

ESENTE DA BOLLO AI SENSI DELL'ART. 27/BIS  
DELLA TABELLA ALLEGATA B AL D.P.R. N. 642/1972

**COMUNE DI VERONA**

**R.C. n.**

**SCRITTURA PRIVATA**

**PROTOCOLLO D'INTESA PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INTEGRATO DI INTERMEDIAZIONE SOCIALE ALL'ABITARE PER FASCE DEBOLI IN CONDIZIONI DI DISAGIO ABITATIVO. BIENNIO 2022 - 2023.**

Con il presente protocollo d'intesa,

**TRA**

il **COMUNE DI VERONA**, Codice Fiscale e P.IVA 00215150236, rappresentato dalla Dirigente della Direzione Servizi Sociali Accoglienza Turismo Sociale Promozione Lavoro Avv. Chiara Bortolomasi, la quale interviene al presente atto in nome e per conto del suddetto Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, comma 3, lett. c), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 693 del 21 dicembre 2021 dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, agli atti; -----

**E**

la Cooperativa Sociale **ENERGIE SOCIALI** Onlus con sede legale in Via Bruto Poggiani n. 4 - P.IVA 03784010237, nella persona del Legale Rappresentante, dott.ssa Chiara Castellani, domiciliata per la carica presso la sede della Cooperativa, -----

**PREMESSO:**

-----

— che ai sensi del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, del decreto legislativo

31 marzo 1998 n. 112, della legge 8 novembre 2000 n. 328 e della legge regionale 13 aprile 2001 n. 11, i Comuni sono titolari dei compiti e delle funzioni amministrative concernenti gli interventi di tutela sociale destinati a rimuovere e superare le situazioni di bisogno e di difficoltà che la persona umana incontra nel corso della sua esistenza;

CONSIDERATO: -----

— che il costante impegno richiesto a livello locale sia per soddisfare i bisogni della popolazione con le sue diverse esigenze, sia per garantire un sistema articolato di servizi sociali integrati a più livelli nel medio e lungo periodo, richiede, oltre ad una approfondita conoscenza ed analisi dei bisogni, una proficua gestione integrata, in particolare, tra pubblico, privato sociale e mondo del volontariato, in un contesto di progettualità largamente condivise nell’ambito dello sviluppo di una efficace rete di servizi; -----

— che i nuovi modelli di intervento nell’area delle politiche e dei servizi sociali si fondano su sistemi che, da un lato, adottano come elementi cardine la persona, la famiglia e le comunità locali, e, dall’altro, intendono far crescere la sensibilità e l’attenzione verso un “sociale” che si esprima nella quotidianità, tenendo conto delle peculiarità proprie di ogni fase, anche critica, della vita, sostenendo le potenzialità individuali e familiari, promuovendo il diritto a “star bene”, al benessere sociale di tutte le persone, delle famiglie, della comunità; -----

— che tali innovativi orientamenti impongono la capacità di cogliere la multidimensionalità del disagio, la valutazione dell’efficacia dell’intreccio tra le risorse (sia pubbliche che del privato sociale) a

disposizione e le caratteristiche del fenomeno da affrontare, al fine di predisporre misure che sviluppino strategie di intervento adeguate alle reali necessità della popolazione di riferimento e alle richieste di prima accoglienza; -----

RILEVATO:

— che questa Amministrazione attribuisce un ruolo fondamentale alle politiche sociali e abitative, riconoscendo che la casa è un bene primario dei cittadini, soprattutto nella nostra Città caratterizzata da fenomeni di disagio abitativo comprendente tutte quelle situazioni in cui vi sia carenza di alloggi, sovraffollamento, condizioni igienico-sanitarie precarie, alta conflittualità del contesto urbano e quant'altro;

— che alle problematiche di ordine tecnico, risolvibili mediante un incremento dell'edilizia pubblica da prevedersi sul medio-lungo periodo, si aggiungono tematiche di ordine sociale che occorre tenere in considerazione per poter effettuare interventi che, adattandosi alla realtà, cerchino di dare un reale aiuto alle persone bisognose; -----

— che per rispondere adeguatamente ai processi di mobilità del lavoro e di trasformazione delle grandi città, occorre predisporre strumenti utili all'integrazione ricercando soluzioni abitative compatibili con le esigenze e le disponibilità reddituali dei singoli e dei nuclei familiari interessati; -----

— che, in tale contesto, si appalesa l'esigenza di un più vasto e responsabile governo dello sviluppo delle politiche abitative tese all'inclusione sociale e alla tutela della qualità della vita; -----

RILEVATO che la problematica del disagio abitativo complessivamente intesa ha assunto recentemente notevoli proporzioni a fronte della perdurante crisi economica e della conseguente progressiva erosione della capacità dei nuclei familiari di far fronte agli impegni assunti con i rispettivi proprietari e che appare più che opportuno intervenire in sinergia tra l'Amministrazione Comunale e Soggetti del Terzo Settore qualificati ed attivi sul territorio; -----

CONSIDERATO altresì che costituiscono interventi significativi nell'ambito delle politiche sociali i recenti contributi di cui alla cosiddetta "morosità incolpevole" in attuazione dell'art. 6, comma 5, del decreto legge 31 agosto 2013 n. 102, convertito con legge 28 ottobre 2013 n. 124, del D.M. 30 marzo 2016 e della DGRV n. 1865/2016;

VALUTATA positivamente l'esperienza realizzatasi nel corso degli ultimi anni nell'ambito del progetto Agenzie di Intermediazione sociale all'abitare (A.I.S.A.) proposto dalla Cooperativa Sociale Energie Sociali Onlus di Verona ed approvato dall'Amministrazione locale con deliberazioni di Giunta Comunale n. 150 del 20 maggio 2009, n. 99 del 13 aprile 2011, n. 467 del 21 novembre 2012 n. 443 del 22 dicembre 2014, n. 215 del 18/05/2016, n. 422 del 18 dicembre 2017 e, da ultimo, n. 384 del 2 dicembre 2019;

Evidenziato che, con l'applicazione del DM 30 marzo 2016 in materia di morosità incolpevole a partire dal 2017 si sono intensificate le

domande di contributi e l'erogazione di contributi di sostegno al pagamento del canone di locazione per nuovi contratti a canone concordato, con conseguente necessità di maggiori contatti con i proprietari degli immobili, situazione ulteriormente aggravata dall'emergenza Covid - 19;-----

RITENUTO pertanto, per quanto esposto, di aderire alla richiesta di collaborazione presentata al Comune di Verona dalla Cooperativa Sociale Energie Sociali Onlus in data 14 dicembre 2021, prot. 428717, sostenendo l'organizzazione e lo sviluppo delle politiche socio-abitative in argomento e provvedendo a regolare i reciproci rapporti tra i due Enti mediante la stipulazione di apposito Protocollo d'Intesa;

RILEVATO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 693 del 21 dicembre 2021, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato approvato lo schema del presente Protocollo d'intesa;-----

Tutto ciò premesso e considerato, con il proprio unanime consenso, le parti come sopra costituite, -----

convengono e stipulano quanto segue:

### **Art. 1 – Finalità generali**

1. Il presente accordo, aderendo alla richiesta di collaborazione presentata dalla Cooperativa Sociale Energie Sociali Onlus in data , si prefigge di attivare un sistema integrato di intermediazione sociale dell'abitare per mezzo di servizi in grado di promuovere percorsi reali di inclusione sociale e abitativa delle fasce deboli in condizioni di disagio abitativo. Si intende pertanto promuovere azioni di

accompagnamento, interventi socio-educativi e misure atte a garantire i diritti di cittadinanza e di integrazione sociale, di non discriminazione, di riduzione delle condizioni di esclusione sociale delle fasce deboli della popolazione. -----

## **Art. 2 – Attività**

1. La Cooperativa Sociale Energie Sociali Onlus realizzerà le seguenti attività:

### **A) Orientamento di base e specifico sul tema dell’abitare**

– *Orientamento di base* sui servizi territoriali e prima accoglienza delle istanze. Si tratta di una prima raccolta ed indirizzo della domanda esplicitata dai cittadini. In questo caso sarà compito dell’operatore che li accoglierà, individuare la richiesta specifica o correlata alla richiesta di casa e fornire le informazioni utili per indicare il servizio più adeguato alla risposta;

– *Orientamento e Consulenza* alla popolazione target con riferimento alla ricerca di alloggi in locazione o acquisto, all’assegnazione di alloggi dell’Edilizia Residenziale Pubblica e ad ogni altra informazione utile ai fini dell’inserimento abitativo. Si tratta pertanto di consulenza riguardante gli aspetti contrattualistici/normativi, l’iter ed i requisiti necessari per accedere alla locazione o all’acquisto di un immobile, l’orientamento ai servizi del territorio che specificamente forniscono risposte di tipo abitativo;

– *Orientamento e accompagnamento al credito* e ad altri strumenti finanziari per l’accesso alla casa. In particolare l’affiancamento alla persona e/o nucleo familiare in disagio abitativo prevedrà la ricerca di

strumenti di microcredito già attivi sul territorio, finalizzati alla locazione e alla compravendita, (microprestiti per la locazione, mutui prima casa ecc...). L'utilizzo di tale strumento prevede che A.I.S.A. eserciti un ruolo informativo sulle iniziative presenti e che sostenga la persona nell'iter di raccolta dell'istruttoria;

### **B) Ricerca attiva della casa**

– *Accompagnamento alla ricerca abitativa e analisi del mercato immobiliare locale* al fine di permettere l'incontro tra domanda e offerta. Si tratta di una duplice azione combinata: da un lato l'analisi della richiesta abitativa posta dalla persona, con particolare attenzione alla sua condizione socio-economica e alle risorse personali, istituzionali, formali ed informali attivabili; dall'altro una ricerca mirata relativa alla risposta alloggiativa meglio rispondente al caso;

*-Messa a disposizione di appartamenti* – che sono in locazione alla Cooperativa medesima- collocati in un contesto abitativo nuovo, per situazioni, che verranno segnalate dai Servizi Sociali del Comune di Verona, di emergenza abitativa di nuclei familiari, i quali verranno eventualmente sostenuti nel pagamento del relativo canone di locazione;

*-Svolgimento dell'iter burocratico* di stesura e registrazione dei contratti nonché *l'accompagnamento dell'inquilino all'entrata nell'appartamento*. Nel momento in cui verrà individuata una soluzione abitativa, A.I.S.A. si occuperà del disbrigo delle pratiche contrattuali e affiancherà l'inquilino nell'espletamento delle operazioni legate all'accesso in casa, accertandosi che siano svolte correttamente, in

particolare attivazione delle utenze, comunicazioni di legge, cambio di residenza, ecc.; -----

**C) Formazione inquilini**

— *Formazione al corretto utilizzo e manutenzione degli alloggi. ---*

**D) Morosità incolpevole**

— *Partecipazione agli incontri della commissione di valutazione delle domande pervenute al Comune di Verona con cadenza indicativamente mensile; -----*

— *Organizzazione e realizzazione degli incontri tra i conduttori richiedenti l'intervento in possesso dei requisiti di accesso ed i proprietari degli alloggi, su mandato degli Uffici comunali, al fine di attuare quanto previsto dall'art. 5 del decreto ministeriale 30 marzo 2016 che individua le priorità nell'assegnazione dei contributi, stabilendo che i provvedimenti comunali di cui al suddetto Decreto sono destinati alla concessione di contributi in favore di inquilini, nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole, nelle fattispecie contemplate dal DM 30 marzo 2016;-----*

— *riportare alla commissione comunale e/o all'Ufficio comunale competente le risultanze degli incontri tra le parti (conduttore e proprietario ed eventuali legali) ai fini delle determinazioni in ordine all'assegnazione dell'intervento o meno;*

— *collaborare nella gestione della procedura amministrativa;*

**E) Rapporti con la Pubblica Amministrazione e il Terzo Settore:**

— *Collaborazione con le Amministrazioni del territorio e con le Organizzazioni del Terzo Settore per promuovere l'inserimento sociale e l'autonomia dei soggetti portatori di disagio abitativo. Con riferimento alle situazioni più gravi, in cui il rischio di marginalità sociale è più elevato, gli operatori di A.I.S.A., in concerto con i Soggetti pubblici e la persona destinataria dell'intervento, provvederà ad individuare percorsi specifici di inserimento individualizzato, prevedendo il monitoraggio nel tempo.* -----

### **Art. 3 – Impegni delle parti**

1. In termini generali, il Comune di Verona si impegna a promuovere l'Agenzia di intermediazione sociale all'abitare sul territorio e a favorire lo sviluppo di azioni congiunte tra attori pubblici e privati dell'abitare volte alla creazione di un approccio condiviso ed omogeneo in grado di favorire l'integrazione socio-abitativa dei cittadini con disagio abitativo. In particolare, si mira alla creazione di reali sinergie operative in grado di permettere una gestione sociale integrata della difficoltà abitativa, nell'ottica di ottimizzare le risorse esistenti. -----

2. Il Comune si impegna inoltre a mettere a disposizione di A.I.S.A. uno spazio idoneo per l'effettuazione delle attività previste dal presente Protocollo; -----

3. Per la realizzazione delle attività svolte dalla Cooperativa Sociale Energie Sociali Onlus il Comune di Verona interviene con un contributo di complessivi € 52.000,00 per l'intero biennio, che verrà trasferito in quattro rate, di cui la prima entro il 30 giugno 2022, previa

presentazione di idonei resoconti dell'attività svolta nel periodo di riferimento.-----

4. La Cooperativa Sociale Energie Sociali Onlus si impegna a svolgere le attività previste nell'articolo 2 e a mettere a disposizione il proprio personale adeguatamente formato. -----

#### **Art. 4 – Organizzazione dell'Agenzia e Personale**

1. L'acronimo A.I.S.A. (Agenzia di Intermediazione Sociale all'Abitare) sta ad indicare un insieme di attività di front e back-office e non è in tal senso sinonimo di "sportello aperto al pubblico". -----

2. L'A.I.S.A. eserciterà la propria azione nel territorio del Comune di Verona, prevedendo un impegno orario di circa 21 ore settimanali, suddivise in 12 ore di front-office e 9 ore di back-office. Oltre alle ore di front office sono contemplate 4 ore di accompagnamento di nuclei in situazione di disagio abitativo.-----

3. La Cooperativa Sociale Energie Sociali Onlus è responsabile delle azioni e degli interventi di propria competenza nonché delle disposizioni previste e richiamate nel presente Protocollo e si avvale anche di organizzazione e di mezzi propri nonché di idoneo personale in numero adeguato alla realizzazione degli interventi contemplati dal precedente art. 2. -----

#### **Art. 5 – Rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sul luogo di lavoro**

1. La Cooperativa Sociale Energie Sociali Onlus si impegna al rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro ed, in particolare, del decreto legislativo 9 aprile

2008 n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di validità del rapporto con il Comune di Verona. -----

#### **Art. 6 – Referenti e monitoraggio**

1. Il Comune di Verona indica quale proprio referente per qualsiasi questione legata all'esecuzione del presente Protocollo l'Avv. Chiara Bortolomasi, mentre la Cooperativa Sociale Energie Sociali Onlus nomina, per lo stesso compito, la dott.ssa Chiara Castellani-----

2. Le Parti garantiscono un costante monitoraggio delle attività oggetto del presente accordo. In particolare la verifica avverrà in maniera dinamica e sarà attuata basandosi sulle informazioni raccolte che sulle valutazioni emerse in sede di incontro di coordinamento e di verifica.

#### **Art. 7 – Durata**

1. Il presente protocollo d'intesa decorre dal 1 gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2023. Non è ammesso il rinnovo tacito.

#### **Art. 8 – Trattamento dei dati personali**

1. La Cooperativa Sociale Energie Sociali Onlus si impegna ad improntare il trattamento dei dati personali ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto di quanto definito, in particolare, dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e dal Regolamento UE n. 679/2016 del 27 aprile 2016 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (RGPD), con particolare attenzione a quanto prescritto in ordine alle misure minime di sicurezza da adottare, oltre agli eventuali ulteriori

provvedimenti, comunicati ufficiali, autorizzazioni generali, pronunce in genere, emesse dalle competenti Autorità.-----

Ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE/2016/679, il presente Protocollo comporta in capo ad Energie Sociali l'assunzione del ruolo di Responsabile del trattamento di dati personali di cui venga a conoscenza nel corso dell'esecuzione delle attività, effettuato per conto del Comune di Verona quale titolare del trattamento, previa valutazione da parte del Comune medesimo di quanto previsto dalla normativa europea in materia (citato Regolamento UE/2016/679).

La Cooperativa Energie Sociali sarà quindi individuata quale Responsabile del trattamento secondo le previsioni ed i compiti indicati nell'apposito schema di accordo, che verrà stipulato tra le parti successivamente alla sottoscrizione del presente Protocollo e che Energie Sociali si impegna ad adempiere.

A tal fine, si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali, anche particolari, relativi alle attività in esame:

<b>Denominazione attività di trattamento</b>	<b>Finalità</b>	<b>Categorie dati</b>	<b>Categorie interessati</b>	<b>Periodo di conservazione previsto</b>
Orientamento di base e specifico sul tema dell'abitare; Ricerca attiva della casa; Formazione	Assicurare una corretta gestione delle attività	Dati comuni e particolari.	Adulti e minori.	Per l'intero biennio 2022 - 2023 e, successivamente, per 10 anni. E comunque in conformità alle norme sulla

inquieti; Morosità incolpevole; Rapporti con la P.A. e il Terzo Settore.				conservazione della documentazione amministrativa.
---	--	--	--	---

Qualora il Responsabile del trattamento intenda ricorrere a un altro responsabile (cosiddetto sub Responsabile), si impegna a chiedere preventivamente una autorizzazione scritta, specifica o generale, al Titolare del trattamento (Comune di Verona), in conformità all'articolo 28 comma 2 del Regolamento UE/2016/679. In tale ipotesi, su tale altro Responsabile ricadono gli stessi obblighi in materia di protezione dei dati ai sensi dell'articolo 28 comma 4 del Regolamento UE/2016/679.-----

#### **Articolo 9 – Codice di comportamento**

Le Parti prendono atto che gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici" ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 vengono estesi, per quanto compatibili, anche ai dipendenti o incaricati a qualsiasi titolo della Cooperativa Sociale Energie Sociali. Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà nel caso di violazioni da parte del personale della Cooperativa del suindicato "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici" approvato con D.P.R. n. 62/2013 ed entrato in vigore il 19 giugno 2013. -----

#### **Articolo 10 - Registrazione**

La presente scrittura privata è soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. -----

**Art. 11 – Rinvio**

Per tutto quanto non disciplinato dal presente protocollo d'intesa le parti fanno riferimento alla vigente normativa in materia. -----

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione mediante firma digitale ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82. -----