

Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari,  
Palaia, Pontedera,  
**ZONA VALDERA**  
Provincia di Pisa

**Settore: Area Servizi Sociali ed Educativi**

**CAPITOLATO D'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI HOUSING  
SOCIALE – UNIONE VALDERA**

**ART. 1**

**OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO**

L'Unione dei Comuni della Valdera, nella sua qualità di ente affidatario del servizio relativo all'abitare sociale nei territori dei Comuni di Pontedera, Bientina, Buti, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Calcinaia, intende promuovere azioni integrate di contrasto alla povertà abitativa.

Gia' da anni ormai si sono sviluppate sul territorio diverse attività che mirano a coinvolgere i soggetti presenti sul territorio in una rete di aiuto e di sostegno limitando o riducendo fenomeni di esclusione e di marginalità.

Il progetto **"Housing sociale"** si pone come obiettivo generale la realizzazione di azioni volte a favorire l'accesso all'alloggio dignitoso per le persone in situazione di svantaggio e/o di disagio abitativo.

Le azioni previste sono suddivise in tre fasce distinte, a beneficio rispettivamente degli enti partecipanti alla SdS Valdera, degli enti aderenti all'Unione Valdera e dei comuni aderenti all'Unione che ne facciano esplicita richiesta.

**AZIONI A BENEFICIO DEGLI ENTI ADERENTI ALLA SDS VALDERA**

- 1) il contrasto del disagio abitativo nei comuni della Valdera, attraverso azioni di intermediazione immobiliare per il reperimento di alloggi sul mercato libero, azioni di accompagnamento all'abitare e azioni di mediazione dei conflitti tra inquilini e proprietari;
- 2) la realizzazione di ulteriori azioni di housing sociale al fine di sperimentare azioni innovative di co-housing e diffondere tra i cittadini una cultura dell'abitare improntata alla tolleranza, alla solidarietà, al riconoscimento della diversità come risorsa;
- 3) lo svolgimento in modo continuativo di attività di informazione e orientamento all'utenza attraverso l'apertura di uno sportello dedicato con attività di front office per almeno 6 ore settimanali, per 48 settimane annue, ed un'attività di back office in corrispondenza delle necessità e delle richieste dell'utenza;

Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari,  
Palaia, Pontedera,  
**ZONA VALDERA**  
Provincia di Pisa

### **AZIONI A BENEFICIO DEGLI ENTI ADERENTI ALL'UNIONE VALDERA**

- 4) la gestione complessiva di avvisi regionali per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti, fino alla risoluzione (ove possibile) del caso;
- 5) l'attività di consulenza ai proprietari e/o inquilini in riferimento ai patti territoriali di cui alla L.n. 431/1998;
- 6) gestione del fondo di garanzia, se attivato;
- 7) sportello periferico per il supporto nella compilazione moduli ERP;

### **AZIONI A BENEFICIO DEI COMUNI CHE VERSANO RISORSE AGGIUNTIVE**

- 8) azioni di garanzia, anche attraverso la gestione di fondi specifici di garanzia;
- 9) portierato sociale e gestione dei conflitti, al fine di accompagnare e facilitare la locazione a diverse tipologie di assegnatari e costituire le basi per la vita di condominio solidale;
- 10) attivazione, gestione e sostegno economico temporaneo per fronteggiare situazioni abitative di emergenza con rimborso su conto corrente dedicato;
- 11) la gestione delle edizioni regionali dell'avviso per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti, fino alla risoluzione (ove possibile) del caso;
- 12) gestione emergenza abitativa come prevista nella L.R.T. 13/2015;
- 13) proiezione eventuale nelle sedi comunali.

La realizzazione di tali ulteriori interventi (dal n. 9 al n. 13), che nella durata della convenzione, è prevista solo per i comuni di Pontedera e di Casciana Terme Lari, limitatamente alle azioni da 9 a 12, potrà estendersi ad altri enti dell'Unione Valdera, a seguito di specifica comunicazione, con cui gli enti interessati richiedano l'attivazione di servizi specifici tra quelli sopra elencati, assegnando apposite risorse per la loro implementazione. Qualora intervengano nuove richieste di servizi, l'importo sarà concordemente adeguato.

## **ART. 2**

### **DURATA DEL RAPPORTO CONVENZIONALE**

L'affidamento ha validità fino al **31 marzo 2022**.

La relativa convenzione può essere disdetta anticipatamente da entrambe le parti con preavviso minimo di 60 giorni rispetto al termine di ciascuna annualità.

Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari,  
Palaia, Pontedera,  
**ZONA VALDERA**  
Provincia di Pisa

### **ART. 3**

#### **CORRISPETTIVI E MODALITA' DI PAGAMENTO**

L'Ente Pubblico, quale rimborso per l'espletamento delle attività previste dalla convenzione, rimborserà all'ente affidatario un importo annuo così determinato:

- per le attività di cui ai punti 1), 2) e 3) dell'art. 1, € 30.000,00
- per le attività di cui ai punti da 4) a 8) la somma di Euro 11.250,00
- per le azioni di cui ai punti 9), 10), 11) e 12), attivate nel secondo semestre dell'anno 2021 e fino al termine del presente affidamento per il Comune di Pontedera e per il Comune di Casciana Terme Lari, è previsto un rimborso pari ad Euro 18.952,50.

La cifra assegnata è da intendersi al lordo dell'IVA, se dovuta, ed è comprensiva di qualunque costo che l'ente affidatario si assume.

Il pagamento avverrà entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture nei termini di seguito indicati:

- alla firma della convenzione 30% dell'importo stabilito per l'anno corrente;
- alla data del 31 dicembre: ulteriore 40% dell'importo stabilito per l'anno corrente;
- alla data del 30 aprile: saldo (30%) dell'anno precedente, previa rendicontazione complessiva delle attività svolte e dei risultati raggiunti.

I pagamenti in saldo avverranno previa compilazione da parte dell'ente affidatario della scheda di monitoraggio finale.

Ogni bene strumentale acquistato con il finanziamento dell'ente pubblico per lo svolgimento delle attività rimarrà permanentemente a disposizione del progetto, indipendentemente dalla eventuale variazione dell'ente affidatario.

### **ART. 4**

#### **DOVERI DELL'ENTE PUBBLICO**

L'ente pubblico vigila sullo svolgimento delle attività convenzionate, avendo cura di verificare che gli operatori rispettino i diritti, la dignità e le opzioni degli utenti e dei fornitori delle attività stesse e che queste ultime vengano svolte con modalità tecnicamente corrette e nel rispetto delle normative specifiche di settore.

L'Unione Valdera mette a disposizione dell'APS gli spazi necessari ed adeguati alla realizzazione del servizio.

Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari,  
Palaia, Pontedera,  
**ZONA VALDERA**  
Provincia di Pisa

## **ART. 5**

### **DOVERI DELL'ENTE AFFIDATARIO**

L'ente affidatario svolge l'attività convenzionata con piena autonomia organizzativa e gestionale e si impegna a conformare le proprie attività a tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali per il settore, osservando gli eventuali Regolamenti e Disciplinari operanti.

L'ente affidatario partecipa agli incontri di monitoraggio organizzati dall'Unione Valdera e si impegna affinché le attività programmate siano rese con continuità per il periodo di validità della presente convenzione.

L'ente affidatario si impegna altresì a dare immediata comunicazione al referente dell'Unione Valdera delle eventuali interruzioni che, per giustificato motivo, dovessero intervenire nello svolgimento delle attività, nonché a comunicare le eventuali sostituzioni degli operatori.

Ai fini degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche l'ente affidatario:

- si impegna a dare immediata comunicazione alla amministrazione procedente degli estremi identificativi dei conti correnti "dedicati" ai pagamenti relativi alla fornitura in oggetto, nonché le generalità delle persone delegate ad operarvi;
- dichiara di essere a conoscenza che il mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, oltre alle sanzioni specifiche, comporta la nullità assoluta del contratto, nonché determina la risoluzione di diritto del contratto nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- qualora nel prosieguo della fornitura e/o nel corso del rapporto contrattuale si dovessero registrare modifiche rispetto ai dati di cui sopra, la cooperativa si impegna a darne comunicazione all'Unione Valdera, entro 7 giorni.

## **ART. 6**

### **GARANZIE PER I DIRITTI DEGLI UTENTI**

Il personale impiegato nella gestione del servizio dovrà tenere un comportamento consono al ruolo svolto durante l'orario di servizio.

L'ente affidatario dovrà inoltre:

- garantire il regolare e puntuale adempimento delle attività oggetto del presente capitolato;
- assicurare la **continuità** degli interventi. Tutte le variazioni di personale dovranno

Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari,  
Palaia, Pontedera,  
**ZONA VALDERA**  
Provincia di Pisa

essere comunicate;

- prevedere le sostituzioni per malattia, ferie, permessi e congedi;
- garantire che gli operatori impiegati attuino le attività previste nel progetto individualizzato e rispettino le norme previste dal presente capitolato, osservino il segreto professionale, le norme sulla privacy e rispettino i programmi e gli indirizzi dei servizi oggetto d'affidamento del servizio;
- sostituire quel personale che, in base a valutazione motivata del Responsabile dei Servizi della amministrazione precedente, abbia disatteso le prescrizioni sopra indicate;

## **ART. 7**

### **CONTENUTO E MODALITA' DELL'APPORTO VOLONTARIO**

L'art. 56, comma 1, D.Lgs. 117/2017 stabilisce che le amministrazioni pubbliche, possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al mercato.

Si richiede pertanto all'ente affidatario del servizio di indicare le modalita' di utilizzo ed il contributo apportato dal volontariato nell'ambito della realizzazione del servizio di Housing sociale e come tale collaborazione costituisca vantaggio sia in termini economici che sociali.

## **ART. 8**

### **ENTITA' E QUALIFICHE PROFESSIONALI DEL PERSONALE IMPIEGATO**

L'ente affidatario garantisce che gli operatori, inseriti nelle attività oggetto del presente capitolato, siano in possesso delle cognizioni tecniche e pratiche necessarie allo svolgimento delle attività del servizio o delle prestazioni specifiche.

L'ente affidatario dovrà provvedere alla gestione del servizio con personale dotato dei requisiti di professionalità e di comprovata esperienza nel settore dell'abitare sociale.

Nello specifico si richiede la presenza di figure professionali che svolgano le mansioni di: operatori di sportello per attività di informazione e orientamento, operatori che si occupano di accompagnamento e mediazione nelle pratiche di ricerca e mantenimento della sistemazione abitativa, attività di affiancamento ed educazione all'abitare.

## **ART. 9**

### **MODALITÀ DI RACCORDO E COORDINAMENTO CON GLI ENTI PUBBLICI E PRIVATI COINVOLTI NEL SERVIZIO**

L'obiettivo del servizio è quello di intervenire sulle problematiche connesse al disagio o alla marginalità abitativa dei cittadini dei comuni della Valdera riducendo e limitando fenomeni

Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari,  
Palaia, Pontedera,  
**ZONA VALDERA**  
Provincia di Pisa

di povertà ed esclusione sociale e apportando un miglioramento nella vita dei singoli e della comunità.

Nei confronti di tale problematica si ritiene necessario la realizzazione di un sistema integrato di servizi in grado di orientare o di creare una soluzione abitativa.

Tale sistema deve prevedere il coinvolgimento dei soggetti attivi, sia pubblici che privati, dando vita ad una di rete in grado di metter in contatto la domanda e l'offerta, di reperire e mantenere una idonea sistemazione abitativa, di svolgere un'azione di accompagnamento nell'iter di ricerca e conduzione di un alloggio.

L'Unione Valdera richiede pertanto al soggetto affidatario di indicare la rete di relazione e supporto che è in grado di attivare sul territorio della Valdera con l'obiettivo finale di realizzare un tessuto sociale che sia in grado di creare coesione ed inclusione.

## **ART. 10**

### **INDIVIDUAZIONE DEI COSTI AMMISSIBILI**

Sono rimborsabili, quale recupero di spese effettivamente sostenute, i seguenti oneri e spese debitamente documentati:

- i costi relativi al personale dipendente utilizzato per la realizzazione del servizio tramite presentazione delle buste paga e/o documenti fiscali nel rispetto della normativa vigente;
- i costi di carburante nonché tutte le altre spese connesse (es. pedaggi autostradali, tariffe parcheggio, ecc.);
- i costi sostenuti per la formazione dei volontari, se connessa allo svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato;
- spese generiche per il materiale o altre attività legate alla realizzazione del servizio (manifesti, volantini, materiale informativo, ecc...)

## **ART. 11**

### **MODALITA' DI RIMBORSO DELLE SPESE**

Tutte le spese di cui ai punti saranno rimborsate solo previa presentazione di idonea documentazione giustificativa.

Le prestazioni oggetto del rimborso di cui al presente articolo, saranno documentate all'Ufficio Servizi Sociali dell'Unione Valdera mediante le "schede riassuntive" mensili dei servizi svolti. Detti prospetti, con allegata la documentazione giustificativa delle spese sostenute, dovranno essere presentati, mensilmente, all'Ufficio richiedente e firmati dal legale rappresentante dell'Associazione.

## **ART. 12**

Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari,  
Palaia, Pontedera,  
**ZONA VALDERA**  
Provincia di Pisa

### **COPERTURE ASSICURATIVE PER VOLONTARI**

L'ente affidatario può avvalersi anche della collaborazione di personale che presta la propria opera a livello volontario purché in possesso dei requisiti professionali, esperienziali e delle competenze di cui al presente capitolato.

L'ente affidatario deve assicurare che i volontari svolgenti le attività di cui al presente capitolato siano coperti da assicurazione contro infortuni, malattie connesse allo svolgimento delle attività stesse e per la responsabilità civile verso terzi, secondo quanto stabilito dall'articolo 4 della legge 11 agosto 1991, n. 266.

L'ente affidatario si obbliga, in caso di sopravvenienza di rischi non contemplati, a chiedere la modifica della polizza assicurativa esistente o la stipula di un contratto assicurativo integrativo.

### **ART. 13**

#### **COPERTURE ASSICURATIVE PER OPERATORI ED UTENTI**

L'ente affidatario, qualora faccia ricorso a contratti di lavoro a tempo determinato o a progetto, si impegna ad applicare un trattamento economico assimilabile a quello del personale dipendente.

L'ente affidatario è altresì tenuto ad osservare le leggi vigenti ed ogni altra normativa in materia di assicurazioni e previdenza sociale, di igiene, di medicina del lavoro e prevenzione degli infortuni. A tale riguardo l'ente affidatario deve fornire all'Amministrazione appaltante la documentazione relativa al rapporto di lavoro degli operatori impiegati nell'espletamento dei compiti di cui al presente capitolato.

L'ente affidatario sarà responsabile della sicurezza e dell'incolumità del proprio personale, nonché dei danni procurati agli immobili, agli utenti partecipanti al progetto, nonché a terzi, in dipendenza dello svolgimento del servizio, esonerando da ogni responsabilità in proposito la amministrazione procedente. Contro tali rischi l'ente affidatario stipulerà apposite polizze assicurative .

L'ente affidatario dovrà segnalare immediatamente al Responsabile dei servizi della amministrazione procedente individuato dall'Unione Valdera, tutte le situazioni che possono ingenerare pericolo all'incolumità di terzi.

Tutto il personale adibito alle attività di cui al presente capitolato presta il proprio lavoro senza vincoli di subordinazione nei confronti dell'Amministrazione appaltante. Le prestazioni d'opera da parte del personale utilizzato dall'ente affidatario per le attività di cui al presente Capitolato non costituiscono rapporto d'impiego con l'Amministrazione appaltante, né possono rappresentare titolo per avanzare richieste per instaurare un

Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari,  
Palaia, Pontedera,  
**ZONA VALDERA**  
Provincia di Pisa

rapporto diverso da quanto stabilito nel contratto d'affidamento del servizio.

#### **ART. 14**

##### **MONITORAGGIO E VERIFICHE**

La realizzazione delle attività e il raggiungimento degli obiettivi previsti saranno monitorati in maniera continuativa dall'ente affidatario. Qualsiasi modifica agli obiettivi e alle attività previste deve essere preventivamente comunicata e concordata con il referente tecnico dell'Ente pubblico.

La mancata o difforme realizzazione delle iniziative previste in convenzione, non diversamente concordata con il referente tecnico dell'ente pubblico, genera per l'ente pubblico la facoltà di recedere dalla presente convenzione, senza vincoli temporali.

L'ente affidatario si impegna a rilevare, attraverso appositi strumenti conoscitivi, il gradimento delle attività da parte degli utenti e a comunicarne

all'Unione Valdera l'esito alla fine di ogni anno solare. Si impegna inoltre a fornire, attraverso la compilazione di una scheda di monitoraggio *on line*, tutti i dati relativi all'andamento delle attività e al raggiungimento degli obiettivi, utilizzando l'apposito applicativo messo a disposizione dall'Unione Valdera.

#### **ART. 15**

##### **VIGILANZA E RESPONSABILITA'**

Presso la sede dell'Unione Valdera, sita in Pontedera, Via Brigate Partigiane 4, è conservata agli atti tutta la documentazione afferente l'affidamento.

L'ente pubblico procede alla verifica e vigilanza sullo svolgimento dell'attività oggetto dell'affidamento ed in particolare riguardo alla qualità dei servizi in conformità con gli obiettivi previsti nel progetto. L'Ente Pubblico è esonerato da qualunque responsabilità che si riferisca alla realizzazione dell'attività per la quale risponde unicamente l'ente affidatario che provvede alla copertura assicurativa per le responsabilità civili verso terzi per qualsiasi evento o danno possa causarsi.

L'ente affidatario non può cedere il servizio assunto, pena la risoluzione del contratto.

L'attuazione dei progetti potrà essere sospesa per sopravvenute situazioni di impossibilità all'esecuzione, previo accordo fra le parti contraenti circa la modificazione dell'intervento in atto.

Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari,  
Palaia, Pontedera,  
**ZONA VALDERA**  
Provincia di Pisa

## **ART. 16**

### **CONTROVERSIE**

Le eventuali controversie in merito all'applicazione della presente convenzione, che siano riconosciute tali da entrambi i contraenti, sono rimesse alla competenza del Foro di Pisa.

## **ART. 17**

### **TRACCIABILITA' DEI MOVIMENTI FINANZIARI**

L'ente affidatario è tenuto ad assolvere tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'affidamento del servizio.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma, l'ente affidatario è tenuto, in particolare:

- a) a comunicare alla amministrazione precedente i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi dell'affidamento del servizio;
- b) ad effettuare ogni transazione relativa all'affidamento del servizio avvalendosi di banche o Poste italiane spa, esclusivamente con strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge 136/2010;
- c) a utilizzare il CIG nell'ambito dei rapporti con fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo delle prestazioni dell'affidamento del servizio.

L'ente affidatario deve inserire nei contratti con i subfornitori specifica clausola con la quale gli stessi si impegnano ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al subcontratto.

## **ART. 18**

### **SPESE ED ONERI CONTRATTUALI**

Tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie alla realizzazione complessiva dei servizi, sono interamente a carico dell'associazione sin dall'inizio dell'affidamento del servizio. L'Unione Valdera resta completamente sollevato da qualsiasi onere e responsabilità. Sono inoltre a carico dell'associazione tutte le spese relative a imposte o tasse connesse all'esercizio dell'oggetto del contratto, nonché le spese relative alla stipula e registrazione del medesimo.

## **ART. 19**

### **ELEZIONE DOMICILIO LEGALE**



Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari,  
Palaia, Pontedera,  
**ZONA VALDERA**  
Provincia di Pisa

Per tutti gli effetti del contratto l'associazione eleggerà domicilio legale a Pontedera.

## **ART. 20**

### **REFERENTI DEL PROGETTO**

Per la gestione delle problematiche organizzative ed operative dovrà essere individuato, da ciascuna parte, un referente tecnico.

I nominativi dei suddetti soggetti dovranno essere formalizzati nella successiva convenzione. L'esecutore si impegna a comunicare formalmente all'indirizzo pec [unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:unionevaldera@postacert.toscana.it) ogni variazione riguardante il proprio soggetto referente.

## **ART. 21**

### **NORME FINALI**

Tutte le spese relative al presente affidamento e alla relativa convenzione sono a carico dell'ente affidatario. La convenzione viene registrata solo in caso d'uso e in tal caso le spese di registrazione sono a totale carico del richiedente.

Ai sensi dell'articolo 1456 C.C. la presente convenzione sarà immediatamente risolta allorchè le transazioni finanziarie siano eseguite senza avvalersi delle modalità stabilite dall'art.3 della legge 136/2010.

Per tutto quanto non disciplinato dalla presente convenzione si applicano le norme del Codice Civile e delle leggi in materia.