



COMUNE DI LIVORNO

PROGRAMMAZIONE E SERVIZI PER IL FABBISOGNO ABITATIVO
POLITICHE SOCIALI E SOCIO SANITARIE

DETERMINAZIONE N. 8272 DEL 17/10/2025

Oggetto: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI UNO SPORTELLLO UNICO INTEGRATO DI ACCESSO PER LA PRESA IN CARICO SULL'ABITARE CUP J49I25001080002 – FISSAZIONE TERMINE PER INVIO PROGETTO OPERATIVO

LA DIRIGENTE SETTORE POLITICHE SOCIALI E SOCIO SANITARIE

Premesso che:

- la Regione Toscana con Delibera di Giunta n. 1613 del 23/12/24, recante ad oggetto *“Promozione di percorsi integrati negli ambiti delle politiche sociali e delle politiche abitative casa/sociale: sperimentazione ed implementazione delle attività delle Agenzie sociali per la Casa”*, ha promosso azioni ed interventi innovativi sul tema del contrasto del disagio abitativo, volti alla realizzazione di progetti pilota per la sperimentazione ed implementazione delle attività delle Agenzie sociali per la Casa ed assegnando al Comune di Livorno per la zona-distretto livornese un contributo di €. 52.000;
- la Regione Toscana con il Decreto Dirigenziale n. 14528 del 16/06/2025, recante ad oggetto *“Deliberazione di Giunta Regionale n.1613 del 23/12/2024 “promozione di percorsi integrati negli ambiti delle politiche abitative casa/sociale: sperimentazione e implementazione delle attività delle Agenzie sociali per la Casa”. Assegnazione, impegno e liquidazione delle risorse”* ha assegnato al Comune di Livorno, come Comune capofila della zona Livornese, le risorse finanziarie e fornito indicazioni per la rendicontazione del progetto;

Vista la Delibera della Giunta comunale n. 556 del 05/08/2025 con la quale l'Amministrazione comunale:

- ha aderito al Progetto sperimentale promosso dalla Regione Toscana, individuando, tra le attività che è possibile realizzare, quella relativa alla *“creazione di uno sportello unico integrato sul territorio di accesso per la presa in carico sull'abitare (pubblico e terzo settore)”*,
- ha fornito indirizzi con riferimento al target di utenza, all'utilizzo dello strumento della co-progettazione di cui all'art. 55 del Codice del Terzo Settore, ai criteri di selezione del progetto esecutivo, nonché in merito alle finalità di servizio pubblico che devono essere assicurate dallo sportello integrato;
- ha conferito alla Dr.ssa Caterina TOCCHINI, Dirigente del Settore Politiche Sociali e Socio sanitarie la delega a rappresentare l'Ente e ad esperire, in nome e per conto dell'Ente, tutte le attività connesse alle proposte progettuali presentate nell'ambito dell'Avviso pubblico regionale;

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 6360 del 11/08/2025 è stato approvato l'Avviso

pubblico relativo alla manifestazione di interesse per partecipare alla co-progettazione in oggetto di cui la sottoscritta è responsabile del procedimento;

Dato atto che l'avviso di co-progettazione prevedeva che:

- a) il Comune di Livorno con il/i partner selezionati darà avvio alla fase di co-progettazione durante la quale saranno definiti gli strumenti gestionali e operativi che supporteranno nel tempo le relazioni di partnership e permetteranno di realizzare le attività previste oltre l'individuazione degli indicatori di realizzazione e di risultato per la valutazione degli interventi realizzati;
- b) le istanze di partecipazione pervenute, con la relativa documentazione allegata, saranno sottoposte a istruttoria da parte del Comune di Livorno - Settore Politiche Sociali e Sociosanitarie. L'Ufficio competente verificherà il possesso dei requisiti formali di cui all'art. 7, nonché la correttezza e la completezza delle istanze.
- c) tutti i soggetti risultanti in possesso dei necessari requisiti di idoneità sono ammessi a partecipare ai lavori del Tavolo di co-progettazione. L'ammissione al Tavolo di co-progettazione sarà oggetto di determina dirigenziale.
- d) a conclusione del tavolo di co-progettazione, il Comune indicherà un termine entro e non oltre il quale gli ETS, singoli od associati, potranno presentare un progetto esecutivo, che dovrà essere coerente con la proposta progettuale elaborata dal tavolo, nonché rispondere alle finalità della manifestazione d'interesse indicate all'art. 4 del presente avviso e contenere tutti gli elementi indicati all'art. 6 co.2. del presente avviso.

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 7437 del 23/08/2025 con la quale si è proceduto all'ammissione al tavolo di co-progettazione delle seguenti candidature:

candidatura da parte di **Associazione Temporanea di scopo tra Venerabile Arciconfraternita della Misericordia di Livorno ODV (capofila)** con sede in Viale Boccaccio 39 Livorno C.F. e P.Iva 00100460492, **Opera Santa Caterina ODV** con sede in via Grande 73 Livorno C.F. e P.Iva 92075610490 e **Casae Società Cooperativa Sociale – Impresa Sociale** con sede in via Bartoloni 95 Empoli C.F. e P.Iva 06850380483 (**protocollo n. 123271 del 15/09/2025**);

candidatura da parte di **Fondazione Caritas e Livorno ETS** con sede in via La Pira, 9 Livorno, C.F. 92089340498 - P.IVA 01748400494 (**protocollo n. n. 123387 del 15/09/2025**);

candidatura da parte di **Associazione Temporanea di scopo tra Fabbrica – Consorzio Cooperative Sociali – Società Cooperativa Sociale (capofila)** con sede in Via Val di Pesa nr.1 Firenze C.F. e P.Iva 05920580486, **Il Girasole Società Cooperativa Sociale ONLUS** con sede in via Odorico da Pordenone 32 Firenze C.F. e P.Iva 04991520489 e **Odissea Società Cooperativa Sociale** con sede in via Cardinale Pacini 8 Capannori (Lucca) C.F. e P.Iva 02095140469 (PEC pervenuta il 15/09/2025 ore 17.33.37 ed acquisita al **protocollo n. 123910 del 16/09/2025**)

Viste le note di sintesi relative al Tavolo di Coprogettazione riunitosi in data 30 settembre 2025 ore 15:00 e 7 ottobre 2025, allegate parte integrante alla presente determinazione, dalle quali emerge un interesse alla co-progettazione da parte delle tre candidature;

Ritenuto opportuno, approvare il termine per la presentazione del progetto esecutivo da parte degli ETS singoli od associati proposto dal Tavolo di Coprogettazione nel 4 novembre 2025;

Visti:

- la deliberazione G.C. n. 452 del 17/06/2025 con la quale viene approvata la nuova macrostruttura;

- la determinazione n. 5180 del 1/07/2025 avente ad oggetto "Riorganizzazione dell'ente di cui alla deliberazione G.C. n. 452 del 17/06/2025 - adeguamento funzionigramma";
- l'Ordinanza sindacale n. 213 del 30/06/2025 avente ad oggetto "Riorganizzazione dell'ente di cui alla nuova macrostruttura ex deliberazione G.C. n. 452 del 17/06/2025: conferimento incarichi dirigenziali e sostituzioni in caso di assenza e/o impedimento dei titolari", che conferma la Dott.ssa Caterina Tocchini quale Dirigente Settore Politiche sociali e sociosanitarie fino al 31/12/25;
- Deliberazione Giunta Comunale n. 43 del 28/01/2025 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027;

Attestato:

- di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente provvedimento, in condizione di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di incompatibilità e di prevenzione della corruzione;
- di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni e del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Livorno;
- che i soggetti che hanno partecipato al procedimento non hanno segnalato o dichiarato alcuna causa di astensione prevista dall'articolo 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Livorno;

Dato atto che il presente provvedimento afferisce al processo n° 12 individuato nella scheda di gestione del rischio corruttivo del Settore Politiche sociali e sociosanitarie, "*Procedure ai sensi del Codice del Terzo Settore (co-progettazioni, accreditamenti, convenzioni)*", di cui alla Sottosezione 2.3. del PIAO 2025-2027;

Attestato che le misure di prevenzione del rischio corruttivo individuate nella suddetta scheda sono state interamente realizzate;

Preso atto del parere di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso telematicamente in forma digitale da parte del responsabile dell'Ufficio "Programmazione e Servizi per il Fabbisogno Abitativo" come previsto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Per le motivazioni di fatto e diritto espresse in narrativa:

DETERMINA

di prendere atto degli esiti del Tavolo di Coprogettazione riunitosi in data 30 settembre 2025 e 7 ottobre 2025 riassunti nelle note di sintesi allegate parte integrante della presente determinazione;

2. **di stabilire che** il progetto operativo da trasmettere al Comune di Livorno - Settore Politiche Sociali e Sociosanitarie, deve essere presentato entro e non oltre il **giorno 4 novembre 2025** e dovrà pervenire esclusivamente tramite posta elettronica certificata alla casella PEC : comune.livorno@postacert.toscana.it;

3. **di dare atto che** il Comune di Livorno declina ogni responsabilità per errori di server e/o di digitazione dell'indirizzo PEC e rigetterà come inammissibili i progetti pervenuti oltre il termine perentorio di cui al punto 2, nonché i progetti, che pur pervenuti entro il suddetto termine, siano

incompleti nei contenuti e/o nella documentazione di corredo.

di nominare con successivo e separato atto i membri della commissione giudicatrice incaricata di valutare i progetti operativi che saranno presentati sulla base delle indicazioni del Tavolo di co-progettazione;

di dare atto che la presente determinazione dirigenziale non presenta effetti contabili;

di pubblicare la presente determina, ai fini della pubblicazione sul Profilo telematico dell'Amministrazione procedente;

di trasmettere la presente determina a tutti i soggetti candidati riportati in premessa;

di dare atto che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Caterina Tocchini, Dirigente del Settore Politiche Sociali e Sociosanitarie del Comune di Livorno.

La presente determina è pubblicata per la durata di 15 gg. all'Albo Pretorio telematico in attuazione delle previsioni di cui all'art.4 del Disciplinare per la gestione dell'Albo Pretorio on-line approvato con Delibera di Giunta n. 10 del 2012.

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE

CATERINA TOCCHINI / ArubaPEC

S.p.A.



COMUNE DI LIVORNO

PROGRAMMAZIONE E SERVIZI PER IL FABBISOGNO ABITATIVO
POLITICHE SOCIALI E SOCIO SANITARIE

DETERMINAZIONE N. 8272 DEL 17/10/2025

Oggetto: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI UNO SPORTELLINO UNICO INTEGRATO DI ACCESSO PER LA PRESA IN CARICO SULL'ABITARE CUP J49I25001080002 – FISSAZIONE TERMINE PER INVIO PROGETTO OPERATIVO

LA DIRIGENTE SETTORE POLITICHE SOCIALI E SOCIO SANITARIE

Premesso che:

- la Regione Toscana con Delibera di Giunta n. 1613 del 23/12/24, recante ad oggetto *“Promozione di percorsi integrati negli ambiti delle politiche sociali e delle politiche abitative casa/sociale: sperimentazione ed implementazione delle attività delle Agenzie sociali per la Casa”*, ha promosso azioni ed interventi innovativi sul tema del contrasto del disagio abitativo, volti alla realizzazione di progetti pilota per la sperimentazione ed implementazione delle attività delle Agenzie sociali per la Casa ed assegnando al Comune di Livorno per la zona-distretto livornese un contributo di €. 52.000;
- la Regione Toscana con il Decreto Dirigenziale n. 14528 del 16/06/2025, recante ad oggetto *“Deliberazione di Giunta Regionale n.1613 del 23/12/2024 “promozione di percorsi integrati negli ambiti delle politiche abitative casa/sociale: sperimentazione e implementazione delle attività delle Agenzie sociali per la Casa”. Assegnazione, impegno e liquidazione delle risorse”* ha assegnato al Comune di Livorno, come Comune capofila della zona Livornese, le risorse finanziarie e fornito indicazioni per la rendicontazione del progetto;

Vista la Delibera della Giunta comunale n. 556 del 05/08/2025 con la quale l'Amministrazione comunale:

- ha aderito al Progetto sperimentale promosso dalla Regione Toscana, individuando, tra le attività che è possibile realizzare, quella relativa alla *“creazione di uno sportello unico integrato sul territorio di accesso per la presa in carico sull'abitare (pubblico e terzo settore)”*,
- ha fornito indirizzi con riferimento al target di utenza, all'utilizzo dello strumento della co-progettazione di cui all'art. 55 del Codice del Terzo Settore, ai criteri di selezione del progetto esecutivo, nonché in merito alle finalità di servizio pubblico che devono essere assicurate dallo sportello integrato;
- ha conferito alla Dr.ssa Caterina TOCCHINI, Dirigente del Settore Politiche Sociali e Socio sanitarie la delega a rappresentare l'Ente e ad esperire, in nome e per conto dell'Ente, tutte le attività connesse alle proposte progettuali presentate nell'ambito dell'Avviso pubblico regionale;

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 6360 del 11/08/2025 è stato approvato l'Avviso

pubblico relativo alla manifestazione di interesse per partecipare alla co-progettazione in oggetto di cui la sottoscritta è responsabile del procedimento;

Dato atto che l'avviso di co-progettazione prevedeva che:

- a) il Comune di Livorno con il/i partner selezionati darà avvio alla fase di co-progettazione durante la quale saranno definiti gli strumenti gestionali e operativi che supporteranno nel tempo le relazioni di partnership e permetteranno di realizzare le attività previste oltre l'individuazione degli indicatori di realizzazione e di risultato per la valutazione degli interventi realizzati;
- b) le istanze di partecipazione pervenute, con la relativa documentazione allegata, saranno sottoposte a istruttoria da parte del Comune di Livorno - Settore Politiche Sociali e Sociosanitarie. L'Ufficio competente verificherà il possesso dei requisiti formali di cui all'art. 7, nonché la correttezza e la completezza delle istanze.
- c) tutti i soggetti risultanti in possesso dei necessari requisiti di idoneità sono ammessi a partecipare ai lavori del Tavolo di co-progettazione. L'ammissione al Tavolo di co-progettazione sarà oggetto di determina dirigenziale.
- d) a conclusione del tavolo di co-progettazione, il Comune indicherà un termine entro e non oltre il quale gli ETS, singoli od associati, potranno presentare un progetto esecutivo, che dovrà essere coerente con la proposta progettuale elaborata dal tavolo, nonché rispondere alle finalità della manifestazione d'interesse indicate all'art. 4 del presente avviso e contenere tutti gli elementi indicati all'art. 6 co.2. del presente avviso.

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 7437 del 23/08/2025 con la quale si è proceduto all'ammissione al tavolo di co-progettazione delle seguenti candidature:

candidatura da parte di **Associazione Temporanea di scopo tra Venerabile Arciconfraternita della Misericordia di Livorno ODV (capofila)** con sede in Viale Boccaccio 39 Livorno C.F. e P.Iva 00100460492, **Opera Santa Caterina ODV** con sede in via Grande 73 Livorno C.F. e P.Iva 92075610490 e **Casae Società Cooperativa Sociale – Impresa Sociale** con sede in via Bartoloni 95 Empoli C.F. e P.Iva 06850380483 (**protocollo n. 123271 del 15/09/2025**);

candidatura da parte di **Fondazione Caritas e Livorno ETS** con sede in via La Pira, 9 Livorno, C.F. 92089340498 - P.IVA 01748400494 (**protocollo n. n. 123387 del 15/09/2025**);

candidatura da parte di **Associazione Temporanea di scopo tra Fabbrica – Consorzio Cooperative Sociali – Società Cooperativa Sociale (capofila)** con sede in Via Val di Pesa nr.1 Firenze C.F. e P.Iva 05920580486, **Il Girasole Società Cooperativa Sociale ONLUS** con sede in via Odorico da Pordenone 32 Firenze C.F. e P.Iva 04991520489 e **Odissea Società Cooperativa Sociale** con sede in via Cardinale Pacini 8 Capannori (Lucca) C.F. e P.Iva 02095140469 (PEC pervenuta il 15/09/2025 ore 17.33.37 ed acquisita al **protocollo n. 123910 del 16/09/2025**)

Viste le note di sintesi relative al Tavolo di Coprogettazione riunitosi in data 30 settembre 2025 ore 15:00 e 7 ottobre 2025, allegate parte integrante alla presente determinazione, dalle quali emerge un interesse alla co-progettazione da parte delle tre candidature;

Ritenuto opportuno, approvare il termine per la presentazione del progetto esecutivo da parte degli ETS singoli od associati proposto dal Tavolo di Coprogettazione nel 4 novembre 2025;

Visti:

- la deliberazione G.C. n. 452 del 17/06/2025 con la quale viene approvata la nuova macrostruttura;

- la determinazione n. 5180 del 1/07/2025 avente ad oggetto "Riorganizzazione dell'ente di cui alla deliberazione G.C. n. 452 del 17/06/2025 - adeguamento funzionigramma";
- l'Ordinanza sindacale n. 213 del 30/06/2025 avente ad oggetto "Riorganizzazione dell'ente di cui alla nuova macrostruttura ex deliberazione G.C. n. 452 del 17/06/2025: conferimento incarichi dirigenziali e sostituzioni in caso di assenza e/o impedimento dei titolari", che conferma la Dott.ssa Caterina Tocchini quale Dirigente Settore Politiche sociali e sociosanitarie fino al 31/12/25;
- Deliberazione Giunta Comunale n. 43 del 28/01/2025 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027;

Attestato:

- di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente provvedimento, in condizione di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di incompatibilità e di prevenzione della corruzione;
- di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni e del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Livorno;
- che i soggetti che hanno partecipato al procedimento non hanno segnalato o dichiarato alcuna causa di astensione prevista dall'articolo 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Livorno;

Dato atto che il presente provvedimento afferisce al processo n° 12 individuato nella scheda di gestione del rischio corruttivo del Settore Politiche sociali e sociosanitarie, "*Procedure ai sensi del Codice del Terzo Settore (co-progettazioni, accreditamenti, convenzioni)*", di cui alla Sottosezione 2.3. del PIAO 2025-2027;

Attestato che le misure di prevenzione del rischio corruttivo individuate nella suddetta scheda sono state interamente realizzate;

Preso atto del parere di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso telematicamente in forma digitale da parte del responsabile dell'Ufficio "Programmazione e Servizi per il Fabbisogno Abitativo" come previsto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Per le motivazioni di fatto e diritto espresse in narrativa:

DETERMINA

di prendere atto degli esiti del Tavolo di Coprogettazione riunitosi in data 30 settembre 2025 e 7 ottobre 2025 riassunti nelle note di sintesi allegate parte integrante della presente determinazione;

2. **di stabilire che** il progetto operativo da trasmettere al Comune di Livorno - Settore Politiche Sociali e Sociosanitarie, deve essere presentato entro e non oltre il **giorno 4 novembre 2025** e dovrà pervenire esclusivamente tramite posta elettronica certificata alla casella PEC : comune.livorno@postacert.toscana.it;

3. **di dare atto che** il Comune di Livorno declina ogni responsabilità per errori di server e/o di digitazione dell'indirizzo PEC e rigetterà come inammissibili i progetti pervenuti oltre il termine perentorio di cui al punto 2, nonché i progetti, che pur pervenuti entro il suddetto termine, siano

incompleti nei contenuti e/o nella documentazione di corredo.

di nominare con successivo e separato atto i membri della commissione giudicatrice incaricata di valutare i progetti operativi che saranno presentati sulla base delle indicazioni del Tavolo di co-progettazione;

di dare atto che la presente determinazione dirigenziale non presenta effetti contabili;

di pubblicare la presente determina, ai fini della pubblicazione sul Profilo telematico dell'Amministrazione procedente;

di trasmettere la presente determina a tutti i soggetti candidati riportati in premessa;

di dare atto che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Caterina Tocchini, Dirigente del Settore Politiche Sociali e Sociosanitarie del Comune di Livorno.

La presente determina è pubblicata per la durata di 15 gg. all'Albo Pretorio telematico in attuazione delle previsioni di cui all'art.4 del Disciplinare per la gestione dell'Albo Pretorio on-line approvato con Delibera di Giunta n. 10 del 2012.

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE

CATERINA TOCCHINI / ArubaPEC

S.p.A.

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 1d3d66edcc6c642f762ef83d550bdc769f6116c146215b815772c1dab3db5203

Firme digitali presenti nel documento originale

CATERINA TOCCHINI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.8272/2025

Data: 17/10/2025

Oggetto: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI UNO SPORTELLO UNICO INTEGRATO DI ACCESSO PER LA PRESA IN CARICO SULL'ABITARE CUP J49I25001080002 – FISSAZIONE TERMINE PER INVIO PROGETTO OPERATIVO

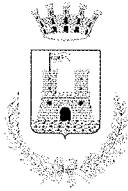


Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=a722375e2b15fb65_p7m&auth=1

ID: a722375e2b15fb65



COMUNE DI LIVORNO

Dipartimento Servizi al cittadino

Settore Politiche sociali e sociosanitarie

Ufficio Programmazione e servizi per il fabbisogno abitativo

Prot. n. vedi contrassegno

del 07/10/2025

Nota di sintesi del 30/09/2025

Tavolo di co-progettazione

relativo all'avviso pubblico ai sensi dell'art.55 del D.lgs. 117/2017

**per l'individuazione di soggetti del Terzo settore disponibili alla co-progettazione e
realizzazione di uno sportello unico integrato di accesso per la presa in carico sull'abitare
CUP J49125001080002**

Il giorno **30 settembre 2025**, alle ore **15.00**, presso la sala Pre-Consiglio del Comune di Livorno, si è svolta la prima seduta dei lavori relativi al Tavolo di Co-progettazione di cui all'oggetto, per l'individuazione degli elementi essenziali condivisi della proposta progettuale che dovrà guidare la definizione del progetto operativo (art. 10, comma 4, lett.a dell'avviso pubblico).

Presenze:

per l'Amministrazione comunale di Livorno:

- Dott.ssa Elisabetta Cella, Responsabile dell'Ufficio programmazione e servizi per il Fabbisogno Abitativo;
- Silva Maria Chiocchini, dipendente dell'Ufficio Programmazione e Servizi per il Fabbisogno Abitativo, in qualità di verbalizzante;

per il Terzo settore:

Fondazione Caritas Livorno: Sig.ra Anna Banchi - Sig. Simone Creati;

Ats Fabbrica – Consorzio Cooperative Sociali – Società Cooperativa Sociale (Capofila): Sig. Federico Bettarini;

Il Girasole Società Cooperativa Sociale Onlus: Sig. Andrea Ricotti;

Odissea Società Cooperativa Sociale : Sig. Valerio Bonetti;

Ats Venerabile Arciconfraternita della Misericordia di Livorno Odv (Capofila): Sig.ra Giulia Lenzini - Sig. Gabriele Vannucci;

Casae Società Cooperativa Sociale: Sig. Cristian Pardossi;

Opera Santa Caterina Odv : Sig.ra Donatella Cusenza - Sig.ra Adriana Corsini.

* * *

Elisabetta Cella, dopo aver dichiarato aperta la seduta relativa ai lavori del Tavolo di Co-progettazione, ringrazia i partecipanti per l'adesione, sottolineando l'importanza dell'occasione offerta dal tavolo per la costruzione condivisa del progetto, permettendo il confronto reciproco e la raccolta di idee ed osservazioni destinate poi a confluire nel progetto definitivo (progetto operativo) che sarà poi oggetto di valutazione. Obiettivo della co-progettazione è la creazione sul territorio di uno sportello unico integrato tra Amministrazione Comunale e il Terzo Settore, che favorisca l'accesso alla casa in favore della c.d "fascia grigia della popolazione", ossia di quella fascia di cittadinanza con difficoltà abitativa che resta esclusa da soluzioni alloggiative di tipo emergenziale o di Edilizia Residenziale Pubblica,

ma allo stesso tempo non riesce ad accedere al mercato della locazione libera o alla proprietà immobiliare, quella con un ISEE del nucleo familiare compreso fra i 16.500 e 35.000 euro. Auspica, quindi, che questo progetto permetta di creare, anche per questa tipologia di persone, le condizioni che consentano l'accesso ad una locazione adeguata e dignitosa. Per questo il futuro sportello avrà il compito di svolgere la sua attività su diversi fronti, sia come un aiuto rivolto ai cittadini attraverso un ruolo di mediazione finalizzato alla soluzione dei loro problemi abitativi, sia come un servizio di consulenza rivolto ai proprietari di immobili, interessati alla stipula di contratti a canone concordato.

Svolge, quindi una breve premessa finalizzata all'analisi del contesto in cui si andrà a collocare il progetto, delineando le difficoltà economiche e sociali che sta attraversando il territorio livornese in questo momento congiunturale particolarmente complesso, difficoltà che si sono acuite ulteriormente dopo la crisi del periodo Covid. Tutto ciò si riflette soprattutto in una notevole crisi abitativa che si concreta nella difficoltà da parte di un'estesa fascia della cittadinanza ad accedere e a sostenere gli elevati canoni di locazione richiesti per gli affitti degli immobili disponibili sul mercato privato che, al momento attuale, non scendono al di sotto di cinquecento euro mensili.

A questo quadro già difficile si deve aggiungere il timore dei proprietari privati che, a monte della stipula di un contratto di locazione di un alloggio, richiedano da parte dei nuclei familiari fondate garanzie economiche (per esempio la compresenza di due buste paga) che, spesso, questi soggetti non sono in grado di fornire.

Sul fronte degli affitti a canone concordato, informa che attualmente è in corso il tavolo per il rinnovo degli Accordi territoriali, siglati nel 2018 ed ora scaduti, e che i tempi per il rinnovo si prospettano ancora lunghi, essendo necessario l'incontro tra le posizioni delle organizzazioni sindacali rappresentative dell'inquilinato e quelle della proprietà. Tra le finalità dell'Agenzia c'è quella di offrire informazione e consulenza ai proprietari di immobili in materia di contratti a canone concordato. A tal fine sarà importante instaurare rapporti di collaborazione con le sigle sindacali sottoscrittrici degli Accordi territoriali, che dovranno poi asseverare i contratti di locazione, attestandone la corrispondenza ai contenuti dell'Accordo.

Elisabetta Cella riferisce, poi, in merito alle precedenti esperienze di Agenzia per la casa realizzate nel comune di Livorno, che, purtroppo, pur avviate con le migliori intenzioni, non hanno alla fine ottenuto i risultati voluti, in quanto indirizzate ad un *target* di popolazione economicamente troppo debole per sostenere anche canoni agevolati (si vedano a questo proposito i progetti dell'Associazione "Il Villaggio" e l'esperienza dell'Agenzia per la Casa").

Il *target* di questa Agenzia Sociale sarà, su indirizzo della Giunta comunale, costituito esclusivamente dalla "fascia grigia" e non sarà richiesto al Terzo settore di rispondere a bisogni di emergenza abitativa, se non nei limiti dell'offerta di alloggi necessari per ottenere l'accreditamento dell'Agenzia sociale. L'Emergenza Abitativa, infatti, è gestita direttamente all'Amministrazione Comunale, attraverso bandi e graduatorie pubbliche. L'Agenzia sociale si dovrà invece integrare con l'emergenza abitativa ed i servizi sociali, con funzioni di filtro ed indirizzo.

Per quanto riguarda le risorse messe a disposizione dal Comune di Livorno per la creazione dello sportello unico integrato, si assicura la presenza di un dipendente del Comune con la qualifica di Assistente Sociale per 12 ore settimanali e la messa a disposizione di locali adeguati individuati come sede dell'attività. La scelta di mettere a disposizione personale del Comune va nella direzione di assicurare l'integrazione organizzativa tra Comune e Terzo settore. Occorrerà definire la fascia oraria, che potrebbe essere articolata in 8 ore di *front office* in contatto diretto con il pubblico, con funzioni di accoglienza e supporto, e in quattro di *back office*.

Relativamente all'orario di apertura al pubblico dello sportello, sarà importante prevedere una fascia oraria che, possibilmente, non vada mai a coincidere con quella con quella di apertura dello Sportello del Centro di Ascolto dell'Emergenza Abitativa, la cui sede, benché con ingresso separato, è collocata a fianco dei locali individuati per lo sportello stesso. È auspicabile, infatti, che, anche visivamente, le due attività non vengano confuse, in quanto con bacini di utenza molto diversi fra loro. Il Centro di ascolto è aperto il martedì-giovedì-venerdì mattina ed il mercoledì pomeriggio.

Elisabetta Cella sottolinea come l'allestimento della sede costituisca un elemento fondamentale per il successo dell'attività, in quanto rappresenta come un biglietto da visita dell'attività stessa, influenzando la prima impressione degli utenti. I locali dovranno essere curati in modo da comunicare professionalità, mentre la loro apertura direttamente sulla strada ne assicurerà l'accessibilità e la visibilità da parte degli interessati, rispecchiando il più possibile la serietà del progetto e l'immagine dei servizi che saranno rivolti anche ai proprietari degli immobili.

La Dott.ssa Cella invita, quindi, ciascuno dei presenti a prendere la parola per esprimere le proprie osservazioni e considerazioni in merito.

Gabriele Vannucci dichiara di essere consapevole dell'importanza di questo progetto per la Città di Livorno e confida nella sua fattibilità. D'altra parte la Misericordia che lui rappresenta, vanta molti contatti sul territorio e ha sempre svolto un grande lavoro in ambiti diversificati, arrivando perfino ad occuparsi dello sportello antiusura. Tutto ciò può costituire un aiuto anche nella realizzazione di questo progetto. La cosa più importante da definire subito e con chiarezza è lo "start" del progetto per avere un'idea chiara del lavoro da svolgere e dedicarsi solo in seguito ai dettagli, aggiungendo, inoltre che Misericordia, può contare su un'ampia rete di informazione alla cittadinanza attraverso media on line, cartacei e canali social per comunicare.

Donatella Cusenza prende la parola e presenta la sua Associazione Opera Santa Caterina come una piccola realtà, ma molto profondamente radicata nel territorio e con numerosi contatti anche con le categorie imprenditoriali. Ormai da decenni si occupa di portare aiuto alle fasce più indigenti della popolazione e, quindi, in grado di poter realizzare e sostenere anche questo progetto, forte dell'esperienza maturata nel settore.

Cristian Pardossi chiarisce subito che la sua esperienza si è focalizzata soprattutto verso l'emergenza abitativa, piuttosto indirizzata alla "fascia grigia". Nonostante questo, pensa che sia molto interessante e persino opportuno che la sua attività si allarghi anche alla "fascia grigia". È convinto, infatti, che la sua esperienza con l'emergenza abitativa sarà in grado di fornirgli un'ottima base per comprendere e supportare anche le problematiche di questa parte di popolazione che richiede interventi complessi per evitare che in futuro possa ricadere in situazioni di ancora maggiore precarietà.

Ritiene, pertanto, questo progetto molto valido e un'interessante sfida da affrontare, anche se alquanto difficile. È complicato, infatti, lavorare in un contesto nel quale, da un lato l'importo dei canoni di affitto sul mercato privato si aggira intorno ai 10/14 euro al metro quadrato, mentre dall'altro, una fascia consistente di persone, non possiede i mezzi per affrontare tale situazione.

In conclusione, l'espansione del suo raggio d'azione alla fascia grigia rappresenta una naturale evoluzione e un arricchimento del proprio lavoro, permettendo di avere un impatto più ampio e significativo sul benessere abitativo della comunità.

Andrea Ricotti afferma che la cooperativa che lui rappresenta, già da tempo ha cercato di focalizzare il proprio campo di azione concentrandosi sulla "fascia grigia" la cui condizione economica sta diventando sempre più critica. D'altra parte è molto difficile oggi reperire in affitto un appartamento dignitoso ad un prezzo accettabile. Anche il concetto stesso di "fascia grigia" deve essere definito con maggiore chiarezza in quanto al suo interno non si presenta omogenea. Non è pensabile, infatti, mettere economicamente sullo stesso piano un nucleo familiare con un ISEE di 16.500 euro con quello con un ISEE di 35.000, ragion per cui è necessario trattare ogni caso in modo peculiare. Questo presuppone uno studio degli strumenti per comprendere a fondo il mercato immobiliare nel quale, a volte, risulta più vantaggioso attivare un mutuo, piuttosto che una locazione, anche se non tutti hanno la possibilità di accedere a questo strumento finanziario.

Nell'intento di offrire le maggiori garanzie possibili ai proprietari di immobili, come realizzato anche in altri contesti, secondo lui, la presenza di un Istituto Bancario come garante in un contratto di affitto a canone concordato, potrebbe essere un'idea valida per aumentare la sicurezza per il proprietario, dato che i contratti di affitto hanno dei rischi. L'istituto bancario, agendo da tramite tra l'Agenzia e il proprietario, offrirebbe una garanzia più solida rispetto a un garante privato (ad esempio un parente), garantendo il pagamento dei canoni e la copertura di eventuali danni all'immobile.

Anna Banchi, ritiene la creazione di questo sportello molto importante in quanto si configura come un servizio complementare per il territorio che ha origine dal territorio stesso. L'attività di Caritas pur partita dall'esperienza dell'emergenza abitativa, possiede gli strumenti per indirizzare la propria azione anche verso la "fascia grigia". Avviare un tale percorso rappresenta una sfida e anche un'occasione per allargare il campo di attività sul territorio con una *mission* che parte dalla comunità e dalla collaborazione anche con altre realtà locali.

Elisabetta Cella riprende la parola chiarendo punto per punto gli elementi essenziali della futura attività che dovranno essere ben esplicitati e sviluppati dai concorrenti nel progetto operativo.

Il primo aspetto riguarda l'accreditamento: il soggetto che si candida deve richiedere l'accreditamento come Agenzia Sociale per la casa secondo le modalità indicate dalla legge regionale toscana n.13/2025 che prevede tra i requisiti lo svolgimento di alcune attività, tra le quali la messa a disposizione di tre alloggi, non afferenti al patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Proprio il reperimento di tali alloggi può costituire un problema, in quanto se non di proprietà, devono essere trovati sul mercato, anche in affitto. L'Amministrazione Comunale, infatti, nel caso vi sia la necessità di reperire servizi alberghieri o di accoglienza, anche in via di urgenza, in favore di nuclei familiari che si trovano in emergenza abitativa, ricorre all'affidamento diretto ai sensi del Codice appalti, che prevede un meccanismo di rotazione, nel quale si entra attraverso l'iscrizione nell'elenco di operatori economici ai quali il Comune affida, di volta in volta, i suddetti servizi accoglienza. Al momento le risorse iscritte in bilancio assicurano la copertura degli affidamenti diretti per periodi variabili, decorrenti di solito da gennaio ad agosto e da settembre a dicembre di ogni anno. L'amministrazione comunale non assicura, attraverso tale meccanismo, alcuna certezza circa la continuità della copertura finanziaria.

Il secondo aspetto riguarda lo svolgimento di attività dello sportello unico integrato, come strumento di mediazione sociale e culturale attraverso una costante opera di informazione e orientamento all'utenza.

L'ultimo aspetto concerne la costituzione di un fondo di garanzia; la costituzione del fondo di garanzia è cruciale per l'Agenzia, perché protegge i proprietari da affitti non pagati e da spese di sistemazione dell'immobile. La creazione di questo fondo non è un aspetto secondario, ma rappresenta una colonna portante per la riuscita del progetto dell'Agenzia, richiedendo, quindi, un impegno massimo nella sua costituzione e gestione.

Federico Bettarini e Andrea Ricotti concordano sull'importanza di questo aspetto proponendo anche, come strategia volta a fornire maggiori garanzie al proprietario di un immobile, che l'Agenzia assuma direttamente la responsabilità della locazione, stipulando il contratto di affitto come inquilino principale e poi subaffittando l'immobile all'utente finale. Questo consentirebbe all'Agenzia di fungere da intermediario diretto nei confronti del proprietario, assumendo i rischi e le responsabilità del locatario principale, e quindi offrendo al proprietario stesso una maggiore sicurezza circa la stabilità dell'affitto e il rispetto del contratto. Nella loro esperienza l'Agenzia sociale, conosciuta e radicata sul territorio, è inoltre la prima garanzia, in quanto assicura di non abbandonare il proprietario dopo la sottoscrizione del contratto, ma di seguirlo anche durante la gestione della locazione.

Elisabetta Cella ricorda come su questo fronte, l'Agenzia sociale sul ns. territorio sia ancora da costruire e come sia difficile assicurare continuità quando ad oggi non si ha certezza sulla possibilità di finanziamenti futuri. Per tale ragione sarà necessario ricercare sostenitori/finanziatori.

Federico Bettarini e Andrea Ricotti, rappresentano come sia altresì importante avviare anche iniziative di formazione per persone in difficoltà economica, per accompagnarle, anche con un sostegno, e per aiutarle ad uscire a poco a poco da situazioni abitative emergenziali guidandole progressivamente fino ad ottenere un affitto nel mercato privato, realizzando il cosiddetto "ascensore sociale".

Cristian Pardossi ribadisce che la creazione di uno sportello per l'abitare deve ricomprendere necessariamente l'attività di orientamento e la costituzione del Fondo di garanzia. Secondo lui la funzione di orientamento, spesso a torto sottovalutata, è, in realtà, molto importante, in quanto rappresenta quella parte dell'attività che ha il compito di intrattenere i rapporti con i proprietari, fornendo da supporto e guida, attraverso un'attenta analisi delle loro esigenze. Per quanto riguarda il fondo di garanzia, sottolinea che indubbiamente l'aspetto relativo alla sua costituzione è una questione molto complessa che richiede un'attenta stima iniziale e il potenziale utilizzo di diverse risorse come il Bonus sociale e fondi di solidarietà per la sua implementazione.

Elisabetta Cella, ancora sul tema della costituzione del fondo di garanzia tiene a sottolineare che la Regione Toscana, ai fini dell'accreditamento, pur non determinando con esattezza la consistenza dello stesso, lo ritiene un elemento essenziale per il funzionamento stesso dell'agenzia. Occorre avere ben presente che sarà difficile rendicontare alla Regione Toscana al 16 dicembre 2026 le spese per il Fondo di garanzia. Ricorda in proposito a tutti come nella definizione del piano economico-finanziario del progetto operativo si debba aver ben presente che le spese da inserire come a valere sul finanziamento potranno essere solo ed esclusivamente quelle rendicontabili attraverso l'allegato E del decreto 14528/2025.

Per quanto riguarda la determinazione dei criteri di accesso, Elisabetta Cella chiede ai presenti quali criteri intendano applicare per valutare l'accesso alla locazione, altro aspetto fondamentale che poi confluirà nella futura convenzione. Infatti, nella Pubblica Amministrazione il meccanismo dell'accesso ad un servizio o l'ammissione a un beneficio avviene attraverso lo scorrimento dell'apposita graduatoria. Quali saranno le modalità di accesso alle locazioni che verranno seguite dall'Agenzia Sociale?

Cristian Pardossi ritiene che nel caso dell'Agenzia Sociale, proprio per la sua natura essenzialmente privatistica, l'accesso alla locazione non debba sottostare alla rigidità di una graduatoria, ma prevedere una serie di indicatori atti a quantificare aspetti specifici (relazione geografica, composizione dei nuclei familiari, incidenza del reddito ecc...) che, nel loro complesso, dovranno guidare il processo decisionale in maniera motivata e consapevole. Occorre, pertanto, applicare un processo di *Facility Management* per agevolare i rapporti tra gli utenti e i proprietari che chiedono adeguate garanzie, in un'ottica di ottimizzazione dell'ambiente di lavoro e dei servizi connessi, in modo da garantire così risposte adeguate alle loro esigenze.

Federico Bettarini, a questo proposito sottolinea la necessità, in fase di accesso, di applicare una preselezione dell'utenza consistente in una verifica delle condizioni e dei requisiti, tenendo sempre conto, che l'ultima parola spetta sempre e comunque alla proprietà.

Andrea Ricotti evidenzia come, in altre realtà, si sia cercato di realizzare una sorta di "attività di prevenzione", anche attraverso l'utilizzo di canali alternativi e meno formali, quali il Segretariato Sociale, per intercettare, ancora prima del soggetto pubblico, le problematiche della "fascia grigia" della cittadinanza e trovare soluzioni adeguate prima che la situazione si aggravi. Sarebbe auspicabile, infatti, identificare e affrontare precocemente i problemi sociali di persone che si trovano in una situazione di precarietà, ma che non sono ancora in stato di necessità estrema, al fine di prevenire un peggioramento delle loro condizioni, lasciando, quindi, al soggetto pubblico solo la gestione della fase

acuta dell'emergenza. Cercare di contribuire, quindi, in tempo al benessere e stabilità di queste persone, garantendo un alloggio dignitoso prima che la loro situazione diventi davvero critica.

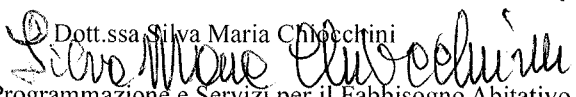
Elisabetta Cella sottolinea che, nell'esperienza del Comune di Livorno la "fascia grigia" della cittadinanza non si rivolge al servizio sociale o all'Ufficio casa e che la quantificazione ed emersione dei bisogni abitativi della stessa resta tutta da valutare.

Andrea Ricotti e Federico Bettarini, ritengono che debba realizzarsi un'ottimizzazione dell'attività dello sportello, attraverso un'organizzazione funzionale che preveda la possibilità di dedicare molto tempo di lavoro alla ricerca di risorse e la costruzione di collaborazioni territoriali, focalizzando, quindi, l'attenzione sullo sviluppo e sul coordinamento di relazioni esterne, al fine di migliorare l'efficacia dell'attività dello sportello stesso.

Il gruppo condivide come sia essenziale per la riuscita del progetto lavorare sull'immagine dell'Agenzia sociale, dedicare spazio e tempo per l'emersione dei bisogni del territorio e per la ricerca di collaborazioni e soluzioni abitative, soprattutto in fase di start-up, privilegiando tali attività a quelle di apertura al pubblico, il cui orario potrebbe essere più ristretto, e favorendo modalità di contatto dell'utenza e della proprietà alternative (sito dedicato, e-mail, reperibilità telefonica, ecc.).

Elisabetta Cella alla fine della discussione invita i presenti alla prossima seduta del tavolo di co-progettazione, fissata per martedì 7 ottobre 2025, nella quale i partecipanti dovranno fornire indicazioni più puntuali in merito elementi essenziali e agli indicatori di realizzazione e di risultato che andranno a confluire nel progetto operativo.

L'incontro termina alle ore 16.30

Dott.ssa Silva Maria Chiochini

Ufficio Programmazione e Servizi per il Fabbisogno Abitativo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INFORMATICO

Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07.03.2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30.12.2010 n.235

Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a CATERINA TOCCHINI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.

Documento stampato il giorno 20/10/2025 da CHIOCCHINI SILVA MARIA.

COMUNE DI LIVORNO

Comune di Livorno

Protocollo N.0135047/2025 del 07/10/2025

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 06ce5ec7a2402867d5cf714131c265cc52e75106f89ef8627aa4a7579a316b98

Firme digitali presenti nel documento originale

CATERINA TOCCHINI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.8272/2025

Data: 17/10/2025

Oggetto: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI UNO SPORTELLLO UNICO INTEGRATO DI ACCESSO PER LA PRESA IN CARICO SULL'ABITARE CUP J49I25001080002 – FISSAZIONE TERMINE PER INVIO PROGETTO OPERATIVO

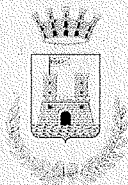


Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=bd5dd14f828e2cd5_p7m&auth=1

ID: bd5dd14f828e2cd5



COMUNE DI LIVORNO

Dipartimento Servizi al cittadino

Settore Politiche sociali e sociosanitarie

Ufficio Programmazione e servizi per il fabbisogno abitativo

Prot. n. vedi contrassegno

data di sottoscrizione

Nota di sintesi del 07/10/2025

Tavolo di co-progettazione

relativo all'avviso pubblico ai sensi dell'art.55 del D.lgs. 117/2017

**per l'individuazione di soggetti del Terzo settore disponibili alla co-progettazione e
realizzazione di uno sportello unico integrato di accesso per la presa in carico sull'abitare
CUP J49125001080002**

Il giorno **7 ottobre 2025**, alle ore **15.00**, presso la sala Pre-Consiglio del Comune di Livorno, si è svolta la seconda seduta dei lavori relativi al Tavolo di Co-progettazione di cui all'oggetto, per l'individuazione degli elementi essenziali condivisi della proposta progettuale che dovrà guidare la definizione del progetto operativo (art. 10, comma 4, lett.a dell'avviso pubblico).

Presenze:

per l'Amministrazione comunale di Livorno:

- Dott.ssa Elisabetta Cella, Responsabile dell'Ufficio programmazione e servizi per il Fabbisogno Abitativo;
- Silva Maria Chiocchini, dipendente dell'Ufficio Programmazione e Servizi per il Fabbisogno Abitativo, in qualità di verbalizzante;

per il Terzo settore:

Fondazione Caritas Livorno: Sig.ra Anna Banchi - Sig. Simone Creati;

Ats Fabbrica – Consorzio Cooperative Sociali – Società Cooperativa Sociale (Capofila): Sig. Federico Bettarini;

Il Girasole Società Cooperativa Sociale Onlus: Sig. Andrea Ricotti;

Ats Venerabile Arciconfraternita della Misericordia di Livorno Ody (Capofila): Sig.ra Giulia Lenzini - Sig. Gabriele Vannucci;

Casae Società Cooperativa Sociale: Sig. Cristian Pardossi;

* * *

In apertura del presente verbale, si riporta la modifica che il signor Cristian Pardossi ha richiesto relativamente al contenuto presente al paragrafo 3 della nota di sintesi (prot. 135047 del 07/10/2025) relativa al primo tavolo di co-progettazione del giorno 30/09/2025. Tale paragrafo che ha per incipit "*Cristian Pardossi chiarisce subito che*" viene sostituito nel modo seguente: "*Cristian Pardossi chiarisce che, per esperienza maturata sul campo, è fondamentale mantenere una chiara distinzione tra emergenza abitativa e fascia grigia. Tale differenziazione consente di programmare strumenti di intervento e azioni progettuali adeguate al target di riferimento, garantendo anche la sostenibilità degli interventi nel tempo. Sottolinea inoltre che è necessario tenere a mente e monitorare con attenzione questa separazione anche a servizio avviato, perché l'esperienza dimostra che l'emergenza tende spesso a prevalere e a "mangiare" ogni altra forma di programmazione, con ricadute negative sul raggiungimento degli obiettivi. Alla luce di*

queste considerazioni la cooperativa Casae – che si occupa di entrambe le fasce di target – ritiene il progetto interessante e meritevole di attenzione, soprattutto in una realtà con le caratteristiche urbane e sociali di Livorno.”

* * *

Elisabetta Cella, dichiara aperta la seconda seduta relativa ai lavori del Tavolo di Co-progettazione e dopo aver ringraziato nuovamente i partecipanti per l'adesione, entra nel vivo dei lavori della seconda seduta e richiama subito l'attenzione dei presenti sull'allegato 2B dell'avviso pubblico “*Schema tipo progetto operativo*” che contiene i criteri e i contenuti necessari condivisi al tavolo di co-progettazione che ogni proponente dovrà seguire per l'elaborazione del progetto stesso. Sottolinea che il filo conduttore dell'incontro odierno è quello di definire gli obiettivi del tavolo e di specificare gli elementi essenziali del progetto operativo, gli indicatori e i contenuti necessari condivisi.

Lo schema di progetto operativo pubblicato in sede di avvio della procedura (all. 2B), deve ora integrarsi con gli elementi comuni condivisi che si ritengono necessari ed essenziali. Al suo interno, infatti, è possibile individuare ulteriori elementi sui quali abbiamo focalizzato l'incontro la volta scorsa e che sono essenziali e basilari.

Nel precedente tavolo di co-progettazione sono stati individuati come fondamentali per la creazione dell'Agenzia:

- l'importanza nella fase di *start up*, cioè nella fase iniziale della vita dell'impresa, della costruzione dell'immagine, dell'allestimento di una sede dignitosa per l'attività,
- l'importanza della costruzione di una rete di collaborazioni sul territorio. Il gruppo condivide come la costruzione della rete sia fondamentale e che sarebbe molto utile coinvolgere anche gli amministratori di condominio, in quanto possono costituire una fonte preziosa di risorse per conoscere gli appartamenti che in qualsiasi modo sono messi a disposizione. Potrebbe essere utile contattare e coinvolgere anche gli Amministratori di Sostegno, anche se non è facile mapparli, in quanto la loro figura può essere diversa (familiari, legali, volontari, ecc...) e non esiste un ordine centralizzato, ma il loro ruolo è fondamentale nel sostenere la persona assistita, in quanto interlocutori che conoscono bene le esigenze e la storia della persona e sono in grado di coordinare meglio le risorse e le informazioni creando strategie più efficaci.
- promuovere una comunicazione pubblica che connoti lo sportello come realtà del Terzo settore, promossa e sostenuta dall'Amministrazione comunale, in quanto il progetto ha come fine quello di costituire l'Agenzia sociale quale iniziativa propria del soggetto del Terzo settore, cui la pubblica amministrazione riconosce valore e che incentiva attraverso la costruzione di rapporti di collaborazione.

Il gruppo di lavoro condivide inoltre ulteriori questioni rilevanti per il progetto:

1. **orario di apertura dello sportello.** Anche se è non previsto un numero determinato di ore di apertura, è necessario a questo tavolo definire e stabilire un numero preciso e minimo di ore di apertura al pubblico, al di sotto del quale ogni progetto non deve scendere. Per apertura al pubblico non si intende il ricevimento del pubblico su appuntamento, ma il numero di ore minimo di apertura con accesso libero. **Si condivide che il numero minimo di ore di apertura con accesso libero è di 6 ore settimanali. Non saranno ritenuti ammissibili progetti operativi che prevedono un numero inferiore di ore di apertura.** All'organizzazione dell'ETS è lasciata la proposta di articolazione oraria del lavoro, distinto tra accesso libero e/o accesso su appuntamento (front-office) e attività di back office.
2. **ruolo dell'assistente sociale** messo a disposizione dal Comune e le modalità di integrazione di tale figura con l'attività all'interno dell'Agenzia Sociale. E' necessario definire e costruire il suo ruolo all'interno dell'Agenzia sociale, in quanto molto delicato, poiché indirizzato ai colloqui con l'utenza, volti a valutare, per esempio, le problematiche e la situazione di una famiglia, attraverso incontri approfonditi e riservati. Questa procedura richiede un approfondimento conoscitivo e anche la creazione di un *setting* specifico, cioè di un ambiente che favorisca la creazione di un contesto adatto a questo scopo. La sede attuale può andar bene, ma è essenziale che venga creato un locale tranquillo, riservato e accogliente per consentire un colloquio, mettendo a proprio agio l'utenza senza correre il rischio di interruzioni improvvise e inopportune da parte di altri soggetti. Per rispondere a tale esigenza il progetto dovrà tenere conto della ristrettezza dei locali messi a disposizione e della necessità, al fine di evitare sovrapposizioni, di distinguere l'orario di accesso libero all'Agenzia dall'orario dei colloqui su appuntamento. Si ricorda che la sede individuata sarà dedicata esclusivamente alle attività dell'Agenzia e, quindi, sempre disponibile 24 ore su 24, non essendo previste altre attività *extra* al suo interno. Questo comporta che è sempre possibile l'utilizzo dei locali per attività specifiche. Nel progetto dovrà essere specificato quale sarà il ruolo dell'assistente sociale nell'organizzazione delle attività. L'assistente Sociale, infatti, deve essere considerato/a una risorsa e un vero punto di integrazione con l'Amministrazione comunale, capace di indirizzare al meglio una persona nella valutazione dei suoi problemi abitativi ed essere in grado di orientarla verso realtà più adeguate. Emerge, quindi, anche il **ruolo dell'Agenzia Sociale con funzioni di filtro e di indirizzo** assicurando che le persone ricevano il supporto adeguato nella sede più idonea. Questa funzione di indirizzo, può essere svolta anche dal personale del terzo settore, purché adeguatamente formato. In questo senso, ribadisce la disponibilità da parte dell'Amministrazione di

svolgere un'attività di formazione per il personale dell'Agenzia Sociale anche per orientarlo sulle politiche abitative del nostro territorio.

3. **indicatori di risultato e di impatto, di cui al punto E** dello schema di progetto, Elisabetta Cella precisa che rappresentano indicatori minimi ed è ovvio che questi, costituendo anche elemento di valutazione del progetto stesso, sono suscettibili eventualmente anche di essere implementati in base all'esperienza, alla creatività e alla capacità di ognuno, ma con la consapevolezza che questi sono quelli minimi e almeno questi devono essere previsti. Il gruppo condivide il seguente set di indicatori che devono essere previsti e contenuti nei *report* trimestrali:
 - numero di accessi dell'utenza, distinti a seconda che si tratti di utenza che ha i requisiti per accedere allo sportello integrato (requisiti ISEE, ecc.) oppure no;
 - numero di accessi di proprietari e numero di mediazioni effettuate, esplicitandone l'esito (sottoscrizione contratto, ecc.);
 - indicazione analitica dei soggetti (pubblici, privati o del terzo settore) che sono stati contattati per collaborazioni, ricerca fondi o altro, specificandone l'esito.
4. **Piano Economico di dettaglio (Allegato 2A dell'avviso pubblico).** Il gruppo condivide la nuova versione dell'allegato 2A, che prevede che per ogni voce venga distinto ciò che sarà a valere sul finanziamento regionale e che sarà soggetto a rendicontazione da ciò che è messo a disposizione dall'ETS. Ovviamente la sommatoria delle voci a valere sul finanziamento regionale non dovrà superare i 47.000 euro. L'ETS non è tenuto a cofinanziare ogni singola voce del piano economico, ma questo deve indicare (anche ad esempio valorizzando le ore di personale volontario) almeno una forma di cofinanziamento. Le risorse messe a disposizione dall'ETS possono essere di diverse tipologie: **risorse umane**, come l'impiego di dipendenti o volontari che è considerato una forma di cofinanziamento, in quanto il loro lavoro rappresenta un valore economico, **risorse materiali**, come la messa a disposizione di beni, di alloggi, di attrezzature che rientra nel cofinanziamento, **risorse finanziarie**, come prevedere risorse per il fondo di garanzia e così via. In sostanza, il cofinanziamento può essere inserito in modo flessibile a seconda delle disponibilità di ciascun partecipante, ma, necessariamente, almeno in una delle voci, deve figurare il cofinanziamento da parte dell'ETS, vale a dire che deve emergere la sua partecipazione attiva e il suo supporto al finanziamento con proprie risorse.

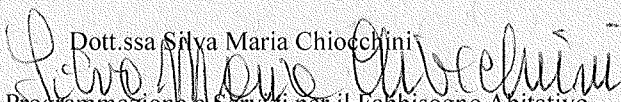
Il gruppo condivide:

- **nella sezione A** del progetto operativo dovrà essere indicato oltre a quanto indicato come criterio di valutazione nell'avviso pubblico (*organizzazione oraria dello Sportello, esperienza e qualificazione delle risorse umane utilizzate, strumenti di informazione, risorse materiali e strumentali messe a disposizione*), anche l'assetto organizzativo degli interventi. Dovranno inoltre essere allegati i *curricula* del personale (coordinatore, operatori, ecc.) che sarà impiegato per l'Agenzia sociale, specificandone impegno orario e ruolo. In questa sezione dovrà essere descritto lo svolgimento delle attività nel tempo con riferimento alla fase di start-up, maggiormente centrata sulla costruzione dell'immagine, sull'allestimento della sede, sui canali di comunicazione/divulgazione del progetto, sulla costruzione della rete; sempre nel punto A dovrà essere descritto l'impegno orario del personale, il ruolo di ogni figura, compreso la definizione del ruolo dell'assistente sociale, nonché le modalità di collaborazione ed integrazione; la valutazione della qualità del progetto non dovrà basarsi prevalentemente sull'analisi dei *curricula*, ma derivare da un'analisi complessiva della proposta progettuale descritta nella sezione A.
- **nella sezione E** dovranno essere individuati gli indicatori di risultato, che come minimo dovranno essere quelli richiesti e condivisi al tavolo. Non sono stabiliti dei traguardi minimi prestabiliti da raggiungere e/o da dimostrare. Il progetto è basato sul monitoraggio e sullo sviluppo progressivo delle attività e, pertanto, nello stesso sono fissati degli indicatori che verranno monitorati e che servono, appunto, a misurare l'andamento del progetto.
- **nella sezione D** dovranno essere indicate le fonti di finanziamento e sviluppata la possibilità di costituzione del Fondo di garanzia.

Il gruppo condivide i nuovi schemi di progetto operativo e di piano economico di dettaglio.

A conclusione della riunione, il gruppo concorda sulla data del **4 novembre 2025** come termine ultimo di scadenza per la presentazione del progetto operativo per poter realisticamente pensare all'inizio dell'attività per la metà di gennaio 2026.

L'incontro termina alle ore 16.30

Dott.ssa Silva Maria Chiochini

 Ufficio Programmazione e Servizi per il Fabbisogno Abitativo

AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 55 DEL D.LGS 117/2017 PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI UNO SPORTELLO UNICO INTEGRATO DI ACCESSO PER LA PRESA IN CARICO SULL'ABITARE CUP J49I25001080002

SCHEMA TIPO PROGETTO OPERATIVO CONDIVISO AL TAVOLO DI COPROGETTAZIONE

Ogni proponente (singolo o associato) dovrà seguire nell'elaborazione del progetto lo schema sotto indicato per consentire la comparazione dei progetti. Il progetto non dovrà essere superiore a 40 facciate, in formato A4, interlinea singola, carattere *arial* 12.

	Criteri	Argomenti da descrivere
A	Qualità del progetto	Organizzazione oraria dello Sportello, esperienza e qualificazione delle risorse umane utilizzate, strumenti di informazione, risorse materiali e strumentali messe a disposizione. <i>In questa sezione dovrà essere descritto l'assetto organizzativo degli interventi. Allegare i curricula del personale che sarà impiegato per l'Agenzia sociale, specificandone impegno orario e ruolo.</i> <i>Si veda inoltre nota di sintesi dei tavoli con riferimento ai contenuti necessari da inserire in questa sezione.</i>
B	Efficacia della modalità di reperimento degli alloggi	Individuazione delle azioni con cui si intende reperire gli alloggi, convenienza economica e sostenibilità nel tempo. <i>In questa sezione, inoltre, dovranno essere indicate le modalità attraverso le quali si vogliono assicurare i 3 alloggi da destinare all'emergenza abitativa ai fini dell'accreditamento.</i>
C	Sostegno e mediazione sociale	Azioni di mediazione sociale, culturale e linguistica che intende mettere in atto in favore dell'utenza al fine di favorire e sostenere il reperimento degli alloggi.
D	Innovatività del progetto	Presenza di soluzioni innovative relativamente a uno o più dei seguenti aspetti: – ricerca Fonti di finanziamento, – ricerca soluzioni abitative a canone concordato o agevolato, – ricerca forme di sostegno economico temporaneo ai nuclei familiari per l'accesso alla casa e al suo mantenimento. <i>Si veda inoltre nota di sintesi dei tavoli con riferimento ai contenuti necessari da inserire in questa sezione.</i>

E	Impatto sociale del servizio	Strumenti di rendicontazione dell'attività e di analisi dei bisogni, indicatori di risultato e di impatto individuati. <i>In questa sezione dovrà essere descritto il sistema di monitoraggio e valutazione, allegando altresì gli strumenti utilizzati (schede, ...)</i> <i>Si veda inoltre nota di sintesi dei tavoli con riferimento ai contenuti necessari da inserire in questa sezione.</i>
F	Qualità della rete	Esperienza pregressa maturata dall'ETS che presenta il progetto e, ove presenti, dagli altri soggetti coinvolti nella sua realizzazione, in interventi relativi al sostegno all'abitare, preferibilmente realizzati nel territorio livornese, collaborazioni con altri soggetti in rete con l'ETS proponente a supporto della realizzazione del progetto.
G	Valutazione piano economico di dettaglio (piano economico finanziario)	Piano economico di dettaglio in relazione alle attività progettate con descrizione delle voci di spesa riportate nell'allegato 2A. <i>Si veda inoltre nota di sintesi dei tavoli con riferimento ai contenuti necessari da inserire in questa sezione.</i>
H	Sostenibilità e continuità	Presenza di elementi che possano rendere il progetto esecutivo sostenibile nel tempo, offrendo maggiori possibilità di assicurare continuità alle azioni realizzate durante la sperimentazione.

Obbligatorio: identificare ETS che si rende disponibile ad accreditarsi come Agenzia Sociale:

PROCEDURA EX ART. 55 DEL D.LGS. N. 117/2017

per l'individuazione di soggetti del Terzo Settore disponibili alla co-progettazione e realizzazione di uno sportello unico integrato di accesso per la presa in carico sull'abitare CUP J49I25001080002

PIANO ECONOMICO DI DETTAGLIO CONDIVISO TAVOLO CO-PROGETTAZIONE

Tipologia		Valorizzazione economica <i>per ogni importo specificare se a valere sul finanziamento o se trattasi di risorse messe a disposizione dell'ETS</i>	
		Finanziamento regionale	Risorse ETS
Spese relative alle risorse umane	Interne (dipendenti e/o volontari)		
	Esterne (contratti di collaborazione o altro)		
Spese relative alla Gestione dell'immobile	Allestimento interno ¹		
	Visibilità esterna Acquisto e installazione targa esterna		
Spese connesse al servizio	Spese per informazione, pubblicità del servizio		
	Fondo di garanzia – sostegno economico temporaneo		
	Imposte, tasse, oneri, registrazione contratti, atti notarili ecc ²		
Altro, specificare: _____	Descrizione: _____		
Totale			

¹ Acquisto immobili, sedie, complementi di arredo, strumentazioni informatiche e materiale di consumo ad uso specifico dello sportello

² Ammissibili solo se in relazione al progetto esecutivo

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): c8190792b862124672031a7c90cbb20ec444a0a5cb46acae30082c36f20bf557

Firme digitali presenti nel documento originale

CATERINA TOCCHINI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.8272/2025

Data: 17/10/2025

Oggetto: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI UNO SPORTELLO UNICO INTEGRATO DI ACCESSO PER LA PRESA IN CARICO SULL'ABITARE CUP J49I25001080002 – FISSAZIONE TERMINE PER INVIO PROGETTO OPERATIVO

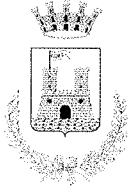


Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b2bf7b282551aac4_p7m&auth=1

ID: b2bf7b282551aac4



COMUNE DI LIVORNO

Dipartimento Servizi al cittadino

Settore Politiche sociali e sociosanitarie

Ufficio Programmazione e servizi per il fabbisogno abitativo

Prot. n. vedi contrassegno

del 07/10/2025

Nota di sintesi del 30/09/2025

Tavolo di co-progettazione

relativo all'avviso pubblico ai sensi dell'art.55 del D.lgs. 117/2017

per l'individuazione di soggetti del Terzo settore disponibili alla co-progettazione e realizzazione di uno sportello unico integrato di accesso per la presa in carico sull'abitare CUP J49125001080002

Il giorno **30 settembre 2025**, alle ore **15.00**, presso la sala Pre-Consiglio del Comune di Livorno, si è svolta la prima seduta dei lavori relativi al Tavolo di Co-progettazione di cui all'oggetto, per l'individuazione degli elementi essenziali condivisi della proposta progettuale che dovrà guidare la definizione del progetto operativo (art. 10, comma 4, lett.a dell'avviso pubblico).

Presenze:

per l'Amministrazione comunale di Livorno:

- Dott.ssa Elisabetta Cella, Responsabile dell'Ufficio programmazione e servizi per il Fabbisogno Abitativo;
- Silva Maria Chiocchini, dipendente dell'Ufficio Programmazione e Servizi per il Fabbisogno Abitativo, in qualità di verbalizzante;

per il Terzo settore:

Fondazione Caritas Livorno: Sig.ra Anna Banchi - Sig. Simone Creati;

Ats Fabbrica – Consorzio Cooperative Sociali – Società Cooperativa Sociale (Capofila): Sig. Federico Bettarini;

Il Girasole Società Cooperativa Sociale Onlus: Sig. Andrea Ricotti;

Odissea Società Cooperativa Sociale : Sig. Valerio Bonetti;

Ats Venerabile Arciconfraternita della Misericordia di Livorno Odv (Capofila): Sig.ra Giulia Lenzini - Sig. Gabriele Vannucci;

Casae Società Cooperativa Sociale: Sig. Cristian Pardossi;

Opera Santa Caterina Odv : Sig.ra Donatella Cusenza - Sig.ra Adriana Corsini.

* * *

Elisabetta Cella, dopo aver dichiarato aperta la seduta relativa ai lavori del Tavolo di Co-progettazione, ringrazia i partecipanti per l'adesione, sottolineando l'importanza dell'occasione offerta dal tavolo per la costruzione condivisa del progetto, permettendo il confronto reciproco e la raccolta di idee ed osservazioni destinate poi a confluire nel progetto definitivo (progetto operativo) che sarà poi oggetto di valutazione. Obiettivo della co-progettazione è la creazione sul territorio di uno sportello unico integrato tra Amministrazione Comunale e il Terzo Settore, che favorisca l'accesso alla casa in favore della c.d "fascia grigia della popolazione", ossia di quella fascia di cittadinanza con difficoltà abitativa che resta esclusa da soluzioni alloggiative di tipo emergenziale o di Edilizia Residenziale Pubblica,

ma allo stesso tempo non riesce ad accedere al mercato della locazione libera o alla proprietà immobiliare, quella con un ISEE del nucleo familiare compreso fra i 16.500 e 35.000 euro. Auspica, quindi, che questo progetto permetta di creare, anche per questa tipologia di persone, le condizioni che consentano l'accesso ad una locazione adeguata e dignitosa. Per questo il futuro sportello avrà il compito di svolgere la sua attività su diversi fronti, sia come un aiuto rivolto ai cittadini attraverso un ruolo di mediazione finalizzato alla soluzione dei loro problemi abitativi, sia come un servizio di consulenza rivolto ai proprietari di immobili, interessati alla stipula di contratti a canone concordato.

Svolge, quindi una breve premessa finalizzata all'analisi del contesto in cui si andrà a collocare il progetto, delineando le difficoltà economiche e sociali che sta attraversando il territorio livornese in questo momento congiunturale particolarmente complesso, difficoltà che si sono acuite ulteriormente dopo la crisi del periodo Covid. Tutto ciò si riflette soprattutto in una notevole crisi abitativa che si concreta nella difficoltà da parte di un'estesa fascia della cittadinanza ad accedere e a sostenere gli elevati canoni di locazione richiesti per gli affitti degli immobili disponibili sul mercato privato che, al momento attuale, non scendono al di sotto di cinquecento euro mensili.

A questo quadro già difficile si deve aggiungere il timore dei proprietari privati che, a monte della stipula di un contratto di locazione di un alloggio, richiedono da parte dei nuclei familiari fondate garanzie economiche (per esempio la compresenza di due buste paga) che, spesso, questi soggetti non sono in grado di fornire.

Sul fronte degli affitti a canone concordato, informa che attualmente è in corso il tavolo per il rinnovo degli Accordi territoriali, siglati nel 2018 ed ora scaduti, e che i tempi per il rinnovo si prospettano ancora lunghi, essendo necessario l'incontro tra le posizioni delle organizzazioni sindacali rappresentative dell'inquilinato e quelle della proprietà. Tra le finalità dell'Agenzia c'è quella di offrire informazione e consulenza ai proprietari di immobili in materia di contratti a canone concordato. A tal fine sarà importante instaurare rapporti di collaborazione con le sigle sindacali sottoscrittrici degli Accordi territoriali, che dovranno poi asseverare i contratti di locazione, attestandone la corrispondenza ai contenuti dell'Accordo.

Elisabetta Cella riferisce, poi, in merito alle precedenti esperienze di Agenzia per la casa realizzate nel comune di Livorno, che, purtroppo, pur avviate con le migliori intenzioni, non hanno alla fine ottenuto i risultati voluti, in quanto indirizzate ad un *target* di popolazione economicamente troppo debole per sostenere anche canoni agevolati (si vedano a questo proposito i progetti dell'Associazione "Il Villaggio" e l'esperienza dell'Agenzia per la Casa").

Il *target* di questa Agenzia Sociale sarà, su indirizzo della Giunta comunale, costituito esclusivamente dalla "fascia grigia" e non sarà richiesto al Terzo settore di rispondere a bisogni di emergenza abitativa, se non nei limiti dell'offerta di alloggi necessari per ottenere l'accreditamento dell'Agenzia sociale. L'Emergenza Abitativa, infatti, è gestita direttamente all'Amministrazione Comunale, attraverso bandi e graduatorie pubbliche. L'Agenzia sociale si dovrà invece integrare con l'emergenza abitativa ed i servizi sociali, con funzioni di filtro ed indirizzo.

Per quanto riguarda le risorse messe a disposizione dal Comune di Livorno per la creazione dello sportello unico integrato, si assicura la presenza di un dipendente del Comune con la qualifica di Assistente Sociale per 12 ore settimanali e la messa a disposizione di locali adeguati individuati come sede dell'attività. La scelta di mettere a disposizione personale del Comune va nella direzione di assicurare l'integrazione organizzativa tra Comune e Terzo settore. Occorrerà definire la fascia oraria, che potrebbe essere articolata in 8 ore di *front office* in contatto diretto con il pubblico, con funzioni di accoglienza e supporto, e in quattro di *back office*.

Relativamente all'orario di apertura al pubblico dello sportello, sarà importante prevedere una fascia oraria che, possibilmente, non vada mai a coincidere con quella con quella di apertura dello Sportello del Centro di Ascolto dell'Emergenza Abitativa, la cui sede, benché con ingresso separato, è collocata a fianco dei locali individuati per lo sportello stesso. È auspicabile, infatti, che, anche visivamente, le due attività non vengano confuse, in quanto con bacini di utenza molto diversi fra loro. Il Centro di ascolto è aperto il martedì-giovedì-venerdì mattina ed il mercoledì pomeriggio.

Elisabetta Cella sottolinea come l'allestimento della sede costituisca un elemento fondamentale per il successo dell'attività, in quanto rappresenta come un biglietto da visita dell'attività stessa, influenzando la prima impressione degli utenti. I locali dovranno essere curati in modo da comunicare professionalità, mentre la loro apertura direttamente sulla strada ne assicurerà l'accessibilità e la visibilità da parte degli interessati, rispecchiando il più possibile la serietà del progetto e l'immagine dei servizi che saranno rivolti anche ai proprietari degli immobili.

La Dott.ssa Cella invita, quindi, ciascuno dei presenti a prendere la parola per esprimere le proprie osservazioni e considerazioni in merito.

Gabriele Vannucci dichiara di essere consapevole dell'importanza di questo progetto per la Città di Livorno e confida nella sua fattibilità. D'altra parte la Misericordia che lui rappresenta, vanta molti contatti sul territorio e ha sempre svolto un grande lavoro in ambiti diversificati, arrivando perfino ad occuparsi dello sportello antiusura. Tutto ciò può costituire un aiuto anche nella realizzazione di questo progetto. La cosa più importante da definire subito e con chiarezza è lo "start" del progetto per avere un'idea chiara del lavoro da svolgere e dedicarsi solo in seguito ai dettagli, aggiungendo, inoltre che Misericordia, può contare su un'ampia rete di informazione alla cittadinanza attraverso media on line, cartacei e canali social per comunicare.

Donatella Cusenza prende la parola e presenta la sua Associazione Opera Santa Caterina come una piccola realtà, ma molto profondamente radicata nel territorio e con numerosi contatti anche con le categorie imprenditoriali. Ormai da decenni si occupa di portare aiuto alle fasce più indigenti della popolazione e, quindi, in grado di poter realizzare e sostenere anche questo progetto, forte dell'esperienza maturata nel settore.

Cristian Pardossi chiarisce subito che la sua esperienza si è focalizzata soprattutto verso l'emergenza abitativa, piuttosto indirizzata alla "fascia grigia". Nonostante questo, pensa che sia molto interessante e persino opportuno che la sua attività si allarghi anche alla "fascia grigia". È convinto, infatti, che la sua esperienza con l'emergenza abitativa sarà in grado di fornirgli un'ottima base per comprendere e supportare anche le problematiche di questa parte di popolazione che richiede interventi complessi per evitare che in futuro possa ricadere in situazioni di ancora maggiore precarietà.

Ritiene, pertanto, questo progetto molto valido e un'interessante sfida da affrontare, anche se alquanto difficile. È complicato, infatti, lavorare in un contesto nel quale, da un lato l'importo dei canoni di affitto sul mercato privato si aggira intorno ai 10/14 euro al metro quadrato, mentre dall'altro, una fascia consistente di persone, non possiede i mezzi per affrontare tale situazione.

In conclusione, l'espansione del suo raggio d'azione alla fascia grigia rappresenta una naturale evoluzione e un arricchimento del proprio lavoro, permettendo di avere un impatto più ampio e significativo sul benessere abitativo della comunità.

Andrea Ricotti afferma che la cooperativa che lui rappresenta, già da tempo ha cercato di focalizzare il proprio campo di azione concentrandosi sulla "fascia grigia" la cui condizione economica sta diventando sempre più critica. D'altra parte è molto difficile oggi reperire in affitto un appartamento dignitoso ad un prezzo accettabile. Anche il concetto stesso di "fascia grigia" deve essere definito con maggiore chiarezza in quanto al suo interno non si presenta omogenea. Non è pensabile, infatti, mettere economicamente sullo stesso piano un nucleo familiare con un ISEE di 16.500 euro con quello con un ISEE di 35.000, ragion per cui è necessario trattare ogni caso in modo peculiare. Questo presuppone uno studio degli strumenti per comprendere a fondo il mercato immobiliare nel quale, a volte, risulta più vantaggioso attivare un mutuo, piuttosto che una locazione, anche se non tutti hanno la possibilità di accedere a questo strumento finanziario.

Nell'intento di offrire le maggiori garanzie possibili ai proprietari di immobili, come realizzato anche in altri contesti, secondo lui, la presenza di un Istituto Bancario come garante in un contratto di affitto a canone concordato, potrebbe essere un'idea valida per aumentare la sicurezza per il proprietario, dato che i contratti di affitto hanno dei rischi. L'istituto bancario, agendo da tramite tra l'Agenzia e il proprietario, offrirebbe una garanzia più solida rispetto a un garante privato (ad esempio un parente), garantendo il pagamento dei canoni e la copertura di eventuali danni all'immobile.

Anna Banchi, ritiene la creazione di questo sportello molto importante in quanto si configura come un servizio complementare per il territorio che ha origine dal territorio stesso. L'attività di Caritas pur partita dall'esperienza dell'emergenza abitativa, possiede gli strumenti per indirizzare la propria azione anche verso la "fascia grigia". Avviare un tale percorso rappresenta una sfida e anche un'occasione per allargare il campo di attività sul territorio con una *mission* che parte dalla comunità e dalla collaborazione anche con altre realtà locali.

Elisabetta Cella riprende la parola chiarendo punto per punto gli elementi essenziali della futura attività che dovranno essere ben esplicitati e sviluppati dai concorrenti nel progetto operativo.

Il primo aspetto riguarda l'accreditamento: il soggetto che si candida deve richiedere l'accreditamento come Agenzia Sociale per la casa secondo le modalità indicate dalla legge regionale toscana n.13/2025 che prevede tra i requisiti lo svolgimento di alcune attività, tra le quali la messa a disposizione di tre alloggi, non afferenti al patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Proprio il reperimento di tali alloggi può costituire un problema, in quanto se non di proprietà, devono essere trovati sul mercato, anche in affitto. L'Amministrazione Comunale, infatti, nel caso vi sia la necessità di reperire servizi alberghieri o di accoglienza, anche in via di urgenza, in favore di nuclei familiari che si trovano in emergenza abitativa, ricorre all'affidamento diretto ai sensi del Codice appalti, che prevede un meccanismo di rotazione, nel quale si entra attraverso l'iscrizione nell'elenco di operatori economici ai quali il Comune affida, di volta in volta, i suddetti servizi accoglienza. Al momento le risorse iscritte in bilancio assicurano la copertura degli affidamenti diretti per periodi variabili, decorrenti di solito da gennaio ad agosto e da settembre a dicembre di ogni anno. L'amministrazione comunale non assicura, attraverso tale meccanismo, alcuna certezza circa la continuità della copertura finanziaria.

Il secondo aspetto riguarda lo svolgimento di attività dello sportello unico integrato, come strumento di mediazione sociale e culturale attraverso una costante opera di informazione e orientamento all'utenza.

L'ultimo aspetto concerne la costituzione di un fondo di garanzia; la costituzione del fondo di garanzia è cruciale per l'Agenzia, perché protegge i proprietari da affitti non pagati e da spese di sistemazione dell'immobile. La creazione di questo fondo non è un aspetto secondario, ma rappresenta una colonna portante per la riuscita del progetto dell'Agenzia, richiedendo, quindi, un impegno massimo nella sua costituzione e gestione.

Federico Bettarini e Andrea Ricotti concordano sull'importanza di questo aspetto proponendo anche, come strategia volta a fornire maggiori garanzie al proprietario di un immobile, che l'Agenzia assuma direttamente la responsabilità della locazione, stipulando il contratto di affitto come inquilino principale e poi subaffittando l'immobile all'utente finale. Questo consentirebbe all'Agenzia di fungere da intermediario diretto nei confronti del proprietario, assumendo i rischi e le responsabilità del locatario principale, e quindi offrendo al proprietario stesso una maggiore sicurezza circa la stabilità dell'affitto e il rispetto del contratto. Nella loro esperienza l'Agenzia sociale, conosciuta e radicata sul territorio, è inoltre la prima garanzia, in quanto assicura di non abbandonare il proprietario dopo la sottoscrizione del contratto, ma di seguirlo anche durante la gestione della locazione.

Elisabetta Cella ricorda come su questo fronte, l'Agenzia sociale sul ns. territorio sia ancora da costruire e come sia difficile assicurare continuità quando ad oggi non si ha certezza sulla possibilità di finanziamenti futuri. Per tale ragione sarà necessario ricercare sostenitori/finanziatori.

Federico Bettarini e Andrea Ricotti, rappresentano come sia altresì importante avviare anche iniziative di formazione per persone in difficoltà economica, per accompagnarle, anche con un sostegno, e per aiutarle ad uscire a poco a poco da situazioni abitative emergenziali guidandole progressivamente fino ad ottenere un affitto nel mercato privato, realizzando il cosiddetto "ascensore sociale".

Cristian Pardossi ribadisce che la creazione di uno sportello per l'abitare deve ricomprendere necessariamente l'attività di orientamento e la costituzione del Fondo di garanzia. Secondo lui la funzione di orientamento, spesso a torto sottovalutata, è, in realtà, molto importante, in quanto rappresenta quella parte dell'attività che ha il compito di intrattenere i rapporti con i proprietari, fornendo da supporto e guida, attraverso un'attenta analisi delle loro esigenze. Per quanto riguarda il fondo di garanzia, sottolinea che indubbiamente l'aspetto relativo alla sua costituzione è una questione molto complessa che richiede un'attenta stima iniziale e il potenziale utilizzo di diverse risorse come il Bonus sociale e fondi di solidarietà per la sua implementazione.

Elisabetta Cella, ancora sul tema della costituzione del fondo di garanzia tiene a sottolineare che la Regione Toscana, ai fini dell'accreditamento, pur non determinando con esattezza la consistenza dello stesso, lo ritiene un elemento essenziale per il funzionamento stesso dell'agenzia. Occorre avere ben presente che sarà difficile rendicontare alla Regione Toscana al 16 dicembre 2026 le spese per il Fondo di garanzia. Ricorda in proposito a tutti come nella definizione del piano economico-finanziario del progetto operativo si debba aver ben presente che le spese da inserire come a valere sul finanziamento potranno essere solo ed esclusivamente quelle rendicontabili attraverso l'allegato E del decreto 14528/2025.

Per quanto riguarda la determinazione dei criteri di accesso, Elisabetta Cella chiede ai presenti quali criteri intendano applicare per valutare l'accesso alla locazione, altro aspetto fondamentale che poi confluirà nella futura convenzione. Infatti, nella Pubblica Amministrazione il meccanismo dell'accesso ad un servizio o l'ammissione a un beneficio avviene attraverso lo scorrimento dell'apposita graduatoria. Quali saranno le modalità di accesso alle locazioni che verranno seguite dall'Agenzia Sociale?

Cristian Pardossi ritiene che nel caso dell'Agenzia Sociale, proprio per la sua natura essenzialmente privatistica, l'accesso alla locazione non debba sottostare alla rigidità di una graduatoria, ma prevedere una serie di indicatori atti a quantificare aspetti specifici (relazione geografica, composizione dei nuclei familiari, incidenza del reddito ecc...) che, nel loro complesso, dovranno guidare il processo decisionale in maniera motivata e consapevole. Occorre, pertanto, applicare un processo di *Facility Management* per agevolare i rapporti tra gli utenti e i proprietari che chiedono adeguate garanzie, in un'ottica di ottimizzazione dell'ambiente di lavoro e dei servizi connessi, in modo da garantire così risposte adeguate alle loro esigenze.

Federico Bettarini, a questo proposito sottolinea la necessità, in fase di accesso, di applicare una preselezione dell'utenza consistente in una verifica delle condizioni e dei requisiti, tenendo sempre conto, che l'ultima parola spetta sempre e comunque alla proprietà.

Andrea Ricotti evidenzia come, in altre realtà, si sia cercato di realizzare una sorta di "attività di prevenzione", anche attraverso l'utilizzo di canali alternativi e meno formali, quali il Segretariato Sociale, per intercettare, ancora prima del soggetto pubblico, le problematiche della "fascia grigia" della cittadinanza e trovare soluzioni adeguate prima che la situazione si aggravi. Sarebbe auspicabile, infatti, identificare e affrontare precocemente i problemi sociali di persone che si trovano in una situazione di precarietà, ma che non sono ancora in stato di necessità estrema, al fine di prevenire un peggioramento delle loro condizioni, lasciando, quindi, al soggetto pubblico solo la gestione della fase

acuta dell'emergenza. Cercare di contribuire, quindi, in tempo al benessere e stabilità di queste persone, garantendo un alloggio dignitoso prima che la loro situazione diventi davvero critica.

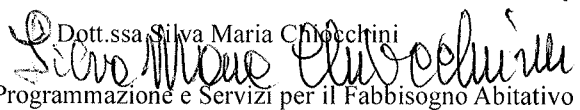
Elisabetta Cella sottolinea che, nell'esperienza del Comune di Livorno la "fascia grigia" della cittadinanza non si rivolge al servizio sociale o all'Ufficio casa e che la quantificazione ed emersione dei bisogni abitativi della stessa resta tutta da valutare.

Andrea Ricotti e Federico Bettarini, ritengono che debba realizzarsi un'ottimizzazione dell'attività dello sportello, attraverso un'organizzazione funzionale che preveda la possibilità di dedicare molto tempo di lavoro alla ricerca di risorse e la costruzione di collaborazioni territoriali, focalizzando, quindi, l'attenzione sullo sviluppo e sul coordinamento di relazioni esterne, al fine di migliorare l'efficacia dell'attività dello sportello stesso.

Il gruppo condivide come sia essenziale per la riuscita del progetto lavorare sull'immagine dell'Agenzia sociale, dedicare spazio e tempo per l'emersione dei bisogni del territorio e per la ricerca di collaborazioni e soluzioni abitative, soprattutto in fase di start-up, privilegiando tali attività a quelle di apertura al pubblico, il cui orario potrebbe essere più ristretto, e favorendo modalità di contatto dell'utenza e della proprietà alternative (sito dedicato, e-mail, reperibilità telefonica, ecc.).

Elisabetta Cella alla fine della discussione invita i presenti alla prossima seduta del tavolo di co-progettazione, fissata per martedì 7 ottobre 2025, nella quale i partecipanti dovranno fornire indicazioni più puntuali in merito elementi essenziali e agli indicatori di realizzazione e di risultato che andranno a confluire nel progetto operativo.

L'incontro termina alle ore 16.30

Dott.ssa Silva Maria Chiochini

Ufficio Programmazione e Servizi per il Fabbisogno Abitativo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INFORMATICO

Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07.03.2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30.12.2010 n.235

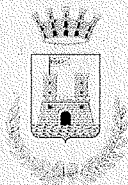
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto e con firma digitale, il cui certificato è intestato a CATERINA TOCCHINI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.

Documento stampato il giorno 20/10/2025 da CHIOCCHINI SILVA MARIA.

COMUNE DI LIVORNO

Comune di Livorno

Protocollo N.0135047/2025 del 07/10/2025



COMUNE DI LIVORNO

Dipartimento Servizi al cittadino

Settore Politiche sociali e sociosanitarie

Ufficio Programmazione e servizi per il fabbisogno abitativo

Prot. n. vedi contrassegno

data di sottoscrizione

Nota di sintesi del 07/10/2025

Tavolo di co-progettazione

relativo all'avviso pubblico ai sensi dell'art.55 del D.lgs. 117/2017

**per l'individuazione di soggetti del Terzo settore disponibili alla co-progettazione e
realizzazione di uno sportello unico integrato di accesso per la presa in carico sull'abitare
CUP J49125001080002**

Il giorno 7 ottobre 2025, alle ore 15.00, presso la sala Pre-Consiglio del Comune di Livorno, si è svolta la seconda seduta dei lavori relativi al Tavolo di Co-progettazione di cui all'oggetto, per l'individuazione degli elementi essenziali condivisi della proposta progettuale che dovrà guidare la definizione del progetto operativo (art. 10, comma 4, lett.a dell'avviso pubblico).

Presenze:

per l'Amministrazione comunale di Livorno:

- Dott.ssa Elisabetta Cella, Responsabile dell'Ufficio programmazione e servizi per il Fabbisogno Abitativo;
- Silva Maria Chiocchini, dipendente dell'Ufficio Programmazione e Servizi per il Fabbisogno Abitativo, in qualità di verbalizzante;

per il Terzo settore:

Fondazione Caritas Livorno: Sig.ra Anna Banchi - Sig. Simone Creati;

Ats Fabbrica – Consorzio Cooperative Sociali – Società Cooperativa Sociale (Capofila): Sig. Federico Bettarini;

Il Girasole Società Cooperativa Sociale Onlus: Sig. Andrea Ricotti;

Ats Venerabile Arciconfraternita della Misericordia di Livorno Odv (Capofila): Sig.ra Giulia Lenzini - Sig. Gabriele Vannucci;

Casae Società Cooperativa Sociale: Sig. Cristian Pardossi;

* * *

In apertura del presente verbale, si riporta la modifica che il signor Cristian Pardossi ha richiesto relativamente al contenuto presente al paragrafo 3 della nota di sintesi (prot. 135047 del 07/10/2025) relativa al primo tavolo di co-progettazione del giorno 30/09/2025. Tale paragrafo che ha per incipit "Cristian Pardossi chiarisce subito che" viene sostituito nel modo seguente: "Cristian Pardossi chiarisce che, per esperienza maturata sul campo, è fondamentale mantenere una chiara distinzione tra emergenza abitativa e fascia grigia. Tale differenziazione consente di programmare strumenti di intervento e azioni progettuali adeguate al target di riferimento, garantendo anche la sostenibilità degli interventi nel tempo. Sottolinea inoltre che è necessario tenere a mente e monitorare con attenzione questa separazione anche a servizio avviato, perché l'esperienza dimostra che l'emergenza tende spesso a prevalere e a "mangiare" ogni altra forma di programmazione, con ricadute negative sul raggiungimento degli obiettivi. Alla luce di

queste considerazioni la cooperativa Casae – che si occupa di entrambe le fasce di target – ritiene il progetto interessante e meritevole di attenzione, soprattutto in una realtà con le caratteristiche urbane e sociali di Livorno.”

* * *

Elisabetta Cella, dichiara aperta la seconda seduta relativa ai lavori del Tavolo di Co-progettazione e dopo aver ringraziato nuovamente i partecipanti per l'adesione, entra nel vivo dei lavori della seconda seduta e richiama subito l'attenzione dei presenti sull'allegato 2B dell'avviso pubblico “*Schema tipo progetto operativo*” che contiene i criteri e i contenuti necessari condivisi al tavolo di co-progettazione che ogni proponente dovrà seguire per l'elaborazione del progetto stesso. Sottolinea che il filo conduttore dell'incontro odierno è quello di definire gli obiettivi del tavolo e di specificare gli elementi essenziali del progetto operativo, gli indicatori e i contenuti necessari condivisi.

Lo schema di progetto operativo pubblicato in sede di avvio della procedura (all. 2B), deve ora integrarsi con gli elementi comuni condivisi che si ritengono necessari ed essenziali. Al suo interno, infatti, è possibile individuare ulteriori elementi sui quali abbiamo focalizzato l'incontro la volta scorsa e che sono essenziali e basilari.

Nel precedente tavolo di co-progettazione sono stati individuati come fondamentali per la creazione dell'Agenzia:

- l'importanza nella fase di *start up*, cioè nella fase iniziale della vita dell'impresa, della costruzione dell'immagine, dell'allestimento di una sede dignitosa per l'attività,
- l'importanza della costruzione di una rete di collaborazioni sul territorio. Il gruppo condivide come la costruzione della rete sia fondamentale e che sarebbe molto utile coinvolgere anche gli amministratori di condominio, in quanto possono costituire una fonte preziosa di risorse per conoscere gli appartamenti che in qualsiasi modo sono messi a disposizione. Potrebbe essere utile contattare e coinvolgere anche gli Amministratori di Sostegno, anche se non è facile mapparli, in quanto la loro figura può essere diversa (familiari, legali, volontari, ecc...) e non esiste un ordine centralizzato, ma il loro ruolo è fondamentale nel sostenere la persona assistita, in quanto interlocutori che conoscono bene le esigenze e la storia della persona e sono in grado di coordinare meglio le risorse e le informazioni creando strategie più efficaci.
- promuovere una comunicazione pubblica che connoti lo sportello come realtà del Terzo settore, promossa e sostenuta dall'Amministrazione comunale, in quanto il progetto ha come fine quello di costituire l'Agenzia sociale quale iniziativa propria del soggetto del Terzo settore, cui la pubblica amministrazione riconosce valore e che incentiva attraverso la costruzione di rapporti di collaborazione.

Il gruppo di lavoro condivide inoltre ulteriori questioni rilevanti per il progetto:

1. **orario di apertura dello sportello.** Anche se è non previsto un numero determinato di ore di apertura, è necessario a questo tavolo definire e stabilire un numero preciso e minimo di ore di apertura al pubblico, al di sotto del quale ogni progetto non deve scendere. Per apertura al pubblico non si intende il ricevimento del pubblico su appuntamento, ma il numero di ore minimo di apertura con accesso libero. **Si condivide che il numero minimo di ore di apertura con accesso libero è di 6 ore settimanali. Non saranno ritenuti ammissibili progetti operativi che prevedono un numero inferiore di ore di apertura.** All'organizzazione dell'ETS è lasciata la proposta di articolazione oraria del lavoro, distinto tra accesso libero e/o accesso su appuntamento (front-office) e attività di back office.
2. **ruolo dell'assistente sociale** messo a disposizione dal Comune e le modalità di integrazione di tale figura con l'attività all'interno dell'Agenzia Sociale. E' necessario definire e costruire il suo ruolo all'interno dell'Agenzia sociale, in quanto molto delicato, poiché indirizzato ai colloqui con l'utenza, volti a valutare, per esempio, le problematiche e la situazione di una famiglia, attraverso incontri approfonditi e riservati. Questa procedura richiede un approfondimento conoscitivo e anche la creazione di un *setting* specifico, cioè di un ambiente che favorisca la creazione di un contesto adatto a questo scopo. La sede attuale può andar bene, ma è essenziale che venga creato un locale tranquillo, riservato e accogliente per consentire un colloquio, mettendo a proprio agio l'utenza senza correre il rischio di interruzioni improvvise e inopportune da parte di altri soggetti. Per rispondere a tale esigenza il progetto dovrà tenere conto della ristrettezza dei locali messi a disposizione e della necessità, al fine di evitare sovrapposizioni, di distinguere l'orario di accesso libero all'Agenzia dall'orario dei colloqui su appuntamento. Si ricorda che la sede individuata sarà dedicata esclusivamente alle attività dell'Agenzia e, quindi, sempre disponibile 24 ore su 24, non essendo previste altre attività *extra* al suo interno. Questo comporta che è sempre possibile l'utilizzo dei locali per attività specifiche. Nel progetto dovrà essere specificato quale sarà il ruolo dell'assistente sociale nell'organizzazione delle attività. L'assistente Sociale, infatti, deve essere considerato/a una risorsa e un vero punto di integrazione con l'Amministrazione comunale, capace di indirizzare al meglio una persona nella valutazione dei suoi problemi abitativi ed essere in grado di orientarla verso realtà più adeguate. Emerge, quindi, anche il **ruolo dell'Agenzia Sociale con funzioni di filtro e di indirizzo** assicurando che le persone ricevano il supporto adeguato nella sede più idonea. Questa funzione di indirizzo, può essere svolta anche dal personale del terzo settore, purché adeguatamente formato. In questo senso, ribadisce la disponibilità da parte dell'Amministrazione di

svolgere un'attività di formazione per il personale dell'Agenzia Sociale anche per orientarlo sulle politiche abitative del nostro territorio.

3. **indicatori di risultato e di impatto, di cui al punto E** dello schema di progetto, Elisabetta Cella precisa che rappresentano indicatori minimi ed è ovvio che questi, costituendo anche elemento di valutazione del progetto stesso, sono suscettibili eventualmente anche di essere implementati in base all'esperienza, alla creatività e alla capacità di ognuno, ma con la consapevolezza che questi sono quelli minimi e almeno questi devono essere previsti. Il gruppo condivide il seguente set di indicatori che devono essere previsti e contenuti nei *report* trimestrali:
 - numero di accessi dell'utenza, distinti a seconda che si tratti di utenza che ha i requisiti per accedere allo sportello integrato (requisiti ISEE, ecc.) oppure no;
 - numero di accessi di proprietari e numero di mediazioni effettuate, esplicitandone l'esito (sottoscrizione contratto, ecc.);
 - indicazione analitica dei soggetti (pubblici, privati o del terzo settore) che sono stati contattati per collaborazioni, ricerca fondi o altro, specificandone l'esito.
4. **Piano Economico di dettaglio (Allegato 2A dell'avviso pubblico).** Il gruppo condivide la nuova versione dell'allegato 2A, che prevede che per ogni voce venga distinto ciò che sarà a valere sul finanziamento regionale e che sarà soggetto a rendicontazione da ciò che è messo a disposizione dall'ETS. Ovviamente la sommatoria delle voci a valere sul finanziamento regionale non dovrà superare i 47.000 euro. L'ETS non è tenuto a cofinanziare ogni singola voce del piano economico, ma questo deve indicare (anche ad esempio valorizzando le ore di personale volontario) almeno una forma di cofinanziamento. Le risorse messe a disposizione dall'ETS possono essere di diverse tipologie: **risorse umane**, come l'impiego di dipendenti o volontari che è considerato una forma di cofinanziamento, in quanto il loro lavoro rappresenta un valore economico, **risorse materiali**, come la messa a disposizione di beni, di alloggi, di attrezzature che rientra nel cofinanziamento, **risorse finanziarie**, come prevedere risorse per il fondo di garanzia e così via. In sostanza, il cofinanziamento può essere inserito in modo flessibile a seconda delle disponibilità di ciascun partecipante, ma, necessariamente, almeno in una delle voci, deve figurare il cofinanziamento da parte dell'ETS, vale a dire che deve emergere la sua partecipazione attiva e il suo supporto al finanziamento con proprie risorse.

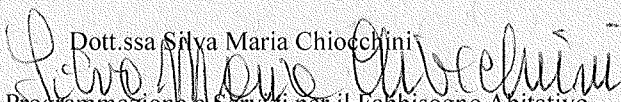
Il gruppo condivide:

- **nella sezione A** del progetto operativo dovrà essere indicato oltre a quanto indicato come criterio di valutazione nell'avviso pubblico (*organizzazione oraria dello Sportello, esperienza e qualificazione delle risorse umane utilizzate, strumenti di informazione, risorse materiali e strumentali messe a disposizione*), anche l'assetto organizzativo degli interventi. Dovranno inoltre essere allegati i *curricula* del personale (coordinatore, operatori, ecc.) che sarà impiegato per l'Agenzia sociale, specificandone impegno orario e ruolo. In questa sezione dovrà essere descritto lo svolgimento delle attività nel tempo con riferimento alla fase di start-up, maggiormente centrata sulla costruzione dell'immagine, sull'allestimento della sede, sui canali di comunicazione/divulgazione del progetto, sulla costruzione della rete; sempre nel punto A dovrà essere descritto l'impegno orario del personale, il ruolo di ogni figura, compreso la definizione del ruolo dell'assistente sociale, nonché le modalità di collaborazione ed integrazione; la valutazione della qualità del progetto non dovrà basarsi prevalentemente sull'analisi dei *curricula*, ma derivare da un'analisi complessiva della proposta progettuale descritta nella sezione A.
- **nella sezione E** dovranno essere individuati gli indicatori di risultato, che come minimo dovranno essere quelli richiesti e condivisi al tavolo. Non sono stabiliti dei traguardi minimi prestabiliti da raggiungere e/o da dimostrare. Il progetto è basato sul monitoraggio e sullo sviluppo progressivo delle attività e, pertanto, nello stesso sono fissati degli indicatori che verranno monitorati e che servono, appunto, a misurare l'andamento del progetto.
- **nella sezione D** dovranno essere indicate le fonti di finanziamento e sviluppata la possibilità di costituzione del Fondo di garanzia.

Il gruppo condivide i nuovi schemi di progetto operativo e di piano economico di dettaglio.

A conclusione della riunione, il gruppo concorda sulla data del **4 novembre 2025** come termine ultimo di scadenza per la presentazione del progetto operativo per poter realisticamente pensare all'inizio dell'attività per la metà di gennaio 2026.

L'incontro termina alle ore 16.30

Dott.ssa Silva Maria Chiochini

 Ufficio Programmazione e Servizi per il Fabbisogno Abitativo

AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 55 DEL D.LGS 117/2017 PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI UNO SPORTELLO UNICO INTEGRATO DI ACCESSO PER LA PRESA IN CARICO SULL'ABITARE CUP J49I25001080002

SCHEMA TIPO PROGETTO OPERATIVO CONDIVISO AL TAVOLO DI COPROGETTAZIONE

Ogni proponente (singolo o associato) dovrà seguire nell'elaborazione del progetto lo schema sotto indicato per consentire la comparazione dei progetti. Il progetto non dovrà essere superiore a 40 facciate, in formato A4, interlinea singola, carattere *arial* 12.

	Criteri	Argomenti da descrivere
A	Qualità del progetto	Organizzazione oraria dello Sportello, esperienza e qualificazione delle risorse umane utilizzate, strumenti di informazione, risorse materiali e strumentali messe a disposizione. <i>In questa sezione dovrà essere descritto l'assetto organizzativo degli interventi. Allegare i curricula del personale che sarà impiegato per l'Agenzia sociale, specificandone impegno orario e ruolo.</i> <i>Si veda inoltre nota di sintesi dei tavoli con riferimento ai contenuti necessari da inserire in questa sezione.</i>
B	Efficacia della modalità di reperimento degli alloggi	Individuazione delle azioni con cui si intende reperire gli alloggi, convenienza economica e sostenibilità nel tempo. <i>In questa sezione, inoltre, dovranno essere indicate le modalità attraverso le quali si vogliono assicurare i 3 alloggi da destinare all'emergenza abitativa ai fini dell'accreditamento.</i>
C	Sostegno e mediazione sociale	Azioni di mediazione sociale, culturale e linguistica che intende mettere in atto in favore dell'utenza al fine di favorire e sostenere il reperimento degli alloggi.
D	Innovatività del progetto	Presenza di soluzioni innovative relativamente a uno o più dei seguenti aspetti: – ricerca Fonti di finanziamento, – ricerca soluzioni abitative a canone concordato o agevolato, – ricerca forme di sostegno economico temporaneo ai nuclei familiari per l'accesso alla casa e al suo mantenimento. <i>Si veda inoltre nota di sintesi dei tavoli con riferimento ai contenuti necessari da inserire in questa sezione.</i>

E	Impatto sociale del servizio	Strumenti di rendicontazione dell'attività e di analisi dei bisogni, indicatori di risultato e di impatto individuati. <i>In questa sezione dovrà essere descritto il sistema di monitoraggio e valutazione, allegando altresì gli strumenti utilizzati (schede, ...)</i> <i>Si veda inoltre nota di sintesi dei tavoli con riferimento ai contenuti necessari da inserire in questa sezione.</i>
F	Qualità della rete	Esperienza pregressa maturata dall'ETS che presenta il progetto e, ove presenti, dagli altri soggetti coinvolti nella sua realizzazione, in interventi relativi al sostegno all'abitare, preferibilmente realizzati nel territorio livornese, collaborazioni con altri soggetti in rete con l'ETS proponente a supporto della realizzazione del progetto.
G	Valutazione piano economico di dettaglio (piano economico finanziario)	Piano economico di dettaglio in relazione alle attività progettate con descrizione delle voci di spesa riportate nell'allegato 2A. <i>Si veda inoltre nota di sintesi dei tavoli con riferimento ai contenuti necessari da inserire in questa sezione.</i>
H	Sostenibilità e continuità	Presenza di elementi che possano rendere il progetto esecutivo sostenibile nel tempo, offrendo maggiori possibilità di assicurare continuità alle azioni realizzate durante la sperimentazione.

Obbligatorio: identificare ETS che si rende disponibile ad accreditarsi come Agenzia Sociale:

PROCEDURA EX ART. 55 DEL D.LGS. N. 117/2017

per l'individuazione di soggetti del Terzo Settore disponibili alla co-progettazione e realizzazione di uno sportello unico integrato di accesso per la presa in carico sull'abitare CUP J49I25001080002

PIANO ECONOMICO DI DETTAGLIO CONDIVISO TAVOLO CO-PROGETTAZIONE

Tipologia		Valorizzazione economica <i>per ogni importo specificare se a valere sul finanziamento o se trattasi di risorse messe a disposizione dell'ETS</i>	
		Finanziamento regionale	Risorse ETS
Spese relative alle risorse umane	Interne (dipendenti e/o volontari)		
	Esterne (contratti di collaborazione o altro)		
Spese relative alla Gestione dell'immobile	Allestimento interno ¹		
	Visibilità esterna Acquisto e installazione targa esterna		
Spese connesse al servizio	Spese per informazione, pubblicità del servizio		
	Fondo di garanzia – sostegno economico temporaneo		
	Imposte, tasse, oneri, registrazione contratti, atti notarili ecc ²		
Altro, specificare: _____	Descrizione: _____		
Totale			

¹ Acquisto immobili, sedie, complementi di arredo, strumentazioni informatiche e materiale di consumo ad uso specifico dello sportello

² Ammissibili solo se in relazione al progetto esecutivo