffici comunali. L'istruttoria ha preso a riferimento il progetto presentato dal soggetto selezionato e, attraverso la

discussione critica, ha proceduto alla definizione di variazioni ed integrazioni coerenti con le linee indicate nel capitolato ed alla definizione degli

aspetti esecutivi, come da allegato progetto, parte integrante e sostanziale del presente atto;

♦ durante la fase di co-progettazione è stata valutata come più idonea la gestione diretta da parte della Nuova Agenzia degli strumenti di incentivazione economica e di garanzia e, pertanto l'accREDITAMENTO dell'ammontare delle risorse erogate in ragione delle linee di finanziamento in materia di contenimento del disagio abitativo al gestore della Nuova Agenzia stessa;

♦ con determinazione dirigenziale n. 56-17 reg.det. del 13.01.2017 è stata approvata la presente convenzione, con conseguente conclusione della fase C del capitolato;

CIO' PREMESSO

fra il Sig. Cavagnis arch. Giorgio e il Sig. Massimo Monzani, in rappresentanza delle parti citate, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - OGGETTO

La presente convenzione ha per oggetto la co-progettazione e la gestione del "Progetto di iniziativa sperimentale per il consolidamento e l'ampliamento

dell' "Agenzia per la casa", ai sensi della L. 328/2000 e del DPCM 30/3/2001. Il progetto si articola nelle seguenti tipologie di intervento:

a) Gestione delle linee di finanziamento nazionali e/o regionali in materia di contenimento del disagio abitativo e sostegno al mantenimento dell'alloggio nel mercato privato;

b) Pubblicizzazione e promozione del progetto e rilancio del canale del canone concordato attraverso una ricognizione territoriale degli interessi e la ricerca di accordi con rappresentanze dei proprietari e dei grandi proprietari;

c) Ricognizione degli interessi delle principali agenzie del territorio (Università, Scuola, Sindacati, Parrocchie, Associazioni Artigianato, Industria, ...)

d) Stesura e sottoscrizione di eventuali accordi di collaborazione tra le agenzie interessate e il Comune di Bergamo;

e) Attivazione di un sito internet dedicato e finalizzato alla promozione e gestione informatica della Nuova Agenzia;

f) Ricognizione e mappatura delle disponibilità di alloggi a canoni calmierati nel territorio comunale;

h) Gestione e aggiornamento del database informatico dell'offerta e della domanda collegato al

sistema informatico comunale e al sito internet della Nuova Agenzia in una logica interattiva.

ARTICOLO 3 - DURATA

La presente convenzione decorre dalla data della sua sottoscrizione e ha validità 5 anni, corrispondente al periodo di attuazione del Progetto

Alla data di scadenza della convenzione la stessa si intenderà cessata senza bisogno di formale disdetta da parte del Comune.

Il Comune di Bergamo si riserva la facoltà di prorogare alle medesime condizioni per un ulteriore periodo di massimo 3 (tre) anni la presente Convenzione, dandone comunicazione a Fondazione Casa Amica con preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza del periodo di attuazione del progetto. Fondazione Casa Amica, entro 30 giorni dalla richiesta di proroga da parte del Comune, comunica la propria disponibilità ad accettare o la propria volontà di rifiutare la proroga con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

La Fondazione Casa Amica si impegna ad accettare l'eventuale proroga alle condizioni della presente Convenzione, nessuna esclusa.

L'Amministrazione si riserva ulteriormente la facoltà di prorogare la durata del progetto per un periodo di 90 giorni, e comunque fino all'espletamento delle

operazioni di eventuale nuova gara, oltre i termini convenzionali previsti, ferme restando le condizioni stabilite in sede di aggiudicazione.

ARTICOLO 4 - GESTIONE DELLE ATTIVITA' DI PROGETTO

Gli interventi diretti a raggiungere le finalità e gli obiettivi di cui alla presente convenzione e le relative modalità operative-gestionali sono definite nella specifica Proposta Tecnica definitiva allegata quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Per assicurare l'efficacia e la qualità delle prestazioni, Fondazione Casa Amica si impegna a rispettare le modalità organizzative e metodologiche indicate nel Progetto, avvalendosi di personale idoneo avente le caratteristiche ivi indicate.

Entro 15 giorni dall'avvio delle attività dell'Agenzia, Fondazione Casa Amica comunicherà al Comune i nominativi del personale impiegato delle stesse attività, secondo i profili professionali indicati nel progetto.

Fondazione Casa Amica procederà ad analogha comunicazione in caso di sostituzioni o variazioni di personale nel corso di validità della presente convenzione.

Fanno capo a Fondazione Casa Amica gli oneri relativi

al personale, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di rapporto lavorativo, compresi quelli inerenti alla tutela della salute e alla sicurezza sul lavoro.

Il personale dedicato alle attività della Nuova Agenzia presso la sede comunale , deve possedere la formazione di base di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sul lavoro.

Tale personale, nelle attività svolte, è soggetto alle norme di comportamento declinate nel Codice di comportamento dei dipendenti approvato dal Comune di Bergamo.

Fondazione Casa Amica è direttamente responsabile dell'operato del personale. Il Comune rimane estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intercorrono tra il prestatore ed i suoi dipendenti, sicché nessun diritto potrà essere fatto valere verso il Comune stesso.

ARTICOLO 6 - IMPEGNI DI FONDAZIONE CASA AMICA.

La Fondazione Casa Amica si impegna a realizzare il Progetto, svolgendo le attività della Nuova Agenzia secondo le finalità, i contenuti, le modalità, le tempistiche e con le risorse umane, strumentali ed economiche indicate nel Progetto medesimo e nella presente Convenzione.

Fondazione Casa Amica si impegna quindi a:

- svolgere le attività necessarie ad attivare la Nuova Agenzia entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione;
- predisporre la modulistica necessaria per l'operatività della Nuova Agenzia entro la data di attivazione della stessa;
- utilizzare un proprio programma di gestione delle istanze (protocollazione, istruttoria, erogazione contributi, rendicontazione) che consenta al Comune di Bergamo il monitoraggio delle attività della Nuova Agenzia;
- garantire l'attività di ufficio relative alle misure attivate e/o da attivarsi in futuro, assicurando l'adeguata informazione agli interessati;
- utilizzare le risorse pubbliche e/o private a disposizione, destinandole ai soggetti beneficiari secondo quanto stabilito nel progetto;
- attivare un sito internet dedicato e finalizzato alla promozione e gestione informatica della Nuova Agenzia entro 6 mesi dall'inizio dell'attività;
- contabilizzare tutti gli importi di entrata e di uscita per le attività della Nuova Agenzia, a livello gestionale e contabile, anche ai fini della loro rendicontazione e del loro monitoraggio, le risorse che

- vengono impiegate a favore dei beneficiari delle singole iniziative e quelle per coprire i costi della Nuova Agenzia;

ARTICOLO 7 - IMPEGNI DEL COMUNE.

Il Comune si impegna a svolgere gli adempimenti di propria competenza finalizzati a supportare l'attività della Nuova Agenzia. In particolare si impegna a:

- individuare idonee forme di pubblicità per informare i cittadini potenzialmente interessati dalle misure di contenimento del disagio abitativo e/o sostegno al mantenimento dell'alloggio nel mercato privato;

- provvedere al celere trasferimento a Fondazione Casa Amica delle risorse regionali e/o comunali aventi ad oggetto la realizzazione delle misure di intervento da realizzarsi attraverso l'attività della Nuova Agenzia;

- mettere gratuitamente a disposizione della Nuova Agenzia, uno spazio dedicato alle attività presso Palazzo Uffici in piazza Matteotti 3;

- trasferire a Fondazione Casa Amica, entro 6 mesi dall'inizio delle attività della Nuova Agenzia, la documentazione istruttoria inerente le istanze di contributo in essere, attualmente in capo all'Agenzia per la Casa del Comune di Bergamo;

- mettere a disposizione della Nuova Agenzia l'accesso in sola visione all'attuale sistema di gestione delle istanze ai soli fini della prosecuzione e conclusione delle istanze protocollate prima dell'inizio dell'attività della Nuova Agenzia;
- Nominare, entro 15 giorni dall'avvio delle attività, il referente comunale della Nuova Agenzia per lo svolgimento delle funzioni specificate nel progetto allegato;

ARTICOLO 8 - SPAZIO DEDICATO

Per lo svolgimento delle attività di ufficio connesse al Progetto, il Comune concede a Fondazione Casa Amica, a titolo gratuito per tutta la durata del progetto, uno spazio dedicato adeguatamente attrezzato a Palazzo Uffici in Piazza Matteotti 3.

Lo sportello della Nuova Agenzia sarà a disposizione del pubblico per almeno due mattine alla settimana nella sede comunale e per un pomeriggio alla settimana presso la sede di Fondazione Casa Amica. Le parti si riservano di valutare in maniera condivisa l'opportunità di aumentare o diminuire le ore di sportello sulla scorta dell'affluenza di utenti rilevata dopo un adeguato periodo di prova.

ARTICOLO 9 - IMPEGNI ECONOMICO-FINANZIARI E MODALITA' DI PAGAMENTO.

Modalità e tempi di erogazione degli importi a carico del Comune per le spese di attività della Nuova Agenzia.

Il Comune erogherà l'importo annualmente messo a disposizione per le spese di funzionamento della Nuova Agenzia con le seguenti modalità:

- anticipo del 50% all'inizio dell'annualità;
- quota del 30% a fine del primo semestre;
- rimanente quota alla rendicontazione di fine annualità.

La liquidazione di fine primo semestre e di fine annualità avverrà entro 60 giorni dal ricevimento delle note spese, previa attestazione di regolarità delle prestazioni da parte del Responsabile del Servizio comunale competente. Eventuali ritardi nei pagamenti dovuti all'espletamento di formalità amministrative non daranno luogo ad alcuna maturazione di interessi.

La quota annuale versata dal Comune di Bergamo comprende la quota di finanziamento delle misure regionali attive o da attivarsi, destinata al funzionamento delle strutture preposte al processo delle pratiche legate agli stessi finanziamenti.

Modalità e tempi di accreditamento degli importi non ancora liquidati delle misure attualmente in capo all'Agenzia per la Casa.

Gli importi non ancora liquidati dei cofinanziamenti delle misure in materia di contenimento del disagio abitativo e/o del sostegno al mantenimento dell'abitazione, attualmente in capo all'Agenzia per la Casa saranno accreditati alla Fondazione Casa Amica previa precisa identificazione dei medesimi entro 60 giorni dall'inizio delle attività della Nuova Agenzia;

Modalità e tempi di accreditamento degli importi eventualmente disponibili per il rifinanziamento delle attuali misure o il finanziamento di nuove misure in materia di contenimento del disagio abitativo e/o del sostegno al mantenimento dell'abitazione.

Eventuali nuove risorse disponibili per il mantenimento delle misure in essere o per nuove misure legate all'attività della Nuova Agenzia, saranno trasferite dal Comune alla Fondazione Casa Amica in base all'erogazione delle tranches di finanziamento da parte di Regione. In particolare il Comune si impegna a trasferire le suddette risorse entro 60 giorni dalla data di introito delle stesse nelle casse comunali. Eventuali cofinanziamenti comunali legati alle misure attivate e/o da attivarsi da parte della Nuova Agenzia, verranno trasferiti a Fondazione Casa Amica entro 60 giorni dalla determinazione dirigenziale di liquidazione.

ARTICOLO 10 - TAVOLO DI COORDINAMENTO

Rappresenta il luogo dove si attua il metodo della co-progettazione e si implementano le linee di intervento definendone finalità, obiettivi, azioni e indicatori volti alla verifica del raggiungimento dei risultati.

È composto dal Dirigente di riferimento, dal referente comunale per l'Agazia, dal coordinatore del progetto, dall'assessore di riferimento e dal direttore della Fondazione Casa Amica. Svolge le seguenti funzioni:

- definire le linee programmatiche della Nuova Agazia
- verificarne la coerenza con le linee programmatiche dell'amministrazione
- sviluppare e promuovere il piano di attività
- approvare le proposte formulate dalla Cabina di Regia
- facilitare il raccordo tra i diversi uffici comunali interessati
- promuovere accordi e collaborazioni tra enti del territorio

È convocata dal coordinatore del progetto e si riunisce almeno due volte all'anno.

ARTICOLO 11 - COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

Viene costituita una Commissione di Valutazione che si riunisce, a seguito di richiesta o in base alla

necessità, per l'esame delle istanze che danno luogo ad erogazione di contributi, qualora le stesse necessitino di un approfondimento e di una verifica collegiale o per la loro complessità, o in quanto suscettibili di valutazioni dei requisiti di accesso non codificate da criteri fissati dalla normativa vigente.

La Commissione di valutazione sarà composta dal Dirigente di riferimento, dai responsabili dei Servizi Pianificazione urbanistica e Politiche della casa, Edilizia residenziale pubblica sociale e Servizi in favore di persone e famiglie, e da un rappresentate della Nuova Agenzia.

ARTICOLO 12 - CABINA DI REGIA

È il luogo privilegiato per il confronto e aggancio tra i diversi servizi, di riflessione progettuale, di costruzione di ipotesi sperimentali e di sviluppo della Nuova Agenzia.

È composta dal referente comunale, dal coordinatore del progetto, dall'esperto in politiche urbane e abitative, da un referente dell'ufficio alloggi, da un referente del servizio PASS e da un membro di K-City.

Svolge funzioni di advising del progetto, principalmente:

- supervisione, monitoraggio, innovazione dei processi

- valutazione dei risultati conseguiti
 - riprogrammazione delle attività da sottoporre al Tavolo di coordinamento
 - attuazione delle forme di raccordo tra i diversi uffici comunali
 - definire gli indicatori di valutazione di efficacia e di efficienza
 - attuazione delle forme di raccordo con le politiche abitative, urbanistiche e sociali
- È convocata dal coordinatore del progetto e si riunisce almeno due volte all'anno.

ARTICOLO 13 - MONITORAGGIO CONTROLLO E COORDINAMENTO.

La Fondazione Casa Amica deve essere dotata di un sistema di controllo interno sullo svolgimento e la qualità delle attività connesse alla Nuova Agenzia.

I risultati di detto controllo vengono inviati, a richiesta, ai referenti comunali per la gestione e la verifica del Progetto, i quali possono anche chiederne l'integrazione, al fine di elaborare i controlli interni di cui alla normativa vigente.

Il Comune si riserva di chiedere al soggetto gestore, in qualsiasi momento, la ripresa del tavolo di co-progettazione per procedere alla integrazione ed alla diversificazione delle tipologie di interventi, del ventaglio delle offerte, alla luce di

modifiche/integrazioni che si renderanno necessarie e/o opportune per l'aggiornamento e/o il miglioramento delle attività della Nuova Agenzia.

La Fondazione Casa Amica è tenuta a collaborare con il Comune al fine dell'adempimento, da parte di quest'ultimo, degli obblighi di monitoraggio che il medesimo ha nei confronti della Regione. In particolare Fondazione Casa Amica è tenuta a fornire al Comune, in tempi utili ai fini del rispetto delle scadenze indicate dai provvedimenti regionali di finanziamento e dai conseguenti accordi, le informazioni e i dati necessari per la predisposizione delle relazioni di monitoraggio e rendicontazione previste dai provvedimenti e accordi, secondo le indicazioni ivi contenute.

ARTICOLO 14 - MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITÀ DELLA NUOVA AGENZIA.

Tutte le spese sostenute, relative sia ai contributi erogati sia ai costi di funzionamento della Nuova Agenzia, nonché gli impegni assunti da Fondazione Casa Amica nei confronti dei beneficiari delle iniziative nell'ambito del Progetto, dovranno essere dimostrati e documentati.

In particolare per quanto riguarda le spese di funzionamento della Nuova Agenzia nell'ambito della

rendicontazione sono ammesse le spese vive necessarie alla realizzazione delle attività previste dal Progetto, compresi gli oneri per l'acquisto dei beni strumentali, attrezzature, materiali, le spese per la realizzazione dei materiali informativi e promozionali e gli oneri bancari. Sono altresì ammesse le spese per servizi assicurativi per l'attivazione di polizze stipulate ai sensi della realizzazione del Progetto per il periodo di sviluppo dello stesso.

Le prestazioni professionali degli operatori della Nuova Agenzia dovranno essere comprovate da idonei documenti contabili (fatture, cedolini paga...), dai quale si deve evincere le ore/giornate lavoro riconducibili alla realizzazione delle singole attività di progettuali.

Le spese/valorizzazioni inerenti alle prestazioni di volontari eventualmente impiegati nel Progetto sono ammesse se comprovabili e documentabili. Nel caso di spese riferibili all'acquisto di beni, saranno imputabili le quote di ammortamento riferite alla sola durata del Progetto.

La Fondazione Casa Amica invia al Comune, con cadenza semestrale, unitamente alla relazione di monitoraggio un documento di rendicontazione contabile delle attività svolte e dei costi sostenuti per il

funzionamento della Nuova Agenzia evidenziando le liquidazioni effettuate nel semestre agli aventi diritto e i relativi bilanci entrate/uscite aggiornati, suddivise per ogni misura attiva.

ARTICOLO 15 - PUBBLICITA' .

In ogni atto, documento e iniziativa promossa in esecuzione della presente convenzione la Fondazione Casa Amica è tenuta ad evidenziare che il Progetto è realizzato in partenariato col Comune e con l'utilizzo di risorse pubbliche. Nella realizzazione di locandine , manifesti ed ogni altro documento volto a pubblicizzare eventi, attività o quant'altro connesso al Progetto in corso di realizzazione dovranno essere inseriti anche i loghi istituzionali.

ARTICOLO 16 - GARANZIA

A garanzia del corretto uso delle risorse pubbliche dedicate al Progetto e di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto la Fondazione Casa Amica ha prestato cauzione di euro 30.500 mediante polizza assicurativa rilasciata dall'Istituto di Assicurazione

"Elba Assicurazioni spa" con il n. 975664 in data 29.11.2016.

Art. 19 - INADEMPIMENTI, RISOLUZIONE, REVOCA DELLE RISORSE.

Qualora Fondazione Casa Amica realizzi le attività progettuali in modi e/o con tempi non conformi agli indirizzi contenuti nel Progetto, nella presente Convenzione e alle indicazioni eventualmente successivamente impartite dall'Amministrazione Comunale e/o dal Tavolo di co-progettazione, sarà tenuta ad adottare le misure correttive richieste dal Comune di Bergamo, entro il termine che sarà assegnato per la rimozione della causa dell'inadempimento. Scaduto il termine assegnato e in assenza di adeguate giustificazioni circa il ritardo o l'inadempimento, saranno revocate le risorse per il funzionamento della Nuova Agenzia per la quota corrispondente alle attività non realizzate e non giustificate.

Il Comune procederà alla risoluzione della presente Convenzione con conseguente revoca di ogni risorsa in caso di:

1. mancata realizzazione del Progetto o modifica sostanziale dello stesso nella fase esecutiva, rispetto agli indirizzi contenuti nel Progetto medesimo ed alle indicazioni eventualmente impartite

dall'Amministrazione Comunale e/o dal Tavolo di co-progettazione;

2. inadempimenti di cui al precedente art. 15.

Nel caso di risoluzione della presente Convenzione

Fondazione Casa Amica non avrà diritto ad alcuna pretesa, se non il rimborso delle spese sostenute e documentate e dovrà procedere alla restituzione delle risorse secondo le indicazioni che le verranno fornite dal Comune.

In ogni caso di risoluzione anticipata della Convenzione o di naturale scadenza della stessa o comunque in presenza di qualsivoglia fatto estintivo della Convenzione anche non dipendente da inadempimento delle parti, i crediti sorti in capo a Fondazione Casa Amica relativamente al Progetto saranno trasferiti nella titolarità del Comune previa precisa identificazione dei medesimi alla data della risoluzione o della scadenza. Analogamente, le risorse trasferite dal Comune e non utilizzate saranno ritrasferite al Comune secondo le indicazioni che verranno da quest'ultimo impartite a Fondazione Casa Amica.

Art. 19 - RESPONSABILITA' .

La Fondazione Casa Amica solleva il Comune da ogni onere e responsabilità inerenti e/o connesse alla realizzazione e allo svolgimento delle attività previste dal Progetto.

In particolare la Fondazione Casa Amica si impegna a tenere indenne il Comune, sia civilmente sia

penalmente, da qualsivoglia responsabilità, pretesa, diritto e/o ragione, anche di terzi, assumendosi fin d'ora ogni responsabilità anche conseguente all'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni vigenti, nonché ogni onere che possa derivare da eventuali contestazioni, riserve e pretese, azioni di risarcimento di imprese, fornitori e terzi, in ordine a quanto abbia diretto o indiretto riferimento all'attuazione della presente Convenzione.

La Fondazione Casa Amica non risponde per quanto riguarda i criteri definiti ed approvati dai competenti organi comunali ai fini dell'erogazione delle risorse.

Art. 20 - CESSIONE DELLA CONVENZIONE.

E' vietata la cessione, anche parziale, della presente Convenzione, pena la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.; la cessione si configura anche nel caso in cui la Fondazione Casa Amica sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica.

ARTICOLO 21 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

La Fondazione Casa Amica è tenuta a osservare i disposti del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la privacy.

Il comune designa la Fondazione Casa Amica quale Responsabile del trattamento dei dati personali. Il Responsabile tratterà esclusivamente i dati necessari all'espletamento di tutte le attività progettuali specificate nel Progetto e nella presente Convenzione e si obbliga ad osservare tutti gli adempimenti derivanti da tale funzione. Mantiene riservati e dati e le informazioni di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati ed è obbligata altresì a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente connessi alla realizzazione del Progetto. La Fondazione Casa Amica vigila in materia di tutela della privacy, anche sull'operato dei soggetti terzi eventualmente coinvolti nella realizzazione delle attività progettuali.

Il Comune di Bergamo, così come sopra rappresentato e Fondazione Casa Amica prestano il loro reciproco consenso al trattamento dei dati all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile della presente Convenzione.

ARTICOLO 22 - TRACCIABILITA'

Con la sottoscrizione del presente contratto la

Fondazione si assume l'obbligo di ottemperare alle disposizioni di cui all'articolo 3 della legge 13/08/2010 n° 136.

Ai sensi dell'articolo 3 comma 9 - bis della legge 13/08/2010 n° 136, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione del contratto.

La Fondazione, come risulta da nota in data 31 gennaio 2017, indica quale conto corrente dedicato il conto n° 7371 acceso presso la "UBI Banca Popolare di Bergamo" - agenzia di Longuelo - COD. IBAN: IT39G0542811103000000007371; sono abilitati ad operare su tale conto i Sigg. Massimo Monzani (c.f. MNZMSM54H21G160S) e Alessandro Santoro (c.f. SNTLSM76H06E506G).

La società appaltatrice si impegna ad inserire, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, servizi e forniture derivanti dal presente appalto, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13/08/2010 n° 136.

Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 105 del

D.lgs. 50/16 in ordine alle modalità di autorizzazione al subappalto, la società appaltatrice si impegna altresì a trasmettere alla stazione appaltante copia dei contratti sottoscritti con il subappaltatore ed i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, servizi e forniture derivanti dal presente appalto.

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 3 comma 5 della legge 136/10, il codice identificativo gara (CIG) è il seguente: 68088031FC.

ARTICOLO 23 - FORO COMPETENTE

Foro competente a conoscere di qualsiasi controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione del contratto sarà quello di Bergamo.

ARTICOLO 24 - RINVII NORMATIVI

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ARTICOLO 25 - SPESE, IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse relative alla registrazione della convenzione, inerenti e conseguenti, sono a carico della Fondazione Casa Amica, al quale compete l'onere di suffragare con idonea documentazione l'eventuale ricorrenza di condizioni di esonero.

ARTICOLO 25 - ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

E' allegato alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale della stessa il Progetto definitivo validato dal Tavolo di co-progettazione; inoltre fa parte integrante del presente atto, pur non materialmente allegata, la cauzione definitiva.

Il presente atto redatto in forma elettronica, su n. 28 facciate per intero per la convenzione e n. 11 facciate per la proposta tecnica allegata quale parte integrante, sotto la mia direzione e responsabilità, viene da me ufficiale rogante letto ai componenti mediante l'uso e il controllo personale degli strumenti informatici. Detti componenti dichiarano che l'atto che precede è in tutto pienamente conforme alla loro volontà e lo approvano senza riserve quindi lo sottoscrivono con firma digitale apposta in mia presenza, previo accertamento della validità dei certificati di firma utilizzati dalle parti. Le parti rinunciano alla lettura degli atti citati per averne già preso cognizione.

Il presente documento viene da me ufficiale rogante conservato in modo permanente con modalità digitali, nel rispetto delle regole tecniche stabilite ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 82/2005.

IL DIRIGENTE

LA PARTE CONTRAENTE

L'UFFICIALE ROGANTE

PROGETTO DELLA NUOVA AGENZIA PER LA CASA

Indice:

1. ***Premessa***
2. ***Obiettivi generali***
3. ***Funzioni***
4. ***Attività***
5. ***Rete dei soggetti***
6. ***Strumenti di governo***
7. ***Metodo di lavoro***
8. ***Formazione***
9. ***Organigramma***
10. ***Budget preventivo***
11. ***Logistica e organizzazione***

Premessa

Il **mercato immobiliare privato italiano** è storicamente posizionato sulla vendita, nonostante le difficoltà che alcune fasce di popolazione incontrano nell'accesso al mutuo, il generale calo del potere d'acquisto delle famiglie, la maggior mobilità geografica dei lavoratori, la flessibilità lavorativa, i faticosi percorsi di autonomia delle giovani coppie.

Il **mercato della locazione privata tende a essere residuale** e, conseguentemente, fatica a intercettare l'effettiva e variegata domanda, data appunto, da limitate possibilità economiche, da motivazioni legate alla temporaneità, da cambiamenti familiari, sociali, reddituali.

Nel contempo il canale del **canone concordato** (L. 431/98 art.2, c.3), oltre a essere non sufficientemente pubblicizzato, sembra non offrire sufficienti incentivi e sgravi tali da renderlo appetibile ai proprietari e quindi poco praticato.

L'offerta pubblica, che fa capo a ALER e agli Enti locali, riguarda soprattutto gli **alloggi a canone sociale** (i cd. Servizi Abitativi Pubblici), un'offerta insufficiente e satura che riesce a rispondere solo in minima parte alle richieste delle famiglie aventi diritto.

Di conseguenza si evidenzia una significativa richiesta di alloggi in locazione a canone calmierato per la quale si rende necessario ricercare una possibile risposta nell'attivazione dei Servizi Abitativi Sociali attraverso l'emersione e **la gestione dell'incrocio domanda/offerta degli alloggi in locazione a canone calmierato**.

Per chi invece fatica a sostenere il canone di locazione e i costi dell'alloggio, l'esigenza è quella di sostenere la famiglia e il mantenimento dell'abitazione tramite l'articolazione e una migliore organicità degli strumenti di welfare abitativo in disponibilità del Comune, ma anche degli altri enti e agenzie del territorio (per es: Fondo Famiglia Casa dell'associazione Diakonia).

Obiettivi generali

Il progetto di una Nuova Agenzia per la Casa si basa sulle diverse forme

possibili di edilizia residenziale a canone calmierato e le norme che le definiscono. L'obiettivo è di rendere organica e strutturale un'**offerta terza di alloggi in locazione a canoni calmierati**. Gli ambiti normativi di riferimento sono i seguenti:

1. La Residenziale Sociale (Rs), così come definita nel Piano dei Servizi del Comune di Bergamo, che prevede un'articolazione dell'offerta abitativa che deve essere riconosciuta, mappata e promossa al fine di renderla adeguata a incrociare una domanda altrettanto diversificata e complessa. La domanda di **Residenza Sociale**, attualmente, proviene in gran parte dalla graduatoria comunale degli aventi diritto di assegnazione di un alloggio a canone sociale, ma che non sono in posizione utile per ottenerlo.

2. Il Servizio Abitativo Sociale così come definito dalla l.r. 8 luglio 2016 n.16 "Disciplina regionale sui Servizi Abitativi" e indicato, insieme alla tradizionale Edilizia Residenziale Pubblica (il cd canone sociale), quale uno dei pilastri sui quali si fondano le politiche per la casa regionali, riconoscendo al terzo settore un ruolo privilegiato nell'attuazione di un sistema in grado di garantire la qualità degli interventi. Rientrano in questa fattispecie gli alloggi a canone **moderato e convenzionato**, la **locazione temporanea** per studio e lavoro, la locazione con **patto di futura vendita**, la **residenza universitaria**. A Bergamo la maggioranza di queste tipologie di offerta sono definite all'interno di **apposite convenzioni sottoscritte da Comune**, Regione Lombardia e dall'ente attuatore.

E' da segnalare altresì l'opportunità per piccoli e grandi proprietari di trarre vantaggi economici e fiscali stipulando **contratti a canone concordato** così come stabilito nei vigenti accordi territoriali e la necessità della promozione e incentivazione di questa opportunità a favore di entrambe le parti del contratto.

La Nuova Agenzia per la Casa diventa così un polo per lo **sviluppo progettuale e processuale** delle linee programmatiche del Patto per la Casa regionale e strumento di **promozione e incremento** dell'offerta terza, attraverso la **costruzione, mappatura e ricognizione** dell'offerta e di **sostegno** della domanda di alloggi in locazione e il ricorso a strumenti più flessibili rispetto alle graduatorie comunali e funzionale a dare una risposta esaustiva in tempi adeguati.

Funzioni

La Nuova Agenzia per la Casa svolge una triplice funzione:

1. Sportello di gestione delle richieste e di consulenza rispetto all'offerta, di attivazione degli strumenti di welfare abitativo, di erogazione dei contributi, di orientamento sul territorio, e verso altri servizi, di sviluppo di rete territoriali;

2. Hub di proposte innovative, di sperimentazione di nuove prassi, mappatura, analisi dell'offerta, di ricerca fondi, di sottoscrizione di accordi, di monitoraggio del fabbisogno abitativo e delle sue dinamiche evolutive, organizzazione di seminari e percorsi formativi, nonché di osservazione e valutazione delle politiche abitative;

3. Osservatorio Comunale sul bisogno abitativo, in collegamento con quello regionale, per l'elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa e delle conseguenti azioni per ridurre il disagio abitativo.

Con queste premesse, l'Agenzia per la Casa, così come viene auspicato anche dalla Legge Regionale 16/16 (art.39, c.2), è il luogo privilegiato dove:

- **la dimensione immobiliare incrocia e si integra con quella sociale;**
- **l'ente pubblico dialoga con il privato e il privato sociale;**
- **l'incentivazione dell'offerta si coniuga con il sostegno alla domanda, in un'ottica di sviluppo del servizio abitativo.**

Attività

L'Agenzia per la Casa diventa il riferimento competente del Comune in materia di **Servizi Abitativi Sociali** e di **Welfare abitativo**, sviluppando le linee programmatiche di settore, gestendo gli strumenti di sostegno alla domanda, promuovendo le potenzialità del territorio in linea con quanto definito dal Piano dei Servizi comunale e dal nuovo assetto normativo regionale.

Per far ciò, deve:

- attivare forme di pubblicizzazione;
- attivare collaborazioni progettuali, accordi e protocolli con altri enti;
- rilanciare gli accordi territoriali del canone concordato;
- mappare l'offerta e la domanda di alloggi a canone calmierato e facilitarne l'incrocio;
- pubblicizzare e gestire le diverse misure socioeconomiche volte al mantenimento del diritto alla casa.

Le azioni previste per lo sviluppo e la gestione dell'Agenzia per la Casa devono essere collocate in una logica di **co-progettazione** tra Comune e Fondazione Casa Amica al fine di rendere effettiva ed efficace la costruzione della partnership tra pubblico e privato, garantire gli elementi di innovatività dell'iniziativa e consentire la verifica congiunta dei risultati conseguiti.

La Nuova Agenzia svolge le seguenti attività:

- Gestione delle linee di finanziamento nazionali e/o regionali in materia di contenimento del disagio abitativo e sostegno al mantenimento dell'alloggio nel mercato privato;
- Pubblicizzazione e promozione del progetto e rilancio del canale del canone concordato attraverso una ricognizione territoriale degli interessi e la ricerca di accordi con rappresentanze dei proprietari e dei grandi proprietari;
- Ricognizione degli interessi delle principali agenzie del territorio (Università, Scuola, Sindacati, Parrocchie, Associazioni Artigianato, Industria, ...)
- Stesura e sottoscrizione di eventuali accordi di collaborazione tra le agenzie interessate e il Comune di Bergamo;

- Attivazione di un sito internet dedicato e finalizzato alla promozione e gestione informatica dell'Agenzia;
- Ricognizione e mappatura delle disponibilità di alloggi a canoni calmierati nel territorio comunale;
- Gestione e aggiornamento del database informatico dell'offerta e della domanda collegato al sistema informatico comunale e al sito internet dell'Agenzia in una logica interattiva.

Rete dei soggetti

L'implementazione della Nuova Agenzia per la Casa prevede l'attuazione di una rete di soggetti e competenze, in particolare con:

- **la società K- City** di Milano, uno dei massimi esperti del settore che svolge la funzione di supervisione scientifica, innovazione di prassi, valutazione e monitoraggio;
- **la cooperativa sociale Il Pugno Aperto** per quanto riguarda gli aspetti di maggior rilevanza sociale tramite un raccordo operativo con il sistema di accesso ai servizi sociali (PASS) del Comune di Bergamo, attraverso riunioni periodiche di confronto sui bisogni abitativi intercettati e l'invito di un referente a partecipare alla cabina di regia del progetto ;
- **AbitA coop sociale** è il principale strumento operativo che Fondazione Casa Amica utilizza per fornire i servizi necessari per il portierato sociale, il segretariato, la gestione sociale e immobiliare integrata degli alloggi di proprietà della Fondazione, di enti pubblici e di proprietari privati con consolidate ed esclusive competenze a riguardo;
- **Appe** (Associazione Provinciale della Proprietà Edilizia) è uno dei principali interlocutori con il quale l'Agenzia deve aprire un dialogo per comprendere meglio le opportunità volte di favorire l'emersione del mercato immobiliare e poter attivare di conseguenza gli strumenti opportuni.

Inoltre la Nuova Agenzia prevede la costruzione di nuovi accordi con i diversi soggetti del territorio interessati (Regione Lombardia, Aler, Sindacati, Proprietà edilizia, ...)

Strumenti di governo

Vengono definiti i seguenti luoghi di governo della Nuova Agenzia:

1. Tavolo di Coordinamento: rappresenta il luogo dove si attua il metodo della co-progettazione e si implementano le linee di intervento definendone finalità, obiettivi, azioni e indicatori volti alla verifica del raggiungimento dei risultati. È composto dal Dirigente di riferimento, dal referente comunale per l'Agenzia, dal coordinatore del progetto, dall'assessore di riferimento e dal direttore della Fondazione Casa Amica. È convocata dal coordinatore del progetto e si riunisce almeno due volte all'anno. Svolge le seguenti funzioni:

- definire le linee programmatiche dell'agenzia
- verificarne la coerenza con le linee programmatiche dell'amministrazione

- sviluppare e promuovere il piano di attività
- approvare le proposte formulate dalla Cabina di Regia
- facilitare il raccordo tra i diversi uffici comunali interessati
- promuovere accordi e collaborazioni tra enti del territorio

2. Commissione di Valutazione: viene costituita una Commissione di Valutazione che si riunisce, a seguito di richiesta o in base alla necessità, per l'esame delle istanze che danno luogo ad erogazione di contributi, qualora le stesse necessitino di un approfondimento e di una verifica collegiale o per la loro complessità, o in quanto suscettibili di valutazioni dei requisiti di accesso non codificate da criteri fissati dalla normativa vigente. La Commissione di valutazione sarà composta dal Dirigente di riferimento, dai responsabili dei Servizi Pianificazione urbanistica e Politiche della casa, Edilizia residenziale pubblica sociale e Servizi in favore di persone e famiglie, e da un rappresentante della Nuova Agenzia.

3. Cabina di Regia: è il luogo privilegiato per il confronto e aggancio tra i diversi servizi, di riflessione progettuale, di costruzione di ipotesi sperimentali e di sviluppo dell'Agenzia. È composta dal referente comunale, dal coordinatore del progetto, dall'esperto in politiche urbane e abitative, da un referente dell'ufficio alloggi, da un referente del servizio PASS e da un membro di K-City. È convocata dal coordinatore del progetto e si riunisce almeno due volte all'anno. Svolge funzioni di advising del progetto, principalmente:

- supervisione, monitoraggio, innovazione dei processi
- valutazione dei risultati conseguiti
- riprogrammazione delle attività da sottoporre al Tavolo di coordinamento
- attuazione delle forme di raccordo tra i diversi uffici comunali
- definizione degli indicatori di valutazione di efficacia e di efficienza
- attuazione delle forme di raccordo con le politiche abitative, urbanistiche e sociali

Metodo di lavoro

Il **coordinamento** tra i diversi partner di progetto avviene attraverso convocazioni che segneranno le scadenze progettuali, e sarà curato dal coordinatore che provvederà a convocare i partecipanti, definire gli ordini del giorno, raccogliere le indicazioni e tradurle nella progettualità.

L'**attività di programmazione, valutazione e innovazione** si svilupperà sul tavolo preposto prestando attenzione al processo e agli esiti dello stesso in itinere oltre al raggiungimento dei risultati attesi dallo stesso.

Il processo di **co-progettazione** presuppone una costante azione di verifica e monitoraggio tramite riunioni periodiche sul feedback dei risultati, delle criticità e delle misure volte ad affrontarle.

Gli **strumenti** che verranno adottati sono di natura dialogica ad esclusione della verifica degli **indicatori** che saranno definiti in sede di co-progettazione.

Per quanto riguarda il **monitoraggio** saranno confrontati operatività e

indicatori definiti, mentre per l'esame della casistica si ricorrerà all'analisi del caso e alla valutazione della pertinenza della richiesta con gli strumenti e la normativa vigente.

Per la valutazione dei risultati si procederà al confronto tra quanto definito e quanto realizzato, mentre per l'esame dei punti critici si utilizzeranno alcuni punti della **metodologia SWOT**.

Il monitoraggio si svolge attraverso riunioni cadenziate finalizzate alla verifica sull'andamento degli indicatori. Il piano di valutazione verte su 4 dimensioni progettuali

1. dimensione della **comunicazione**: attiene ai rapporti e il flusso informativo tra i diversi operatori e partner attivati nel progetto;
2. dimensione **organizzativa**: andamento delle riunioni di lavoro, andamento delle dinamiche del lavoro di gruppo, le relazioni e l'adeguamento al ruolo e alle mansioni;
3. dimensione **operativa**: andamento delle attività, esame dei punti di forza e dei punti critici;
4. dimensione dei **risultati**: esame generale degli indicatori e dei punti critici nel raggiungimento degli obiettivi.

Per quanto riguarda la gestione della documentazione e la rendicontazione delle spese, presso la sede della Fondazione Casa amica sarà:

- attivato un **conto corrente dedicato** e una **voce di costo specifica all'interno del programma di contabilità già in uso presso la Fondazione**;

- un **archivio informatico** e cartaceo relativi al progetto. Nell'archivio saranno depositati i documenti inerenti al progetto

Riteniamo che le intenzioni della nuova legge regionale sui servizi abitativi vadano nella direzione di sostenere, anche economicamente, le realizzazioni sul territorio regionale delle **Agenzie per la Casa quale luogo per sperimentare implementare strumenti e misure** funzionali a incrociare una dimensione della domanda che non trova risposta nell'offerta immobiliare pubblica con un 'offerta privata calmierata – anche del privato sociale – garantita, sostenuta e incentivata.

In prospettiva, per l'Agenzia per la Casa, si intende lavorare sulla ricerca fondi, anche attraverso la partecipazione a bandi dedicati, attivazione di quelli già esistenti (anche privati), raccordo con altre forme di contribuzione o sovvenzione, raccordo programmatico con Regione Lombardia per l'implementazione dell'Agenzia per la Casa.

Formazione

Oltre alla partecipazione agli incontri formativi e informativi organizzati a livello regionale, sono comunque previsti specifici momenti formativi:

1. un **seminario/workshop da promuovere nel corso del primo anno**, eventualmente aperto anche a soggetti terzi, di inquadramento generale, di rassegna dei principali strumenti vigenti, della normativa nazionale in merito alla locazione, di aggiornamento sulla nuova LR 16/06, in particolare e in previsione dei regolamenti attuativi;

2. successivamente il personale sarà adeguatamente **formato e istruito tramite riunioni periodiche organizzate dal coordinatore del servizio** in merito alle misure e programmi regionali e comunali a disposizione dell’Agenzia per la Casa, le modalità di implementazione e le procedure di istruzione delle pratiche, le leggi e regolamenti attinenti al tema della casa in locazione, gli sviluppi della nuova legge regionale inerente ai servizi abitativi;

3. sono previsti incontri periodici tra il coordinatore e il personale al fine di raccogliere eventuali criticità in merito al **benessere degli operatori sul posto di lavoro** e alle difficoltà che possono emergere nello svolgimento delle attività, nelle relazioni tra di loro e con i destinatari del progetto, in modo da poter attivare misure atte a creare un clima di maggior collaborazione, di rapporti professionali con i destinatari dei servizi ed evitare situazioni personali di burn-out;

4. gli operatori saranno infine obbligati a frequentare i relativi corsi nei luoghi di lavoro previsti dalla normativa (D.lgs 81/08) e dal Documento di Valutazione dei Rischi vigente.

Organigramma

A seguire l’organigramma con le figure che opereranno direttamente alla Nuova Agenzia per la Casa.

<i>ruolo</i>	<i>funzioni</i>	<i>Persona individuata</i>	<i>Monte ore dedicate</i>
Un referente comunale	rappresentante, raccordo con mandato amministrativo, co-progettazione	<i>Individuato dal Comune</i>	Definite dal Comune
Un coordinatore	responsabile del servizio, co-progettazione, raccordo con il territorio, gli enti, i partner, azioni di lobby e implementazioni di nuove prassi; pubblicizzazione, feed back; report periodico,	<i>Diego Salvi</i> Laurea in sociologia Specializzazione in progettazione sociale Lavora da 30 anni nel campo sociale e da 13 anni nello specifico settore dell’housing sociale	Media di 8 ore settimanali
Due operatori di sportello:	front office e back office, accogliimento, istruzione e archiviazione delle istanze, aggiornamento data base,	<i>Persone da individuare</i>	Media di 32 ore settimanali

	reperimento normative		
Un esperto di politiche urbane e abitative	raccordo con le politiche urbane e sociali, gli strumenti urbanistici ed edilizi e sviluppo potenzialità relative al tema abitativo degli ambiti di intervento	<i>Alessandro Santoro</i> Laurea in architettura con specializzazione nel campo delle politiche urbane e dell'housing. Ha esperienza in pianificazione urbanistica.	Media di 6 ore mensili
Un responsabile amministrativo	gestione dei fondi ed erogazione dei contributi, rendicontazione	<i>Serena Baschenis</i> Laurea in economia e commercio Dal 2010 dipendente di Fondazione Casa Amica	Media di ore mensili
Supervisione dei processi	valutazione dei risultati, programmazione, innovazione dei processi	<i>Società K-City</i> Competenze multidisciplinari per l'innovazione e la rigenerazione urbana e lo sviluppo integrato del territorio	Contratto di servizio da sottoscrivere

Budget preventivo

ITEM	2017	2018	2019	2020	2021	TOT
Personale						
<i>Raccordo politiche urbane e abitative</i>	3.456,00	3.559,68	3.666,47	3.776,46	3.889,76	18.348,37
<i>Amministrazione e gestione contabile contributi</i>	7.380,00	7.601,40	7.829,44	8.064,33	8.306,26	39.181,42
<i>Coordinamento e gestione rapporti territorio e enti</i>	13.328,64	13.728,50	14.140,35	14.564,56	15.001,50	70.763,56
<i>Front offic, back office e gestione pratiche</i>	26.130,24	26.914,15	27.721,57	28.553,22	29.409,82	138.728,99
<i>Innovazione delle prassi, supervisione e valutazione</i>	2.440,00	2.440,00	2.440,00	1.952,00	1.952,00	11.224,00

Totale personale					60.580,33	278.246,3
	54.751,88	56.261,73	57.816,84	58.930,57		
<i>Ammortamento attrezzatura</i>	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	5.000,00
<i>Campagna comunicazione</i>	4.500,00	1.000,00	2.000,00	1.000,00	1.000,00	9.500,00
<i>Sito web aggiornamento</i>	4.000,00	250,00	250,00	250,00	250,00	5.000,00
<i>Materiale di consumo cancelleria</i>	350,00	360,50	371,32	382,45	393,93	1.858,20
<i>Utenze</i>	500,00	515,00	530,45	546,36	562,75	2.654,57
<i>Rimborsi chilometrici</i>	550,00	550,00	550,00	550,00	540,89	2.740,89
Totale altri costi	10.900,00					
	0	3.125,50	4.151,77	3.178,82	3.206,68	26.753,66
TOTALE *						305.000,0

**valori espressi in euro*

Il budget disponibile è stato definito considerando:

- un monte ore medio del personale (mensile e/o settimanale) per i 5 anni previsti, che sarà sicuramente passibile di oscillazioni dipendendo dall'evolversi o meno delle singole progettualità previste, dalle misure che si dovrà gestire e dall'intensità degli impegni;
- la diversificazione del personale funzionale alla pluralità di azioni previste dal progetto;
- l'incarico a un ente esterno per la supervisione e innovazione delle prassi;
- l'indicizzazione dei costi del personale e altre spese del 3% annuo;
- una maggior spesa iniziale per quanto riguarda web e pubblicizzazione.

Il budget preventivo sarà poi ridefinito a consuntivo sulla base dei costi effettivamente sostenuti ed è passibile di modifica riguardo gli importi e/o nuove voci di costo sulla base delle necessità che emergono in fase di co-progettazione e di realizzazione del progetto.

Logistica e organizzazione

Per lo svolgimento delle attività è prevista l'apertura e la gestione di due sportelli:

1. uno **spuntello principale dedicato** di facile accesso al pubblico presso il **Comune di Bergamo** aperto durante gli orari di ufficio per i giorni e le ore necessarie al recepimento delle istanze (l'ufficio/spuntello sarà messo a disposizione gratuitamente all'Agenzia per la Casa dal Comune di Bergamo);

2. **un secondo sportello presso** la sede di **Fondazione Casa Amica** in via Grumello, 10 (Bg) aperto almeno un giorno a settimana nelle tarde ore pomeridiane, per facilitare l'accesso a chi, lavorando durante la giornata, ha difficoltà ad accedere negli orari di ufficio.

Fondazione Casa Amica, mette comunque a disposizione per la Nuova Agenzia per la Casa i propri uffici, la sala riunioni, le apparecchiature di ufficio (PC, software, fax, fotocopiatrice, scanner, telefoni mobili e fissi), gli automezzi e lo sportello di segretariato sociale già attivo.

In base alla tipologia, al livello di azione e alle competenze richieste nell'implementazione e nella sistematizzazione dell'Agenzia per la Casa, Casa Amica mette a disposizione personale specializzato appartenente al proprio staff con titoli, competenze ed esperienza pluriennale in tema di: politiche abitative, pianificazione urbanistica, progettazione architettonica, progettazione sociale, welfare di comunità, ricerca sociologica, fund rising, consulenza legale e fiscale.

Il personale indicato nell'organigramma (ad esclusione del referente comunale, del supervisore dei processi e di tutti i soggetti con cui verranno sottoscritti contratti di servizio e/o consulenza) è dipendente di Fondazione Casa Amica o della cooperativa sociale AbitA. Nel caso di nuove assunzioni verranno adottati i contratti previsti dalla normativa vigente in materia di lavoro. Il personale già alle dipendenze della Fondazione o della Cooperativa verrà distaccato per le ore previste nella tabella precedente tramite specifico ordine di servizio interno.

Fondazione Casa Amica apporta, quale **valore aggiunto** all'Agenzia per la Casa:

1. **la propria organizzazione:** personale, competenze, strumenti, attrezzature e uffici a sostegno dell'operato dell'Agenzia;
2. **lo sportello di segretariato sociale:** aperto al pubblico presso la sede di Fondazione Casa Amica in via Grumello, 10 a Bergamo dove vengono accolti e orientati i cittadini – inquilini e proprietari che esprimono diverse esigenze legate all'accesso e al mantenimento dell'alloggio, alla ricerca casa e all'offerta di alloggi in locazione, alle problematiche condominiali e gestionali, al pagamento del canone, all'aumento delle morosità, ecc.
3. **alloggi in locazione:** un parco immobiliare di alloggi di proprietà o in gestione per conto terzi, disponibili alla locazione a canone calmierato che, compatibilmente alle disponibilità e alla valutazione della sostenibilità, intende mettere a disposizione delle esigenze e alle richieste che l'Agenzia per la Casa intercetta;
4. **il sito internet** www.fondazionecasaamica.org di recente costruzione, è stato progettato pensando alla ricerca degli alloggi e costituisce un contributo inedito nel panorama dell'abitare della provincia bergamasca con l'obiettivo di raccogliere e rilanciare progressivamente l'intero sistema dell'offerta di housing sociale a Bergamo e divenire, nel

tempo, lo strumento di riferimento anche per altri operatori, pubblici e privati,

5. **stage e tirocini:** Fondazione Casa Amica è in convenzione con l'Università di Bergamo e il Politecnico di Milano con i quali intende attivare tirocini e stage, quindi ingaggiare laureandi o master in un percorso di affiancamento osservativo.

Fondazione Casa Amica **ha sempre svolto le sue attività e realizzato progetti in concertazione con enti pubblici, operatori privati e agenzie del terzo settore** in quanto ritiene che il tema dell'abitare, se affrontato in tutti i suoi aspetti - realizzazione/acquisizione di immobili, assegnazione, gestione integrata, sostegno socio educativo - richiede la sinergia e l'apporto di più soggetti competenti.